



# ASUMINEN HELSINGISSÄ TILASTOJEN VALOSSA 1990–2012



39

TILASTOJA 2013



Helsingin kaupunki  
Tietokeskus

**TEKIJÄT**  
**FÖRFATTARE**  
**AUTHORS**

Maija Vihavainen, p. – tel. 09 310 36398  
Virva Kuparinen, p. – tel. 09 310 36405  
etunimi.sukunimi@hel.fi

**JULKAISIJA**  
**UTGIVARE**  
**PUBLISHER**

Helsingin kaupungin tietokeskus  
Helsingfors stads faktacentral  
City of Helsinki Urban Facts

**OSOITE**  
**ADRESS**  
**ADDRESS**

PL 5500, 00099 Helsingin kaupunki  
(Siltasaarenkatu 18-20 A)  
PB 5500, 00099 Helsingfors stad  
(Broholmmsgatan 18-20 A)  
P.O.Box 5500, FI-00099 City of Helsinki  
Finland (Siltasaarenkatu 18-20 A)

**PUHELIN**  
**TELEFON**  
**TELEPHONE**

09 310 1612

**INTERNET**  
**WWW.HEL.FI/TIETOKESKUS/**

**TILAUKSET, JAKELU**  
**BESTÄLLNINGAR, DISTRIBUTION**  
**ORDERS, DISTRIBUTION**

p. – tel. 09 310 36293  
tietokeskus.tilaukset@hel.fi

**KÄTEISMYYNNTI**  
**DIREKTFÖRSÄLJNING**  
**DIRECT SALES**

Tietokeskuksen kirjasto  
Siltasaarenkatu 18-20 A, p. 09 310 36377  
Faktacentralens bibliotek  
Broholmmsgatan 18-20 A, tel. 09 310 36377  
City of Helsinki Urban Facts Library  
Siltasaarenkatu 18-20 A, tel. +358 09 310 36377  
tietokeskus.kirjasto@hel.fi

Helsingin kaupungin tietokeskus  
Helsingfors stads faktacentral  
City of Helsinki Urban Facts

# ASUMINEN HELSINGISSÄ TILASTOJEN VALOSSA 1990–2012

TILASTOJA |  
STATISTIK | **2013:39**  
STATISTICS |

KUVIOT JA TAITTO  
FIGURER OCH OMBRYTTNING  
GRAPHS AND GENERAL LAYOUT  
Virva Kuparinen

KANSI  
PÄRM  
COVER  
Tarja Sundström-Alku  
Kansikuva | Pärm bild | Cover picture  
Virva Kuparinen, Eija Rauniomaa

PAINO  
TRYCKERI  
PRINT  
Edita Prima Oy, Helsinki 2013

ISSN-L 1455-7231  
ISSN 1796-721X

# Sisällysluettelo

<b>Johdanto</b> .....	<b>5</b>
<b>Asuntokanta Helsingissä</b> .....	<b>7</b>
Helsingin asuntokannan rakenne .....	7
Helsingissä on yhtä paljon vuokra- ja omistusasuntoja .....	7
Pientaloasuntoja vuokra-asunnoista kolme prosenttia – omistusasunnoista 24 prosenttia .....	10
Vuokra-asunnoista yksiöitä ja kaksioita kolme neljäsosaa .....	10
Vuokra- ja omistusasunnot ovat alueittain tasaisesti jakautuneita .....	12
Helsingissä pääkaupunkiseudun vapaarahoitteisista vuokra-asunnoista kolme neljäsosaa .....	13
<b>Asuntokunnat</b> .....	<b>15</b>
Asuntokunnat Helsingissä .....	15
Yksin asuvista yli puolet asuu vuokra-asunnossa .....	15
Omistusasuminen on yleistynyt pienten lasten avopari- ja aviopariperheissä .....	17
Helsingissä asutaan keski-ikään saakka vuokralla .....	18
Vieraskielisistä kolme neljäsosaa asuu vuokralla .....	19
Asumistaso Helsingissä .....	22
Asuntokuntien ja asuntoväestön kehitys 1990 – 2012 .....	22
Asumistason myönteinen kehitys Helsingissä on pysähtynyt .....	23
Helsinkiiläisistä lähes 117 000 asuu ahtaasti .....	24
Lapsiperheet asuvat ahtaasti .....	25
Puolet kahden hengen asuntokunnista asuu yksiössä tai kaksiossa .....	25
Vieraskieliset asuvat kotimaankielisiä ahtaammin .....	26
Asumisahtaus on Helsingissä yleisempää kuin Vantaalla ja Espoossa .....	27
<b>Osakeasuntojen hinnat Helsingissä</b> .....	<b>29</b>
Helsingin asuntojen hintojen kehitys muuhun Suomeen verrattuna .....	29
Asuntojen hinnat ja niiden kehitys Helsingin kalleusalueilla .....	29
Osakeasuntojen hintojen ja ansiotason muutokset .....	30
<b>Asuntojen vuokrat ja vuokrien kehitys Helsingissä</b> .....	<b>31</b>
Vuokrataso Helsingissä vuonna 2013 kolmannella neljänneksellä .....	31
Vuokratason muutos 1990–2012 .....	32
Helsingin vuokrien alueittainen kehitys .....	32
Helsingin kehitys suhteessa pääkaupungin seudun muihin kuntiin .....	34
<b>Asuntotuotanto Helsingissä 1990- ja 2000-luvuilla</b> .....	<b>35</b>
Helsingin asuntotuotanto suhteessa pääkaupunkiseudun ja Helsingin seudun tuotantoon .....	36
Helsingin asuntotuotannon rahoitusmuoto ja hallintaperuste .....	36
Erityisryhmien asunnot .....	38
Kaupungin rakennuttamat asunnot .....	39
Valmistuneiden asuntojen keskikoko ja huoneistotyyppi .....	39
<b>Käsitteet ja määritelmät</b> .....	<b>41</b>
<b>Lähteet</b> .....	<b>43</b>

<b>Liitetaulukot</b> .....	<b>45</b>
Liite kieliluokittelusta .....	70
<b>Taulukkuuettelo</b> .....	<b>73</b>
Tekstitalukot .....	73
Liitetaulukot .....	74
<b>Kuuiouettelo</b> .....	<b>77</b>

# Johdanto

Helsingin asuntomarkkinoiden kehitys on ollut 1990- ja 2000-luvulla voimakkaiden, osin vastakkaistenkin muutostrendien alainen. Tässä julkaisussa on ollut tavoitteena hakea tilastojen avulla asumista kuvaavia merkityksellisiä ja monivaikutteisia tekijöitä, joiden avulla on pyritty sekä asumisen nykytilanteen että parin viime vuosikymmenen aikana tapahtuneen muutoksen kuvaamiseen. Jossain määrin on myös pyritty havainnoimaan asumisen tilastollisten ilmiöiden yhteyksiä ajanjaksolla tapahtuneisiin muihin yhteiskunnallisiin muutoksiin.

Kuluneina vähän yli kahtenäkymmenenä vuonna ovat asumisen muutokset näkyneet selvimmin asuntojen hintojen ja vuokrien muutoksina, mutta myös asuntokannan ja asuntokuntien hallintaperustemuutokset ovat olleet suuria. Julkaisussa onkin asuntokannan ja myös asuntokuntien kehityksen kuvaamisessa nostettu hallintaperuste muutujaksi, jonka suhteen on kuvattu useita muita asuntokantaa ja asumistasoa koskevia tekijöitä. Asuntokannan hallintaperusteen lisäksi ovat asuntokuntien asumisen elinvaiheeseen liittyvät muutokset merkityksellisiä ja elinvaihetta kuvaavien tilastojen kautta on pyritty hakemaan niitä ryhmiä, joilla hallintaperusteen tai asumistason muutokset ovat tarkasteluajanjaksolla olleet suurimmat. Erityisesti on kiinnitetty huomiota sekä hallintaperusteen että asumistason kehityksen kuvauksessa lapsiperheiden ja myös vieraskielisten asumiseen. Asuntokannan määrään ja rakenteeseen vaikuttavana tekijänä on myös huomioitu asuntotuotanto, jota koskevat tilastot ovat mukana julkaisussa.

Julkaisussa on kuitenkin sivuutettu jotkut Helsingin asumisen kannalta tässä yhteydessä vähemmän merkitykselliset tekijät esimerkiksi asuntojen varustetaso ja rakennusvuosi. Tilastoja on tutkittu pääsääntöisesti kaupunkitasoisesti eikä niitä ole käsitelty alueittaisella tasolla. Kuitenkin, jos alueellisella tarkastelulla on olennaista merkitystä koko ilmiön kannalta, niin tällöin tilasto on ulotettu alueelliselle tasolle, esimerkiksi tarkasteltu asuntojen hintojen ja vuokrien kalleusalueittaista kehitystä. Alueittainen näkökulma on sivuutettu myös siitä syystä, että Helsingin asumista alueittain kuvaava julkaisu ilmestyi Tietokeskuksen julkaisusarjassa vuonna 2013 ja toisaalta historiallinen asumisen alueellisen muutoksen tilastollinen kuvaus vaatii ilmiön moniulotteisuuden vuoksi oman tilastollisen tutkimuksensa.

Tilaston tiedot perustuvat suurelta osin Tilastokeskuksen tietokantoihin ja Tietokeskuksen Tilastokeskukselta tilaamiin asumista koskeviin erillistilastoihin. Julkaisun tekstissä ei ole erikseen viitattu lähteinä näihin Tilastokeskuksen tilastoihin jo pelkästään siitä syystä, että tiedot ovat näiltä osin tarkistettavissa julkaisun liitetaulukoista. Mikäli tilastossa on käytetty jotain muuta tietolähdettä kuin Tilastokeskuksen tilastoja, on se erikseen mainittu. Helsingin asuntorakentamisen tiedot ovat Tietokeskuksen omaa tilastotuotantoa kaupungin rakennus- ja huoneistorekisterin tiedoista. Tilastossa on käytetty viimeisimpiä kustakin aihealueesta julkaistuja tilastoja.





# Asuntokanta Helsingissä

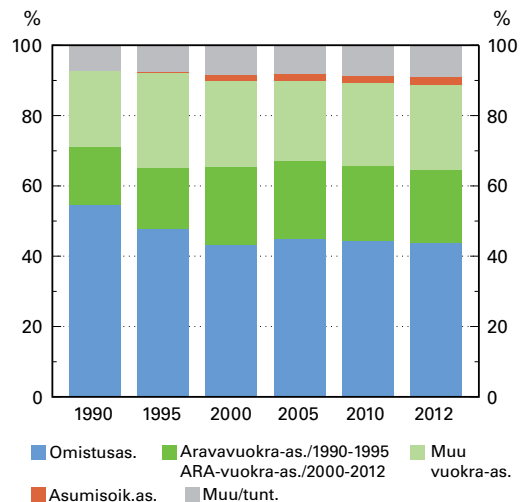
## Helsingin asuntokannan rakenne

Helsingin asuntokannan rakenteella on muutamia nimenomaan Helsingille tyypillisiä ominaisuuksia. Tällä hetkellä ja myös historiallisesti suurimman aikaa Helsingissä on ollut vahva vuokra-asuntokanta. Toinen Helsingin asuntokannalle luonteenomainen piirre on sen kerrostalovaltaisuus ja kolmas pienten asuntojen suuri määrä. Nämä ominaisuudet kytkeytyvät myös toisiinsa. Kerrostaloasunnot ovat pientaloasuntoja vuokra-asuntovaltaisempia, vuokra-asunnot ovat yleisempiä pientaloasuntokannassa ja pientalot sijaitsevat kerrostaloissa.

## Helsingissä on yhtä paljon vuokra- ja omistusasuntoja

Helsinki oli jo 1900-luvun alusta lähtien vuokra-asuntokaupunki, mutta vähitellen jo viime vuosisadan puolivälistä alkaneen kehityksen tuloksena vuokra-asuntojen osuus kaupungin asuntokannasta väheni ja vuonna 1990 Helsingin asuntokannasta oli selvä enemmistö omistusasuntoja. Vuonna 1990 asuntokannasta oli 55 prosenttia omistusasuntoja, vuokra-asuntojen osuuden jäädessä 38 prosenttiin. Suo-

Kuvio 1. Asuntokanta hallintaperusteen mukaan vuosina 1990–2012, %



men poikkeuksellisen syvän laman aikana 1990-luvulla tilanne muuttui olennaisesti. Omistusasuntojen rakentaminen väheni merkittävästi ja asuntotuotanto painottui erityisesti valtion tuella rakennettuihin vuokra-asuntoihin. Vuokra-sääntelyn purku 1990-luvun puolivälissä vaikutti osaltaan omistusasuntojen vuokra-asuntoiksi myyntiin, ja lisäksi kun vielä laman tuoma epävarmuus vaikutti ihmisten asuntovalintoihin, niin vuokra-asuminen Helsingissä yleistyi nopeasti. Vuoteen 2000 mennessä Helsingin asuntokannan omistusasuntoenemmistö oli muuttunut vuokra-asuntoenemmistöksi: omis-

Taulukko 1. Asuntokantaa kuvaavia tunnuslukuja Helsingissä 1990–2012

	Asunnot yhteensä	Pinta-ala, m <sup>2</sup>	Asuntokannat yhteensä	Pinta-ala/as.kunta	Asuntoväestö	Asuntojen keskipikokoko m <sup>2</sup> /asunto	As.väljyys m <sup>2</sup> /henkilö
1990	259 033	15 572 300	240 550	61,0	481 837	60,3	30,6
1995	281 358	16 985 710	262 795	61,6	509 415	60,4	31,9
2000	296 013	18 209 863	277 647	62,3	531 287	61,8	32,6
2005	313 695	19 407 203	291 177	63,0	540 094	62,3	34,0
2010	328 164	20 544 343	303 982	63,7	566 040	63,0	34,2
2011	331 485	20 786 105	306 918	63,6	571 820	62,9	34,2
<b>2012</b>	<b>336 409</b>	<b>21 102 100</b>	<b>311 243</b>	<b>63,6</b>	<b>580 391</b>	<b>62,9</b>	<b>34,1</b>

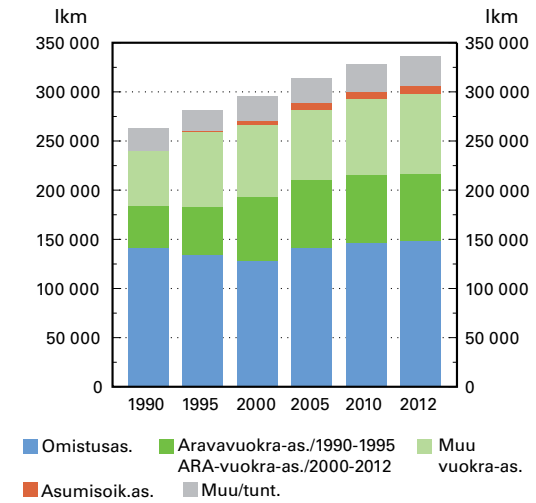
Lähde: Tilastokeskus

tusasuntojen osuus oli pudonnut 43 prosenttiin ja vuokra-asuntojen osuus kasvanut 47 prosenttiin. Asumisoikeusasuntojärjestelmä perustettiin Suomeen 1990-luvun alussa, mutta asumisoikeusasuntojen tuotanto ei kasvanut merkittäväksi ja asumisoikeusasuntojen osuus Helsingin asuntokannasta oli vuonna 2000 vain 1,6 prosenttia.

Helsingin asuntokanta kasvoi 1990-luvulla vuoteen 2000 mennessä 14 prosenttia, mutta samanaikaisesti omistusasuntojen määrä laski 10 prosenttia ja vuokra-asuntojen määrä kohosi 40 prosenttia. Vuonna 2000 Helsingissä oli 14 000 omistusasuntoa vähemmän kuin vuonna 1990 – vuokra-asuntoja oli puolestaan 40 000 enemmän. Erityisen voimakkaasti 1990-luvulla kasvoi ara-vuokra-asuntojen (valtion pitkällä korkotukilainalla ja aravalainalla lainoitettujen asuntojen) määrä. Vuonna 1990 Helsingissä oli 42 800 arava-vuokra-asuntoa, vuonna 2000 ara-vuokra-asuntoja oli 23 000 asuntoa enemmän<sup>1</sup>.

Omistus- ja vuokra-asuntojen keskinäisessä suhteessa ei tapahtunut 2000-luvulla edellisen vuosikymmenen tapaan suuria muutoksia, joskin vuokra-asuntojen osuus asuntokannasta on kääntynyt hienoiseen

Kuvio 2. Asuntokanta hallintaperusteen mukaan vuosina 1990–2012, lkm



laskuun. Vuoden 2012 lopussa Helsingissä oli yhteensä 333 409 asunnon asuntokannasta omistusasuntoja 44,0 prosenttia, vuokra-asuntoja 44,7 prosenttia ja asumisoikeusasuntoja 2,3 prosenttia. Tuntematon tai muu hallintaperusteluokkaan kuului 9,0 prosenttia asunnoista – näistä 71,9 prosenttia ei ollut vakinaisessa asuinkäytössä.

<sup>1</sup> Laki vuokra-asuntojen pitkäaikaisesta korkotuesta astui voimaan 1.1.1994. Valtion pitkän korkotukilainoituksen piiriin kuuluvia vuokra-asuntoja on valmistunut vasta 1990-luvun puolivälistä lähtien

Taulukko 2. Asuntokanta hallintaperusteen mukaan vuosina 1990–2012

	Asunnot yhteensä	Omistus asunnot	Vuokra-asunnot	Ara-vuokra-asunnot <sup>1</sup>	Muu vuokra-asunto	Asumisoikeusasunto	Muu tai tunt.
1990	259 033	141 785	98 670	42 803	55 867	..	22 893
2000	296 013	128 020	138 533	65 838	72 695	4 752	24 708
2010	328 164	146 000	146 861	69 877	76 984	7 152	28 151
2011	331 485	147 057	148 109	68 983	79 126	7 243	29 076
<b>2012</b>	<b>336 409</b>	<b>147 886</b>	<b>150 473</b>	<b>69 131</b>	<b>81 342</b>	<b>7 674</b>	<b>30 376</b>
<b>%</b>							
1990	100	54,7	38,1	16,5	21,6	..	8,8
2000	100	43,2	46,8	22,2	24,6	1,6	8,3
2010	100	44,5	44,8	21,3	23,5	2,2	8,6
2011	100	44,4	44,7	20,8	23,9	2,2	8,8
<b>2012</b>	<b>100</b>	<b>44,0</b>	<b>44,7</b>	<b>20,5</b>	<b>24,2</b>	<b>2,3</b>	<b>9,0</b>

<sup>1</sup> Ara-vuokra-asuntoihin lasketaan valtion arava- ja korkotukilainalla rahoitetut asunnot

Huom: Vuonna 2010 Tilastokeskus on tarkistanut arava- ja korkotukivuokra-asuntojen hallintaperusteen

Huom: Vuonna 2011 Valtion tukema lyhyen korkotuen asuntorakentaminen on luokiteltu ryhmään muu vuokra-asunto

Lähde: Tilastokeskus

Taulukko 3. Asuntokanta, kaikki vuokra-asunnot ja kaupungin omistamat vuokra-asunnot Helsingissä vuosina 1990-2012 ja Espoossa ja Vantaalla vuonna 2012

	Kaikki asunnot lkm	Vuokra-as. yhteensä	Kaupungin vuokra-as.	Kaup. vuokra-asunnot asunto- kannasta %	Kaup. vuokra-asunnot vuokra- asunnoista
1990	259 033	95 132	32 291	12,5	33,9
1995	281 358	124 983	39 674	14,1	31,7
2000	296 013	138 533	45 392	15,3	32,8
2005	313 695	141 277	47 342	15,1	33,5
2010	328 164	146 861	48 597	14,8	33,1
2011	331 485	148 109	49 103	14,8	33,2
<b>2012</b>	<b>336 409</b>	<b>150 473</b>	<b>49 594</b>	<b>14,7</b>	<b>33,0</b>
Esfoo	116 478	38 684	14 500	12,4	37,5
Vantaa	97 468	32 955	9 500	10,1	29,8

Kaupungin alueellisten kiinteistöyhtiöiden hallinnassa olevat vuokra-asunnot, tilastossa ei mukana Helsingin 400-vuotiskotisäätiön asunnot, osa työsuhdeasunnoista, Helsingin Asuntohankinta Oy:n asunnot  
Lähde: Kiinteistövirasto, tilastokeskus, Espoo, Vantaa

Ara-vuokra-asuntojen tuotanto 2000-luvulla on ollut aikaisempia vuosikymmeniä vähäisempää ja niiden osuus asuntokannasta on pudonnut hieman: vuonna 2000 ara-vuokra-asuntoja oli 22,2 prosenttia - vuonna 2012 osuus oli 20,5 prosenttia. Ara-vuokra-asuntojen määrän vähenemiseen vaikuttaa myös se, että osa asunnoista on vapautunut aravan käyttö- ja luovutusrajoituksista. Asumisoikeusasuntojen tuotanto on ollut vähäistä ja asumisoikeusasuntojen osuus on jäänyt vaatimattomaksi.

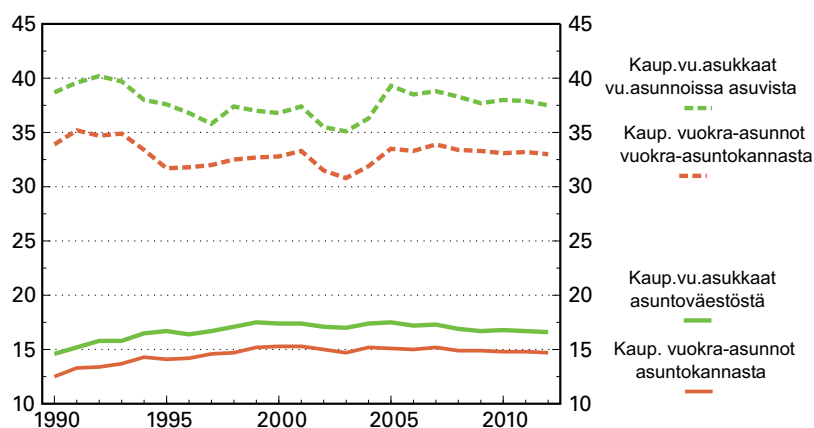
Kaupungin omistamien vuokra-asuntojen määrä kasvoi merkittävästi 1990-luvulla kaupungin kohdistuessa voimavaroja omaan asuntotuotantonsa: kasvu oli yhteensä 41 prosenttia. Vuonna 1990 kaupungin omistamia vuokra-asuntoja oli

32 300 ja vuonna 2000 niitä oli 45 400. Tämän jälkeen 2000-luvulla kaupungin vuokra-asuntojen määrä ei ole enää kasvanut yhtä nopeasti - vuodesta 2000 vuoteen 2012 määrä on kasvanut 9 prosenttia. Vuonna 2012 kaupungin vuokra-asuntoja oli yhteensä 49 600<sup>2</sup> (Tietokeskus, asumisen tilastotiedostot)

Vuonna 2012 kaupungin omistamien vuokra-asuntojen osuus koko Helsingin asuntokannasta oli 15 prosenttia ja vuokra-asuntokannasta 33 prosenttia. Espoossa ja Vantaalla kaupungin vuokra-asunto-

<sup>2</sup> Tilastossa ei ole mukana: kaupungin asuntohankintayhtiön asunnot, Helsingin 400-vuotiskotisäätiön asunnot ja pieni osa työsuhdeasunnoista. Tilasto kattaa kaupungin alueellisten kiinteistöyhtiöiden hallinnassa olevat asunnot, Helsingin Palveluasunnot Oy:n, Helsingin Pienasunnot Oy:n ja Kiinteistö Oy Auranlinnan asunnot.

Kuvio 3. Kaupungin omistamat vuokra-asunnot vuosina 1990–2012, %



ja on suhteessa asuntokantaan vähän vähemmän. Vuonna 2011 Espoossa kaupungin omistamien vuokra-asuntojen osuus asuntokannasta oli 12 prosenttia ja vuokra-asunnoista 37 prosenttia – Vantaalla vastaavasti kaupunginasuntojen osuus asuntokannasta oli 10 ja vuokra-asunnoista 30 prosenttia. (ESPOO, VANTAA)

Helsingin asuntokannasta kuuluu lähes joka kymmenes asunto hallintaperusteluokkaan muu tai tuntematon. Vuonna 2012 tähän luokkaan kuuluvien asuntojen osuus oli 9 prosenttia. Hallintaperuste muu tai tuntematon luokka koostuu paljolti ei-vakinaisessa asutuskäytössä olevista asunnoista – niiden osuus oli 72 prosenttia. Ei vakinaisessa asutuskäytössä olevien asuntoihin kuuluvat mm. asuntojen myynnin ja vuokrauksen yhteydessä tilapäisesti ilman vakinaisia asukkaita olevat asunnot, ns. kakkosasunnot, tilapäisessä työsuhteasutuskäytössä (sekä ulkomainen että kotimainen työvoima) olevat asunnot – näiden määristä ja keskinäisistä suhteista ei ole tilastotietoja saatavissa. Luokkaan hallintaperuste muu tai tuntematon kuuluvien asuntojen määrä on Helsingissä pysytellyt suurin piirtein samalla tasolla vuodesta 1990 lähtien. Vuonna 1990 tähän luokkaan kuuluvia asuntoja oli asuntokannasta 8,8 prosenttia.

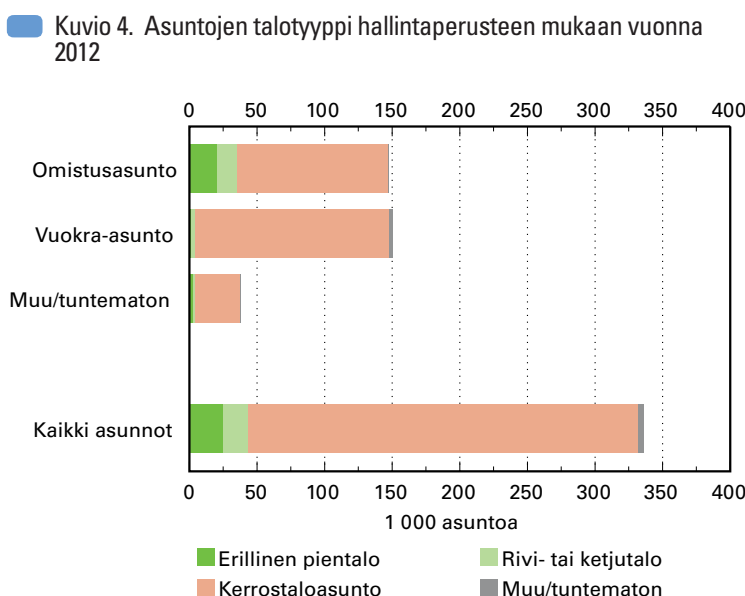
## Pientaloasuntoja vuokra-asunnoista kolme prosenttia – omistusasunnoista 24 prosenttia

Helsinki on kerrostaloasuntovaltainen kaupunki - vuonna 2012 kaikista Helsingin asunnoista 86 prosenttia oli kerrostaloissa. Vuokra-asunnot sijaitsevat pääsääntöisesti kerrostaloissa - vuokra-asunnoista kerrostaloasuntojen osuus oli 95 prosenttiin, joskin omistusasunnoistakin kolme neljänestä on kerrostaloissa. Pientaloasuntoja on Helsingissä suhteellisen vähän – vuonna 2012 kaikista asunnoista niiden osuus oli 13 prosenttia; omistusasunnoista osuus kohosi 24 prosenttiin, vuokra-asunnoista pientaloasuntoja oli vain 3 prosenttia. Talotyyppiin liittyvä asutokannan kehitys on ollut hyvin vakaata ja mitään olennaisia muutoksia asutokannan talotyyppirakenteessa ei ole tapahtunut useaan vuosikymmeneen. Myös asutokannan hallintaperusterakenne talotyyppiin suhteen on pysynyt jokseenkin samana vuodesta 1990 lähtien.

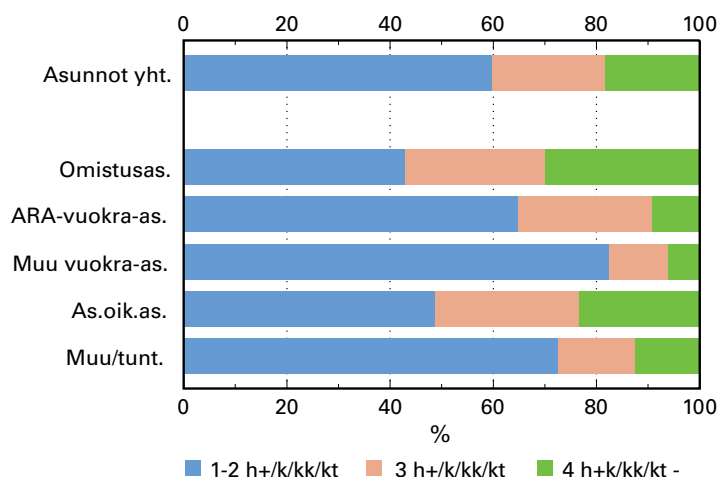
## Vuokra-asunnoista yksiöitä ja kaksioita kolme neljäsosaa

Helsingille on tunnusomaista kerrostalovaltaisuuden lisäksi suuri pienten asuntojen osuus: 59 prosenttia kaikista asunnoista oli vuonna 2012 yksiöitä ja kaksioita – isoja perheasuntoja (4 h+k/kt/kk ja suuremmat) asunnoista oli 18 prosenttia. Pienet asunnot ovat pääosin vuokra-asuntoja: yksiöistä ja kaksioista oli vuokra-asuntoja 56 prosenttia, omistusasuntoja 32 prosenttia.

Omistusasuntojen huoneistotyyppirakenne on suhteellisen tasainen Helsingissä. Omistusasunnoista oli yksiöitä



Kuvio 5. Asuntojen huoneistotyyppi hallintaperusteen mukaan vuonna 2012



ja kaksioita 43 prosenttia, kolmioita 27 prosenttia ja suuria perheasuntoja 30 prosenttia. Vuokra-asunnoista on suuri enemmistö – kolme neljäsosaa yksiöitä ja kaksioita. Erityisen voino on vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen huoneistotyyppi jakeuma. Näiden asuntojen markkinat ovatkin suuntautuneet pääsääntöisesti yhden ja kahden hengen talouksille, sillä vapaarahoitteisista vuokra-asunnoista oli 82 prosenttia yksiöitä ja kaksioita. Isoja perheasuntoja (4 h+/k/kt/kk ja suuremmat) vapaarahoitteisista vuokra-asunnoista oli vain 6 prosenttia, mutta toisaalta ei isojen

perheasuntojen osuus ara-vuokra-asunnoistakaan ole kuin 9 prosenttia.

Vuoden 2000 tilanteeseen verrattuna ei ole tapahtunut mitään olennaisia muutoksia. Vuokra-asunnoista oli vuonna 2000 yksiöitä ja kaksioita 73 prosenttia; vapaarahoitteisista vuokra-asunnoista yksiöiden ja kaksioiden osuus oli 80 prosenttia<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Tilasto vuodelta 1990 on laadittu määrittellen keittiö huoneeksi ja siksi 1990 tilaston luvut eivät ole vertailukelpoisia myöhempien vuosien tilastoon nähden. Ilmiö on myös tuolloin ollut aivan sama: vuokra-asunnot ja erityisesti vapaarahoitteiset vuokra-asunnot ovat myös tuolloin olleet pieniä

Taulukko 4. Asunnot huoneluvun mukaan vuosina 1990–2012

	Asunnot yhteensä lkm	Huoneluku 1	2	3	4	5-
1990	259 033	70 243	91 547	55 678	26 533	14 023
2000	296 013	71 996	108 225	63 378	33 856	16 888
2010	328 164	76 349	119 025	71 259	39 268	20 228
2011	331 485	76 523	120 537	72 273	39 759	20 417
<b>2012</b>	<b>336 409</b>	<b>77 403</b>	<b>122 503</b>	<b>73 526</b>	<b>40 316</b>	<b>20 652</b>
	<b>%</b>					
1990	100	27,1	35,3	21,5	10,2	5,4
2000	100	24,3	36,6	21,4	11,4	5,7
2010	100	23,3	36,3	21,7	12,0	6,2
2011	100	23,1	36,4	21,8	12,0	6,2
<b>2012</b>	<b>100</b>	<b>23,0</b>	<b>36,4</b>	<b>21,9</b>	<b>12,0</b>	<b>6,1</b>
<b>2012</b>						
Espoo	100	10,2	28,4	25,0	20,1	15,4
Vantaa	100	11,3	32,7	26,6	18,7	10,6

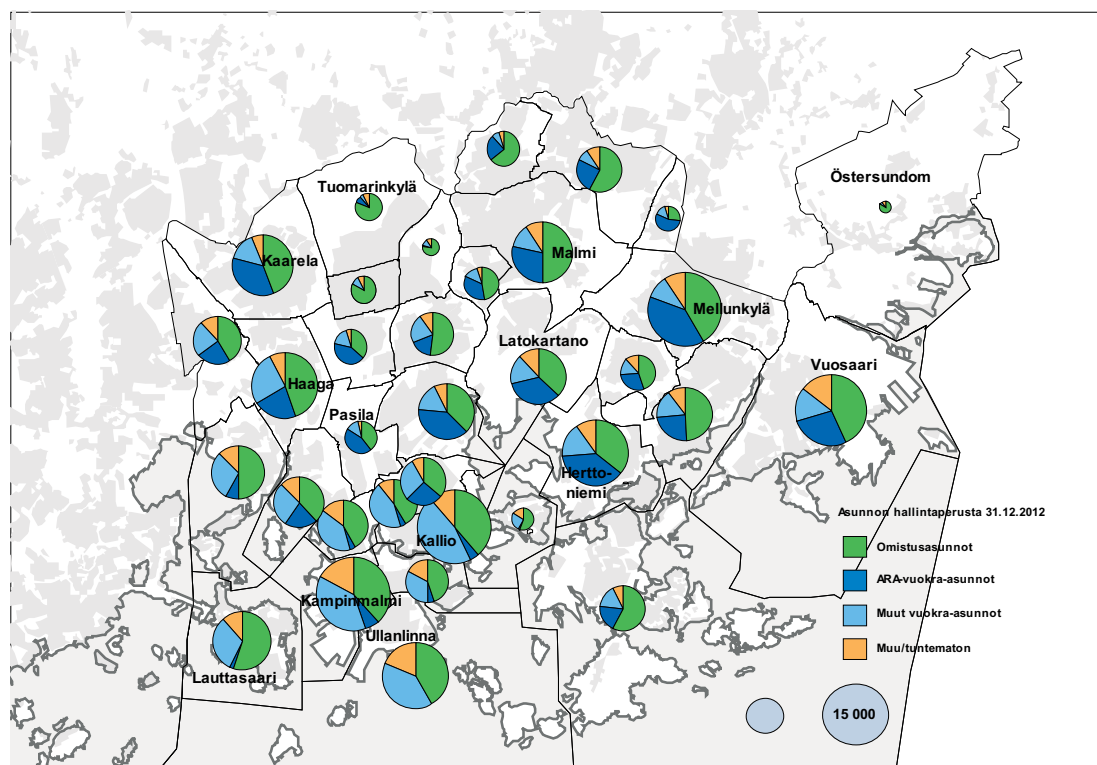
Huom: Keittiötä ei lasketa huoneeksi  
Lähde: Tilastokeskus

## Vuokra- ja omistusasunnot ovat alueittain tasaisesti jakautuneita

Helsingin asuntokannan rakenteelle on ominaista pienasunto- ja kerrosasuntovaltaisuuden lisäksi vuokra- ja omistusasuntojen varsin tasainen jakautuminen kaupungin alueella. Osa-alueittaisella tasolla on luonnollisesti suurtakin vaihtelua, mutta jo peruspiiritasolla jakauma omistus- ja vuokra-asuntojen välillä on varsin tasainen muutamia hyvin pientalovaltaisia alueita lukuun ottamatta. Olennaiset erot alueittaisessa rakenteessa johtuvat kuitenkin rahoitusrakenteesta: kaupungin keskustan ja keskustan läheisten alueiden vuokra-asunnot ovat pääosin vapaarahoitteisia ja lähiöissä kauempana keskustassa sijaitsevat asunnot ovat valtion ra-

hoituksen tuella rakennettuja arava tai korkotukilainoitettuja (ara-) vuokra-asuntoja. (kartta alla) Vapaarahoitteiset vuokra-asunnot muodostavatkin oman luokansa sekä asuntokannan rakenteen että asuntojen sijainnin suhteen. Näillä tekijöillä sekä sillä, että asukasvalinta tapahtuu markkinaperusteisesti, on vaikutuksena vapaarahoitteisten asuntojen asukasrakenteeseen – mikä on osittain nähtävissä asuntokuntien hallintaperusteiden ja elin-vaiheen mukaan laadituissa tilastoissa (ks. s. 16), mutta myös tämän tutkimuksen ulkopuolelle jäävässä alueiden sosiaalisen rakenteen muodostumisessa.

Kuvio 6. Asuntojen hallintaperuste Helsingin peruspiireissä vuonna 2012

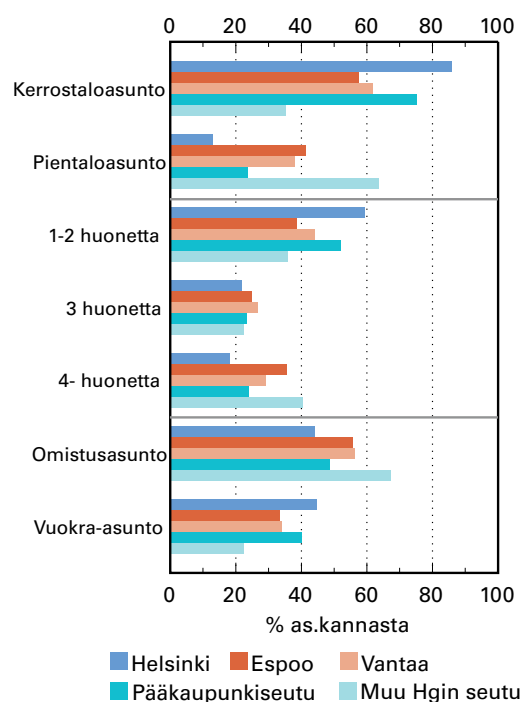


## Helsingissä pääkaupunkiseudun vapaarahoitteisista vuokra-asunnoista kolme neljäsosaa

Helsingissä vuokra-asuntojen osuus on sekä pääkaupunkiseudun muihin kuntiin että koko Helsingin seutuun verrattuna selvästi suurempi ja erityisesti vapaarahoitteiset vuokra-asunnot ovat keskittyneet Helsinkiin – Helsingissä oli vuonna 2011 pääkaupunkiseudun vapaarahoitteisista vuokra-asunnoista 72 prosenttia (kaikista asunnoista Helsingin osuus 60 %) ja Helsingin seudun vapaarahoitteisista vuokra-asunnoista 64 prosenttia (kaikista seudun asunnoista Helsingin osuus 48 %). Ara-vuokra-asuntojen osuus jakautuu tasan: Helsingissä oli 62 prosenttia pääkaupunkiseudun ara-vuokra-asunnoista - koko seudun ara-vuokra-asunnoista 54 prosenttia.

