

Vanhoiden vapaarahoitteisten asuntojen hintojen nousu viime vuonna 4,7 prosenttia

Vanhoiden vapaarahoitteisten asuntojen keskineliöhinta Helsingissä vuonna 2005 oli 2 801 euroa, missä on nousua edelliseen vuoteen verrattuna 4,7 prosenttia. Kerrostaloasunnot ovat edelleen Helsingissä rivitaloasuntoja kalliimpia, joskin rivitaloasuntojen hinnat ovat kolmena viime vuonna nousseet kerrostaloasuntojen hintoja nopeammin ja hintaero on siten hieman kaventunut. Kerrostaloasunto maksoi keskimäärin 2 815 euroa neliöltä ja rivitaloasunto 2 609 euroa.

Kerrostaloasuntojen keskihinta Helsingissä oli viidenneksen korkeampi kuin Espoossa ja vähän yli kolmanneksen korkeampi kuin Vantaalla. Espoossa keskihinta oli 2 195 euroa neliöltä ja Vantaalla 1 790 euroa. Kehyskunnissa kerrostaloasuntojen keskihinta oli 1 519 euroa eli vajaat 50 prosenttia Helsingin keskihintaa edullisempi. Keskihintojen perusteella voidaankin laskea, että Helsingistä ostetulla 50 neliön kerrostaloasunnon hinnalla saa esimerkiksi 64 neliötä kerrostalosta Espoosta, 79 neliötä Vantaalta ja 93 neliötä kehyskuntien alueelta.

Rivitaloasuntojen keskineliöhintojen erot Helsingin ja pääkaupunkiseudun ja kehyskuntien välillä eivät enää ole niin suuret - Espoossa rivitaloasuntojen keskihinta oli 81 euroa ja Vantaalla

Taulukko 1. Vanhojen asuntojen hinnat talotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2005

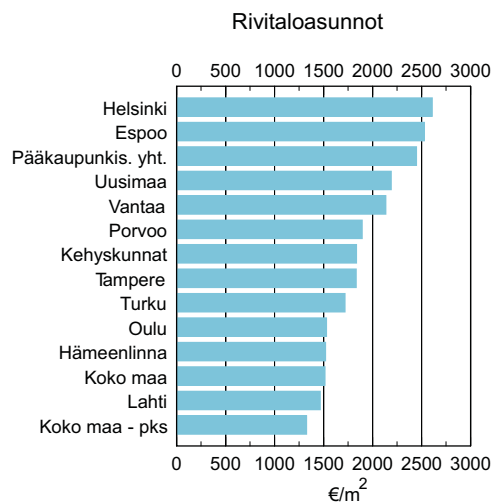
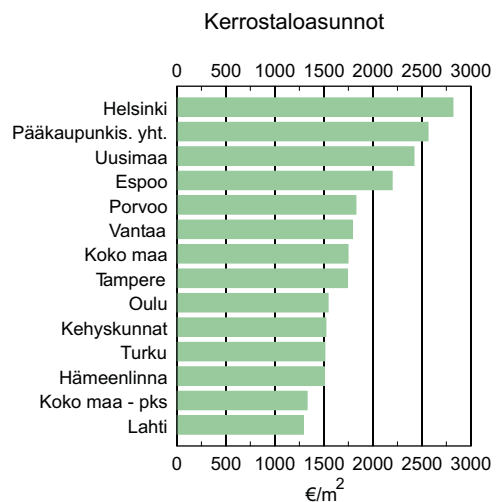
	Asunnot yhteensä Uudet/vanhat/tunt. €/m ²	Vapaarah. vanhat Yhteensä	Kerrostalot	Rivitalot
Helsinki	2 756	2 801	2 815	2 609
Espoo	2 330	2 321	2 195	2 528
Vantaa	1 908	1 895	1 790	2 134
Kauniainen	2 838	2 833	2 615	3 102
Hämeenlinna	1 535	1 511	1 502	1 519
Lahti	1 315	1 314	1 289	1 465
Oulu	1 541	1 539	1 541	1 529
Porvoo	1 876	1 842	1 825	1 894
Tampere	1 755	1 760	1 738	1 832
Turku	1 547	1 547	1 508	1 718
Pääkaupunkis. yht.	2 525	2 542	2 561	2 448
Kehyskunnat	1 655	1 656	1 519	1 835
Uusimaa	2 347	2 364	2 418	2 190
Koko maa - pks	1 311	1 327	1 327	1 326
Koko maa	1 651	1 671	1 745	1 513

Taulukko 2. Vapaarahoitteisten vanhojen asuntojen hinnat Helsingissä ja vertailualueilla 1990–2005,

	1990 €/m ²	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Helsinki	1 893	1 217	2 153	2 146	2 365	2 514	2 675	2 801
Espoo	1 689	1 030	1 761	1 784	1 948	2 067	2 200	2 321
Vantaa	1 456	823	1 431	1 432	1 566	1 672	1 810	1 895
Pks. yht.	1 789	1 116	1 944	1 941	2 144	2 274	2 432	2 542
Kehyskunnat	1 250	725	1 228	1 241	1 334	1 448	1 543	1 656
Uusimaa	..	..	1 783	1 787	1 971	2 101	2 248	2 364
Koko maa - pks	996	696	1 014	1 018	1 077	1 144	1 235	1 327
Koko maa	1 228	806	1 258	1 270	1 361	1 452	1 559	1 671

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

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2005



Kuvio 1. Vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2005

Taulukko 3. Vanhojen asuntojen velattomat neliöhinnat talo- ja huoneistotyyppin mukaan Helsingissä 1980–2005 ja vertailualueilla 2005

	Kaikki asunnot €/m ²	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
2004	2 576	2 618	2 911	2 539	2 575	2 388
2005	2 743	2 786	3 112	2 702	2 735	2 548
2005						
Espoo/Kauniainen	2 339	2 139	2 438	2 178	2 070	2 527
Vantaa	1 852	1 713	2 065	1 719	1 638	2 096
Tampere	1 736	1 711	1 879	1 717	1 648	1 809
Turku	1 511	1 474	1 762	1 488	1 386	1 670
Oulu	1 498	1 497	1 702	1 507	1 411	1 502
Kehyskunnat	1 631	1 456	1 589	1 463	1 406	1 803
Koko maa	1 655	1 705	1 950	1 626	1 698	1 569

