

Kuvio 1. Vanhojen asuntojen keskimääräiset neliöhinnat Helsingin postinumeroalueilla 2008

## Asuntojen hinnat Helsingissä vuoden 2009 tammi-maaliskuussa ja vuonna 2008

	2009/I nelj	2008
◆ Asuntojen keskihinta	2 889 €/m <sup>2</sup>	3 114 €/m <sup>2</sup>
kerrostaloasunnoissa	2 962 €/m <sup>2</sup>	3 187 €/m <sup>2</sup>
rivitaloasunnoissa	2 636 €/m <sup>2</sup>	2 855 €/m <sup>2</sup>
◆ Asuntojen hintaindeksin muutos edellisestä nelj:stä - 2,3 %		
◆ Asuntojen hintaindeksin vuosimuutos (2008/I-2009/I) -7,7 %		
◆ Asuntojen hintaindeksi 2009/I 110,9 (2005=100)		
◆ Keskihinnat Helsingin kalleusalueilla		
Helsinki 1	4 195 €/m <sup>2</sup>	4 694 €/m <sup>2</sup>
Helsinki 2	3 181 €/m <sup>2</sup>	3 388 €/m <sup>2</sup>
Helsinki 3	2 451 €/m <sup>2</sup>	2 630 €/m <sup>2</sup>
Helsinki 4	2 197 €/m <sup>2</sup>	2 347 €/m <sup>2</sup>

## Asuntojen hinnat Helsingissä laskeneet 7,7 prosenttia vuodessa

Vuoden 2009 tammi-maaliskuussa vanhojen asuntojen hinnat Helsingissä laskivat edelliseen neljännekseen verrattuna 2,3 prosenttia. Asuntojen hintojen lasku on nyt jatkunut Helsingissä yhtäjaksoisena kolmen vuosineljänneksen ajan. Viime vuoden vii-

meisellä neljänneksellä asuntojen hintojen lasku oli 4,9 prosenttia ja kolmannella neljänneksellä heinä-syyskuussa 2,1 prosenttia.

Vuositasolla ovat asuntojen hinnat Helsingissä vuoden 2009 tammi-maaliskuussa laskeneet viime vuoden vastaavasta ajankaksosta 7,7 prosenttia. Muissa pääkaupunkiseudun kunnissa muutos on ollut hieman Helsinkiä vähäisempää. Espoo-Kauniainen alueella hintojen lasku oli 6,6 prosenttia ja Vantaalla 6 prosenttia. Muissa Suomen suurissa kaupungeissa Tampereella ja Oulussa hinnat ovat laskeneet yli 5 prosenttia - Turussa kuitenkin vain 1,8 prosenttia.

Alueittain hinnanlasku myös Helsingin sisällä vaihtelee - nopeinta hintojen lasku on ollut kalleimmalla, lähinnä Helsingin keskustasta muodostuvalla ensimmäisellä kalleusalueella, jossa hinnat laskivat vuoden 2008 ensimmäiseen neljännekseen verrattuna 9,9 prosenttia. Helsinki 3 alueella hinnat laskivat 8,7 ja Helsinki 4 alueella 7,1 prosenttia. Hitainta lasku oli Helsinki 2 kalleusalueella - 6,6 prosenttia.

Rivitaloasuntojen hinnat ovat laskeneet kerrostaloasuntoja nopeammin. Koko Helsingin alueella rivitaloasuntojen hinnat laskivat vuoden takaisesta tilanteesta 9,2 prosenttia ja kerrostaloasunnot 7,3 prosenttia. Helsinki 2 alueella rivitaloasuntojen hinnat laskivat 6,8 prosenttia - kerrostaloasuntojen 6,5 prosenttia. Helsinki 3 ja Helsinki 4 alueilla rivitaloasuntojen hinnat laskivat yli 10 prosenttia, mutta kerrostaloasuntojen hinnat selvästi vähemmän - Helsinki 4 alueella 4,9 prosenttia.

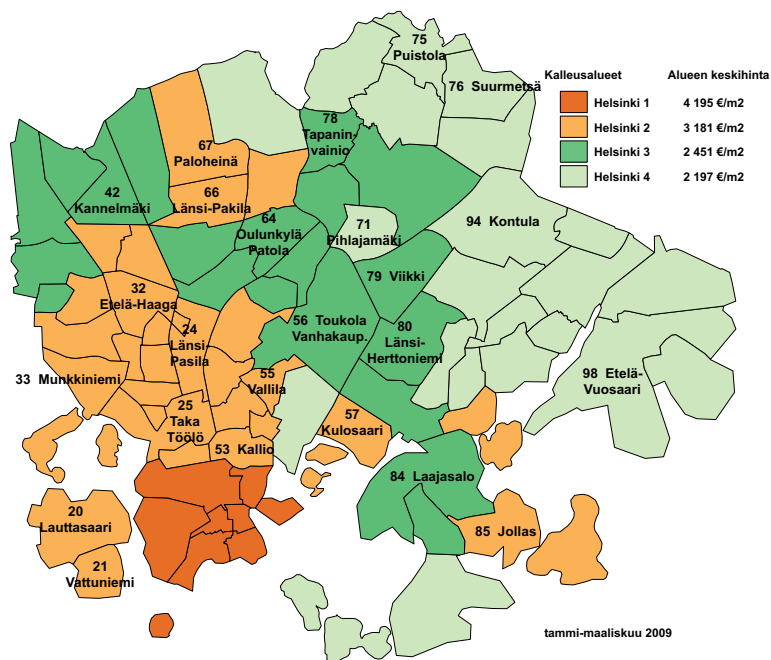
Taulukko 1. Vanhojen asuntojen hintaindeksi 2005=100 Helsingissä ja vertailualueilla

Vuosi	Helsinki	Helsinki 1	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Espoo	Vantaa	Koko maa
<b>Indeksi 2005=100</b>								
2007	117,8	120,1	118,0	117,1	115,9	116,6	116,2	114,9
2008	118,7	123,0	118,9	116,2	116,7	119,0	118,9	116,6
2008 I	120,2	123,9	119,9	118,8	118,5	119,0	121,0	117,8
II	121,9	126,6	122,6	118,9	119,1	124,0	121,4	119,0
III	119,3	123,8	119,2	117,4	117,1	119,8	119,1	117,4
IV	113,5	117,7	113,9	109,8	112,3	113,5	114,2	112,3
2009 I	110,9	111,6	112,0	108,4	110,1	111,1	113,7	111,5
<b>Muutos edelliseen neljännekseen, %</b>								
2008 I	0,6	0,7	0,0	1,0	1,6	0,3	3,2	1,6
II	1,4	2,2	2,2	0,1	0,5	4,2	0,3	1,0
III	-2,1	-2,3	-2,7	-1,3	-1,6	-3,4	-1,9	-1,4
IV	-4,9	-4,9	-4,5	-6,5	-4,1	-5,2	-4,1	-4,3
2009 I	-2,3	-5,2	-1,6	-1,2	-2,0	-2,2	-0,5	-0,7
<b>Muutos edelliseen vuoteen, %</b>								
2007	7,1	6,8	7,3	7,8	6,4	9,8	6,8	6,3
2008	0,7	2,4	0,7	-0,8	0,7	2,1	2,3	1,4
2008 I	4,6	7,2	4,5	2,5	4,1	4,3	5,7	4,3
II	3,4	6,6	3,0	1,8	2,6	7,7	4,9	3,6
III	0,3	0,5	0,6	-0,6	0,2	1,0	1,4	1,2
IV	-5,0	-4,3	-5,1	-6,7	-3,7	-4,3	-2,6	-3,2
2009 I	-7,7	-9,9	-6,6	-8,7	-7,1	-6,6	-6,0	-5,3

Huom. Taulukko laajempuna taulukko-osassa (taulukko 5)

## Reaalihintojen lasku Helsingissä 9,2 prosenttia vuodessa

Asuntojen reaalihinnat ovat laskeneet Helsingissä kuluvan vuoden tammi-maaliskuussa 9,2 prosenttia viime vuoden ensimmäiseen neljännekseen verrattuna. Espoo-Kauniaisissa lasku oli 8,1 % ja Vantaalla 7,5 %. Muissa suurissa kaupungeissa reaalihinnat ovat laskeneet pääkaupunkiseudun kaupunkeja hitaammin: Tampereella reaalihinnat ovat laskeneet 6,8 prosenttia, Turussa 3,3 ja Oulussa 7,3 prosenttia.



