

Vanhojen asuntojen keskimääräiset neliöhinnat Helsingin postinumeroalueilla vuonna 2004

Asuntojen hinnat Helsingissä vuonna 2004

- ◆ Vanhojen asuntojen keskineliöhinta 2 675 €/m²
- ◆ Keskihinta kerrostaloasunnoissa 2 694 €/m² ja rivitaloasunnoissa 2 444 €/m²
- ◆ Keskihinta yksiöissä 2 911€/m², kaksioissa 2 539 €/m², kolmioissa ja tätä suuremmissa asunnoissa 2 575 €/m²
- ◆ Vanhojen asuntojen hintataso kohosi edellisestä vuodesta 6,4 %
- ◆ Keskihinnat kalleimmilla ja edullisimmilla alueilla

Kaivopuisto 4 011 €/m²

Kaartinkaupunki 3 788 €/m²

Punavuori 3 639 €/m²

Kontula 1 616 €/m²

Jakomäki 1 629 €/m²

Myllypuro 1 686 €/m²

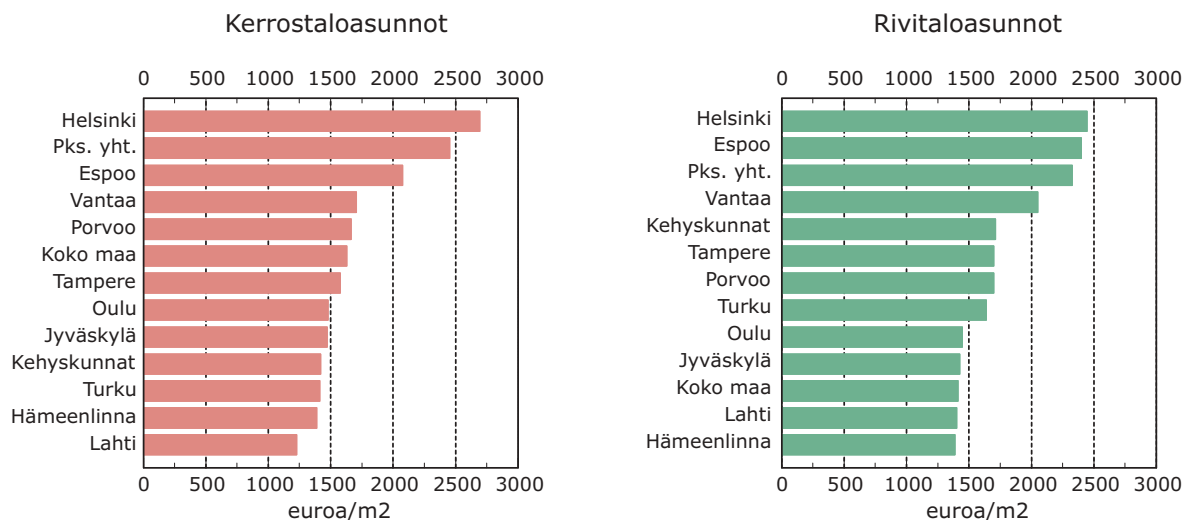
Asuntojen hintojen nousu viime vuonna 6,4 prosenttia

Vanhojen vapaarahoitteisten asuntojen keskineliöhinta Helsingissä vuonna 2004 oli 2 675 euroa. Nousua edelliseen vuoteen verrattuna on 6,4 prosenttia. Kerrostaloasunnot ovat Helsingissä rivitaloasuntoja kalliimpia, joskin rivitaloasuntojen hintatason nopeamman nousun vuoksi hintaero on kahtena viime vuonna kaventunut. Kerrostaloasunto maksoi keskimäärin 2 694 euroa neliöltä ja rivitaloasunto 2 444 euroa. (Taulukot 1 ja 2)

Kerrostaloasuntojen keskihinta Helsingissä oli vajaa neljänneksen korkeampi kuin Espoossa ja vähän yli kolmanneksen korkeampi kuin Vantaalla. Espoossa keskihinta oli 2 076 euroa neliöltä ja Vantaalla 1 706 euroa. Kehyskuntien ero Helsinkiin on lähes 50 prosenttia. Laskennallisesti voidaan esittää, että Hel-

singistä ostetulla 50 neliön kerrostaloasunnon hinnalla saa 65 neliötä kerrostalosta Espoosta ja 79 neliötä Vantaalta. Kehyskuntiin kuuluvista kunnista Järvenpäästä Helsingin 50 neliön asunnon hinnalla voi ostaa 87 neliön asunnon ja Nurmijärveltä 90 neliön asunnon. (Taulukko 2)

Rivitaloasuntojen keskineliöhintojen erot Helsingin ja pääkaupunkiseudun ja kehyskuntien välillä eivät ole yhtä suuret. Espoossa rivitaloasuntojen keskihinta oli 45 euroa ja Vantaalla 392 euroa Helsingin vastaavaa hintaa pienempi. Kehyskuntien rivitaloasuntojen keskihintaan ero oli 733 euroa neliöltä. (Taulukko 2 ja kuvio 1)



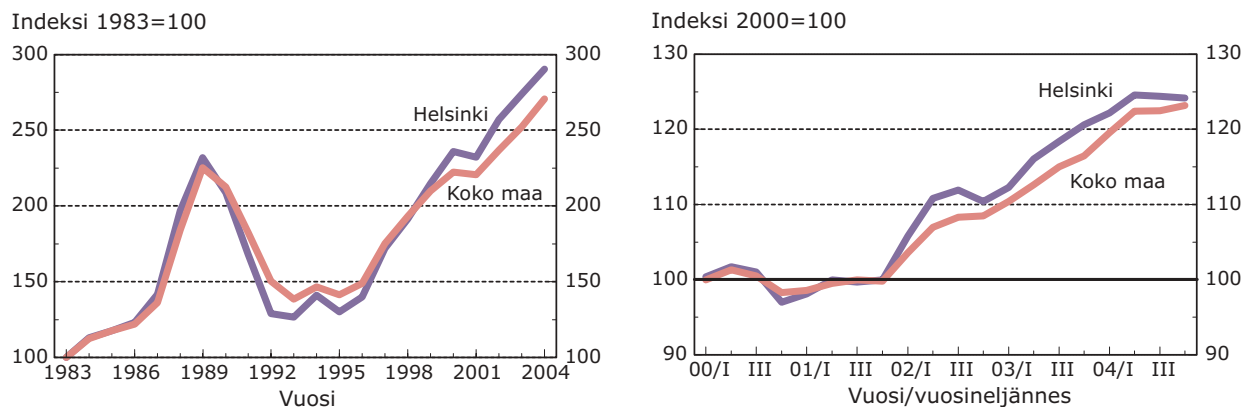
Kuvio 1. Vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2004

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

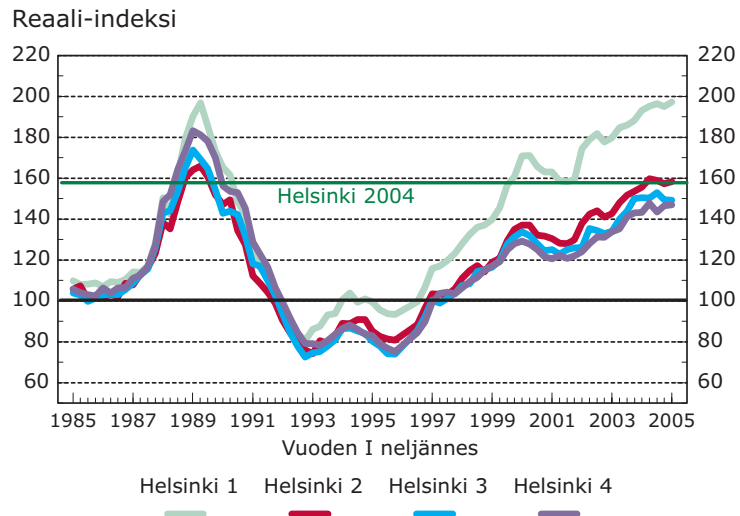
Vanha osakeasunto maksoi 25 prosenttia enemmän kuin vuonna 2000