Omistusasuntoja kaiken kaikkiaan ja erityisesti omistuskäytössä olevia omakotitaloja on Helsingissä suhteellisesti sel-

Kuvio 7. Asuntokannasta keskeisiä tietoja vuonna 2012



västi sekä pääkaupungin muita kuntia että Helsingin seutua vähemmän. Omistuskäytössä olevia omakotitaloja asuntokannasta oli Helsingissä 3 prosenttia – muulla

Taulukko 5. Hallintaperuste Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2012

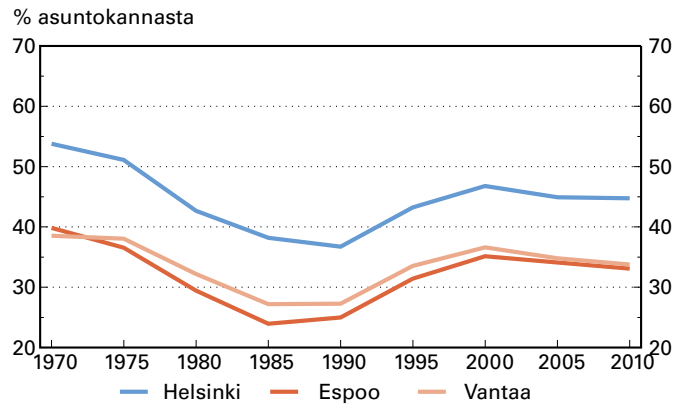
	Helsinki	Espoo	Vantaa	Pääkaupunki-seutu	Helsingin seutu
	Ikkm				
<b>Hallintaperusteet yhteensä</b>	<b>336 409</b>	<b>118 892</b>	<b>98 690</b>	<b>557 898</b>	<b>699 222</b>
Omistusasunnot	147 886	66 056	55 614	271 934	367 185
Omistaa talon	11 679	12 957	15 376	40 433	91 819
Omistaa asunnon osakkeet	136 207	53 099	40 238	231 501	275 366
Vuokra-asunnot yhteensä	150 473	39 790	33 483	224 794	256 529
Arava- ja korkotukivuokra-asunto	69 131	22 945	19 518	111 922	128 496
Muu vuokra-asunto	81 342	16 845	13 965	112 872	128 033
Asumisoikeusasunnot	7 674	4 796	3 942	16 412	19 890
Muu tai tuntematon	30 376	8 250	5 651	44 758	55 618
	%				
<b>Hallintaperusteet yhteensä</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Omistusasunnot	44,0	55,6	56,4	48,7	52,5
Omistaa talon	3,5	10,9	15,6	7,2	13,1
Omistaa asunnon osakkeet	40,5	44,7	40,8	41,5	39,4
Vuokra-asunnot yhteensä	44,7	33,5	33,9	40,3	36,7
Arava- ja korkotukivuokra-asunto	20,5	19,3	19,8	20,1	18,4
Muu vuokra-asunto	24,2	14,2	14,2	20,2	18,3
Asumisoikeusasunnot	2,3	4,0	4,0	2,9	2,8
Muu tai tuntematon	9,0	6,9	5,7	8,0	8,0

Lähde: Tilastokeskus

pääkaupunkiseudulla 13 ja muulla Helsingin seudulla (Helsingin seutu miinus pääkaupunkiseutu) 36 prosenttia asutokannasta. Asunto-omistusasuntojen osuus asunnoista oli Helsingissä 40 prosenttia, muulla pääkaupunkiseudulla 43 prosenttia ja muulla Helsingin seudulla 31 prosenttia.

Huolimatta siitä, että Helsingissä on vuokra-asuntojen osuus suurempi ja omistusasuntojen osuus puolestaan pienempi verrattuna Suomen muihin kaupunkeihin, niin Helsingin kaltaiset vuokra- ja omistusasumisen keskinäisen suhteen muutokset ovat tapahtuneet myös muissa Suomen kaupungeissa. Vuonna 1990 oli Helsingissä vuokra-asuntojen osuus asutokannasta alimmillaan eli 37 prosenttia, samanaikaisesti esimerkiksi Espoossa, Vantaalla ja muissa Suomen suurissa kaupungeissa vuokra-asuntojen osuus jäi noin neljännekseen asutokannasta. 1990-luvulla vuokra-asuntojen osuus kääntyi Helsingin lisäksi myös muualla Suomessa kasvuun ja vuoteen 2000

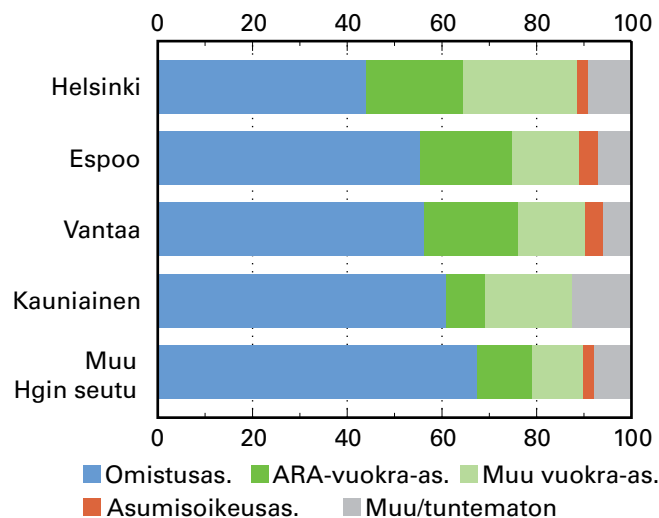
Kuvio 8. Vuokra-asuntojen osuus asutokannasta Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla vuosina 1970–



mennessä esim. Espoossa vuokra-asuntojen osuus kohosi 25 prosentista 35 prosenttiin ja Vantaalla 27 prosentista 37 prosenttiin.

2000-luvulla on Espoossa ja Vantaalla vuokra-asuntojen osuus kääntynyt laskuun ja omistusasuntojen osuus hiukan kasvanut. Helsingissä on kuitenkin säilynyt vuokra-asuntoenemmistö, kun taas Vantaalla ja Espoossa on vuokra-asuntoja asutokannasta edelleen vain kolmannes.

Kuvio 9. Asuntojen hallintaperuste Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2012





# Asuntokunnat

## Asuntokunnat Helsingissä

Helsingin asuntokuntarakenteen jo 1900-luvun puolivälissä alkanut muutos jatkui vielä 2000-luvullakin. Vuonna 1990 yhden hengen asuntokuntia oli kaikista asuntokunnista 44,0 prosenttia - vuonna 2010 osuus oli 49,1 prosenttia. Kahden hengen asuntokuntia oli kaikista asuntokunnista vuonna 1990 30,5 prosenttia - vuonna 2010 lähes sama osuus eli 30,6 prosenttia. Vastaavasti isojen (neljänhenkisten ja sitä suurempien) asuntokuntien osuus on edelleen vähentynyt: vuonna 1990 isoja asuntokuntia oli 12,5 prosenttia kaikista asuntokunnista - vuonna 2010 enää 10,3 prosenttia. Tällä hetkellä Helsingissä asuukin vain joka viidennessä asunnossa enemmän kuin kaksi henkeä, sillä yhden ja kahden hengen talouksia on jo neljä viidenestä kaikista asuntokunnista. Pienten asuntokuntien suuri määrä ja osuus onkin Helsingin asumisessa näkyvä yksi merkittävä piirre, jolla on vaikutusta

sekä keskimääräiseen asumistasoon että myös asuntokuntien hallintaperusteen mukaiseen jakaumaan.

## Yksin asuvista yli puolet asuu vuokra-asunnossa

Asuntokuntien jakauma omistus- ja vuokra-asuntojen välillä on luonnollisesti varsin yhteneväinen asuntokannan hallintaperustejakautuksen kanssa. Helsingiläisistä asuntokunnista asui vuonna 2012 omistusasunnossa 47,5 prosenttia ja vuokra-asunnossa 47,3 prosenttia.

Asuntokuntien elinvaiheen ja perheytyypin mukaan omistus- ja vuokra-asuntojen suhde vaihtelee kuitenkin paljon. Yksinkertaistaen voi määritellä, että nuoret yksinasuvat ja nuoret avo- ja avioparit sekä yksinhuoltajat asuvat vuokra-asunnoissa ja muut lapsiperheet sekä yli 35-vuotiaat lapsettomat avo- tai avioparit asuvat omistusasunnoissa.

Taulukko 6. Asuntokunnat henkilöluvun mukaan Helsingissä vuosina 1990–2012 sekä Espoossa ja Vantaalla vuonna 2012

	Asuntokunnat Yhteensä lkm	Asuntokunnan henkilöluvu						
		1	2	3	4	5	6	7+
1990	240 550	105 718	73 344	31 457	22 112	6 046	1 214	659
2000	277 647	131 541	83 840	30 811	21 801	7 104	1 686	864
2010	303 982	149 098	92 972	31 025	21 420	6 745	1 659	1 063
<b>2012</b>	<b>311 243</b>	<b>151 788</b>	<b>95 864</b>	<b>31 968</b>	<b>21 980</b>	<b>6 880</b>	<b>1 696</b>	<b>1 067</b>
	<b>%</b>							
1990	100,0	44,0	30,5	13,1	9,2	2,5	0,5	0,3
2000	100,0	47,4	30,2	11,1	7,9	2,6	0,6	0,3
2010	100,0	49,1	30,6	10,2	7,1	2,2	0,6	0,4
<b>2012</b>	<b>100,0</b>	<b>48,8</b>	<b>30,8</b>	<b>10,3</b>	<b>7,1</b>	<b>2,2</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>
<b>2012</b>								
Espoo	100,0	35,7	31,9	13,6	13,0	4,3	1,0	0,5
Vantaa	100,0	38,1	32,7	13,2	11,2	3,5	0,9	0,5

Lähde: Tilastokeskus

Vuonna 2011 kaikista yksinasuvista asui vuokra-asunnossa 53 prosenttia ja näistä enemmistö asui vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa. Nuoret yhden hengen asutokunnat asuvat vielä yleisemmin vuokralla. Yksinasuvista alle 25-vuotiaista nuorista 83 prosenttia ja 25 - 29 -vuotiaistakin vielä 73 prosenttia asui vuokralla. Vasta yksinasuvien 65 - 74 -vuotiaiden ikäryhmässä omistusasuminen oli vuokralla asumista yleisempää; näistä 59 prosenttia asui omistusasunnossa ja 36 prosenttia vuokra-asunnossa.

Yhden hengen asutokuntien kanssa samansuuntaisesti jakaantuu sekä lapsettomien avio- tai avoparien sekä vähintään kahden hengen perheettömien asutokuntien omistus- ja vuokra-asuminen. Alle 25-vuotiaista lapsettomista avio- ja avopareista 88 prosenttia ja vähintään kahden hengen lapsettomista muista

asutokunnista 92 prosenttia asui vuokra-asunnossa. Lapsettomilla avio- tai avopareilla vasta yli 34-vuotiaiden joukossa oli omistusasumisen yleisempää: omistusasunnossa 35 - 64 -vuotiaista pareista asui 65 prosenttia.

Lapsiperheet puolestaan asuvat yleisemmin omistusasunnossa kuin vuokralla; heistä asui omistusasunnossa 55 prosenttia ja vuokralla 40 prosenttia. Kuitenkin perheelliset asutokunnat perhetyypin mukaan poikkeavat varsin paljon toisistaan: yksinhuoltajaperheet asuvat yleisemmin vuokralla (59 %) ja muut lapsiperheet puolestaan yleisemmin omistusasunnoissa (64 %). Yksinhuoltajaperheet erityisesti silloin, kun nuorimmat lapset ovat alle kouluikäisiä, asuvat vuokralla (73 %) ja mitä nuorempia lapset ovat, sitä yleisempää on vuokra-asuminen. Yksinhuoltajaperheissä, joissa lapset ovat vanhempia,

Taulukko 7. Asutokunnat elinvaiheen ja hallintaperusteen mukaan vuosina 1996, 2000 ja 2011

		Asutokunnat Elinvaihe		Väh. 2 henkeä (ei perhe)	Lapseton avio- tai avopari	Yhden vanh. perhe	Aviopari ja lapsia	Avopari ja lapsia	Muut	
		yhteensä	Yksinasuva							
		lkm								
Asutokunnat yhteensä	1996	265 257	124 782	10 348	55 692	20 937	39 790	7 260	6 448	
	2000	277 647	131 541	11 145	60 123	21 703	37 941	8 586	6 608	
	2011	306 918	150 265	12 156	70 192	21 654	36 047	9 863	6 741	
Omistusasunnot	1996	133 530	58 028	3 789	33 133	7 384	24 997	2 851	3 348	
	2000	127 604	56 854	2 567	32 740	7 015	22 925	3 157	2 346	
	2011	147 057	62 866	2 882	41 400	7 568	24 141	5 145	3 055	
Vuokra-asunnot	1996	123 239	62 695	6 285	21 119	12 816	13 326	4 072	2 926	
	2000	136 467	69 249	7 967	24 370	13 550	12 766	4 807	3 758	
	2011	144 713	79 476	8 903	26 037	12 675	10 067	4 146	3 409	
Muu/tuntematon	1996	8 488	4 059	274	1 440	737	1 467	337	174	
	2000	13 576	5 438	611	3 013	1 138	2 250	622	504	
	2011	15 148	7 923	371	2 755	1 411	1 839	572	277	
		%								
Omistusasunnot	1996	50,3	46,5	36,6	59,5	35,3	62,8	39,3	51,9	
	2000	46,0	43,2	23,0	54,5	32,3	60,4	36,8	35,5	
	2011	47,9	41,8	23,7	59,0	34,9	67,0	52,2	45,3	
Vuokra-asunnot	1996	46,5	50,2	60,7	37,9	61,2	33,5	56,1	45,4	
	2000	49,2	52,6	71,5	40,5	62,4	33,6	56,0	56,9	
	2011	47,2	52,9	73,2	37,1	58,5	27,9	42,0	50,6	
Muu/tuntematon	1996	3,2	3,3	2,6	2,6	3,5	3,7	4,6	2,7	
	2000	4,9	4,1	5,5	5,0	5,2	5,9	7,2	7,6	
	2011	4,9	5,3	3,1	3,9	6,5	5,1	5,8	4,1	

Lähde: Tilastokeskus

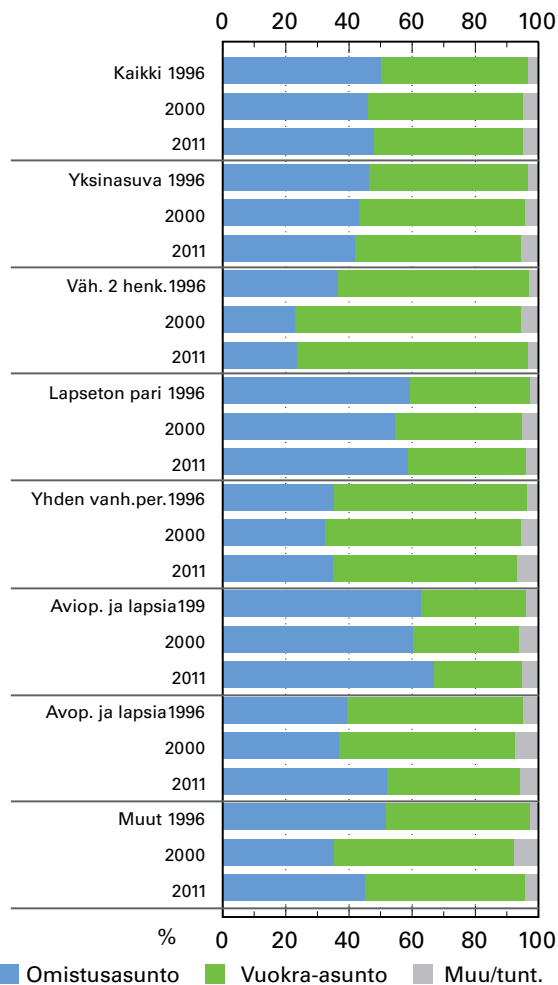
on omistusasuminen hieman yleisempää, esimerkiksi yksinhuoltajaperheistä, joissa nuorin lapsi oli 13 - 17 -vuotias, asui vuokralla 56 prosenttia – omistusasunnossa 36 prosenttia.

Aviopari ja lapsia perheissä on puolestaan omistusasuminen selvästi vuokra-asumista yleisempää: 67 prosenttia tähän ryhmään kuuluvista asutokunnista asui omistusasunnossa ja 28 prosenttia vuokra-asunnossa. Avopari ja lapsia perheissä omistusasuminen ei ole aivan yhtä yleistä kuin aviopari perheissä, mutta myös tämän perhetyyppin asutokunnista enemmistö eli 52 prosenttia asui omistusasunnossa - 42 prosenttia vuokra-asunnossa. Myös aviopari tai avopari ja lapsia perheissä omistusasuminen oli sitä yleisempää, mitä vanhempia lapset ovat.

## Omistusasuminen on yleistynyt pienten lasten avopari- ja aviopari-perheissä

Verrattaessa asutokuntien elinvaiheen liittyviä hallintaperustetietoja vuodelta 2011 tilanteeseen vuodelta 1996 (aikaisemmilta vuosilta tilastoa asutokuntien hallintaperusteesta elinvaiheen mukaan ei ole saatavissa) niin on havaittavissa vuokra-asumisen lievästi yleistyneen; vuokra-asumisen yleistymisen on kuitenkin koskenut vain osaa ryhmistä. Tarkastelujakson aikana on yleistynyt yksiasuvien ja vähintään kahden hengen perheettömien sekä lapsettomien alle 30-vuotiaiden avio- tai avopari-asutokuntien vuokra-asuminen. Omistusasuminen on puolestaan yleistynyt lapsiperheillä. Vuonna 1996 lapsiperheistä asui omistusasunnossa 52 prosenttia; vuonna 2011 heidän osuutensa oli 55 prosenttia. Erityisen selvä muutos omistusasuntoja suosivaan suuntaan on tapahtunut aviopari ja lapsia ja avopari ja lapsia asutokunnissa – yksinhuoltaja-asutokunnissa siirtymä omistusasumiseen on ollut vähäistä. Eniten omistusasuminen on yleistynyt pienten lasten perheissä. Vuonna 1996 aviopari ja

Kuvio 10. Asutokunnan elinvaihe ja asunnon hallintaperuste vuosina 1996, 2000 ja 2011



Taulukko 8. Asutokunnat hallintaperusteiden mukaan vuosina 1990–2011

	Asutokunnat yhteensä	Hallintaoeruste Omistus-asunnot	ARA-vuokra-as.	Muu vu.-asunto	Muu/tunt
1990	240 550	141 010	41 150	53 951	4 439
1995	262 795	133 669	47 164	73 807	8 155
2000	277 647	127 604	55 144	81 323	13 576
2005	291 177	141 165	65 114	72 144	12 754
2006	293 880	142 341	65 022	73 805	12 712
2007	296 013	143 089	65 967	73 937	13 020
2008	299 233	144 977	66 171	74 445	13 640
2009	301 815	145 529	66 191	75 845	14 250
2010	303 982	146 000	67 162	76 141	14 679
<b>2011</b>	<b>306 918</b>	<b>147 057</b>	<b>55 215</b>	<b>89 498</b>	<b>15 148</b>

Lähde: Tilastokeskus

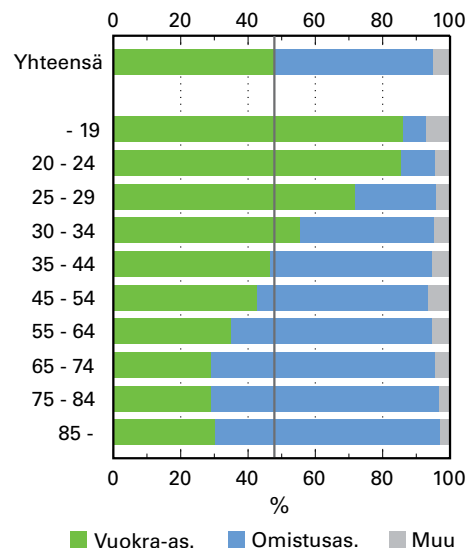
lapsia perheistä, joissa nuorin oli alle 3-vuotias, asui 47 prosenttia omistusasunnossa – vuonna 2011 näiden asuntokuntien osuus oli jo 60 prosenttia. Yksinhuoltajaperheissä puolestaan on vuokra-asunnossa asuminen edelleen selvästi yleisempää. Vuonna 1996 yksinhuoltajaperheistä vuokra-asunnossa asuvia oli 61 prosenttia; vuonna 2011 vuokralla asuvien yhden vanhemman perheiden osuus oli vain hieman matalampi eli 59 prosenttia.

## Helsingissä asutaan keski-ikään saakka vuokralla

Asuntokuntien asumisen valinnat liittyvät asuntokuntien perheellistymisen lisäksi ikävaiheeseen – nuoret asuvat eritavoin kuin keski-ikäiset tai ikääntyneet<sup>4</sup>. Nuoret asuvat vuokra-asunnoissa ja vasta keski-ikäisten 35 - 44 -vuotiaiden ikäryhmässä omistusasuminen on nykyisin hieman yleisempää kuin vuokra-asuminen. Nuorista alle 25-vuotiaiden asuntokunnista asui vuoden 2011 lopussa vuokralla 86 prosenttia; näistä enemmistö asui vapaa-rahitteisessa vuokra-asunnossa. Iän mukana omistusasuminen yleistyy: kes-

<sup>4</sup> Asuntokunnan ikä on tilastoitu asuntokunnan vanhimman iän mukaan.

Kuvio 11. Asunnon hallintaperuste asuntokunnan päämiehen iän mukaan vuonna 2012



ki-ikäisten 35 - 44 -vuotiaiden asuntokunnista asui omistusasunnossa 48 prosenttia – vuokralla 46 prosenttia. Mitä korkeampi on asuntokunnan viitehenkilön ikä, sitä yleisempää on omistusasuminen ja esimerkiksi 55 - 64 -vuotiaiden asuntokuntien ikäryhmästä 60 prosenttia ja 65 - 74 -vuotiaiden ryhmästä jo 68 prosenttia asui omistusasunnossa.

Vuonna 1990 asui kaikista asuntokunnista vuokralla 40 prosenttia ja omistusasunnossa 59 prosenttia ja on loogista, että myös nuorista vuokralla asuvien osuus oli pienempi kuin vuonna 2011. Kui-

Taulukko 9. Asuntokunnat hallintaperusteen ja viitehenkilön ikäryhmän mukaan vuosina 1990, 2000 ja 2011

As.kunnat	Viitehenkilön ikä, vuotta yhteensä	Ikäryhmä									
		- 19	20 - 24	25 - 29	30 - 34	35 - 44	45 - 54	55 - 64	65 - 74	75 - 84	85 -
<b>1990</b>											
As.kunnat yht, lkm	240 550	1 061	14 009	28 479	26 078	51 371	40 411	31 036	25 449	22 656	
As.kunnat yht,%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	
Omistusasunto	58,6	20,5	26,3	39,7	52,4	61,8	66,2	66,9	68,0	68,5	
Vuokra-asunto	39,5	73,6	69,5	57,3	45,2	36,5	32,5	32,2	31,0	29,6	
<b>2000</b>											
As.kunnat yht, lkm	277 647	1 512	19 877	29 869	30 197	54 248	52 624	37 571	26 606	18 792	6 351
As.kunnat yht,%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Omistusasunto	46,0	8,5	11,7	21,8	30,9	42,0	54,6	62,1	65,8	67,2	68,2
Vuokra-asunto	49,2	84,8	83,2	72,8	63,0	51,7	40,2	33,8	31,6	30,5	29,1
<b>2011</b>											
As.kunnat yht, lkm	306 918	2 050	21 787	33 341	32 175	50 883	53 663	49 427	34 384	20 654	8 554
As.kunnat yht,%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Omistusasunto	47,9	6,8	10,2	23,9	40,0	48,2	50,7	59,7	66,7	67,9	67,1
Vuokra-asunto	47,2	86,0	85,6	72,0	55,4	46,5	42,8	35,0	29,0	29,1	30,1

Lähde: Tilastokeskus

tenkin myös 1990-luvun alussa vuokra-asuminen oli yleisempää nuorten asutokuntien keskuudessa ja väheni asutokunnan iän mukana. Vuonna 1990 alle 25-vuotiaiden asutokunnista asui vuokralla 74 prosenttia, mutta 30 - 34 -vuotiaiden keskuudessa vuokralla asuvia asutokuntia oli vain 45 prosenttia.

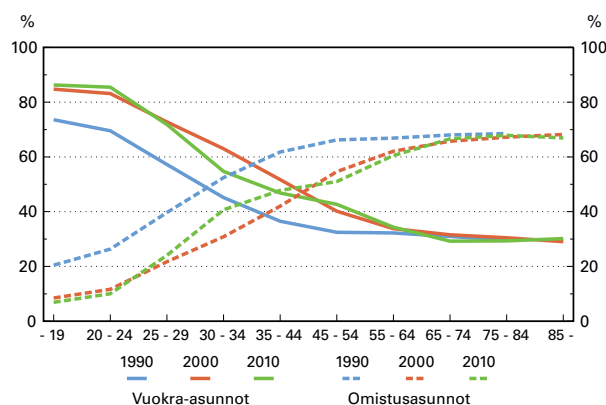
1990-luvulla laman tuoman epävarmuuden oloissa vuokra-asumisen yleistymisen koski erityisesti alle 45 -vuotiaiden ikäryhmiä. Kun vuonna 1990 asui 35 - 44-vuotiaiden asutokunnista omistusasunnossa 62 prosenttia, niin vuonna 2000 heidän osuutensa oli enää 42 prosenttia. Toisaalta, kun 2000-luvulla on omistusasuminen yleistynyt, niin se on tapahtunut erityisen selvästi 30 - 34 ja 35 - 44 -vuotiaiden ryhmissä. Vuonna 2000 asui omistusasunnossa 30 - 34 -vuotiaiden asutokunnista 31 prosenttia ja 35 - 44-vuotiaiden ryhmästä 42; vuonna 2011 vastaavat luvut olivat 30 - 34-vuotiaiden osalta 40 prosenttia ja 35 - 44-vuotiaiden osalta 48 prosenttia. Toisaalta kaikkein nuorimpien ikäryhmissä on omistusasumisen väheneminen jatkunut vielä 2000-luvullakin ja esim. alle 25 -vuotiaiden asutokunnista asui vuonna 2011 enää 10 prosenttia omistusasunnossa - vuonna 1990 26 prosenttia.

Asunnon hallintaperusteiden valintaan vaikuttaa olennaisesti myös tulot. Tilastoja tulojen ja asutokuntien hallintaperusteiden välisestä suhteesta ei ole kuitenkaan käytettävissä.

## Vieraskielisistä kolme neljäsosaa asuu vuokralla

Helsingin asutomarkkinoiden kehitykseen ovat 2000-luvun alusta lähtien vaikuttaneet myös maahanmuuttajat<sup>5</sup>. Helsingissä vieraskielisten asutokuntien osuus kasvoi vuoden 1990 2,2 prosentin osuudesta vuoteen 2000 mennessä 3,7 prosentin osuuteen. Tämän jälkeen vähän yli vuosikymmenessä vieraskielisten

Kuvio 12. Asutokunnan päämiehen ikä ja asunnon hallintaperuste vuosina 1990, 2000 ja 2010

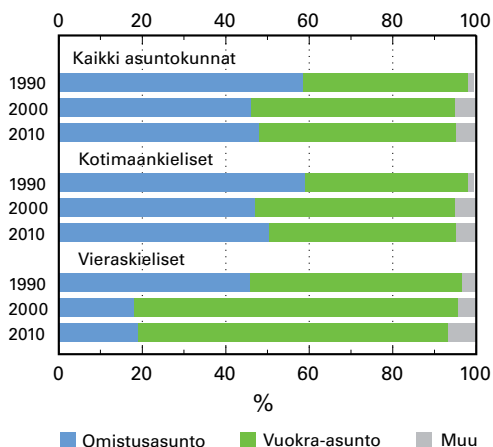


asutokuntien määrä on yli kolminkertaistunut, sillä vuoteen 2013 mennessä on vieraskielisten asutokuntien määrä kasvanut 36 471 asutokuntaan, joka on 11,7 prosenttia kaikista asutokunnista. Vieraskielisen väestön määrä vuonna 1990 oli 7 827 - vuoteen 2000 mennessä se kasvoi 30 793 asukkaaseen ja tämän jälkeen vuoteen 2013 mennessä 73 608 asukkaaseen ja 12,2 prosenttiin väestöstä.

Vieraskielisten asuminen poikkeaa sekä hallintaperusteiden että asumistason suhteen kotimaankielisten asumisesta. Vieraskieliset asutokunnat asuvat vuokralla - kolme neljäsosaa vieraskielisistä asui vuonna 2010 vuokra-asunnoissa - kotimaankielisistä asutokunnista 45 pro-

<sup>5</sup> Maahanmuuttajia kuvataan tässä äidinkielen pohjalta luokiteltuna asutokunnan vanhimman äidinkielen mukaan kotimaankielisiin (suomi, ruotsi ja saame) ja vieraskielisiin

Kuvio 13. Kotimaankieliset sekä vieraskieliset asutokunnat asunnon hallintaperusteiden mukaan vuosina 1990, 2000 ja 2010



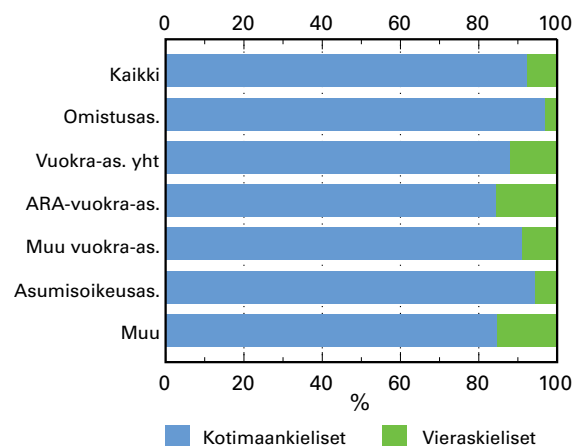
senttia<sup>6</sup>. Vieraskieliset asuvat kotimaankielisiä asutokuntia useammin ara-vuokra-asunnoissa – vieraskielisistä asutokunnista 45 prosenttia ja kotimaankielisistä asutokunnista 20 prosenttia asui ara-vuokra-asunnossa. Helsingin kaupungin omistamissa vuokra-asunnoissa vieraskielisistä asui 34 prosenttia – kotimaankielisistä 13 prosenttia. (Tietokeskus: Tilastoja 2011:16, 27) Vapaaarahoitteisessa vuokra-asunnossa asuvia oli vieraskielisistä 29 prosenttia ja kotimaankielisistä 25 prosenttia. Omistusasuminen on vieraskielisten keskuudessa huomattavasti harvinaisempaa kuin kotimaankielisillä. Vieraskielisistä asutokunnista 19 prosenttia asui omistusasunnossa – kotimaankielisistä 50 prosenttia.

Asutokunnan koon ja hallintaperusteen mukaan tarkasteltuna maahanmuuttajien ja kantaväestön tilanne poikkeaa toisistaan, mutta kotimaankielisten asutokuntien kokoa ja hallintaperustetta koskevat säännönmukaisuudet, ilmenevät myös vieraskielisten asumisessa. Esimerkiksi vuokralla asuminen on yhden hengen asutokunnilla yleisempää kuin suurimmilla asutokunnilla (kaikkein suurimmat taloudet pois lukien) asutokunnan äidinkieltä riippumatta.

Asutokuntien kokorakenne on hyvin erilainen maahanmuuttajien ja kantaväestön keskuudessa. Vieraskielisistä asutokunnista oli yhden hengen asutokuntia vain 35 prosenttia ja kotimaankielisistä 50

<sup>6</sup> Viimeisimmät Helsingin vieraskielisten asumista koskevat tilastotiedot ovat vuodelta 2010

Kuvio 14. Kotimaankielisten ja vieraskielisten asutokuntien osuudet hallintaperusteen mukaan vuonna 2010



prosenttia ja vastaavasti kotimaankielisistä oli isoja asutokuntia vain 2,6 prosenttia – vieraskielisistä 9,2 prosenttia. Kaikista yhden hengen asutokunnista oli 5 prosenttia vieraskielisiä, mutta 7 henkisistä tai sitä suuremmista asutokunnista vieraskielisten osuus oli jo yli puolet (51,4 %).

Vieraskielisistä yhden hengen asutokunnista asui vuokra-asunnossa 76 prosenttia – kotimaankielisistä 51 prosenttia. Asutokunnan koon kasvaessa omistusasuminen yleistyy ja esimerkiksi neljän hengen vieraskielisistä asutokunnista 28 prosenttia asui omistusasunnossa ja 66 prosenttia vuokra-asunnossa - kotimaankielisistä neljän hengen asutokunnista 67 prosenttia asui omistusasunnossa ja 28 prosenttia vuokra-asunnossa. Kaikkein suurimpien asutokuntien (7 henkeä ja enemmän) sekä vieraskielisten että kotimaankielisten parissa vuokralla asuminen yleistyy: vieraskielisistä 89 prosenttia ja ko-

Taulukko 10. Asutokunnat henkilöluvun ja kieliryhmän mukaan vuonna 2010

	Asutokunnat Yhteensä lkm	Henkilöluku						
		1	2	3	4	5	6	7+
Kaikki kielet yht.	303 982	149 098	92 972	31 025	21 420	6 745	1 659	1 063
Kotimaan kielet	280 865	141 010	86 617	27 095	18 794	5 642	1 191	516
Vieraskieliset yht.	23 117	8 088	6 355	3 930	2 626	1 103	468	547
	<b>%</b>							
Kaikki kielet yhteensä	100,0	49,0	30,6	10,2	7,0	2,2	0,5	0,3
Kotimaan kielet	100,0	50,2	30,8	9,6	6,7	2,0	0,4	0,2
Vieraskieliset yhteensä	100,0	35,0	27,5	17,0	11,4	4,8	2,0	2,4

Lähde: Tilastokeskus

timaankielisistä 51 prosenttia asui vuokra-asunnossa.

Vieraskielisten asuntovalinnat ovat myös erilaisia kieliryhmätaustasta riippuen. Englantia ja länsieurooppalaisia kieliä äidinkielenään puhuvat asuntokunnat asuvat muita vieraskielisiä useammin omistusasunnoissa. Vuonna 2010 englantia äidinkielenään puhuvista asuntokunnista 34 prosenttia ja muita länsieurooppalaisia kieliä puhuvista asuntokunnista 32 prosenttia asui omistusasunnoissa, kun taas somalinkielisistä asuntokunnista yksi prosentti ja muun Afrikan-kielisistä 7 prosenttia asui omistusasunnossa. Vastaavasti vuokra-asunnossa asui somalinkielisistä 95 prosenttia ja muun Afrikan-kielisistä 88 prosenttia. Myös vironkielisistä asui neljä viidesosaa vuokra-asunnossa. Ara-vuokra-asuminen oli kaikkein yleisintä somalinkielisillä asuntokunnilla: heistä 75 prosenttia asui ara-vuokra-asunnossa ja myös muita Afrikan kieliä puhuvista asuntokunnista ara-vuokra-asunnossa asui enemmistö eli 67 prosenttia.

Kaksi vuosikymmentä sitten Helsingin vieraskieliset asuntokunnat asuivat omis-

tusasunnossa selvästi nykyistä yleisemmin. Vuonna 1990 Helsingin vieraskielisistä asuntokunnista asui omistusasunnossa 46 prosenttia ja vuokra-asunnossa 51 prosenttia; kotimaankielisistä asuntokunnista omistusasunnossa asuvia oli 59 ja vuokra-asunnossa asuvia 39 prosenttia. Vieraskielisten lähtömaatausta tai Suomessa tai Helsingissä asumisaika oli vuonna 1990 oletettavasti (tilastoa asiasta ei ole) erilainen kuin tänä päivänä mutta on oletettavaa, että joukossa oli tuolloin enemmän ryhmiä, jotka tänäänkin asuvat muita kieliryhmiä useammin omistusasunnossa. Vuoteen 2000 mennessä, samalla kun vieraskielisten määrä kasvoi, omistusasuminen vieraskielisten keskuudessa väheni merkittävästi ja vuokra-asuminen yleistyi selvästi enemmän kuin kotimaankielisillä asuntokunnilla. Vuonna 2000 vieraskielisistä asui omistusasunnossa 18 prosenttia ja vuokralla 78 prosenttia. Tämän jälkeen vieraskielisten vuokralla asuminen on hie- man vähentynyt – vuonna 2010 vuokralla asujia oli 74 vieraskielisistä helsinkiläisistä asuntokunnista – omistusasunnoissa asuvia oli 19 prosenttia.