Kuvio 2. Asuntojen hinnat Helsingin kalleisuusalueilla vuoden 2009 ensimmäisellä neljänneksellä

## Vanhon asuntojen keskihinta Helsingissä 2 889 euroa neliöltä

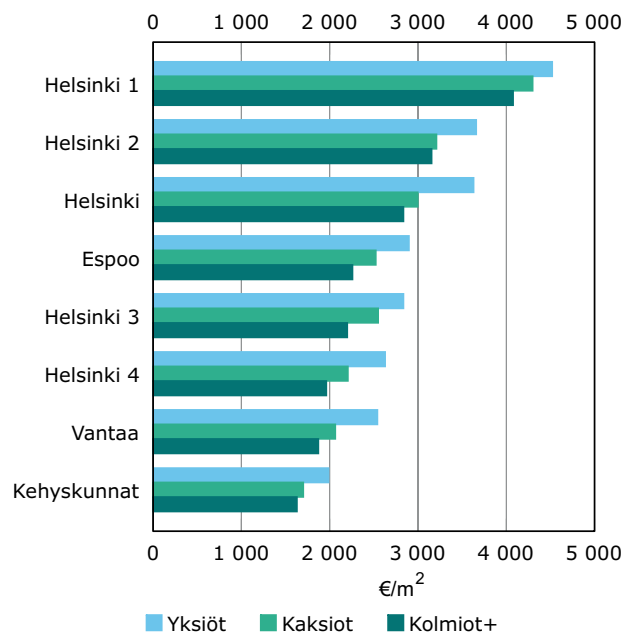
Vanhon asuntojen keskihinta Helsingissä oli kuluvan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä 2 889 euroa neliöltä, rivitaloasuntojen keskihinta oli 2 636 ja kerrostaloasuntojen 2 962 euroa.

Helsingin kalleisuusalue 1:llä kaikkien vanhojen asuntojen keskihinta oli 4 195 euroa; Helsinki 2 alueella se oli tuhat euroa pienempi eli 3 181 euroa neliöltä ja Helsingin edullisimmalla kalleisuusalue 4:llä puolestaan 2 000 euroa pienempi eli 2 197 euroa neliöltä. Ero alueittaisten keskihintojen välillä on viimeksi kuluneen vuoden aikana pienentynyt - Helsingin kalleimman Helsinki 1 ja halvimmän Helsinki 4 alueen ero oli vuosi sitten 2 300 euroa.

Vanhon kerrostaloasuntojen yksioiden keskihinta oli Helsingissä vuoden 2009 ensimmäisellä neljänneksellä 3 630 euroa/neliö. Helsingin alueittaiset hintaerot ovat suuret. Eroa kalleimman ja edullisimman alueen yksioiden keskihinnan välillä oli 1 900 euroa. Helsinki 1 alueella yksioiden keskihinta oli 4 521 euroa ja Helsinki 4 alueella 2 628 euroa neliöltä. Kolmioiden ja sitä suu-

Taulukko 2. Vanhojen asuntojen neliöhinnat talotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla tammi-maaliskuussa 2009

	Asunnot yhteensä €/m <sup>2</sup>	Talotyyppi	
		Kerrostalot	Rivitalot
Helsinki	2 889	2 962	2 636
Helsinki 1	4 195	4 193	..
Helsinki 2	3 181	3 236	2 902
Helsinki 3	2 451	2 361	2 644
Helsinki 4	2 197	2 076	2 438
Espoo	2 573	2 361	2 747
Vantaa	2 167	1 978	2 427
Kehyskunnat	1 828	1 684	1 940
Koko maa-PKS	1 447	1 419	1 479
Koko maa	1 831	1 878	1 767

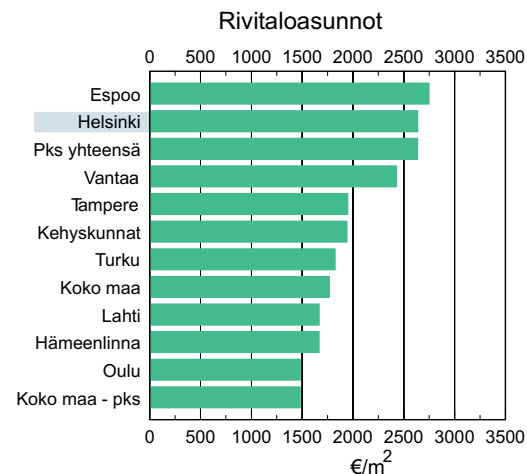
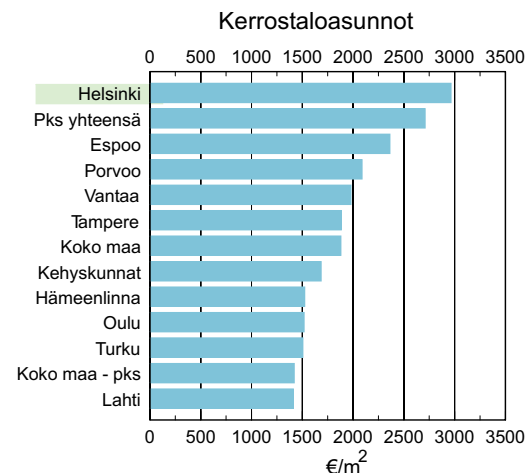


Kuvio 3. Kerrostaloasuntojen neliöhinnat huoneistotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla tammi-maaliskuussa 2009

Taulukko 3. Vanhojen kerrostaloasuntojen neliöhinnat huoneistotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla vuoden 2009 tammi-maaliskuussa

	Kerrostalot yhteensä €/m²	Huoneistotyyppi		
		Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot+
Helsinki	2 962	3 630	2 999	2 836
Helsinki 1	4 193	4 521	4 299	4 078
Helsinki 2	3 236	3 660	3 210	3 155
Helsinki 3	2 361	2 836	2 550	2 200
Helsinki 4	2 076	2 628	2 207	1 962
Espoo	2 361	2 898	2 523	2 259
Vantaa	1 978	2 540	2 063	1 872
Kehyskunnat	1 684	1 987	1 701	1 629

rempien asuntojen keskihinnan ero edullisimman ja kalleimman alueen välillä oli vielä suurempi; eroa Helsinki 1 ja Helsinki 4 keskihintojen välillä oli 2 100 euroa neliöltä. Helsinki 1 alueella kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskihinta oli 4 078 euroa neliöltä ja Helsinki 4 alueella 1 962 euroa.



Kuvio 4. Kerros- ja rivitaloasuntojen neliöhinnat Helsingissä ja vertailualueilla tammi-maaliskuussa 2009

Taulukko 4. Vanhojen asuntojen hinnat Helsingissä ja vertailualueilla 2005–2009 I vuosineljännes, €/m<sup>2</sup>

	2005	2006	2007	2008	2008 I nelj.	II nelj.	III nelj.	2009 IV nelj.	I nelj.
Helsinki	2 626	2 893	3 085	3 114	3 161	3 180	3 135	2 979	2 889
Helsinki 1	3 815	4 281	4 560	4 694	4 710	4 830	4 730	4 507	4 195
Helsinki 2	2 865	3 149	3 362	3 388	3 440	3 474	3 401	3 238	3 181
Helsinki 3	2 264	2 463	2 651	2 630	2 679	2 675	2 676	2 491	2 451
Helsinki 4	2 002	2 202	2 328	2 347	2 402	2 370	2 352	2 264	2 197
Espoo	2 329	2 462	2 694	2 748	2 755	2 825	2 781	2 631	2 573
Vantaa	1 859	2 030	2 171	2 239	2 284	2 278	2 255	2 138	2 167
Tampere	1 705	1 883	1 959	1 992	2 010	2 017	2 027	1 917	1 903
Turku	1 453	1 583	1 648	1 655	1 671	1 684	1 667	1 597	1 582
Oulu	1 471	1 540	1 538	1 521	1 583	1 540	1 527	1 434	1 500
Pks	2 417	2 633	2 827	2 868	2 905	2 932	2 892	2 744	2 683
Kehyskunnat	1 652	1 787	1 865	1 912	1 940	1 945	1 912	1 852	1 828
Koko maa	1 631	1 766	1 876	1 913	1 935	1 953	1 928	1 837	1 831

### Vanhojen asuntojen keskihinta Helsingissä 700 euroa korkeampi kuin Vantaalla

Helsingin keskihinnat ovat edelleen selvästi muita korkeammat, vaikka hinnat ovat Helsingissä laskeneetkin nopeammin kuin muualla. Kaikkien vanhojen asuntojen keskihinta oli Helsingissä kuluvan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä 2 889 euroa neliöltä. Vantaan vanhojen asuntojen keskihinta oli yli 700 ja Espoo-Kauniaisten yli 300 euroa Helsingin keskihintaa alempi - Vantaalla vanhojen asuntojen keskihinta oli 2 167 ja Espoo-Kauniainen alueella 2 573 euroa neliöltä. Helsingin keskihinnan ero muihin suuriin kaupunkeihin oli vielä suurempi - Turun keskihintaa oli yli 1 300 ja Tampereen vähän vajaa 1 000 euroa neliöltä edullisempi. Tampereella vanhojen asuntojen keskihinta oli 1 903 euroa ja Turussa 1 582 euroa neliöltä.