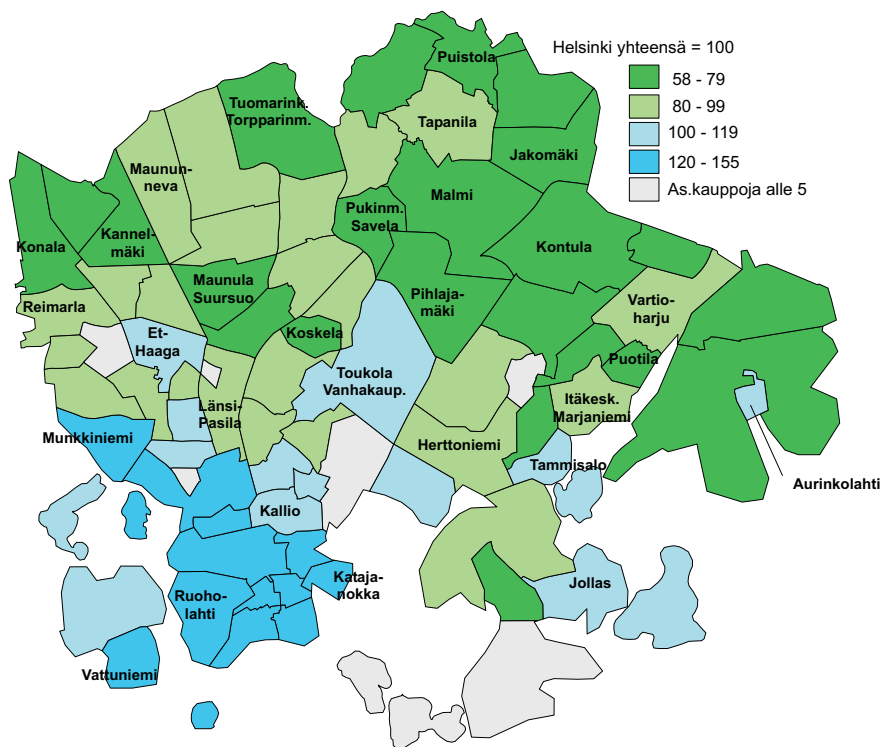
Huom. Vuotta 2002 edeltävät hinnat on muutettu eurokertoimella 5,94573
Huom. Taulukon luvut TK:n asuntojen hintaindeksiaineistosta

475 euroa Helsingin vastaavaa hintaa pienempi. Kehyskuntien rivitaloasuntojen keskihintaan ero oli 774 euroa neliöltä. Kerrostaloyksiöiden keskihinta Helsingissä oli viime vuonna 3 112 euroa, kaksioiden 2 702 ja kolmioiden ja kolmioita suurempien asuntojen 2 735 euroa neliöltä. Yksiöiden keskihinnat ovat kohonneet vuoteen 2004 verrattuna 6,9 prosenttia, kaksioiden 6,4 ja kolmioiden ja niitä suurempien asuntojen 6,2 prosenttia.

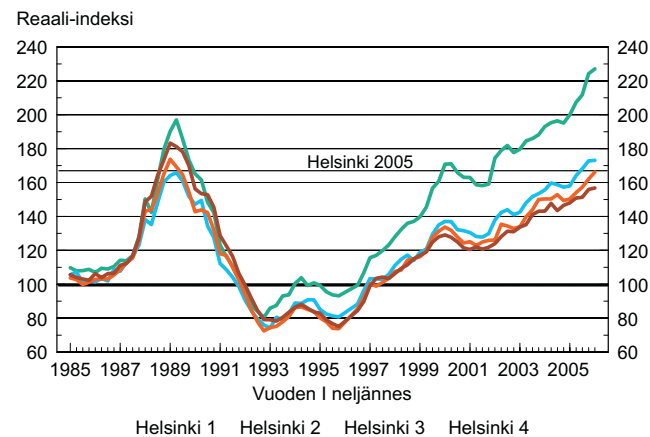
Pääkaupunkiseudun muiden kuntien huoneistokoon mukaisiin keskihintoihin verrattuna erot ovat varsin suuret. Helsingin yksiöiden ja kaksioiden keskihinnat olivat noin viidennes korkeammat kuin Espoo-Kauniainen vastaavat hinnat. Kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskihintojen välillä ero on noin neljänneksen. Espoossa yksiöiden keskihinta oli 2 438, kaksioiden 2 178 ja kolmioiden 2 070 euroa neliöltä. Yksiöiden keskihinta Helsingissä oli puolestaan Vantaan yksiöiden keskihintaan verrattuna kolmanneksen eli 1 047 euroa korkeampi, kaksioiden osalta ero oli 980 euroa neliöltä. Yksiöiden keskihinta Vantaalla viime vuonna oli 2 065, kaksioiden 1 719 ja kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen 1 638 euroa neliöltä.

Vanha osakeasunto maksoi 40 prosenttia enemmän kuin vuonna 2000

Asuntojen hintojen kehitystä voidaan tarkastella myös hintaindeksien avulla. Hintaindeksin (2000=100) mukaan vanha osakeasunto Helsingissä maksoi kuluvaan vuoteen 2000 verrattuna 40 prosenttia enemmän. Koko maan tasolla nousu on ollut 35 prosenttia. Rakennuskustannusten ja kuluttajahintojen nousu on ollut selvästi maltillisempaa. Rakennuskustannusten nousu on ollut vuodesta 2000 lähtien 14 prosenttia ja kuluttajahintojen nousu 7 prosenttia.



Kartta 2. Vanhojen asuntojen keskimääräiset neliöhinnat postinumeroalueilla suhteessa koko kaupungin keskimääräiseen hintaan 2005



Kuvio 2. Asuntojen reaalihintaindeksin kehitys Helsingin kalleusalueilla vuosina 1985–2005

Asuntojen hintojen 2000-luvulla tapahtuneesta nopeasta noususta huolimatta eivät asuntojen reaali hinnat ole vielä nousseet koko Helsingissä 1980-luvun lopun hintahuipun tasolle. Vuodesta 1983 lähtien on kuitenkin koko Helsingissä asuntojen keskimääräinen reaali hinta kohonnut 67 prosenttia. Helsingin alueittaisessa kehityksessä on kuitenkin tapahtunut eriytymistä. Helsingin keskustassa eli Helsingin kalleusalue 1:llä asuntojen hintataso on kohonnut selvästi muita alueita nopeammin ja asuntojen keskimääräinen reaali hinta Helsinki 1 alueella oli viime vuonna jo 111 prosenttia vuoden 1983 tasoa korkeampi. Muilla Helsingin alueilla hintakehitys on ollut maltillisempaa erityisesti Helsingin edullisimmalla Helsinki 4:n alueella, jolla viime vuoden keskimääräinen reaali keskihinta oli 51,5 prosenttia korkeampi kuin vuonna 1983.

