



Valokuva: Kallio

Virva Kuparinen

# Osakeasuntojen hinnat Helsingissä loka–joulukuussa 2013

- ◆ Asuntojen keskihinta 3 973 €/m<sup>2</sup>
- ◆ Keskihinta kerrostaloasunnoissa 4 136 €/m<sup>2</sup> ja rivitaloasunnoissa 3 402 €/m<sup>2</sup>
- ◆ Asuntojen hintojen muutos edellisestä neljänneksestä -0,8 %
- ◆ Asuntojen hintojen vuosimuutos (2012/IV–2013/IV) 3,0 %
- ◆ Asuntojen hintaindeksi 146,9 (2005=100)
- ◆ Asuntojen reaalihintaindeksi 123,6 (2005=100)
- ◆ Keskihinnat Helsingin kalleusalueilla
  - Helsinki 1 6 192 €/m<sup>2</sup>
  - Helsinki 2 4 438 €/m<sup>2</sup>
  - Helsinki 3 3 204 €/m<sup>2</sup>
  - Helsinki 4 2 858 €/m<sup>2</sup>

## Osakeasuntojen hintakehitys Helsingissä

Kaikkien osakeasuntojen hinnat Helsingissä vuoden 2013 loka-joulukuussa laskivat edellisestä vuosineljänneksestä 0,8 %. Hintojen lasku kohdistui kuitenkin vain Helsingin kolmanteen ja neljänteen kalleusalueeseen – Helsingin keskustasta muodostuvalla kalleusalue 1:llä hinnat kohosivat 0,4 % ja keskustan läheisyydessä sijaitsevalla Helsingin kalleusalue 2:lla 0,8 %. Kalleusalue 3:lla osakeasuntojen hinnat laskivat 2,9 % ja kalleusalue 4:llä 3,2 %.

Rivitaloasuntojen hinnat ovat laskeneet kerrostaloasuntojen hintoja enemmän. Koko Helsingissä rivitaloasuntojen hintojen lasku oli 2,4 %, Helsinki 3 alueella 7,3 % ja Helsinki 4 alueella 3,4 %. Huomionarvoista on kuitenkin se, että rivitaloasuntojen kauppooja oli viime vuoden viimeisen vuosineljänneksen kaupoista 7,6 % eli 1 365 tehdystä kaupasta 104. Kerrostaloasuntojen hintojen lasku olikin selvästi rivitaloasuntoja vähäisempää esim. Helsinki 3 kalleusalueella, jossa kerrostaloasuntojen hinnat laskivat 0,6 %. Helsinki 1 alueella kerrostaloasuntojen hinnat kohosivat 0,4 % ja Helsinki 2 alueella 0,3 %.

Kaikkien osakeasuntojen hintojen vuosinousu vuoden 2012 viimeisestä neljänneksestä oli koko Helsingissä 3 %, Helsinki 1 alueella 7,4 % ja Helsinki 2 alueella 4,4 %. Helsingin kalleusalueella 3 hinnat kuitenkin laskivat vuoden takaisesta 0,9 % - Helsinki 4 alueella nousivat 0,2 %.

## Helsingin osakeasuntojen hintakehitys Espoon, Vantaan ja kehyskuntien hintakehitykseen verrattuna

Osakeasuntojen hinnat kohosivat Espoossa vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä 0,9 %, Vantaalla ja kehyskunnissa ne pysyivät samalla tasolla, mutta Helsingissä laskivat 0,8 %.

Helsingissä ovat osakeasuntojen hinnat kuitenkin kohonneet vuoden 2012 viimeisestä neljänneksestä 3 %, Espoossa ne ovat laskeneet 0,2 % ja Vantaalla nousseet 0,2 %. Kehyskuntien osakeasuntojen vuosimuutos oli -0,2 %.

Taulukko 1. Osakeasuntojen neliöhinnat talotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla loka–joulukuussa 2013