Kerrostaloxyksion keskihinta Helsingissä oli kuluvan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä 3 630 euroa neliöltä, Espoo-Kauni-

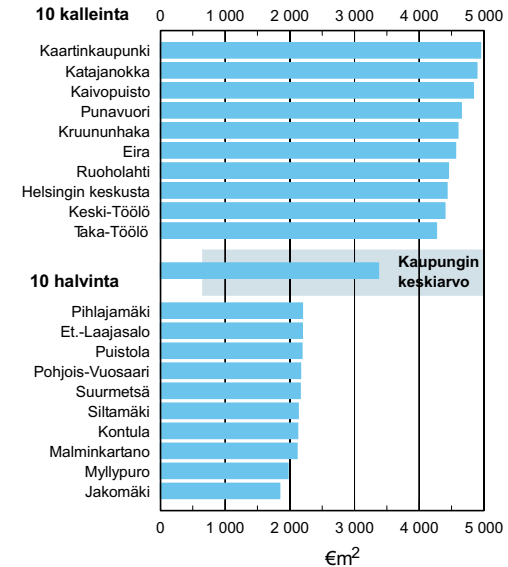
aisissa 2 898 euroa ja Vantaalla 2 540 euroa neliöltä. Tampereen vanhojen kerrostaloxyksion keskihinta oli 2 129 euroa eli 1 500 euroa Helsingin kerrostaloxyksion keskihintaa pienempi. Turussa kerrostaloxyksion keskihinta oli puolestaan 1 900 euroa Helsingin kerrostaloxyksion keskihintaa pienempi eli 1 728 euroa neliöltä. Vastaavan suuntaiset erot ovat myös kerrostaloperheasuntojen hinnoissa. Kerrostalokolmion tai sitä suuremaan asunnon keskihinta Helsingissä oli tämän vuoden tammi-maaliskuussa 2 836 euroa neliöltä - Espoo-Kauniaisissa 2 259 ja Vantaalla 1 872 euroa. Turussa kolmioiden tai niitä suurempien asuntojen keskihinta oli 1 446 euroa neliöltä.

### Kalleimman ja halvimman postinumeroalueen keskineliöhinnan ero pienentynyt vuodesta 2007

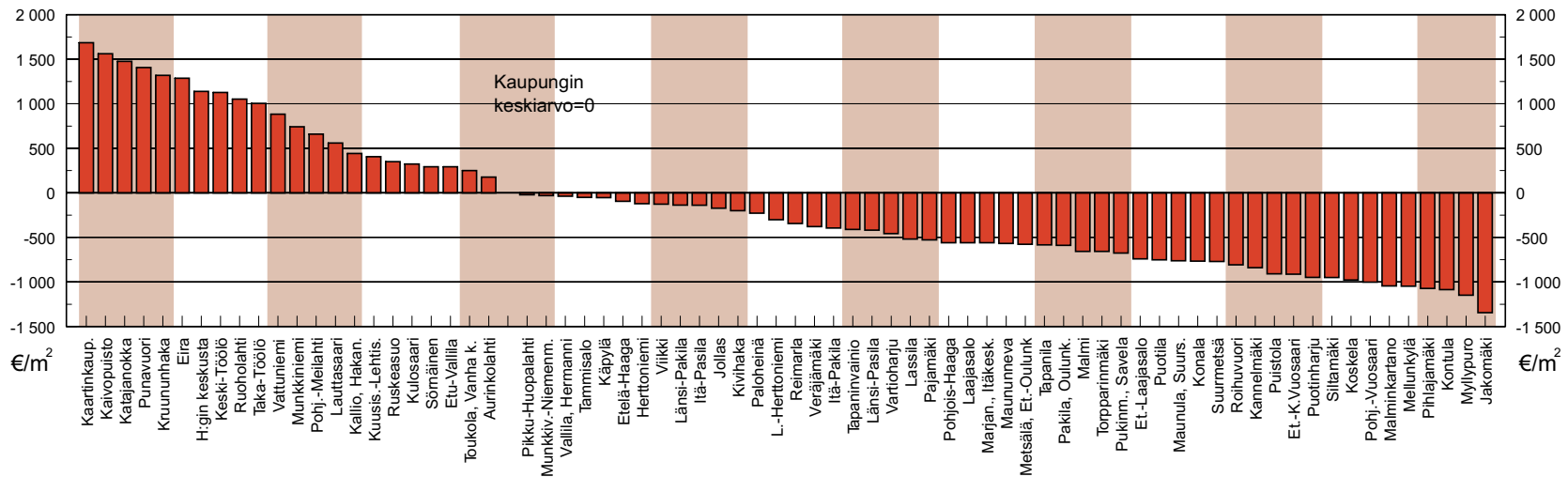
Kaikkien viime vuonna Helsingissä tehtyjen asuntokauppojen postinumeroalueittaisten asuntojen hintatietojen mukaan on hintojen nopea nousuvauhtia erityisesti Helsingin keskustan korkeiden hintojen postinumeroalueilla taittunut. Kalleimmat asuntoalueet ovat kuitenkin edelleen Helsingin keskustassa. Helsingin ydinkeskustan postinumeroalueilla (10-18) ja Töölössä (postinumeroalueet 25-26) sekä Vattuniemessä ja Munkkiniemessä asuntojen keskihinta ylitti 4 000 euroa neliöltä. Kaartinkaupungissa, Kaivopuistossa ja Katajanokalla asuntojen keskihinnat olivat viime vuonna yli 4 700 euroa neliöltä.

Keskihinnaltaan edullisimpien asuntojen alueet sijoittuvat pääosin kaupunkikeskustasta oleville postinumeroalueille (Malminkartano, Kannelmäki, Puistola, Siltämäki, Jakomäki, Mellunmäki, Myllypuro, Kontula, Vuosaari). Näillä alueilla asuntojen keskihinnat olivat alle 2 500 euroa neliöltä.

Edelliseen vuoteen verrattuna kalleimpien alueiden keskihintojen nousu on ollut kuitenkin maltillista ja kaikkein kalleimpien alueiden (Kaartinkaupunki, Kaivopuisto) keskihinnat olivat viime vuonna jopa edellisvuotista hie-



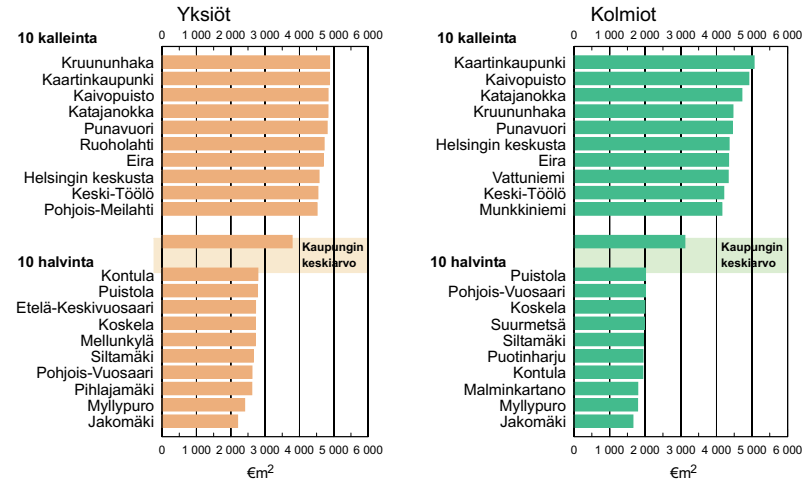
Kuvio 5. Vanhojen kerrostaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat vuonna 2008, edullisimmat ja kalleimmat alueet



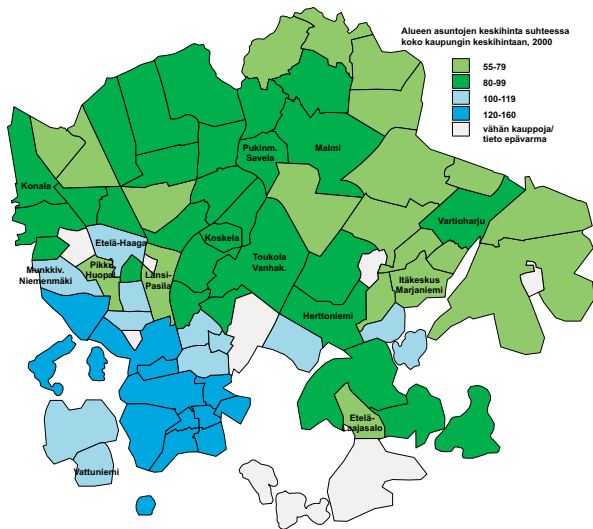
Kuvio 6. Vanhojen asuntojen hintaero verrattaessa eri postinumeroalueiden keskihintoja koko kaupungin keskihintaan vuonna 2008, €/m²

man pienemmät. Toisaalta kaikkein edullisimpien alueiden asuntojen keskihinnat olivat viime vuonna selvästi edellisvuotta suurempia, joten edullisimpien ja kalleimpien alueiden keskihinnan ero supistui viime vuonna. Asuntojen keskihinnan ero Helsingin kalleimmalla ja edullisimmalla alueella oli viime vuonna 3 000 euroa neliöltä – vuonna 2007 se oli 3 200 euroa.

