

Kuvio 1. Vanhojen asuntojen keskimääräiset neliöhinnat Helsingin postinumeroalueilla vuonna 2007, €/m²

Asuntojen hinnat Helsingissä vuonna 2007

- ◆ Kaikkien asuntojen keskineliöhinta 3 274 €/m²
- ◆ Keskihinta vanhoissa kerrostaloasunnoissa 3 343 €/m² ja rivitaloasunnoissa 2 969 €/m²
- ◆ Keskihinta yksiöissä 3 701 €/m², kaksioissa 3 218 €/m², kolmioissa ja tätä suuremmissa asunnoissa 3 225 €/m²
- ◆ Vanhojen asuntojen hintataso kohosi edellisestä vuodesta 6,4 %
- ◆ Edullisimman ja kalleimman alueen keskihintojen ero 3 200 €/m²
- ◆ Asunto-osakekauppoja

12 734 kpl
2 378 milj €

Vanhoiden vapaarahoitteisten asuntojen keskihinta 3 300 euroa neliöltä

Helsingissä vanhojen vapaarahoitteisten asuntojen keskineliöhinta vuonna 2007 oli 3 313 euroa, missä on nousua edelliseen vuoteen verrattuna 6,4 prosenttia. Kerrostaloasunnon keskihinta oli 3 343 euroa neliöltä ja rivitaloasunnon 2 969 euroa.

Espoossa vanhojen vapaarahoitteisten asuntojen keskihinta oli 2 714 euroa eli 599 euroa neliöltä edullisempi kuin Helsingissä. Vantaalla keskihinta oli 2 210 eli 1 103 euroa sekä kehyskunnissa 1 891 euroa eli 1 422 euroa Helsingin keskihintaa edullisempi.

Taulukko 1. Vanhojen asuntojen hinnat talotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2007

	Asunnot yhteensä Uudet/vanhat/tunt. €/m ²	Vapaarahoitteiset vanhat Yhteensä	Kerrostalot	Rivitalot
Helsinki	3 274	3 313	3 343	2 969
Espoo	2 735	2 714	2 584	2 923
Vantaa	2 235	2 210	2 095	2 479
Kauniainen	3 195	3 195	2 967	3 353
Hämeenlinna	1 702	1 697	1 697	1 690
Lahti	1 508	1 506	1 474	1 679
Oulu	1 620	1 609	1 594	1 624
Porvoo	2 065	2 067	2 055	2 098
Tampere	2 011	2 014	1 992	2 088
Turku	1 808	1 799	1 768	1 943
Pääkaupunkis. yht.	2 970	2 973	3 009	2 810
Kehyskunnat	1 882	1 891	1 741	2 078
Uusimaa	2 734	2 740	2 822	2 494
Koko maa - pks	1 472	1 504	1 508	1 497
Koko maa	1 878	1 903	2 000	1 708

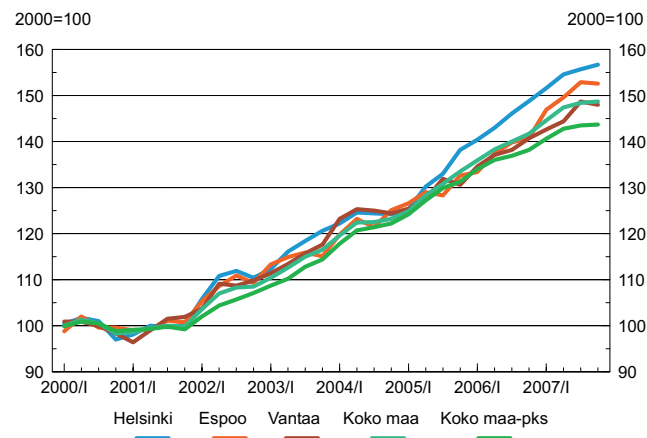
Rivitaloasuntojen keskineliöhintojen ero Helsingin ja Espoon välillä on pienentynyt – viime vuonna Espoon rivitaloasuntojen keskihinta oli 2 923 euroa neliöltä eli 46 euroa Helsinkiä pienempi. Vantaan ja Helsingin keskineliöhintojen ero oli 490 euroa. Vantaalla rivitaloasunnon keskihinta oli 2 479 euroa.

Helsingin kerrostaloasunnot ovat kuitenkin selvästi lähikuntia kalliimpia - Helsingin ja Espoon kerrostaloasuntojen keskihinnan ero oli 759, Vantaan ja Helsingin ero 1 248 ja kehyskuntien ja Helsingin ero 1 602 euroa neliöltä.

Yksioiden keskihinta 3 700 euroa neliöltä

Kerrostaloyksioiden keskihinta Helsingissä oli viime vuonna 3 701 euroa, kaksioiden 3 218 ja kolmioiden ja kolmioita suurempien asuntojen 3 225 euroa neliöltä. Vuoteen 2006 verrattuna on yksioiden keskihinta kohonnut 9 prosenttia, kaksioiden 8 ja näitä suurempien asuntojen 6 prosenttia.