Asunto-osakekauppojen arvo Helsingissä viime vuonna 2 229 miljoonaa euroa

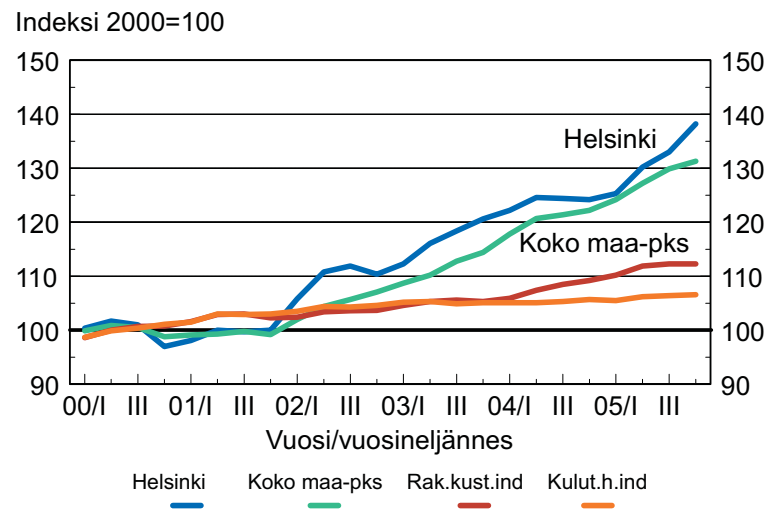
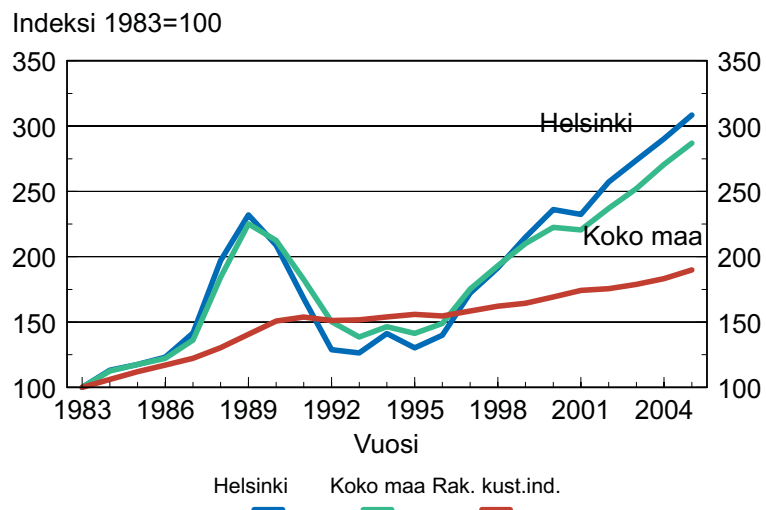
Asunto-osakekauppojen määrä ja erityisesti kauppojen arvo on kohonnut viime vuosina. Helsingissä tehtiin viime vuonna hiukan vajaa 14 000 asunto-osakekauppaa, joka on 12 prosenttia enemmän kuin vuonna 2004 ja 29 prosenttia enemmän kuin vuonna 2000. Asunto-osake kauppojen arvo oli viime vuonna Helsingissä 2 229,3 miljoonaa euroa, joka oli 313,5 miljoonaa euroa eli 16 prosenttia enemmän kuin vuonna 2004. Vuoteen 2000 verrattuna on kauppojen nimellisarvo kohonnut 753 miljoonaa euroa eli 51 prosenttia.

Helsingin osuus pääkaupunkiseudun asunto-osake kauppojen lukumäärästä ja arvosta oli viime vuonna 62 prosenttia. Koko maan kauppojen lukumäärästä Helsingin osuus oli 17 prosenttia ja kauppojen arvosta 26 prosenttia.

Keskihintojen alueittainen vaihteluväli 1 600 – 4 200 euroa neliöltä

Helsingin kaikkien asuntojen keskihinta oli postinumeroalueiden mukaan tilastoituna viime vuonna 2 750 euroa neliöltä. Eniten asunnoista joutui maksamaan Helsingin keskustassa - Kaivopuiston, Kaartinkaupungin, Punavuoren, Eiran, Kruununhaan ja Katajanokan alueilla, missä asuntojen keskineliöhinta vaihteli 3 750 ja 4 240 euron välillä. Lähes kaikki korkean hintatason alueet sijaitsevat keskustassa (Keski- ja Taka-Töölö, Helsingin ydinkeskusta (postinumero 10), Ruoholahti) tai sen läheisyydessä (Vattuniemi, Munkkiniemi, Pohjois-Meilahti, Ruskeasu). Korkean hintatason alueisiin kuuluu kauempana kaupungin keskustassa sijaitsevista reuna-alueista ainoastaan Vuosaaren Aurinkolahti.

Kaupungin edullisimmat alueet löytyvät puolestaan pääosin kaupungin reuna-alueilta (esim. Konala, Malminkartano, Kannelmäki, Siltämäki, Puistola, Kontula, Vuosaari). Näillä alueilla asuntojen keskihinnat olivat alle 2 200 euroa neliöltä.



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

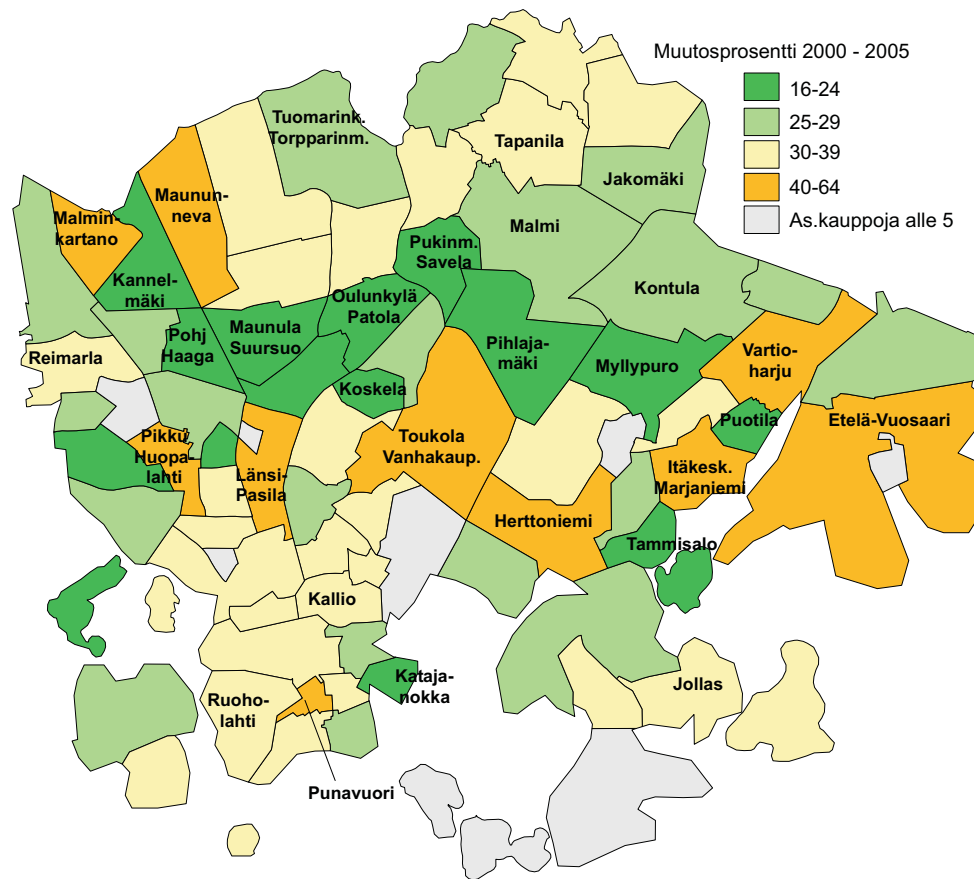
Vanhojen asuntojen hintojen kehitys Helsingin alueilla vaihtelee alueittain varsin paljon. Vuodesta 2000 lähtien on joidenkin alueiden vanhojen asuntojen keskihintataso kohonnut yli 50 prosenttia, kun taas kaikkein maltillisimman hintamuutoksen alueilla nousu on ollut alle 20 prosenttia.