Taulukko 11. Hallintaperuste asuntokunnan viitehenkilön kielen mukaan vuonna 2010

	Asuntokunnat Yhteensä		Hallintaperuste			Muu	As.oikeus- asunto	Muu
	lkm	%	Omistus- asunnot	Vuokra-asunnot yhteensä	ARA			
<b>Kaikki kielet yhteensä</b>	<b>303 982</b>	<b>100,0</b>	<b>48,0</b>	<b>47,1</b>	<b>22,1</b>	<b>25,0</b>	<b>2,3</b>	<b>2,5</b>
Kotimaan kielet	280 865	100,0	50,4	44,9	20,2	24,7	2,4	2,3
Vieraskieliset yhteensä	23 117	100,0	19,1	74,2	45,1	29,2	1,7	5,0
Venäjä	6 005	100,0	19,8	73,8	50,7	23,2	3,0	3,5
Viro	3 425	100,0	11,8	81,6	48,9	32,7	1,5	5,0
Somali	1 349	100,0	0,9	94,6	75,2	19,4	0,1	4,4
Englanti	1 563	100,0	34,2	58,8	24,4	34,4	0,9	6,1
Arabia	987	100,0	9,5	83,6	52,8	30,8	1,4	5,5
Baltia	110	100,0	19,1	75,5	37,3	38,2	0,9	4,5
Muu entinen Neuvostoliitto	309	100,0	23,3	68,9	38,8	30,1	1,9	5,8
Länsieurooppalaiset kielet (pl. edellä mainitut)	2 575	100,0	31,7	60,1	22,2	37,9	1,6	6,6
Itäeurooppalaiset kielet	1 176	100,0	23,7	69,8	38,1	31,7	1,3	5,2
Pohjois-Afrikan ja Lähi-idän kielet	1 668	100,0	14,5	76,6	43,6	33,0	1,0	8,0
Muu Afrikka	668	100,0	6,6	87,7	66,9	20,8	1,2	4,5
Muu Aasia	2 921	100,0	22,4	71,4	41,9	29,5	1,3	4,9
Muu tai tuntematon kieli	361	100,0	11,9	83,1	57,6	25,5	1,7	3,3

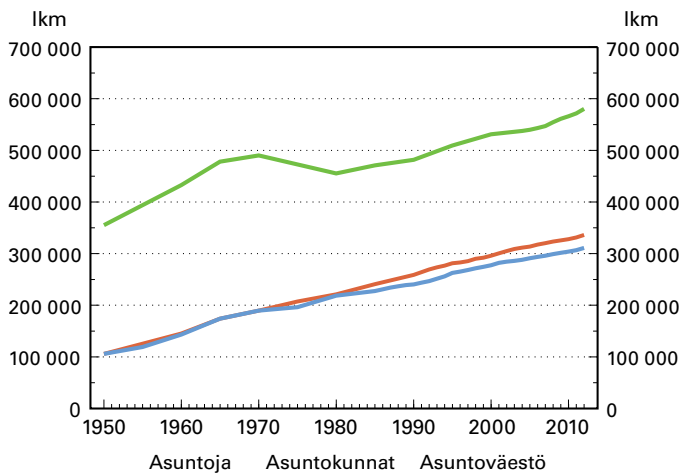
Tarkempi kieliluokitteluesitetty erillisessä liitteessä s.70.  
Lähde: Tilastokeskus

# Asumistaso Helsingissä

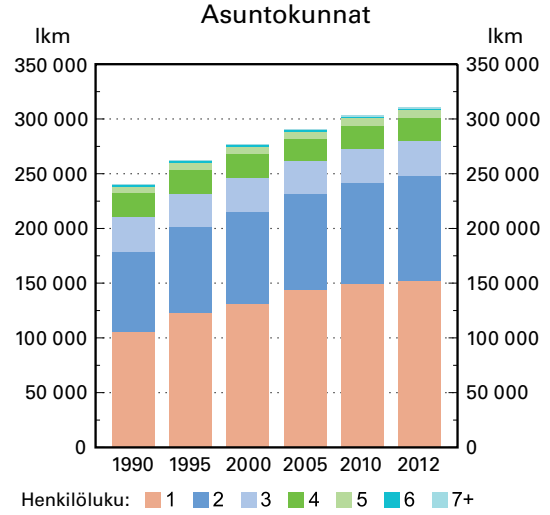
## Asuntokuntien ja asuntoväestön kehitys 1990 – 2012

Vuoden 2012 lopussa Helsingissä oli 311 243 asuntokuntaa ja asuntoväestön määrä oli 580 391. Helsingissä vuodesta 1990 aina 2012 vuoden loppuun mennessä on asuntokuntien määrä kasvanut 71 000 asuntokuntaa ja asuntoväestö 99 000 henkeä. 1990-luvulla kasvoi sekä asuntokuntien että asuntoväestön määrä voimakkaammin kuin 2000-luvulla - asuntokuntien määrä kasvoi 15 prosenttia, asuntoväestö 10 prosenttia ja asuntojen määrä 14 prosenttia. Asuntokuntien määrän asuntoväestöä nopeampi kasvu ilmentää vielä 1990-luvulla jatkunutta yhden hengen asuntokuntien yleistymistä ja suurten asuntokuntien osuuden vähenemistä. Vuonna 1990 yhden hengen asuntokuntia oli 44 prosenttia asuntokunnista - vuonna 2000 47 prosenttia. Myös neljänhenkisten ja sitä suurempien asuntokuntien osuus muuttui: vuonna 1990 niitä oli 12,5 prosenttia - vuonna 2000 hieman vähemmän eli 11,3 prosenttia asuntokunnista. Myös asuntoväestön asuntojen määrää hitaampi kasvu näkyy keskimääräisen asumistaso- paranemisena; tarjolla olevien asun-

Kuvio 15. Asuntojen, asuntokuntien ja asuntoväestön määrän kehitys vuosina 1950–2012



Kuvio 16. Asuntokuntien määrä ja henkilöluku vuosina 1990–2012



tojen määrä on suurempi suhteessa asuntoväestöön.

2000-luvulla asuntokuntien ja asuntoväestön kasvu on ollut hitaampaa - asuntokuntien määrä kasvoi vuoteen 2010 mennessä 11 prosenttia, asuntoväestö 7 prosenttia ja asuntojen määrä 12 prosenttia. Asuntokuntarakenteen muutos on jatkunut vielä 2000-luvullakin, mutta selvästi sekä 1990-lukua että aikaisempia vuosikymmeniä hitaampana. Vuoteen 2010 mennessä yhden hengen asuntokuntien osuus oli kasvanut 49,1 prosenttiin ja suurempien asuntokuntien osuus puolestaan laskenut edelleen. Vuoden 2010 jälkeen on yhden hengen asuntokuntien osuus kääntynyt lievään laskuun - osuus oli vuoden 2012 lopussa 48,8 prosenttia, samalla on kaksi ja kolmihenkisten asuntokuntien osuus hieman noussut. Asuntojen määrän kasvu on 2000-luvullakin ollut asuntoväestön kasvua nopeampaa.

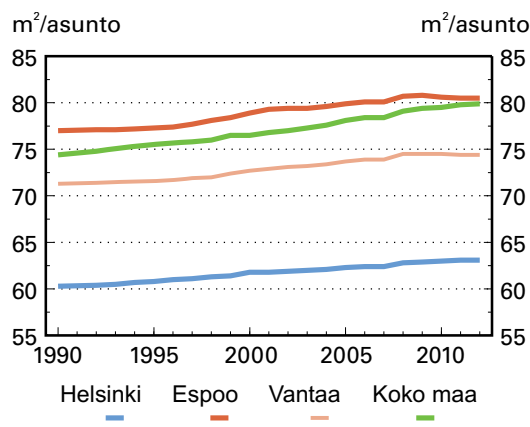


## Asumistason myönteinen kehitys Helsingissä on pysähtynyt

Asumistason myönteinen kehitys Helsingissä on 2000-luvulla aikaisempiin vuosikymmeniin verrattuna hidastunut ja asumisväljyyden kasvu on viimeisen kuuden vuoden aikana kokonaan pysähtynyt ja vuonna 2012 vielä laskenutkin. Vielä 2000-luvun alussa asumisväljyys kasvoi samaan tahtiin kuin 1990-luvulla, mutta sen jälkeen kehitys on ollut selvästi hitaampaa. Vuonna 1990 Helsingissä henkilöä kohti käytettävissä olevan pinta-ala oli 30,7 m<sup>2</sup> - 1990-luvulla väljyys kasvoi kahdella neliöllä ja vuonna 2000 se oli 32,6 m<sup>2</sup>/henkilö. Tämän jälkeen vuoteen 2007 saakka väljyyden kasvu oli vajaa kaksi neliötä - vuonna 2007 käytettävissä oleva pinta-ala oli 34,2 m<sup>2</sup>/henkilö, jossa tasossa käytössä oleva pinta-ala/asukas pysytteli vuoteen 2011 saakka, mutta vuonna 2012 laski 34,1 neliöön/henkilö.

Asumisväljyyteen vaikuttaa merkittävästi asutokuntien koko - yhden ja kahden hengen asutokunnat asuvat keskimäärin väljemmin kuin suuret asutokunnat eli lapsiperheet. Helsingiläisillä yhden hengen talouksilla oli vuonna 2012 käytettävissään 48,7 m<sup>2</sup>, neljänhenkisillä talouksilla käytettävissä oleva pinta-ala henkeä kohti oli enää 23,6 m<sup>2</sup> ja seitsemän henkisillä ja sitä suuremmilla talouksilla oli käytössään vain 13,0 m<sup>2</sup>/henkilö. Vuonna 1990 yhden hengen talouksilla oli käytettä-

Kuvio 17. Asuntojen keskikoko Helsingissä ja vertailualueilla vuosina 1990–2012



Taulukko 12. Asutokuntien asumisväljyys ja asuntojen keskikoko hallintaperusteen mukaan 1990–2012

	Asutokunnat yhteensä m <sup>2</sup> /henkilö	Omistus-asunnot	Vuokra-asunnot	Kaupungin vuokra-as.
1990	30,7	33,1	26,9	25,6
1995	31,9	35,0	28,1	26,5
2000	32,5	36,8	28,5	28,1
2005	34,0	37,6	29,8	29,0
2010	34,2	38,0	29,8	29,8
2011	34,0	37,9	29,6	29,8
<b>2012</b>	<b>34,1</b>	<b>37,9</b>	<b>29,6</b>	<b>29,9</b>

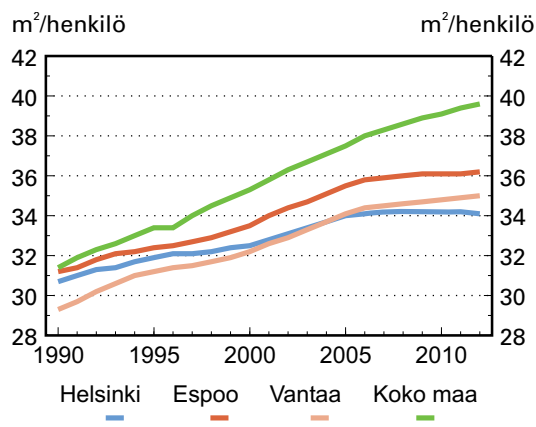
	m <sup>2</sup> /asunto			
1995	61,6	70,1	52,1	56,7
2000	61,8	72,4	52,0	57,4
2005	62,3	73,2	51,9	57,8
2010	63,0	75,0	52,0	58,3
2011	62,9	75,0	51,8	58,1
<b>2012</b>	<b>62,9</b>	<b>75,3</b>	<b>51,7</b>	<b>58,1</b>

Lähde: Tilastokeskus

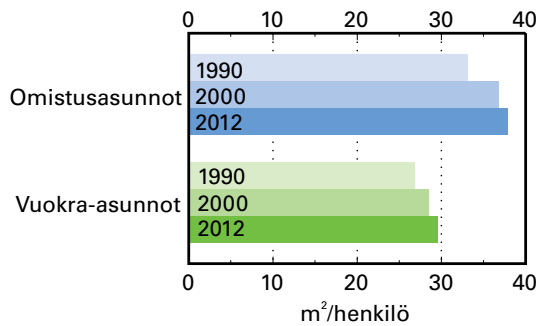
vissäkään 45,9 m<sup>2</sup>, neljänhenkisillä talouksilla 21,9 m<sup>2</sup> ja seitsemän henkisillä ja sitä suuremmilla talouksilla 11,2 m<sup>2</sup>. Huolimatta siitä, että suurten talouksien käytössä olevien asumispinta-ala on varsin vähäinen, niin suhteellisesti eniten on kuitenkin kohonnut isojen asutokuntien käytössä olevan pinta-ala.

Suurilla asutokunnilla asutokuntien henkilöä kohti käytössä oleva pinta-ala on pieni, mutta asutokunnan käytössä oleva keskimääräinen kokonaispinta-ala oli esimerkiksi neljänhengen asutokunnilla 94,6 m<sup>2</sup>/asutokunta, seitsemän hengen ja

Kuvio 18. Asumisväljyys Helsingissä ja vertailualueilla vuosina 1990–2012



Kuvio 19. Omistus- ja vuokra-asunnoissa asuvien asumisväljyys vuosina 1990, 2000 ja 2012



sitä suuremmilla asuntokunnilla 103,2 m<sup>2</sup>/asuntokunta.

Hallintaperusteen mukaan asuntokuntien asumisväljyydessä on varsin suuria eroja. Omistusasunnoissa asutaan keskimäärin selvästi vuokra-asuntoja väljemmin. Omistusasunnossa asuvilla oli käytössään 37,9 m<sup>2</sup>/henkilö – vuokra-asunnossa asuvilla kahdeksan neliötä vähemmän eli 29,6 m<sup>2</sup>. Omistamassaan omakotitalossa asuvan asuntokunnan käytettävissä oleva keskimääräinen pinta-ala oli vielä

Taulukko 13. Ahtaasti asuvat vuosina 1990–2012

	Asuntokunnat Yhteensä Ikkm	Henkilöt Yhteensä	Ahtaasti asuvat Asuntokunnat	Henkilöt
1990	240 515	479 119	39 126	133 750
2000	277 647	531 287	34 392	123 652
2005	291 177	540 094	28 481	103 724
2006	293 880	543 279	28 355	103 147
2007	296 013	547 085	28 668	104 221
2008	299 233	554 584	29 650	107 430
2009	301 815	561 144	30 452	109 909
2010	303 982	566 040	31 171	112 233
2011	306 918	571 820	32 025	115 257
<b>2012</b>	<b>311 243</b>	<b>580 391</b>	<b>32 456</b>	<b>116 870</b>

	%		%	
1990	100,0	100,0	16,3	27,9
2000	100,0	100,0	12,4	23,3
2005	100,0	100,0	9,8	19,2
2006	100,0	100,0	9,6	19,0
2007	100,0	100,0	9,7	19,1
2008	100,0	100,0	9,9	19,4
2009	100,0	100,0	10,1	19,6
2010	100,0	100,0	10,3	19,8
2011	100,0	100,0	10,4	20,2
<b>2012</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>10,4</b>	<b>20,1</b>

Lähde: Tilastokeskus

jonkin verran enemmän eli 41,8 m<sup>2</sup>/henkilö – asunto-osakeasunnossa asuvien asumisväljyys oli puolestaan 37,4 m<sup>2</sup>.

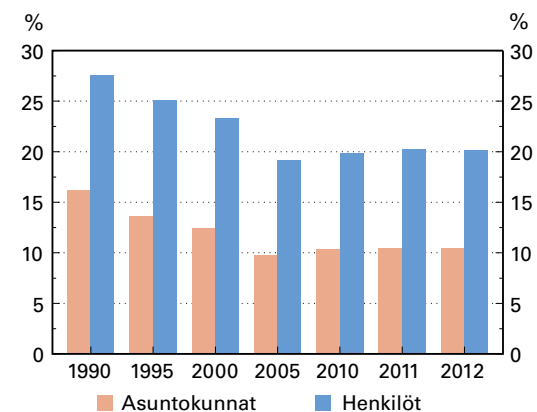
Kahdessa vuosikymmenessä vuodesta 1990 lähtien asumisväljyyden kasvu ei ole tavoittanut samalla tavoin vuokralla asuvia kuin omistusasunnossa asuvia; omistusasunnossa asuvien asumisväljyys on kasvanut vuoden 1990 jälkeen 4,8 m<sup>2</sup> ja vuokra-asunnossa asuvien 2,7 m<sup>2</sup>/henkilö. Vuonna 1990 omistusasunnossa asuvilla asuntokunnilla oli käytössä 33,1 m<sup>2</sup>/henkilö ja vuokra-asunnossa asuvilla 26,9 m<sup>2</sup>.

## Helsingiläisistä lähes 117 000 asuu ahtaasti

Asumisväljyyden lisäksi asumistasoa kuvaa asumisahtaus. Jos ahtaasti asuvina pidetään sellaisia asuntokuntia, joiden asunnossa on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohti, niin vuonna 1990 Helsingissä kaikista asuntokunnista oli ahtaasti asuvia 16 prosenttia, vuonna 2000 heitä oli 12 prosenttia ja vuonna 2012 10 prosenttia. Ahtaasti asuvia henkilöitä oli puolestaan vuonna 1990 133 750 henkilöä eli 28 prosenttia asuntoväestöstä; vuonna 2012 ahtaasti asuvia oli 116 870 eli 20 prosenttia asuntoväestöstä.

Asumisahtaus noudattaa Helsingissä asumisväljyyden kanssa samanlaista kehityssuuntaa. 1990-luvulla asumisahtaus väheni nopeammin kuin 2000-luvulla. Kun 2000-luvun puolivälin jälkeen asumisväl-

Kuvio 20. Ahtaasti asuvien asuntokuntien sekä henkilöiden osuudet vuosina 1990–2012



yyden kasvu Helsingissä pysähtyi, niin samaan aikaan myös ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus ja määrä kääntyi uudelleen kasvuun.

Asumisahtaus koskettaa erityisesti monihenkisiä asuntokuntia ja lähes kaikki suurimmat asuntokunnat asuvat ahtaasti; vuonna 2012 seitsemän henkisistä ja sitä suuremmista asuntokunnista 92 prosenttia asui ahtaasti, viisihenkisistä ja sitä suuremmista asuntokunnista 75 prosenttia.

## Lapsiperheet asuvat ahtaasti

Asumisahtaus on lapsiperheiden ongelma. Helsingissä asuntokunnista, joilla oli alle 18-vuotiaita lapsia, asui kolmannes ahtaasti. Asuntokunnan vanhimman iän mukaan tarkasteltuna ongelma kohdentuu erityisesti perheisiin, joissa asuntokunnan vanhin kuuluu ikäryhmään 30 - 34 vuotta; näistä asuntokunnista ahtaasti asuvia oli 43 %. Myös lapsiperheasuntokunnilla joilla vanhimman ikä on yli 60 vuotta on asumisahtaus yleistä; näistä yli puolet asuu ahtaasti. Tällaisten asuntokuntien määrä on kuitenkin pieni.

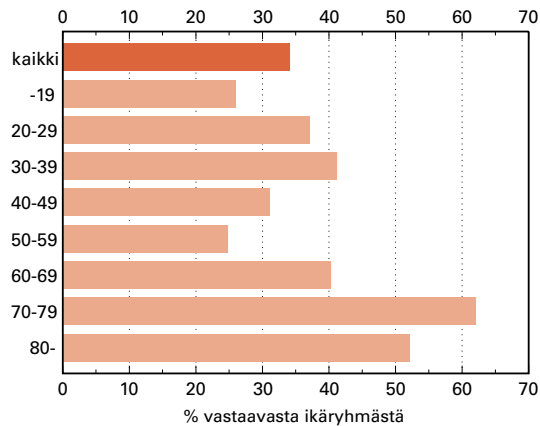
Lapsiperheiden asumisahtaus liittyy erityisesti siihen vaiheeseen, jolloin perheessä on alle kouluikäisiä lapsia. Selvimmin tämä on havaittavissa vuokra-asunnoissa asuvien pienten lasten perheillä. Vuokra-asunnoissa asuvista aviopari- ja avopariperheitä, joilla nuorin lapsi oli alle 3 -vuotias, asui 68 prosenttia ahtaasti. Lasten iän mukana ahtaasti asuminen vähenee, mutta vuokra-asunnossa asuvista perheitä, joissa nuorin lapsista oli 7-12 -vuotias, asui vielä 48 prosenttia ahtaasti. Omistusasunnoissa asuvilla lapsiperheillä ahtaasti asuminen ei ole yhtä yleistä - esimerkiksi omistusasunnossa asuvista aviopari- tai avopariperheitä, joissa nuorin lapsista oli 7-12 -vuotias, asui ahtaasti 27 prosenttia.

Yhden vanhemman perheet asuvat hallintaperusteesta riippumatta muita perheitä väljemmin - omistusasunnossa asuvista yksihuoltajaperheitä asui ahtaasti 8 prosenttia ja vuokra-asunnossa asuvista

13 prosenttia. Ahtaasti asuminen yleisyys riippuu kuitenkin asuntokunnan koosta ja tämä on yhtenä syynä siihen, miksi yhden vanhemman asuntokunnilla ja lapsettomilla pareilla ahtaasti asuminen on muita harvinaisempaa.

Vuodesta 1996 lapsiperheiden asumisahtaus on vähentynyt varsin vähän: vuonna 1996 vuokra-asunnoissa asuvista aviopari tai avopariperheitä, joilla nuorin lapsi oli alle 3-vuotias, asui ahtaasti 71 prosenttia - vuonna 2011 68 prosenttia. Omistusasunnossa asuvilla asumisahtaus on vähentynyt enemmän: esimerkiksi omistusasunnossa asuvista aviopari- tai avopariperheitä, joissa nuorin lapsista oli alle 3-vuotias, asui ahtaasti vuonna 1996 54 prosenttia - vuonna 2011 44 prosenttia.

Kuvio 21. Ahtaasti asuvien lapsiperheiden osuus vastaavasta viitehenkilön ikäryhmästä vuonna 2010



## Puolet kahden hengen asuntokunnista asuu yksiossa tai kaksiossa

Tilastot siitä minkäkokoisissa asunnoissa erikokoiset asuntokunnat asuvat täydentävät keskimääräisiä asumisväljyy- ja asumisahtaustietoja. Vuonna 2012 Helsingissä yksiossa asuvista oli 85 prosenttia yhden hengen asuntokuntia, kahden hengen asuntokuntia oli 13 prosenttia. Yksiossa asuvia 3 hengen ja sitä suurempia asuntokuntia oli yhteensä 1 398 ja näihin asuntokuntiin kuului 4 750 henkeä. Myös kaksiossa asuvista on reippaasti yli puolet (59,0 %) yhden hengen asuntokuntia.

Viiden huoneen ja keittiön tai sitä suuremmissa asunnoissa asuvista oli yhden hengen asuntokuntia 13 prosenttia ja kahden hengen asuntokuntia 33 prosenttia. Kaikkein suurimmissa asunnoissa (7 h +k ja suuremmat) asuvistakin 12 prosenttia oli yhden hengen asuntokuntia ja 32 prosenttia kahden hengen asuntokuntia. Vaikka pienten asuntokuntien osuus isoissa asunnoissa asuvista onkin suhteellisen suuri, niin kaikista yhden hengen asuntokunnista viiden huoneen ja sitä suuremmissa asunnoissa asui vain 1,7 prosenttia ja kaksihenkisistä 6,8 prosenttia. Yhden tai kahden hengen isoissa asunnoissa asuminen voi kuitenkin katsoa kuuluvan normaalina vaiheena asumisen elämäntilanteen mukaiseen kehitykseen. Tiedot ilmentävätkin lähinnä Helsingin asuntokannan vinoutta: pienten asuntojen suurta ja kääntöpuolena isojen asuntojen pientä määrää asuntokannasta.

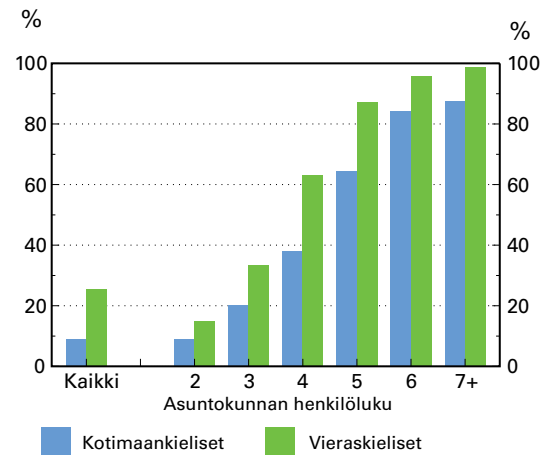
### Vieraskieliset asuvat kotimaankielisiä ahtaammin

Maahanmuuttajien asumistaso on sekä asumisväljyydellä että asumisahtaudella mitattuna matalampi kuin kantaväestön. Vieraskielisistä asuntokunnista oli vuonna 2010<sup>1</sup> ahtaasti asuvia 25 prosenttia – kotimaankielisistä asuntokunnista 9 prosenttia. Asumisahtaus on erityisesti monihenkisten asuntokuntien ongelma, mutta vieraskielisillä se on kuitenkin yleisempää kuin kotimaankielisillä asuntokunnilla. Vieraskielisistä yli viisihenkisistä asuntokunnista lähes kaikki asuivat ahtaasti (98 prosenttia), kotimaankielisistä ahtaasti asuvia oli 86 prosenttia.

Vieraskieliset eivät ole asumisahtauden suhteen homogeeninen ryhmä. Ahtaasti asuminen on huomattavan yleistä somalinkielisillä asuntokunnilla – somalinkielisistä asuntokunnista puolet (51 %) asui ahtaasti, kun esimerkiksi arabiankielisistä asuntokunnista oli vähän yli kolmannes

<sup>1</sup> Viimeisimmät tilastot asuntokuntien asumisesta asuntokunnan vanhimman äidinkielen mukaan ovat vuodelta 2010

Kuvio 22. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus asuntokunnan henkilöluvun mukaan vuonna 2010, erikseen kotimaan kieliset ja vieraskieliset asuntokunnat



ahtaasti asuvia. Somalinkielisten asuntokuntien muita asuntokuntia selvästi yleisempään ahtaasti asumiseen vaikuttaa olennaisesti se, että somalinkielisten asuntokuntien joukossa oli suuria keskimäärinkin ahtaasti asuvia asuntokuntia selvästi muita enemmän. Somalinkielisistä oli 22 prosenttia seitsemänhenkisiä tai sitä suurempia asuntokuntia, kun esimerkiksi arabian ja Aasian ja muun Afrikan-kielisistä seitsemän henkisiä ja sitä suurempia asuntokuntia oli alle kolme prosenttia.

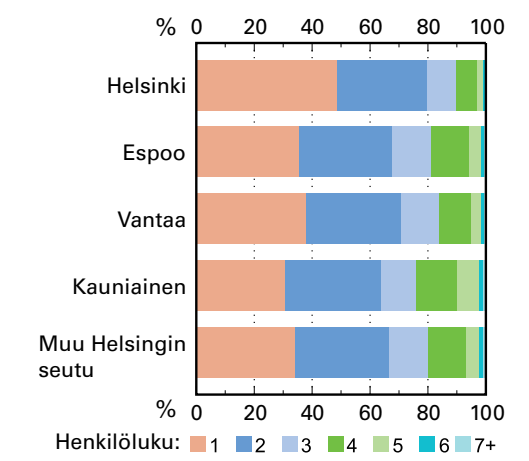
Vieraskielisten asumisväljyydellä mitattu asumistaso on kotimaankielisiä asuntokuntia matalampi. Kotimaankielisten asuntokuntien käytössä oli vuonna 2010 keskimäärin 35,2 m<sup>2</sup>/henkilö - vieraskielisten asuntokuntien käytössä oleva pinta-ala oli kymmenen neliötä pienempi eli 25,2 m<sup>2</sup>/henkilö. Myös suurten vieraskielisten asuntokuntien henkeä kohti käytössä oleva pinta-ala oli kotimaankielisiä vastaavan kokoisia talouksia matalampi. Lisäksi vieraskielisistä asuntokunnista pienten keskimäärin väljemmin asuvien asuntokuntien osuus oli selvästi kantaväestön asuntokuntia vähäisempi.

Vastaava ilmiö kuin asumisahtauden niin myös asumisväljyyden suhteen on havaittavissa kieliryhmien suhteen. Somalinkielisillä asuntokunnilla oli käytettävissä 16,6 m<sup>2</sup>/henkilö, muun Afrikan-kielisillä 21,6 m<sup>2</sup>, länsieurooppalaisia kieliä (ei

englanti, viro, latvia ja liettua) puhuvien asumisväljyys oli 29,6 m<sup>2</sup>/henkilö ja venäjänkielisten 29,0 m<sup>2</sup>/henkilö.

Asumistaso – sekä asumisahtauden että asumisväljyyden mukaan mitattuna – on kuitenkin myös vieraskielisillä parantunut vuodesta 2000 lähtien. Esimerkiksi ahtaasti asuvia oli vuonna 2000 kotimaankielisistä 12 prosenttia (vuonna 2010 9,0 prosenttia), vieraskielisistä 30 prosenttia (vuonna 2010 25 prosenttia). Selvimmin on vähentynyt somalinkielisten ja muun Afrikan kieliä puhuvien asuntokuntien ahtaus. Vuonna 2000 somalinkielisistä oli ahtaasti asuvia 67 prosenttia, ja muun Afrikan-kielisistä 47 prosenttia. Keskimääräiseen ahtaasti asuvien osuuden vähenemiseen vaikuttaa kuitenkin vahvasti asuntokuntarakenteen muutos, esimerkiksi somalinkielisten asuntokuntien keskuudessa on 4 – 6 henkisten asuntokuntien osuus on vähentynyt selvästi vuodesta 2000 lähtien, vaikka seitsemän hengen ja sitä suurempien somalinkielisten asuntokuntien osuus oli vuonna 2010 yhtä suuri kuin vuonna 2000.

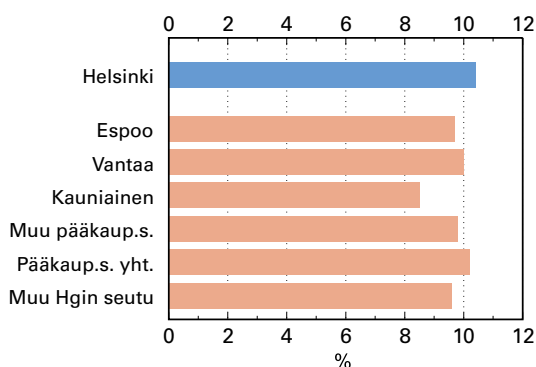
Kuvio 23. Asuntokuntien henkilöluku Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2012



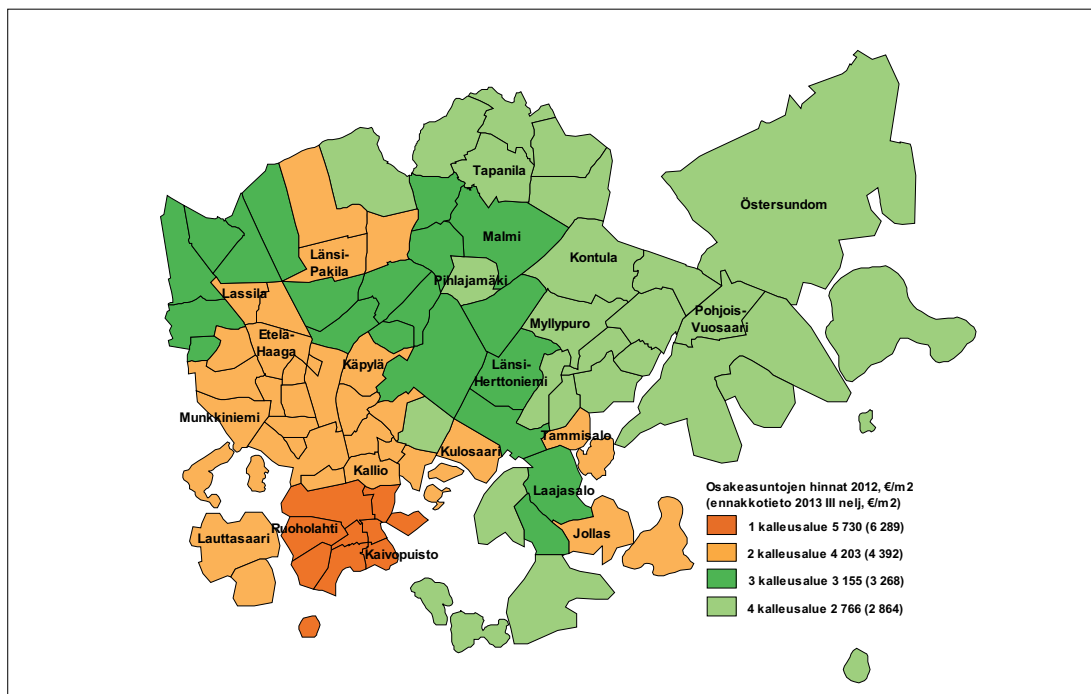
## Asumisahtaus on Helsingissä yleisempää kuin Vantaalla ja Espoossa

Vuonna 1990 asumisahtaus oli Vantaalla ja Espoossa yleisempää kuin Helsingissä – tuolloin ahtaasti asuvia asuntokuntia oli Helsingissä 16 prosenttia, Vantaalla 20 prosenttia ja Espoossa 18 prosenttia. Ero asumisahtauden yleisyydessä pääkaupunkiseudun kuntien välillä pieneni 1990-luvulla ja vuonna 2000 ahtaasti asuvia asuntokuntia oli Vantaalla 14 prosenttia, Espoossa oli 13 prosenttia ja Helsingissä 12 prosenttia. Vuoteen 2012 mennessä tilanne muuttui päinvastaiseksi: Helsingissä ahtaasti asuminen oli hieman yleisempää kuin muualla pääkaupunkiseudulla: Espoossa oli ahtaasti asuvia kaikista asuntokunnista 9,7 ja Vantaalla 10,0 ja Helsingissä 10,4 prosenttia. Myös Espoossa ja Vantaalla kuten Helsingissäkin on asumisahtaus viime vuosien aikana alkanut uudelleen yleistyä. Asumisväljyyden eli asuntokuntien henkeä kohti käytettävässä pinta-alan kasvu ei ole kuitenkaan naapurikunnissa Helsingin tavoin pysähtynyt ainoastaan selvästi hidastunut.

Kuvio 24. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2012



Kuvio 25. Osakeasuntojen neliöhinnat Helsingin kalleusalueilla vuonna 2012 sekä ennakkotieto vuoden 2013 III neljännekseltä



# Osakeasuntojen hinnat Helsingissä

Helsingissä asuntojen hintataso on sekä pääkaupunkiseudun muita kuntia että muuta Suomea huomattavasti korkeampi. Vuoden 2013 kolmannella neljänneksellä Helsingissä kaikkien osakeasuntojen keskihinta oli 3 984 euroa neliöltä, Espoo-Kauniainen alueella 3 240 euroa; Vantaalla 2 574 ja kehyskunnissa 2 151 euroa neliöltä. Ero euroina oli siten esim. kehyskuntiin 1 833 euroa, Vantaalle 1 410 euroa ja Espooseen 744 euroa neliöltä.

Helsingin asuntojen hintatason korkeus muihin kuntiin verrattuna tulee vielä selvemmin esiin vertailtaessa kerrostaloasuntojen hintoja; olihan esimerkiksi vuonna 2012 kerrostaloasuntojen kauppaja 91 prosenttia tehdyistä vapaarahoitteisten osakeasuntojen kaupoista. Kerrostalo-osakeasuntojen keskihinta koko Helsingissä kolmannella neljänneksellä 2013 oli 4 145 euroa neliöltä. Espoo-Kauniainen alueella kerrostaloasuntojen keskihinta oli 1 098 euroa, Vantaalla 1 735 euroa ja kehyskunnissa jo 2 083 euroa pienempi kuin Helsingissä.

## Helsingin asuntojen hintojen kehitys muuhun Suomeen verrattuna

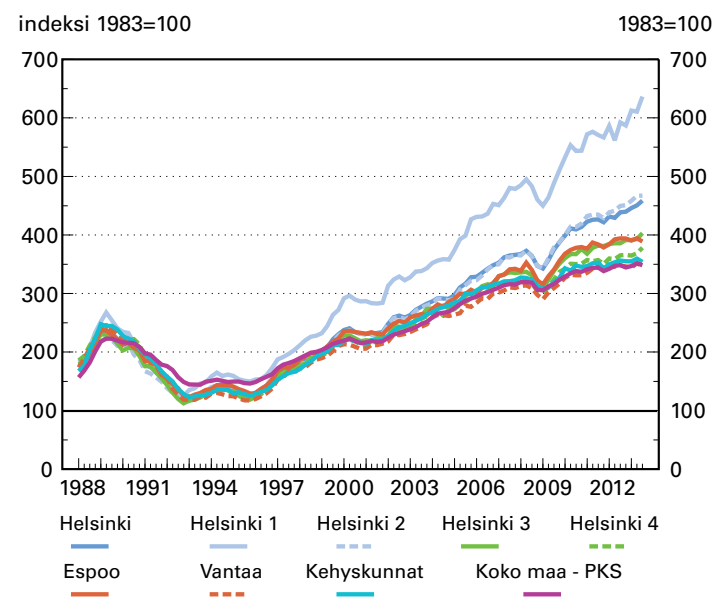
Asuntojen hintaerot Helsingin, muun pääkaupunkiseudun ja muun Suomen kanssa ovat vain kasvaneet erityisesti 2000-luvulla Helsingin asuntojen muita kaupunkeja nopeamman hintakehityksen vuoksi. Jos tarkastellaan kerrostaloasuntojen hintakehitystä vuodesta 1988 lähtien (indeksi 1983=100) lähtien, niin on nähtävissä, että 2000-luvulla Helsingin hintakehitys on edelleen vain nopeutunut ja samalla asuntojen hintaerot muihin Suomen alueisiin ja pääkaupunkiseudun muihin kuntiin ovat kasvaneet.

## Asuntojen hinnat ja niiden kehitys Helsingin kalleusalueilla

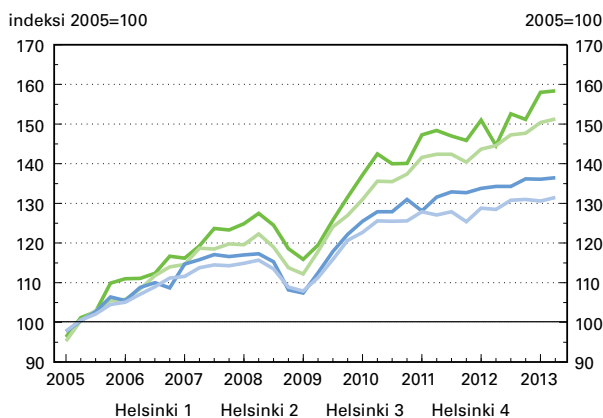
Helsingin asuntojen hinnoille on muita kaupunkeja selvästi korkeamman hintatason lisäksi ominaista suuret kaupungin sisäiset alueittaiset hintaerot. Osakeasuntojen keskihinta Helsingin keskustasta muodostuvalla kalleusalue 1:llä oli vuoden 2013 kolmannella vuosineljänneksellä 6 289 euroa neliöltä. Kaupungin toiseksi kalleimman Helsinki 2 alueen neliökeskihinta oli 1 897 euroa Helsinki 1 alueen hintaa pienempi ja Helsinki 4 alueen keskihinta oli jo yli kaksi kertaa Helsinki 1 alueen hintaa pienempi. Helsinki 4 alueella asuntojen keskihinta oli 2 864 euroa neliöltä.

