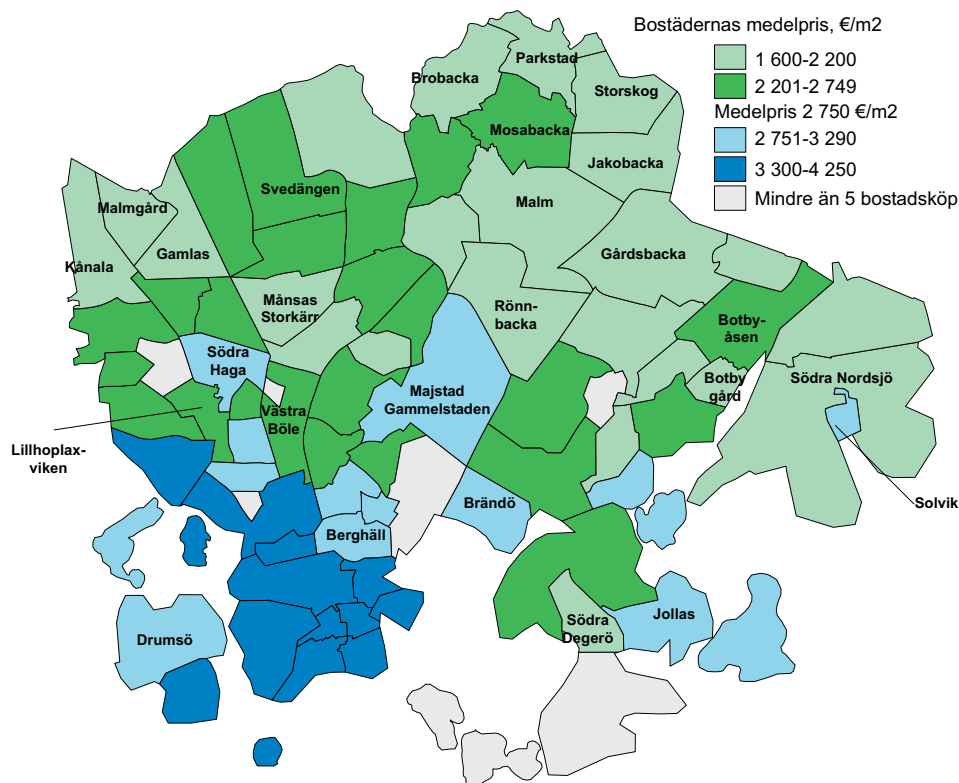




Medelpriser per kvadratmeter på begagnade bostäder
i Helsingfors postnummerdistrikt år 2005

Bostadspriserna i Helsingfors 2005

- ◆ Medelpriset för samtliga bostäder 2 756 €/m²
- ◆ Medelpriset i höghuslägenheter 2 815 €/m² och radhuslägenheter 2 609 €/m².
- ◆ Medelpriset för ettor 3 112 €/m², tvåor 2 702 €/m², treor eller större 2 735 €/m².
- ◆ Prisnivån på begagnade bostäder steg med 6,4 % från föregående år.
- ◆ Skillnaden mellan medelpriset i det billigaste resp. dyraste postnummerområdet var 2 642 €/m².
- ◆ Bostadsaffärer sammanlagt:

13 989 st
2 229,3 milj €

I fjol steg medelpriset på begagnade bostäder med 4,7 procent på fria marknaden

År 2005 var medelpriset på begagnade bostäder på fria marknaden i Helsingfors 2 801 euro, 4,7 procent högre än år 2004. Höghuslägenheterna är fortfarande dyrare i snitt än radhuslägenheterna i Helsingfors, trots att radhuspriserna de senaste tre åren stigit snabbare än höghuspriserna och skillnaden därmed utjämnats något. Höghuslägenheter kostade i genomsnitt 2 815 euro per kvadratmeter och radhuslägenheter 2 609 dito.