Asuntojen hintojen kehitystä voidaan tarkastella myös hintaindeksien avulla, jotta saadaan selville, kuinka paljon enemmän asunto maksaa nyt verrattuna indeksin perusvuoteen. Hintaindeksin (2000=100) mukaan vanha osakeasunto Helsingissä maksoi kuluvan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä vuoteen 2000 verrattuna 25 prosenttia enemmän. Koko maan tasolla nousu on ollut 24 prosenttia. Rakennuskustannusten ja kuluttajahintojen nousu on ollut selvästi maltillisempaa. Rakennuskustannusten nousu on ollut vuodesta 2000 lähtien 10 prosenttia ja kuluttajahintojen nousu 5,5 prosenttia. (Taulukko 6 , kuvio 2)

Asuntojen hintojen 2000-luvulla tapahtuneesta nopeasta noususta huolimatta eivät asuntojen reaali hinnat ole vielä nousseet koko Helsingissä 1980-luvun lopun hintahuipun tasolle. Helsingin alueittaisessa kehityksessä on kuitenkin tapahtunut eriytymistä. Helsingin keskustassa eli Helsingin kalleusalue 1:llä asuntojen hintataso on kohonnut selvästi muita alueita nopeammin ja asuntojen reaali hinnat ylittävät jo vuoden 1989 tason. Muilla Helsingin alueilla hintakehitys on ollut maltillisempaa erityisesti Helsingin edullisimmalla Helsinki 4:n alueella jopa koko maan hintakehitykseen verrattuna. (Taulukko 7, kuvio 3)



Kuvio 2. Asuntojen reaalihintaindeksin kehitys Helsingin kalleusalueilla vuosina 1985–2004, 1983=100

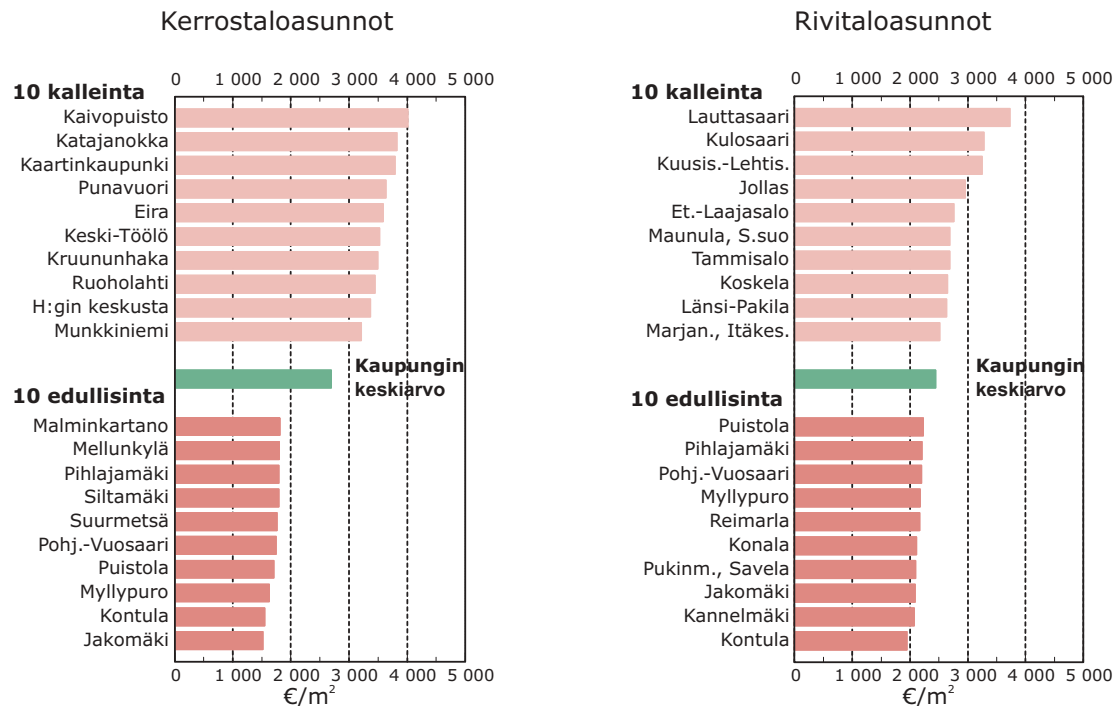


Kuvio 3. Asuntojen hintaindeksit 1983=100 ja 2000=100 Helsingissä ja koko maassa

Keskihintojen alueittainen vaihteluväli 1 600 – 4 000 euroa neliöltä

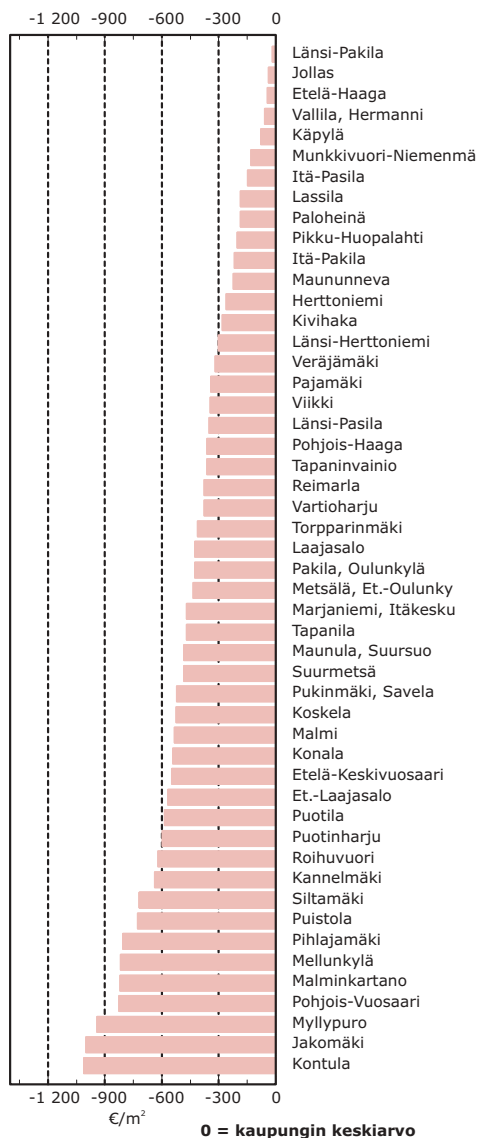
Helsingin kaikkien asuntojen keskihinta oli postinumeroalueiden mukaan tilastoituna viime vuonna 2 628 euroa neliöltä. Eniten asunnoista joutuu maksamaan Helsingin keskustassa - Kaivopuiston, Kaartinkaupungin, Punavuoren, Katajanokan, Eiran ja Keski-Töölön alueilla asuntojen keskineliöhinta vaihteli 3 500 ja 4 000 euron välillä. Keskustan lisäksi myös kaupungin länteen rajoituvilla alueilla (Kuusisaari-Lehtisaari, Munkkiniemi, Lauttasaari ja Vattuniemi) keskihintataso on selvästi kaupungin keskiarvoa korkeampi. (Kartta 1 ja kuviot 4 ja 6)

Kaupungin edullisimmat alueet löytyvät puolestaan pääosin kaupungin reuna-alueilta (Kontula, Jakomäki, Myllypuro, Pohjois-Vuosaari, Malminkartano, Mellunkylä, Puistola, Siltamäki ja Kannelmäki). Näiden alueiden asuntojen keskihintojen vaihteluväli oli 1 600 eurosta 2 000 euroon neliöltä. (Taulukko 4, kuviot 4 ja 5)