Helsingin osakeasuntojen hintojen nykyiset alueit-

Kuvio 26. Osakeasuntojen hintakehitys Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 1988, indeksi 1983=100



Kuvio 27. Osakeasuntojen hintaindeksi Helsingin kalleusalueilla vuosina 2005–2013, indeksi 2005=100



Vastaavasti Helsinki 3 ja Helsinki 4 alueiden keskinäinen hintakehitys on ollut suhteellisen tasaista ja yhteneväistä, mutta viimeisen parin vuoden ajalta on merkkejä Helsinki 3 alueen asuntojen hintojen Helsinki 4 aluetta nopeammasta kehityksestä.

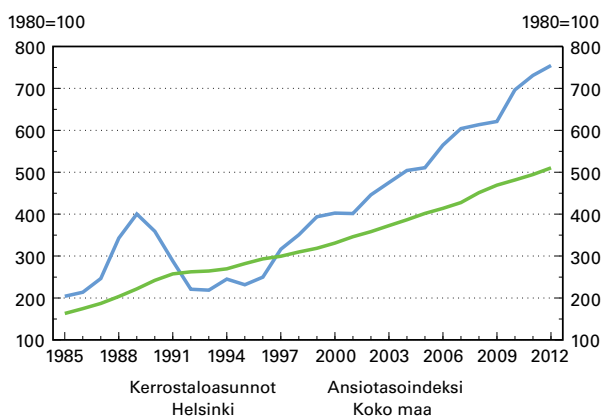
## Osakeasuntojen hintojen ja ansiotason muutokset

Osakeasuntojen hintakehitys on kolmen viimeksi kuluneen vuosi-

taiset erot ovat tulos jo parikymmentä vuotta jatkuneesta asuntojen hintojen eriytyneestä kehityksestä. 1980-luvun lopussa ja 1990-luvun alussa (indeksi 1983=100) Helsingin alueiden hintakehitys pysytteli suhteellisen tasaisena, mutta 1990-luvun syvimmän lamavaiheen jälkeen vuodesta 1993 lähtien on erityisesti kalleimman Helsinki 1 alueen, mutta myöhemmin myös Helsinki 2 alueen vanhojen asuntojen hintojen nousu ollut muita alueita selvästi nopeampaa.

Lisäksi vuoden 2009 asuntojen hintojen laskuvaiheen jälkeen (indeksi 2005=100) on nähtävissä, että Helsinki 1 alueella asuntojen hintakehitys on edelleen nopeutunut muihin Helsingin kalleusalueisiin verrattuna, joskin myös Helsinki 2 alueella hintakehitys on selvästi irronnut kalleusalueiden 3 ja 4 kehityksestä.

Kuvio 28. Helsingin vanhojen kerrostaloasuntojen hintaindeksi ja koko maan ansiotasoindeksi vuosina 1985–2012, indeksi 1980=100



kymmenen aikana ollut 1990-luvun lama-vuosia lukuun ottamatta palkkakehitystä nopeampaa. Ansiotason kehityksestä Helsingissä ei ole olemassa omaa indeksiä ja tästä syystä palkkojen kehityksen vertailu Helsingin asuntojen hintakehitykseen on tehtävä koko maan palkkojen kehitykseen suhteutettuna. Palkkojen ja asuntojen hintojen kehityksen suuntaus on kuitenkin sama koko maassa kuin Helsingissä. Sekä Helsingissä että koko maassa on palkkojen kehitys ollut selvästi asuntojen hintojen kehitystä hitaampaa, joka ilmenee asuntomarkkinoilla palkkojen ostovoiman heikompana kehityksenä.

Helsingin asuntojen hintojen palkkoja nopeampi kehitys on nähtävissä erityisesti 1980-luvun lopun ylikuumenneiden asuntomarkkinoiden hintojen hyppäksenomaisessa kehityksessä, mutta toisaalta vastavaikutus näkyi sitten hintojen pudottua ja asuntojen hintojen kehityksen jäädessä yleistä ansiotasokehitystä hitaammaksi vuosien 1992 - 1996 välillä. Tämän jälkeen päätrendi on ollut asuntojen hintojen palkkoja nopeampi kehitys, joka on jatkunut aina 2000-luvun loppupuolelle ja senkin jälkeen, vaikka vuoden 2008 lopulla alkanut ja vuoden 2009 alkuun kestänyt hintojen laskuvaihe toi pientä hidastetta palkkojen ostovoimakyvyn asuntojen hintoja heikompaan kehitykseen.



# Asuntojen vuokrat ja vuokrien kehitys Helsingissä

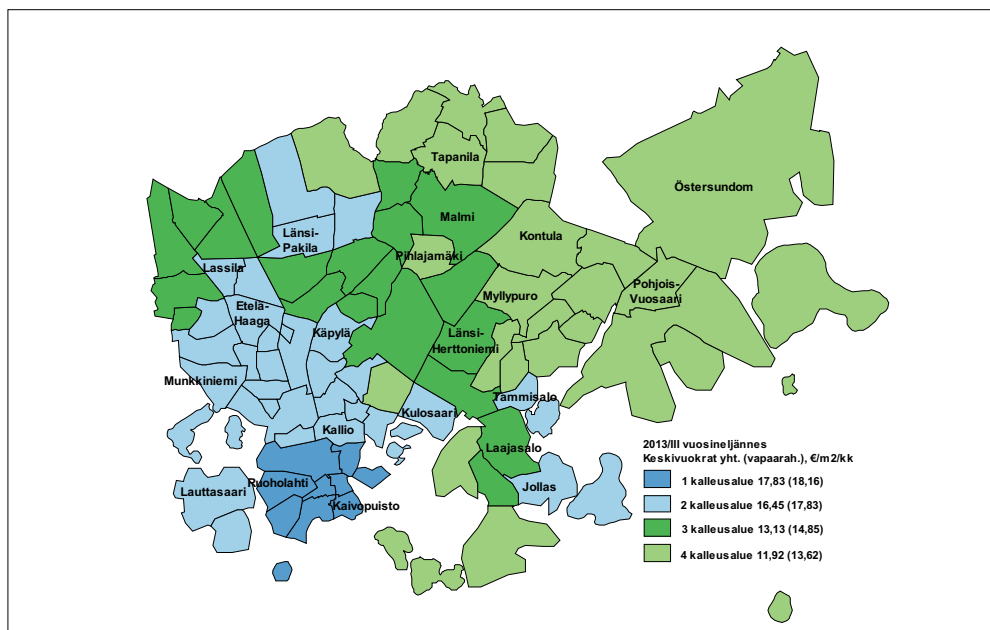
Tässä tarkastelussa vuokratason ja vuokrien kehityksen jäsentely on tehty asuntojen rahoitusmuodon pohjalta, erotellen vapaarahoitteisten asuntojen ja ara-asuntojen vuokrat. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat perustuvat asuntomarkkinoilla asuntojen kysyntään ja tarjontaan, kun taas ara-asuntojen vuokrat määräytyvät omakustannusperusteella ja muutenkin vapaarahoitteisten ja ara-vuokra-asuntojen markkinat ovat toisistaan eriytyneitä. Lisäksi vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen markkinat ovat Helsingissä asumiseen ja asuntomarkkinoihin vaikuttava varsin merkittävä tekijä, muodostavathan vapaarahoitteiset vuokra-asunnot Helsingin asuntokannasta kohtuullisen osuuden: vuonna 2012 vapaarahoitteisten asuntojen osuus koko asuntokannasta oli 24 prosenttia ja vuokra-asuntokannasta 54 prosenttia.

## Vuokrataso Helsingissä vuonna 2013 kolmannella neljänneksellä

Helsingin vapaarahoitteisten asuntojen vuokrataso on selvästi korkeampi pääkaupunkiseudun muihin kuntiin tai muuhun maahan verrattuna. Helsingissä vuoden 2013 kolmannella neljänneksellä oli vapaarahoitteisten asuntojen kuukausikeskivuokra 16,71 euroa/m<sup>2</sup>. Espoo-Kauniainen alueella vastaava keskivuokra oli yli kaksi euroa, Vantaalla taas lähes kolme euroa ja kehyskunnissa viisi euroa Helsingin keskivuokraa pienempi.

Ara-asuntojen keskikuukausivuokra Helsingissä (11,59 euroa/m<sup>2</sup>) oli taas hiekan alempi kuin pääkaupunkiseudun muissa kunnissa. Ara-asuntojen keskivuokrat johtuen aravuokrien määrittelystä omakustannusperiaatteen mukaisesti olivat sekä Espoo-Kauniainen alueella että Vantaalla Helsingin ara-asuntojen keskivuokraa noin 30 senttiä korkeampia. (Tietokeskus, Tilastoja 2013:37 2-3)

Kuvio 29. Asuntojen vuokrat Helsingin kalleusalueilla vuoden 2013 kolmannella neljänneksellä



## Vuokratason muutos 1990–2012<sup>1</sup>

Vuosikeskivuokra on vuodesta 1990 kohonnut varsin paljon: vuonna 1990 vapaa-rahoitteisten asuntojen vuoden 2012 tasoon deflatoitu kuukausikeskivuokra oli 7,78 euroa neliöltä, vuonna 2000 se oli 12,72 euroa/m<sup>2</sup> ja vuonna 2012 16,04 euroa/m<sup>2</sup>. Ara-asuntojen kuukausikeskivuokra vuonna 2012 oli 11,13 euroa neliöltä, vuonna 2000 se oli 8,96 euroa ja vuonna 1990 6,05 euroa/m<sup>2</sup> vuoden 2012 tasoon deflatoituna.

Vuokratason ajallista vertailua vaikeuttaa kuitenkin huomattavasti se, että Tilastokeskuksen asuntojen vuokrien laskentamenetelmät ovat muuttuneet neljä kertaa vuoden 1990 jälkeen ja aikasarja ei ole yhtenäinen eivätkä kaikki tiedot ole vuositasolla ehdoitta vertailtavissa. Tästä huolimatta on havaittavissa, että asuntojen vuokrat asuntojen hinnoista poiketen ovat Helsingissä 1990-luvulla kohonneet selvästi 2000-lukua nopeammin. 1990-luvulla vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokrien nousuun vaikutti vuokrasääntelyn purku, joka alkoi vaiheittain 1990-luvun alussa - kokonaan vuokrat vapautuivat sääntelystä vuonna 1995. Arava-asun-

<sup>1</sup> Tilastokeskus on tuottanut asuntojen vuokratilastoja neljänneksiläisinä, joihin on laskettu vuositason tiedot neljänneksitietojen perusteella ja lisäksi erillisinä asuntojen vuokrien vuositilastoja. Tässä tarkastelussa on käytetty pääasiassa jälkimmäisiä vuositilastojen tietoja, joiden tietopohja on laajempi ja jotka jossain määrin laskentamenetelmästä ja aineistosta johtuen poikkeavat neljänneksiläisten vuositilaston tiedoista.

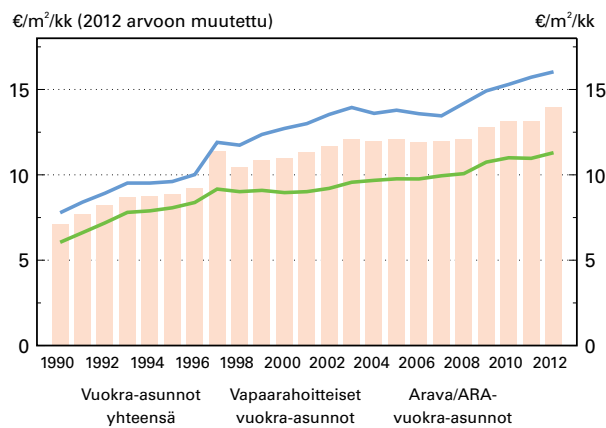
tojen vuokrien 1990-luvulla tapahtuneen 2000-lukua nopeampaan nousuun vaikutti osaltaan sekä 1980-lopussa että aivan 1990-luvun alussa valmistuneen arava-tuotannon kalleus.

Tunnusomaista Helsingin asunto-markkinoiden vuokrilla on se, että vapaa-rahoitteisten asuntojen vuokrat ovat selvästi sosiaalisen vuokra-asuntotuotannon asuntojen vuokria suuremmat ja ero on 1990-luvun alkuvuosista kasvanut. Kun esimerkiksi 1990-luvun alkupuoliskolla vaparaohitteisten asuntojen keskineliövuokra oli vuositasolla vaihdellen 19 - 29 prosenttia kalliimpi kuin arava-asuntojen keskivuokra, niin vuonna 2012 tämä vapaarahoitteisten ja arava-asuntojen vuokrien ero Helsingissä oli 44 prosenttia.

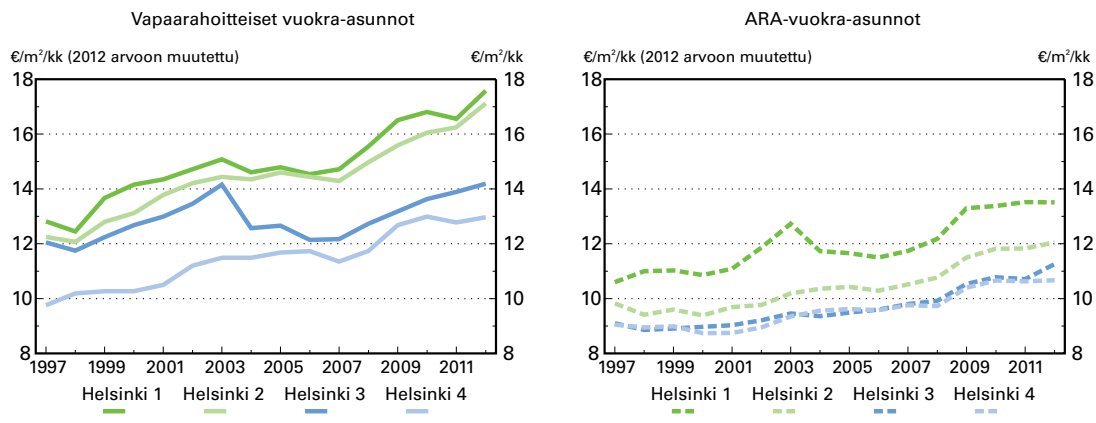
## Helsingin vuokrien alueittainen kehitys

Helsingin keskivuokrataso vaihtelee samansuuntaisesti kuin asuntojen hintojen alueittaiset keskihinnat - keskustassa ja keskustan läheisyydessä olevilla alueilla vuokrataso on huomattavasti reuna-alueiden vuokratasoa korkeampi. Vaparaohitteisten asuntojen keskivuokra oli 2013 kolmannella neljänneksellä keskustasta muodostuvalla Helsinki 1 kalleusalueella 18,16 €/m<sup>2</sup> ja keskustaan rajautuvalla Helsinki 2 alueella 17,83 €/m<sup>2</sup>, kun taas Helsinki 3:n keskivuokra oli 14,85 €/m<sup>2</sup> ja Helsinki 4:n vuokra 13,62 €/m<sup>2</sup>.

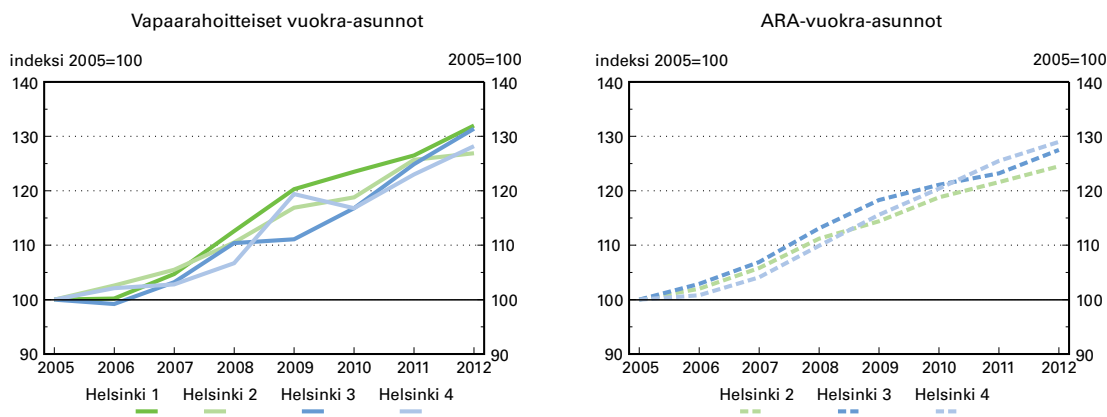
**Kuvio 30.** Asuntojen vuokrat rahoitusmuodon mukaan vuosina 1990–2012 (vuoden 2012 rahan arvoon muutettuna)



Kuvio 31. Vapaarahoitteisten ja ARA-asuntojen vuokrat Helsingin kalleusalueilla vuosina 1997–2012 muutettuna vuoden 2012 rahan arvoon



Kuvio 32. Vapaarahoitteisten ja ARA-asuntojen vuokraindeksi Helsingin kalleusalueilla vuosina 2005–2012, indeksi 2005=100



Ara-asuntojen vuokrien alueittainen vaihtelu on vähäisempää johtuen vuokrien määrittelystä asunnoista aiheutuvien todellisten kustannusten perusteella. Ara-vuokra-asuntojen keskivuokra Helsingin kalleusalue 2:lla<sup>2</sup> oli 2013 kolmannella vuosineljänneksellä 12,57 €/m<sup>2</sup> ja Helsinki 4 alueella 11,13 €/m<sup>2</sup>.

Vuonna 1997 vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra<sup>3</sup> deflatoituna vuoden 2012 tasoon oli Helsinki 1 alueella 12,82 €/m<sup>2</sup> ja edullisimmalla Helsinki 4 alueella vähän yli 3 euroa matalampi eli 9,76 €/m<sup>2</sup> eli Helsinki 1 alueen vapaarahoitteisten asuntojen keskineliövuokra oli 31 prosenttia suurempi kuin Helsinki 4 alueen keskivuokra. Vuoteen 2012 mennessä Helsinki 1 ja 4 kalleusalueiden vapaarahoitteisten

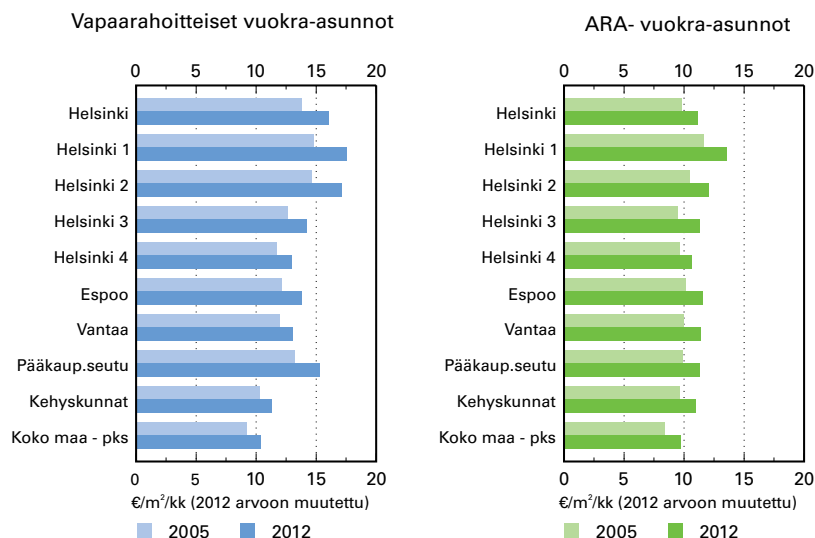
asuntojen euromääräinen ero oli kohonnut yli neljän ja puolen euron - prosentuaalisesti Helsinki 1 keskineliövuokra oli 36 prosenttia suurempi kuin Helsinki 4 keskivuokra.

Alueittaisten keskivuokrien erot vaihtelevat vuositasolla, mutta vuokrien indeksi-kehityksen tarkasteluun perustuen on nähtävissä, että vuodesta 2005 vuoteen 2012 vuokrien kehitys on ollut nopeinta kalleimmalla Helsinki 1 alueella, joskin tällä tarkastelujaksolla lähes yhtä nopeaa Helsinki 3 alueella. Ara-asuntojen vuokrien alueittaiset erot ovat vähäisemmät.

<sup>2</sup> Helsinki 1 alueella ei 2013 III vuosineljänneksellä ole ara-vuokrasta tietoa, johtuen tilaston havaintojen vähäisestä määrästä.

<sup>3</sup> Kalleusalueittaisia asuntojen vuokratietoja saatavissa vain vuodesta 1997 lähtien.

Kuvio 33. Vapaarahoitteiset ja ARA-vuokrat Helsingissä ja vertailualueilla vuosina 2005 ja 2012 vuoden 2012 rahassa



## Helsingin kehitys suhteessa pääkaupungin seudun muihin kuntiin

Helsingin vapaarahoitteisten asuntojen vuokrataso on selvästi korkeampi kuin pääkaupunkiseudun muissa kunnissa tai muualla Suomessa<sup>4</sup>.

Vuonna 2005 Helsingin vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra oli 9 prosenttia korkeampi kuin Espoon vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra, 19 pro-

senttia korkeampi kuin Vantaan ja 36 prosenttia korkeampi kuin kehyskuntien vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra. Keskivuokrien ero on vuoteen 2012 mennessä edelleen kasvanut: vuonna 2012 vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra Helsingissä oli 14 prosenttia korkeampi kuin Espoossa, 21 prosenttia korkeampi kuin Vantaalla ja 41 prosenttia korkeampi kuin kehyskunnissa.

<sup>4</sup> Vertailukelpoiset tilastot asuntojen vuokrien kehityksestä Helsingistä, pääkaupunkiseudulta, kehyskunnista muualta Suomesta saatavissa vuodesta 2005 lähtien. Helsingin seutu omana alueellisenä yksikkönään ei sisälly Tilastokeskuksen vuokratilastoon.

Taulukko 14. Asuntojen vuokrat Helsingissä ja vertailualueilla 2005–2012

	2005 €/m²/kk	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Helsinki</b>	<b>10,84</b>	<b>10,99</b>	<b>11,35</b>	<b>11,99</b>	<b>12,66</b>	<b>12,96</b>	<b>13,52</b>	<b>13,92</b>
Helsinki 1	13,42	13,49	14,05	15,13	16,20	16,59	16,96	17,73
Helsinki 2	12,31	12,58	12,95	13,58	14,29	14,58	15,33	15,52
Helsinki 3	9,67	9,74	10,13	10,77	11,06	11,46	11,96	12,47
Helsinki 4	9,02	9,15	9,35	9,80	10,57	10,74	11,24	11,62
Espoo	10,39	10,78	10,92	11,16	11,94	12,40	12,83	13,00
Vantaa	9,71	9,88	10,09	10,64	11,08	11,45	11,87	12,33
Pääkaupunkiseutu	10,58	10,78	11,07	11,62	12,27	12,61	13,13	13,50
Kehyskunnat	8,81	9,01	9,33	9,81	10,08	10,40	10,90	10,89
Koko maa-pks	7,87	8,08	8,34	8,64	8,94	9,16	9,37	9,74

Lähde: Tilastokeskus

# Asuntotuotanto Helsingissä 1990- ja 2000-luvuilla

Asuntotuotanto Helsingissä on ollut 2000-luvulla aikaisempiin vuosikymmeniin verrattuna selvästi vähäisempää. Tänne on valmistunut 2000-luvulla vuoden 2012 loppuun mennessä yhteensä 45 310 asuntoa eli keskimäärin 3 485 asuntoa/vuosi (uustuotanto, laajennusrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutokset). Valmistuneista asunnoista on käyttötarkoituksen muutostuotannon asuntoja 3 279. Pelkästään uustuotannon ja laajennusrakentamisen asuntoja on valmistunut keskimäärin 3 233/vuosi. 1990-luvulla Helsinkiin valmistui keskimäärin 3 716 asuntoa/vuosi, 1980-luvulla 3 979 asuntoa/vuosi ja 1970-luvulla 4 326 asuntoa/vuosi. (Tietokeskus Tilastoja 2007:20, 10)

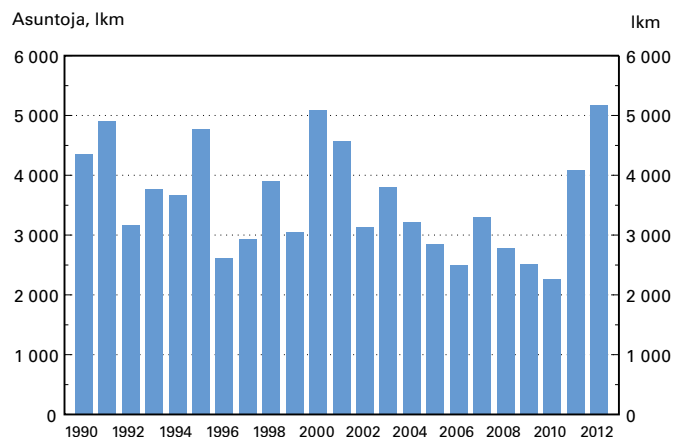
1990-luvulla lamavuosina asuinrakentamisella oli Helsingissä merkittävä rooli voimakkaasti vähentyneen toimitilarakentamisen kompensoijana ja lisäksi keskimääräistä suuremmalla asuntotuotannolla oli muuta taloudellista toimintaa tukevia kerrannaisvaikutuksia. 1990-luvun puolivälin jälkeen laman syvimmän vaiheen taituttua asuntotuotannon määrä putosikin varsin huomattavasti – vuonna 1996 valmistui vain 2 614 asuntoa. Sittemmin 2000-luvun alussa asuntotuotanto jälleen vilkastui pariksi vuodeksi ja esimerkiksi vuonna 2000 Helsinkiin valmistui yhteensä 5 098 asuntoa. Kokonaisuudessaan 2000-luvun ensimmäiselle vuosikymmenelle on ominaista aikaisempaa selvästi vähäisempi asuntotuotanto ja vuosikymmenen puolivälistä lähtien vuoteen 2010 saakka valmistuneen tuotannon määrä on jäänyt poikkeuksellisen pieneksi: keskimäärin 2 703 asuntoon/vuosi.

Taulukko 15. Valmistuneet asunnot 1990–2012, uustuotanto ja käyttötarkoituksen muutokset

Vuosi	Valmistuneet		
	Asunnot yhteensä	Uustuotanto ja laajennukset	Käyttötark. muutokset
1990		4 355	
1991		4 908	
1992		3 163	
1993		3 771	
1994		3 671	
1995		4 769	
1996		2 614	
1997		2 935	
1998		3 913	
1999		3 056	
2000	5 098	4 853	245
2001	4 569	4 457	112
2002	3 137	3 083	54
2003	3 812	3 582	230
2004	3 218	3 134	84
2005	2 854	2 698	156
2006	2 497	2 289	208
2007	3 308	2 881	427
2008	2 787	2 451	336
2009	2 512	2 245	267
2010	2 261	2 059	202
2011	4 082	3 656	426
<b>2012</b>	<b>5 175</b>	<b>4 643</b>	<b>532</b>

Lähde: Helsingin kaupunki tietokeskus

Kuvio 34. Valmistuneet asunnot 1990–2012, uustuotanto ja käyttötarkoituksen muutokset



## Helsingin asuntotuotanto suhteessa pääkaupunkiseudun ja Helsingin seudun tuotantoon

1990-luvun alussa sekä pääkaupunkiseudulle että Helsingin seudulle rakennettiin poikkeuksellisen paljon asuntoja – vuonna 1990 pääkaupunkiseudun asuntotuotanto kohosi ennätyskäsiksi yli 10 000 asuntoon ja Helsingin seudun 14 600 asuntoon. Laman vaikutuksesta asuntotuotanto väheni, mutta tunnusomaista oli, että Helsingin voimakkaan asuntotuotannon ansiosta Helsingin osuus sekä seudun että pääkaupunkiseudun asuntotuotannosta kohosi merkittäväksi – ollen koko 1990-luvun pääkaupunkiseudun tuotannosta puolet ja Helsingin seudun tuotannosta 39 prosenttia.

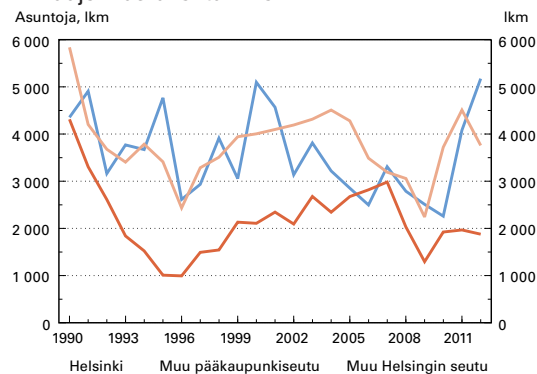
2000-luvun alussa koko Helsingin seudulla valmistui vielä vähän vajaa 11 000 asuntoa/vuosi, mutta vuodesta 2005 lähtien asuntotuotanto väheni Helsingin lisäksi sekä muulla pääkaupunkiseudulla että koko Helsingin seudulla. Alimmillaan vuonna 2009 valmistui Helsingin seudulle vain 5 784 asuntoa, ja niistäkin 2 245 asuntoa Helsinkiin. Vuoden 2010 jälkeen asuntotuotanto on kuitenkin kasvanut, sillä sekä vuonna 2011 että 2012 seudun asuntotuotanto kohosi 10 000 asuntoon, josta Helsingin osuus esimerkiksi vuonna 2012 oli 4 600 asuntoa.

**Taulukko 16.** Valmistuneet asunnot Helsingissä, muulla pääkaupunkiseudulla ja muulla Helsingin seudulla 1990–2012, uustuotanto ja laajennusrakentaminen

	Valmistuneet asunnot				Helsingin seutu yhteensä
	Helsinki	Muu Pääkaupunkiseutu	Pääkaupunkiseutu yhteensä	Muu Helsingin seutu	
<b>Vuosikeskiarvo</b>					
1990–1994	3 987	4 182	8 156	2 719	10 875
1995–1999	3 451	3 317	6 775	1 435	8 210
2000–2004	3 780	4 224	9 442	2 314	10 360
2005–2009	2 481	3 253	5 765	2 361	8 126
<b>Vuosittain</b>					
2010	2 059	3 721	5 780	1 925	7 705
2011	3 656	4 508	8 164	1 969	10 133
<b>2012</b>	<b>4 643</b>	<b>3 760</b>	<b>8 403</b>	<b>1 879</b>	<b>10 282</b>

Lähde: Helsingin kaupunki tietokeskus ja Tilastokeskus

**Kuvio 35.** Valmistuneet asunnot Helsingissä, muulla pääkaupunkiseudulla ja muulla Helsingin seudulla 1990–2012, uustuotanto ja laajennusrakentaminen



## Helsingin asuntotuotannon rahoitusmuoto ja hallintaperuste

Asuntotuotannolla on oma vaikutuksena asuntokannan kehitykseen, mutta toisaalta Helsingin asuntokanta on jo niin suuri, että vaikka vuosittaisen tuotannon vaikutukset näkyvät luonnollisesti asuntojen määrän kasvuna, niin asuntokannan rakenteellisiin muutoksiin vuosittaisen asuntotuotannon vaikutukset ovat vähäiset ja lisäksi muut asuntomarkkinoiden muutokset saattavat vaikuttaa tuotantoon enemmän. Toisaalta jos asuntotuotannon ja asuntomarkkinoiden painotukset ovat samansuuntaiset, niin yhteisvaikutuksena muutokset asuntokannan rakenteessa saattavat olla jo yhdessä vuosikymmenessä suuret. Tämä on nähtävissä 1990-luvun asuntotuotannon ja asuntomarkkinoiden muiden muutosten yhteisvaikutuksesta asuntokannan hallintaperusterakenteeseen. 1990-luvulla asuntotuotanto oli vahvasti vuokra-asutuspainotteista. Tuolloin valmistui yhteensä 21 337 vuokra-asuntoa ja 12 278 omistusasuntoa - kokonaisuutena vuokra-asuntojen osuus oli 57 prosenttia. Valmistuneista omistusasunnoista huolimatta asuntokannan omistusasuntojen määrä väheni 7 100 asunnolla – vuokra-asuntojen määrä puolestaan kasvoi 41 800

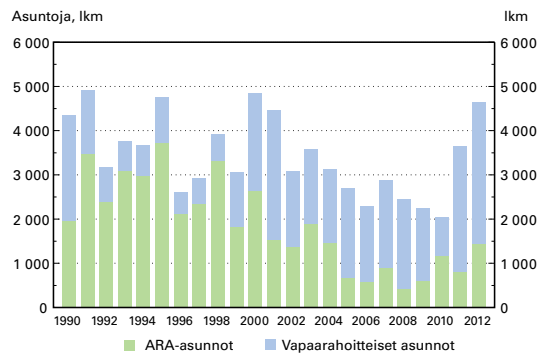
asunnolla. Tuolloin asuntotuotannon painotuksen kanssa samansuuntaisesti toimivat asuntomarkkinoiden muut tekijät ja muutokset ja tällöin molempien vaikutuksesta asuntokannan rakenteellinen muutos oli suuri.

1990-luvun asuntotuotanto pysyi laimasta huolimatta suhteellisen korkealla tasolla ja siihen vaikutti olennaisesti aktiivinen valtion lainojen käyttö vuokra-asuntorakentamiseen. 1990-luvulla valmistuneesta tuotannosta oli valtion lainoittamia ara-asuntoja 74 prosenttia - ara-vuokra-asuntoja kaikista valmistuneista oli 54 prosenttia. Tuolloin myös hitas-tuotannolla oli kohtuullisen iso merkitys ja omistusasuntotuotannosta, joka kaiken kaikkiaan jäi 1990-luvulla kolmannekseen kokonaistuotannosta, oli hitas-asuntoja 59 prosenttia. Säännellyn hitas-tuotannon lisäksi 1990-luvulla valmistuneista omistusasunnoista oli ara-lainoitettuja 30 prosenttia.

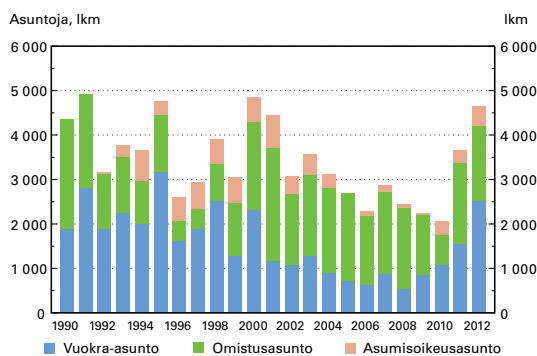
2000-luvulla muutokset asuntomarkkinoilla ovat olleet vähäisempiä ja Helsingin asuntokannan hallintaperusterakenteessa tapahtuneet muutokset ovat selvästi pienempiä kuin 1990-luvulla. Vuodesta 2000 vuoteen 2012 on valmistuneiden uustuotannon ja laajennusrakentamisen vuokra-asuntojen määrä ollut 15 557 ja samanaikaisesti on vuokra-asuntojen määrä asuntokannassa kasvanut 14 202. Omistusasuntoja on samana aikana valmistunut 22 618 ja omistusasuntojen kanta on kasvanut 15 977 asunnolla<sup>1</sup>. Asuntokannan hallintaperusterakenne ei kuitenkaan määräydy suoraan yhteenlaskuna tuotantoluvuista, sillä asuntotuotannon hallintaperusterakenne perustuu tietoihin valmistuvien rakennusten hallintaperusteesta eikä kerro sitä, meneekö esim. omistusasuntona valmistuneesta rakennuksesta heti valmistumisen jälkeen asuntoja vuokra-asuntokäyttöön. Samoin asuntomarkkinoiden normaalilla toiminnalla (asuntojen vuokraus, myynti, tilapäinen

<sup>1</sup> Tarkastelusta puuttuu 3 279 käyttötarkoituksen muutosten kautta valmistunutta asuntoa, joista ei ole käytettävissä hallintaperustetietoa.

Kuvio 36. Valmistuneet asunnot rahoitusmuodon mukaan vuosina 1990–2012



Kuvio 37. Valmistuneet asunnot hallintaperusteen mukaan vuosina 1990–2012



tyhjänä olo, poistuma jne.) on vaikutuksensa asuntokannan tilastoituun hallintaperusterakenteeseen.

2000-luvun asuntorakentamisessa on kuitenkin painottunut selvästi omistusasuntotuotanto. Valmistuneista asunnoista on omistusasuntojen osuus ollut yli puolet (54 %). Näistä asunnoista on hitas-asuntoja ollut 17 prosenttia. (Kiinteistövirasto, asunto-osasto) Vastaavasti vuokra-asuntojen osuus kokonaistuotannosta on vähentynyt edelliseen vuosikymmenen verrattuna selvästi jääden 37 prosenttiin valmistuneista asunnoista. Valmistuneet vuokra-asunnot eivät myöskään ole olleet 1990-luvun tapaan ara-vuokra-asuntoja. 2000-luvulla valmistuneista vuokra-asunnoista ara-rahoitteisten vuokra-asuntojen osuus on ollut kaksi kolmannesta (68 %); 1990-luvulla valmistuneet vuokra-asunnot olivat lähes kaikki (94 %) ara-asuntoja.