Medelpriset på höghuslägenheter i Helsingfors var en femtedel högre än i Esbo och lite över en tredjedel högre än i Vanda. I

Esbo är medelpriset 2 195 euro och i Vanda 1 790 euro per kvadratmeter. I kranskommunerna var medelpriset på höghuslägenheter 1 519 euro kvadraten, dvs. nästan bara hälften av medelpriset i Helsingfors. Medelpriset per kvadratmeter på radhus skiljer sig inte längre så mycket som tidigare mellan Helsingfors och dels dess rågrannar i huvudstadsregionen, dels kranskommunerna i övriga Helsingforsregionen. I Esbo var priset 81 euro lägre, i Vanda 475 euro lägre och i kranskommunerna, dvs. övriga Helsingforsregionen 774 euro lägre.

I höghus i Helsingfors år 2005 var medelpriset per kvadratmeter på ettor 3 112 euro, tvåor 2 702 euro och treor eller större bostäder 2 735 euro.

Tabell 1. Priset på begagnade bostäder i olika typer av hus i Helsingfors och vissa andra områden år 2005

	Bostäder sammanlagt Ny/begagna/okänd €/m ²	Begagnade på fria marknaden Samtliga	Höghus	Radhus
Helsingfors	2 756	2 801	2 815	2 609
Esbo	2 330	2 321	2 195	2 528
Vanda	1 908	1 895	1 790	2 134
Grankulla	2 838	2 833	2 615	3 102
Tavastehus	1 535	1 511	1 502	1 519
Lahtis	1 315	1 314	1 289	1 465
Uleåborg	1 541	1 539	1 541	1 529
Borgå	1 876	1 842	1 825	1 894
Tammerfors	1 755	1 760	1 738	1 832
Åbo	1 547	1 547	1 508	1 718
Huvudstadsregionen	2 525	2 542	2 561	2 448
Kranskommunerna	1 655	1 656	1 519	1 835
Nyland	2 347	2 364	2 418	2 190
Hela landet-				
huvudsstadsregionen	1 311	1 327	1 327	1 326
Hela landet	1 651	1 671	1 745	1 513

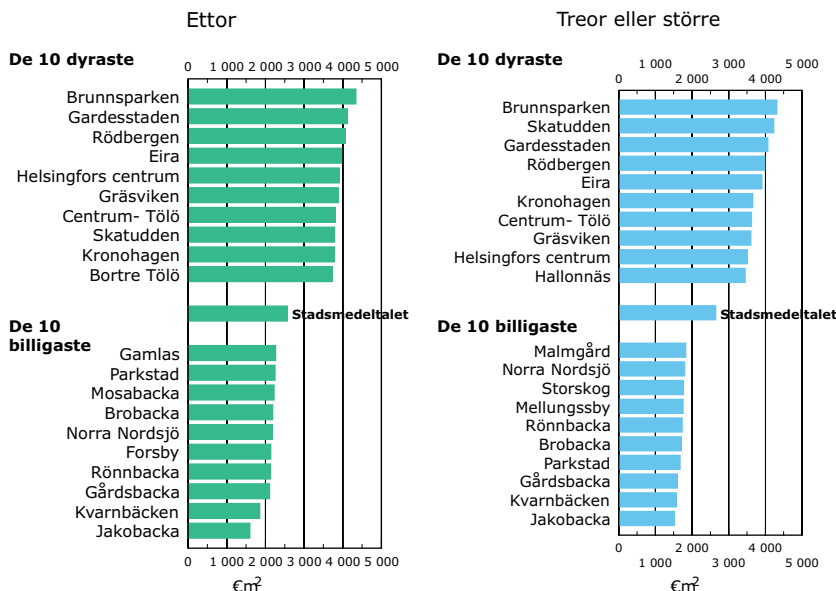
Aktielägenheter för 2 229 miljoner euro såldes i Helsingfors 2005

De senaste åren har antalet köp av bostadsaktielägenheter, och i synnerhet värdet på bostäderna, stigit. År 2005 såldes sammanlagt nästan 14 000 aktielägenheter i Helsingfors, vilket är 12 procent mera än år 2004 och hela 29 procent mera än år 2000. Värdet på de sålda bostadsaktierna i huvudstaden var sammanlagt 2 229,3 miljoner euro, vilket var 313,5 miljoner alias 16 procent mera än år 2004. Sedan år 2000 har det nominella försäljningsvärdet stigit med 753 miljoner, dvs. 51 procent.