Kerrostaloperheasuntojen hintaerot pääkaupunkiseudun muihin kuntiin ja kehyskuntiin ovat varsin suuret. Espoon ja Kauniainen kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskihinta oli 26



Kuvio 2. Asuntojen hintaindeksi Helsingissä ja vertailualueilla (vanhat asunnot), 2000=100

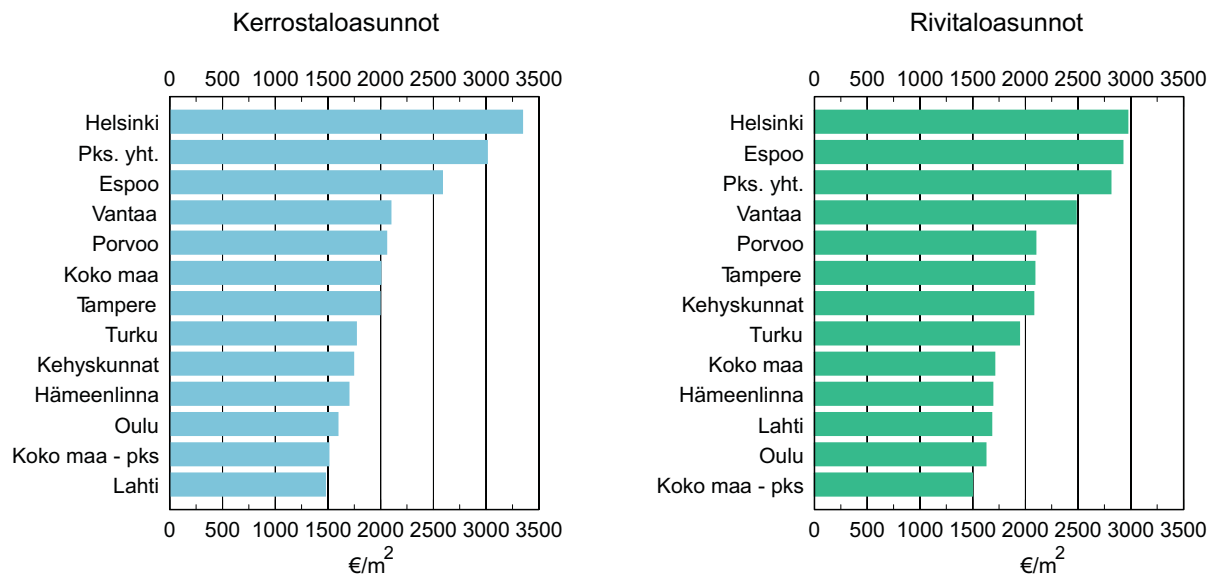
ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2007

prosenttia, Vantaan 41 ja kehyskuntien 51 prosenttia Helsingin hintaa edullisempi. Perheasuntojen keskihinta oli Helsingissä 3 225, Espoossa 2 392, Vantaalla 1 896 ja kehyskunnissa 1 593 euroa neliöltä. Hintaerot merkitsevät sitä, että helsinkiläisen keskihintaisen 70 neliöisen kerrostaloasunnon hinnalla voisi keskihintojen perusteella laskettuna saada Espoosta 94 m², Vantaalta 119 m² ja kehyskunnista 142 neliöisen kerrostaloasunnon.

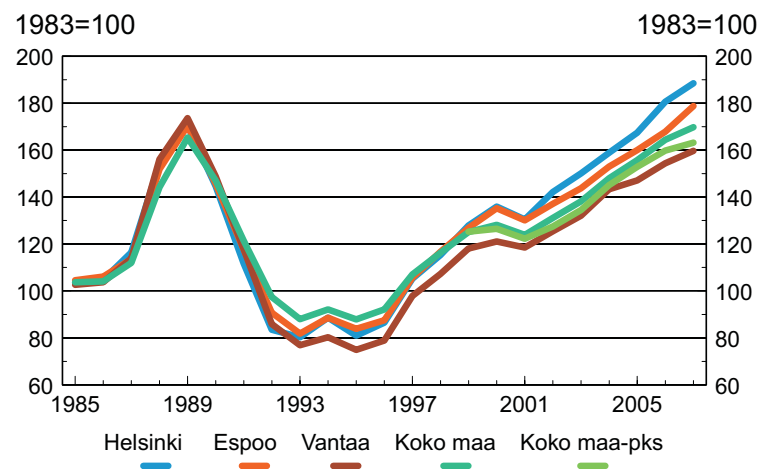
Asunto-osakekauppojen arvo Helsingissä viime vuonna 2 378 miljoonaa euroa

Vuonna 2007 tehtiin asunto-osakekauppoja 2 378 miljoonan edestä. Edellisestä vuodesta tehtyjen kauppajen kauppasumma kohosi 84 miljoonaa euroa eli 3,7 %. Tehtyjen kauppajen määrä Helsingissä on kuitenkin hieman vähentynyt – viime vuonna tehtiin 12 734 kauppa eli 200 kauppa vähemmän kuin edellisellä vuonna.

Koko pääkaupunkiseudulla tehtyjen asunto-osakekauppojen määrä oli viime vuonna 21 000. Helsingin osuus tehdyistä kaupoista oli 60 prosenttia.