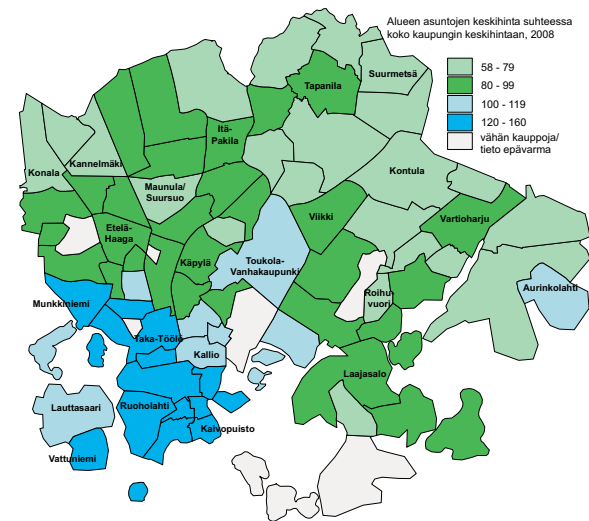
Rivitaloasuntojen keskineliöhinta oli viime vuonna koko Helsingissä 452 euroa pienempi kuin kerrostaloasuntojen keskihinta (kerrostaloasunnot 3 368€/m<sup>2</sup> ja rivitaloasunnot 2 916€/m<sup>2</sup>). Rivitaloasunnot ovat kuitenkin pääosin suuria (kolmioita ja niitä suurempia) asuntoja, joiden neliöhinta on keskimäärin matalampi. Lisäksi rivitaloalueet sijaitsevat kaupunkina keskustasta ja sen korkean hintatason kerrostaloalueista. Rivitaloasuntojen kauppojen määrä Helsingissä on vain kymmenesosa kerrostaloasuntojen kauppojen määrästä - rivitaloasuntojen kauppvoja tehtiin viime vuonna 758, kun kerrostaloasuntojen kauppvoja oli 7 895.



Kuvio 7. Yksiöiden ja kolmioiden keskimääräiset neliöhinnat 2008, edullisimmat ja kalleimmat alueet



Kuvio 8. Vanhojen asuntojen keskimääräiset neliöhinnat eri postinumeroalueilla suhteessa koko kaupungin keskimääräiseen hintaan vuonna 2000, koko kaupunki=100



Kuvio 9. Vanhojen asuntojen keskimääräiset neliöhinnat eri postinumeroalueilla suhteessa koko kaupungin keskimääräiseen hintaan vuonna 2008, koko kaupunki=100

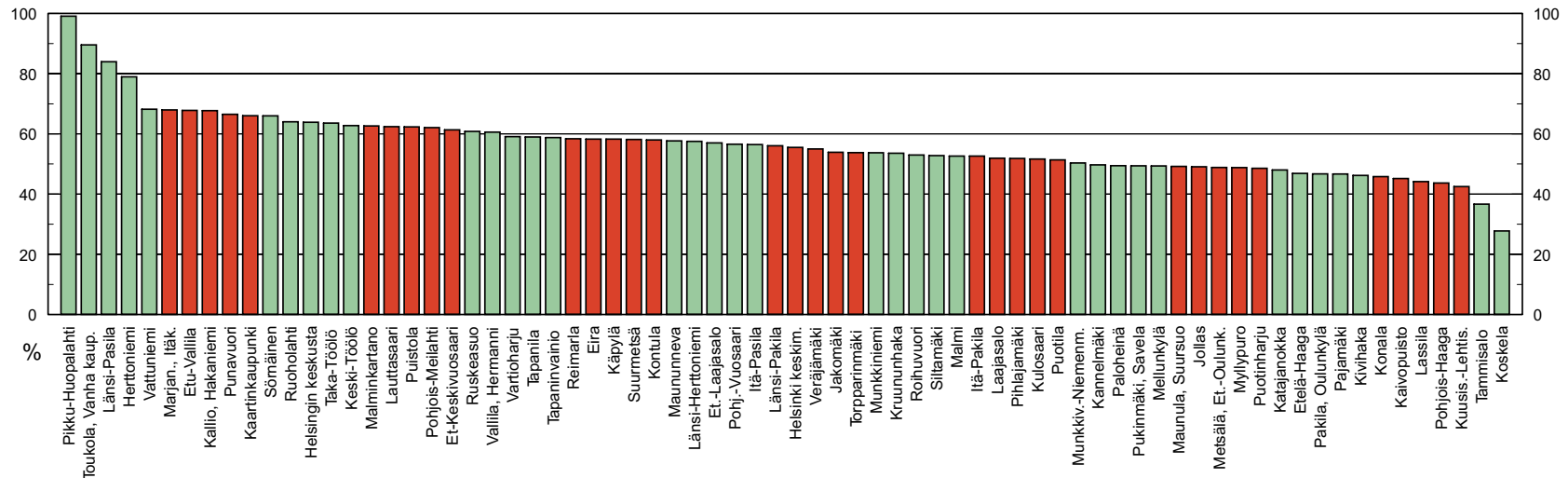
## Nopeimman hintamuutoksen alueilla keskihinta kohonnut yli 80 prosenttia vuodesta 2000

Koko Helsingissä on asuntojen hintojen postinnumeroaineiston mukaan vanhojen kunakin vuonna myytyjen asuntojen keskihinta kohonnut vuodesta 2000 lähtien 56 prosenttia. Joillakin alueilla nousu on ollut yli 80 prosenttia ja kaikkein maltillisimman hintamuutoksen alueilla alle 40 prosenttia. (Muutosprosentit on laskettu suoraan keskihintoista.) Toisaalta vaikka hinnan nousun erot nopeimmin ja hitaimmin nousseiden alueiden välillä ovat suuret, niin keskimäärin keskihinnan nousun alueittaiset erot Helsingissä eivät ole suuria.

Voimakkaimmin keskihinta on kohonnut Pikku-Huopalahden, Toukola-Vanhakaupungin ja Länsi-Pasilan postinnumeroalueilla. Näistä Pikku-Huopalahti ja Länsi-Pasila ovat hitas-asuntojen alueita. Pikku-Huopalahden postinnumeroalueella vanhojen asuntojen keskihinta on vuodesta 2000 lähtien kohonnut 99 prosenttia ja

Länsi-Pasilassa 90 prosenttia. Toukola-Vanhakaupunki alueella keskihinta on kohonnut 84 prosenttia.

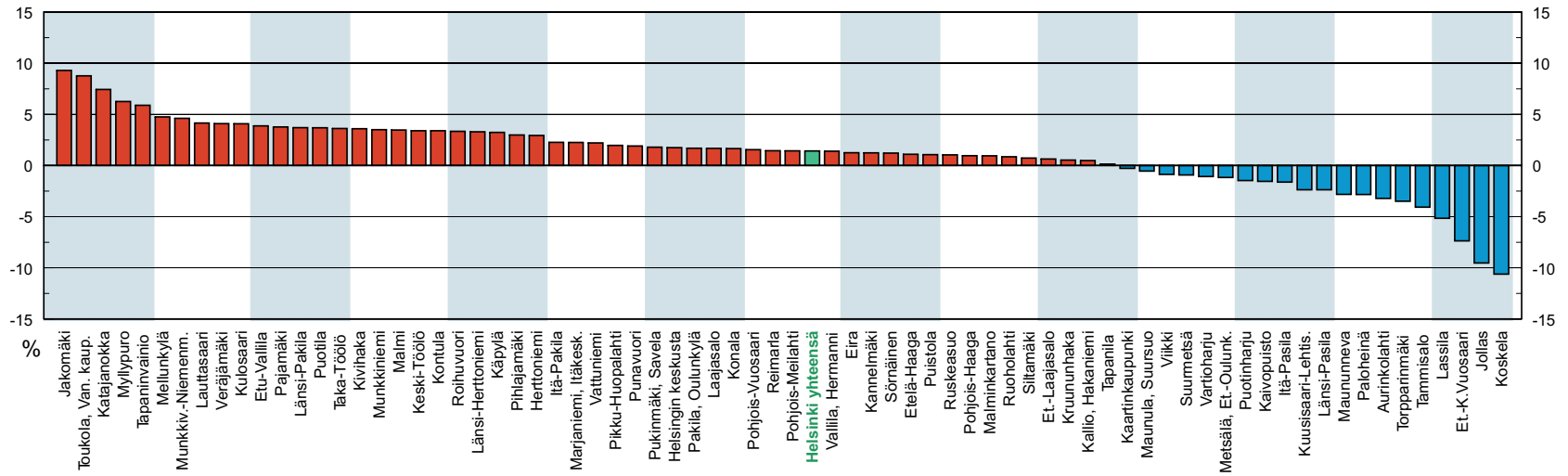
Maltillisen hintakehityksen alueet eivät muodosta yhtenäistä ryhmää. Osalla näistä alueista keskihintataso on ollut ja oli myös viime vuonna korkea eli Tammisalossa, Kuusisaari-Lehtisaarella, Kaivopuistossa. Muita hitaan hintakehityksen postinnumeroalueita olivat Koskela, Pohjois-Haaga ja Lassila, joilla puolestaan sekä vuoden 2000 että viime vuoden keskihinta oli selvästi alle kaupungin keskihinnan. Koskelan hintakehitys on ollut poikkeuksellisen hidasta - 28 prosenttia vuodesta 2000 lähtien, mutta hintakehityksen poikkeuksellisuutta selittää osittain viime vuoden keskihintatason lasku 11 prosentilla vuodesta 2007. Postinnumeroaluettaisiin keskihintoihin vaikuttaa kuitenkin tehtyjen kauppojen määrä - jos tehtyjen kauppojen määrä on vähäinen niin muutamakin hinnaltaan poikkeava kauppa voi vaikuttaa keskihintaan huomattavasti.