Hitas-asuntojen alueilla hinnat ovat edelleen jatkaneet nousuaan. Pikku-Huopalahdessa vanhojen asuntojen hinnat ovat vuodesta 2000 lähtien koonneet 63 prosenttia, Länsi-Pasilassa 53 ja Malminkartanossa 41 prosenttia.

Huomattavasti kaupungin keskitasoa nopeammin on vanhojen asuntojen hintataso kohonnut sellaisilla alueilla, jonne on valmistunut vanhaa asuntokantaa kalliimpia uusia asuntoja. Esimerkiksi Toukola - Vanhakaupunki alueella keskineliöhinta on kohonnut 51 prosenttia vuodesta 2000 lähtien. Myös Etelä-keskivuosaaren, Herttoniemen, Marjaniemi-Itäkeskuksen ja Vartiolarjun alueiden kaupungin keskitasoa nopeamman hinnannousun taustalla voi olettaa olevan näille alueille tai niiden läheisyyteen rakennettujen uusien asuntojen vaikutuksen.

Nopeimman hinnannousun alueet eivät ole kuitenkaan kuulu hintatasoltaan kaupungin korkeimpien hintojen alueisiin, sillä esimerkiksi Pikku-Huopalahden keskihinta oli 3 prosenttia, Länsi-Pasilan 14, Marjaniemi-Itäkeskuksen 16, Etelä-keskivuosaaren 21 ja Malminkartanon 30 prosenttia kaupungin keskihintaa pienempi.

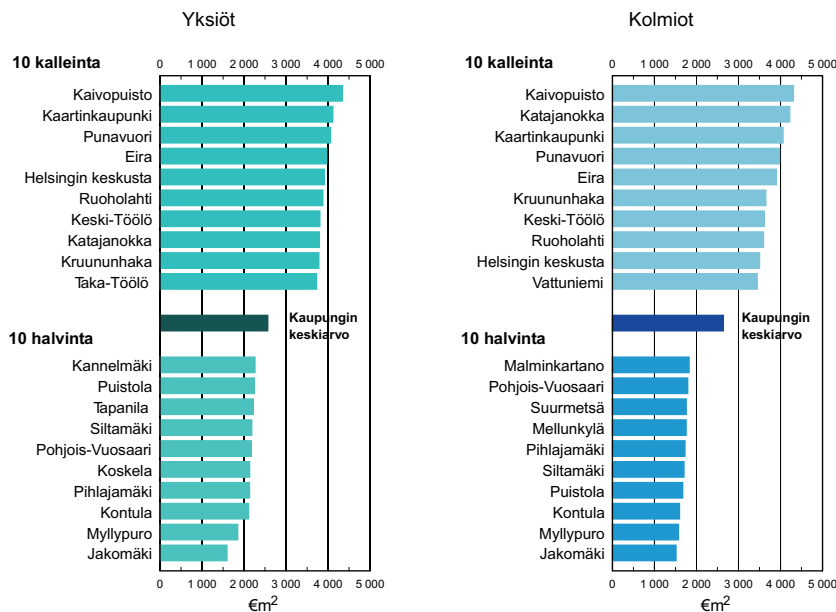
Maltillisin hintakehitys on ollut Koskelan, Katajanokan ja Kuusisaari-Lehtisaaren alueilla, joilla keskihinnan nousu oli alle 20 prosenttia vuodesta 2000 lähtien.



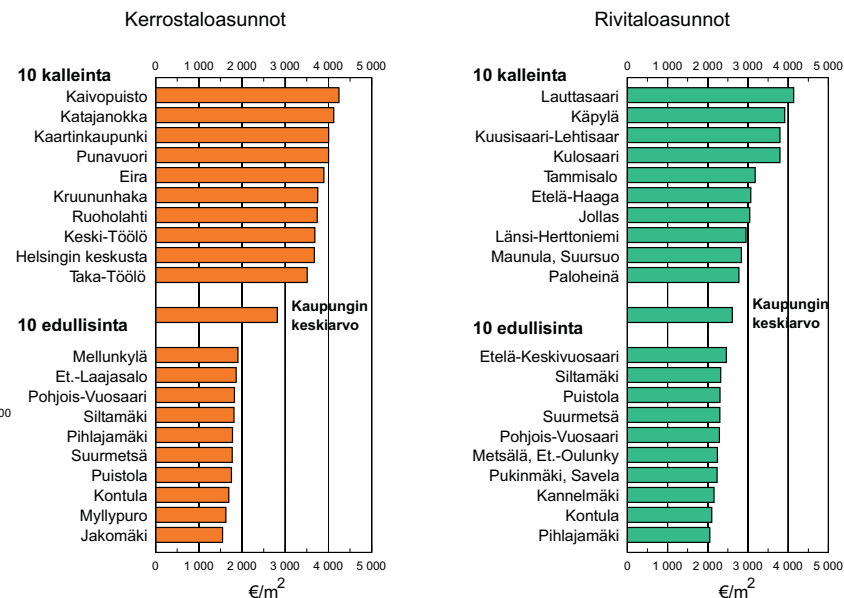
Kartta 3 Vanhojen asuntojen neliöhintojen muutos vuodesta 2000 vuoteen 2005 Helsingin postinumeroalueilla

Alueittain yksidiöiden keskihinnat vaihtelevat 1 600 eurosta 4 300 euroon neliöltä

Helsingin vapaarahoitteisten kerrostaloyksidiöiden alueittaiset keskineliöhinnat Helsingissä vaihtelevat 1 600 eurosta 4 300 euroon neliöltä. Edullisimmat kerrostaloyksidiöt löytyvät Jakomäestä, Myllypurosta, Kontulasta, Pihlajamäestä ja Koskelasta ja kalleimmat Kaivopuistosta, Kaartinkaupungista, Punavuoresta, Eirasta ja Helsingin keskustasta postinumero 10 alueelta. Kolmioiden ja suu-rempien asuntojen keskihinta edullisimmilla alueilla oli 1 500 –