Taulukko 17. Valmistuneet asunnot hallintaperusteen ja rahoitusmuodon mukaan 1990–2012, uustuotanto ja laajennukset

	Kaikki asunnot			Vuokra-asunnot			Omistusasunnot			As.oikeus
	Yhteensä	ARA-tuotanto	Vapaa-rahoitteiset	Yhteensä	ARA-tuotanto	Vapaa-rahoitteiset	Yhteensä	ARA-tuotanto	Vapaa-rahoitteiset	Yhteensä ARA-tuont.
<b>Vuosikeskiarvo</b>										
1990-1994	3 974	2 793	1 181	2 171	2 018	153	1 607	579	1 028	195
1995-1999	3 457	2 685	772	2 096	2 005	91	849	168	681	513
2000-2004	3 822	1 783	2 039	1 352	1 076	276	1 976	213	1 763	494
2005-2009	2 513	636	1 877	726	543	183	1 711	17	1 694	76
<b>Vuosittain</b>										
2010	2 059	1 178	881	1 085	884	201	680	0	680	294
2011	3 656	820	2 836	1 562	541	1 021	1 815	0	1 815	279
2012	4 643	1 453	3 190	2 520	1 019	1 501	1 689	0	1 689	434

Lähde: Helsingin kaupunki tietokeskus

Helsinkiin on myös valmistunut vuodesta 2009 lähtien suhdanne-elvytykseen tarkoitettulla valtion lyhyellä korkotuella lainoitettuja ns. välimallin vuokra-asuntoja yhteensä 2 618. Viimeiset tällä tukimuodolla lainoitettut asunnot valmistuivat vuonna 2013. (Tietokeskus Tilastoja 2013:33, 3) Valtion tarjoama lyhytaikainen korkotukilaina on määräaikainen ja se poikkeaa muista ara-lainoista siinä, että lainaehtoihin ei sisälly asukasvalintaa koskevia rajoituksia, asuntojen vuokrat eivät määräydy omakustannusperiaatteen mukaisesti ja lisäksi asunnot on mahdollisuus myydä omistusasunnoiksi osassa hankkeita jo 5 vuoden kuluttua asuntojen rakentamisesta.

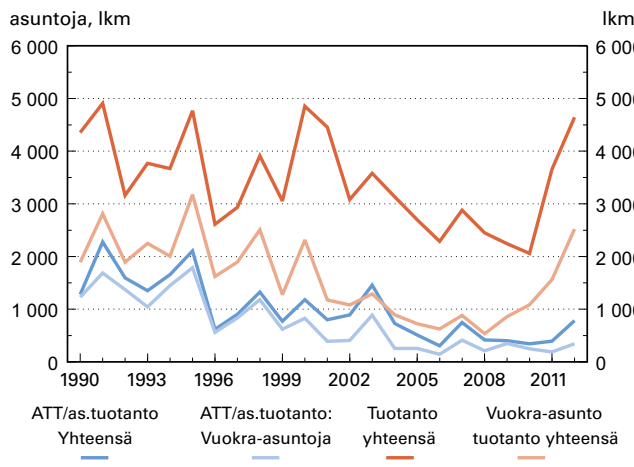
1990-luvun alussa Suomeen perustettiin asumisoikeusjärjestelmä ja ensimmäiset asumisoikeusasunnot valmistuivat Helsinkiin vuonna 1992. Asumisoikeusjärjestelmä ei ole kuitenkaan noussut merkittäväksi asumismuodoksi Helsingin asuntomarkkinoilla, sillä vuoden 2012 loppuun mennessä oli Helsinkiin valmistunut 7 396 asumisoikeusasuntoa eli 9 prosenttia kaikista valmistuneista asunnoista. Asuntokannasta vuoden 2012 lopussa asumisoikeusasuntojen osuus oli 2,3 prosenttia.

## Erityisryhmien asunnot

Helsingissä on pyritty painottamaan heikoimmassa asemassa olevien asemaa asuntotuotannon suuntaamisessa ja erityisryhmille suunnattu asuntotuotanto on joinakin vuosina 2000-luvulla ollut hyvin merkittävää. Vuodesta 2000 lähtien vuoden 2012 mennessä on Helsinkiin valmistunut uustuotannon ja laajennusrakentamisen yhteydessä yhteensä 5 043 erityisryhmien asuntoa eli keskimäärin 388 asuntoa/vuosi. 2000-luvun kokonaistuotannosta erityisryhmien asuntojen osuus on 12 prosenttia, mutta vuosittain osuus vaihtelee huomattavasti; esim. vuonna 2010 erityisryhmien asuntojen osuus valmistuneesta kokonaistuotannosta oli 31 prosenttia, kun taas vuonna 2001 se oli 0,9 prosenttia. Erityisryhmien valmistuneista asunnoista on reippaasti yli puolet (59 %) ollut nuorille ja opiskelijoille tarkoitettuja, vanhusten asuntoja reilu kolmannes (34 %) ja loput muille erityisryhmille (kehitysvammaisille, mielenterveyskuntoutujille jne.) tarkoitettuja asuntoja. Asunnoista kolme neljäsosaa on ollut ara-rahoitteisia. Erityisryhmien asunnot ovat pääsääntöisesti pientasuntoja – 2000-luvulla valmistuneiden erityisryhmien asuntojen keskikoko on 43,9 m<sup>2</sup>.



Kuvio 38. Kaupungin rakennuttama asuntotuotanto ja koko asuntotuotanto Helsingissä vuosina 1990–2012



## Kaupungin rakennuttamat asunnot

Kaupungin asuntotuotantotoimiston merkitys rakennuttajana on ollut ajoittain hyvin suuri. 1990-luvun lamavuosina kaupunki aktiivisella asuntotuotannollaan vaikutti ratkaisevasti asuntorakentamisen pysymiseen korkealla tasolla. Kaikista 1990-luvulla valmistuneista asunnoista oli kaupungin rakennuttamia 37 prosenttia, mutta laman syvimmissä vaiheissa esimerkiksi vuonna 1992 kaupungin osuus koko Helsingin valmistuneesta tuotannosta oli puolet ja vuokra-asuntotuotannosta 73 prosenttia. 2000-luvulla kaupungin osuus on kuitenkin pienentynyt ja kaikista vuosina 2000 - 2012 valmistuneista asunnoista kaupungin rakennuttamien osuus oli 21 prosenttia, vuokra-asunnoista 32 prosenttia, mutta asumisoikeusasunnoista kuitenkin yli puolet (52 %).

## Valmistuneiden asuntojen keskikoko ja huoneistotyyppi

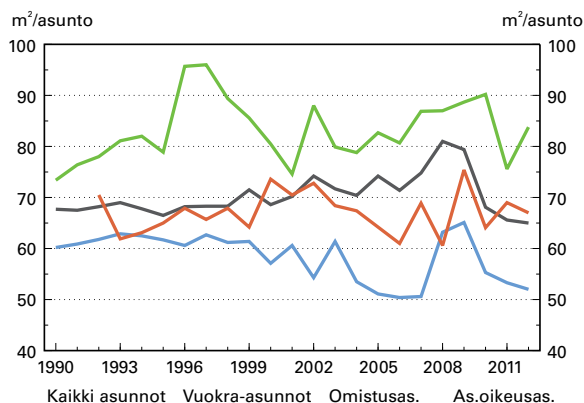
Valmistuneiden asuntojen keskikoko Helsingissä ei ole olennaisesti kasvanut vaan pysytellyt 1970-luvulta lähtien suunnilleen samalla tasolla. Vuositasolla valmistuneiden asuntojen

rahoitus-, hallintaperusteesta ja talotyypistä johtuen on välillä suurempaakin vaihtelua, mutta vuosikymmenittäin muutos on varsin vähäinen. 2000-luvulla vuoden 2012 loppuun mennessä kaikkien valmistuneiden asuntojen keskikoko on 71,1 m<sup>2</sup>; 1990-luvulla valmistuneen tuotannon keskikoko oli 68,2 m<sup>2</sup>, 1980-luvulla 70,1 m<sup>2</sup>/asunto ja 1970-luvulla 70,2 m<sup>2</sup>/asunto.

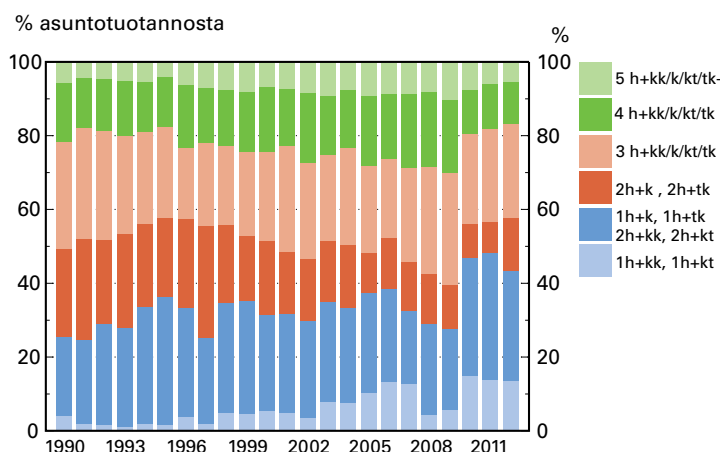
Asuntojen keskikoko on riippuvainen asuntojen rahoitusmuodon ja talotyypin lisäksi hallintaperusteesta - vuokra-asunnot ovat keskikooltaan pienempiä kuin omistustai asumisoikeusasunnot. 2000-luvulla valmistuneiden omistusasuntojen keskikoko on ollut varsin korkea eli 82,0 m<sup>2</sup>/asunto, 1990-luvulla se oli 80,4 m<sup>2</sup>/asuntoa. 2000-luvulla valmistuneiden vuokra-asuntojen keskikoko on puolestaan 26 neliötä omistusasuntojen keskikoko pienempi eli 55,7 m<sup>2</sup>/asunto. Vuokra-asuntojen keskikoko on aikaisempiin vuosikymmeniin verrattuna laskenut: 1990-luvulla vuokra-asuntojen keskikoko oli 61,6 m<sup>2</sup> ja 1980-luvulla 57,9 m<sup>2</sup>/asunto. Tähän on vaikuttanut 2000-luvulla valmistuneet erityisryhmien pientasunnot ja niiden osuus tuotannosta.

Huoneistotyyppin mukaan asuntojen koko vaihtelee vuosittain tuotannon keskikokoon suuntaisesti, mutta kokonaisuudessaan Helsingin asuntotuotanto painot-

Kuvio 39. Valmistuneiden asuntojen keskikoko asunnon hallintaperusteiden mukaan vuosina 1990–2012



Kuvio 40. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin mukaan vuosina 1990–2012



tuu pieniin asuntoihin (yksiöihin ja kaksioihin). 1990-luvulla kaikkein pienimpien yksiöiden (1h+kk/kt) osuus tuotannosta jäi selvästi 2000-lukua pienemmäksi, mutta toisaalta keittiöllisten kaksioiden osuus kohosi huomattavasti 2000-luvun osuutta suuremmaksi. Kaiken kaikkiaan 1990-luvulla yksiöitä ja kaksioita oli 54 prosenttia

valmistuneista asunnoista, 2000-luvulla hieman vähemmän eli 50 prosenttia. 2000-luvun kaikkein pienimpien yksiöiden ja pienten kaksioiden suurta osuutta selittää tällöin valmistuneiden erityisryhmien asunnot; esimerkiksi valmistuneista yksiöistä on vähän yli puolet erityisryhmien asuntoja.

Taulukko 18. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin mukaan 1990–2012, uustuotanto ja laajennukset

	Asunnot Yhteensä	Huoneistotyyppi					
		1h+kk, 1h+kt	1h+k, 1h+tk, 2h+kk, 2h+kt	2h+k, 2h+tk	3 h+kk/k/ 3 h+kt/tk	4 h+kk/k/ 4 h+kt/tk	5 h+kk/k/ 5 h+kt/tk+
<b>Vuosikeskiarvo</b>							
1990-1994	3 974	88	1 017	981	1 117	575	195
1995-1999	3 457	112	1 045	782	776	524	219
2000-2004	3 822	222	1 012	672	985	639	293
2005-2009	2 513	238	596	319	650	488	222
<b>Vuosittain</b>							
2010	2 059	304	658	196	500	246	155
2011	3 656	503	1 263	309	922	447	212
<b>2012</b>	<b>4 643</b>	<b>622</b>	<b>1 398</b>	<b>661</b>	<b>1 183</b>	<b>540</b>	<b>239</b>

Lähde: Helsingin kaupunki tietokeskus

## Käsitteet ja määritelmät

**Asunto eli asuinhuoneisto** on keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettu yhden tai useampia asuinhuoneita käsittävä, ympäri- vuotiseen asumiseen tarkoitettu kokonaisuus, jonka huoneistoala on vähintään 7 m<sup>2</sup>. Jokaisella asunnolla on oltava oma välitön sisäänkäynti ulkoa, porraskäytävästä tai siihen verrattavasta tilasta.

**Asuntokunta** muodostuu kaikista samassa asuinhuoneistossa vakinaisesti asuvista henkilöistä.

**Asuntoväestöön** kuuluvat Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmän mukaan vuoden lopussa varsinaisissa asunnoissa vakinaisesti asuvat henkilöt. Laitoksissa vakinaisesti kirjoilla olevat, asuntoloissa ja ulkomailla asuvat sekä asunnottomat henkilöt eivät kuulu asuntoväestöön. Ne asuntolarakennuksiksi luokitelluissa rakennuksissa asuvat henkilöt, joiden asunto ei täytä asunnon määritelmää, eivät kuulu asuntoväestöön.

Asuntokuntien viitehenkilön **äidinkieli**luokittelu on erillisenä liitteenä.

**Asumistaso.** Esitetään asuntokuntien asumisväljyyttä ja asumisahtautta kuvaavilla tunnusluvuilla.

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

**Ahtaasti asuminen.** Asumisväljyys on normitettu ja normi 4 tarkoittaa, että huoneistossa asuu enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohden kun keittiötä ei lasketa huonelukuun.

**Asuntojen hintatilasto** kuvaa vanhojen osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja. Tilasto laaditaan verohallinnon asunto-osakekauppojen varainsiirtoverolaskelmia varten kerätyistä hintatiedoista. Tilaston asuntojen kauppahinnat sisältävät myös velkaosuuden eli ne ovat velattomia hintoja. Asuntojen hintatilastossa esitetään sekä keskimääräiset neliöhinnat, jotka ovat painottamattomia aritmeettisiä keskiarvoja että indeksimuutokset. Uusien osakeasuntojen hinnoista on käytettävissä vain pääkaupunkiseutua koskevat tiedot.

**Asuntojen vuokratilasto** perustuu Tilastokeskuksen kuukausittain työvoimatutkimuksen yhteydessä keräämiin vuokratietoihin. Työvoimatutkimuksen haastatteluaineiston lisäksi vuokratilaston laadinnassa Tilastokeskus käyttää Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteriä ja omia asuntokanta- ja väestörakenneaineistojaan. Tilastokeskus on käyttänyt vuokratilastojen laadinnassa edellä mainitulla tavalla muodostuvaa tietoaineistoa vuodesta 2004 lähtien. Ennen vuotta 2004 vuokratilasto tehtiin kerran vuodessa suoritettuna kyselytutkimuksena, joka kuvasi tarkasteluvuoden huhtikuun tilannetta. Vuokratilastossa esitetään sekä vuokrataso (keskineliövuokrat) että vuokramuutokset (vuokraindeksi). Tilaston keskineliövuokrat ovat painotettuja geometrisia keskineliövuokria. Vuotta 2004 aikaisempien vuosien keskineliövuokrat olivat aritmeettisiä keskiarvoja.

**Asuntotuotanto.** Tilastot perustuvat Helsingin rakennusvalvontaviraston tietoihin rakennusluvanvaraisesta rakennustoiminnasta. Muiden kuntien kuin Helsingin rakentamistietojen lähteenä on Tilastokeskus. Helsingin asuntotuotantotietoihin sisältyy uustuotannon ja laajennusrakentamisen lisäksi tiedot käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvästä asuntojen rakentamisesta vuodesta 2000 lähtien.

**Käyttötarkoituksen muutokset.** Käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvällä asuntorakentamisella tarkoitetaan sellaista toimintaa, millä aiemmin muuhun kuin asumiseen käytettyjä rakennuksia tahi huoneistoja muutetaan asuinrakennuksiksi tai asuinhuoneistoiksi.

**Huoneistoala** on huoneistoa rajoittavien seinien sisäpintojen rajoittama ala.

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

**Keittiö** on huone, joka on sisustettu ruuanlaittoa varten. Keittokomero on alle 7 m<sup>2</sup>:n suuruinen ruuanlaittoa varten sisustettu keittotila.

**Talotyyppi.** Talotyyppin mukaan rakennukset luokitellaan seuraavasti:

**Erilliset pientalot:** 1-2 asunnon asuintalot, paritalot sekä pientaloihin verrattavat erilliset asuinrakennukset.

**Kytkeyt pientalot:** asuinrakennukset, joissa on vähintään kolme yhteen kytkettyä pientaloa (rivi- ja ketjutalot).

**Asuinkerrostalot:** vähintään kolmen asunnon talot, joissa ainakin kaksi asuntoa sijaitsee päällekkäin ja jotka eivät kuulu edellisiin ryhmiin.

**Muut kuin asuintalot**

**Valtion tukema tuotanto (Ara).** Asunnot, joiden rakentamisen rahoituksessa on käytetty valtion aravalainaa tai valtion pitkäaikaista korkotukilainaa

Tilastossa on käytetty seuraavia **alueluokituksia:**

**Pääkaupunkiseutu:** Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa

**Kehyskunnat:** Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Tuusula ja Vihti

**Helsingin seutu:** Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Kerava, Järvenpää, Nurmijärvi, Tuusula, Mäntsälä, Pornainen, Kirkkonummi, Vihti, Hyvinkää, Sipoo

**Helsingin kalleusalueuokittelu,** joka pohjautuu postinumeroalueisiin. Tilastossa käytettyihin kalleusalueuokkiin kuuluvat seuraavat postinumeroalueet:

**Helsinki 1** 10 - 18

**Helsinki 2** 20 - 22, 24 - 35, 38, 40, 44, 50 - 53, 55, 57, 61, 66 - 68, 83, 85

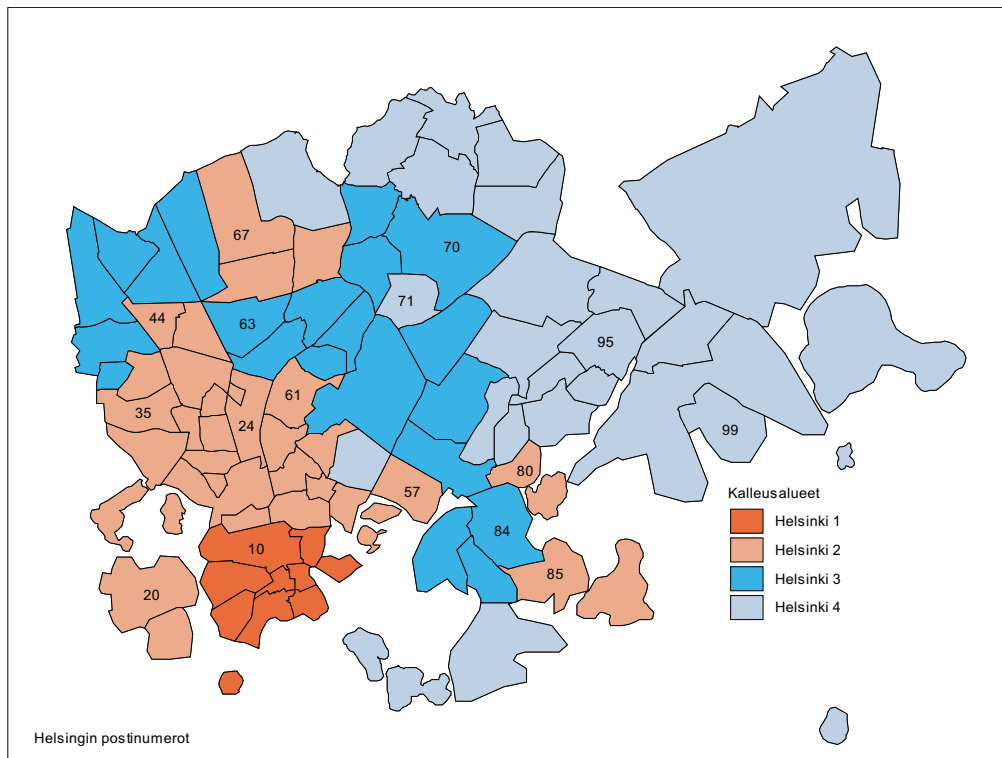
**Helsinki 3** 36, 37, 39, 41 - 43, 56, 60, 62, 63 - 65, 70, 72, 78 - 81, 84, 87

**Helsinki 4** 19, 58, 69, 71, 73 - 77, 82, 86, 88 - 99

**Alueliitokset**

1.1.2009 liitettiin Sipoon Östersundom Helsinkiin: 31.12.2008 tilastoissa asuntoja 710, asutokuntia 642 ja asukkaita 2 113.

 Kuvio 41. Helsingin kalleusalueuokitus



## Lähteet:

- HEKA-Alueyhtiöt /Helsingin kaupungin kiinteistöyhtiöt: Vuosiraportit 2011 - 2012
- Helsingin kaupunki, Kiinteistövirasto, asunto-osasto (hitas-asunnot)
- Helsingin kaupunki, Kiinteistövirasto, kiinteistöjen kehittämissyksikkö, Helsingin kaupungin kiinteistöyhtiöt: Vuosiraportit 1990-2010
- Helsingin kaupungin tietokeskus Tilastoja 2006:21, Asuminen Helsingissä 1950 - 2004
- Helsingin kaupungin tietokeskus Tilastoja 2007:20, Rakentaminen Helsingissä 1970 - 2006
- Helsingin kaupungin tietokeskus Tilastoja 2011:16, Kaupungin vuokra-asunnot ja asukkaat 2010
- Helsingin kaupungin tietokeskus Tilastoja 2013:33, Rakentaminen Helsingissä vuoden 2013 kolmannella neljänneksellä
- Helsingin kaupungin tietokeskus Tilastoja 2013:35, Osakeasuntojen hinnat Helsingissä vuoden 2013 kolmannella neljänneksellä
- Helsingin kaupungin tietokeskus Tilastoja 2013:37, Asuntojen vuokrat Helsingissä heinä-syyskuussa 2013
- Helsingin kaupungin tietokeskus: asumisen tilastot
- Helsingin kaupungin tietokeskus: rakentamisen tilastot
- Tilastokeskus tilastotietokannat:
- > Statfin
  - > Altika (tietokannan päivitys lopetettu 31.12.2012 - tietokanta on poistettu Tilastokeskuksen internet-sivuilta 30.6.2013)
  - > Väestötilastopalvelu:
    - Asunnot, rakennukset ja kesämökit
    - Perheet ja asuntokunnat
- Väestö- ja asuntolaskenta 1970, Helsingin kaupungin tilasto, Erikoistutkimukset VIII:8, Helsingin kaupungin tilastotoimiston julkaisema 1974
- Väestö- ja asuntolaskenta 1980, Helsingin kaupunki, tilastokeskus, Helsinki 1982
- Väestö- ja asuntolaskenta 1990, Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki 1992
- ESPOO= Espoon kruunun internetsivut, [http://www.espoonasunnot.fi/hae\\_asuntoa](http://www.espoonasunnot.fi/hae_asuntoa) (tarkistettu 22.10.2013)
- VANTAA =Vantaan kaupungin internetsivut, [http://www.vantaa.fi/asuminen\\_ja\\_rakentaminen/asuminen/vuokra-asunnot](http://www.vantaa.fi/asuminen_ja_rakentaminen/asuminen/vuokra-asunnot) (tarkistettu 22.10.2013)



# Liitetaulukot

## Liitetaulukko 1. Asuntokanta hallintaperusteen mukaan 1950–2012

	Asunnot yhteensä	Hallintaperuste Omistus-asunto	Vuokra-asunnot yhteensä	Ara-vuokra-asunto	Muu vuokra-as.	Asumis-oikeusas.	Muu/tunt.
<b>1950</b>	<b>105 883</b>	<b>25 748</b>	<b>79 744</b>	..	..	-	<b>391</b>
1960	145 470	59 312	83 900	..	..	-	2 258
1970	189 734	81 618	102 079	..	..	-	6 037
1980	221 341	110 095	94 444	..	..	-	16 802
<b>1990</b>	<b>259 033</b>	<b>141 785</b>	<b>98 670</b>	<b>42 803</b>	<b>55 867</b>	-	<b>22 893</b>
1995	281 358	134 315	124 983	49 094	75 889	1 000	21 060
2000	296 013	128 020	138 533	65 838	72 695	4 752	24 708
2005	313 695	141 165	141 277	69 855	71 422	6 300	24 953
<sup>1</sup> 2010	<b>328 164</b>	<b>146 000</b>	<b>146 861</b>	<b>69 877</b>	<b>76 984</b>	<b>7 152</b>	<b>28 151</b>
<sup>2</sup> 2011	331 485	147 057	148 109	68 983	79 126	7 243	29 076
<b>2012</b>	<b>336 409</b>	<b>147 886</b>	<b>150 473</b>	<b>69 131</b>	<b>81 342</b>	<b>7 674</b>	<b>30 376</b>
<b>1950</b>	<b>100,0</b>	<b>24,3</b>	<b>75,3</b>	..	..	-	<b>0,4</b>
1960	100,0	40,8	57,7	..	..	-	1,6
1970	100,0	43,0	53,8	..	..	-	3,2
1980	100,0	49,7	42,7	..	..	-	7,6
<b>1990</b>	<b>100,0</b>	<b>54,7</b>	<b>38,1</b>	<b>16,5</b>	<b>21,6</b>	-	<b>8,8</b>
1995	100,0	47,7	44,4	17,4	27,0	0,4	7,5
2000	100,0	43,2	46,8	22,2	24,6	1,6	8,3
2005	100,0	45,0	45,0	22,3	22,8	2,0	8,0
<sup>1</sup> 2010	<b>100,0</b>	<b>44,5</b>	<b>44,8</b>	<b>21,3</b>	<b>23,5</b>	<b>2,2</b>	<b>8,6</b>
<sup>2</sup> 2011	100,0	44,4	44,7	20,8	23,9	2,2	8,8
<b>2012</b>	<b>100,0</b>	<b>44,0</b>	<b>44,7</b>	<b>20,5</b>	<b>24,2</b>	<b>2,3</b>	<b>9,0</b>

Huom: Vuodesta 2009 alkaen arava- ja korkotukivuokra-asunnoissa on huomioitu rajoituksista vapautuneet asunnot

<sup>1</sup> Vuonna 2010 TK on tarkistanut arava- ja korkotukivuokra-asuntojen hallintaperusteen

<sup>2</sup> Valtion tukema lyhyen korkotuen asuntorakentaminen on luokiteltu ryhmään muu vuokra-asunto

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 2. Asuntokanta hallintaperusteen ja talotyyppin mukaan vuosina 1980–2012

	Asunnot Yhteensä lkm	Talotyyppi Kerrostaloas.	Pientaloas.	Muut	Asunnot Yhteensä %	Talotyyppi Kerrostaloas.	Pientaloas	Muut
<b>Asunnot yhteensä</b>								
1980	221 341	193 637	22 540	4 254	100,0	87,5	10,2	1,9
1990	259 033	220 376	32 833	5 746	100,0	85,1	12,7	2,2
2000	296 013	253 315	37 664	5 034	100,0	85,6	12,7	1,7
2010	328 164	280 886	43 349	3 929	100,0	85,6	13,2	1,2
2011	331 485	284 323	43 682	3 480	100,0	85,8	13,2	1,0
2012	336 409	288 603	44 055	3 751	100,0	85,8	13,1	1,1
<b>Omistusasunnot</b>								
1980	110 095	92 786	16 762	539	100,0	84,3	15,2	0,5
1990	141 785	113 745	27 265	728	100,0	80,2	19,2	0,5
2000	128 020	97 857	29 695	468	100,0	76,4	23,2	0,4
2010	146 000	110 829	34 675	496	100,0	75,9	23,8	0,3
2011	147 057	111 572	34 964	521	100,0	75,9	23,8	0,4
2012	147 886	112 005	35 323	558	100,0	75,7	23,9	0,4
<b>Vuokra-asunnot</b>								
1980	94 444	86 623	3 804	3 163	100,0	91,7	4,0	3,3
1990	98 670	90 823	3 590	4 253	100,0	92,0	3,6	4,3
2000	138 533	130 432	4 586	3 515	100,0	94,2	3,3	2,5
2010	146 861	139 349	4 388	3 124	100,0	94,9	3,0	2,1
2011	148 109	141 012	4 382	2 715	100,0	95,2	3,0	1,8
2012	150 473	143 196	4 372	2 905	100,0	95,2	2,9	1,9
<b>Muu hallintaperuste</b>								
1980	5 022	3 817	1 127	77	100,0	76,0	22,4	1,5
1990	3 394	2 713	594	84	100,0	79,9	17,5	2,5
2000	29 460	25 026	3 383	1 051	100,0	84,9	11,5	3,6
2010	35 303	30 708	4 286	309	100,0	87,0	12,1	0,9
2011	36 319	31 739	4 336	244	100,0	87,4	11,9	0,7
2012	38 050	33 402	4 360	288	100,0	87,8	11,5	0,8

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 3. Perustietoja Helsingin ja vertailualueiden asuntokannasta 31.12.2012

	Asunnot yhteensä lkm	Talotyyppi Kerrostaloas.	Pientaloas.	Huoneistotyyppi			Hallintaperuste	
				1-2 h+k/kk/kt	3 h+k/kk/kt	4- h+k/kk/kt	Omistusas.	Vuokra-as.
Helsinki	336 409	288 603	44 055	199 906	73 526	60 968	147 886	150 473
Muu Pks	221 489	131 119	88 679	90 433	56 697	73 249	124 048	74 321
Pks yhteensä	557 898	419 722	132 734	290 339	130 223	134 217	271 934	224 794
Muu Hgin seutu	141 324	49 811	89 777	50 723	31 822	57 265	95 251	31 735
Tampere	125 067	91 000	31 208	72 020	27 102	24 586	59 903	51 622
Turku	108 151	78 723	27 672	62 576	24 719	19 808	49 363	45 269
	<b>%</b>							
Helsinki	100,0	85,8	13,1	59,4	21,9	18,1	44,0	44,7
Muu Pks	100,0	59,2	40,0	40,8	25,6	33,1	56,0	33,6
Pks yhteensä	100,0	75,2	23,8	52,0	23,3	24,1	48,7	40,3
Muu Hgin seutu	100,0	35,2	63,5	35,9	22,5	40,5	67,4	22,5
Tampere	100,0	72,8	25,0	57,6	21,7	19,7	47,9	41,3
Turku	100,0	72,8	25,6	57,9	22,9	18,3	45,6	41,9

Lähde: Tilastokeskus



Liitetaulukko 4. Asuntokanta huoneistotyyppin ja hallintaperusteen mukaan vuosina 2000 ja 2012

	Asunnot yhteensä	Hallintaperuste Omistus-asunnot	Vuokra-asunnot Yhteensä	ARA-asunto	Muu vuokra-asunto	Asumis-oikeus-asunto	Muu tai tuntematon
<b>2000</b>		<b>lkm</b>					
<b>Yhteensä</b>	<b>296 013</b>	<b>128 020</b>	<b>138 533</b>	<b>65 838</b>	<b>72 695</b>	<b>4 752</b>	<b>24 708</b>
1h+kk/kt	53 035	12 540	33 502	9 329	24 173	178	6 815
1h+k	18 726	6 244	9 955	2 496	7 459	178	2 349
2h+kk/kt	49 635	15 977	28 175	13 741	14 434	1 329	4 154
2h+k	58 548	24 653	28 942	16 785	12 157	909	4 044
3h+k/kk/kt	63 366	32 689	25 890	17 326	8 564	1 190	3 597
4h+k/kk/kt	33 848	22 570	8 577	5 181	3 396	758	1 943
5h+k/kk/kt	12 284	9 364	1 856	704	1 152	199	865
6h+k/kk/kt	3 349	2 677	388	37	351	6	278
7+h+k/kk/kt	1 247	916	167	29	138	1	163
Tuntematon	1 975	390	1 081	210	871	4	500
<b>2012</b>		<b>lkm</b>					
<b>Yhteensä</b>	<b>336 409</b>	<b>147 886</b>	<b>150 473</b>	<b>69 131</b>	<b>81 342</b>	<b>7 674</b>	<b>30 376</b>
1h+kk/kt	58 315	10 719	38 723	10 335	28 388	301	8 572
1h+k	19 088	6 181	10 201	2 439	7 762	141	2 565
2h+kk/kt	59 408	19 156	32 607	15 439	17 168	1 997	5 648
2h+k	63 095	27 268	29 641	16 417	13 224	1 307	4 879
3h+k/kk/kt	73 526	39 791	27 169	17 932	9 237	2 130	4 436
4h+k/kk/kt	40 316	27 778	8 919	5 490	3 429	1 446	2 173
5h+k/kk/kt	14 940	11 838	1 797	780	1 017	342	963
6h+k/kk/kt	4 100	3 407	320	25	295	8	365
7+h+k/kk/kt	1 612	1 240	162	47	115	0	210
Tuntematon	2 009	508	934	227	707	2	565
<b>2000</b>		<b>%</b>					
<b>Yhteensä</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
1h+kk/kt	17,9	9,8	24,2	14,2	33,3	3,8	27,6
1h+k	6,3	4,9	7,2	3,8	10,3	3,8	9,5
2h+kk/kt	16,8	12,5	20,3	20,9	19,9	28,0	16,8
2h+k	19,8	19,3	20,9	25,5	16,7	19,1	16,4
3h+k/kk/kt	21,4	25,5	18,7	26,3	11,8	25,0	14,6
4h+k/kk/kt	11,4	17,6	6,2	7,9	4,7	16,0	7,9
5h+k/kk/kt	4,2	7,3	1,3	1,1	1,6	4,2	3,5
6h+k/kk/kt	1,1	2,1	0,3	0,1	0,5	0,1	1,1
7+h+k/kk/kt	0,4	0,7	0,1	0,0	0,2	0,0	0,7
Tuntematon	0,7	0,3	0,8	0,3	1,2	0,1	2,0
<b>2012</b>		<b>%</b>					
<b>Yhteensä</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
1h+kk/kt	17,3	7,2	25,7	14,9	34,9	3,9	28,2
1h+k	5,7	4,2	6,8	3,5	9,5	1,8	8,4
2h+kk/kt	17,7	13,0	21,7	22,3	21,1	26,0	18,6
2h+k	18,8	18,4	19,7	23,7	16,3	17,0	16,1
3h+k/kk/kt	21,9	26,9	18,1	25,9	11,4	27,8	14,6
4h+k/kk/kt	12,0	18,8	5,9	7,9	4,2	18,8	7,2
5h+k/kk/kt	4,4	8,0	1,2	1,1	1,3	4,5	3,2
6h+k/kk/kt	1,2	2,3	0,2	0,0	0,4	0,1	1,2
7+h+k/kk/kt	0,5	0,8	0,1	0,1	0,1	0,0	0,7
Tuntematon	0,6	0,3	0,6	0,3	0,9	0,0	1,9

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 5. Perustiedot kaupungin omistamista vuokra-asunnoista vuosilta 1975–2012

	Asunnot lkm	Pinta-ala, m <sup>2</sup>	Asukkaita lkm	m <sup>2</sup> / henkilö	Asukkaita/ asunto
1975	17 028	956 546	52 784	18,1	3,1
1980	22 520	1 237 257	58 762	21,1	2,6
1985	25 963	1 454 374	61 135	23,8	2,4
<b>1990</b>	<b>32 291</b>	<b>1 802 627</b>	<b>70 362</b>	<b>25,6</b>	<b>2,2</b>
1991	35 062	1 965 306	73 440	26,8	2,1
1992	36 121	2 014 402	77 037	26,1	2,1
1993	37 425	2 099 894	78 512	26,7	2,1
1994	39 463	2 210 637	82 458	26,8	2,1
<b>1995</b>	<b>39 674</b>	<b>2 250 827</b>	<b>84 843</b>	<b>26,4</b>	<b>2,1</b>
1996	40 175	2 292 862	83 685	27,4	2,1
1997	41 827	2 371 486	86 241	27,5	2,1
1998	42 730	2 432 447	89 810	27,1	2,1
1999	44 564	2 548 865	92 121	27,7	2,1
<b>2000</b>	<b>45 392</b>	<b>2 603 465</b>	<b>92 696</b>	<b>28,1</b>	<b>2,0</b>
2001	42 159	2 441 352	86 863	28,1	2,1
2002	45 841	2 621 452	91 989	28,5	2,0
2003	45 453	2 623 800	91 164	28,8	2,0
2004	47 443	2 728 934	93 711	29,1	2,0
<b>2005</b>	<b>47 342</b>	<b>2 736 018</b>	<b>94 358</b>	<b>29,0</b>	<b>2,0</b>
2006	47 526	2 756 414	93 328	29,5	2,0
2007	48 718	2 812 773	94 399	29,8	1,9
2008	48 252	2 798 441	93 474	29,9	1,9
2009	48 476	2 805 511	93 491	30,0	1,9
<b>2010</b>	<b>48 597</b>	<b>2 835 493</b>	<b>95 302</b>	<b>29,8</b>	<b>2,0</b>
2011	49 103	2 853 902	95 724	29,8	1,9
<b>2012</b>	<b>49 594</b>	<b>2 880 432</b>	<b>96 438</b>	<b>29,9</b>	<b>1,9</b>

Huom: Vuodesta 2002 lähtien on tilastossa mukana myös Helsingin korkotukiasunnot Oy:n, Helsingin palveluasunnot Oy:n ja vuodesta 2003 lähtien Kiinteistö Oy Auroranlinnan asunnot. Tilastossa ei ole mukana Helsingin 400-vuotiskotisäätiön, Helsingin Asuntohankinta Oy:n asuntoja eikä virastojen suoraan omistamia työsuhdeasuntoja

Lähde: Kiinteistövirasto

Liitetaulukko 6. Asuntokunnat hallintaperusteen ja äidinkielen mukaan vuosina 1990, 2000 ja 2010