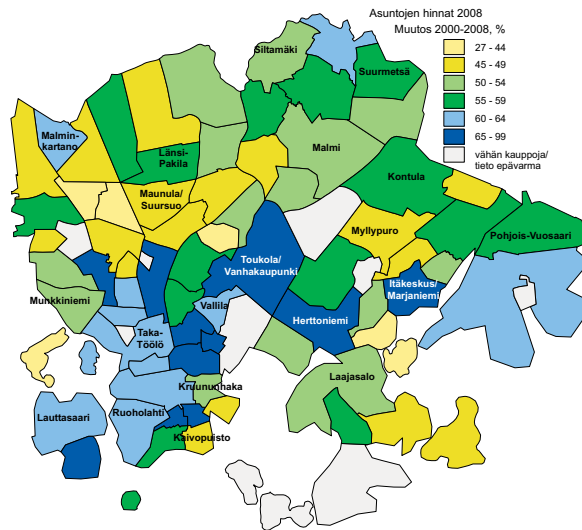
Kuvio 10. Vanhojen asuntojen neliohintojen muutos Helsingin postinnumeroalueilla 2000–2008, %



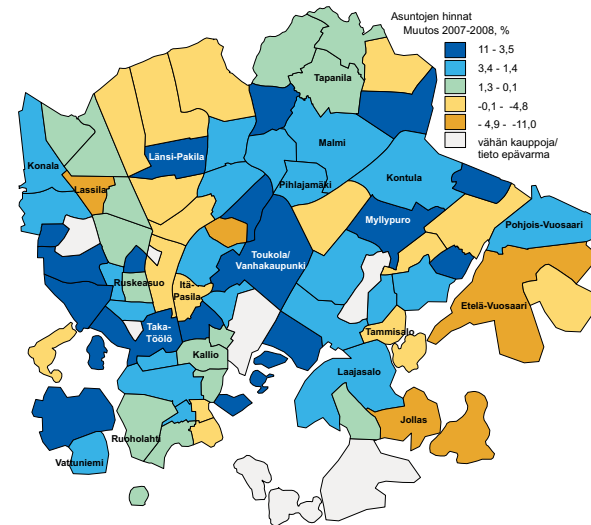
# ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUODEN 2009 TAMMI–MAALISKUUSSA JA VUONNA 2008



Kuvio 11. Vanhojen asuntojen neliöhintojen muutos Helsingin postinumeroalueilla 2007–2008, %



Kuvio 12. Vanhojen asuntojen neliöhintojen muutos Helsingin postinumeroalueilla 2000–2008, %



Kuvio 13. Vanhojen asuntojen neliöhintojen muutos Helsingin postinumeroalueilla 2007–2008, %

Taulukko 5. Vanhojen asuntojen hintaindeksi 2005=100 Helsingissä ja vertailualueilla

Vuosi,	Helsinki					Espoo	Vantaa	Kehys- kunnat	Tampere	Turku	Oulu	Koko maa	
	Helsinki 1 Indeksi 2005=100	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Helsinki 5								
2005	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
2006	110,0	112,5	110,0	108,6	108,9	106,2	108,8	107,7	109,9	109,7	103,5	108,1	
2007	117,8	120,1	118,0	117,1	115,9	116,6	116,2	112,4	115,8	115,2	104,3	114,9	
2008	118,7	123,0	118,9	116,2	116,7	119,0	118,9	115,0	117,0	114,6	103,5	116,6	
2005	I	96,4	96,3	95,3	97,7	97,8	98,6	97,3	97,9	95,6	96,6	98,2	97,4
	II	100,6	101,2	100,5	100,4	100,6	101,6	98,3	98,5	99,7	99,8	101,1	100,2
	III	102,7	102,7	103,0	102,7	102,1	101,5	103,0	103,0	102,8	100,8	99,9	102,2
	IV	106,3	109,9	105,5	106,4	104,5	103,9	102,3	102,5	104,5	104,0	101,3	104,2
2006	I	106,8	110,7	105,8	105,8	106,0	102,9	106,0	105,8	107,4	107,8	103,5	105,5
	II	108,9	110,9	108,4	109,1	108,0	106,1	108,9	107,7	109,5	108,6	103,9	107,6
	III	111,2	112,1	111,8	110,4	110,0	106,9	108,4	107,9	110,8	109,3	102,5	108,8
	IV	113,1	116,4	114,1	109,2	111,8	108,9	111,9	109,3	112,0	113,1	104,1	110,5
2007	I	114,9	115,6	114,7	115,9	113,9	114,0	114,5	111,2	113,9	114,9	104,4	112,9
	II	117,9	118,8	119,0	116,8	116,1	115,1	115,7	112,4	116,0	117,3	104,3	114,9
	III	119,0	123,2	118,5	118,1	116,9	118,6	117,4	112,8	116,8	115,8	104,8	116,0
	IV	119,4	123,0	120,0	117,6	116,6	118,7	117,2	113,3	116,7	112,9	103,7	116,0
2008	I	120,2	123,9	119,9	118,8	118,5	119,0	121,0	116,7	117,9	115,4	106,8	117,8
	II	121,9	126,6	122,6	118,9	119,1	124,0	121,4	116,7	118,3	115,2	104,5	119,0
	III	119,3	123,8	119,2	117,4	117,1	119,8	119,1	115,4	119,3	117,6	103,3	117,4
	IV	113,5	117,7	113,9	109,8	112,3	113,5	114,2	111,3	112,7	110,3	99,4	112,3
2009	I	110,9	111,6	112,0	108,4	110,1	111,1	113,7	109,5	111,7	113,4	100,6	111,5

Muutos edelliseen neljännekseen, %

2005	I	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	II	4,3	5,0	5,5	2,7	2,9	3,1	0,9	0,7	4,3	3,3	3,0	2,9
	III	2,1	1,6	2,5	2,3	1,5	-0,1	4,8	4,5	3,1	1,0	-1,2	2,0
	IV	3,5	7,0	2,4	3,6	2,3	2,3	-0,7	-0,4	1,7	3,2	1,4	1,9
2006	I	0,4	0,7	0,3	-0,6	1,4	-0,9	3,6	3,2	2,7	3,7	2,2	1,2
	II	2,0	0,1	2,4	3,1	1,9	3,1	2,7	1,8	2,0	0,7	0,4	2,0
	III	2,1	1,1	3,2	1,2	1,8	0,8	-0,4	0,2	1,2	0,7	-1,3	1,1
	IV	1,7	3,8	2,0	-1,1	1,7	1,9	3,2	1,3	1,0	3,4	1,5	1,6

Taulukko 5. jatkuu

Vuosi,	Helsinki					Espoo	Vantaa	Kehys- kunnat	Tampere	Turku	Oulu	Koko maa	
	Helsinki 1 Indeksi 2005=100	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Helsinki 5								
2007	I	1,6	-0,7	0,6	6,1	1,9	4,7	2,3	1,8	1,7	1,6	0,3	2,2
	II	2,6	2,7	3,7	0,8	1,9	0,9	1,1	1,0	1,8	2,0	-0,1	1,7
	III	0,9	3,7	-0,4	1,1	0,7	3,1	1,4	0,4	0,7	-1,3	0,5	1,0
	IV	0,4	-0,1	1,2	-0,4	-0,2	0	-0,1	0,4	0	-2,5	-1,0	0
2008	I	0,6	0,7	0	1,0	1,6	0,3	3,2	3,0	1,0	2,3	2,9	1,6
	II	1,4	2,2	2,2	0,1	0,5	4,2	0,3	0	0,3	-0,2	-2,1	1,0
	III	-2,1	-2,3	-2,7	-1,3	-1,6	-3,4	-1,9	-1,1	0,8	2,1	-1,2	-1,4
	IV	-4,9	-4,9	-4,5	-6,5	-4,1	-5,2	-4,1	-3,6	-5,5	-6,2	-3,7	-4,3
2009	I	-2,3	-5,2	-1,6	-1,2	-2,0	-2,2	-0,5	-1,7	-0,9	2,8	1,2	-0,7

Muutos edelliseen vuoteen, %

2006	10,0	12,5	10,0	8,6	8,9	6,2	8,8	7,7	9,9	9,7	3,5	8,1	
2007	7,1	6,8	7,3	7,8	6,4	9,8	6,8	4,4	5,4	5,0	0,8	6,3	
2008	0,7	2,4	0,7	-0,8	0,7	2,1	2,3	2,3	1,0	-0,5	-0,8	1,4	
2006	I	10,7	15,0	11,0	8,3	8,4	4,4	8,9	8,1	12,3	11,6	5,3	8,3
	II	8,2	9,6	7,8	8,7	7,4	4,4	10,8	9,4	9,9	8,9	2,7	7,3
	III	8,3	9,1	8,6	7,5	7,7	5,3	5,3	4,8	7,8	8,5	2,6	6,4
	IV	6,4	5,9	8,1	2,6	7,0	4,9	9,4	6,6	7,1	8,8	2,7	6,1
2007	I	7,7	4,4	8,5	9,5	7,4	10,8	8,0	5,1	6,1	6,6	0,9	7,1
	II	8,3	7,1	9,8	7,0	7,5	8,5	6,3	4,3	5,9	8,0	0,4	6,8
	III	7,0	9,9	6,0	7,0	6,3	11,0	8,2	4,6	5,4	5,9	2,2	6,6
	IV	5,6	5,7	5,2	7,7	4,3	8,9	4,8	3,6	4,2	-0,2	-0,3	4,9
2008	I	4,6	7,2	4,5	2,5	4,1	4,3	5,7	4,9	3,5	0,4	2,3	4,3
	II	3,4	6,6	3,0	1,8	2,6	7,7	4,9	3,9	2,0	-1,8	0,3	3,6
	III	0,3	0,5	0,6	-0,6	0,2	1,0	1,4	2,3	2,1	1,6	-1,5	1,2
	IV	-5,0	-4,3	-5,1	-6,7	-3,7	-4,3	-2,6	-1,7	-3,4	-2,3	-4,1	-3,2
2009	I	-7,7	-9,9	-6,6	-8,7	-7,1	-6,6	-6,0	-6,2	-5,3	-1,8	-5,8	-5,3