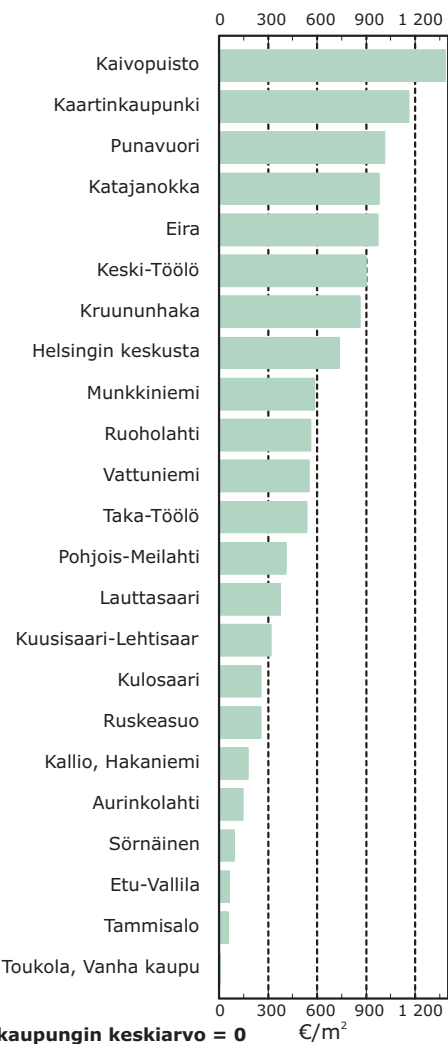


Kuvio 4. Vanhojen kerrostalo- ja rivitaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat vuonna 2004, edullisimmat ja kalleimmat postinumeroalueet

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

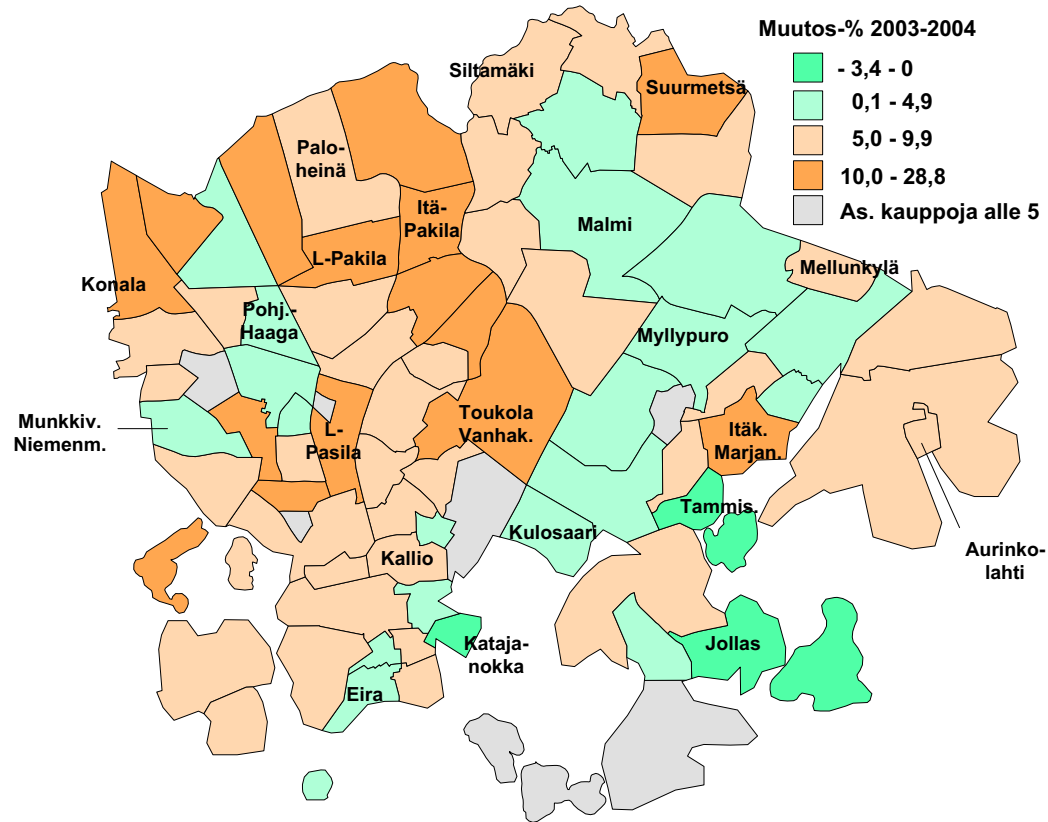


Kuvio 5. Postinumeroalueet joilla asuntojen keskimääräinen neliohinta alittaa koko kaupungin keskiarvon vuonna 2004



Kuvio 6. Postinumeroalueet joilla asuntojen keskimääräinen neliohinta ylittää koko kaupungin keskiarvon vuonna 2004

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004



Kartta 2. Vanhojen asuntojen neliöhintojen muutos vuodesta 2003 vuoteen 2004 Helsingin postinumeroalueilla

Vanhojen asuntojen hintojen alueittainen kehitys Helsingissä on eriytynyt 2000-luvulla huomattavasti. Vuodesta 2000 lähtien on joidenkin alueiden kaikkien vanhojen asuntojen keskihintataso kohonnut lähes 50 prosenttia, kun taas kaikkein maltillisimman hintamuutoksen alueilla nousu on ollut vain vähän yli 10 prosenttia. Eniten hinnat ovat kohooneet siellä, missä on runsaasti hitas-asuntoja (Pikku-Huopalahti, Länsi-Pasila, Vuosaari, Jakomäki, Puistola, Malminkartano). Asuntojen keskihinta on kohonnut vuodesta 2000 lähtien puhtailla hitas-alueilla - Pikku-Huopalahdessa 49 prosenttia, Länsi-Pasilassa 47 prosenttia ja Malminkartanossakin 32 prosenttia. Tähän vaikuttaa erityisesti vuonna 2004 tehty muutos vanhojen hitas-asuntojen myyntihintojen laskentaperusteisiin.