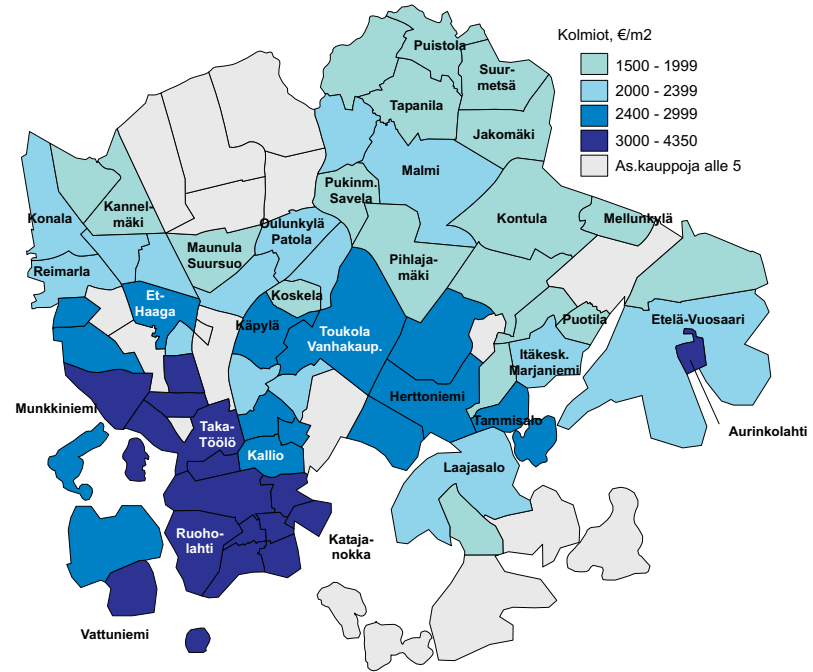
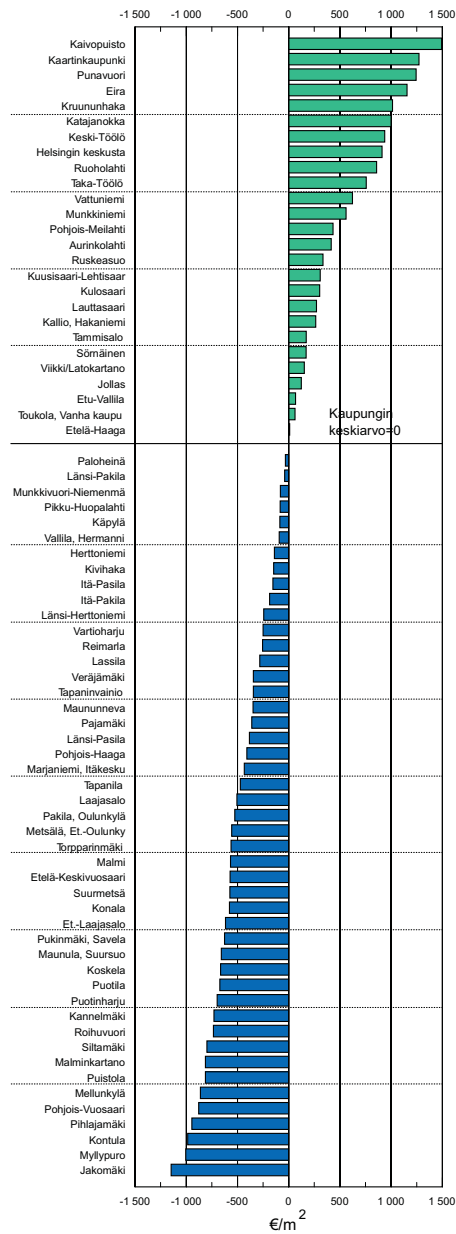
Kuvio 4. Yksidiöiden ja perheasuntojen (vanhat asunnot) keskimääräiset neliöhinnat vuonna 2005, edullisimmat ja kalleimmat postinumeroalueet



Kuvio 5. Vanhojen kerrostalo- ja rivitaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat vuonna 2005, edullisimmat ja kalleimmat postinumeroalueet

1 600 ja kalleimmilla alueilla 4 100 – 4 300 euroa neliöltä. Myös perheasunnoissa kalleimmat keskihinnat olivat keskustan alueilla ja edullisimmat puolestaan kaupungin reuna-alueilla. Yksidiöiden osalta Helsingin kalleimman ja edullisimman alueen keskihinnan ero oli 2 700 euroa neliöltä, kaksioissa hintaero oli 2 500 ja kolmioissa ja sitä suuremmissa asunnoissa 2 800 euroa neliöltä.

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2005



Kartta 4. Perheasuntojen keskimääräiset neliöhinnat Helsingin postinumero-alueilla vuonna 2005, vanhat asunnot

Kuvio 6. Vanhojen asuntojen hintaero postinumeroalueilla verrattuna koko kaupungin keskihintaan vuonna 2005

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2005

Taulukko 4. Vanhojen asunto-osakehuoneistojen neliöhinnat ja vuosimuutokset 2000–2005

