

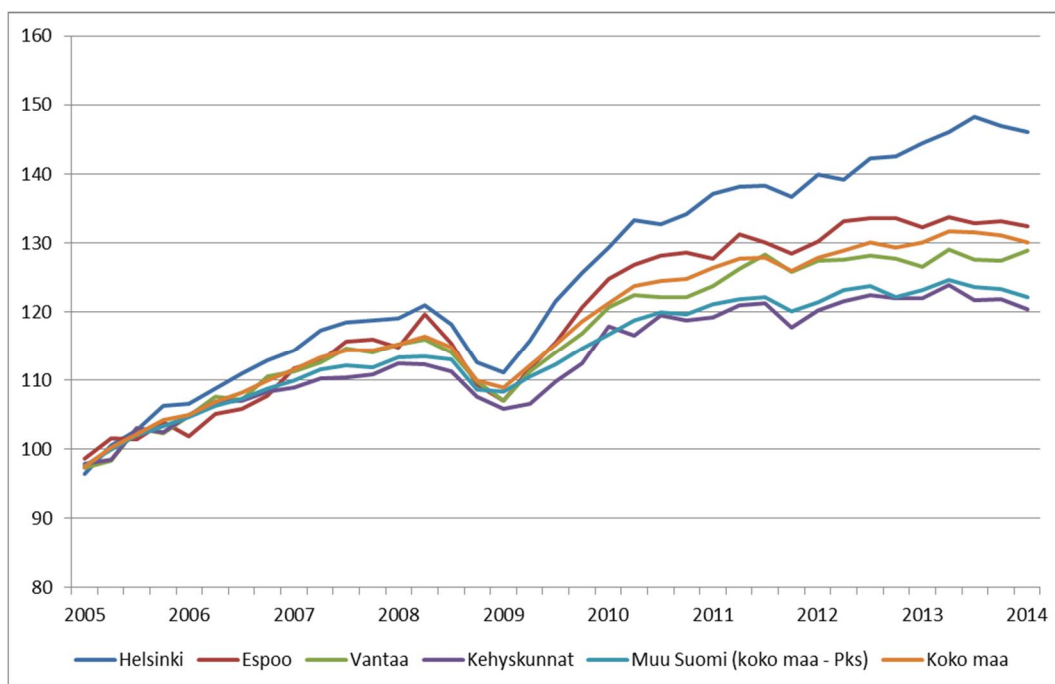
OSAKEASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ ENSIMMÄISELLÄ VUOSINELJÄNNEKSELLÄ 2014

Osakeasuntojen hintakehitys Helsingissä

Vanhojen osakeasuntojen hinnat vuoden 2014 ensimmäisellä vuosineljänneksellä laskivat Helsingissä 0,7 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Myös Espoo-Kauniainen alueella, kehyskunnissa ja muualla maassa (koko maa-pääkaupunkiseutu) hinnat laskivat - ainoastaan Vantaalla nousivat 1,2 prosenttia. Edellisen vuoden vastaavaan aikaan verrattuna vanhojen asuntojen hinnat nousivat Helsingissä 1,1 prosenttia, Espoo-Kauniainen alueella 0,2 prosenttia ja Vantaalla 1,8 prosenttia. Kehyskunnissa ja muualla maassa hinnat laskivat. Rivitaloasuntojen hinnat ovat pysytelleet Helsingissä melkein entisellään edelliseen neljännekseen verrattuna – laskua oli vain 0,1 prosenttia. Kerrostaloasuntojen hinnat puolestaan laskivat 0,9 prosenttia.