|   | Asunnot<br>Yhteensä<br>€/m <sup>2</sup> | Talotyyppi<br>Kerrostalot | Rivitalot |
|---|---|---------------------------|-----------|
| Helsinki  | 3 973                                   | 4 136                     | 3 402     |
| Helsinki 1  | 6 192                                   | 6 189                     | ..        |
| Helsinki 2  | 4 438                                   | 4 545                     | 3 890     |
| Helsinki 3  | 3 204                                   | 3 210                     | 3 190     |
| Helsinki 4  | 2 858                                   | 2 679                     | 3 213     |
| Espoo   | 3 252                                   | 3 173                     | 3 318     |
| Vantaa  | 2 587                                   | 2 429                     | 2 803     |
| Kehyskunnat   | 2 187                                   | 2 026                     | 2 313     |
| Koko maa - PKS  | 3 549                                   | 3 709                     | 3 237     |
| Koko maa  | 2 261                                   | 2 406                     | 2 064     |
| Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2005=100), % |   |                           |           |
| Helsinki  | -0,8                                    | -0,4                      | -2,4      |
| Helsinki 1  | 0,4                                     | 0,4                       | ..        |
| Helsinki 2  | 0,8                                     | 0,3                       | 3,6       |
| Helsinki 3  | -2,9                                    | -0,6                      | -7,3      |
| Helsinki 4  | -3,2                                    | -3,0                      | -3,4      |
| Espoo   | 0,9                                     | 1,3                       | 0,5       |
| Vantaa  | 0,0                                     | -1,5                      | 1,7       |
| Kehyskunnat   | 0,0                                     | -2,1                      | 1,3       |
| Koko maa - PKS  | -0,3                                    | -0,2                      | -0,4      |
| Koko maa  | -0,1                                    | 0,1                       | -0,3      |
| Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2005=100), %       |   |                           |           |
| Helsinki  | 3,0                                     | 3,9                       | -0,2      |
| Helsinki 1  | 7,4                                     | 7,4                       | ..        |
| Helsinki 2  | 4,4                                     | 4,1                       | 5,5       |
| Helsinki 3  | -0,9                                    | 2,1                       | -6,4      |
| Helsinki 4  | 0,2                                     | 0,1                       | 0,2       |
| Espoo   | -0,2                                    | 1,9                       | -1,7      |
| Vantaa  | 0,2                                     | 1,8                       | -1,6      |
| Kehyskunnat   | -0,2                                    | 0,7                       | -0,8      |
| Koko maa - PKS  | 1,9                                     | 3,4                       | -1,1      |
| Koko maa  | 1,4                                     | 2,6                       | -0,2      |

## OSAKEASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ LOKA–JOUULUKUUSSA 2013

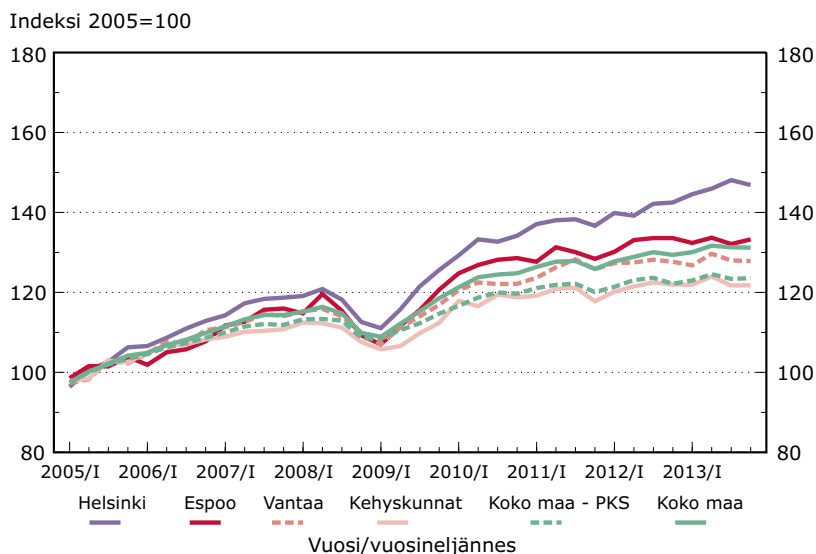
Helsingin osakeasuntojen hintojen nousu on ollut myös aikaisempina vuosina muita pääkaupunkiseudun kuntia ja kehyskuntia nopeampaa. Erityisesti kun vuoden 2009 hintojen laskun jälkeen osakeasuntojen hinnat ovat lähteneet nousuun, ovat Helsingin osakeasuntojen hinnat kohonneet sekä pääkaupunkiseudun muita kuntia että muuta maata nopeammin.