Kuvio 3. Vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2007



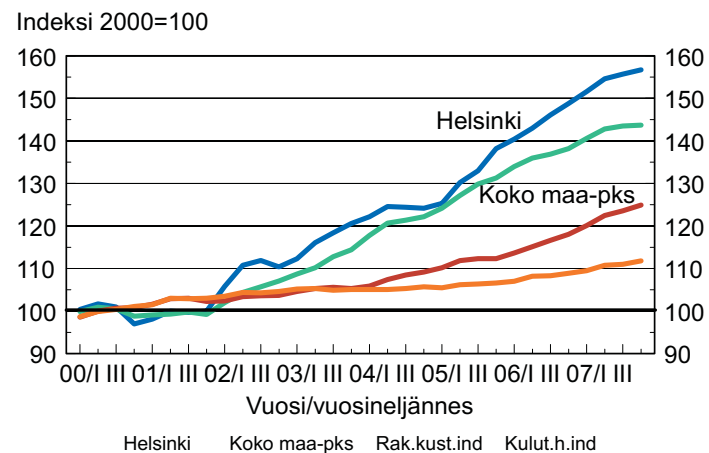
Kuvio 4. Asuntojen reaalihintaindeksi Helsingissä ja vertailualueilla (vanhat asunnot), 1983=100

Vuonna 2007 asuntojen hinnat kohosivat 7 prosenttia Helsingissä

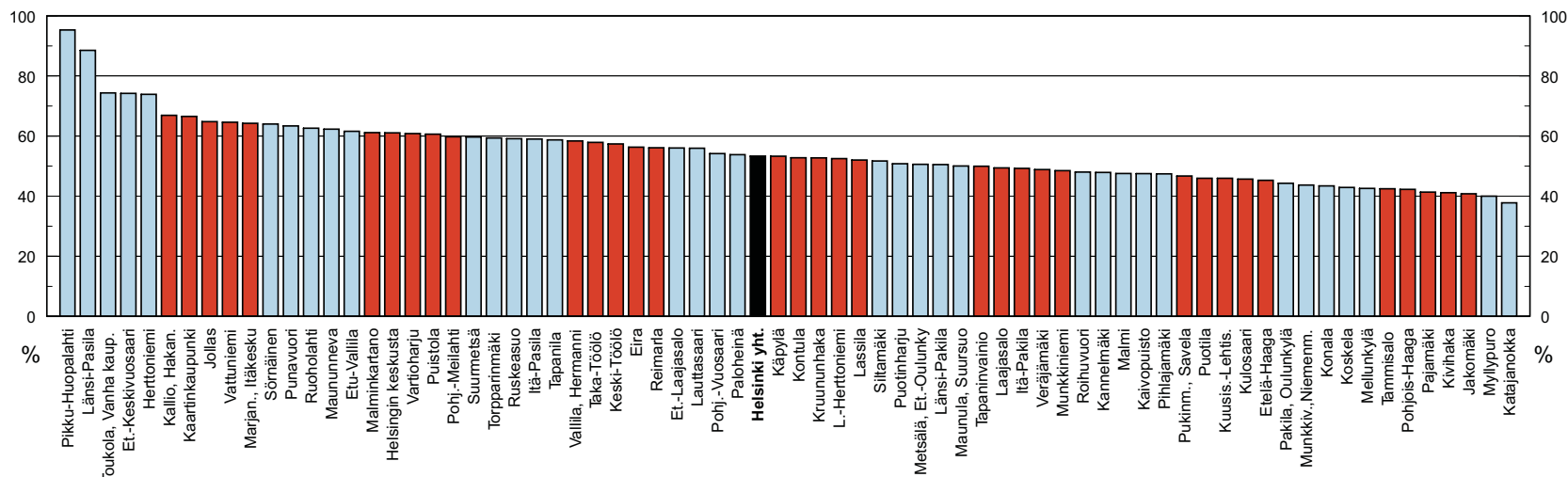
Asuntojen hinnat ovat kohonneet lähes yhtäjaksoisesti jo yli kymmenen vuotta (vuotta 2001 lukuun ottamatta). Kolmena viime vuonna hintojen vuosimuutos on vaihdellut 6,3 ja 9,8 prosentin välillä. Viime vuonna hinnat nousivat 7 prosenttia, edellisenä 9,8 prosenttia.

Vuodesta 2000 lähtien on vanhan osakeasunnon hinta kohonnut 54,5 prosenttia.

Reaalisesti hintojen nousu on jäänyt kuitenkin vähäisemmäksi. Viime vuonna reaali-indeksillä mitattu muutos oli 4,4 ja edellisellä 7,9 prosenttia. Asuntojen hinnat ovat vielä vuositasolla reaalisesti kohonneet, vaikka kahden viimeisen vuosineljänneksen (2007/IV ja 2008/1) aikana ne ovatkin laskeneet. Vuodesta 2000 lähtien on asuntojen hintojen reaalinousu ollut Helsingissä 39,6 prosenttia. Espoossa asuntojen hintojen reaalinousu vuodesta 2000 lähtien on ollut 35,8 ja Vantaalla 31,7 prosenttia.



Kuvio 5. Asuntojen hintaindeksi Helsingissä ja vertailualueella sekä rakennuskustannus-indeksi että kuluttajahintaindeksi koko maassa, 2000=100



Kuvio 6. Vanhojen asuntojen neliohintojen muutos Helsingin postinumeroalueilla 2000–2007, %

Helsingin kalleimman ja edullisimman alueen keskihinnan ero 3 200 euroa

Helsingin kalleimmilla postinumeroalueilla (Kaartinkaupunki ja Kaivopuisto) vanhojen asuntojen keskihinta viime vuonna kohosi lähes 5 000 euroon neliöltä. Helsingin ydinkeskustan postinumeroalueilla (10-18) ja Töölössä (postinumeroalueet 25-26) sekä Vattuniemen alueella asuntojen keskihinta ylitti 4 000 euroa neliöltä. Osuus tehdyistä kaupoista oli 19 prosenttia.