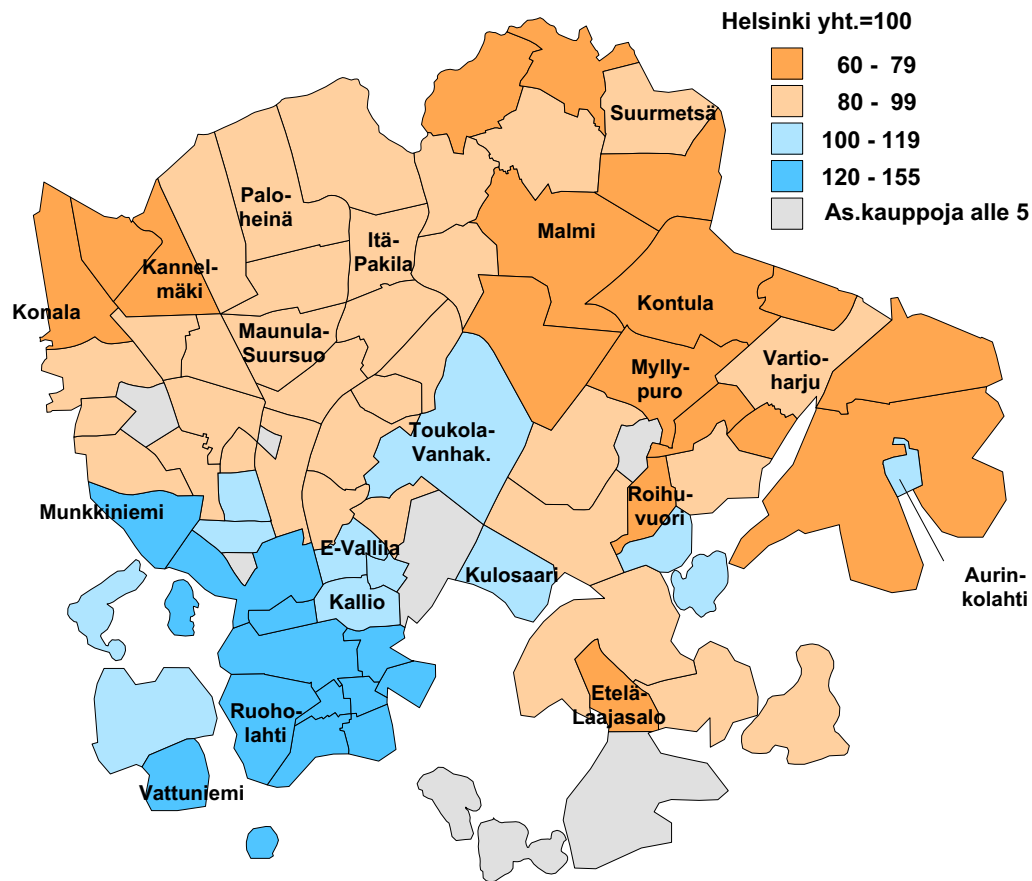
Viime vuonna kohosivat keskihinnat alueilla, joilla on hitas-asuntoja runsaasti (Länsi-Pasila, Pikku-Huopalahti, Torpparinmäki, Malminkartano, Pohjois-Meilähti ja Konala) 13–29 prosenttia, kun vastaavasti koko kaupungin keskineliöhinta nousi 7 prosenttia. Kalleimmilla alueilla asuntojen hintojen nousu oli viime vuonna selvästi vähäisempää - esimerkiksi Katajanokalla ja Tammisalossa keskihintataso jopa laski yhden prosentin. (Kartta 2)

Huolimatta siitä, että asuntojen hinnat ovat kohonneet voimakkaimman hinnannousun alueilla selvästi kaupungin keskiarvoa nopeammin, ei näillä alueilla keskihintataso ole kaupungin keskihintatasoon verrattuna korkea. Esimerkiksi Pikku-Huopalahden keskihinta oli 8 prosenttia, Länsi-Pasilan 13, Vuosaaren 21 ja Malminkartanon 31 prosenttia matalampi kuin kaupungin keskihinta. (Kartta 3)

Myös huomattavasti kaupungin keskitasoa nopeammin vanhojen asuntojen hintataso on 2000-luvulla kohonnut siellä, minne on valmistunut alueen vanhaa asuntokantaa selvästi kalliimpia uusia asuntoja – esimerkiksi Toukolan alueella, jossa keskineliöhinta on kohonnut Arabianrannan alueen valmistumisen myötä 42 prosenttia. Maununnevilla asuntojen keskineliöhinta on kohonnut 40 prosenttia, Marjaniemi-Itäkeskus alueella 34 prosenttia ja Vattuniemessä 29 prosenttia.

Sen sijaan useimmilla kaupungin korkean hintatason alueilla (Kaivopuisto, Katajanokka, Kruununhaka, Ruoholahti, Taka-Töölö, Kuusisaari-Lehtisaari) on asuntojen hintakehitys ollut varsin selvästi kaupungin keskiarvoa hitaampaa.

Myös muutamien vanhojen lähiöiden (Kivihaka, Kontula, Koskela, Myllypuro, Munkkivuori-Niemenmäki, Etelä-Haaga) alueilla asuntojen hintakehitys on ollut tällä vuosikymmenellä kaupungin keskiarvoa hitaampaa. (Taulukko 4)



Kartta 3. Vanhojen asuntojen keskimääräiset neliöhinnat Helsingin postinumeroalueilla suhteessa koko Helsingin vanhojen asuntojen keskimääräiseen hintaan vuonna 2004

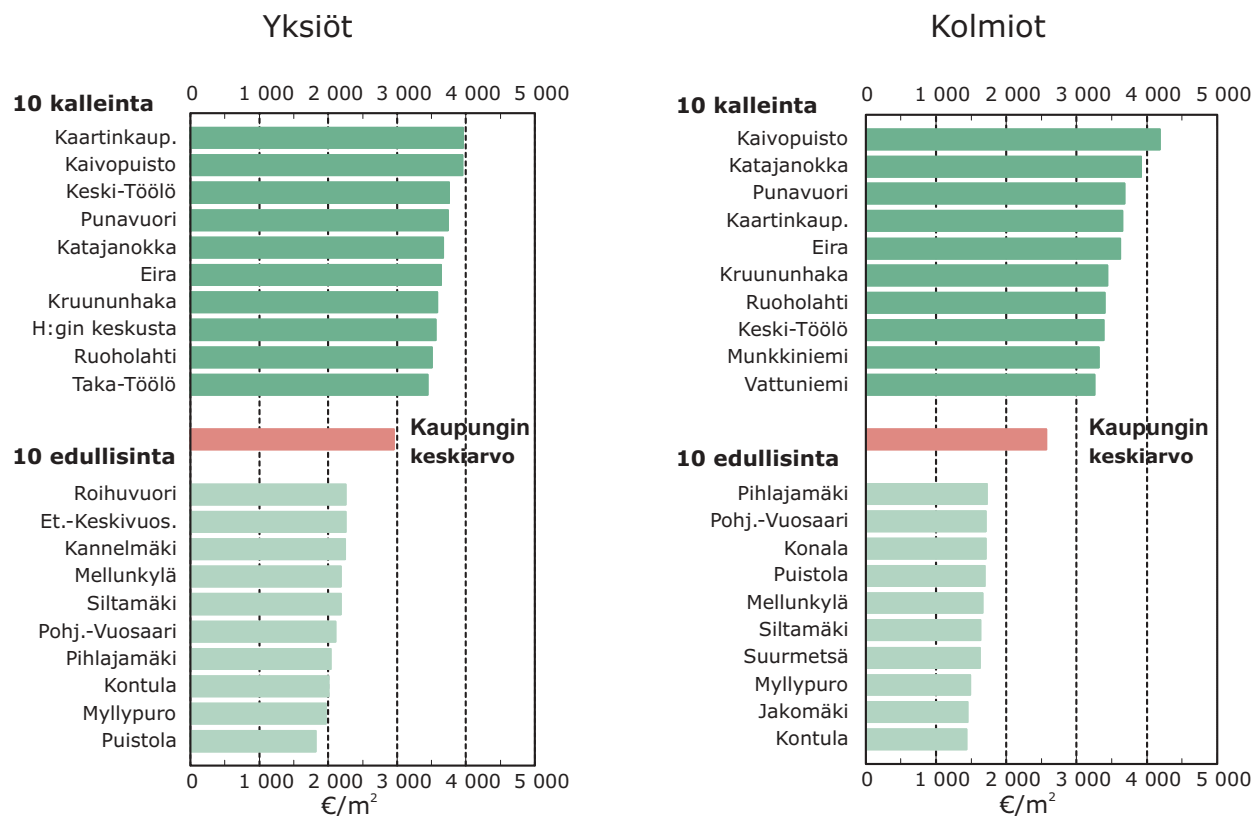
Alueittain yksiöiden hinnat vaihtelevat 1 800 eurosta 3 900 euroon neliöltä

Yksiöiden keskihinta Helsingissä oli viime vuonna 2 953, kaksioiden 2 569 ja kolmioiden ja niitä suurempien asuntojen lähes sama eli 2 574 euroa neliöltä.