Posti-numero	Toimipaikka	Asunnot yhteensä					Muutos 2004–2005 %	Muutos 2000–2005	
		2000 €/m ²	2001	2002	2003	2004			2005
	Helsinki yhteensä	2 103	2 096	2 312	2 464	2 628	2 750	4,6	30,8
10	Helsingin keskusta	2 692	2 754	3 099	3 200	3 362	3 663	9,0	36,1
12	Punavuori	2 810	2 894	3 136	3 473	3 639	3 995	9,8	42,2
13	Kaartinkaupunki	2 986	3 228	3 355	3 598	3 788	4 023	6,2	34,7
14	Kaivopuisto	3 330	3 104	3 639	3 718	4 011	4 244	5,8	27,4
15	Eira	2 880	2 936	3 274	3 433	3 597	3 907	8,6	35,7
16	Katajanokka	3 207	2 753	3 286	3 648	3 605	3 750	4,0	16,9
17	Kruununhaka	2 990	2 978	3 122	3 388	3 488	3 765	7,9	25,9
18	Ruoholahti	2 637	2 570	2 840	3 003	3 187	3 610	13,3	36,9
20	Lauttasaari	2 359	2 378	2 661	2 812	3 003	3 023	0,7	28,1
21	Vattuniemi	2 471	2 425	2 573	2 955	3 176	3 374	6,2	36,5
24	Länsi-Pasila	1 550	1 698	1 737	1 768	2 276	2 366	4,0	52,6
25	Taka-Töölö	2 614	2 586	2 892	2 964	3 162	3 509	11,0	34,2
26	Keski-Töölö	2 703	2 713	3 028	3 275	3 527	3 689	4,6	36,5
27	Pohjois-Meilahti	2 426	2 389	2 627	2 681	3 036	3 185	4,9	31,3
28	Ruskeasuo	2 252	2 289	2 527	2 679	2 880	3 087	7,2	37,1
30	Pikku-Huopalahti	1 632	1 790	1 791	1 969	2 426	2 666	9,9	63,4
31	Kivihaka	2 100	2 107	1 998	2 318	2 346	2 603	11,0	24,0
32	Etelä-Haaga	2 163	2 142	2 387	2 504	2 585	2 761	6,8	27,6
33	Munkkiniemi	2 612	2 564	2 791	2 993	3 211	3 311	3,1	26,8
34	Kuusisaari-Lehtisaari	2 582	2 642	2 680	2 624	2 944	3 059	3,9	18,5
35	Munkkivuori-Niemenmäki	2 155	2 101	2 254	2 426	2 498	2 669	6,8	23,9
36	Pajamäki	1 870	1 776	2 062	2 170	2 287	2 390	4,5	27,8
37	Reimarla	1 848	1 948	2 090	2 109	2 251	2 495	10,8	35,0
39	Konala	1 717	1 686	1 843	1 847	2 085	2 172	4,2	26,5
40	Pohjois-Haaga	1 887	1 833	2 069	2 213	2 267	2 342	3,3	24,1
41	Malminkartano	1 369	1 443	1 518	1 591	1 808	1 937	7,1	41,5
42	Kannelmäki	1 624	1 623	1 817	1 900	1 991	2 021	1,5	24,4
43	Maununneva	1 715	1 935	1 803	2 117	2 404	2 402	-0,1	40,1
44	Lassila	1 909	1 928	2 133	2 269	2 444	2 468	1,0	29,3
50	Sörnäinen	2 148	2 153	2 418	2 614	2 720	2 922	7,4	36,0
51	Etu-Vallila	2 124	2 114	2 425	2 523	2 689	2 819	4,8	32,7
52	Itä-Pasila	2 002	1 959	2 190	2 318	2 480	2 596	4,7	29,7
53	Kallio, Hakaniemi	2 215	2 253	2 518	2 643	2 802	3 015	7,6	36,1
55	Vallila, Hermannin	2 013	1 968	2 298	2 351	2 572	2 657	3,3	32,0
56	Toukola, Vanha kaupunki	1 858	1 893	2 066	2 390	2 634	2 813	6,8	51,4

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2005

Taulukko 4 jatkuu

Posti- numero	Toimipaikka	Asunnot yhteensä					Muutos 2004-2005 %	Muutos 2000-2005	
		2000 €/m ²	2001	2002	2003	2004			2005
57	Kulosaari	2 371	2 384	2 509	2 868	2 882	3 055	6,0	28,8
60	Koskela	1 796	1 697	1 909	1 947	2 104	2 085	-0,9	16,1
61	Käpylä	2 033	2 071	2 208	2 401	2 550	2 663	4,4	31,0
62	Metsälä, Et.-Oulunkylä	1 809	1 776	1 902	2 005	2 192	2 193	0,0	21,2
63	Maunula, Suursuo	1 682	1 698	1 765	1 976	2 144	2 092	-2,4	24,4
64	Pakila, Oulunkylä	1 828	1 785	1 955	1 998	2 202	2 224	1,0	21,7
65	Veräjämäki	1 866	1 794	2 019	2 083	2 309	2 405	4,2	28,9
66	Länsi-Pakila	2 007	1 994	2 145	2 346	2 610	2 710	3,8	35,0
67	Paloheinä	2 036	1 926	2 209	2 273	2 442	2 717	11,3	33,4
68	Itä-Pakila	1 884	1 862	2 018	2 106	2 412	2 563	6,3	36,0
69	Torpparinmäki	1 700	1 621	1 784	1 900	2 217	2 188	-1,3	28,7
70	Malmi	1 713	1 705	1 787	1 996	2 094	2 182	4,2	27,4
71	Pihlajämäki	1 448	1 401	1 579	1 694	1 821	1 805	-0,9	24,7
72	Pukinmäki, Savela	1 737	1 775	1 877	1 956	2 107	2 124	0,8	22,3
73	Tapanila	1 690	1 688	1 860	2 087	2 157	2 278	5,6	34,8
74	Siltämäki	1 519	1 481	1 675	1 769	1 908	1 952	2,3	28,5
75	Puistola	1 455	1 487	1 679	1 734	1 901	1 937	1,9	33,1
76	Suurmetsä	1 582	1 603	1 695	1 891	2 143	2 176	1,5	37,5
77	Jakomäki	1 252	1 253	1 376	1 489	1 629	1 602	-1,7	28,0
78	Tapaninvainio	1 801	1 796	1 890	2 086	2 266	2 405	6,1	33,5
79	Viikki	..	..	..	..	2 283	2 904	27,2	.
80	Länsi-Herttoniemi	1 885	1 926	2 009	2 233	2 327	2 506	7,7	32,9
81	Herttoniemi	1 760	1 769	1 993	2 311	2 367	2 610	10,3	48,3
82	Roihuvuori	1 610	1 563	1 752	1 860	2 008	2 015	0,3	25,2
83	Tammisalo	2 357	2 223	2 596	2 718	2 683	2 923	8,9	24,0
84	Laajasalo	1 784	1 767	1 977	2 032	2 203	2 244	1,9	25,8
85	Jollas	2 078	2 037	2 533	2 683	2 592	2 875	10,9	38,4
87	Et.-Laajasalo	1 611	1 571	1 675	2 035	2 060	2 133	3,5	32,4
90	Puotinharju	1 563	1 663	1 745	1 883	2 031	2 051	1,0	31,2
91	Puotila	1 664	1 670	1 873	1 962	2 041	2 078	1,8	24,9
92	Myllypuro	1 426	1 381	1 484	1 613	1 686	1 745	3,5	22,4
93	Marjaniemi, Itäkeskus	1 614	1 630	1 764	1 958	2 158	2 316	7,3	43,5
94	Kontula	1 383	1 390	1 529	1 609	1 616	1 764	9,2	27,5
95	Vartioharju	1 769	1 845	1 948	2 148	2 250	2 499	11,1	41,3
96	Pohjois-Vuosaari	1 449	1 383	1 593	1 668	1 801	1 872	3,9	29,2
97	Mellunkylä	1 489	1 491	1 619	1 679	1 810	1 888	4,3	26,8
98	Etelä-Keskivuosaari	1 462	1 532	1 702	1 904	2 080	2 178	4,7	49,0
99	Aurinkolahti	..	..	..	2 524	2 770	3 166	14,3	..