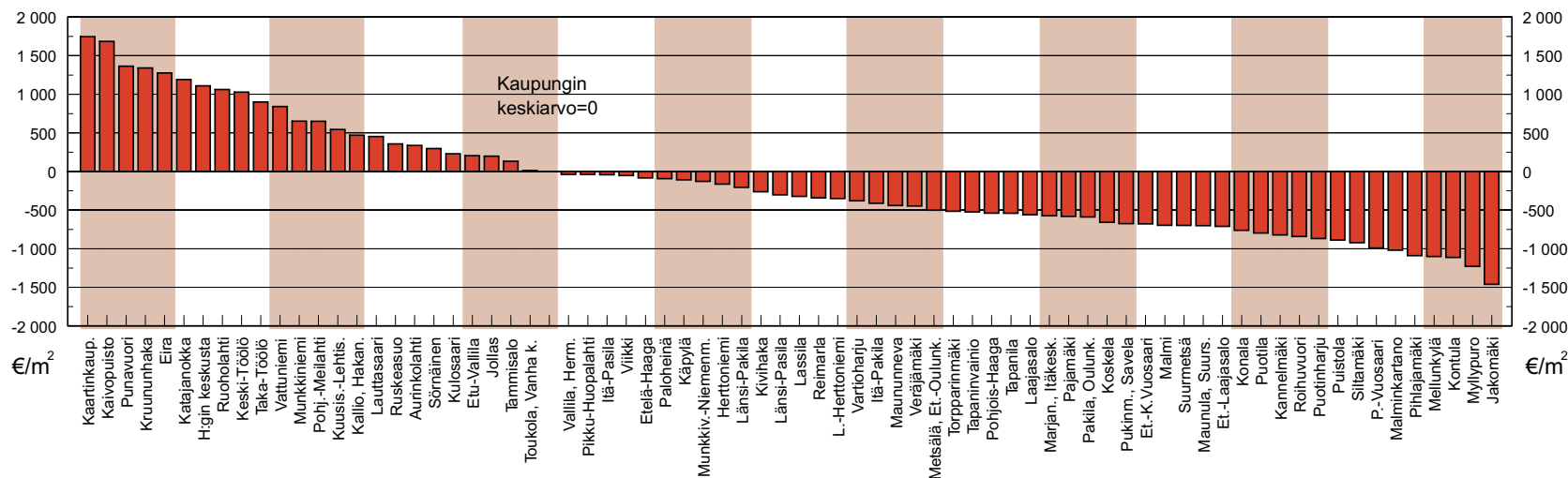
Kaupungin edullisimmat alueet sijoittuvat pääosin läntisille, pohjoisille ja itäisille reuna-alueille (Konala, Malminkartano, Kannelmäki, Puustola, Suurmetsä, Jakomäki, Myllypuro, Kontula, Vuosaari, Mellunkylä) sekä pohjoisen junaradan vaikutuspiiriin. Näillä alueilla asuntojen keskihinnat olivat alle 2 600 euroa neliöltä. Näiden edullisimpien alueiden asuntokauppojen määrä kaikista Helsingissä tehdyistä kaupoista oli viime vuonna 27 prosenttia.

Helsingin kalleimman ja edullisimman alueen asuntojen keskihinnan ero oli viime vuonna 3 200 euroa neliöltä.

Rivitaloasuntojen keskihinnat alueittain

Rivitaloasuntojen keskineliöhinta kerrostaloasuntojen hintaan verrattuna on koko Helsingissä pienempi (kerrostaloasunnot 3 343 €/m² ja rivitaloasunnot 2 969 €/m²).

Kuitenkin suurimmalla osalla niistä alueista, joilla rivitaloasuntoja Helsingissä on, keskihinnat olivat suurempia kuin alueen kerrostaloasuntojen. Ainoastaan Aurinkolahden, Länsi-Herttoniemen, Viikin ja Reimarlan postinumeroalueilla kerrostaloasunnot olivat keskihinnaltaan rivitaloasuntoja kalliimpia. Erot rivi- ja kerrostaloasuntojen keskihintojen välillä ovat joillakin alueilla varsin suuret. Rivitaloasuntojen keskihinnat verrattuina kerrostaloasuntojen keskihintoihin olivat yli 800 euroa neliöltä korkeampia Maunula-Suursuon, Marjaniemen, Itäkeskuksen, Käpylän ja Kuusisaari-Lehtisaari postinumeroalueilla. Korkeimmat (yli 4 000 euroa/neliö) hinnat olivat Kuusisaari-Lehtisaari, Lauttasaari ja Käpylä alueilla.