Helsingin asuntojen hintojen nousu on ollut aikaisempina vuosina muita alueita nopeampaa. Erityisesti, kun vuoden 2009 hintojen laskun jälkeen hinnat ovat lähteneet nousuun, ovat Helsingin osakeasuntojen hinnat kohonneet muita pääkaupunkiseudun kuntia, kehyskuntia ja muuta maata nopeammin eikä viimeisen vuosineljänneksen hintojen kehitys ole vaikuttanut hintojen eroja juuri millään tavoin kaventavasti. Seurauksena tästä muita alueita selvästi nopeammasta hintakehityksestä on myös se, että asuntojen hinnat Helsingissä ovat merkittävästi muuta maata korkeampia ja hintaero on vain kasvanut kuluneiden vajaan kymmenen vuoden aikana.

■ Kuvio 1. Vanhojen osakeasuntojen hintakehitys Helsingissä ja vertailualueilla, indeksi 2005=100.



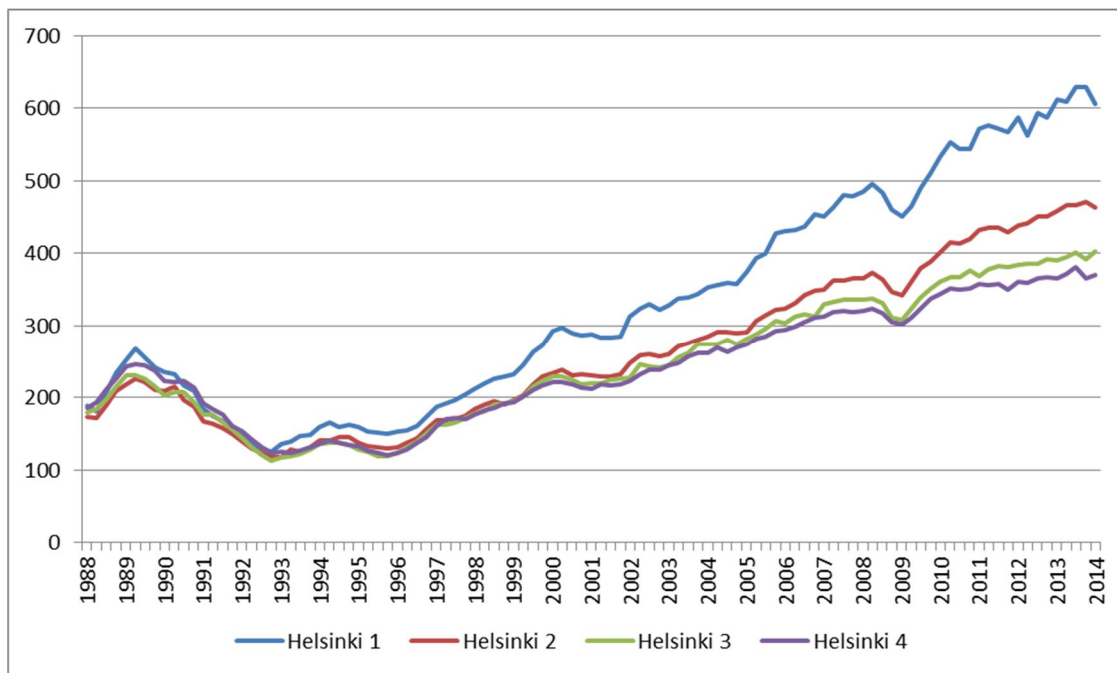
Osakeasuntojen hintakehitys Helsingin kalleusalueilla

Helsingin kalleimmilla 1 ja 2 alueilla asuntojen hinnat pitkän aikavälin kehityksestä poiketen laskivat ensimmäisellä vuosineljänneksellä edelliseen neljännekseen verrattuna, kun taas edullisimmilla kalleusalueilla hinnat nousivat - Helsinki 3 alueella 2,4 prosenttia ja Helsinki 4 alueella 1,1 prosenttia. Helsinki 1 kalleusalueella hinnat laskivat 3,6 prosenttia ja Helsinki 2 alueella 1,6 prosenttia.