Taulukko 6. Vanhojen asuntojen velattomat neliöhinnat talo- ja huoneistotyyppin mukaan Helsingissä 1980–2008 ja vertailualueilla 2008

	Kaikki asunnot €/m <sup>2</sup>	Kerrostalot yhteensä	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot-	Rivitalot yhteensä
1980	520	519	536	512	510	540
1985	1 061	1 061	1 180	1 013	987	1 062
1990	1 861	1 866	2 094	1 781	1 757	1 787
1995	1 198	1 203	1 328	1 127	1 174	1 144
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
2005	2 626	2 653	3 069	2 618	2 609	2 531
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
Espoo	2 748	2 497	2 925	2 621	2 417	2 955
Vantaa	2 239	2 040	2 536	2 098	1 958	2 511
Tampere	1 992	1 956	2 187	1 962	1 924	2 070
Turku	1 655	1 571	1 892	1 617	1 520	1 916
Oulu	1 521	1 484	1 717	1 508	1 448	1 567
Kehyskunnat	1 912	1 714	1 892	1 730	1 676	2 068
Koko maa	1 913	1 961	2 397	1 896	1 955	1 848

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

Huom. Taulukon luvut vuosille 1980–2004 TK:n asuntojen hintaindeksiaineistosta

Huom. Sarja katkeaa, Asuntojen hintojen tilastointitapaa on muutettu 2009. Hinnat laskettu taannehtivasti uudella menetelmällä vuodesta 2005 alkaen

Taulukko 7. Vanhojen asuntojen hinnat Helsingin kalleusalueilla 1985–2008

	Helsinki €/m <sup>2</sup>	Helsinki 1	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Pääkaupunki- seutu	Espoo	Vantaa	Koko maa
1985	1 061	1 302	1 207	1 005	870	1 007	924	779	736
1986	1 111	1 353	1 248	1 061	917	1 054	969	814	765
1987	1 186	1 413	1 259	1 084	954	1 106	1 048	878	763
1988	1 592	1 915	1 695	1 409	1 294	1 495	1 411	1 241	994
1989	1 929	2 435	2 028	1 701	1 523	1 818	1 740	1 494	1 219
1990	1 797	2 278	1 858	1 597	1 456	1 696	1 645	1 372	1 167
1991	1 471	1 739	1 534	1 368	1 221	1 404	1 385	1 166	1 016
1992	1 154	1 366	1 215	1 066	943	1 096	1 086	880	844
1993	1 106	1 386	1 165	992	866	1 027	975	790	768
1994	1 231	1 573	1 311	1 076	934	1 136	1 083	835	816
1995	1 167	1 525	1 237	1 019	869	1 080	1 039	797	790
1996	1 212	1 593	1 289	1 036	907	1 118	1 059	834	814
1997	1 486	1 923	1 581	1 278	1 127	1 375	1 302	1 045	961
1998	1 646	2 107	1 743	1 445	1 258	1 529	1 458	1 170	1 061
1999	1 842	2 409	1 947	1 597	1 389	1 706	1 619	1 298	1 164
2000	2 052	2 824	2 159	1 711	1 508	1 881	1 750	1 400	1 250
2001	2 047	2 804	2 165	1 722	1 484	1 883	1 774	1 399	1 249
2002	2 264	3 174	2 383	1 865	1 630	2 072	1 934	1 523	1 349
2003	2 425	3 315	2 560	2 021	1 787	2 213	2 046	1 625	1 439
2004	2 576	3 512	2 720	2 162	1 893	2 362	2 190	1 773	1 550
2005	2 626	3 815	2 865	2 264	2 002	2 417	2 329	1 859	1 631
2006	2 893	4 281	3 149	2 463	2 202	2 633	2 462	2 030	1 766
2007	3 085	4 560	3 362	2 651	2 328	2 827	2 694	2 171	1 876
2008	3 114	4 694	3 388	2 630	2 347	2 868	2 748	2 239	1 913

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

Huom. Taulukossa vuosien 1985-2004 luvut TK:n asuntojen hintaindeksiaineistosta

Huom. Sarja katkeaa, Asuntojen hintojen tilastointitapaa on muutettu 2009. Hinnat laskettu taannehtivasti uudella menetelmällä vuodesta 2005 alkaen

Taulukko 8. Vanhojen asunto-osakehuoneistojen neliöhinnat ja vuosimuutokset 2000–2008

Posti- numero	Toimipaikka	Asunnot yhteensä							Muutos 2007–2008 %	2000–2008
		2000 €/m <sup>2</sup>	2002	2004	2005	2006	2007	2008		
	Helsinki yhteensä	2 103	2 312	2 628	2 750	3 039	3 225	3 271	1,4	55,5
10	Helsingin keskusta	2 692	3 099	3 362	3 663	4 108	4 336	4 412	1,8	63,9
12	Punavuori	2 810	3 136	3 639	3 995	4 290	4 591	4 679	1,9	66,5
13	Kaartinkaupunki	2 986	3 355	3 788	4 023	4 571	4 973	4 958	-0,3	66,0
14	Kaivopuisto	3 330	3 639	4 011	4 244	4 590	4 911	4 834	-1,6	45,2
15	Eira	2 880	3 274	3 597	3 907	4 266	4 502	4 559	1,3	58,3
16	Katajanokka	3 207	3 286	3 605	3 750	4 248	4 419	4 748	7,4	48,1
17	Kruununhaka	2 990	3 122	3 488	3 765	4 187	4 567	4 592	0,5	53,6
18	Ruoholahti	2 637	2 840	3 187	3 610	3 950	4 288	4 325	0,9	64,0
20	Lauttasaari	2 359	2 661	3 003	3 023	3 474	3 679	3 832	4,2	62,4
21	Vattuniemi	2 471	2 573	3 176	3 374	3 795	4 067	4 157	2,2	68,2
24	Länsi-Pasila	1 550	1 737	2 276	2 366	2 689	2 922	2 852	-2,4	84,0
25	Taka-Töölö	2 614	2 892	3 162	3 509	3 777	4 127	4 277	3,6	63,6
26	Keski-Töölö	2 703	3 028	3 527	3 689	4 040	4 254	4 399	3,4	62,7
27	Pohjois-Meilahti	2 426	2 627	3 036	3 185	3 559	3 876	3 932	1,4	62,1
28	Ruskeasuo	2 252	2 527	2 880	3 087	3 363	3 584	3 622	1,1	60,8
30	Pikku-Huopalahti	1 632	1 791	2 426	2 666	2 972	3 187	3 250	2,0	99,1
31	Kivihaka	2 100	1 998	2 346	2 603	2 864	2 964	3 071	3,6	46,2
32	Etelä-Haaga	2 163	2 387	2 585	2 761	2 958	3 142	3 177	1,1	46,9
33	Munkkiniemi	2 612	2 791	3 211	3 311	3 694	3 879	4 015	3,5	53,7
34	Kuusisaari-Lehtisaari	2 582	2 680	2 944	3 059	3 454	3 769	3 679	-2,4	42,5
35	Munkkivuori-Niemenmäki	2 155	2 254	2 498	2 669	2 903	3 097	3 240	4,6	50,3
36	Pajamäki	1 870	2 062	2 287	2 390	2 546	2 643	2 743	3,8	46,7
37	Reimara	1 848	2 090	2 251	2 495	2 687	2 885	2 927	1,5	58,4
39	Konala	1 717	1 843	2 085	2 172	2 310	2 463	2 504	1,7	45,8
40	Pohjois-Haaga	1 887	2 069	2 267	2 342	2 479	2 685	2 711	1,0	43,7
41	Malminkartano	1 369	1 518	1 808	1 937	2 087	2 206	2 227	1,0	62,7
42	Kannelmäki	1 624	1 817	1 991	2 021	2 176	2 402	2 432	1,2	49,8
43	Maununneva	1 715	1 803	2 404	2 402	2 704	2 783	2 704	-2,8	57,7
44	Lassila	1 909	2 133	2 444	2 468	2 717	2 902	2 752	-5,2	44,2
50	Sörmäinen	2 148	2 418	2 720	2 922	3 276	3 523	3 566	1,2	66,0
51	Etu-Vallila	2 124	2 425	2 689	2 819	3 193	3 432	3 565	3,9	67,8
52	Itä-Pasila	2 002	2 190	2 480	2 596	2 917	3 184	3 132	-1,6	56,4
53	Kallio, Hakaniemi	2 215	2 518	2 802	3 015	3 388	3 697	3 715	0,5	67,7
55	Vallila, Hermannin	2 013	2 298	2 572	2 657	2 940	3 188	3 233	1,4	60,6
56	Toukola, Vanha kaupunki	1 858	2 066	2 634	2 813	3 040	3 239	3 523	8,8	89,6
57	Kulosaari	2 371	2 509	2 882	3 055	3 284	3 455	3 596	4,1	51,7