Kuvio 7. Vanhojen asuntojen hintaero postinumeroalueilla verrattuna koko kaupungin keskihintaan vuonna 2007, €/m²

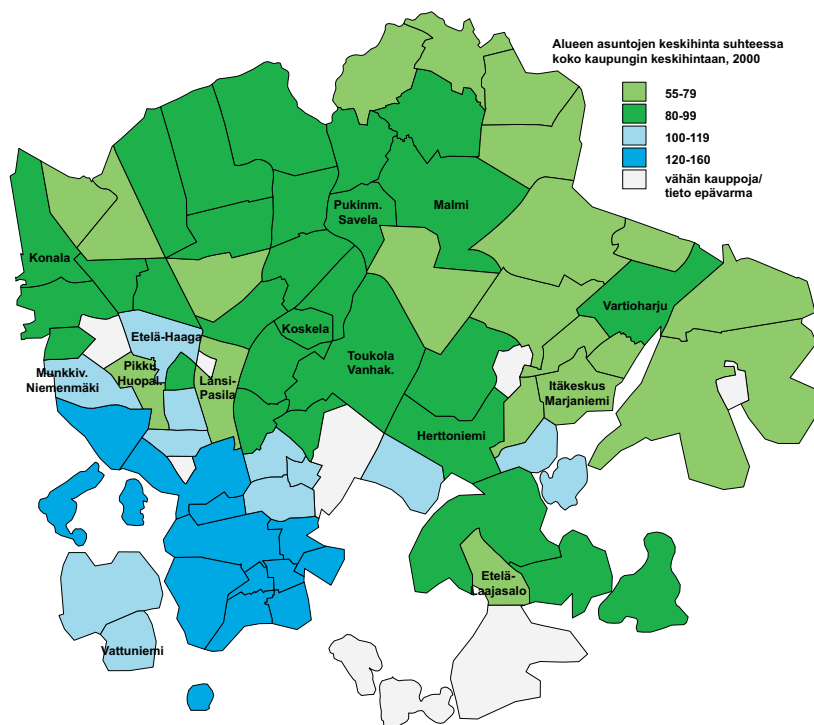
Hinnat kohonneet vanhojen hitas-asuntojen alueilla keskimääräistä enemmän

Koko Helsingissä postinumeroaineiston mukaan on vanhojen asuntojen keskihintataso kohonnut vuodesta 2000 lähtien 53 prosenttia. Joillakin alueilla nousu on ollut yli 70 prosenttia ja kaikkein maltillisimman hintamuutoksen alueilla nousu on ollut noin 40 prosenttia.

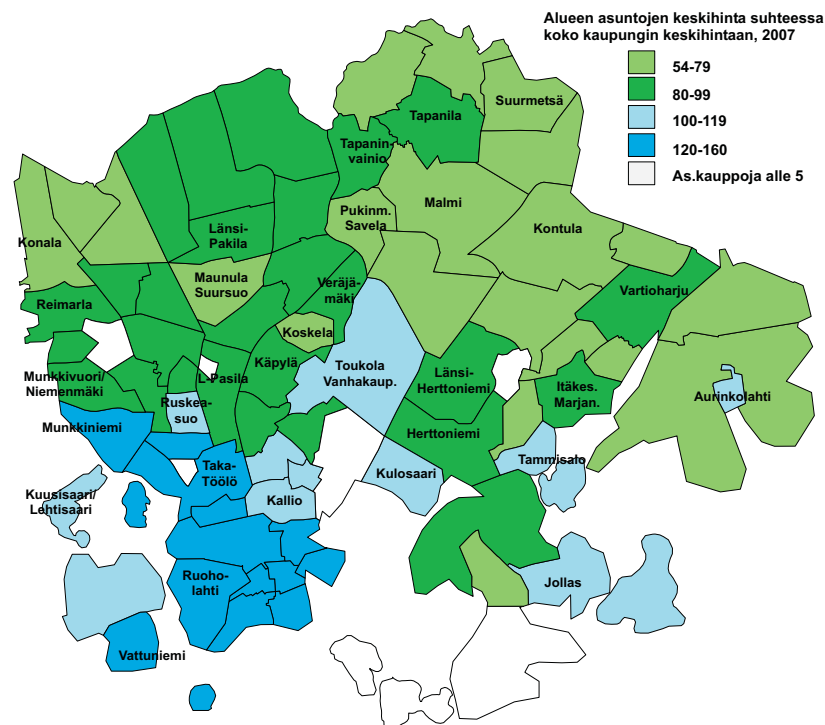
Voimakkainta hintojen nousu on ollut vanhojen Hitas-asuntojen alueilla. Pikku-Huopalahden postinumeroalueella vanhojen asuntojen keskihinta on vuodesta 2000 lähtien kohonnut 95 pro-

senttia ja Länsi-Pasilassa 88 prosenttia. Myös Etelä-Keskivuosaari, Herttoniemi sekä Toukola-Vanhakaupunki postinumeroalueilla keskihinta on kohonnut vuodesta 2000 lähtien yli 70 %.

Maltillisinta hintakehitys on ollut alueilla, joilla suuri osa asunnoista on rakennettu ennen 1970-lukua, (Myllypuro, Jakomäki, Kivihaka, Pajamäki, Pohjois-Haaga, Mellunkylä, Koskela). Lisäksi selvästi kaupungin keskitasoa hitaampaa hintakehitys on ollut Katajanokalla, jossa keskihintataso on kohonnut 38 prosenttia.