	Asuntokunnat yhteensä lkm	Kotimaan kieliset	Vieras- kieliset	Asuntokunnat yhteensä %	Kotimaan kieliset	Vieras- kieliset	
<b>1990</b>	<b>Yhteensä</b>	<b>240 550</b>	<b>235 286</b>	<b>5 264</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
	Omistusasunto	141 010	138 599	2 411	58,6	58,9	45,8
	Työsuhde- /vuokra-as.	95 101	92 416	2 685	39,5	39,3	51,0
	Muu hallintaperuste	3 190	3 022	168	1,3	1,3	3,2
<b>2000</b>	<b>Yhteensä</b>	<b>278 095</b>	<b>267 671</b>	<b>10 424</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
	Omistusasunto	127 997	126 109	1 888	46,0	47,1	18,1
	Vuokra-asunnot	136 507	128 418	8 089	49,1	48,0	77,6
	Muu hallintaperuste	13 591	13 144	447	4,9	4,9	4,3
<b>2010</b>	<b>Yhteensä</b>	<b>303 982</b>	<b>280 865</b>	<b>23 117</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
	Omistusasunto	146 000	141 596	4 404	48,0	50,4	19,1
	Vuokra-asunnot yht.	143 303	126 141	17 162	47,1	44,9	74,2
	ARA-asunnot	67 162	56 743	10 419	22,1	20,2	45,1
	Muu vuokra-as.	76 141	69 398	6 743	25,0	24,7	29,2
	Asumisoikeusas.	7 012	6 622	390	2,3	2,4	1,7
	Muu hallintaperuste	7 667	6 506	1 161	2,5	2,3	5,0

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 7. Asuntokunnat hallintaperusteen, henkilöluvun ja viitehenkilön kielen mukaan vuosina 2000 ja 2010

	Kaikki kielet yhteensä				Kotimaankieliset				Vieraskieliset yhteensä			
	Asunto- kunnat Yhteensä	Hallintaperuste Omistus- asunnot	Vuokra- asunnot	Muu	Asunto- kunnat Yhteensä	Hallintaperuste Omistus- asunnot	Vuokra- asunnot	Muu	Asunto- kunnat Yhteensä	Hallintaperuste Omistus- asunnot	Vuokra- asunnot	Muu
<b>2000</b>												
<b>Yhteensä</b>	<b>278 095</b>	<b>127 997</b>	<b>136 507</b>	<b>13 591</b>	<b>267 671</b>	<b>126 109</b>	<b>128 418</b>	<b>13 144</b>	<b>10 424</b>	<b>1 888</b>	<b>8 089</b>	<b>447</b>
1 henkilö	131 592	56 885	69 263	5 444	128 527	56 257	66 965	5 305	3 065	628	2 298	139
2 henkeä	83 983	40 293	39 403	4 287	81 191	39 781	37 256	4 154	2 792	512	2 147	133
3 henkeä	30 897	14 243	14 766	1 888	28 981	13 928	13 236	1 817	1 916	315	1 530	71
4 henkeä	21 911	11 957	8 600	1 354	20 382	11 668	7 418	1 296	1 529	289	1 182	58
5 henkeä	7 144	3 669	3 036	439	6 548	3 566	2 571	411	596	103	465	28
6 henkeä	1 699	693	890	116	1 446	675	662	109	253	18	228	7
7+ henkeä	869	257	549	63	596	234	310	52	273	23	239	11
<b>2010</b>												
<b>Yhteensä</b>	<b>303 982</b>	<b>146 000</b>	<b>143 303</b>	<b>14 679</b>	<b>280 865</b>	<b>141 596</b>	<b>126 141</b>	<b>13 128</b>	<b>23 117</b>	<b>4 404</b>	<b>17 162</b>	<b>1 551</b>
1 henkilö	149 098	62 749	78 723	7 626	141 010	61 532	72 559	6 919	8 088	1 217	6 164	707
2 henkeä	92 972	48 932	40 209	3 831	86 617	47 673	35 492	3 452	6 355	1 259	4 717	379
3 henkeä	31 025	16 102	13 370	1 553	27 095	15 232	10 526	1 337	3 930	870	2 844	216
4 henkeä	21 420	13 302	6 969	1 149	18 794	12 579	5 226	989	2 626	723	1 743	160
5 henkeä	6 745	3 945	2 445	355	5 642	3 716	1 618	308	1 103	229	827	47
6 henkeä	1 659	714	835	110	1 191	653	455	83	468	61	380	27
7+ henkeä	1 063	256	752	55	516	211	265	40	547	45	487	15

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 8. Asuntokunnat asunnon hallintaperusteen, viitehenkilön kielen ja henkilöluvun mukaan vuonna 2010

	Asuntokunnat Yhteensä	Asuntokunnan henkilöluku						
		1	2	3	4	5	6	7+
<b>Asuntokunnat yhteensä</b>								
Kaikki kielet yhteensä	303 982	149 098	92 972	31 025	21 420	6 745	1 659	1 063
Kotimaankieliset	280 865	141 010	86 617	27 095	18 794	5 642	1 191	516
Vieraskieliset yhteensä	23 117	8 088	6 355	3 930	2 626	1 103	468	547
<b>Omistusasunto</b>								
Kaikki kielet yhteensä	146 000	62 749	48 932	16 102	13 302	3 945	714	256
Kotimaankieliset	141 596	61 532	47 673	15 232	12 579	3 716	653	211
Vieraskieliset yhteensä	4 404	1 217	1 259	870	723	229	61	45
<b>Vuokra-asunnot yhteensä</b>								
Kaikki kielet yhteensä	143 303	78 723	40 209	13 370	6 969	2 445	835	752
Kotimaankieliset	126 141	72 559	35 492	10 526	5 226	1 618	455	265
Vieraskieliset yhteensä	17 162	6 164	4 717	2 844	1 743	827	380	487
<b>ARA-vuokra-asunnot</b>								
Kaikki kielet yhteensä	67 162	31 704	19 896	8 254	4 538	1 630	585	555
Kotimaankieliset	56 743	28 876	17 013	6 233	3 196	996	280	149
Vieraskieliset yhteensä	10 419	2 828	2 883	2 021	1 342	634	305	406
<b>Muu vuokra-asunto</b>								
Kaikki kielet yhteensä	76 141	47 019	20 313	5 116	2 431	815	250	197
Kotimaankieliset	69 398	43 683	18 479	4 293	2 030	622	175	116
Vieraskieliset yhteensä	6 743	3 336	1 834	823	401	193	75	81
<b>Asumisoikeusasunnot</b>								
Kaikki kielet yhteensä	7 012	2 956	1 965	959	794	247	63	28
Kotimaiset kielet	6 622	2 867	1 845	886	726	221	56	21
Vieraskieliset yhteensä	390	89	120	73	68	26	7	7
<b>Muu hallintaperuste</b>								
Kaikki kielet yhteensä	7 667	4 670	1 866	594	355	108	47	27
Kotimaankieliset	6 506	4 052	1 607	451	263	87	27	19
Vieraskieliset yhteensä	1 161	618	259	143	92	21	20	8

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 9. Asuntokunnat asunnon hallintaperusteen ja viitehenkilön iän mukaan vuosina 1990, 2000 ja 2011

	Asuntokunnat Yhteensä	Viitehenkilön ikä, vuotta									
		- 19	20 - 24	25 - 29	30 - 34	35 - 44	45 - 54	55 - 64	65 - 74	75 - 84	85 -
<b>1990</b>											
<b>Asuntokunnat yht.</b>	<b>240 550</b>	<b>1 061</b>	<b>14 009</b>	<b>28 479</b>	<b>26 078</b>	<b>51 371</b>	<b>40 411</b>	<b>31 036</b>	<b>25 449</b>	<b>22 656</b>	
Omistusasunnot yht.	141 010	217	3 691	11 311	13 673	31 758	26 757	20 758	17 316	15 529	
Vuokra-asunnot yht.	95 101	781	9 742	16 309	11 784	18 760	13 128	10 002	7 885	6 710	
Muu hallintaperuste	3 190	39	426	622	416	568	357	173	211	378	
<b>2000</b>											
<b>Asuntokunnat yht.</b>	<b>277 647</b>	<b>1 512</b>	<b>19 877</b>	<b>29 869</b>	<b>30 197</b>	<b>54 248</b>	<b>52 624</b>	<b>37 571</b>	<b>26 606</b>	<b>18 792</b>	<b>6 351</b>
Omistusasunnot yht.	127 604	128	2 321	6 500	9 326	22 798	28 741	23 327	17 499	12 632	4 332
Omistaa talon	9 412	7	51	162	474	2 027	2 779	1 793	1 097	757	265
Omistaa as. osakkeet	118 192	121	2 270	6 338	8 852	20 771	25 962	21 534	16 402	11 875	4 067
Vuokra-asunnot yht.	136 467	1 282	16 528	21 738	19 017	28 066	21 138	12 710	8 408	5 734	1 846
Aravuokra-asunto	55 144	438	5 368	6 082	6 522	11 834	9 860	6 094	4 925	3 191	830
Muu vuokra-asunto	81 323	844	11 160	15 656	12 495	16 232	11 278	6 616	3 483	2 543	1 016
Muu/tuntematon	13 576	102	1 028	1 631	1 854	3 384	2 745	1 534	699	426	173
<b>2011</b>											
<b>Asuntokunnat yht.</b>	<b>306 918</b>	<b>2 050</b>	<b>21 787</b>	<b>33 341</b>	<b>32 175</b>	<b>50 883</b>	<b>53 663</b>	<b>49 427</b>	<b>34 384</b>	<b>20 654</b>	<b>8 554</b>
Omistusasunnot yht.	147 057	140	2 216	7 954	12 858	24 524	27 198	29 484	22 921	14 020	5 742
Omistaa talon	11 542	9	46	134	410	2 143	3 141	2 658	1 734	912	355
Omistaa as. osakkeet	135 515	131	2 170	7 820	12 448	22 381	24 057	26 826	21 187	13 108	5 387
Vuokra-asunnot yht.	144 713	1 764	18 660	23 996	17 812	23 657	22 990	17 294	9 962	6 003	2 575
Aravuokra-asunto	66 358	617	7 122	7 967	6 136	10 829	12 455	9 763	6 016	3 842	1 611
Muu vuokra-asunto	78 355	1 147	11 538	16 029	11 676	12 828	10 535	7 531	3 946	2 161	964
Asumisoikeusasunnot	7 124	5	99	297	508	1 429	2 212	1 550	797	206	21
Muu/tuntematon	8 024	141	812	1 094	997	1 273	1 263	1 099	704	425	216

Huom: vuonna 1990 hallintaperuste tuntematon 1 249 tapausta, ikäryhmään 75-84 sisältää myös näitä vanhemmat

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 10. Asutokunnat henkilöluvun ja huoneistotyypin mukaan 1996, 2000, 2010 ja 2012

	Asutokunnat yhteensä		Huoneistotyyppi							Tunt.
	lkm	%	1h+ k/kk/kt	2h+ k/kk/kt	3h+ k/kk/kt	4h+ k/kk/kt	5h+ k/kk/kt	6h+ k/kk/kt	7+ h+k/kk/kt	
<b>1996</b>										
<b>Asutokunnat yht lkm</b>	<b>265 257</b>		<b>63 247</b>	<b>96 507</b>	<b>58 084</b>	<b>30 568</b>	<b>11 020</b>	<b>3 092</b>	<b>1 266</b>	<b>1 473</b>
Asutokunnat yht, %		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Henkilöluku										
1	124 782	47,0	84,0	53,9	21,8	13,5	11,9	12,4	21,0	56,1
2	78 888	29,7	13,7	35,8	36,4	30,1	32,0	35,1	29,5	21,5
3	30 752	11,6	1,6	7,3	23,3	20,1	19,1	17,0	14,4	11,1
4	21 814	8,2	0,4	2,3	14,7	24,2	21,9	19,5	16,7	6,8
5	6 668	2,5	0,1	0,5	2,9	9,0	10,8	11,2	11,1	2,8
6	1 555	0,6	0,0	0,1	0,5	2,2	2,8	3,4	4,0	0,8
7+	798	0,3	0,0	0,0	0,3	1,0	1,5	1,5	3,2	1,0
<b>2000</b>										
<b>Asutokunnat yht lkm</b>	<b>277 647</b>		<b>63 598</b>	<b>101 981</b>	<b>61 043</b>	<b>32 855</b>	<b>11 863</b>	<b>3 199</b>	<b>1 138</b>	<b>1 970</b>
Asutokunnat yht, %		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Henkilöluku										
1	131 541	47,4	84,0	55,6	22,5	13,8	12,5	13,4	12,7	57,2
2	83 840	30,2	13,9	35,5	37,8	30,5	32,3	33,6	29,2	24,4
3	30 811	11,1	1,6	6,4	22,5	20,0	17,4	16,8	16,4	8,7
4	21 801	7,9	0,4	1,9	13,5	23,8	21,5	19,5	18,7	6,2
5	7 104	2,6	0,1	0,4	2,9	8,8	11,5	11,8	14,9	2,0
6	1 686	0,6	0,0	0,1	0,6	2,0	3,1	3,5	3,8	0,8
7+	864	0,3	0,0	0,0	0,2	1,1	1,8	1,4	4,2	0,7
<b>2010</b>										
<b>Asutokunnat yht lkm</b>	<b>303 982</b>		<b>66 495</b>	<b>110 914</b>	<b>67 969</b>	<b>37 754</b>	<b>13 999</b>	<b>3 798</b>	<b>1 451</b>	<b>1 602</b>
Asutokunnat yht, %		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Henkilöluku										
1	149 098	49,0	85,1	59,7	25,9	14,6	12,9	13,7	10,5	47,6
2	92 972	30,6	12,9	33,2	41,2	33,9	33,0	34,0	31,1	28,0
3	31 025	10,2	1,4	5,2	20,0	19,6	16,1	15,8	16,9	11,3
4	21 420	7,0	0,4	1,4	10,2	21,8	22,7	21,3	18,5	8,4
5	6 745	2,2	0,1	0,3	2,1	7,2	10,7	10,8	13,7	2,2
6	1 659	0,5	0,0	0,1	0,4	1,7	2,8	3,2	4,7	1,1
7+	1 063	0,3	0,0	0,1	0,2	1,1	1,9	1,2	4,6	1,4
<b>2012</b>										
<b>Asutokunnat yht lkm</b>	<b>311 243</b>		<b>67 766</b>	<b>113 750</b>	<b>69 820</b>	<b>38 755</b>	<b>14 257</b>	<b>3 853</b>	<b>1 463</b>	<b>1 579</b>
Asutokunnat yht, %		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Henkilöluku										
1	151 788	48,8	84,9	59,0	25,9	14,7	12,8	13,6	11,8	49,0
2	95 864	30,8	13,0	33,5	41,2	34,0	33,4	34,0	32,1	29,4
3	31 968	10,3	1,5	5,4	19,7	19,8	16,8	16,1	16,3	10,3
4	21 980	7,1	0,4	1,6	10,3	21,5	22,1	22,1	18,9	7,5
5	6 880	2,2	0,1	0,4	2,2	7,0	10,6	10,5	12,8	2,1
6	1 696	0,5	0,0	0,1	0,5	1,8	2,6	2,6	4,2	0,7
7+	1 067	0,3	0,0	0,1	0,2	1,2	1,8	1,1	3,8	1,0

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 11. Asuntokunnat henkilöluvun ja huoneistotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2012

Henkilöluku	Asuntokunnat Yhteensä	Huoneistotyyppi							
		1h+k/kk/kt	2h+k/kk/kt	3h+k/kk/kt	4h+k/kk/kt	5h+k/kk/kt	6h+k/kk/kt	7+h+k/kk/kt	Muu/ tuntem.
<b>Helsinki</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>311 243</b>	<b>67 766</b>	<b>113 750</b>	<b>69 820</b>	<b>38 755</b>	<b>14 257</b>	<b>3 853</b>	<b>1 463</b>	<b>1 579</b>
1	151 788	57 558	67 159	18 068	5 713	1 821	523	173	773
2	95 864	8 810	38 071	28 786	13 196	4 757	1 310	470	464
3	31 968	998	6 122	13 773	7 664	2 389	620	239	163
4	21 980	290	1 794	7 166	8 328	3 153	853	277	119
5	6 880	80	424	1 521	2 718	1 511	406	187	33
6	1 696	16	112	337	685	373	100	62	11
7+	1 067	14	68	169	451	253	41	55	16
<b>Espoo</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>112 203</b>	<b>10 886</b>	<b>31 434</b>	<b>28 284</b>	<b>23 023</b>	<b>12 142</b>	<b>3 999</b>	<b>1 580</b>	<b>855</b>
1	40 021	9 477	19 042	6 599	2 887	1 065	355	121	475
2	35 823	1 172	10 068	11 568	7 569	3 706	1 111	431	198
3	15 212	140	1 604	5 813	4 569	2 052	697	272	65
4	14 554	68	532	3 325	5 720	3 397	1 067	369	76
5	4 879	21	121	716	1 711	1 452	594	242	22
6	1 113	4	39	177	377	303	118	82	13
7+	601	4	28	86	190	167	57	63	6
<b>Vantaa</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>94 090</b>	<b>10 189</b>	<b>30 464</b>	<b>25 248</b>	<b>17 913</b>	<b>7 442</b>	<b>2 047</b>	<b>729</b>	<b>58</b>
1	35 804	8 986	18 685	5 271	2 064	574	152	45	27
2	30 795	1 013	9 704	10 649	6 279	2 352	591	193	14
3	12 417	129	1 479	5 377	3 543	1 380	386	116	7
4	10 532	48	459	3 066	4 189	2 027	546	191	6
5	3 266	11	98	666	1 315	795	267	110	4
6	829	2	27	148	323	212	67	50	0
7+	447	0	12	71	200	102	38	24	0

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 12. Asumisväljyyksilukuja asutokunnan henkilöluvun mukaan Helsingissä 1990-2012

	Asutokunnat yhteensä	Asutokunnan henkilöluku						
		1	2	3	4	5	6	7+
<b>m<sup>2</sup>/henkilö</b>								
<b>1990</b>	<b>30,7</b>	<b>45,9</b>	<b>32,3</b>	<b>25,4</b>	<b>21,9</b>	<b>19,4</b>	<b>17,2</b>	<b>11,2</b>
1995	31,9	46,5	33,5	26,1	22,1	19,5	16,9	13,2
<b>2000</b>	<b>32,6</b>	<b>47,3</b>	<b>33,9</b>	<b>26,5</b>	<b>22,5</b>	<b>19,8</b>	<b>16,9</b>	<b>14,9</b>
2005	34,0	48,0	35,0	27,1	23,4	20,5	17,6	13,8
2006	34,1	48,1	35,1	27,2	23,5	20,6	17,7	13,9
2007	34,2	48,2	35,2	27,2	23,5	20,6	17,5	13,7
2008	34,2	48,4	35,3	27,2	23,7	20,7	17,6	13,5
2009	34,2	48,5	35,3	27,2	23,7	20,8	17,4	13,5
<b>2010</b>	<b>34,2</b>	<b>48,6</b>	<b>35,3</b>	<b>27,2</b>	<b>23,7</b>	<b>20,7</b>	<b>17,5</b>	<b>13,5</b>
2011	34,2	48,7	35,2	27,1	23,6	20,6	17,2	12,9
<b>2012</b>	<b>34,1</b>	<b>48,7</b>	<b>35,2</b>	<b>27,2</b>	<b>23,6</b>	<b>20,6</b>	<b>17,1</b>	<b>13,0</b>
<b>m<sup>2</sup>/asutokunta</b>								
<b>1990</b>	<b>61,0</b>	<b>45,7</b>	<b>64,6</b>	<b>76,2</b>	<b>87,5</b>	<b>97,1</b>	<b>103,1</b>	<b>109,7</b>
1995	61,6	46,5	67,0	78,2	88,4	97,3	101,1	105,5
<b>2000</b>	<b>62,3</b>	<b>47,3</b>	<b>67,9</b>	<b>79,4</b>	<b>90,0</b>	<b>99,1</b>	<b>101,7</b>	<b>107,5</b>
2005	63,0	48,0	70,1	81,4	93,8	102,5	105,8	109,8
2006	63,1	48,1	70,3	81,5	94,0	103,0	106,1	109,8
2007	63,2	48,2	70,5	81,5	94,1	103,0	104,8	109,9
2008	63,4	48,4	70,6	81,6	94,8	103,5	105,7	107,8
2009	63,6	48,5	70,7	81,6	94,9	103,9	104,3	107,8
<b>2010</b>	<b>63,7</b>	<b>48,6</b>	<b>70,5</b>	<b>81,7</b>	<b>94,8</b>	<b>103,5</b>	<b>105,0</b>	<b>108,3</b>
2011	63,6	48,7	70,4	81,4	94,6	102,8	103,1	103,4
<b>2012</b>	<b>63,6</b>	<b>48,7</b>	<b>70,4</b>	<b>81,5</b>	<b>94,6</b>	<b>102,8</b>	<b>102,8</b>	<b>103,2</b>

Lähde: Tilastokeskus



Liitetaulukko 13. Asuntokunnat elinvaiheen, hallintaperusteen ja asumisväljyyden mukaan vuonna 1996

Elinvaihe Viitehenkilön/lapsen ikä	Asuntokunnat Yhteensä	Omistusasunto Yhteensä	Ahdas	Vuokra-asunto Yhteensä	Ahdas	Muu tai tuntematon
<b>Yhteensä</b>	<b>265 257</b>	<b>133 530</b>	<b>15 295</b>	<b>123 239</b>	<b>18 505</b>	<b>8 488</b>
<b>Yksinasuva</b>						
Yhteensä	124 782	58 028	0	62 695	0	4 059
-24	11 744	2 274	0	8 977	0	493
25 - 29	14 460	3 829	0	10 067	0	564
30 - 34	12 819	4 304	0	7 929	0	586
35 - 64	51 802	26 046	0	24 035	0	1 721
65 - 74	15 918	9 543	0	6 079	0	296
75+	18 039	12 032	0	5 608	0	399
<b>Väh. 2 henkeä (ei perhe)</b>						
Yhteensä	10 348	3 789	1 008	6 285	1 913	274
-24	2 418	386	122	1 971	454	61
25 - 29	1 767	439	180	1 279	483	49
30 - 34	1 211	379	147	798	293	34
35 - 64	3 614	1 691	436	1 820	561	103
65+	1 338	894	123	417	122	27
<b>Lapseton avio- tai avopari</b>						
Yhteensä	55 692	33 133	2 162	21 119	3 166	1 440
-24	3 962	705	167	3 139	722	118
25 - 29	6 806	2 169	398	4 380	862	257
30 - 34	5 020	2 153	330	2 643	487	224
35 - 64	26 762	17 724	947	8 364	901	674
65+	13 142	10 382	320	2 593	194	167
<b>Yhden vanhemman perhe</b>						
Yhteensä	20 937	7 384	737	12 816	1 519	737
Nuorin I. alle 3	2 308	388	102	1 794	435	126
Nuorin I. 3-6	3 726	683	111	2 888	400	155
Nuorin I. 7-12	4 503	1 402	166	2 941	288	160
Nuorin I. 13-17	3 855	1 580	103	2 145	135	130
Nuorin I. 18-24	2 947	1 405	62	1 456	105	86
Kaikki I. väh. 25	3 598	1 926	193	1 592	156	80
<b>Aviopari ja lapsia</b>						
Yhteensä	39 790	24 997	8 127	13 326	7 346	1 467
Nuorin I. alle 3	9 673	4 587	2 424	4 553	3 238	533
Nuorin I. 3-6	7 506	4 425	2 134	2 694	1 642	387
Nuorin I. 7-12	8 440	5 790	1 985	2 374	1 224	276
Nuorin I. 13-17	6 932	4 942	983	1 835	700	155
Nuorin I. 18-24	5 005	3 666	380	1 243	330	96
Kaikki I. väh. 25	2 234	1 587	221	627	212	20
<b>Avopari ja lapsia</b>						
Yhteensä	7 260	2 851	1 280	4 072	2 353	337
Nuorin I. alle 3	3 302	1 106	644	2 024	1 406	172
Nuorin I. 3-6	1 651	655	308	910	518	86
Nuorin I. 7-12	1 083	486	183	559	246	38
Nuorin I. 13-17	699	339	84	331	105	29
Nuorin I. 18-24	402	208	40	187	52	7
Kaikki I. väh. 25	123	57	21	61	26	5
<b>Muut</b>	<b>6 448</b>	<b>3 348</b>	<b>1 981</b>	<b>2 926</b>	<b>2 208</b>	<b>174</b>

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 14. Asuntokunnat elinvaiheen, hallintaperusteen ja asumisväljyyden mukaan vuonna 2011

Elinvaihe Viitehenkilön/lapsen ikä	Asuntokunnat		Omistusasunto		Vuokra-asunto		Muu tai tuntematon
	Yhteensä		Yhteensä	Ahdas	Yhteensä	Ahdas	
<b>Yhteensä</b>	<b>306 918</b>		<b>147 057</b>	<b>13 308</b>	<b>144 713</b>	<b>17 327</b>	<b>15 148</b>
<b>Yksinasuva</b>							
Yhteensä	150 265		62 866	0	79 476	0	7 923
-24	13 481		1 441	0	11 210	0	830
25-29	16 878		3 642	0	12 393	0	843
30-34	14 028		4 576	0	8 736	0	716
35-64	65 374		28 444	0	33 035	0	3 895
65-74	19 577		11 559	0	7 061	0	957
75+	20 927		13 204	0	7 041	0	682
<b>Väh. 2 henkeä (ei perhe)</b>							
Yhteensä	12 156		2 882	617	8 903	2 204	371
-24	3 763		250	75	3 447	638	66
25-29	2 445		342	127	2 037	528	66
30-34	1 272		312	88	924	303	36
35-64	3 641		1 403	265	2 075	628	163
65+	1 035		575	62	420	107	40
<b>Lapseton avio- tai avopari</b>							
Yhteensä	70 192		41 400	2 014	26 037	3 925	2 755
-24	4 910		490	112	4 301	996	119
25-29	9 095		2 737	392	6 087	1 278	271
30-34	7 469		3 643	451	3 559	688	267
35-64	29 349		19 049	761	8 787	812	1 513
65+	19 369		15 481	298	3 303	151	585
<b>Yhden vanhemman perhe</b>							
Yhteensä	21 654		7 568	594	12 675	1 599	1 411
Nuorin alle 3-v	2 120		366	63	1 621	463	133
Nuorin 3-6-v	3 197		720	97	2 278	379	199
Nuorin 7-12-v	4 684		1 472	144	2 870	361	342
Nuorin 13-17-v	4 800		1 716	96	2 708	181	376
Nuorin 18-24-v	3 886		1 661	83	1 995	113	230
Kaikki väh. 25-v	2 967		1 633	111	1 203	102	131
<b>Aviopari ja lapsia</b>							
Yhteensä	36 047		24 141	6 639	10 067	5 282	1 839
Nuorin alle 3-v	9 622		5 775	2 469	3 418	2 449	429
Nuorin 3-6-v	6 611		4 285	1 484	2 001	1 221	325
Nuorin 7-12-v	7 145		4 940	1 331	1 814	901	391
Nuorin 13-17-v	5 989		4 234	800	1 382	409	373
Nuorin 18-24-v	4 719		3 448	377	1 034	203	237
Kaikki väh. 25-v	1 961		1 459	178	418	99	84
<b>Avopari ja lapsia</b>							
Yhteensä	9 863		5 145	1 698	4 146	2 017	572
Nuorin alle 3-v	3 883		1 926	882	1 800	1 087	157
Nuorin 3-6-v	1 913		963	338	824	419	126
Nuorin 7-12-v	1 795		936	235	715	305	144
Nuorin 13-17-v	1 330		752	163	479	124	99
Nuorin 18-24-v	769		458	62	268	65	43
Kaikki väh. 25-v	173		110	18	60	17	3
<b>Muut</b>	6 741		3 055	1 746	3 409	2 300	277

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 15. Asuntokunnat elinvaiheen ja asunnon hallintaperusteiden mukaan vuosina 1996, 2000 ja 2011

Elinvaihe Viitehenkilön / lapsen ikä	Asuntokunnat yhteensä			Hallintaperuste Omistusasunnot			Vuokra-asunnot			Muu/tuntematon		
	1996	2000	2011	1996	2000	2011	1996	2000	2011	1996	2000	2011
<b>Yhteensä</b>	<b>265 257</b>	<b>277 647</b>	<b>306 918</b>	<b>133 530</b>	<b>127 604</b>	<b>147 057</b>	<b>123 239</b>	<b>136 467</b>	<b>144 713</b>	<b>8 488</b>	<b>13 576</b>	<b>15 148</b>
<b>Yksinasuva</b>												
Yhteensä	124 782	131 541	150 265	58 028	56 854	62 866	62 695	69 249	79 476	4 059	5 438	7 923
-24	11 744	11 804	13 481	2 274	1 645	1 441	8 977	9 471	11 210	493	688	830
25 - 29	14 460	15 050	16 878	3 829	3 287	3 642	10 067	11 048	12 393	564	715	843
30 - 34	12 819	12 828	14 028	4 304	3 677	4 576	7 929	8 521	8 736	586	630	716
35 - 64	51 802	57 421	65 374	26 046	26 753	28 444	24 035	28 050	33 035	1 721	2 618	3 895
65 - 74	15 918	15 554	19 577	9 543	9 248	11 559	6 079	5 948	7 061	296	358	957
75+	18 039	18 884	20 927	12 032	12 244	13 204	5 608	6 211	7 041	399	429	682
<b>Väh. 2 henkeä (ei perhe)</b>												
Yhteensä	10 348	11 145	12 156	3 789	2 567	2 882	6 285	7 967	8 903	274	611	371
-24	2 418	3 171	3 763	386	198	250	1 971	2 845	3 447	61	128	66
25 - 29	1 767	1 968	2 445	439	216	342	1 279	1 659	2 037	49	93	66
30 - 34	1 211	1 182	1 272	379	230	312	798	871	924	34	81	36
35 - 64	3 614	3 715	3 641	1 691	1 306	1 403	1 820	2 171	2 075	103	238	163
65+	1 338	1 109	1 035	894	617	575	417	421	420	27	71	40
<b>Lapseton avio- tai avopari</b>												
Yhteensä	55 692	60 123	70 192	33 133	32 740	41 400	21 119	24 370	26 037	1 440	3 013	2 755
-24	3 962	4 667	4 910	705	486	490	3 139	3 911	4 301	118	270	119
25 - 29	6 806	7 757	9 095	2 169	1 950	2 737	4 380	5 255	6 087	257	552	271
30 - 34	5 020	5 570	7 469	2 153	1 982	3 643	2 643	3 139	3 559	224	449	267
35 - 64	26 762	28 159	29 349	17 724	17 346	19 049	8 364	9 370	8 787	674	1 443	1 513
65+	13 142	13 970	19 369	10 382	10 976	15 481	2 593	2 695	3 303	167	299	585
<b>Yhden vanhemman perhe</b>												
Yhteensä	20 937	21 703	21 654	7 384	7 015	7 568	12 816	13 550	12 675	737	1 138	1 411
Nuorin I. alle 3	2 308	2 019	2 120	388	282	366	1 794	1 650	1 621	126	87	133
Nuorin I. 3-6	3 726	3 516	3 197	683	654	720	2 888	2 680	2 278	155	182	199
Nuorin I. 7-12	4 503	5 322	4 684	1 402	1 419	1 472	2 941	3 649	2 870	160	254	342
Nuorin I. 13-17	3 855	4 005	4 800	1 580	1 500	1 716	2 145	2 324	2 708	130	181	376
Nuorin I. 18-24	2 947	3 419	3 886	1 405	1 479	1 661	1 456	1 734	1 995	86	206	230
Kaikki I. väh. 25	3 598	3 422	2 967	1 926	1 681	1 633	1 592	1 513	1 203	80	228	131
<b>Aviopari ja lapsia</b>												
Yhteensä	39 790	37 941	36 047	24 997	22 925	24 141	13 326	12 766	10 067	1 467	2 250	1 839
Nuorin I. alle 3	9 673	8 517	9 622	4 587	4 010	5 775	4 553	3 955	3 418	533	552	429
Nuorin I. 3-6	7 506	7 008	6 611	4 425	3 806	4 285	2 694	2 721	2 001	387	481	325
Nuorin I. 7-12	8 440	8 445	7 145	5 790	5 471	4 940	2 374	2 535	1 814	276	439	391
Nuorin I. 13-17	6 932	6 518	5 989	4 942	4 514	4 234	1 835	1 704	1 382	155	300	373
Nuorin I. 18-24	5 005	5 416	4 719	3 666	3 784	3 448	1 243	1 311	1 034	96	321	237
Kaikki I. väh. 25	2 234	2 037	1 961	1 587	1 340	1 459	627	540	418	20	157	84
<b>Avopari ja lapsia</b>												
Yhteensä	7 260	8 586	9 863	2 851	3 157	5 145	4 072	4 807	4 146	337	622	572
Nuorin I. alle 3	3 302	3 367	3 883	1 106	1 061	1 926	2 024	2 076	1 800	172	230	157
Nuorin I. 3-6	1 651	2 060	1 913	655	768	963	910	1 142	824	86	150	126
Nuorin I. 7-12	1 083	1 699	1 795	486	694	936	559	883	715	38	122	144
Nuorin I. 13-17	699	824	1 330	339	368	752	331	400	479	29	56	99
Nuorin I. 18-24	402	502	769	208	222	458	187	232	268	7	48	43
Kaikki I. väh. 25	123	134	173	57	44	110	61	74	60	5	16	3
<b>Muut</b>	<b>6 448</b>	<b>6 608</b>	<b>6 741</b>	<b>3 348</b>	<b>2 346</b>	<b>3 055</b>	<b>2 926</b>	<b>3 758</b>	<b>3 409</b>	<b>174</b>	<b>504</b>	<b>277</b>

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 16. Asuntokunnat henkilöluvun mukaan 1990–2012, erikseen ahtaasti asuvat asuntokunnat

	Asuntokunnat yhteensä	Asuntokunnan henkilöluku						
		1	2	3	4	5	6	7+
<b>Asuntokunnat yhteensä</b>								
<b>1990</b>	<b>240 550</b>	<b>105 718</b>	<b>73 344</b>	<b>31 457</b>	<b>22 112</b>	<b>6 046</b>	<b>1 214</b>	<b>659</b>
1995	262 795	122 902	78 454	30 652	21 778	6 584	1 577	848
2000	277 647	131 541	83 840	30 811	21 801	7 104	1 686	864
<b>2005</b>	<b>291 177</b>	<b>143 954</b>	<b>88 304</b>	<b>29 403</b>	<b>20 461</b>	<b>6 641</b>	<b>1 525</b>	<b>889</b>
2006	293 880	146 133	88 894	29 353	20 438	6 596	1 560	906
2007	296 013	147 365	89 412	29 641	20 519	6 500	1 623	953
2008	299 233	147 937	91 116	30 062	20 913	6 606	1 640	959
2009	301 815	148 312	92 195	30 871	21 069	6 675	1 687	1 006
<b>2010</b>	<b>303 982</b>	<b>149 098</b>	<b>92 972</b>	<b>31 025</b>	<b>21 420</b>	<b>6 745</b>	<b>1 659</b>	<b>1 063</b>
2011	306 918	150 265	94 030	31 361	21 667	6 898	1 661	1 036
<b>2012</b>	<b>311 243</b>	<b>151 788</b>	<b>95 864</b>	<b>31 968</b>	<b>21 980</b>	<b>6 880</b>	<b>1 696</b>	<b>1 067</b>
<b>Ahtaasti asuvat asuntokunnat</b>								
<b>1990</b>	<b>39 132</b>	.	<b>10 812</b>	<b>10 369</b>	<b>11 857</b>	<b>4 467</b>	<b>1 064</b>	<b>563</b>
1995	35 701	.	9 001	8 316	11 258	4 930	1 408	788
2000	34 392	.	8 848	7 564	10 491	5 158	1 514	817
<b>2005</b>	<b>28 481</b>	.	<b>7 433</b>	<b>5 859</b>	<b>8 441</b>	<b>4 573</b>	<b>1 348</b>	<b>827</b>
2006	28 355	.	7 466	5 897	8 254	4 518	1 378	842
2007	28 668	.	7 641	6 009	8 261	4 443	1 431	883
2008	29 650	.	7 898	6 358	8 542	4 512	1 435	905
2009	30 452	.	8 264	6 597	8 646	4 514	1 488	943
<b>2010</b>	<b>31 171</b>	.	<b>8 580</b>	<b>6 754</b>	<b>8 797</b>	<b>4 595</b>	<b>1 453</b>	<b>992</b>
2011	32 456	.	8 810	7 120	9 250	4 743	1 523	1 010
<b>2012</b>	<b>32 025</b>	.	<b>8 752</b>	<b>6 991</b>	<b>9 065</b>	<b>4 750</b>	<b>1 483</b>	<b>984</b>

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 17. Ahtaasti asuvat Helsingissä ja vertailualueilla vuosina 1990–2012

	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Ahtaasti asuvia asuntokuntia</b>											
Helsinki	39 126	35 701	34 392	28 481	28 355	28 668	29 650	30 452	31 171	32 025	32 456
Espoo	11 951	11 689	11 167	9 523	9 574	9 550	9 774	9 979	10 196	10 619	10 859
Vantaa	12 370	11 387	10 564	8 677	8 530	8 635	8 940	9 013	9 124	9 417	9 425
<b>Ahtaasti asuvia henkilöitä</b>											
Helsinki	133 750	127 361	123 652	103 724	103 147	104 221	107 430	109 909	112 233	115 257	116 870
Espoo	47 550	49 238	47 148	40 765	40 924	40 780	41 847	42 642	43 392	44 852	45 884
Vantaa	47 526	45 481	43 263	36 411	35 922	36 202	37 304	37 552	38 067	39 070	39 219
<b>Ahtaasti asuvat asuntokunnat %:na kaikista asuntokunnista</b>											
Helsinki	16,3	13,6	12,4	9,8	9,6	9,7	9,9	10,1	10,3	10,4	10,4
Espoo	17,5	14,9	12,6	9,5	9,3	9,2	9,3	9,4	9,4	9,7	9,7
Vantaa	19,8	16,0	13,7	10,2	9,9	9,9	10,1	10,0	10,0	10,2	10,0
<b>Ahtaasti asuvat henkilöt %:na asuntoväestöstä</b>											
Helsinki	27,9	25,1	23,3	19,2	19,0	19,1	19,4	19,6	19,8	20,2	20,1
Espoo	27,9	26,1	22,5	17,9	17,7	17,5	17,7	17,8	17,9	18,2	18,3
Vantaa	31,1	27,7	24,7	19,8	19,2	19,1	19,4	19,3	19,4	19,6	19,5

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 18. Ahtaasti asuvat asutokunnat viitehenkilön iän mukaan 1990, 2000 ja 2010