Pääsääntöisesti kaikilla Helsingin alueilla yksiöiden keskineliöhinta on korkeampi kuin suurempien asuntojen, mutta poikkeuksellisesti Katajanokalla, Kaivopuistossa, Ruskeasuolla, Toukolassa ja Vattuniemessä ovat sekä kaksioiden että kolmioiden ja suurempien asuntojen keskineliöhinnat yksiöitä korkeampia. Näillä alueilla kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen ero yksiöiden keskihintaan oli 146 eurosta 253 euroon neliöltä. (Taulukko 5, kuvio 7)

Yksiöiden keskihinnat Helsingissä eivät vaihtele alueittain niin paljon kuin kaksioiden ja kolmioiden ja suurempien asuntojen hinnat. Halvimpien alueiden yksiöt maksoivat keskimäärin 1 800 - 2 100 euroa neliöltä ja kalleimpien alueiden 3 600 - 3 900 euroa. Kolmioiden ja suurempien asuntojen keskihinta edullisimmilla alueilla oli 1 400 - 1 600 ja kalleimmilla alueilla 3 600 - 4 100 euroa neliöltä.

Kalleimman ja edullisimman alueen keskihinnan ero oli yksiöissä 2 100 euroa neliöltä, kaksioissa 2 375 ja kolmioissa ja sitä suuremmissa asunnoissa 2 750 euroa neliöltä. (Taulukko 5,)



Kuvio 7. Yksiöiden ja perheasuntojen (vanhat asunnot) keskimääräiset neliöhinnat vuonna 2004, edullisimmat ja kalleimmat postinumeroalueet

Aineisto, käsitteet ja määritelmät

- Julkaisun aineistona on käytetty Tilastokeskuksen hintatilan-
ton tietoja sekä vuodelta 2004 että aikaisemmilta vuosilta.
Asuntojen hintojen vuositilasto perustuu Verohallituksen ke-
räämiin asunto-osakekauppojen varainsiirtoverolaskelmiin.
- Tilasto koskee pääosin vain vanhojen asunto-osakkeiden
kauppoja paitsi taulukossa, jossa on erikseen maininta, että
tilastoon sisältyy myös uudet asunnot. Uudet asunnot eivät
ole kuitenkaan tilastossa kattavasti mukana, sillä varainsiir-
toveroaineisto kuvaa vain osittain tehtyjä uusien asuntojen
kauppoja. Tilaston asuntojen kauppahinnat sisältävät myös
velkaosuuden vuodesta 2001 lähtien.
- Tilastossa ei lasketa keittiötä asuinhuoneeksi.
- Vuositilaston keskimääräiset neliöhinnat ovat painottamatto-
mia aritmeettisiä keskiarvoja huoneistokohtaisista neliöhin-
noista ja muutosprosentit on laskettu suoraan edellisen vuo-
den keskihinnasta. Poikkeuksen muodostaa kuitenkin tauluk-
ko xx, jossa esitetyt keskimääräiset neliöhinnat ovat paino-
tettuja keskiarvoja, jotka on saatu painottamalla yhteen alu-
een, talotyypin ja huoneluvun painottamattomat keskihinnat.

- Tilastossa on käytetty seuraavia alueluokituksia:

Helsingin kalleusalueluokittelu, joka pohjautuu postinnumeroalueisiin.
Tilastossa käytettyihin kalleusalueluokkiin kuuluvat seuraavat pos-
tinnumeroalueet.

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, 63-65, 70, 72, 78 - 81, 84, 87
Helsinki 4	19, 58, 69, 71, 73-77, 82, 86, 88, 90-99

Pääkaupunkiseutu: Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa
Kehyskunnat: Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi,
Nurmijärvi, Tuusula ja Vihti

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

Taulukko 1. Asuntojen hinnat Helsingissä ja vertailualueilla 1990–2004

	1990 €/m ²	1995	2000	2002	2003	2004
Helsinki	1 893	1 217	2 153	2 365	2 514	2 675
Espoo	1 689	1 030	1 761	1 948	2 067	2 200
Vantaa	1 456	823	1 431	1 566	1 672	1 810
Porvoo	1 292	786	1 266	1 340	1 446	1 684
Hämeenlinna	1 155	721	1 108	1 209	1 297	1 391
Lahti	1 010	653	974	1 034	1 125	1 262
Turku	1 159	766	1 136	1 229	1 310	1 456
Tampere	1 135	777	1 301	1 367	1 488	1 605
Jyväskylä	1 181	801	1 206	1 244	1 345	1 460
Oulu	969	758	1 191	1 286	1 365	1 470
Pks. yht.	1 789	1 116	1 944	2 144	2 274	2 432
Kehyskunnat	1 250	725	1 228	1 334	1 448	1 543
Koko maa	1 228	806	1 258	1 361	1 452	1 559

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

Taulukko 2. Asuntojen hinnat Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2004

	Kaikki asunnot Uudet/vanhat/tunt. €/m ²	Vapaarahoitteiset vanhat Yhteensä	Kerrostalot	Rivitalot
Helsinki	2 634	2 675	2 694	2 444
Espoo	2 127	2 200	2 076	2 399
Vantaa	1 811	1 810	1 706	2 052
Kauniainen	2 455	2 593	2 475	2 706
Hyvinkää	1 417	1 411	1 377	1 512
Järvenpää	1 680	1 682	1 553	1 799
Kerava	1 624	1 612	1 531	1 800
Kirkkonummi	1 630	1 649	1 425	1 819
Mäntsälä	1 387	1 476	1 288	1 520
Nurmijärvi	1 684	1 685	1 493	1 797
Pornainen	1 223	1 239	..	1 279
Sipoo	1 474	1 581	1 503	1 746
Tuusula	1 641	1 640	1 419	1 866
Vihti	1 557	1 558	1 578	1 551
Hämeenlinna	1 384	1 391	1 390	1 387
Jyväskylä	1 478	1 460	1 471	1 427
Lahti	1 260	1 262	1 227	1 400
Oulu	1 474	1 470	1 479	1 448
Porvoo	1 656	1 684	1 664	1 697
Tampere	1 599	1 605	1 577	1 697
Turku	1 451	1 456	1 414	1 637
Pääkaupunkis. yht.	2 395	2 432	2 453	2 325
Kehyskunnat	1 537	1 543	1 418	1 711
Koko maa	1 542	1 559	1 631	1 410

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

Taulukko 3. Vanhojen asuntojen velattomat painotetut neliöhinnat talo- ja huoneistotyyppin mukaan Helsingissä 1980–2004 ja vertailualueilla 2004

	Kaikki asunnot euroa/m ²	Kerrostalot yhteensä	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot-	Rivitalot yhteensä
1980	520	519	536	512	510	540
1981	619	619	654	608	595	620
1982	733	733	799	717	680	733
1983	902	904	1 003	871	834	842
1984	1 021	1 022	1 130	982	950	995
1985	1 061	1 061	1 180	1 013	987	1 062
1986	1 111	1 110	1 243	1 060	1 023	1 121
1987	1 280	1 281	1 467	1 225	1 141	1 264
1988	1 773	1 781	1 993	1 720	1 619	1 579
1989	2 070	2 080	2 345	1 992	1 939	1 908
1990	1 861	1 866	2 094	1 781	1 757	1 787
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
1995	1 198	1 203	1 328	1 127	1 174	1 144
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
2000	2 052	2 091	2 456	2 116	2 148	1 873
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
2004						
Espoo/Kauniainen	2 190	2 003	2 335	2 084	1 906	2 366
Vantaa	1 773	1 646	1 974	1 653	1 574	1 996
Tampere	1 585	1 556	1 690	1 565	1 501	1 673
Turku	1 398	1 365	1 658	1 368	1 285	1 535
Oulu	1 432	1 439	1 655	1 437	1 361	1 420
Kehyskunnat	1 519	1 365	1 518	1 364	1 316	1 670
Koko maa	1 550	1 596	1 833	1 524	1 587	1 468