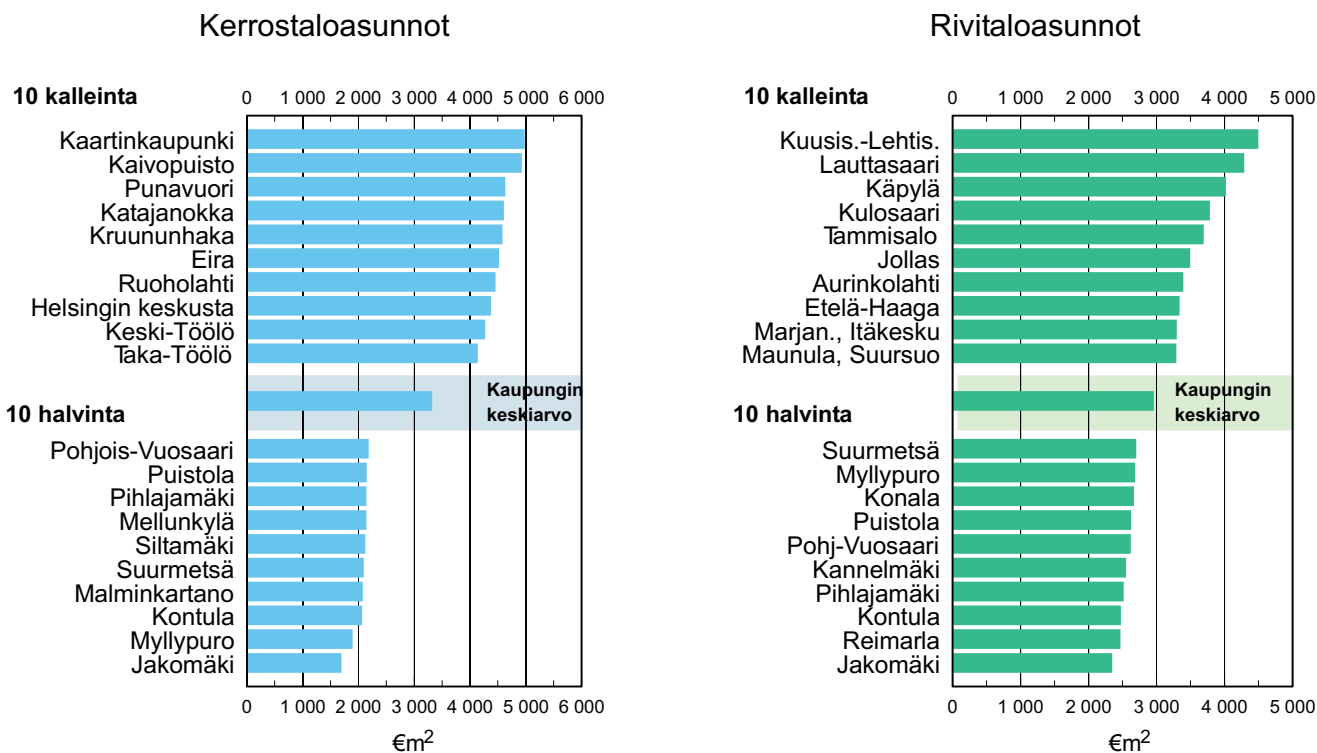
Kuvio 8. Vanhojen asuntojen keskimääräiset neliöhinnat postinumeroalueilla suhteessa koko kaupungin keskimääräiseen hintaan vuonna 2000, (koko kaupungin keskihinta=100)



Kuvio 9. Vanhojen asuntojen keskimääräiset neliöhinnat postinumeroalueilla suhteessa koko kaupungin keskimääräiseen hintaan vuonna 2007, (koko kaupungin keskihinta=100)

Perheasuntojen keskineliöhinta edullisimmalla alueilla alle 2 000 euroa

Edullisimpien alueiden yksiöiden keskihinnat vaihtelivat 1 955 - 2 500 euron välillä; kalleimpien alueiden yksiöiden keskihinnat olivat yli 5 000 euroa neliöltä. Perheasuntojen (kolmiot ja sitä suuremmat) kalleimpien alueiden asuntojen keskihinta vaihteli 4 500 - 5 090 välillä, edullisimpien alueiden perheasuntojen keskihinta oli alle 2 000 euroa neliöltä.



Kuvio 10. Vanhojen kerrostalo- ja rivitaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat vuonna 2007, edullisimmat ja kalleimmat postinumeroalueet

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2007

Taulukko 2. Vanhojen asuntojen velattomat neliöhinnat talo- ja huoneistotyyppin mukaan Helsingissä 1980–2007 ja vertailualueilla 2007

	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
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
2005	2 743	2 786	3 112	2 702	2 735	2 548
2006	3 020	3 073	3 394	2 980	3 031	2 779
2007	3 231	3 302	3 701	3 218	3 225	2 910
2007						
Espoo/Kauniainen	2 720	2 501	2 875	2 591	2 392	2 928
Vantaa	2 157	2 002	2 410	2 035	1 896	2 430
Tampere	1 997	1 975	2 224	1 971	1 891	2 064
Turku	1 721	1 693	2 010	1 724	1 584	1 839
Oulu	1 555	1 534	1 726	1 534	1 462	1 596
Kehyskunnat	1 850	1 661	1 852	1 667	1 593	2 036
Koko maa	1 905	1 974	2 265	1 885	1 962	1 784

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

Huom. Taulukon luvut TK:n asuntojen hintaindeksiaineistosta

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2007

Taulukko 3. Vanhojen asuntojen hinnat Helsingin kalleusalueilla 1985–2007

	Helsinki €/m ²	Helsinki 1	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Pääkaupunkiseutu	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	2 743	3 816	2 881	2 263	2 012	2 511	2 339	1 852	1 655
2006	3 020	4 235	3 173	2 446	2 224	2 737	2 478	2 010	1 790
2007	3 231	4 556	3 388	2 637	2 354	2 946	2 720	2 157	1 905