Helsingfors andel av antalet och värdet på sålda bostadsaktielägenheter i huvudstadsregionen var 62 procent år 2005. Samtidigt stod Helsingfors för 17 procent av landets alla bostadsaffärer och 26 procent av landets alla bostadsaffärers värde.

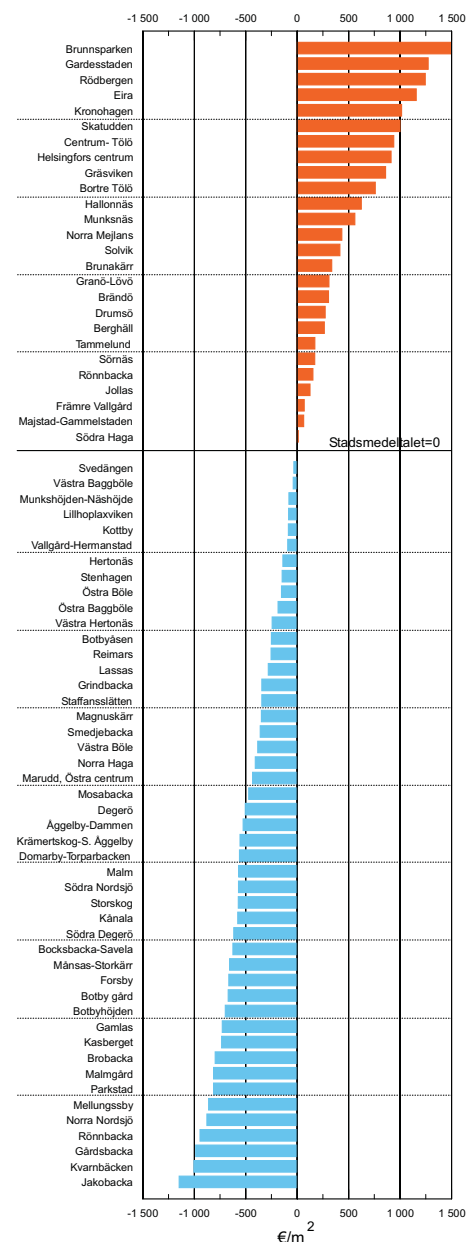
Medelpriset 1 600 – 4 200 euro kvadraten beroende på stadsdel

Medelpriset på samtliga sålda bostäder i Helsingfors år 2005 var 2 750 euro per kvadratmeter. Dyrast var bostäderna i Helsingfors centrum i postnummerdistrikten Brunnsparcken, Gardesstaden, Rödbergen, Eira, Kronohagen och Skatudden, där medelpriserna låg mellan 3 750 och 4 240 euro kvadraten. Nästan alla de dyraste områdena ligger i centrum (Mellersta resp. Bortre Tölö, Helsingfors stadskärna (postnr. 00100), Gräsviken) eller dess närhet (Hallonnäset, Munksnäs, Norra Mejlands, Brunakärr). Längre bort från centrum är det bara Solvik i Nordsjö som hör till de dyraste områdena.



Figur 1. Genomsnittliga kvadratmeterpriser på ettor och familjebostäder (begagnade bostäder) år 2005, billigaste och dyraste postnummerdistrikten.

Figur 2. Avvikelsen i pris på begagnade bostäder från stadsmedeltalet i postnummerområdena år 2005.



De förmånligaste områdena ligger i huvudsak i stadens utkanter mot fastlandet (t.ex. Kånala, Malmgård, Gamlas, Brobacka, Parkstad, Gårdsbacka, Nordsjö). I dessa områden var medelpriset under 2 200 euro per kvadratmeter.

Priset på begagnade bostäder har utvecklats mycket olika i olika delar av Helsingfors. I vissa postnummerområden har det gått upp med över 50 procent, i andra under 20 procent.