Asuntojen alueittainen hintakehitys Helsingissä on ollut lähes parin vuosikymmenen ajan varsin eriytynyttä. Helsingin kalleusalueiden 1 ja 2 hintakehitys on ollut muihin Helsingin alueisiin kuten myös muuhun maahan verrattuna hyvin nopeaa. Etenkin Helsingin keskustasta muo-

dostuvan kalleusalue 1:den hintojen nousu on ollut muita alueita nopeampaa jo 1990-luvun puolivälistä lähtien. Kuluvan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen hintojen lasku Helsinki 1 alueella kohdistuu erityisesti kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen hintoihin – ne laskivat 5,4 prosenttia. Kaksioiden hinnat laskivat 2 prosenttia, mutta yksiöiden hinnat nousivat edelleen - yhteensä 1,7 prosenttia. Myös Helsinki 2 alueen hintojen lasku kohdistuu kaksioihin ja kolmioihin, joskin lasku on vähäisempää kuin Helsinki 1 alueella. Helsinki 2 alueella kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen hinnat laskivat 1,6 prosenttia ja kaksioiden hinnat 0,5 prosenttia.

■ Kuvio 2. Vanhojen osakeasuntojen hintakehitys Helsingin kalleusalueilla vuodesta 1988, indeksi 1983=100.



Vanhojen osake-asuntojen keskihinnat

Helsingissä ensimmäisellä vuosineljänneksellä kaikkien vanhojen osakeasuntojen keskineliöhinta oli 3 951 euroa. Kerrostaloasuntojen keskihinta oli 4 102 euroa neliöltä ja rivitaloasuntojen 3 421 euroa. Helsinki 1 kalleusalueella keskihinta oli 5 958 euroa ja Helsinki 4 alueella se oli 2 839 euroa – Helsingin kalleimman ja edullisimman kalle-

usalueen keskineliöhinnan ero oli siten 3 119 euroa.

Espoo-Kauniainen alueella kaikkien asuntojen keskihinta oli 3 256 euroa, Vantaalla 2 643 ja kehyskunnissa 2 191 euroa neliöltä. Helsingin keskihinta oli siten 21 prosenttia korkeampi kuin Espoon, 49 prosenttia korkeampi kuin Vantaan ja 80 prosenttia kor-

keampi kuin kehyskuntien osakeasuntojen keskihinta. Viimeisimmän neljänneksen aikana keskineliöhintojen erot ovat hieman pienentyneet, mutta vajaan kymmenen vuoden takaiseen tilanteeseen verrattuna hintaerot ovat kasvaneet. Vuonna 2005 Helsingin keskihinta oli 13 prosenttia korkeampi kuin Espoon, 41 prosenttia korkeampi

kuin Vantaan ja 59 prosenttia korkeampi kuin kehyskuntien osakeasuntojen keskihinta.

■ Taulukko 1. Vanhojen osakeasuntojen keskineliöhinnat ja hintojen muutokset Helsingissä ja vertailualueilla ensimmäisellä vuosineljänneksellä 2014