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

Huom. Taulukon luvut TK:n asuntojen hintaindeksiaineistosta

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2007

Taulukko 4. Asuntojen hintaindeksin 1983=100 reaalin kehitys (deflatoitu elinkustannusindeksillä), kaikki asunnot

	Helsinki	Helsinki 1	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Pääkaupunkiseutu	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
2005	167,4	210,6	165,7	155,8	151,5	162,9	160,0	147,1	155,7
2006	180,6	230,6	179,8	165,3	160,2	174,2	167,9	154,4	164,4
2007	188,5	241,6	187,7	173,9	165,0	182,4	178,8	159,7	169,8

Huom. taulukon luvut TK:n asuntojen hintaindeksiaineistosta

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2007

Taulukko 5. Vanhojen asuntojen hintaindeksi perusvuodelle 2000

Vuosi, vuosineljännes	Helsinki €/m ²	Indeksi 2000=100	Pääkaupunki- seutu	Kehys- kunnat	Koko maa	Rakennuskus- tannusindeksi	Kuluttaja- hintaindeksi	
2000	2 052	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	
2001	2 047	99,5	99,6	99,2	99,5	102,5	102,6	
2002	2 264	109,7	109,2	107,2	106,8	103,3	104,2	
2003	2 425	116,8	116,1	115,5	113,6	105,2	105,1	
2004	2 576	123,8	123,6	123,8	121,9	107,8	105,3	
2005	2 743	131,6	130,7	131,2	129,3	111,7	106,2	
2006	3 020	144,5	142,2	140,4	139,0	115,9	108,1	
2007	3 231	154,6	152,7	146,1	147,2	122,8	110,8	
2002	I	2 191	105,8	105,5	102,8	103,6	102,4	103,5
	II	2 293	110,8	110,1	106,4	107,0	103,4	104,4
	III	2 299	111,9	111,3	109,4	108,3	103,6	104,3
	IV	2 272	110,4	110,1	110,2	108,5	103,7	104,6
2003	I	2 317	112,3	112,4	112,5	110,4	104,6	105,2
	II	2 408	116,1	115,5	114,2	112,6	105,3	105,3
	III	2 449	118,4	117,5	116,2	115,0	105,6	104,9
	IV	2 527	120,6	119,0	119,3	116,5	105,3	105,1
2004	I	2 548	122,2	121,8	120,8	119,6	105,9	105,1
	II	2 595	124,6	124,4	123,4	122,4	107,4	105,1
	III	2 586	124,4	123,8	124,9	122,5	108,5	105,3
	IV	2 577	124,2	124,4	126,0	123,2	109,2	105,7
2005	I	2 601	125,3	125,6	127,8	124,9	110,2	105,5
	II	2 728	130,2	129,6	129,5	128,3	111,9	106,2
	III	2 773	133,0	131,8	133,1	130,8	112,3	106,4
	IV	2 870	138,2	136,0	134,5	133,5	112,3	106,6
2006	I	2 927	140,4	138,1	138,1	135,9	113,7	107,0
	II	2 983	143,0	141,1	140,8	138,3	115,1	108,2
	III	3 058	146,1	143,8	140,6	140,0	116,6	108,3
	IV	3 113	148,8	146,0	142,3	141,7	118,0	108,9
2007	I	3 166	151,6	149,5	144,2	144,6	120,1	109,5
	II	3 230	154,6	152,3	146,0	147,1	122,5	110,8
	III	3 262	155,7	154,3	146,4	148,4	123,6	111,0
	IV	3 268	156,7	154,8	147,9	148,7	124,9	111,8
2008	I*	3 294	156,4	154,8	149,5	149,1	125,8	113,7

* tieto ei ole lopullinen

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

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2007

Taulukko 6. Vanhojen asunto-osakehuoneistojen neliöhinnat ja vuosimuutokset 2000–2007