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

Huom. Taulukon luvut TK:n asuntojen hintaindeksiaineistosta

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

Taulukko 4. Vanhojen asunto-osakehuoneistojen neliöhinnat ja vuosimuutokset 2000–2004

Posti- numero	Toimipaikka	Asunnot yhteensä					Muutos ed. vuodesta				Muutos 2000–2004
		2000 €/m ²	2001	2002	2003	2004	2001 %	2002	2003	2004	
	Helsinki yhteensä	2 103	2 096	2 312	2 464	2 628	-0,3	10,3	6,6	6,7	25,0
10	Helsingin keskusta	2 692	2 754	3 099	3 200	3 362	2,3	12,5	3,3	5,1	24,9
12	Punavuori	2 810	2 894	3 136	3 473	3 639	3,0	8,4	10,7	4,8	29,5
13	Kaartinkaupunki	2 986	3 228	3 355	3 598	3 788	8,1	3,9	7,2	5,3	26,9
14	Kaivopuisto	3 330	3 104	3 639	3 718	4 011	-6,8	17,2	2,2	7,9	20,5
15	Eira	2 880	2 936	3 274	3 433	3 597	1,9	11,5	4,9	4,8	24,9
16	Katajanokka	3 207	2 753	3 286	3 648	3 605	-14,2	19,4	11,0	-1,2	12,4
17	Kruununhaka	2 990	2 978	3 122	3 388	3 488	-0,4	4,8	8,5	3,0	16,7
18	Ruoholahti	2 637	2 570	2 840	3 003	3 187	-2,5	10,5	5,7	6,1	20,9
20	Lauttasaari	2 359	2 378	2 661	2 812	3 003	0,8	11,9	5,7	6,8	27,3
21	Vattuniemi	2 471	2 425	2 573	2 955	3 176	-1,9	6,1	14,8	7,5	28,5
24	Länsi-Pasila	1 550	1 698	1 737	1 768	2 276	9,5	2,3	1,8	28,7	46,8
25	Taka-Töölö	2 614	2 586	2 892	2 964	3 162	-1,1	11,8	2,5	6,7	21,0
26	Keski-Töölö	2 703	2 713	3 028	3 275	3 527	0,4	11,6	8,2	7,7	30,5
27	Pohjois-Meilahti	2 426	2 389	2 627	2 681	3 036	-1,5	10,0	2,1	13,2	25,1
28	Ruskeasuo	2 252	2 289	2 527	2 679	2 880	1,6	10,4	6,0	7,5	27,9
30	Pikku-Huopalahti	1 632	1 790	1 791	1 969	2 426	9,7	0,1	9,9	23,2	48,7
31	Kivihaka	2 100	2 107	1 998	2 318	2 346	0,3	-5,2	16,0	1,2	11,7
32	Etelä-Haaga	2 163	2 142	2 387	2 504	2 585	-1,0	11,4	4,9	3,2	19,5
33	Munkkiniemi	2 612	2 564	2 791	2 993	3 211	-1,8	8,9	7,2	7,3	22,9
34	Kuusisaari-Lehtisaari	2 582	2 642	2 680	2 624	2 944	2,3	1,4	-2,1	12,2	14,0
35	Munkkivuori-Niemenmäki	2 155	2 101	2 254	2 426	2 498	-2,5	7,3	7,6	3,0	15,9
36	Pajamäki	1 870	1 776	2 062	2 170	2 287	-5,0	16,1	5,2	5,4	22,3
37	Reimarla	1 848	1 948	2 090	2 109	2 251	5,4	7,3	0,9	6,7	21,8
39	Konala	1 717	1 686	1 843	1 847	2 085	-1,8	9,3	0,2	12,9	21,4
40	Pohjois-Haaga	1 887	1 833	2 069	2 213	2 267	-2,9	12,9	7,0	2,4	20,1
41	Malminkartano	1 369	1 443	1 518	1 591	1 808	5,4	5,2	4,8	13,6	32,1
42	Kannelmäki	1 624	1 623	1 817	1 900	1 991	-0,1	12,0	4,6	4,8	22,6
43	Maununneva	1 715	1 935	1 803	2 117	2 404	12,8	-6,8	17,4	13,6	40,2
44	Lassila	1 909	1 928	2 133	2 269	2 444	1,0	10,6	6,4	7,7	28,0
50	Sörnäinen	2 148	2 153	2 418	2 614	2 720	0,2	12,3	8,1	4,1	26,6
51	Etu-Vallila	2 124	2 114	2 425	2 523	2 689	-0,5	14,7	4,0	6,6	26,6
52	Itä-Pasila	2 002	1 959	2 190	2 318	2 480	-2,1	11,8	5,8	7,0	23,9
53	Kallio, Hakaniemi	2 215	2 253	2 518	2 643	2 802	1,7	11,8	5,0	6,0	26,5
55	Vallila, Hermannin	2 013	1 968	2 298	2 351	2 572	-2,2	16,8	2,3	9,4	27,8
56	Toukola, Vanha kaupunki	1 858	1 893	2 066	2 390	2 634	1,9	9,1	15,7	10,2	41,8
57	Kulosaari	2 371	2 384	2 509	2 868	2 882	0,5	5,2	14,3	0,5	21,6