	Kaikki asutokunnat	Viitehenkilön ikä												
		-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75+
<b>1990</b>														
Kaikki asutokunnat	244 786	5 297	14 009	28 479	26 078	23 992	27 379	22 599	17 812	16 096	14 940	13 524	11 925	22 656
<b>Ahdas asunto, %vastaavista asutokunnista</b>														
Kaikki asutokunnat	16,0	3,5	20,9	23,1	28,4	28,7	23,5	15,9	10,3	7,2	4,9	3,5	2,6	2,7
Ei 0-17-vuotiaita lapsia	8,0	2,7	17,3	14,4	11,0	9,0	9,4	9,1	7,6	6,0	4,4	3,2	2,5	2,6
On 0-17-vuotiaita lapsia	45,2	49,5	52,1	58,8	56,9	48,4	38,7	30,8	28,5	29,2	33,2	43,0	41,9	52,3
<b>2000</b>														
Kaikki asutokunnat	277 647	1 204	17 556	28 059	28 560	28 452	24 975	24 087	27 973	22 806	17 086	14 883	14 052	27 954
<b>Ahdas asunto, %vastaavista asutokunnista</b>														
Kaikki asutokunnat	12,4	5,3	9,4	13,5	19,6	23,7	21,3	16,1	10,6	6,9	5,5	3,9	3,1	3,0
Ei 0-17-vuotiaita lapsia	5,6	4,2	8,0	9,4	8,4	6,5	5,7	5,7	6,0	4,8	4,2	3,0	2,5	2,6
On 0-17-vuotiaita lapsia	38,8	26,2	37,8	45,2	45,9	44,6	37,5	31,9	27,8	29,5	44,1	47,0	54,4	58,7
<b>2010</b>														
Kaikki asutokunnat	303 982	1 667	19 235	31 311	31 141	24 636	25 135	27 654	25 289	24 212	26 680	20 364	14 868	31 790
<b>Ahdas asunto, %vastaavista asutokunnista</b>														
Kaikki asutokunnat	10,3	4,7	8,1	11,6	16,8	20,4	18,6	14,3	9,9	6,1	4,5	3,6	3,0	2,2
Ei 0-17-vuotiaita lapsia	4,9	4,0	7,0	8,6	8,4	6,7	4,9	4,6	4,8	3,9	3,3	2,7	2,3	1,8
On 0-17-vuotiaita lapsia	34,1	25,9	29,6	39,3	42,9	39,9	34,4	27,7	24,6	25,5	36,5	49,4	65,7	53,4

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 19. Asutokunnat viitehenkilön kielen ja asumistason mukaan vuosina 2000 ja 2010

	Asutokunnat yht.		Henkilöt yhteensä		Ahtaasti asuvat % as.kunnista		Pinta-ala/asunto		Pinta-ala/henk	
	2000 lkm	2010	2000 lkm	2010	2000 %	2010	2000 m <sup>2</sup>	2010	2000 m <sup>2</sup>	2010
<b>Kaikki kielet yhteensä</b>	<b>278 095</b>	<b>303 982</b>	<b>532 638</b>	<b>566 040</b>	<b>12,4</b>	<b>10,3</b>	<b>62,4</b>	<b>63,7</b>	<b>32,6</b>	<b>34,2</b>
Kotimaankieliset	267 671	280 865	505 426	510 165	11,7	9,0	62,4	63,9	33,0	35,2
Vieraskieliset yhteensä	10 424	23 117	27 212	55 875	29,8	25,4	63,4	61,0	24,3	25,2
Venäjä	2 922	6 005	7 099	12 668	22,7	15,4	62,8	61,3	25,9	29,0
Viro	1 223	3 425	2 978	7 147	24,5	20,7	59,8	55,7	24,6	26,7
Somali	634	1 349	2 903	5 415	66,7	50,9	70,9	66,4	15,5	16,6
Englanti	899	1 563	2 084	3 547	24,8	22,1	63,7	64,4	27,6	28,4
Arabia	486	987	1 318	2 711	37,4	36,5	61,3	61,0	22,5	22,2
Baltia	31	110	65	227	22,6	20,0	61,2	52,7	29,2	25,4
Muu entinen Neuvostoliitto	96	309	225	746	20,8	27,5	66,5	62,8	28,4	26,0
Länsieurooppalaiset kielet	1 344	2 575	2 937	5 510	20,1	18,4	66,0	63,4	30,2	29,6
Itäeurooppalaiset kielet	577	1 176	1 472	2 989	29,5	30,7	64,9	62,7	25,3	24,6
Pohj.-Afrikan ja Lähi-idän kielet	598	1 668	1 537	4 173	32,3	28,4	63,0	60,6	24,5	24,2
Muu Afrikka	229	668	670	1 829	46,7	34,9	58,1	59,0	19,8	21,6
Muu Aasia	1 222	2 921	3 479	7 992	40,3	37,0	63,4	60,7	22,2	22,2
Muu tai tuntematon kieli	163	361	445	921	36,8	31,6	58,1	59,9	21,2	23,5

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 20. Asutokunnat viitehenkilön kielen, asutokunnan henkilöluvun ja asumisväljyyden mukaan 2000

	Asutokunnat Yhteensä	Henkilöluku 1	2	3	4	5	6	7+
<b>Kaikki kielet yhteensä</b>	<b>278 095</b>	<b>131 592</b>	<b>83 983</b>	<b>30 897</b>	<b>21 911</b>	<b>7 144</b>	<b>1 699</b>	<b>869</b>
Kotimaankieliset	267 671	128 527	81 191	28 981	20 382	6 548	1 446	596
Vieraskieliset yhteensä	10 424	3 065	2 792	1 916	1 529	596	253	273
Venäjä	2 922	760	929	674	415	94	28	22
Viro	1 223	356	363	234	189	59	16	6
Somali	634	84	79	77	97	82	77	138
Englanti	899	321	268	130	116	39	10	15
Arabia	486	158	98	77	84	37	18	14
Baltia	31	14	8	3	5	0	1	0
Muu entinen Neuvostoliitto	96	37	22	15	16	4	1	1
Länsieurooppalaiset kielet	1 344	523	407	176	152	61	17	8
Itäeurooppalaiset kielet	577	185	133	109	89	42	14	5
Pohj.-Afrikan ja Lähi-idän kielet	598	225	114	100	80	43	16	20
Muu Afrikka	229	56	52	38	43	24	11	5
Muu Aasia	1 222	292	289	260	207	101	39	34
Muu tai tuntematon kieli	163	54	30	23	36	10	5	5
<b>Pinta-ala / asunto</b>								
<b>Kaikki kielet yhteensä</b>	<b>62,4</b>	<b>47,3</b>	<b>68,0</b>	<b>79,6</b>	<b>90,4</b>	<b>99,5</b>	<b>102,0</b>	<b>107,7</b>
Kotimaankieliset	62,4	47,4	68,3	80,2	91,2	100,8	104,9	114,0
Vieraskieliset yhteensä	63,4	45,9	59,0	70,7	79,3	85,9	85,1	93,9
Venäjä	62,8	45,2	59,7	72,0	78,9	87,4	79,9	82,2
Viro	59,8	42,2	56,7	69,5	77,3	82,0	87,0	79,7
Somali	70,9	40,5	51,0	64,1	72,4	78,7	81,4	92,8
Englanti	63,7	48,1	60,9	73,2	83,7	96,6	83,3	117,2
Arabia	61,3	43,9	51,1	67,7	78,7	81,2	92,8	91,0
Baltia	61,2	50,6	55,4	..	74,6	..	..	..
Muu entinen Neuvostoliitto	66,5	52,5	61,5	75,9	76,9	..	..	..
Länsieurooppalaiset kielet	66,0	48,7	65,4	75,6	92,9	103,1	106,4	134,5
Itäeurooppalaiset kielet	64,9	44,8	58,9	76,9	84,8	85,0	85,2	105,8
Pohj.-Afrikan ja Lähi-idän kielet	63,0	46,4	61,5	70,9	78,9	81,6	87,2	95,6
Muu Afrikka	58,1	39,3	48,2	60,6	71,0	81,1	77,4	87,6
Muu Aasia	63,4	49,0	55,9	66,1	74,2	80,8	82,5	88,8
Muu tai tuntematon kieli	58,1	40,9	49,0	64,1	70,8	91,8	76,0	90,0
<b>Pinta-ala / henkilö</b>								
<b>Kaikki kielet yhteensä</b>	<b>32,6</b>	<b>47,3</b>	<b>34,0</b>	<b>26,5</b>	<b>22,6</b>	<b>19,9</b>	<b>17,0</b>	<b>13,7</b>
Kotimaankieliset	33,0	47,4	34,1	26,7	22,8	20,2	17,5	14,7
Vieraskieliset yhteensä	24,3	45,9	29,5	23,6	19,8	17,2	14,2	11,6
Venäjä	25,9	45,2	29,9	24,0	19,7	17,5	13,3	11,3
Viro	24,6	42,2	28,4	23,2	19,3	16,4	14,5	10,2
Somali	15,5	40,5	25,5	21,4	18,1	15,7	13,6	11,0
Englanti	27,6	48,1	30,4	24,4	20,9	19,3	13,9	14,6
Arabia	22,5	43,9	25,6	22,6	19,7	16,2	15,5	12,3
Baltia	29,2	50,6	27,7	..	18,7	..	..	..
Muu entinen Neuvostoliitto	28,4	52,5	30,8	25,3	19,2	..	..	..
Länsieurooppalaiset kielet	30,2	48,7	32,7	25,2	23,2	20,6	17,7	18,9
Itäeurooppalaiset kielet	25,3	44,8	29,5	25,6	21,2	17,0	14,2	12,0
Pohj.-Afrikan ja Lähi-idän kielet	24,5	46,4	30,7	23,6	19,7	16,3	14,5	12,5
Muu Afrikka	19,8	39,3	24,1	20,2	17,8	16,2	12,9	11,5
Muu Aasia	22,2	49,0	27,9	22,0	18,5	16,2	13,7	11,5
Muu tai tuntematon kieli	21,2	40,9	24,5	21,4	17,7	18,4	12,7	11,8

Tarkempi kieliluokittelu esitetty liitteessä s.xx  
Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 21. Asuntokunnat viitehenkilön kielen, asuntokunnan henkilöluvun ja asumisväljyyden mukaan 2010

	Asuntokunnat yhteensä	Henkilöluku 1	2	3	4	5	6	7+
<b>Kaikki kielet yhteensä</b>	<b>303 982</b>	<b>149 098</b>	<b>92 972</b>	<b>31 025</b>	<b>21 420</b>	<b>6 745</b>	<b>1 659</b>	<b>1 063</b>
Kotimaankieliset	280 865	141 010	86 617	27 095	18 794	5 642	1 191	516
Vieraskieliset yhteensä	23 117	8 088	6 355	3 930	2 626	1 103	468	547
Venäjä	6 005	2 208	1 994	1 046	563	134	35	25
Viro	3 425	1 343	1 090	557	293	98	25	19
Somali	1 349	343	194	191	121	106	104	290
Englanti	1 563	559	461	259	189	62	18	15
Arabia	987	342	175	140	162	96	44	28
Baltia	110	52	26	17	6	8	0	1
Muu entinen Neuvostoliitto	309	105	80	57	46	11	5	5
Länsieurooppalaiset kielet	2 575	1 082	718	361	258	98	37	21
Itäeurooppalaiset kielet	1 176	345	320	226	165	75	33	12
Pohj.-Afrikan ja Lähi-idän kielet	1 668	649	319	257	233	117	62	31
Muu Afrikka	668	197	146	126	103	58	20	18
Muu Aasia	2 921	726	765	622	449	215	74	70
Muu tai tuntematon kieli	361	137	67	71	38	25	11	12
<b>Pinta-ala / asunto</b>								
<b>Kaikki kielet yhteensä</b>	<b>63,7</b>	<b>48,6</b>	<b>70,5</b>	<b>81,7</b>	<b>94,8</b>	<b>103,5</b>	<b>105,0</b>	<b>108,3</b>
Kotimaankieliset	63,9	48,8	71,4	83,4	96,9	107,1	111,7	127,0
Vieraskieliset yhteensä	61,0	45,1	59,0	70,0	80,2	85,2	87,8	91,2
Venäjä	61,3	47,1	61,7	73,2	82,1	92,5	90,2	98,6
Viro	55,7	44,0	55,6	68,6	75,2	73,4	79,7	76,5
Somali	66,4	38,7	54,2	65,3	77,0	82,0	83,2	91,9
Englanti	64,4	48,4	60,8	76,1	89,2	93,7	100,7	93,7
Arabia	61,0	43,3	56,8	65,8	73,4	82,7	88,6	88,2
Baltia	52,7	40,2	57,5	60,8	78,2	68,1	..	..
Muu entinen Neuvostoliitto	62,8	47,5	59,1	65,6	88,3	86,6	90,4	100,0
Länsieurooppalaiset kielet	63,4	47,5	62,1	78,2	90,5	94,0	102,4	123,8
Itäeurooppalaiset kielet	62,7	45,2	60,7	67,9	77,5	85,2	95,4	82,2
Pohj.-Afrikan ja Lähi-idän kielet	60,6	40,8	60,2	69,0	81,6	87,6	88,7	91,6
Muu Afrikka	59,0	40,3	53,7	60,7	76,4	84,4	94,2	76,0
Muu Aasia	60,7	43,9	54,8	65,3	75,2	81,1	78,8	82,5
Muu tai tuntematon kieli	59,9	45,2	50,4	65,1	79,5	90,1	88,0	100,8
<b>Pinta-ala / henkilö</b>								
<b>Kaikki kielet yhteensä</b>	<b>34,2</b>	<b>48,6</b>	<b>35,3</b>	<b>27,2</b>	<b>23,7</b>	<b>20,7</b>	<b>17,5</b>	<b>13,5</b>
Kotimaankieliset	35,2	48,8	35,7	27,8	24,2	21,4	18,6	16,1
Vieraskieliset yhteensä	25,2	45,1	29,5	23,3	20,1	17,0	14,6	11,2
Venäjä	29,0	47,1	30,9	24,4	20,5	18,5	15,0	12,7
Viro	26,7	44,0	27,8	22,9	18,8	14,7	13,3	10,3
Somali	16,6	38,7	27,1	21,8	19,2	16,4	13,9	10,8
Englanti	28,4	48,4	30,4	25,4	22,3	18,7	16,8	12,2
Arabia	22,2	43,3	28,4	21,9	18,4	16,5	14,8	11,9
Baltia	25,4	40,2	28,8	20,3	19,5	13,6	..	..
Muu entinen Neuvostoliitto	26,0	47,5	29,5	21,9	22,1	17,3	15,1	12,2
Länsieurooppalaiset kielet	29,6	47,5	31,0	26,1	22,6	18,8	17,1	15,8
Itäeurooppalaiset kielet	24,6	45,2	30,4	22,6	19,4	17,0	15,9	10,5
Pohj.-Afrikan ja Lähi-idän kielet	24,2	40,8	30,1	23,0	20,4	17,5	14,8	12,6
Muu Afrikka	21,6	40,3	26,8	20,2	19,1	16,9	15,7	9,8
Muu Aasia	22,2	43,9	27,4	21,8	18,8	16,2	13,1	10,4
Muu tai tuntematon kieli	23,5	45,2	25,2	21,7	19,9	18,0	14,7	12,9

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 22. Vanhojen osakeasuntojen hinnat huoneistotyyppin mukaan 1990–2012 sekä 2013 vuosineljänneksittäin.

		Asunnot Yhteensä €/m <sup>2</sup>	Kerrostaloasunnot Yhteensä		Kaksiot	Kolmiot-	Rivitalo- asunnot
			Yhteensä	Yksiöt			
Helsinki	<b>1990</b>	<b>1 861</b>	<b>1 866</b>	<b>2 094</b>	<b>1 781</b>	<b>1 757</b>	<b>1 787</b>
	1991	1 494	1 496	1 665	1 455	1 389	1 454
	1992	1 149	1 148	1 269	1 102	1 092	1 169
	1993	1 133	1 136	1 280	1 086	1 062	1 086
	1994	1 268	1 274	1 415	1 225	1 202	1 160
	<b>1995</b>	<b>1 198</b>	<b>1 203</b>	<b>1 328</b>	<b>1 127</b>	<b>1 174</b>	<b>1 144</b>
	1996	1 287	1 298	1 488	1 232	1 183	1 157
	1997	1 620	1 645	1 809	1 556	1 543	1 364
	1998	1 801	1 823	2 020	1 722	1 706	1 528
	1999	2 022	2 045	2 269	1 930	1 920	1 714
	<b>2000</b>	<b>2 052</b>	<b>2 091</b>	<b>2 456</b>	<b>2 116</b>	<b>2 148</b>	<b>1 873</b>
	2001	2 047	2 086	2 453	2 077	2 121	1 870
	2002	2 264	2 317	2 625	2 250	2 274	2 022
	2003	2 425	2 468	2 767	2 399	2 416	2 229
	2004	2 576	2 618	2 911	2 539	2 575	2 388
	<b>2005</b>	<b>2 626</b>	<b>2 653</b>	<b>3 069</b>	<b>2 618</b>	<b>2 609</b>	<b>2 531</b>
	2006	2 893	2 932	3 355	2 890	2 891	2 755
	2007	3 085	3 138	3 652	3 118	3 070	2 901
	2008	3 114	3 187	3 758	3 117	3 141	2 855
	2009	3 151	3 227	3 944	3 230	3 113	2 888
	<b>2010</b>	<b>3 537</b>	<b>3 618</b>	<b>4 373</b>	<b>3 584</b>	<b>3 521</b>	<b>3 252</b>
	2011	3 693	3 797	4 628	3 769	3 685	3 326
	<b>2012</b>	<b>3 787</b>	<b>3 920</b>	<b>4 876</b>	<b>3 940</b>	<b>3 760</b>	<b>3 321</b>
Espoo	2012	3 247	3 086	3 788	3 262	2 966	3 380
Vantaa		2 581	2 380	3 079	2 481	2 252	2 856
Kehyskunnat		2 172	1 977	2 356	1 991	1 915	2 325
Tampere		2 251	2 232	2 618	2 267	2 161	2 292
Turku		1 886	1 800	2 251	1 878	1 721	2 152
Oulu		1 684	1 709	1 957	1 704	1 691	1 652
Koko maa		2 222	2 322	2 976	2 269	2 281	2 087
Helsinki	2013 I nelj.	3 874	4 024	5 062	4 026	3 862	3 349
	2013 II nelj.	3 908	4 083	5 168	4 102	3 903	3 297
	2013 III nelj.	3 984	4 145	5 293	4 151	3 963	3 421
Espoo	2013 III nelj.	3 240	3 047	3 776	3 252	2 915	3 397
Vantaa		2 574	2 410	3 309	2 519	2 258	2 798
Kehyskunnat		2 151	2 062	2 527	2 054	2 006	2 222
Tampere		2 341	2 305	2 830	2 358	2 206	2 416
Turku		1 905	1 852	2 413	1 976	1 739	2 070
Oulu		1 749	1 761	2 085	1 741	1 748	1 732
Koko maa		2 266	2 393	3 179	2 340	2 337	2 094

Lähde: Tilastokeskus



Liitetaulukko 23. Vanhojen osakeasuntojen hintaindeksi Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2005 vuosineljänneksittäin, 2005=100

	Helsinki	Helsinki 1	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Espoo	Vantaa	PKS	Kehys- kunnat	Koko maa- PKS	Koko maa
<b>2005 I</b>	<b>96,4</b>	<b>96,3</b>	<b>95,3</b>	<b>97,7</b>	<b>97,8</b>	<b>98,6</b>	<b>97,3</b>	<b>97,1</b>	<b>97,9</b>	<b>97,6</b>	<b>97,4</b>
II	100,6	101,2	100,5	100,4	100,6	101,6	98,3	100,5	98,5	100,0	100,2
III	102,7	102,7	103,0	102,7	102,1	101,5	103,0	102,5	103,0	102,0	102,2
IV	106,3	109,9	105,5	106,4	104,5	103,9	102,3	105,1	102,5	103,4	104,2
<b>2006 I</b>	<b>106,6</b>	<b>111,0</b>	<b>105,8</b>	<b>105,5</b>	<b>105,1</b>	<b>101,9</b>	<b>104,8</b>	<b>105,2</b>	<b>105,0</b>	<b>104,6</b>	<b>104,9</b>
II	108,7	111,1	108,4	108,8	107,1	105,1	107,6	107,7	106,8	106,3	106,9
III	111,0	112,4	111,8	110,0	109,0	105,8	107,2	109,2	107,0	107,3	108,2
IV	112,9	116,7	114,0	108,7	111,2	107,8	110,6	111,4	108,3	108,7	109,9
<b>2007 I</b>	<b>114,3</b>	<b>116,2</b>	<b>114,6</b>	<b>114,7</b>	<b>111,6</b>	<b>111,7</b>	<b>111,3</b>	<b>113,3</b>	<b>108,9</b>	<b>110,0</b>	<b>111,5</b>
II	117,3	119,3	118,7	115,8	113,8	112,7	112,6	115,5	110,2	111,5	113,3
III	118,4	123,7	118,5	117,1	114,5	115,7	114,6	117,2	110,4	112,1	114,4
IV	118,7	123,3	119,8	116,6	114,3	116,0	114,1	117,4	110,8	111,9	114,4
<b>2008 I</b>	<b>119,1</b>	<b>124,9</b>	<b>119,6</b>	<b>117,0</b>	<b>114,9</b>	<b>114,8</b>	<b>115,3</b>	<b>117,5</b>	<b>112,5</b>	<b>113,3</b>	<b>115,2</b>
II	120,9	127,5	122,3	117,3	115,7	119,6	115,9	119,9	112,3	113,4	116,4
III	118,2	124,5	119,0	115,3	113,5	115,4	114,0	116,9	111,2	113,0	114,8
IV	112,6	118,6	113,8	108,2	108,9	109,3	109,8	111,4	107,6	108,6	109,9
<b>2009 I</b>	<b>111,1</b>	<b>115,9</b>	<b>112,2</b>	<b>107,4</b>	<b>107,9</b>	<b>107,0</b>	<b>107,0</b>	<b>109,5</b>	<b>105,8</b>	<b>108,4</b>	<b>108,9</b>
II	115,8	119,5	117,9	112,5	111,3	111,7	111,2	114,2	106,6	110,6	112,2
III	121,5	125,8	124,1	117,9	115,9	115,6	114,0	119,0	109,8	112,3	115,3
IV	125,6	131,6	127,0	122,2	120,7	120,7	116,9	123,2	112,4	114,7	118,6
<b>2010 I</b>	<b>129,3</b>	<b>137,2</b>	<b>131,0</b>	<b>125,5</b>	<b>122,7</b>	<b>124,8</b>	<b>120,6</b>	<b>127,0</b>	<b>117,9</b>	<b>116,7</b>	<b>121,3</b>
II	133,3	142,5	135,6	127,9	125,6	126,9	122,5	130,2	116,6	118,7	123,8
III	132,7	140,0	135,5	127,9	125,5	128,2	122,1	130,1	119,5	120,0	124,5
IV	134,2	140,1	137,4	131,0	125,6	128,6	122,2	131,1	118,8	119,7	124,8
<b>2011 I</b>	<b>137,1</b>	<b>147,3</b>	<b>141,6</b>	<b>128,1</b>	<b>127,9</b>	<b>127,7</b>	<b>123,7</b>	<b>132,9</b>	<b>119,2</b>	<b>121,1</b>	<b>126,4</b>
II	138,1	148,4	142,4	131,6	127,1	131,3	126,3	134,8	120,9	121,9	127,7
III	138,3	147,0	142,4	132,9	127,9	130,1	128,3	134,9	121,2	122,2	127,9
IV	136,7	145,9	140,4	132,7	125,4	128,4	125,8	133,1	117,8	120,1	125,9
<b>2012 I</b>	<b>139,9</b>	<b>151,0</b>	<b>143,7</b>	<b>133,8</b>	<b>128,8</b>	<b>130,2</b>	<b>127,4</b>	<b>135,8</b>	<b>120,2</b>	<b>121,4</b>	<b>127,8</b>
II	139,2	144,6	144,6	134,3	128,5	133,1	127,5	136,0	121,5	123,1	128,9
III	142,2	152,6	147,3	134,3	130,8	133,6	128,2	138,1	122,5	123,7	130,1
IV	142,5	151,2	147,7	136,2	131,0	133,6	127,7	138,2	122,0	122,2	129,4
<b>2013 I</b>	<b>144,6</b>	<b>157,8</b>	<b>150,1</b>	<b>136,2</b>	<b>130,6</b>	<b>132,4</b>	<b>126,9</b>	<b>139,0</b>	<b>122,0</b>	<b>123,1</b>	<b>130,2</b>
II	146,0	157,3	152,8	136,9	132,0	133,7	129,7	140,7	123,6	124,7	131,8
III	<b>148,7</b>	<b>163,9</b>	<b>153,0</b>	<b>140,3</b>	<b>135,5</b>	<b>131,8</b>	<b>127,9</b>	<b>141,5</b>	<b>121,7</b>	<b>123,6</b>	<b>131,5</b>

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 24. Asuntojen vuokrat rahoituksen ja huoneluvun mukaan vuosina 1990–2012

	Yhteensä	Huoneluku			
	€/m <sup>2</sup> /kk	1	2	3	4+

**Kaikki**

<b>1990</b>	<b>4,75</b>	<b>5,54</b>	<b>5,00</b>	<b>4,54</b>	<b>4,32</b>
1991	5,37	6,21	5,75	5,09	4,87
1992	5,90	6,94	6,25	5,69	5,24
1993	6,37	7,34	6,90	6,08	5,75
1994	6,47	7,56	6,82	6,28	5,90
<b>1995</b>	<b>6,63</b>	<b>7,78</b>	<b>7,06</b>	<b>6,54</b>	<b>5,93</b>
1996	6,93	8,11	7,42	6,81	6,24
1997	8,66	10,66	8,75	7,97	7,16
1998	8,07	10,90	8,90	7,70	7,23
1999	8,46	11,59	9,22	8,06	7,62
<b>2000</b>	<b>8,86</b>	<b>12,13</b>	<b>9,86</b>	<b>8,44</b>	<b>7,92</b>
2001	9,37	13,24	10,41	8,90	8,27
2002	9,81	12,96	9,73	8,53	
2003	10,25	13,47	10,12	9,00	
2004	10,15	12,74	10,24	9,04	
<b>2005</b>	<b>10,37</b>	<b>12,81</b>	<b>10,57</b>	<b>9,22</b>	
2006	10,38	12,69	10,49	9,31	
2007	10,69	13,53	10,57	9,58	
2008	11,24	14,20	11,21	10,01	
2009	11,89	14,98	11,75	10,61	
<b>2010</b>	<b>12,38</b>	<b>15,91</b>	<b>12,19</b>	<b>10,92</b>	
2011	12,80	16,30	12,64	11,33	
<b>2012</b>	<b>13,95</b>	<b>18,34</b>	<b>13,28</b>	<b>11,63</b>	

**Vaparaohitteiset**

<b>1990</b>	<b>5,22</b>	<b>6,29</b>	<b>5,54</b>	<b>4,95</b>	<b>4,53</b>
1991	5,86	7,08	6,29	5,51	5,07
1992	6,40	7,89	6,73	6,10	5,41
1993	6,96	8,47	7,29	6,53	6,05
1994	7,03	8,59	7,29	6,74	6,23
<b>1995</b>	<b>7,17</b>	<b>8,87</b>	<b>7,63</b>	<b>6,87</b>	<b>6,15</b>
1996	7,52	9,55	7,94	7,22	6,44
1997	9,05	10,78	8,90	8,26	7,43
1998	9,05	11,82	9,67	8,56	7,80
1999	9,64	12,66	10,11	9,15	8,41
<b>2000</b>	<b>10,24</b>	<b>13,30</b>	<b>11,07</b>	<b>9,77</b>	<b>8,85</b>
2001	10,75	14,45	11,60	10,14	9,22
2002	11,36	14,25	11,17	9,60	
2003	11,81	14,64	11,59	10,15	
2004	11,54	13,88	11,40	10,15	
<b>2005</b>	<b>11,80</b>	<b>13,93</b>	<b>11,87</b>	<b>10,32</b>	
2006	11,82	13,79	11,73	10,47	
2007	12,01	14,65	11,58	10,58	
2008	13,18	15,55	12,88	11,53	
2009	13,86	16,30	13,43	12,21	
<b>2010</b>	<b>14,38</b>	<b>17,43</b>	<b>13,79</b>	<b>12,45</b>	
2011	14,92	17,93	14,37	12,97	
<b>2012</b>	<b>16,04</b>	<b>19,64</b>	<b>14,93</b>	<b>12,93</b>	

Liitetaulukko 24. jatkuu

	Yhteensä	Huoneluku			
	€/m <sup>2</sup> /kk	1	2	3	4+

**ARA**

<b>1990</b>	<b>4,06</b>	<b>4,43</b>	<b>4,21</b>	<b>3,93</b>	<b>4,00</b>
1991	4,62	4,90	4,94	4,48	4,56
1992	5,15	5,51	5,54	5,09	4,99
1993	5,70	6,08	6,46	5,57	5,41
1994	5,83	6,38	6,30	5,77	5,54
<b>1995</b>	<b>6,02</b>	<b>6,56</b>	<b>6,41</b>	<b>6,16</b>	<b>5,69</b>
1996	6,29	6,49	6,81	6,36	6,00
1997	6,96	7,96	7,47	7,03	6,68
1998	6,95	7,33	7,57	6,96	6,74
1999	7,08	7,35	7,62	7,08	6,90
<b>2000</b>	<b>7,22</b>	<b>7,50</b>	<b>7,75</b>	<b>7,23</b>	<b>7,03</b>
2001	7,45	7,62	7,96	7,53	7,25
2002	7,73	8,14	7,95	7,47	
2003	8,10	9,01	8,24	7,81	
2004	8,21	8,54	8,44	8,02	
<b>2005</b>	<b>8,36</b>	<b>8,60</b>	<b>8,55</b>	<b>8,20</b>	
2006	8,50	8,71	8,66	8,36	
2007	8,88	9,40	9,01	8,71	
2008	9,35	10,34	9,49	9,08	
2009	9,98	11,27	10,13	9,61	
<b>2010</b>	<b>10,34</b>	<b>11,47</b>	<b>10,61</b>	<b>9,89</b>	
2011	10,67	11,63	10,94	10,25	
<b>2012</b>	<b>11,13</b>	<b>12,59</b>	<b>11,37</b>	<b>10,58</b>	

Huom. Vuotta 2002 edeltävät vuokrat on muunnettu euroker-toimella 5,94573

Huom. vuokratilaston laskentatapa on muutettu 1998, 2004 ja 2012

Huom. Vuodesta 2002 huoneluku lasketaan ilman keittiötä. 1990-2001 keittiö on laskettu huoneeksi. Vuodesta 2002 lähtien on yhdistetty luokka 4+ luokkaan 3 huonetta

Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 25. Asuntojen vuokrat vuosina 1990–2012 vuoden 2012 rahan arvoon muutettuna

	Kaikki €/m <sup>2</sup> /kk (deflatoidut luvut)	Vapaaarahoitteiset	ARA
<b>1990</b>	<b>7,09</b>	<b>7,78</b>	<b>6,05</b>
1991	7,69	8,40	6,62
1992	8,24	8,93	7,19
1993	8,72	9,52	7,80
1994	8,75	9,52	7,89
<b>1995</b>	<b>8,89</b>	<b>9,61</b>	<b>8,07</b>
1996	9,23	10,02	8,38
1997	11,40	11,91	9,17
1998	10,48	11,74	9,02
1999	10,85	12,37	9,09
<b>2000</b>	<b>11,00</b>	<b>12,72</b>	<b>8,96</b>
2001	11,33	13,00	9,02
2002	11,69	13,54	9,21
2003	12,11	13,95	9,57
2004	11,97	13,60	9,68
<b>2005</b>	<b>12,12</b>	<b>13,79</b>	<b>9,77</b>
2006	11,92	13,58	9,76
2007	11,98	13,46	9,95
2008	12,10	14,19	10,07
2009	12,80	14,92	10,75
<b>2010</b>	<b>13,17</b>	<b>15,30</b>	<b>11,00</b>
2011	13,16	15,72	10,97
<b>2012</b>	<b>13,95</b>	<b>16,04</b>	<b>11,13</b>

Huom. Vuokratilaston laskentatapa on muutettu 1998, 2004 ja 2012  
Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 26. Vapaaarahoitteisten ja ARA-vuokra-asuntojen vuokraindeksi Helsingin kalleusalueilla

	Vapaaarahoitteiset vuokra-asunnot					ARA-asunnot				
	Helsinki	Helsinki 1	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Helsinki	Helsinki 1	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4
<b>indeksi 2005=100</b>										
2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2006	101,4	100,2	102,6	99,2	102,1	101,9	108,3	102,0	102,9	100,8
2007	104,5	104,7	105,5	103,2	102,8	105,5	107,7	105,8	106,9	104,1
2008	110,4	112,6	110,5	110,4	106,7	111,5	119,0	111,2	113,1	109,9
2009	117,1	120,3	116,9	111,1	119,4	116,7	131,2	114,4	118,3	115,6
2010	119,3	123,5	118,8	116,8	116,8	120,5	129,0	118,8	121,1	120,4
2011	125,4	126,5	125,7	124,9	123,0	124,0	127,0	121,6	123,2	125,5
2012	129,0	132,0	126,9	131,4	128,2	127,8	..	124,5	127,5	129,0
<b>indeksi 2010=100</b>										
2010	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2011	102,9	102,7	103,0	102,6	103,6	103,1	102,0	103,5	102,9	103,2
2012	106,4	106,3	106,1	106,9	107,4	107,1	..	107,5	106,6	107,3
2013/I	109,0	108,0	108,8	110,1	109,9	109,7	..	109,8	109,0	110,1
2013/II	110,0	109,1	109,7	111,3	111,3	110,7	..	111,2	109,9	111,1
2013/III	110,9	109,7	110,6	111,9	112,8	111,4	..	112,1	110,5	111,9

Huom: Indeksi 2005= 100 käsittää vain vuodet 2005-2012  
Lähde: Tilastokeskus

Liitetaulukko 27. Valmistuneiden asuntojen lukumäärä ja huoneistoala hallintaperusteen ja rahoituksen mukaan vuosina 1990–2012, uustuotanto ja laajennukset

	Kaikki asunnot			Vuokra-asunnot			Omistusasunnot			As.oik.as Yhteensä ARA- tuotanto
	Yhteensä	ARA- tuotanto	Vapaa- rahoitteiset	Yhteensä	ARA- tuotanto	Vapaa- rahoitteiset	Yhteensä	ARA- tuotanto	Vapaa- rahoitteiset	
<b>Lukumäärä</b>										
<b>1990</b>	<b>4 355</b>	<b>1 877</b>	<b>2 478</b>	<b>1 893</b>	<b>1 580</b>	<b>313</b>	<b>2 462</b>	<b>297</b>	<b>2 165</b>	<b>0</b>
1991	4 908	3 485	1 423	2 813	2 596	217	2 095	889	1 206	0
1992	3 163	2 383	780	1 893	1 829	64	1 234	518	716	36
1993	3 771	3 159	612	2 251	2 101	150	1 269	807	462	251
1994	3 671	3 060	611	2 007	1 986	21	975	385	590	689
<b>1995</b>	<b>4 769</b>	<b>3 781</b>	<b>988</b>	<b>3 176</b>	<b>3 123</b>	<b>53</b>	<b>1 298</b>	<b>363</b>	<b>935</b>	<b>295</b>
1996	2 614	2 119	495	1 623	1 538	85	453	43	410	538
1997	2 935	2 398	537	1 897	1 738	159	434	56	378	604
1998	3 913	3 319	594	2 508	2 505	3	853	262	591	552
1999	3 056	1 810	1 246	1 276	1 121	155	1 205	114	1 091	575
<b>2000</b>	<b>4 853</b>	<b>2 656</b>	<b>2 197</b>	<b>2 314</b>	<b>1 872</b>	<b>442</b>	<b>1 989</b>	<b>234</b>	<b>1 755</b>	<b>550</b>
2001	4 457	1 536	2 921	1 176	659	517	2 545	141	2 404	736
2002	3 083	1 364	1 719	1 082	907	175	1 608	64	1 544	393
2003	3 582	1 886	1 696	1 291	1 118	173	1 817	294	1 523	474
2004	3 134	1 474	1 660	896	825	71	1 922	333	1 589	316
<b>2005</b>	<b>2 698</b>	<b>660</b>	<b>2 038</b>	<b>725</b>	<b>575</b>	<b>150</b>	<b>1 973</b>	<b>85</b>	<b>1 888</b>	<b>0</b>
2006	2 289	574	1 715	626	460	166	1 549	0	1 549	114
2007	2 881	899	1 982	883	741	142	1 840	0	1 840	158
2008	2 451	432	2 019	536	358	178	1 841	0	1 841	74
2009	2 245	614	1 631	861	580	281	1 350	0	1 350	34
<b>2010</b>	<b>2 059</b>	<b>1 178</b>	<b>881</b>	<b>1 085</b>	<b>884</b>	<b>201</b>	<b>680</b>	<b>0</b>	<b>680</b>	<b>294</b>
2011	3 656	820	2 836	1 562	541	1 021	1 815	0	1 815	279
<b>2012</b>	<b>4 643</b>	<b>1 453</b>	<b>3 190</b>	<b>2 520</b>	<b>1 019</b>	<b>1 501</b>	<b>1 689</b>	<b>0</b>	<b>1 689</b>	<b>434</b>
<b>Huoneistoala, m<sup>2</sup></b>										
<b>1990</b>	<b>294 723</b>	<b>120 247</b>	<b>174 476</b>	<b>113 974</b>	<b>101 423</b>	<b>12 551</b>	<b>180 749</b>	<b>18 824</b>	<b>161 925</b>	<b>0</b>
1991	331 189	216 068	115 121	171 208	158 273	12 935	159 981	57 795	102 186	0
1992	215 816	149 870	65 946	117 035	113 068	3 967	96 243	34 264	61 979	2 538
1993	260 140	206 163	53 977	141 629	133 041	8 588	102 976	57 587	45 389	15 535
1994	248 869	192 236	56 633	125 471	124 374	1 097	79 932	24 396	55 536	43 466
<b>1995</b>	<b>317 364</b>	<b>237 895</b>	<b>79 469</b>	<b>195 839</b>	<b>193 038</b>	<b>2 801</b>	<b>102 351</b>	<b>25 683</b>	<b>76 668</b>	<b>19 174</b>
1996	178 280	132 489	45 791	98 428	93 222	5 206	43 346	2 761	40 585	36 506
1997	200 325	152 181	48 144	118 964	109 102	9 862	41 678	3 396	38 282	39 683
1998	267 109	209 155	57 954	153 406	153 085	321	76 221	18 588	57 633	37 482
1999	218 426	112 972	105 454	78 391	68 027	10 364	103 135	8 045	95 090	36 900
<b>2000</b>	<b>332 680</b>	<b>164 736</b>	<b>167 944</b>	<b>132 126</b>	<b>108 029</b>	<b>24 097</b>	<b>160 088</b>	<b>16 241</b>	<b>143 847</b>	<b>40 466</b>
2001	312 962	101 517	211 445	71 247	41 180	30 067	189 821	8 443	181 378	51 894
2002	228 900	83 913	144 987	58 804	49 128	9 676	141 448	6 183	135 265	28 602
2003	256 946	121 062	135 884	79 304	69 323	9 981	145 237	19 334	125 903	32 405
2004	220 658	88 161	132 497	47 969	44 780	3 189	151 383	22 075	129 308	21 306
<b>2005</b>	<b>200 208</b>	<b>34 585</b>	<b>165 623</b>	<b>37 047</b>	<b>28 899</b>	<b>8 148</b>	<b>163 161</b>	<b>5 686</b>	<b>157 475</b>	<b>0</b>
2006	163 433	29 731	133 702	31 520	22 782	8 738	124 964	0	124 964	6 949
2007	215 458	48 581	166 877	44 656	37 702	6 954	159 923	0	159 923	10 879
2008	198 464	27 989	170 475	33 850	23 501	10 349	160 126	0	160 126	4 488
2009	178 277	39 698	138 579	56 011	37 133	18 878	119 701	0	119 701	2 565
<b>2010</b>	<b>140 215</b>	<b>67 417</b>	<b>72 798</b>	<b>60 051</b>	<b>48 580</b>	<b>11 471</b>	<b>61 327</b>	<b>0</b>	<b>61 327</b>	<b>18 837</b>
2011	239 687	46 753	192 934	83 269	27 510	55 759	137 141	0	137 141	19 243
<b>2012</b>	<b>301 563</b>	<b>81 112</b>	<b>220 451</b>	<b>130 988</b>	<b>52 017</b>	<b>78 971</b>	<b>141 480</b>	<b>0</b>	<b>141 480</b>	<b>29 095</b>