## Taulukko 8 jatkuu

Posti-numero	Toimipaikka	Asunnot yhteensä							Muutos 2007–2008 %	2000–2008
		2000 €/m <sup>2</sup>	2002	2004	2005	2006	2007	2008		
60	Koskela	1 796	1 909	2 104	2 085	2 249	2 567	2 294	-10,6	27,7
61	Käpylä	2 033	2 208	2 550	2 663	2 835	3 117	3 218	3,2	58,3
62	Metsälä, Et.-Oulunkylä	1 809	1 902	2 192	2 193	2 442	2 725	2 693	-1,2	48,9
63	Maunula, Suursuo	1 682	1 765	2 144	2 092	2 177	2 524	2 510	-0,6	49,2
64	Pakila, Oulunkylä	1 828	1 955	2 202	2 224	2 495	2 637	2 682	1,7	46,7
65	Veräjämäki	1 866	2 019	2 309	2 405	2 544	2 778	2 892	4,1	55,0
66	Länsi-Pakila	2 007	2 145	2 610	2 710	2 834	3 021	3 133	3,7	56,1
67	Paloheinä	2 036	2 209	2 442	2 717	2 815	3 132	3 043	-2,8	49,5
68	Itä-Pakila	1 884	2 018	2 412	2 563	2 815	2 812	2 876	2,3	52,7
69	Torpparinmäki	1 700	1 784	2 217	2 188	2 513	2 709	2 614	-3,5	53,8
70	Malmi	1 713	1 787	2 094	2 182	2 388	2 527	2 615	3,5	52,7
71	Pihlajämäki	1 448	1 579	1 821	1 805	1 927	2 135	2 199	3,0	51,9
72	Pukinmäki, Savela	1 737	1 877	2 107	2 124	2 398	2 549	2 595	1,8	49,4
73	Tapanila	1 690	1 860	2 157	2 278	2 473	2 683	2 687	0,1	59,0
74	Siltämäki	1 519	1 675	1 908	1 952	2 254	2 304	2 321	0,7	52,8
75	Puistola	1 455	1 679	1 901	1 937	2 257	2 337	2 362	1,1	62,3
76	Suurmetsä	1 582	1 695	2 143	2 176	2 383	2 526	2 502	-1,0	58,2
77	Jakomäki	1 252	1 376	1 629	1 602	1 705	1 763	1 927	9,3	53,9
78	Tapaninvainio	1 801	1 890	2 266	2 405	2 581	2 701	2 860	5,9	58,8
79	Viikki	..	..	2 283	2 904	3 039	3 172	3 144	-0,9	..
80	Länsi-Herttoniemi	1 885	2 009	2 327	2 506	2 659	2 875	2 970	3,3	57,6
81	Herttoniemi	1 760	1 993	2 367	2 610	3 029	3 060	3 150	2,9	79,0
82	Roihuvuori	1 610	1 752	2 008	2 015	2 126	2 383	2 463	3,4	53,0
83	Tammisalo	2 357	2 596	2 683	2 923	3 316	3 358	3 221	-4,1	36,7
84	Laajasalo	1 784	1 977	2 203	2 244	2 517	2 666	2 711	1,7	52,0
85	Jollas	2 078	2 533	2 592	2 875	2 848	3 425	3 098	-9,5	49,1
87	Et.-Laajasalo	1 611	1 675	2 060	2 133	2 481	2 514	2 530	0,6	57,0
90	Puotinharju	1 563	1 745	2 031	2 051	2 116	2 357	2 322	-1,5	48,6
91	Puotila	1 664	1 873	2 041	2 078	2 237	2 429	2 519	3,7	51,4
92	Myllypuro	1 426	1 484	1 686	1 745	1 864	1 997	2 122	6,3	48,8
93	Marjaniemi, Itäkeskus	1 614	1 764	2 158	2 316	2 435	2 651	2 711	2,3	68,0
94	Kontula	1 383	1 529	1 616	1 764	1 981	2 113	2 185	3,4	58,0
95	Vartioharju	1 769	1 948	2 250	2 499	2 733	2 845	2 814	-1,1	59,1
96	Pohjois-Vuosaari	1 449	1 593	1 801	1 872	2 047	2 234	2 269	1,6	56,6
97	Mellunkylä	1 489	1 619	1 810	1 888	2 073	2 123	2 224	4,8	49,4
98	Etelä-Keskivuosaari	1 462	1 702	2 080	2 178	2 359	2 547	2 359	-7,4	61,4
99	Aurinkolahti	..	..	2 770	3 166	3 408	3 564	3 449	-3,2	..

Taulukko 9. Vanhojen asunto-osakehuoneistojen neliöhinnat rahoitusmuodon, talotyyppin ja huoneluvun mukaan vuonna 2008

Posti- numero	Toimipaikka	Kaikki yhteensä		Kerrostalot Yhteensä €/m <sup>2</sup>	Huoneistotyyppi		Rivitalot 3h+	Yhteensä
		€/m <sup>2</sup>	lkm		1h	2h		
Helsinki yhteensä		3 271	9 553	3 368	3 783	3 219	3 111	2 916
10	Helsingin keskusta	4 412	326	4 426	4 567	4 384	4 354	..
12	Punavuori	4 679	135	4 648	4 804	4 665	4 444	..
13	Kaartinkaupunki	4 958	30	4 947	4 870	4 967	5 057	..
14	Kaivopuisto	4 834	130	4 834	4 832	4 785	4 907	..
15	Eira	4 559	226	4 560	4 692	4 430	4 336	..
16	Katajanokka	4 748	57	4 890	4 830	5 029	4 711	..
17	Kruununhaka	4 592	149	4 595	4 873	4 427	4 460	..
18	Ruoholahti	4 325	219	4 451	4 716	4 341	4 118	..
20	Lauttasaari	3 832	441	3 820	3 975	3 734	3 785	4 833
21	Vattuniemi	4 157	126	4 157	3 977	4 074	4 328	..
24	Länsi-Pasila	2 852	30	..	..	..	..	..
25	Taka-Töölö	4 277	276	4 266	4 500	4 150	4 142	..
26	Keski-Töölö	4 399	114	4 396	4 533	4 440	4 202	..
27	Pohjois-Meilahi	3 932	180	3 967	4 510	3 804	3 726	..
28	Ruskeasuo	3 622	76	3 622	3 738	3 570	3 658	..
30	Pikku-Huopalahti	3 250	80	3 303	3 505	3 379	3 049	..
31	Kivihaka	3 071	25	3 123	3 314	3 019	..	..
32	Etelä-Haaga	3 177	305	3 178	3 476	2 997	2 973	..
33	Munkkiniemi	4 015	148	4 013	3 942	3 893	4 150	..
34	Kuusisaari-Lehtisaari	3 679	23	3 399	..	..	3 485	4 203
35	Munkkivuori-Niemenmäki	3 240	204	3 236	3 650	3 047	3 140	..
36	Pajamäki	2 743	46	2 735	2 828	2 697	2 707	..
37	Reimarla	2 927	83	2 953	3 056	2 943	2 893	3 118
39	Konala	2 504	115	2 463	2 886	2 422	2 224	2 783
40	Pohjois-Haaga	2 711	201	2 711	3 175	2 620	2 486	..
41	Malminkartano	2 227	82	2 109	..	2 294	1 787	..
42	Kannelmäki	2 432	216	2 447	2 856	2 396	2 176	2 479
43	Maununneva	2 704	25	..	..	..	..	2 778
44	Lassila	2 752	87	2 791	3 381	2 789	2 554	..
50	Sörmäinen	3 566	406	3 562	3 704	3 244	2 967	..
51	Etu-Vallila	3 565	332	3 552	3 823	3 229	3 066	..
52	Itä-Pasila	3 132	121	3 147	3 490	3 053	2 705	..
53	Kallio, Hakaniemi	3 715	501	3 709	3 871	3 531	3 555	..
55	Vallila, Hermanni	3 233	210	3 245	3 490	3 064	2 990	..
56	Toukola, Vanha kaupunki	3 523	107	3 664	3 589	3 664	3 734	..
57	Kulosaari	3 596	72	3 575	3 788	3 581	3 402	..