Helsingin osakeasuntojen hintojen nousu on nähtävissä myös asuntojen neliöhintojen eroissa. Vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä oli kaikkien osakeasuntojen keskihinta koko Helsingissä 3 973 euroa neliöltä. Espoossa vastaava keskihinta oli 3 252 euroa, Vantaalla 2 587 ja kehyskunnissa 2 187 euroa neliöltä. Helsingin keskihinta oli siten 22 % korkeampi kuin Espoon, 54 % korkeampi kuin Vantaan ja 88 % korkeampi kuin kehyskuntien osakeasuntojen keskihinta. Hintaerot ovat myös vajaassa kymmenessä vuodessa kasvaneet. Vuonna 2005 oli Helsingin keskihinta 13 % korkeampi kuin Espoon, 41 % korkeampi kuin Van-

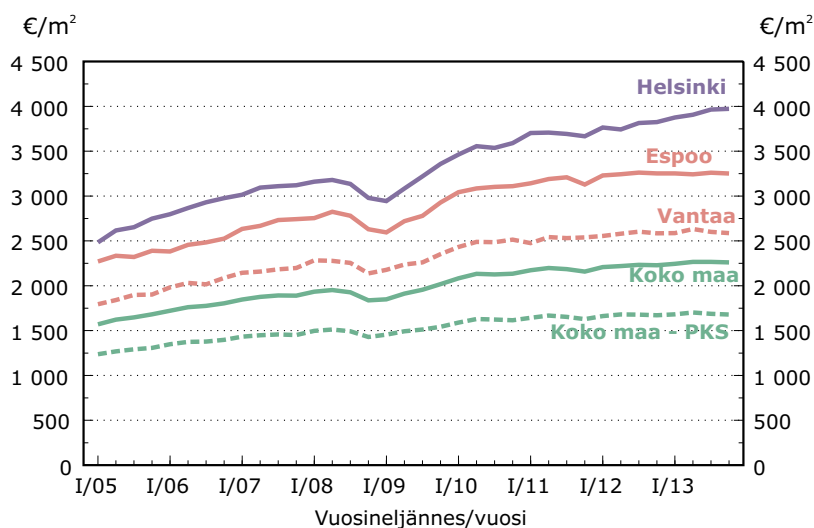
taan ja 59 % korkeampi kuin kehyskuntien osakeasuntojen keskihinta. Kerrostaloasuntojen, joita vuosittain Helsingin myydyistä asunnoista on yli 90 %, hintaerot suhteessa muihin pääkaupunkiseudun kuntiin ja muualle maahan ovat vielä suuremmat.

### Osakeasuntojen hintakehitys Helsingin kalleusalueilla

Helsingissä on suuria eroja osakeasuntojen alueittaisessa hintakehityksessä. Helsingin kalleusalueet 1 ja 2 ovat olleet hyvin nopean hintakehityksen alueita ja erityisesti Helsingin keskustasta muodostuvan kalleusalue 1:den kehitys on eriytynyt selvästi muista alueista jo 1990-luvun puolivälistä lähtien. Tämän kehityksen seurauksena Helsinki 1 ja osin Helsinki 2 alueiden osakeasuntojen hinnat ovat selvästi muita Helsingin alueita kor-



*Vanhojen osakeasuntojen hintaindeksi Helsingissä ja vertailualueilla, indeksi 2005=100*

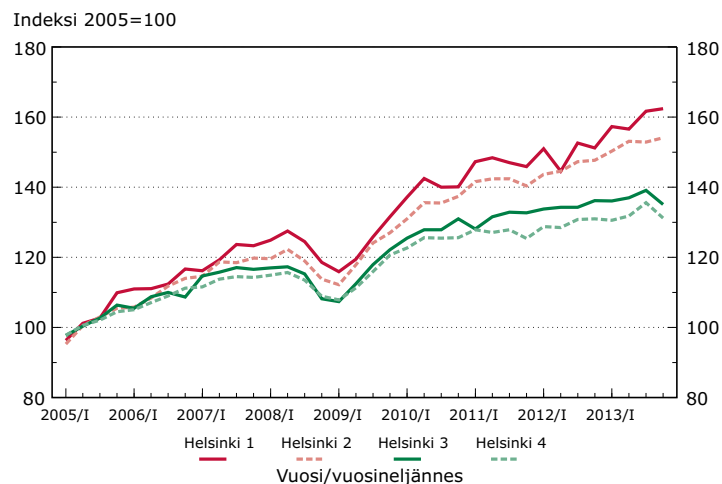


*Vanhojen osakeasuntojen hinnat Helsingissä ja vertailualueilla vuosineljänneksittäin vuodesta 2005*

## OSAKEASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ LOKA–Joulukuussa 2013

keammat. Vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä Helsinki 1 alueella osakeasuntojen keskihinta oli 6 192 euroa, Helsinki 2 alueella 1 754 euroa vähemmän eli 4 438 euroa ja edullisimmalla Helsinki 4 alueella 2 858 euroa neliöltä eli 3 334 euroa vähemmän kuin Helsingin kalleusalue 1:llä. Prosentuaalisesti Helsinki 1 alueen keskihinta oli 117 % korkeampi kuin Helsinki 4 alueen keskihinta ja 40 % korkeampi kuin Helsinki 2 alueen keskihinta. Helsingin sisäiset alueittaiset hintaerot ovat myös vuodesta 2005 kasvaneet: vuonna 2005 Helsinki 1 alueen keskihinta oli 91 % korkeampi kuin Helsinki 4 alueen hinta ja 33 % korkeampi kuin Helsinki 2 alueen hinta.