Snabbast har priserna stigit i områden som inte hör till stadens dyraste, t.ex. Lillhoplax, som låg 3 procent under stadens medelpris, Västra Böle 14 procent under, Marudd-Östra Centrum 16, Södra Mellersta Nordsjö 21 och Malmgård 30 procent under stadens medelpris.

Lugnast har prisutvecklingen varit i områdena Forsby, Skattudden och Granö-Lövö, med under 20 procent stegring sedan år 2000.

Tabell 2. Skuldfria kvadratmeterpriser för begagnade bostäder i olika typer av hus och lägenheter i Helsingfors 1980–2005 och vissa andra områden 2005.

	Samtliga bostäder €/m ²	Höghus Samtliga	Ettor	Tvåor	Treor	Radhus samtliga
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	2 743	2 786	3 112	2 702	2 735	2 548
2005						
Esbo/Grankulla	2 339	2 139	2 438	2 178	2 070	2 527
Vanda	1 852	1 713	2 065	1 719	1 638	2 096
Tammerfors	1 736	1 711	1 879	1 717	1 648	1 809
Åbo	1 511	1 474	1 762	1 488	1 386	1 670
Uleåborg	1 498	1 497	1 702	1 507	1 411	1 502
Kranskommunerna	1 631	1 456	1 589	1 463	1 406	1 803
Hela landet	1 655	1 705	1 950	1 626	1 698	1 569

Obs. Priserna före år 2002 är omräknade med eurokoefficienten 5,94573.

Obs. Siffrorna i tabellen är tagna ur Statistikcentralens indexstatistik för bostadspiser.

BOSTADSPRISERNA I HELSINGFORS 2005

Tabell 3. Priserna per kvadratmeter på begagnade aktielägenheter enligt typ av finansiering, hus och antal rum år 2005