Taulukko 9 jatkuu

Posti- numero	Toimipaikka	Kaikki yhteensä €/m <sup>2</sup>	lkm	Kerrostalot Yhteensä €/m <sup>2</sup>	Huoneistotyyppi 1h	2h	3h+	Rivitalot Yhteensä
60	Koskela	2 294	30	2 294	2 714	2 290	1 986	..
61	Käpylä	3 218	146	3 217	3 462	3 187	3 071	..
62	Metsälä, Et.-Oulunkylä	2 693	37	2 742	..	2 730	2 644	2 515
63	Maunula, Suursuo	2 510	95	2 397	2 807	2 371	2 059	3 567
64	Pakila, Oulunkylä	2 682	132	2 663	2 886	2 643	2 571	2 820
65	Veräjämäki	2 892	30	2 790	..	2 793	2 789	3 196
66	Länsi-Pakila	3 133	51	2 897	..	..	..	3 198
67	Paloheinä	3 043	52	..	..	..	..	3 085
68	Itä-Pakila	2 876	45	2 386	..	..	..	2 944
69	Torpparinmäki	2 614	19	..	..	..	..	2 417
70	Malmi	2 615	173	2 641	3 062	2 547	2 425	2 945
71	Pihlajamäki	2 199	175	2 192	2 611	2 201	2 030	2 499
72	Pukinmäki, Savela	2 595	136	2 601	3 214	2 432	2 395	2 615
73	Tapanila	2 687	120	2 635	2 916	2 598	2 532	2 800
74	Siltämäki	2 321	120	2 126	2 651	2 163	1 944	2 731
75	Puistola	2 362	93	2 186	2 776	2 024	2 004	2 635
76	Suurmetsä	2 502	64	2 158	..	2 106	1 968	2 641
77	Jakomäki	1 927	43	1 841	2 194	1 894	1 651	..
78	Tapaninvainio	2 860	66	2 670	2 982	2 602	2 258	3 072
79	Viikki	3 144	83	3 174	..	3 268	3 014	3 028
80	Länsi-Herttoniemi	2 970	107	2 965	3 163	2 893	2 753	..
81	Herttoniemi	3 150	91	3 361	3 150	3 355	3 477	..
82	Roihuvuori	2 463	133	2 450	2 913	2 410	2 210	..
83	Tammisalo	3 221	24	3 184	..	2 684	..	3 258
84	Laajasalo	2 711	159	2 567	3 115	2 399	2 386	3 100
85	Jollas	3 098	21	..	..	..	..	3 068
87	Et.-Laajasalo	2 530	30	2 190	..	2 172	..	3 502
90	Puotinharju	2 322	59	2 326	2 988	2 266	1 935	..
91	Puotila	2 519	126	2 489	2 915	2 374	2 266	3 128
92	Myllypuro	2 122	122	1 969	2 401	2 027	1 779	2 905
93	Marjaniemi, Itäkeskus	2 711	56	2 325	..	2 392	2 245	3 091
94	Kontula	2 185	265	2 118	2 787	2 078	1 927	2 460
95	Vartioharju	2 814	50	2 627	..	..	..	2 912
96	Pohjois-Vuosaari	2 269	158	2 164	2 612	2 166	2 000	2 720
97	Mellunkylä	2 224	134	2 240	2 710	2 233	2 031	..
98	Etelä-Keskivuosaari	2 359	253	2 603	2 716	2 697	2 471	2 884
99	Aurinkolahti	3 449	160	3 451	3 601	3 420	3 435	..

## Aineisto, käsitteet ja määritelmät

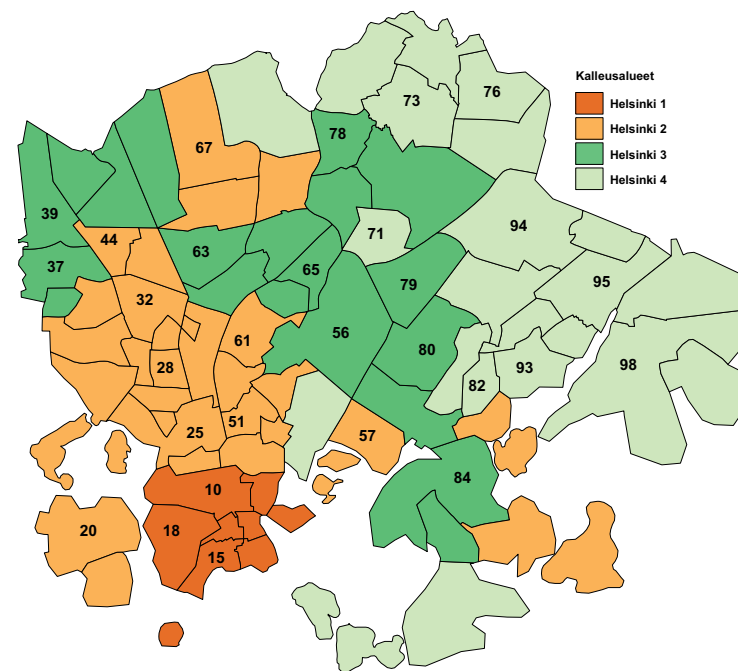
- Julkaisun aineistona on käytetty Tilastokeskuksen hintatilan-  
ton tietoja. Tilastokeskuksen hintatiedot perustuvat Verohal-  
lituksen varainsiirtoveroaineistoon, joka sisältää kaikkien  
osakeasuntomuotoisten asuntojen kaupat, kuitenkin siten,  
että tilaston ilmestyessä siinä on mukana viimeisen tilas-  
toneljänneksen osalta noin 2/3 kaikista kaupoista. Tietoja  
päivitetään takautuvasti siten, että Tilastokeskus julkaisee  
vuoden lopulliset tiedot seuraavan vuoden ensimmäisen vuo-  
sineljänneksen julkaisussa. Tilastossa on mukana sekä vuo-  
sineljänneksittaiset että koko vuotta koskevat tiedot.
- Asuntojen hintatilasto kuvaa vanhojen kerros- ja rivitalo-  
huoneistojen hintakehitystä. Tilastoon sisältyy sekä osake-  
huoneistojen hintakehitystä kuvaava hintaindeksi että ve-  
lottomien keskihintojen tiedot. Uusien asunto-osakeasunto-  
jen hinnoista ei ole käytettävissä Helsinkiä koskevaa tilastoa  
johtuen pienestä kauppojen määrästä; käytössä on vain pää-  
kaupunkiseutua koskeva tilasto.
- Tilastossa on käytetty hintojen muutosta kuvaavana indeksi-  
nä Tilastokeskuksen asuntojen hintaindeksiä 2005=100. Asuntojen hintaindeksin laskentamenetelmä on yhdistelmä  
klassisesta aineiston luokitukseen perustuvasta metodista ja  
regressioanalyysistä (ns. hedoninen menetelmä). Menetel-  
män tarkka kuvaus löytyy Tilastokeskuksen kotisivuilta:  
[http://www.stat.fi/til/ashi/2009/01/ashi\\_2009\\_01\\_2009-05-13\\_laa\\_001\\_fi.html](http://www.stat.fi/til/ashi/2009/01/ashi_2009_01_2009-05-13_laa_001_fi.html)
- Koska hintaindeksissä on otettu huomioon eri ajankohtien  
myytyjen asuntojen valmistumisvuoden, pinta-alan ja tar-  
kemmin määritellyn asuntojen sijainnin jakaumassa tapahtu-  
neet muutokset ja niiden hintavaikutus, tilaston keskihinnat  
muuttuvat eri tavoin kuin hintaindeksi. Indeksiin pohjautuvia  
muutosprosentteja ei lasketa suoraan keskihinnoista.
- Asuntojen hintojen perusvuodeksi on muutettu vuosi 2005 -  
aikaisemmin perusvuotena oli vuosi 2000. Perusvuoden vaih-  
don yhteydessä on myös indeksin painorakennetta muutettu  
vastaamaan osakeasuntokantaa talotyypin, asuntojen luku-  
määrän, koon, alueellisen sijainnin ja hintatason suhteen.  
Päivityksen vuosi vanhojen asuntojen keskimääräiset kaup-  
pahinnat neliötä kohti ovat muuttuneet vuosina 2005 - 2008  
verrattuna aikaisemmin julkaistuihin tietoihin. Helsingissä  
muutos näkyy siten, että vanhojen kerrostaloasuntojen keski-  
määräinen hinta on uudessa indeksissä noin 150 euroa alem-  
pi kuin vanhassa indeksissä. Uudessa indeksissä Helsingin  
reuna-alueiden kerrostalojen painoarvo on keskustaan ver-  
rattuna suurempi kuin aikaisemmin. Koska reuna-alueiden  
neliöhinnat ovat keskustaa alhaisempia, koko Helsingin keski-  
määräinen hintataso on uudessa indeksissä alempi.
- Postinumeroalueittaiseen vuositilastoon sisältyy kaikki toteu-  
tuneet kaupat. Vuositilaston keskimääräiset neliöhinnat ovat  
painottamattomia aritmeettisia keskiarvoja huoneistokohtai-  
sista neliöhinnoista ja muutosprosentit on laskettu suoraan  
edellisen vuoden keskihinnasta. On kuitenkin huomioitava ti-  
lastossa mukana olevien kauppojen lukumäärä. Jos kauppoja  
on tehty vähän, niin muutama poikkeava tapaus alueella voi  
vaikuttaa merkittävästi keskihintaan

■ Tilastossa on käytetty seuraavia alueluokituksia:

Helsingin kalleusalueluokittelu, joka pohjautuu postinumeroalueisiin. Tilastossa käytettyihin kalleusalueluokkiin kuuluvat seuraavat postinumeroalueet.

- 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

Espoon hintoihin sisältyy myös Kauniaisten tiedot  
 Pääkaupunkiseutu: Helsinki, Espoo ja Kauniainen ja Vantaa  
 Kehyskunnat: Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Tuusula ja Vihti



Kuvio 14. Helsingin kalleusalueet