Lähde: Tietokeskus

Liitetaulukko 28. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin mukaan 1990–2012, uustuotanto ja laajennukset

	Asunnot Yhteensä	Huoneistotyyppi					
		1h+kk, 1h+kt	1h+kk, 1h+tk, 2h+kk, 2h+kt	2h+kk, 2h+tk	3 h+kk/k/ 3 h+kt/tk	4 h+kk/k/ 4 h+kt/tk	5 h+kk/k/ 5 h+kt/tk+
<b>1990</b>	<b>4 355</b>	<b>181</b>	<b>924</b>	<b>1 049</b>	<b>1 254</b>	<b>705</b>	<b>242</b>
1991	4 908	98	1 119	1 334	1 488	656	213
1992	3 163	46	867	726	937	442	145
1993	3 771	46	1 011	966	995	570	183
1994	3 671	71	1 165	832	910	501	192
<b>1995</b>	<b>4 769</b>	<b>74</b>	<b>1 654</b>	<b>1 020</b>	<b>1 183</b>	<b>643</b>	<b>195</b>
1996	2 614	102	768	634	504	442	164
1997	2 935	52	693	885	660	438	207
1998	3 913	189	1 171	835	834	596	288
1999	3 056	145	939	534	698	500	240
<b>2000</b>	<b>4 853</b>	<b>262</b>	<b>1 271</b>	<b>971</b>	<b>1 170</b>	<b>856</b>	<b>323</b>
2001	4 457	218	1 190	749	1 291	690	319
2002	3 083	108	813	518	799	586	259
2003	3 582	283	971	593	834	572	329
2004	3 134	239	813	529	830	490	233
<b>2005</b>	<b>2 698</b>	<b>284</b>	<b>727</b>	<b>299</b>	<b>632</b>	<b>510</b>	<b>246</b>
2006	2 289	307	580	312	492	406	192
2007	2 881	370	570	384	734	575	248
2008	2 451	105	611	328	712	502	193
2009	2 245	125	491	274	679	446	230
<b>2010</b>	<b>2 059</b>	<b>304</b>	<b>658</b>	<b>196</b>	<b>500</b>	<b>246</b>	<b>155</b>
2011	3 656	503	1 263	309	922	447	212
<b>2012</b>	<b>4 643</b>	<b>622</b>	<b>1 398</b>	<b>661</b>	<b>1 183</b>	<b>540</b>	<b>239</b>

Liitetaulukko 29. Kaupungin rakennuttama asuntotuotanto sekä Helsingin koko asuntotuotanto hallintaperusteen mukaan 1990–2012

	Kaupungin rakennuttama asuntotuotanto			Asuntotuotanto yhteensä				
	Asunnot yhteensä	Hallintaperuste Vuokra- asunnot	Omistus- asunnot	Asumisoikeus- asunnot	Asunnot yhteensä	Hallintaperuste Vuokra- asunnot	Omistus- asunnot	Asumisoikeus- asunnot
<b>1990</b>	<b>1 281</b>	<b>1 229</b>	<b>52</b>		<b>4 355</b>	<b>1 893</b>	<b>2 462</b>	
1991	2 277	1 689	588		4 908	2 813	2 095	
1992	1 596	1 373	223		3 163	1 893	1 234	36
1993	1 353	1 045	277	31	3 771	2 251	1 269	251
1994	1 658	1 448	32	178	3 671	2 007	975	689
<b>1995</b>	<b>2 108</b>	<b>1 787</b>	<b>217</b>	<b>104</b>	<b>4 769</b>	<b>3 176</b>	<b>1 298</b>	<b>295</b>
1996	618	562	0	56	2 614	1 623	453	538
1997	906	836	0	70	2 935	1 897	434	604
1998	1 325	1 182	0	143	3 913	2 508	853	552
1999	773	621	73	79	3 056	1 276	1 205	575
<b>2000</b>	<b>1 182</b>	<b>829</b>	<b>150</b>	<b>203</b>	<b>4 853</b>	<b>2 314</b>	<b>1 989</b>	<b>550</b>
2001	800	392	182	226	4 457	1 176	2 545	736
2002	892	407	171	314	3 083	1 082	1 608	393
2003	1 458	889	168	401	3 582	1 291	1 817	474
2004	730	257	265	208	3 134	896	1 922	316
<b>2005</b>	<b>513</b>	<b>256</b>	<b>257</b>	<b>0</b>	<b>2 698</b>	<b>725</b>	<b>1 973</b>	<b>0</b>
2006	306	145	161	0	2 289	626	1 549	114
2007	748	414	176	158	2 881	883	1 840	158
2008	418	211	133	74	2 451	536	1 841	74
2009	403	351	52	0	2 245	861	1 350	34
<b>2010</b>	<b>345</b>	<b>249</b>	<b>40</b>	<b>56</b>	<b>2 059</b>	<b>1 085</b>	<b>680</b>	<b>294</b>
2011	395	190	121	84	3 656	1 562	1 815	279
<b>2012</b>	<b>784</b>	<b>345</b>	<b>144</b>	<b>295</b>	<b>4 643</b>	<b>2 520</b>	<b>1 689</b>	<b>434</b>

Lähde: Helsingin kaupungin tietokeskus

Liitetaulukko 30. Valmistuneet asunnot Helsingissä, muulla pääkaupunkiseudulla ja muulla Helsingin seudulla 1990–2012, uustuotanto ja laajennukset

	Valmistuneet asunnot		
	Helsinki	Muu pääkaupunki-seutu	Muu Helsingin seutu
<b>1990</b>	<b>4 355</b>	<b>5 838</b>	<b>4 313</b>
1991	4 908	4 204	3 307
1992	3 163	3 678	2 611
1993	3 771	3 406	1 841
1994	3 671	3 786	1 524
<b>1995</b>	<b>4 769</b>	<b>3 411</b>	<b>1 010</b>
1996	2 614	2 435	994
1997	2 935	3 287	1 494
1998	3 913	3 509	1 543
1999	3 056	3 945	2 133
<b>2000</b>	<b>4 853</b>	<b>4 006</b>	<b>2 109</b>
2001	4 457	4 098	2 346
2002	3 083	4 192	2 093
2003	3 582	4 315	2 679
2004	3 134	4 509	2 345
<b>2005</b>	<b>2 698</b>	<b>4 281</b>	<b>2 675</b>
2006	2 289	3 488	2 818
2007	2 881	3 192	2 984
2008	2 451	3 059	2 030
2009	2 245	2 243	1 296
<b>2010</b>	<b>2 059</b>	<b>3 721</b>	<b>1 925</b>
2011	3 656	4 508	1 969
<b>2012</b>	<b>4 643</b>	<b>3 760</b>	<b>1 879</b>

Lähde: Helsingin kaupungin tietokeskus ja Tilastokeskus

Liitetaulukko 31. Valmistunut asuntotuotanto vuosina 1980–2012, erikseen omistus- ja hitas-asuntotuotanto

	Valmistuneet asunnot		
	Asunnot Yhteensä lkm	Omistus-asunnot	Hitas-asunnot
<b>1980</b>	<b>3 788</b>	<b>2 666</b>	<b>497</b>
1981	3 836	2 849	1 144
1982	4 065	2 825	884
1983	3 330	2 586	881
1984	3 719	2 560	917
<b>1985</b>	<b>4 402</b>	<b>3 360</b>	<b>1 281</b>
1986	3 798	2 610	969
1987	4 093	2 227	1 179
1988	3 775	2 266	1 123
1989	4 987	2 645	870
<b>1990</b>	<b>4 355</b>	<b>2 462</b>	<b>962</b>
1991	4 908	2 095	1 395
1992	3 163	1 234	652
1993	3 771	1 269	1 000
1994	3 671	975	797
<b>1995</b>	<b>4 769</b>	<b>1 298</b>	<b>1 532</b>
1996	2 614	453	114
1997	2 935	434	75
1998	3 913	853	383
1999	3 056	1 205	283
<b>2000</b>	<b>4 853</b>	<b>1 989</b>	<b>369</b>
2001	4 457	2 545	377
2002	3 083	1 608	318
2003	3 582	1 817	475
2004	3 134	1 922	275
<b>2005</b>	<b>2 698</b>	<b>1 973</b>	<b>106</b>
2006	2 289	1 549	162
2007	2 881	1 840	253
2008	2 451	1 841	238
2009	2 245	1 350	252
<b>2010</b>	<b>2 059</b>	<b>680</b>	<b>280</b>
2011	3 656	1 815	217
<b>2012</b>	<b>4 643</b>	<b>1 689</b>	<b>528</b>

Lähde: Helsingin kaupungin tietokeskus ja Kiinteistövirasto, asunto-osasto

Liitetaulukko 32. Valmistuneet erityisryhmien asunnot sekä Helsingin koko asuntotuotanto vuosina 2000–2012 huoneistotyyppin mukaan, uustuotanto ja laajennukset

	Asunnot yhteensä		Keskikoko m <sup>2</sup>	Huoneistotyyppi					
	lkm	Huoneistoala m <sup>2</sup>		1h+kk/k/ k/tk lkm	2h+kk/k/ k/tk	3h+kk/k/ k/tk	4h+kk/k/ k/tk	5h+kk/k/ k/tk	6h+kk/k/ k/tk
<b>Erityisryhmät</b>									
<b>2000</b>	<b>486</b>	<b>19 779</b>	<b>40,7</b>	<b>280</b>	<b>175</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2001	42	2 073	49,4	27	13	0	0	0	2
2002	415	19 077	46,0	252	150	8	0	0	5
2003	197	8 821	44,8	105	78	12	0	1	1
2004	496	24 190	48,8	149	271	74	0	0	2
<b>2005</b>	<b>307</b>	<b>13 082</b>	<b>42,6</b>	<b>187</b>	<b>99</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
2006	477	22 042	44,5	220	191	41	19	0	6
2007	300	11 126	37,1	262	37	1	0	0	0
2008	227	13 653	60,1	80	122	16	0	3	6
2009	222	10 033	45,2	103	102	17	0	0	0
<b>2010</b>	<b>648</b>	<b>28 332</b>	<b>43,7</b>	<b>354</b>	<b>231</b>	<b>62</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2011	333	13 245	39,8	157	174	0	0	0	2
<b>2012</b>	<b>872</b>	<b>35 071</b>	<b>40,2</b>	<b>456</b>	<b>316</b>	<b>90</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Asuntotuotanto yhteensä</b>									
<b>2000</b>	<b>4 853</b>	<b>330 774</b>	<b>68,2</b>	<b>629</b>	<b>1 875</b>	<b>1 170</b>	<b>856</b>	<b>280</b>	<b>43</b>
2001	4 457	310 294	69,6	434	1 723	1 291	690	243	76
2002	3 083	227 095	73,7	442	997	799	586	198	61
2003	3 582	255 262	71,3	475	1 372	834	572	255	74
2004	3 134	217 970	69,6	409	1 172	830	490	178	55
<b>2005</b>	<b>2 697</b>	<b>196 470</b>	<b>72,8</b>	<b>344</b>	<b>966</b>	<b>632</b>	<b>510</b>	<b>180</b>	<b>65</b>
2006	2 289	161 109	70,4	367	832	492	406	141	51
2007	2 881	213 608	74,1	520	804	734	575	184	64
2008	2 451	198 439	81,0	202	842	712	502	129	64
2009	2 245	178 258	79,4	202	688	679	446	162	68
<b>2010</b>	<b>2 059</b>	<b>140 330</b>	<b>68,2</b>	<b>411</b>	<b>747</b>	<b>500</b>	<b>246</b>	<b>122</b>	<b>33</b>
2011	3 656	240 175	65,7	580	1 495	922	447	158	54
<b>2012</b>	<b>4 643</b>	<b>301 813</b>	<b>65,0</b>	<b>885</b>	<b>1 796</b>	<b>1 183</b>	<b>540</b>	<b>165</b>	<b>74</b>

Lähde: Helsingin kaupungin tietokeskus

Liitetaulukko 33. Valmistuneet erityisryhmien asunnot rahoituksen mukaan vuosina 2000–2012, uustuotanto ja laajennukset

	Koko asunto- tuotanto	Erityisryhmien asunnot		Vapaa- rah. asunnot	Opisk.-as./ nuorisoas.	Vanhusten asunnot	Muut
		Yhteensä	ARA- tuotanto				
<b>2000</b>	<b>4 853</b>	<b>486</b>	<b>398</b>	<b>88</b>	<b>290</b>	<b>196</b>	<b>0</b>
2001	4 457	42	42	0	10	0	32
2002	3 083	414	332	82	271	118	25
2003	3 582	197	142	55	0	197	0
2004	3 134	495	380	115	254	241	0
<b>2005</b>	<b>2 698</b>	<b>330</b>	<b>118</b>	<b>212</b>	<b>190</b>	<b>139</b>	<b>1</b>
2006	2 289	477	315	162	255	114	108
2007	2 881	300	210	90	216	84	0
2008	2 451	227	15	212	0	210	17
2009	2 245	222	164	58	164	58	0
<b>2010</b>	<b>2 059</b>	<b>648</b>	<b>610</b>	<b>38</b>	<b>547</b>	<b>97</b>	<b>4</b>
2011	3 656	333	333	0	65	153	115
<b>2012</b>	<b>4 643</b>	<b>872</b>	<b>646</b>	<b>226</b>	<b>692</b>	<b>179</b>	<b>1</b>

Lähde: Helsingin kaupungin tietokeskus

## Liite kieliluokittelusta

### Asumistilastojen äidinkieliuokittelu viitehenkilön kielen mukaan

Viitehenkilön kieli		Kieliryhmittelyn luokka
fi	suomi	Kotimaiset kielet
se	saame	Kotimaiset kielet
sv	ruotsi	Kotimaiset kielet
ru	venäjä	Venäjä
et	eesti, viro	Viro
so	somali	Somali
en	englanti	Englanti
ar	arabia	Arabia
lt	liettua	Baltia
lv	latvia, lätti	Baltia
ba	baškiiri	Muu entinen Neuvostoliitto
kk	kazakki	Muu entinen Neuvostoliitto
kv	komi	Muu entinen Neuvostoliitto
ky	kirgiisi	Muu entinen Neuvostoliitto
tg	tadžikki	Muu entinen Neuvostoliitto
tk	turkmeeni	Muu entinen Neuvostoliitto
uz	uzbekki	Muu entinen Neuvostoliitto
be	valkovenäjä	Muu entinen Neuvostoliitto
ce	tšetšeeni	Muu entinen Neuvostoliitto
hy	armenia	Muu entinen Neuvostoliitto
ka	georgia, gruosia	Muu entinen Neuvostoliitto
mo	moldavia	Muu entinen Neuvostoliitto
uk	ukraina	Muu entinen Neuvostoliitto
av	avaari	Muu entinen Neuvostoliitto
az	azeri	Muu entinen Neuvostoliitto
os	osseetti	Muu entinen Neuvostoliitto
tt	tataari	Muu entinen Neuvostoliitto
ca	katalaani	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
da	tanska	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
de	saksa	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
el	kreikka	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
es	espanja	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
eu	baski	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
fr	ranska	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
fy	friisi	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
ga	iiri	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
gd	skotti, gaeli	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
is	islanti	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
it	italia	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
lb	letzeburg, luxemburg	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
mt	malta	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
nl	hollanti	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
no	norja	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
pt	portugali	Muut länsi-eurooppalaiset kielet
bg	bulgaria	Itä-eurooppalaiset kielet
bs	bosnia*	Itä-eurooppalaiset kielet
cs	tšekki	Itä-eurooppalaiset kielet
hr	kroatia	Itä-eurooppalaiset kielet
hu	unkari	Itä-eurooppalaiset kielet
mk	makedonia	Itä-eurooppalaiset kielet
pl	puola	Itä-eurooppalaiset kielet
ro	romania	Itä-eurooppalaiset kielet
sh	serbokroatia	Itä-eurooppalaiset kielet

## Liite kieliluokittelusta jatkuu

Viitehenkilön kieli		Kieliryhmittelyn luokka
sk	slovakki	Itä-eurooppalaiset kielet
sl	sloveeni	Itä-eurooppalaiset kielet
sq	albania	Itä-eurooppalaiset kielet
sr	serbia	Itä-eurooppalaiset kielet
ku	kurdi	Pohjois-Afrikan ja Lähi-idän kielet
tr	turkki	Pohjois-Afrikan ja Lähi-idän kielet
fa	persia	Pohjois-Afrikan ja Lähi-idän kielet
he	heprea, ivrit	Pohjois-Afrikan ja Lähi-idän kielet
af	afrikaans	Muu Afrikka
ak	akan	Muu Afrikka
am	amhara	Muu Afrikka
bm	bambara*	Muu Afrikka
ee	ewe*	Muu Afrikka
ff	fulani, fulfulde	Muu Afrikka
ha	hausa	Muu Afrikka
hz	herero	Muu Afrikka
ig	igbo	Muu Afrikka
kg	kikongo, kongo	Muu Afrikka
ki	kikuju	Muu Afrikka
lg	ganda, luganda	Muu Afrikka
ln	lingala	Muu Afrikka
lu	Luba-Katanga*	Muu Afrikka
mg	malagasi, madagassi	Muu Afrikka
nd	pohjoisndebele*	Muu Afrikka
ng	ambo, ndonga	Muu Afrikka
ny	njandža, tšewa*	Muu Afrikka
om	galla, afan oromo, oromo	Muu Afrikka
m	rundi, kirundi	Muu Afrikka
nw	ruanda, kinjaruanda, njaruanda	Muu Afrikka
sg	sango	Muu Afrikka
sn	shona	Muu Afrikka
ss	siswati, swazi	Muu Afrikka
sw	suhili	Muu Afrikka
ti	tigrinja	Muu Afrikka
tn	tšwana, setšwana	Muu Afrikka
tw	twi	Muu Afrikka
wol	wolof	Muu Afrikka
yo	yoruba	Muu Afrikka
zu	zulu	Muu Afrikka
as	assami	Muu Aasia
bh	bihari	Muu Aasia
bn	bengali	Muu Aasia
bo	tiibet	Muu Aasia
gu	gudžarati, gujarati	Muu Aasia
hi	hindi	Muu Aasia
id	indonesia, bahasa indonésia	Muu Aasia
ja	japani	Muu Aasia
jv	jaava	Muu Aasia
km	khmer, kambodža	Muu Aasia
kn	kannada	Muu Aasia
ko	korea	Muu Aasia
ks	kašmiri	Muu Aasia
lo	lao	Muu Aasia
ml	malajalam	Muu Aasia
mn	mongoli	Muu Aasia
mr	marathi	Muu Aasia
ms	malaiji	Muu Aasia
my	burma	Muu Aasia
ne	nepali	Muu Aasia



## Liite kielluokittelusta jatkuu

Vittehenkilön kieli	Kieliryhmittelyn luokka	
or	orija	Muu Aasia
pa	pandžabi	Muu Aasia
ps	afgaani, pašto	Muu Aasia
sd	sindhi	Muu Aasia
si	singali	Muu Aasia
ta	tamili	Muu Aasia
te	telugu	Muu Aasia
th	thai	Muu Aasia
tl	tagalog, pilipino	Muu Aasia
ug	uiguuri	Muu Aasia
ur	urdu	Muu Aasia
vi	vietnam	Muu Aasia
zh	kiina	Muu Aasia
<hr/>		
ay	aimara	Muu tai tuntematon kieli
ch	Chamorro*	Muu tai tuntematon kieli
eo	esperanto	Muu tai tuntematon kieli
io	ido	Muu tai tuntematon kieli
qu	ketšua	Muu tai tuntematon kieli
sm	samoa	Muu tai tuntematon kieli
to	tonga	Muu tai tuntematon kieli
ty	tahiti*	Muu tai tuntematon kieli
Ei tiedossa (98 ja 99)		Muu tai tuntematon kieli



# Taulukkoluettelo

## Tekstitaulukot

Taulukko 1. Asuntokantaa kuvaavia tunnuslukuja Helsingissä 1990–2012	7
Taulukko 2. Asuntokanta hallintaperusteen mukaan vuosina 1990–2012	8
Taulukko 3. Asuntokanta, kaikki vuokra-asunnot ja kaupungin omistamat vuokra-asunnot Helsingissä vuosina 1990–2012 ja Espoossa ja Vantaalla 2012	9
Taulukko 4. Asunnot huoneluvun mukaan vuosina 1990–2012	11
Taulukko 5. Hallintaperuste Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2012	13
Taulukko 6. Asuntokunnat henkilöluvun mukaan Helsingissä vuosina 1990–2012 sekä Espoossa ja Vantaalla vuonna 2012	15
Taulukko 7. Asuntokunnat elinvaiheen ja hallintaperusteen mukaan vuosina 1996, 2000 ja 2011	16
Taulukko 8. Asuntokunnat hallintaperusteen mukaan vuosina 1990–2011	17
Taulukko 9. Asuntokunnat hallintaperusteen ja viitehenkilön ikäryhmän mukaan vuosina 1990, 2000 ja 2011	18
Taulukko 10. Asuntokunnat henkilöluvun ja kieliryhmän mukaan vuonna 2010	20
Taulukko 11. Hallintaperuste asuntokunnan viitehenkilön kielen mukaan vuonna 2010	21
Taulukko 12. Asuntokutien asumisväljyys ja asuntojen keskikoko hallintaperusteen mukaan 1990–2012	23
Taulukko 13. Ahtaasti asuvat vuosina 1990–2012	24
Taulukko 14. Asuntojen vuokrat Helsingissä ja vertailualueilla 2005–2012	34
Taulukko 15. Valmistuneet asunnot 1990–2012, uustuotanto ja käyttötarkoituksen muutokset	35
Taulukko 16. Valmistuneet asunnot Helsingissä, muulla pääkaupunkiseudulla ja muulla Helsingin seudulla 1990–2012, uustuotanto ja laajennusrakentaminen	36
Taulukko 17. Valmistuneet asunnot hallintaperusteen ja rahoitusmuodon mukaan 1990–2012, uustuotanto ja laajennukset	38
Taulukko 18. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin mukaan 1990–2012, uustuotanto ja laajennukset	40

## Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Asuntokanta hallintaperusteen mukaan 1950–2012	45
Liitetaulukko 2. Asuntokanta hallintaperusteen ja talotyyppin mukaan vuosina 1980–2012	46
Liitetaulukko 3. Perustietoja Helsingin ja vertailualueiden asuntokannasta 31.12.2012	46
Liitetaulukko 4. Asuntokanta huoneistotyyppin ja hallintaperusteen mukaan vuosina 2000 ja 2012	47
Liitetaulukko 5. Perustiedot kaupungin omistamista vuokra-asunnoista vuosilta 1975–2012	48
Liitetaulukko 6. Asuntokunnat hallintaperusteen ja äidinkielen mukaan vuosina 1990, 2000 ja 2010	48
Liitetaulukko 7. Asuntokunnat hallintaperusteen, henkilöluvun ja viitehenkilön kielen mukaan vuosina 2000 ja 2010	49
Liitetaulukko 8. Asuntokunnat asunnon hallintaperusteen, viitehenkilön kielen ja henkilöluvun mukaan vuonna 2010	50
Liitetaulukko 9. Asuntokunnat asunnon hallintaperusteen ja viitehenkilön iän mukaan vuosina 1990, 2000 ja 2011	51
Liitetaulukko 10. Asuntokunnat henkilöluvun ja huoneistotyyppin mukaan 1996, 2000, 2010 ja 2012	52
Liitetaulukko 11. Asuntokunnat henkilöluvun ja huoneistotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2012	53
Liitetaulukko 12. Asumisväljyyden lukuja asuntokunnan henkilöluvun mukaan Helsingissä 1990–2012	54
Liitetaulukko 13. Asuntokunnat elinvaiheen, hallintaperusteen ja asumisväljyyden mukaan vuonna 1996	55
Liitetaulukko 14. Asuntokunnat elinvaiheen, hallintaperusteen ja asumisväljyyden mukaan vuonna 2011	56
Liitetaulukko 15. Asuntokunnat elinvaiheen ja asunnon hallintaperusteen mukaan vuosina 1996, 2000 ja 2011	57
Liitetaulukko 16. Asuntokunnat henkilöluvun mukaan 1990–2012, erikseen ahtaasti asuvat asuntokunnat	58
Liitetaulukko 17. Ahtaasti asuvat Helsingissä ja vertailualueilla vuosina 1990–2012	58
Liitetaulukko 18. Ahtaasti asuvat asuntokunnat viitehenkilön iän mukaan 1990, 2000 ja 2010	59
Liitetaulukko 19. Asuntokunnat viitehenkilön kielen ja asumistason mukaan vuosina 2000 ja 2010	59
Liitetaulukko 20. Asuntokunnat viitehenkilön kielen, asuntokunnan henkilöluvun ja asumisväljyyden mukaan 2000	60
Liitetaulukko 21. Asuntokunnat viitehenkilön kielen, asuntokunnan henkilöluvun ja asumisväljyyden mukaan 2010	61
Liitetaulukko 22. Vanhojen osakeasuntojen hinnat huoneistotyyppin mukaan 1990–2012 sekä 2013 vuosineljänneksittäin	62
Liitetaulukko 23. Vanhojen osakeasuntojen hintaindeksi Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2005 vuosineljänneksittäin, 2005=100	63
Liitetaulukko 24. Asuntojen vuokrat rahoituksen ja huoneluvun mukaan vuosina 1990–2012	64

Liitetaulukko 25. Asuntojen vuokrat vuosina 1990–2012 vuoden 2012 rahan arvoon muutettuna	65
Liitetaulukko 26. Vaparaahoitteisten ja ARA-vuokra-asuntojen vuokraindeksi Helsingin kalleusalueilla	65
Liitetaulukko 27. Valmistuneiden asuntojen lukumäärä ja huoneistoala hallintaperusteen ja rahoituksen mukaan vuosina 1990–2012, uustuotanto ja laajennukset	66
Liitetaulukko 28. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin mukaan 1990–2012, uustuotanto ja laajennukset	67
Liitetaulukko 29. Kaupungin rakennuttama asuntotuotanto sekä Helsingin koko asuntotuotanto hallintaperusteen mukaan 1990–2012	67
Liitetaulukko 30. Valmistuneet asunnot Helsingissä, muulla pääkaupunkiseudulla ja muulla Helsingin seudulla 1990–2012, uustuotanto ja laajennukset	68
Liitetaulukko 31. Valmistunut asuntotuotanto vuosina 1980–2012, erikseen omistus- ja hitas-asuntotuotanto	68
Liitetaulukko 32. Valmistuneet erityisryhmien asunnot sekä Helsingin koko asuntotuotanto vuosina 2000–2012 huoneistotyyppin mukaan, uustuotanto ja laajennukset	69
Liitetaulukko 33. Valmistuneet erityisryhmien asunnot rahoituksen mukaan vuosina 2000–2012, uustuotanto ja laajennukset	69

# Kuvioluettelo

Kuvio 1. Asuntokanta hallintaperusteen mukaan vuosina 1990–2012, %	7
Kuvio 2. Asuntokanta hallintaperusteen mukaan vuosina 1990–2012, lkm	8
Kuvio 3. Kaupungin omistamat vuokra-asunnot vuosina 1990–2012, %	9
Kuvio 4. Asuntojen talotyyppi hallintaperusteen mukaan vuonna 2012	10
Kuvio 5. Asuntojen huoneistotyyppi hallintaperusteen mukaan vuonna 2012	11
Kuvio 6. Asuntojen hallintaperuste Helsingin peruspiireissä vuonna 2012	12
Kuvio 7. Asuntokannasta keskeisiä tietoja vuonna 2012	13
Kuvio 8. Vuokra-asuntojen osuus asuntokannasta Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla vuosina 1970–	14
Kuvio 9. Asuntojen hallintaperuste Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2012	14
Kuvio 10. Asuntokunnan elinvaihe ja asunnon hallintaperuste vuosina 1996, 2000 ja 2011	17
Kuvio 11. Asunnon hallintaperuste asuntokunnan päämiehen iän mukaan 2012	18
Kuvio 12. Asuntokunnan päämiehen ikä ja asunnon hallintaperuste vuosina 1990, 2000 ja 2010	19
Kuvio 13. Kotimaankieliset sekä vieraskieliset asuntokunnat asunnon hallintaperusteen mukaan vuosina 1990, 2000 ja 2010	19
Kuvio 14. Kotimaankielisten ja vieraskielisten asuntokuntien osuudet hallintaperusteen mukaan vuonna 2010	20
Kuvio 15. Asuntojen, asuntokuntien ja asuntoväestön määrän kehitys vuosina 1950–2012	22
Kuvio 16. Asuntokuntien määrä ja henkilöluku vuosina 1990–2012	22
Kuvio 17. Asuntojen keskikoko Helsingissä ja vertailualueilla vuosina 1990–2012	23
Kuvio 18. Asumisväljyys Helsingissä ja vertailualueilla vuosina 1990–2012	23
Kuvio 19. Omistus- ja vuokra-asunnoissa asuvien asumisväljyys vuosina 1990, 2000 ja 2012	24
Kuvio 20. Ahtaasti asuvien asuntokuntien sekä henkilöiden osuudet vuosina 1990–2012	24
Kuvio 21. Ahtaasti asuvien lapsiperheiden osuus vastaavasta viitehenkilön ikäryhmästä vuonna 2010	25
Kuvio 22. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus asuntokunnan henkilöluvun mukaan 2010, erikseen kotimaan kieliset ja vieraskieliset asuntokunnat	26
Kuvio 23. Asuntokuntien henkilöluku Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2012	27
Kuvio 24. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2012	27
Kuvio 25. Osakeasuntojen neliöhinnat Helsingin kalleusalueilla vuonna 2012 sekä ennakkotieto vuoden 2013 III neljännekseltä	28
Kuvio 26. Osakeasuntojen hintakehitys Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 1988, indeksi 1983=100	29
Kuvio 27. Osakeasuntojen hintaindeksi Helsingin kalleusalueilla vuosina 2005–2013, indeksi 2005=100	30
Kuvio 28. Helsingin vanhojen kerrostaloasuntojen hintaindeksi ja koko maan ansiotasoindeksi vuosina 1985–2012, indeksi 1980=100	30

Kuvio 29. Asuntojen vuokrat Helsingin kalleusalueilla vuoden 2013 kolmannella neljänneksellä .....	31
Kuvio 30. Asuntojen vuokrat rahoitusmuodon mukaan vuosina 1990–2012 (vuoden 2012 rahan arvoon muutettuna).....	32
Kuvio 31. Vaparaohitteisten ja ARA-asuntojen vuokrat Helsingin kalleusalueilla vuosina 1997–2012 muutettuna vuoden 2012 rahan arvoon .....	33
Kuvio 32. Vaparaohitteisten ja ARA-asuntojen vuokraindexi Helsingin kalleusalueilla vuosina 2005–2012, indeksi 2005=100 .....	33
Kuvio 33. Vaparaohitteiset ja ARA-vuokrat Helsingissä ja vertailualueilla vuosina 2005 ja 2012 vuoden 2012 rahassa .....	34
Kuvio 34. Valmistuneet asunnot 1990–2012, uustuotanto ja käyttötarkoituksen muutokset .....	35
Kuvio 35. Valmistuneet asunnot Helsingissä, muulla pääkaupunkiseudulla ja muulla Helsingin seudulla 1990–2012, uustuotanto ja laajennusrakentaminen ..	36
Kuvio 36. Valmistuneet asunnot rahoitusmuodon mukaan vuosina 1990–2012 .....	37
Kuvio 37. Valmistuneet asunnot hallintaperusteen mukaan vuosina 1990–2012 .....	37
Kuvio 38. Kaupungin rakennuttama asuntotuotanto ja koko asuntotuotanto Helsingissä vuosina 1990–2012 .....	39
Kuvio 39. Valmistuneiden asuntojen keskikoko asunnon hallintaperusteen mukaan vuosina 1990–2012 .....	39
Kuvio 40. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin mukaan vuosina 1990–2012 .....	40
Kuvio 41. Helsingin kalleusalueiluokitus .....	42





Tekijä(t) Vihavainen, Maija & Kuparinen, Virva		
Nimike Asuminen Helsingissä 1990–2012 tilastojen valossa		
Julkaisija (virasto tai laitos) Helsingin kaupungin tietokeskus	Julkaisuaika 2013	Sivumäärä, liitteet 77
Sarjan nimike Tilastoja – Helsingin kaupungin tietokeskus		Osanumero 2013:39
ISSN-L numero 1455-7231	ISSN-numero 1796-721X	Kieli Suomi
Tiivistelmä <p>Helsingin asumista 1990- ja 2000-luvulla tilastojen avulla koskevaan julkaisuun on koottu tilastotietoja asumisen nykytilannetta ja viimeksi kuluneen parin vuosikymmenen aikana tapahtunutta kehitystä kuvavista merkityksellisistä ja monivaikutteisista tekijöistä. Tarkastelujaksolla asumisen kehityksen muutokset ovat näkyneet selvimmin asuntojen hintojen ja vuokrien kehityksessä, mutta myös asuntokannan ja asuntokuntien hallintaperustemuutokset ovat olleet suuria. Julkaisussa onkin asuntokannan ja myös asuntokuntien kehityksen kuvaamisessa nostettu hallintaperuste muuttujaksi, jonka suhteen on kuvattu useita muita asuntokantaa ja asumistasoa koskevia tekijöitä. Erityisesti on kiinnitetty huomiota sekä hallintaperusteen että asumistason muutosten kuvauksessa lapsiperheiden ja myös vieraskielisten asumiseen. Asuntokannan määrään ja rakenteeseen vaikuttavana tekijänä on myös huomioitu asuntotuotanto, jota koskevat tilastot ovat mukana julkaisussa. Tilastoja on tutkittu pääsääntöisesti kaupunkitasoisesti eikä tarkastelua ole ulotettu aluetasolle lukuun ottamatta asuntojen hintoja ja vuokria koskevaa kalleusalueittaista tarkastelua.</p>		
Asiasanat Asumien Helsingissä, asuntokanta, asumistaso, asuntojen hinnat, asuntojen vuokrat, asuntojen hallintaperuste, vieraskielisten asuminen, asuntotuotanto		
Hinta 11 €	Jakelu puh. 310 36293	
Myynti Tietokeskuksen kirjasto, Siltasaarenkatu 18–20 A, 00099 Helsingin kaupunki, puh. 310 36377 ja Verkkokauppa: <a href="http://granum.uta.fi">http://granum.uta.fi</a>		

## ASUMINEN HELSINGISSÄ TILASTOJEN VALOSSA 1990–2012

Helsingin asumista 1990- ja 2000-luvulla tilastojen avulla koskevaan julkaisuun on koottu tilastotietoja asumisen nykytilannetta ja viimeksi kuluneen parin vuosikymmenen aikana tapahtunutta kehitystä kuvaavista merkityksellisistä ja monivaikutteisista tekijöistä. Tarkastelujaksolla asumisen kehityksen muutokset ovat näkyneet selvimmin asuntojen hintojen ja vuokrien kehityksessä, mutta myös asuntokannan ja asuntokuntien hallintaperustemuutokset ovat olleet suuria. Julkaisussa onkin asuntokannan ja myös asuntokuntien kehityksen kuvaamisessa nostettu hallintaperuste muuttujaksi, jonka suhteen on kuvattu useita muita asuntokantaa ja asumistasoa koskevia tekijöitä. Erityisesti on kiinnitetty huomiota sekä hallintaperusteen että asumistason muutosten kuvauksessa lapsiperheiden ja myös vieraskielisten asumiseen. Asuntokannan määrään ja rakenteeseen vaikuttavana tekijänä on myös huomioitu asuntotuotanto, jota koskevat tilastot ovat mukana julkaisussa. Tilastoja on tutkittu pääsääntöisesti kaupunkitasoisesti eikä tarkastelua ole ulotettu aluetasolle lukuun ottamatta asuntojen hintoja ja vuokria koskevaa kalleusalueittaista tarkastelua.

### **Julkaisutilaukset**

p. 09 310 36293

### **Internet**

[www.hel.fi/tietokeskus](http://www.hel.fi/tietokeskus)