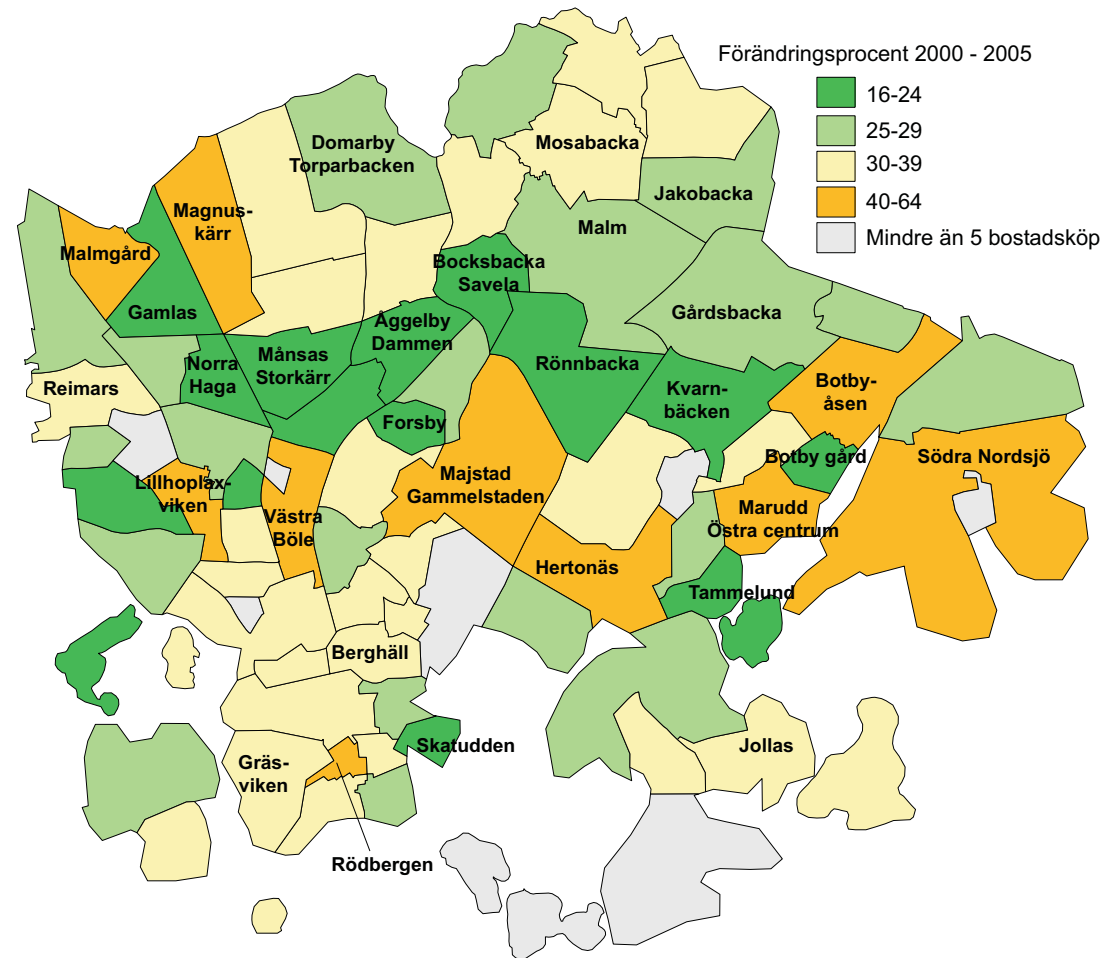
Post-nummer	Postanstalt	Samtliga €/m ²	antal köp	Fria marknaden €/m ²	Höghus samtliga	1r	2r	3r+	Radhus sammanagt
Helsingfors		2 750	13 758	2 801	2 815	3 115	2 707	2 642	2 609
10	Helsingfors centrum	3 663	477	3 674	3 674	3 909	3 646	3 505	..
12	Rödbergen	3 995	224	3 995	4 003	4 063	3 980	3 979	..
13	Gardesstaden	4 023	51	4 023	4 005	4 114	3 853	4 065	..
14	Brunnsparken	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	Skatudden	3 750	79	4 124	4 124	3 788	4 124	4 226	..
17	Kronohagen	3 765	206	3 767	3 753	3 784	3 800	3 654	..
18	Gräsviken	3 610	309	3 751	3 741	3 879	3 647	3 601	..
20	Drumsö	3 023	650	3 023	3 000	3 161	2 995	2 886	4 136
21	Hallonnäs	3 374	175	3 374	3 375	3 467	3 258	3 448	..
24	Västra Böle	2 366	36	..	..	..	..	..	..
25	Bortre Tölö	3 509	405	3 509	3 509	3 729	3 431	3 319	..
26	Centrum-Tölö	3 689	211	3 689	3 686	3 808	3 671	3 617	..
27	Norra Mejls	3 185	274	3 206	3 206	3 411	3 214	3 038	..
28	Brunakärr	3 087	78	3 087	3 086	3 003	3 011	3 267	..
30	Lillhoplaxviken	2 666	74	2 694	2 738	2 897	..	..	..
31	Stenhagen	2 603	32	2 603	2 603	2 776	2 774	2 316	..
32	Södra Haga	2 761	426	2 760	2 754	2 850	2 733	2 595	3 068
33	Munksnäs	3 311	243	3 311	3 293	3 326	3 207	3 374	..
34	Granö-Lövö	3 059	31	3 059	2 708	..	2 287	2 877	3 795
35	Munkshöjden-Näshöjden	2 669	294	2 693	2 685	2 881	2 615	2 634	..
36	Smedjebacka	2 390	75	2 380	2 380	2 450	2 321	2 425	..
37	Reimars	2 495	168	2 500	2 498	2 603	2 533	2 385	2 526
39	Kånala	2 172	129	2 207	2 159	2 478	2 028	2 044	2 589
40	Norra Haga	2 342	272	2 342	2 341	2 607	2 294	2 247	..
41	Malmgård	1 937	132	1 963	1 926	..	1 942	1 826	..
42	Gamlas	2 021	267	2 026	2 008	2 263	1 948	1 876	2 157
43	Magnuskärr	2 402	42	2 448	2 390	..	2 443	..	2 464
44	Lassas	2 468	125	2 507	2 513	2 826	2 441	2 350	..
50	Sömäs	2 922	665	2 922	2 926	2 993	2 804	2 844	..
51	Främre Vallgård	2 819	501	2 815	2 800	2 892	2 651	2 679	..
52	Östra Böle	2 596	145	2 608	2 608	2 974	2 541	2 161	..
53	Hagnäs-Berghäll	3 015	704	3 013	3 013	3 127	2 866	2 929	..
55	Vallgård-Hermanstad	2 657	294	2 661	2 657	2 776	2 588	2 360	..