Helsingin osakeasuntojen alueittaiset keskihintojen erot näkyvät erityisen korostuneesti huoneistokoon mukaisissa hinnoissa. Yksiöiden keskihinnat Helsinki 1 alueella olivat 6 594 euroa - Helsinki 4 alueella 3 661 euroa neliöltä. Perheasuntojen (kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen) hinnoissa erot olivat vielä suuremmat. Helsinki 1 alueella näiden asuntojen keskihinta oli 6 152 euroa ja Helsinki 4 alueella 2 481 euroa neliöltä. Siten Helsinki 1 alueen yksiöiden keskihinta oli 80 % korkeampi kuin Helsinki 4 alueen keskihinta, mutta perheasunnoissa ero oli 148 %.



*Vanhoiden osakeasuntojen hintaindeksi Helsingin kalleusalueilla, indeksi 2005=100*

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

|  | Kerrostalot<br>Yhteensä<br>€/m <sup>2</sup> | Yksiöt | Kaksiot | Kolmiot+ |
|--|---|--------|---------|----------|
| Helsinki   | 4 136                                       | 5 369  | 4 186   | 3 913    |
| Helsinki 1   | 6 189                                       | 6 594  | 6 113   | 6 152    |
| Helsinki 2   | 4 545                                       | 5 496  | 4 658   | 4 255    |
| Helsinki 3   | 3 210                                       | 4 169  | 3 332   | 3 044    |
| Helsinki 4   | 2 679                                       | 3 661  | 2 902   | 2 481    |
| Espoo  | 3 173                                       | 4 009  | 3 345   | 3 046    |
| Vantaa   | 2 429                                       | 3 378  | 2 644   | 2 208    |
| Kehyskunnat  | 2 026                                       | 2 431  | 2 077   | 1 929    |
| Koko maa- PKS  | 1 684                                       | 1 911  | 1 698   | 1 649    |
| Koko maa   | 2 406                                       | 3 204  | 2 362   | 2 342    |
| <b>Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2005=100), %</b> |   |        |         |          |
| Helsinki   | -0,4  | 1,2    | 0,5     | -1,2     |
| Helsinki 1   | 0,4   | -1,5   | -1,2    | 1,7      |
| Helsinki 2   | 0,3   | 3,2    | 1,4     | -1,1     |
| Helsinki 3   | -0,6  | 3,3    | -1,4    | -0,4     |
| Helsinki 4   | -3,0  | -5,1   | 2,1     | -6,0     |
| Espoo  | 1,3   | 4,8    | 0,3     | 1,5      |
| Vantaa   | -1,5  | -2,7   | 0,3     | -2,5     |
| Kehyskunnat  | -2,1  | -0,9   | -3,3    | -1,2     |
| Koko maa- PKS  | 0,4   | -1,4   | 0,7     | 0,4      |
| Koko maa   | 0,1   | 0,2    | 0,5     | -0,3     |
| <b>Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2005=100), %</b>       |   |        |         |          |
| Helsinki   | 3,9   | 8,0    | 4,4     | 2,9      |
| Helsinki 1   | 7,4   | 9,0    | 6,0     | 7,8      |
| Helsinki 2   | 4,1   | 8,6    | 5,1     | 2,4      |
| Helsinki 3   | 2,1   | 7,2    | 2,5     | 1,3      |
| Helsinki 4   | 0,1   | 0,9    | 2,6     | -1,4     |
| Espoo  | 1,9   | 1,8    | -0,1    | 2,7      |
| Vantaa   | 1,8   | 10,9   | 4,4     | -0,8     |
| Kehyskunnat  | 0,7   | 0,6    | 0,2     | 1,2      |
| Koko maa- PKS  | 1,8   | 2,5    | 1,9     | 1,6      |
| Koko maa   | 2,6   | 5,6    | 2,8     | 2,1      |

# OSAKEASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ LOKA–JOUULUKUUSSA 2013

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

|       |      | Helsinki   |            |            |            | Espoo | Vantaa | Kehys- | Tampere | Turku | Oulu  | Koko maa |
|-------|------|------------|------------|------------|------------|-------|--------|--------|---------|-------|-------|----------|
|       |      | Helsinki 1 | Helsinki 2 | Helsinki 3 | Helsinki 4 |       |        | kunnat |         |       |       |          |
| 2005  |      | 2 626      | 3 815      | 2 865      | 2 264      | 2 002 | 2 329  | 1 652  | 1 705   | 1 453 | 1 471 | 1 631    |
| 2006  |      | 2 893      | 4 281      | 3 149      | 2 463      | 2 205 | 2 462  | 1 787  | 1 883   | 1 583 | 1 540 | 1 766    |
| 2007  |      | 3 085      | 4 560      | 3 362      | 2 651      | 2 328 | 2 694  | 2 171  | 1 959   | 1 648 | 1 538 | 1 876    |
| 2008  |      | 3 113      | 4 694      | 3 388      | 2 630      | 2 346 | 2 748  | 2 239  | 1 912   | 1 656 | 1 521 | 1 913    |
| 2009  |      | 3 151      | 4 677      | 3 434      | 2 671      | 2 400 | 2 756  | 2 257  | 1 921   | 1 989 | 1 669 | 1 934    |
| 2010  |      | 3 537      | 5 310      | 3 860      | 2 996      | 2 654 | 3 085  | 2 481  | 2 109   | 2 166 | 1 815 | 2 119    |
| 2011  |      | 3 693      | 5 592      | 4 079      | 3 098      | 2 705 | 3 167  | 2 522  | 2 140   | 2 209 | 1 853 | 2 179    |
| 2012  |      | 3 787      | 5 730      | 4 203      | 3 155      | 2 766 | 3 247  | 2 581  | 2 172   | 2 251 | 1 886 | 2 222    |
| 2013* |      | 3 930      | 6 065      | 4 390      | 3 196      | 2 837 | 3 252  | 2 602  | 2 302   | 1 919 | 1 730 | 2 259    |
|       |      |            |            |            |            |       |        |        |         |       |       |          |
| 2010  | I    | 3 463      | 5 244      | 3 757      | 2 940      | 2 602 | 3 043  | 2 433  | 2 122   | 2 122 | 1 777 | 2 083    |
|       | II   | 3 557      | 5 415      | 3 875      | 2 992      | 2 660 | 3 085  | 2 490  | 2 099   | 2 184 | 1 856 | 2 133    |
|       | III  | 3 537      | 5 305      | 3 870      | 2 992      | 2 646 | 3 103  | 2 486  | 2 110   | 2 178 | 1 822 | 2 127    |
|       | IV   | 3 590      | 5 274      | 3 939      | 3 059      | 2 709 | 3 110  | 2 514  | 2 104   | 2 181 | 1 807 | 2 134    |
| 2011  | I    | 3 703      | 5 657      | 4 106      | 3 043      | 2 718 | 3 142  | 2 476  | 2 133   | 2 228 | 1 841 | 2 173    |
|       | II   | 3 708      | 5 633      | 4 108      | 3 091      | 2 705 | 3 190  | 2 543  | 2 150   | 2 234 | 1 904 | 2 198    |
|       | III  | 3 693      | 5 547      | 4 062      | 3 128      | 2 727 | 3 209  | 2 532  | 2 169   | 2 206 | 1 832 | 2 186    |
|       | IV   | 3 667      | 5 530      | 4 039      | 3 132      | 2 668 | 3 129  | 2 539  | 2 108   | 2 168 | 1 835 | 2 158    |
| 2012  | I    | 3 765      | 5 781      | 4 165      | 3 149      | 2 719 | 3 230  | 2 555  | 2 161   | 2 231 | 1 882 | 2 208    |
|       | II   | 3 743      | 5 487      | 4 188      | 3 130      | 2 764 | 3 244  | 2 580  | 2 172   | 2 262 | 1 900 | 2 220    |
|       | III  | 3 815      | 5 877      | 4 213      | 3 135      | 2 797 | 3 262  | 2 603  | 2 162   | 2 254 | 1 881 | 2 233    |
|       | IV   | 3 825      | 5 775      | 4 246      | 3 205      | 2 784 | 3 253  | 2 585  | 2 193   | 2 258 | 1 879 | 2 229    |
| 2013* | I*   | 3 876      | 6 002      | 4 313      | 3 130      | 2 830 | 3 253  | 2 587  | 2 174   | 2 253 | 1 918 | 2 245    |
|       | II*  | 3 907      | 5 934      | 4 406      | 3 210      | 2 780 | 3 243  | 2 633  | 2 164   | 2 303 | 1 927 | 2 266    |
|       | III* | 3 965      | 6 133      | 4 402      | 3 241      | 2 879 | 3 261  | 2 601  | 2 152   | 2 351 | 1 926 | 2 266    |
|       | IV*  | 3 973      | 6 192      | 4 438      | 3 204      | 2 858 | 3 252  | 2 587  | 2 187   | 2 300 | 1 903 | 2 261    |

# OSAKEASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ LOKA–JOUULUKUUSSA 2013

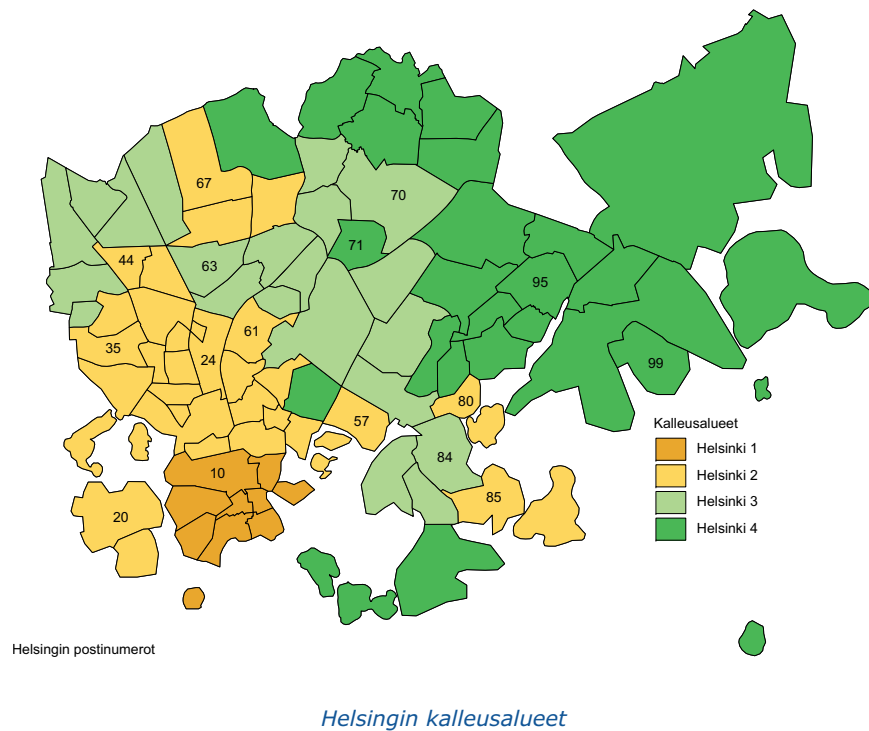
Taulukko 4. Vanhojen asuntojen hintaindeksi 2005=100 ja muutosprosentit edelliseen vuosineljännekseen sekä edellisen vuoden vastaavaan neljännekseen Helsingissä ja vertailualueilla