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2005

Taulukko 5. Vanhojen asunto-osakehuoneistojen neliöhinnat rahoitusmuodon, talotyypin ja huoneluvun mukaan vuonna 2005

Posti-numero		Kaikki yhteensä €/m ²	kauppojen lukumäärä	Vapaa-rahoitteiset €/m ²	Kerrostalot yhteensä	1h	2h	3h+	Rivitalot yhteensä
	Helsinki yhteensä	2 750	13 758	2 801	2 815	3 115	2 707	2 642	2 609
10	Helsingin keskusta	3 663	477	3 674	3 674	3 909	3 646	3 505	..
12	Punavuori	3 995	224	3 995	4 003	4 063	3 980	3 979	..
13	Kaartinkaupunki	4 023	51	4 023	4 005	4 114	3 853	4 065	..
14	Kaivopuisto	4 244	282	4 244	4 243	4 339	4 099	4 312	..
15	Eira	3 907	386	3 907	3 896	3 970	3 777	3 906	..
16	Katajanokka	3 750	79	4 124	4 124	3 788	4 124	4 226	..
17	Kruununhaka	3 765	206	3 767	3 753	3 784	3 800	3 654	..
18	Ruoholahti	3 610	309	3 751	3 741	3 879	3 647	3 601	..
20	Lauttasaari	3 023	650	3 023	3 000	3 161	2 995	2 886	4 136
21	Vattuniemi	3 374	175	3 374	3 375	3 467	3 258	3 448	..
24	Länsi-Pasila	2 366	36	..	..	..	..	..	..
25	Taka-Töölö	3 509	405	3 509	3 509	3 729	3 431	3 319	..
26	Keski-Töölö	3 689	211	3 689	3 686	3 808	3 671	3 617	..
27	Pohjois-Meilahti	3 185	274	3 206	3 206	3 411	3 214	3 038	..
28	Ruskeasuo	3 087	78	3 087	3 086	3 003	3 011	3 267	..
30	Pikku-Huopalahti	2 666	74	2 694	2 738	2 897	..	..	..
31	Kivihaka	2 603	32	2 603	2 603	2 776	2 774	2 316	..
32	Etelä-Haaga	2 761	426	2 760	2 754	2 850	2 733	2 595	3 068
33	Munkkiniemi	3 311	243	3 311	3 293	3 326	3 207	3 374	..
34	Kuusisaari-Lehtisaari	3 059	31	3 059	2 708	..	2 287	2 877	3 795
35	Munkkivuori-Niemenmäki	2 669	294	2 693	2 685	2 881	2 615	2 634	..
36	Pajamäki	2 390	75	2 380	2 380	2 450	2 321	2 425	..
37	Reimarla	2 495	168	2 500	2 498	2 603	2 533	2 385	2 526
39	Konala	2 172	129	2 207	2 159	2 478	2 028	2 044	2 589
40	Pohjois-Haaga	2 342	272	2 342	2 341	2 607	2 294	2 247	..
41	Malminkartano	1 937	132	1 963	1 926	..	1 942	1 826	..
42	Kannelmäki	2 021	267	2 026	2 008	2 263	1 948	1 876	2 157
43	Maununneva	2 402	42	2 448	2 390	..	2 443	..	2 464
44	Lassila	2 468	125	2 507	2 513	2 826	2 441	2 350	..
50	Sörmäinen	2 922	665	2 922	2 926	2 993	2 804	2 844	..
51	Etu-Vallila	2 819	501	2 815	2 800	2 892	2 651	2 679	..
52	Itä-Pasila	2 596	145	2 608	2 608	2 974	2 541	2 161	..
53	Kallio, Hakaniemi	3 015	704	3 013	3 013	3 127	2 866	2 929	..
55	Vallila, Hermannin	2 657	294	2 661	2 657	2 776	2 588	2 360	..
56	Toukola, Vanha kaupunki	2 813	106	2 920	2 937	2 806	3 020	2 900	..

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2005

Taulukko 5 jatkuu

Posti-numero		Kaikki yhteensä €/m ²	kauppojen lukumäärä	Vapaa-rahoitteiset €/m ²	Kerrostalot yhteensä	1h	2h	3h+	Rivitalot yhteensä
57	Kulosaari	3 055	100	3 046	2 971	3 015	2 941	2 958	3 795
60	Koskela	2 085	29	2 085	2 063	2 134	2 053	1 990	..
61	Käpylä	2 663	234	2 665	2 626	2 755	2 632	2 523	3 914
62	Metsälä, Et.-Oulunkylä	2 193	79	2 193	2 182	2 551	2 140	2 164	2 240
63	Maunula, Suursuo	2 092	151	2 091	2 043	2 389	1 999	1 944	2 836
64	Pakila, Oulunkylä	2 224	226	2 217	2 161	2 430	2 139	2 029	2 649
65	Veräjämäki	2 405	45	2 417	2 330	..	2 290	2 391	2 525
66	Länsi-Pakila	2 710	91	2 710	2 411	..	2 246	..	2 760
67	Paloheinä	2 717	83	2 758	..	..	..	..	2 775
68	Itä-Pakila	2 563	40	2 563	..	..	..	..	2 563
69	Torpparinmäki	2 188	28	..	..	..	..	..	..
70	Malmi	2 182	203	2 249	2 201	2 394	2 202	2 019	2 465
71	Pihlajamäki	1 805	249	1 794	1 780	2 132	1 703	1 728	2 053
72	Pukinmäki, Savela	2 124	161	2 132	2 120	2 537	2 082	1 971	2 233
73	Tapanila	2 278	143	2 324	2 108	2 222	2 152	1 858	2 550
74	Siltämäki	1 952	140	1 968	1 812	2 186	1 791	1 705	2 320
75	Puistola	1 937	130	1 955	1 753	2 249	1 750	1 672	2 304
76	Suurmetsä	2 176	107	2 192	1 772	..	1 773	1 758	2 299
77	Jakomäki	1 602	57	1 589	1 550	1 597	1 596	1 515	..
78	Tapaninvainio	2 405	128	2 417	2 274	2 495	2 255	2 106	2 565
79	Viikki/Latokartano	2 904	41	2 904	2 939	3 032	3 046	2 649	2 735
80	Länsi-Herttoniemi	2 506	147	2 504	2 482	2 713	2 391	2 431	2 951
81	Herttoniemi	2 610	110	2 791	2 791	2 790	2 793	2 790	..
82	Roihuvuori	2 015	230	2 018	2 018	2 383	1 952	1 926	..
83	Tammisalo	2 923	46	2 923	2 561	..	2 486	2 812	3 178
84	Laajasalo	2 244	253	2 244	2 131	2 546	2 067	2 025	2 703
85	Jollas	2 875	28	3 045	..	..	..	..	3 045
87	Et.-Laajasalo	2 133	68	2 181	1 863	..	1 812	1 924	2 514
90	Puotinharju	2 051	86	2 051	2 042	2 491	1 961	1 840	..
91	Puotila	2 078	165	2 070	2 061	2 359	2 017	1 912	..
92	Myllypuro	1 745	168	1 710	1 625	1 852	1 650	1 572	2 592
93	Marjaniemi, Itäkeskus	2 316	91	2 424	2 061	..	1 949	2 207	2 727
94	Kontula	1 764	399	1 763	1 693	2 108	1 679	1 598	2 098
95	Vartioharju	2 499	53	2 586	2 314	..	2 250	..	2 713
96	Pohjois-Vuosaari	1 872	242	1 872	1 822	2 175	1 718	1 796	2 288
97	Mellunkylä	1 888	224	1 923	1 904	2 282	1 852	1 757	2 587
98	Etelä-Keskivuosaari	2 178	324	2 223	2 155	2 448	2 221	2 050	2 462
99	Aurinkolahti	3 166	101	3 166	3 167	3 412	3 002	3 418	..