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

Taulukko 4 jatkuu

Posti- numero	Toimipaikka	Asunnot yhteensä					Muutos ed. vuodesta				Muutos 2000-2004
		2000 €/m ²	2001	2002	2003	2004	2001 %	2002	2003	2004	
60	Koskela	1 796	1 697	1 909	1 947	2 104	-5,5	12,5	2,0	8,1	17,1
61	Käpylä	2 033	2 071	2 208	2 401	2 550	1,9	6,6	8,7	6,2	25,4
62	Metsälä, Et.-Oulunkylä	1 809	1 776	1 902	2 005	2 192	-1,8	7,1	5,4	9,3	21,2
63	Maunula, Suursuo	1 682	1 698	1 765	1 976	2 144	1,0	3,9	12,0	8,5	27,5
64	Pakila, Oulunkylä	1 828	1 785	1 955	1 998	2 202	-2,4	9,5	2,2	10,2	20,5
65	Veräjämäki	1 866	1 794	2 019	2 083	2 309	-3,9	12,5	3,2	10,8	23,7
66	Länsi-Pakila	2 007	1 994	2 145	2 346	2 610	-0,6	7,6	9,4	11,3	30,0
67	Paloheinä	2 036	1 926	2 209	2 273	2 442	-5,4	14,7	2,9	7,4	19,9
68	Itä-Pakila	1 884	1 862	2 018	2 106	2 412	-1,2	8,4	4,4	14,5	28,0
69	Torpparinmäki	1 700	1 621	1 784	1 900	2 217	-4,6	10,1	6,5	16,7	30,4
70	Malmi	1 713	1 705	1 787	1 996	2 094	-0,5	4,8	11,7	4,9	22,2
71	Pihlajämäki	1 448	1 401	1 579	1 694	1 821	-3,2	12,7	7,3	7,5	25,8
72	Pukinmäki, Savela	1 737	1 775	1 877	1 956	2 107	2,2	5,7	4,2	7,7	21,3
73	Tapanila	1 690	1 688	1 860	2 087	2 157	-0,1	10,2	12,2	3,4	27,6
74	Siltämäki	1 519	1 481	1 675	1 769	1 908	-2,5	13,1	5,6	7,9	25,6
75	Puistola	1 455	1 487	1 679	1 734	1 901	2,2	12,9	3,3	9,6	30,7
76	Suurmetsä	1 582	1 603	1 695	1 891	2 143	1,3	5,7	11,6	13,3	35,5
77	Jakomäki	1 252	1 253	1 376	1 489	1 629	0,1	9,8	8,2	9,4	30,1
78	Tapaninvainio	1 801	1 796	1 890	2 086	2 266	-0,3	5,2	10,4	8,6	25,8
79	Viikki	..	..	..	..	2 283	..	..	..	..	..
80	Länsi-Herttoniemi	1 885	1 926	2 009	2 233	2 327	2,2	4,3	11,1	4,2	23,4
81	Herttoniemi	1 760	1 769	1 993	2 311	2 367	0,5	12,7	16,0	2,4	34,5
82	Roihuvuori	1 610	1 563	1 752	1 860	2 008	-2,9	12,1	6,2	8,0	24,7
83	Tammisalo	2 357	2 223	2 596	2 718	2 683	-5,7	16,8	4,7	-1,3	13,8
84	Laajasalo	1 784	1 767	1 977	2 032	2 203	-1,0	11,9	2,8	8,4	23,5
85	Jollas	2 078	2 037	2 533	2 683	2 592	-2,0	24,3	5,9	-3,4	24,7
87	Et.-Laajasalo	1 611	1 571	1 675	2 035	2 060	-2,5	6,6	21,5	1,2	27,9
90	Puotinharju	1 563	1 663	1 745	1 883	2 031	6,4	4,9	7,9	7,9	29,9
91	Puotila	1 664	1 670	1 873	1 962	2 041	0,4	12,2	4,8	4,0	22,7
92	Myllypuro	1 426	1 381	1 484	1 613	1 686	-3,2	7,5	8,7	4,5	18,2
93	Marjaniemi, Itäkeskus	1 614	1 630	1 764	1 958	2 158	1,0	8,2	11,0	10,2	33,7
94	Kontula	1 383	1 390	1 529	1 609	1 616	0,5	10,0	5,2	0,4	16,8
95	Vartioharju	1 769	1 845	1 948	2 148	2 250	4,3	5,6	10,3	4,7	27,2
96	Pohjois-Vuosaari	1 449	1 383	1 593	1 668	1 801	-4,6	15,2	4,7	8,0	24,3
97	Mellunkylä	1 489	1 491	1 619	1 679	1 810	0,1	8,6	3,7	7,8	21,6
98	Etelä-Keskivuosaari	1 462	1 532	1 702	1 904	2 080	4,8	11,1	11,9	9,2	42,3
99	Aurinkolahti	..	..	..	2 524	2 770	..	..	..	9,7	..

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

Taulukko 5. Vanhojen asunto-osakehuoneistojen neliöhinnat rahoitusmuodon, talotyypin ja huoneluvun mukaan vuonna 2004

Posti-numero	Toimipaikka	Kaikki Yhteensä €/m ²	Rahoitus Vapaaarah.	Arava / Hitas	Kerrostalot Yhteensä	1h	2h	3h+	Rivitalot Yhteensä
	Helsinki yhteensä	2 628	2 675	2 139	2 694	2 953	2 569	2 574	2 444
10	Helsingin keskusta	3 362	3 378	2 528	3 373	3 566	3 363	3 189	..
12	Punavuori	3 639	3 639	..	3 637	3 739	3 519	3 684	..
13	Kaartinkaupunki	3 788	3 788	..	3 790	3 960	3 639	3 652	..
14	Kaivopuisto	4 011	4 011	..	4 011	3 948	3 879	4 190	..
15	Eira	3 597	3 597	..	3 590	3 643	3 469	3 626	..
16	Katajanokka	3 605	3 825	2 460	3 824	3 668	3 795	3 921	..
17	Kruununhaka	3 488	3 507	3 341	3 498	3 588	3 457	3 444	..
18	Ruoholahti	3 187	3 465	2 546	3 449	3 506	3 404	3 401	..
20	Lauttasaari	3 003	3 005	..	2 974	3 113	2 891	2 975	3 732
21	Vattuniemi	3 176	3 176	..	3 176	3 113	3 129	3 259	..
24	Länsi-Pasila	2 276	..	2 281	..	..	..	..	..
25	Taka-Töölö	3 162	3 162	..	3 162	3 443	3 059	3 004	..
26	Keski-Töölö	3 527	3 527	..	3 530	3 755	3 533	3 387	..
27	Pohjois-Meilähti	3 036	3 062	2 575	3 062	3 301	2 980	2 953	..
28	Ruskeasuo	2 880	2 880	-	2 880	2 788	2 855	2 992	..
30	Pikku-Huopalahti	2 426	2 323	2 443	2 626	..	..	..	..
31	Kivihaka	2 346	2 346	..	2 346	2 446	2 449	2 120	..
32	Etelä-Haaga	2 585	2 584	..	2 583	2 726	2 460	2 552	..
33	Munkkiniemi	3 211	3 225	2 736	3 213	3 385	3 007	3 320	..
34	Kuusisaari-Lehtisaari	2 944	2 944	..	2 750	..	2 774	2 716	3 246
35	Munkkivuori-Niemenmäki	2 498	2 504	2 373	2 498	2 613	2 447	2 463	..
36	Pajamäki	2 287	2 275	2 407	2 275	2 409	2 234	2 262	..
37	Reimari	2 251	2 252	2 240	2 262	2 391	2 288	2 145	2 172
39	Konala	2 085	2 015	2 261	1 999	2 358	1 928	1 709	2 114
40	Pohjois-Haaga	2 267	2 267	..	2 267	2 517	2 226	2 148	..
41	Malminkartano	1 808	1 811	1 808	1 811	..	..	1 829	..
42	Kannelmäki	1 991	2 000	1 876	1 995	2 251	1 923	1 835	2 070
43	Maununneva	2 404	2 433	..	..	..	..	..	2 457
44	Lassila	2 444	2 466	2 144	2 466	2 759	2 436	2 283	..
50	Sömäinen	2 720	2 720	..	2 712	2 777	2 567	2 630	..
51	Etu-Vallila	2 689	2 676	2 829	2 666	2 752	2 555	2 482	..
52	Itä-Pasila	2 480	2 491	..	2 491	2 725	2 451	2 046	..
53	Kallio, Hakaniemi	2 802	2 801	2 928	2 801	2 893	2 717	2 646	..
55	Vallila, Hermannin	2 572	2 581	2 311	2 580	2 724	2 428	2 433	..
56	Toukola, Vanha kaupunki	2 634	2 714	2 071	2 716	2 573	2 760	2 809	..
57	Kulosaari	2 882	2 878	..	2 816	3 021	2 820	2 694	3 282