BOSTADSPRISERNA I HELSINGFORS 2005

Tabell 3 fortsätter

Post-nummer	Postanstalt	Samtliga €/m ²	antal köp	Fria marknaden €/m ²	Höghus samtliga	1r	2r	3r+	Radhus sammanagt
56	Majstad-Gammelstaden	2 813	106	2 920	2 937	2 806	3 020	2 900	..
57	Brändö	3 055	100	3 046	2 971	3 015	2 941	2 958	3 795
60	Forsby	2 085	29	2 085	2 063	2 134	2 053	1 990	..
61	Kottby	2 663	234	2 665	2 626	2 755	2 632	2 523	3 914
62	Krämertskog-Södra Åggelby	2 193	79	2 193	2 182	2 551	2 140	2 164	2 240
63	Månsas-Storkärr	2 092	151	2 091	2 043	2 389	1 999	1 944	2 836
64	Åggelby-Dammen	2 224	226	2 217	2 161	2 430	2 139	2 029	2 649
65	Grindbacka	2 405	45	2 417	2 330	..	2 290	2 391	2 525
66	Västra Baggböle	2 710	91	2 710	2 411	..	2 246	..	2 760
67	Svedängen	2 717	83	2 758	..	..	..	..	2 775
68	Östra Baggböle	2 563	40	2 563	..	..	..	..	2 563
69	Domarby-Torparbacken	2 188	28	..	..	..	..	..	..
70	Malm	2 182	203	2 249	2 201	2 394	2 202	2 019	2 465
71	Rönnebacka	1 805	249	1 794	1 780	2 132	1 703	1 728	2 053
72	Bocksbacka-Savela	2 124	161	2 132	2 120	2 537	2 082	1 971	2 233
73	Mosabacka	2 278	143	2 324	2 108	2 222	2 152	1 858	2 550
74	Brobacka	1 952	140	1 968	1 812	2 186	1 791	1 705	2 320
75	Parkstad	1 937	130	1 955	1 753	2 249	1 750	1 672	2 304
76	Storskog	2 176	107	2 192	1 772	..	1 773	1 758	2 299
77	Jakobacka	1 602	57	1 589	1 550	1 597	1 596	1 515	..
78	Staffansslätten	2 405	128	2 417	2 274	2 495	2 255	2 106	2 565
79	Rönnebacka	2 904	41	2 904	2 939	3 032	3 046	2 649	2 735
80	Västra Hertonäs	2 506	147	2 504	2 482	2 713	2 391	2 431	2 951
81	Hertonäs	2 610	110	2 791	2 791	2 790	2 793	2 790	..
82	Kasberget	2 015	230	2 018	2 018	2 383	1 952	1 926	..
83	Tammelund	2 923	46	2 923	2 561	..	2 486	2 812	3 178
84	Degerö	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	Södra Degerö	2 133	68	2 181	1 863	..	1 812	1 924	2 514
90	Botbyhöjden	2 051	86	2 051	2 042	2 491	1 961	1 840	..
91	Botby gård	2 078	165	2 070	2 061	2 359	2 017	1 912	..
92	Kvarnbäcken	1 745	168	1 710	1 625	1 852	1 650	1 572	2 592
93	Marudd, Östra centrum	2 316	91	2 424	2 061	..	1 949	2 207	2 727
94	Gårdsbacka	1 764	399	1 763	1 693	2 108	1 679	1 598	2 098
95	Botbyåsen	2 499	53	2 586	2 314	..	2 250	..	2 713
96	Norra Nordsjö	1 872	242	1 872	1 822	2 175	1 718	1 796	2 288
97	Mellungssby	1 888	224	1 923	1 904	2 282	1 852	1 757	2 587
98	Södra Nordsjö	2 178	324	2 223	2 155	2 448	2 221	2 050	2 462
99	Solvik	3 166	101	3 166	3 167	3 412	3 002	3 418	..