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2005

Taulukko 6. Vanhojen asuntojen hintaindeksi perusvuosille 2000 ja 1983

Vuosi, vuosineljännes	Helsinki euro/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	
2005	2 743	308,5	131,6	130,7	131,2	129,3	111,7	106,2	
2000	I	2 067	237,9	100,4	100,1	98,9	100,0	98,6	98,7
	II	2 090	240,7	101,7	101,7	101,7	101,3	100,0	99,9
	III	2 064	234,1	101,0	100,5	99,9	100,5	100,7	100,4
	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
	II	2 056	231,3	100,0	99,7	99,7	99,5	102,9	103,0
	III	2 056	232,7	99,7	100,2	99,2	100,0	103,0	102,9
	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
	II	2 293	259,6	110,8	110,1	106,4	107,0	103,4	104,4
	III	2 299	262,3	111,9	111,3	109,4	108,3	103,6	104,3
	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
	II	2 408	272,2	116,1	115,5	114,2	112,6	105,3	105,3
	III	2 449	277,5	118,4	117,5	116,2	115,0	105,6	104,9
	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
	II	2 595	292,2	124,6	124,4	123,4	122,4	107,4	105,1
	III	2 586	291,6	124,4	123,8	124,9	122,5	108,5	105,3
	IV	2 577	291,0	124,2	124,4	126,0	123,2	109,2	105,7
2005	I	2 601	293,8	125,3	125,6	127,8	124,9	110,2	105,5
	II	2 728	305,3	130,2	129,6	129,5	128,3	111,9	106,2
	III	2 773	311,8	133	131,8	133,1	130,8	112,3	106,4
	IV	2 870	323,9	138,2	136,0	134,5	133,5	112,3	106,6
2006	I*	2 917	327,7	139,8	137,3	137,8	135,2	113,7	107,0

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2005

Taulukko 7. Asuntojen hintaindeksin 1983=100 reaalinen kehitys (deflatoitu elinkustannusindeksillä), kaikki asunnot

	Helsinki	Helsinki 1	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Pääkaupunkis	Espoo	Vantaa	Koko maa
1985	103,7	108,9	103,9	101,7	104,0	103,7	104,6	102,7	103,7
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
2005	167,4	210,6	165,7	155,8	151,5	162,9	160,0	147,1	155,7

Taulukko 8. Vanhojen asuntojen hinnat Helsingin kalleusalueilla

	Helsinki €/m ²	Helsinki 1	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Pääkaupunkis.	Espoo	Vantaa	Koko maa
1985	1 061	1 302	1 207	1 005	870	1 007	924	779	736
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	2 743	3 816	2 881	2 263	2 012	2 511	2 339	1 852	1 655

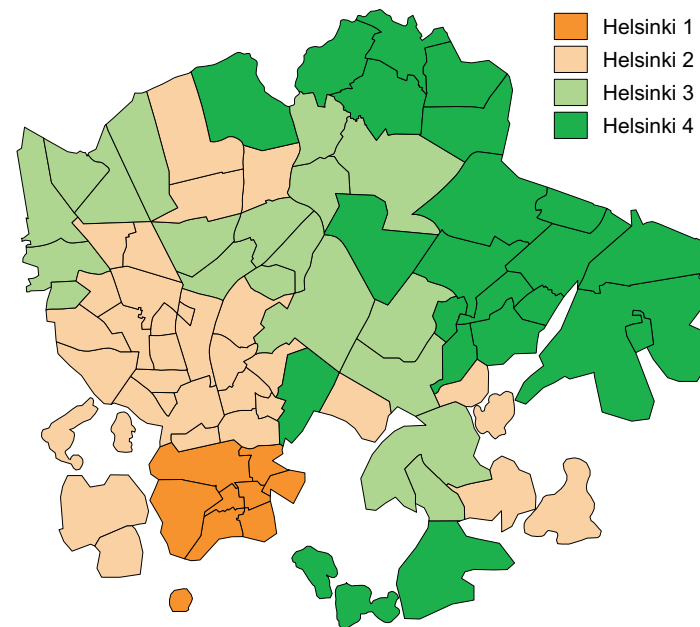
Huom. Vuotta 2002 edeltävät hinnat on muutettu eurokertoimella 5,94573

Huom. Taulukon luvut TK:n asuntojen hintaindeksiaineistosta

Aineisto, käsitteet ja määritelmät

- Julkaisun aineistona on käytetty Tilastokeskuksen hintatilan-
ton tietoja sekä vuodelta 2005 että aikaisemmilta vuosilta.
Asuntojen hintojen vuositilasto perustuu Verohallituksen ke-
räämiin asunto-osakekauppojen varainsiirtoverolaskelmiin.
- Vuositilastoon sisältyy kaikki toteutuneet kaupat. Mikäli tilas-
to koskee vain vanhojen asunto-osakkeiden kauppvoja, siitä
on erikseen mainittu kyseisessä taulukossa tai asiakohdassa.
Uusien asunto-osakeasuntojen hinnoista ei laadita erikseen
hintatilastoa.
- Tilaston asuntojen kauppahinnat sisältävät myös velkaosuu-
den eli ne ovat velattomia hintoja.
- 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 muodostavat kuitenkin tau-
lukot 3, 7 ja 8 , jossa esitetyt keskimääräiset neliöhinnat
ovat painotettuja geometrisiä keskiarvoja.
- Tilastossa on käytetty seuraavia alueluokituksia:

Helsingin kalleusalueluokittelu, joka pohjautuu postinumero-
alueisiin. Tilastossa käytettyihin kalleusalueluokkiin kuuluvat
seuraavat postinumeroalueet.



Kartta 5. Helsingin kalleusalueet

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	