|   |      | Helsinki           |            |            |            | Espoo | Vantaa | Kehyskunnat | Tampere | Turku | Oulu  | Koko maa |       |
|---|------|--------------------|------------|------------|------------|-------|--------|-------------|---------|-------|-------|----------|-------|
|   |      | Helsinki 1         | Helsinki 2 | Helsinki 3 | Helsinki 4 |       |        |             |         |       |       |          |       |
|   |      | Indeksi (2005=100) |            |            |            |       |        |             |         |       |       |          |       |
| 2005  |      | 100,0              | 100,0      | 100,0      | 100,0      | 100,0 | 100,0  | 100,0       | 100,0   | 100,0 | 100,0 | 100,0    |       |
| 2006  |      | 109,8              | 112,8      | 110,0      | 108,2      | 108,1 | 105,2  | 107,5       | 106,8   | 109,1 | 108,3 | 102,7    | 107,4 |
| 2007  |      | 117,1              | 120,6      | 117,9      | 116,0      | 113,6 | 114,0  | 113,1       | 110,1   | 114,0 | 111,9 | 102,4    | 113,4 |
| 2008  |      | 117,6              | 123,8      | 118,6      | 114,4      | 113,2 | 114,7  | 113,7       | 110,9   | 114,1 | 109,0 | 100,6    | 114,0 |
| 2009  |      | 118,4              | 123,1      | 120,2      | 114,9      | 113,8 | 113,6  | 112,3       | 108,6   | 112,8 | 109,5 | 100,4    | 113,7 |
| 2010  |      | 132,4              | 139,9      | 134,9      | 128,1      | 124,8 | 127,1  | 121,9       | 118,2   | 121,9 | 117,0 | 106,7    | 123,6 |
| 2011  |      | 137,5              | 147,2      | 141,7      | 131,3      | 127,1 | 129,3  | 126,0       | 119,8   | 125,1 | 119,0 | 107,2    | 126,9 |
| 2012  |      | 141,0              | 149,8      | 145,8      | 134,7      | 129,8 | 132,6  | 127,7       | 121,6   | 127,3 | 121,0 | 107,6    | 129,0 |
| 2013*   |      | 146,4              | 159,5      | 152,6      | 136,8      | 132,3 | 132,9  | 128,1       | 122,4   | 129   | 123,9 | 109,8    | 131,1 |
| 2011  | IV   | 136,7              | 145,9      | 140,4      | 132,7      | 125,4 | 128,4  | 125,8       | 117,8   | 122,4 | 118,8 | 106,6    | 125,9 |
| 2012  | I    | 139,9              | 151,0      | 143,7      | 133,8      | 128,8 | 130,2  | 127,4       | 120,2   | 125,6 | 119,3 | 107,1    | 127,8 |
|   | II   | 139,2              | 144,6      | 144,6      | 134,3      | 128,5 | 133,1  | 127,5       | 121,5   | 127,4 | 120,7 | 108,7    | 128,9 |
|   | III  | 142,2              | 152,6      | 147,3      | 134,3      | 130,8 | 133,6  | 128,2       | 122,5   | 128,6 | 124,2 | 107,9    | 130,1 |
|   | IV   | 142,5              | 151,2      | 147,7      | 136,2      | 131,0 | 133,6  | 127,7       | 122,0   | 127,8 | 120,0 | 106,7    | 129,4 |
| 2013*   | I*   | 144,6              | 157,3      | 150,3      | 136,1      | 130,6 | 132,4  | 126,8       | 121,9   | 126,7 | 122,4 | 108,6    | 130,1 |
|   | II*  | 146,0              | 156,6      | 153,1      | 137,0      | 131,8 | 133,7  | 129,7       | 124,0   | 129,9 | 122,7 | 111,1    | 131,7 |
|   | III* | 148,1              | 161,7      | 152,9      | 139,1      | 135,6 | 132,1  | 128,0       | 121,8   | 130,5 | 122,0 | 110,7    | 131,3 |
|   | IV*  | 146,9              | 162,4      | 154,1      | 135,1      | 131,2 | 133,3  | 127,9       | 121,8   | 129,1 | 128,6 | 109,0    | 131,2 |
| Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2005=100), % |      |                    |            |            |            |       |        |             |         |       |       |          |       |
| 2011  | IV   | -1,1               | -0,8       | -1,4       | -0,1       | -1,9  | -1,4   | -1,9        | -2,8    | -2,5  | -1,2  | -1,3     | -1,5  |
| 2012  | I    | 2,4                | 3,5        | 2,3        | 0,9        | 2,7   | 1,4    | 1,3         | 2,1     | 2,7   | 0,4   | 0,4      | 1,5   |
|   | II   | -0,6               | -4,3       | 0,7        | 0,3        | -0,3  | 2,2    | 0,1         | 1,0     | 1,4   | 1,2   | 1,5      | 0,9   |
|   | III  | 2,2                | 5,5        | 1,9        | 0,0        | 1,8   | 0,4    | 0,6         | 0,9     | 0,9   | 2,9   | -0,7     | 1,0   |
|   | IV   | 0,2                | -0,9       | 0,3        | 1,4        | 0,2   | 0,0    | -0,4        | -0,4    | -0,6  | -3,4  | -1,1     | -0,6  |
| 2013*   | I*   | 1,4                | 4,1        | 1,8        | -0,1       | -0,3  | -0,9   | -0,7        | -0,2    | -0,9  | 2,0   | 1,7      | 0,6   |
|   | II*  | 1,0                | -0,4       | 1,9        | 0,6        | 0,9   | 1,0    | 2,3         | 1,7     | 2,5   | 0,2   | 2,3      | 1,2   |
|   | III* | 1,4                | 3,2        | -0,1       | 1,6        | 2,9   | -1,2   | -1,4        | -1,7    | 0,5   | -0,6  | -0,3     | -0,3  |
|   | IV*  | -0,8               | 0,4        | 0,8        | -2,9       | -3,2  | 0,9    | 0,0         | 0,0     | -1,1  | 5,4   | -1,6     | -0,1  |
| Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2005=100), %       |      |                    |            |            |            |       |        |             |         |       |       |          |       |
| 2011  | IV   | 1,9                | 4,1        | 2,2        | 1,3        | -0,1  | -0,2   | 3,0         | -0,8    | -1,0  | 0,0   | 1,7      | 0,9   |
| 2012  | I    | 2,1                | 2,5        | 1,5        | 4,5        | 0,7   | 2,0    | 3,0         | 0,9     | -1,0  | 0,2   | 0,1      | 1,1   |
|   | II   | 0,8                | -2,6       | 1,6        | 2,0        | 1,1   | 1,4    | 1,0         | 0,5     | 1,4   | 2,4   | 1,3      | 1,0   |
|   | III  | 2,8                | 3,8        | 3,5        | 1,1        | 2,2   | 2,7    | 0,0         | 1,1     | 2,5   | 3,3   | -0,1     | 1,8   |
|   | IV   | 4,3                | 3,6        | 5,2        | 2,7        | 4,5   | 4,1    | 1,5         | 3,6     | 4,4   | 1,0   | 0,1      | 2,7   |
| 2013*   | I*   | 3,3                | 4,2        | 4,6        | 1,7        | 1,4   | 1,7    | -0,5        | 1,3     | 0,8   | 2,6   | 1,4      | 1,8   |
|   | II*  | 4,9                | 8,3        | 5,9        | 2,0        | 2,6   | 0,5    | 1,7         | 2,1     | 1,9   | 1,6   | 2,2      | 2,2   |
|   | III* | 4,1                | 6,0        | 3,8        | 3,6        | 3,7   | -1,1   | -0,2        | -0,6    | 1,5   | -1,8  | 2,6      | 0,9   |
|   | IV*  | 3,0                | 7,4        | 4,4        | -0,9       | 0,2   | -0,2   | 0,2         | -0,2    | 1,0   | 7,2   | 2,1      | 1,4   |