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

Taulukko 5 jatkuu

Posti- numero	Toimipaikka	Kaikki Yhteensä €/m ²	Rahoitus Vapaarah.	Arava / Hitas	Kerrostalot Yhteensä	1h	2h	3h+	Rivitalot Yhteensä
60	Koskela	2 104	2 104	..	2 036	2 328	2 006	1 964	2 650
61	Käpylä	2 550	2 551	..	2 532	2 672	2 548	2 446	..
62	Metsälä, Et.-Oulunkylä	2 192	2 192	..	2 152	..	2 199	2 031	2 419
63	Maunula, Suursuo	2 144	2 144	..	2 055	2 332	1 999	1 956	2 688
64	Pakila, Oulunkylä	2 202	2 199	2 251	2 150	2 402	2 045	2 162	2 434
65	Veräjämäki	2 309	2 299	2 360	2 167	..	2 207	..	2 417
66	Länsi-Pakila	2 610	2 610	..	2 539	2 746	2 277	..	2 632
67	Paloheinä	2 442	2 462	..	..	..	..	..	2 463
68	Itä-Pakila	2 412	2 415	..	..	..	..	..	2 446
69	Torpparinmäki	2 217	2 320	2 153	..	..	..	..	2 320
70	Malmi	2 094	2 180	1 908	2 139	2 383	2 109	1 987	2 385
71	Pihlajamäki	1 821	1 815	1 974	1 793	2 034	1 739	1 729	2 206
72	Pukinmäki, Savela	2 107	2 124	1 964	2 131	2 440	2 066	1 989	2 094
73	Tapanila	2 157	2 214	1 800	2 112	2 328	2 194	1 800	2 354
74	Siltamäki	1 908	1 947	1 835	1 793	2 182	1 834	1 635	2 302
75	Puistola	1 901	1 919	1 827	1 708	1 817	1 644	1 694	2 230
76	Suurmetsä	2 143	2 155	1 979	1 762	..	1 794	1 628	2 262
77	Jakomäki	1 629	1 620	1 682	1 518	..	1 504	1 448	2 091
78	Tapaninvainio	2 266	2 263	2 288	2 104	2 271	2 183	1 912	2 369
79	Viikki	2 283	2 283	..	2 283	..	..	2 319	..
80	Länsi-Herttoniemi	2 327	2 330	2 274	2 326	2 479	2 255	2 291	2 429
81	Herttoniemi	2 367	2 567	2 050	2 562	..	2 625	2 512	..
82	Roihuvuori	2 008	2 001	2 105	2 001	2 255	1 909	1 977	..
83	Tammisalo	2 683	2 683	..	2 677	..	2 664	..	2 687
84	Laajasalo	2 203	2 203	..	2 092	2 463	1 971	2 050	2 508
85	Jollas	2 592	2 956	2 138	..	..	..	..	2 956
87	Et.-Laajasalo	2 060	2 219	1 901	1 847	..	..	1 866	2 756
90	Puotinharju	2 031	2 031	..	2 017	2 431	1 929	1 772	..
91	Puotila	2 041	2 037	2 159	2 037	2 309	1 966	1 955	..
92	Myllypuro	1 686	1 683	1 716	1 627	1 972	1 662	1 491	2 178
93	Marjaniemi, Itäkeskus	2 158	2 293	1 970	2 052	..	2 004	1 963	2 515
94	Kontula	1 616	1 599	1 719	1 548	2 008	1 560	1 440	1 942
95	Vartioharju	2 250	2 284	2 078	2 142	..	2 161	1 942	2 368
96	Pohjois-Vuosaari	1 801	1 801	..	1 742	2 108	1 666	1 711	2 197
97	Mellunkylä	1 810	1 815	1 790	1 799	2 183	1 721	1 661	2 292
98	Etelä-Keskivuosaari	2 080	2 133	1 954	2 063	2 252	1 982	2 092	2 297
99	Aurinkolahti	2 770	2 770	..	2 769	..	2 849	2 434	..

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

Taulukko 6. Asuntojen hintaindeksi perusvuosille 2000 ja 1983

Vuosi, vuosineljännes	Helsinki €/m ²	Indeksi		Pks	Kehyskunnat	Koko maa	Rak.kust. indeksi	Kuluttaja- hintaindeksi
		1983=100	2000=100					
2000	2 052	236,1	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2001	2 047	232,4	99,5	99,6	99,2	99,5	102,5	102,6
2002	2 264	257,2	109,7	109,2	107,2	106,8	103,3	104,2
2003	2 425	273,9	116,8	116,1	115,5	113,6	105,2	105,1
2004	2 576	290,3	123,8	123,6	123,8	121,9	107,8	105,3
2000 I	2 067	237,9	100,4	100,1	98,9	100,0	98,6	98,7
2000 II	2 090	240,7	101,7	101,7	101,7	101,3	100,0	99,9
2000 III	2 064	234,1	101,0	100,5	99,9	100,5	100,7	100,4
2000 IV	1 986	231,4	97,0	97,7	99,5	98,3	100,8	101,1
2001 I	2 016	231,1	98,1	98,1	97,7	98,6	101,6	101,5
2001 II	2 056	231,3	100,0	99,7	99,7	99,5	102,9	103,0
2001 III	2 056	232,7	99,7	100,2	99,2	100,0	103,0	102,9
2001 IV	2 063	234,4	100,0	100,4	100,2	99,8	102,3	103,0
2002 I	2 191	248,1	105,8	105,5	102,8	103,6	102,4	103,5
2002 II	2 293	259,6	110,8	110,1	106,4	107,0	103,4	104,4
2002 III	2 299	262,3	111,9	111,3	109,4	108,3	103,6	104,3
2002 IV	2 272	258,8	110,4	110,1	110,2	108,5	103,7	104,6
2003 I	2 317	263,4	112,3	112,4	112,5	110,4	104,6	105,2
2003 II	2 408	272,2	116,1	115,5	114,2	112,6	105,3	105,3
2003 III	2 449	277,5	118,4	117,5	116,2	115,0	105,6	104,9
2003 IV	2 527	282,8	120,6	119,0	119,3	116,5	105,3	105,1
2004 I	2 548	286,5	122,2	121,8	120,8	119,6	105,9	105,1
2004 II	2 595	292,2	124,6	124,4	123,4	122,4	107,4	105,1
2004 III	2 586	291,6	124,4	123,8	124,9	122,5	108,5	105,3
2004 IV	2 577	291,0	124,2	124,4	126,0	123,2	109,2	105,7
2005 I*	2 597	292,4	124,7	124,9	128,2	124,3	110,2	105,5

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

Taulukko 7. Asuntojen hintaindeksin 1983=100 reaalin kehitys (deflatoitu elinkustannusindeksillä)

	Helsinki	Helsinki 1	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Pääkaupunki-seutu	Espoo	Vantaa	Koko maa
1985	103,7	108,9	103,9	101,7	104,0	103,7	104,6	102,7	103,7
1986	104,8	109,4	103,7	103,6	105,8	104,9	106,1	103,7	104,1
1987	116,4	120,0	115,1	115,9	116,9	115,7	113,6	113,9	112,0
1988	154,3	161,1	147,2	152,2	161,8	154,2	151,9	156,1	144,2
1989	170,5	186,3	161,5	166,1	178,0	170,9	170,4	173,6	165,4
1990	144,7	154,6	139,0	140,6	151,8	145,4	145,7	148,9	147,1
1991	111,7	112,7	106,4	111,6	117,6	113,5	117,7	117,8	121,4
1992	83,5	88,0	82,0	80,9	87,0	85,0	90,7	85,9	97,4
1993	80,3	89,9	79,8	77,2	80,4	80,0	81,8	76,9	88,0
1994	88,7	101,3	89,4	85,6	86,1	87,5	88,6	80,3	92,1
1995	81,0	95,4	82,4	76,3	78,7	80,6	83,9	74,9	87,9
1996	86,5	98,6	87,1	83,2	82,1	85,4	87,5	78,9	92,1
1997	105,2	119,5	104,0	101,1	102,8	104,0	105,7	97,9	107,0
1998	115,3	133,2	114,2	111,5	110,4	114,4	116,7	107,3	116,3
1999	127,9	150,0	125,8	123,6	121,8	126,2	126,9	118,1	125,1
2000	136,0	167,7	134,5	129,6	125,8	133,3	135,3	121,1	128,2
2001	130,5	159,7	129,1	124,7	121,4	128,6	130,1	118,5	123,9
2002	142,2	178,2	141,3	132,2	128,6	138,8	137,1	125,4	131,1
2003	150,1	184,6	148,9	141,8	138,3	146,2	143,8	132,1	138,2
2004	158,9	195,0	157,9	150,7	145,3	155,4	153,0	143,3	148,0