	Asunnot	Kerrostalot	Rivitalot			
	Yhteensä €/m ²	Yhteensä €/m ²	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot+	
Helsinki	3 951	4 102	5 366	4 135	3 885	3 421
Helsinki 1	5 958	5 955	6 745	6 001	5 784	..
Helsinki 2	4 394	4 523	5 394	4 534	4 317	..
Helsinki 3	3 347	3 269	4 056	3 296	3 177	3 514
Helsinki 4	2 839	2 694	3 991	3 000	2 426	3 125
Espoo-Kauniainen	3 256	3 109	3 914	3 340	2 960	3 377
Vantaa	2 643	2 453	3 228	2 636	2 269	2 904
Kehyskunnat	2 191	2 013	2 406	2 072	1 912	2 331
Koko maa - Pks	1 689	1 682	1 925	1 705	1 638	1 698
Koko maa	2 267	2 393	3 200	2 355	2 325	2 094
Muutos edelliseen neljänneksen (indeksi 2005=100), %						
Helsinki	-0,7	-0,9	1,2	0,1	-1,8	-0,1
Helsinki 1	-3,6	-3,6	1,7	-2,0	-5,4	..
Helsinki 2	-1,6	-1,0	0,3	-0,5	-1,6	..
Helsinki 3	2,4	0,8	-2,7	1,5	0,7	5,6
Helsinki 4	1,1	1,9	11,3	3,0	0,5	-0,2
Espoo-Kauniainen	-0,6	-0,7	-4,7	0,4	-0,9	-0,5
Vantaa	1,2	2,1	-1,8	2,9	2,1	0,1
Kehyskunnat	-1,2	1,1	-1,5	3,3	-0,4	-2,7
Koko maa - Pks	-1,0	-0,9	1,9	-1,0	-1,2	-1,0
Koko maa	-0,7	-0,7	1,0	-0,3	-1,2	-0,7
Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2005=100), %						
Helsinki	1,1	1,4	7,0	2,9	-0,4	-0,3
Helsinki 1	-0,9	-0,9	8,9	1,1	-3,7	..
Helsinki 2	1,0	2,4	6,0	3,3	1,0	..
Helsinki 3	2,9	1,3	2,5	0,8	1,4	6,2
Helsinki 4	1,4	2,5	13,5	6,2	-0,6	-0,5
Espoo-Kauniainen	0,2	1,1	2,6	0,1	1,4	-0,5
Vantaa	1,8	3,8	13,4	5,5	1,7	-0,4
Kehyskunnat	-1,3	0,9	1,1	2,7	-0,7	-2,7
Koko maa - Pks	-0,8	0,1	1,9	0,2	-0,2	-1,8
Koko maa	0,0	0,9	5,0	1,4	0,0	-1,3

Tilaston tiedot ovat ennakkotietoja

Lähde: Tilastokeskus, Statfin tilastotietokanta

Julkaisuun liittyvät erilliset taulukot

Taulukko 1. Vanhojen osakeasuntojen keskihinnat Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2005, €/m²

Taulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen keskihinnat huoneistotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2005, €/m²

Taulukko 3. Vanhojen osakeasuntojen hintaindeksi 2005=100 ja muutosprosentit edelliseen vuosineljänneeseen ja edellisen vuoden vastaavaan neljännekseen

Taulukko 4. Asuntojen hintaindeksi 1983=100 Helsingissä ja vertailualueilla

Huom! Kaikilla selaimilla julkaisuun erillisenä liitetyt Excel-taulukot eivät näy.

Aineisto ja luokitukset

Aineisto

Osakeasuntojen hinnat tilasto kuvaa vanhojen osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia vuosineljänneksittain. Uusien asuntojen hintatilastoja ei ole saatavissa erikseen Helsingin osalta ja tästä syystä tilastoon ei ole sisällytetty uusien osakeasuntojen hintatietoja. Asuntojen hintatiedot perustuvat Tilastokeskuksen Verohallituksen varainsiirtoverolaskelmia varten keräämien hintatietojen perusteella laatimiin tilastoihin. Tilaston tarkempi kuvaus löytyy Tilastokeskuksen sivuilta:

<http://tilastokeskus.fi/til/ashi/index.html>

Alueluokitukset

Asuntojen hintatilastossa on käytetty seuraava postinumeroalueisiin perustuvaa kalleusalueuokitusta:

	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

Muut alueluokitukset

Pääkaupunkiseutu (Pks): Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen

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

Taulukoissa käytetyt symbolit:

.. Tietoa ei ole saatu tai se on liian epävarma ilmoitettavaksi.

* Ennakkotieto

JULKAISIJA

Helsingin kaupunki, tietokeskus
Osoite: PL 5500, 00099 Helsingin
kaupunki

TIEDUSTELUT

Maija Vihavainen, p. 09 310 36398

E-MAIL

etunimi.sukunimi@hel.fi

ISSN-L 1455-7231
ISSN 1796-721X