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

|                  | 1995<br>Koko vuosi | 2000  | 2005  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013* | 2012<br>IV nelj. | 2013*<br>I* nelj. | II* nelj. | III* nelj. | IV* nelj. |
|------------------|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------------------|-------------------|-----------|------------|-----------|
| Helsinki         | 81,0               | 136,0 | 167,4 | 202,0 | 202,8 | 202,1 | 206,9 | 203,5            | 205,5             | 206,2     | 209,3      | 206,8     |
| Helsinki 1       | 95,4               | 167,7 | 210,6 | 268,8 | 273,1 | 270,4 | 283,7 | 271,7            | 281,5             | 278,5     | 287,5      | 287,8     |
| Helsinki 2       | 82,4               | 134,5 | 165,7 | 203,7 | 206,8 | 207,0 | 213,5 | 208,8            | 211,5             | 214,0     | 213,9      | 214,9     |
| Helsinki 3       | 76,3               | 129,6 | 155,8 | 182,0 | 180,3 | 179,8 | 180,1 | 181,2            | 180,2             | 180,1     | 183,1      | 177,1     |
| Helsinki 4       | 78,7               | 125,8 | 151,5 | 172,5 | 169,7 | 168,5 | 169,3 | 169,4            | 168,1             | 168,6     | 173,5      | 167,3     |
| Espoo            | 83,9               | 135,3 | 160,0 | 185,5 | 182,4 | 181,9 | 179,6 | 182,4            | 180,0             | 180,6     | 178,6      | 179,5     |
| Vantaa           | 74,9               | 121,1 | 147,1 | 163,4 | 163,3 | 161,0 | 159,2 | 160,3            | 158,4             | 161,0     | 158,9      | 158,4     |
| Pääkaupunkiseutu | 80,6               | 133,3 | 162,9 | 192,5 | 192,2 | 191,3 | 193,2 | 192,2            | 192,4             | 193,4     | 194,3      | 193,0     |
| Kehyuskunnat     | 79,8               | 126,1 | 157,9 | 170,1 | 166,6 | 164,4 | 163,2 | 164,4            | 163,4             | 165,2     | 162,4      | 161,8     |
| Koko maa - PKS   | 92,1               | 126,5 | 152,9 | 165,6 | 163,5 | 160,7 | 159,7 | 159,5            | 159,7             | 160,8     | 159,4      | 159,0     |

## OSAKEASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ LOKA–JOUULUKUUSSA 2013



### Asuntojen hintatilastossa käytetty kalleusalueuokitus

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

### Tilastossa käytetyt muut alueuokitukset

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

### Taulukossa käytettyjä symboleja

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

### Lähteitä:

- ◆ Tilastokeskus, Asuntojen hintatilasto  
Tilaston kuvaus, luotettavuusarvio ja indeksien laskentamenetelmät tarkemmin :  
Tilastokeskus, SVT, Asuminen 2014 tai  
[http://pxweb2.stat.fi/Database/StatFin/asu/ashi/\\_fi.asp](http://pxweb2.stat.fi/Database/StatFin/asu/ashi/_fi.asp)