BOSTADSPRISERNA I HELSINGFORS 2005



Karta 2 Förändring åren 2000–2005 i kvadratmeterpriserna på begagnade bostäder i postnummerdistrikten i Helsingfors

Material, begrepp och definitioner

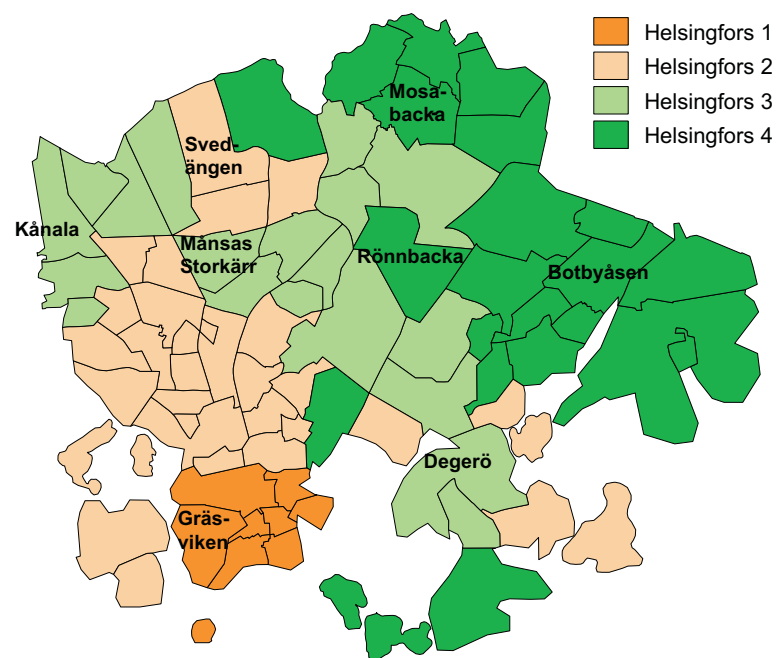
- Publikationen bygger på Statistikcentralens prisstatistik för år 2005 och tidigare år. Den årliga statistiken över bostadspiser bygger på Skattestyrelsens uppgifter om överlåtelseskatt vid försäljning av aktielägenheter.
- Den årliga statistiken inbegriper köp av såväl begagnade som nya bostäder. I de fall där det gäller enbart begagnade aktielägenheter nämns detta skilt. Ingen skild statistik förs över priserna på nya aktielägenheter.
- Köpesummorna inbegriper även eventuella andelar av bolagsskulder som ankommer på vederbörande aktielägenhet. Det handlar alltså om s.k. skuldfria priser.

Statistiken betraktar inte köket som ett bostadsrum.

- De genomsnittliga kvadratmeterprisen i den årliga statistiken är aritmetiska medeltal av aktielägenheternas pris per kvadratmeter, och förändringsprocenten är beräknad från genomsnittspriset föregående år. Undantag är tabell 2, där det genomsnittliga kvadratmeterpriset är vägda geometriska medeltal.

- Statistiken tillämpar följande områdesindelningar:

Huvudstadsregionen: Helsingfors, Esbo, Grankulla och Vanda
Kranskommunerna: Hyvinge, Träskända, Kervo, Riihimäki, Kyrkslätt, Nurmijärvi, Tusby och Vichtis



Bostädernas dyrhetszoner enligt postnummerindelningen i Helsingfors

Helsingfors interna dyrortsindelning, som bygger på postnummerdistrikten. Siffran till höger anger postnummerdistriktet.

Helsingfors 1	10-18
Helsingfors 2	20-21, 24-35, 38, 40, 44, 50-53, 55, 57, 61, 66-68, 83,85
Helsingfors 3	36, 37, 39, 41-43, 56,60,62, 63-65, 70, 72, 78 - 81, 84, 87
Helsingfors 4	19, 58, 69, 71, 73-77, 82, 86, 88, 90-99