Posti- numero	Alue	Asunnot yhteensä								Muutos, % 2000–2007
		2000 €/m ²	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	
	Helsinki yhteensä	2 103	2 096	2 312	2 464	2 628	2 750	3 039	3 225	53,4
10	Helsingin keskusta	2 692	2 754	3 099	3 200	3 362	3 663	4 108	4 336	61,1
12	Punavuori	2 810	2 894	3 136	3 473	3 639	3 995	4 290	4 591	63,4
13	Kaartinkaupunki	2 986	3 228	3 355	3 598	3 788	4 023	4 571	4 973	66,5
14	Kaivopuisto	3 330	3 104	3 639	3 718	4 011	4 244	4 590	4 911	47,5
15	Eira	2 880	2 936	3 274	3 433	3 597	3 907	4 266	4 502	56,3
16	Katajanokka	3 207	2 753	3 286	3 648	3 605	3 750	4 248	4 419	37,8
17	Kruununhaka	2 990	2 978	3 122	3 388	3 488	3 765	4 187	4 567	52,7
18	Ruoholahti	2 637	2 570	2 840	3 003	3 187	3 610	3 950	4 288	62,6
20	Lauttasaari	2 359	2 378	2 661	2 812	3 003	3 023	3 474	3 679	56,0
21	Vattuniemi	2 471	2 425	2 573	2 955	3 176	3 374	3 795	4 067	64,6
24	Länsi-Pasila	1 550	1 698	1 737	1 768	2 276	2 366	2 689	2 922	88,5
25	Taka-Töölö	2 614	2 586	2 892	2 964	3 162	3 509	3 777	4 127	57,9
26	Keski-Töölö	2 703	2 713	3 028	3 275	3 527	3 689	4 040	4 254	57,4
27	Pohjois-Meilahti	2 426	2 389	2 627	2 681	3 036	3 185	3 559	3 876	59,8
28	Ruskeasuo	2 252	2 289	2 527	2 679	2 880	3 087	3 363	3 584	59,1
30	Pikku-Huopalahti	1 632	1 790	1 791	1 969	2 426	2 666	2 972	3 187	95,3
31	Kivihaka	2 100	2 107	1 998	2 318	2 346	2 603	2 864	2 964	41,1
32	Etelä-Haaga	2 163	2 142	2 387	2 504	2 585	2 761	2 958	3 142	45,3
33	Munkkiniemi	2 612	2 564	2 791	2 993	3 211	3 311	3 694	3 879	48,5
34	Kuusisaari-Lehtisaari	2 582	2 642	2 680	2 624	2 944	3 059	3 454	3 769	46,0
35	Munkkivuori-Niemenmäki	2 155	2 101	2 254	2 426	2 498	2 669	2 903	3 097	43,7
36	Pajamäki	1 870	1 776	2 062	2 170	2 287	2 390	2 546	2 643	41,3
37	Reimarla	1 848	1 948	2 090	2 109	2 251	2 495	2 687	2 885	56,1
39	Konala	1 717	1 686	1 843	1 847	2 085	2 172	2 310	2 463	43,4
40	Pohjois-Haaga	1 887	1 833	2 069	2 213	2 267	2 342	2 479	2 685	42,3
41	Malminkartano	1 369	1 443	1 518	1 591	1 808	1 937	2 087	2 206	61,1
42	Kannelmäki	1 624	1 623	1 817	1 900	1 991	2 021	2 176	2 402	47,9
43	Maununneva	1 715	1 935	1 803	2 117	2 404	2 402	2 704	2 783	62,3
44	Lassila	1 909	1 928	2 133	2 269	2 444	2 468	2 717	2 902	52,0
50	Sörmäinen	2 148	2 153	2 418	2 614	2 720	2 922	3 276	3 523	64,0
51	Etu-Vallila	2 124	2 114	2 425	2 523	2 689	2 819	3 193	3 432	61,6
52	Itä-Pasila	2 002	1 959	2 190	2 318	2 480	2 596	2 917	3 184	59,0
53	Kallio, Hakaniemi	2 215	2 253	2 518	2 643	2 802	3 015	3 388	3 697	66,9
55	Vallila, Hermannin	2 013	1 968	2 298	2 351	2 572	2 657	2 940	3 188	58,4
56	Toukola, Vanha kaupunki	1 858	1 893	2 066	2 390	2 634	2 813	3 040	3 239	74,3
57	Kulosaari	2 371	2 384	2 509	2 868	2 882	3 055	3 284	3 455	45,7

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2007

Taulukko 6 jatkuu

Posti- numero	Alue	Asunnot yhteensä								Muutos, % 2000–2007
		2000 €/m ²	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	
60	Koskela	1 796	1 697	1 909	1 947	2 104	2 085	2 249	2 567	42,9
61	Käpylä	2 033	2 071	2 208	2 401	2 550	2 663	2 835	3 117	53,3
62	Metsälä, Et.-Oulunkylä	1 809	1 776	1 902	2 005	2 192	2 193	2 442	2 725	50,6
63	Maunula, Suursuo	1 682	1 698	1 765	1 976	2 144	2 092	2 177	2 524	50,1
64	Pakila, Oulunkylä	1 828	1 785	1 955	1 998	2 202	2 224	2 495	2 637	44,3
65	Veräjämäki	1 866	1 794	2 019	2 083	2 309	2 405	2 544	2 778	48,9
66	Länsi-Pakila	2 007	1 994	2 145	2 346	2 610	2 710	2 834	3 021	50,5
67	Paloheinä	2 036	1 926	2 209	2 273	2 442	2 717	2 815	3 132	53,8
68	Itä-Pakila	1 884	1 862	2 018	2 106	2 412	2 563	2 815	2 812	49,3
69	Torpparinmäki	1 700	1 621	1 784	1 900	2 217	2 188	2 513	2 709	59,4
70	Malmi	1 713	1 705	1 787	1 996	2 094	2 182	2 388	2 527	47,5
71	Pihlajämäki	1 448	1 401	1 579	1 694	1 821	1 805	1 927	2 135	47,4
72	Pukinmäki, Savela	1 737	1 775	1 877	1 956	2 107	2 124	2 398	2 549	46,7
73	Tapanila	1 690	1 688	1 860	2 087	2 157	2 278	2 473	2 683	58,8
74	Siltämäki	1 519	1 481	1 675	1 769	1 908	1 952	2 254	2 304	51,7
75	Puistola	1 455	1 487	1 679	1 734	1 901	1 937	2 257	2 337	60,6
76	Suurmetsä	1 582	1 603	1 695	1 891	2 143	2 176	2 383	2 526	59,7
77	Jakomäki	1 252	1 253	1 376	1 489	1 629	1 602	1 705	1 763	40,8
78	Tapaninvainio	1 801	1 796	1 890	2 086	2 266	2 405	2 581	2 701	50,0
79	Viikki	..	..	..	..	2 283	2 904	3 039	3 172	..
80	Länsi-Herttoniemi	1 885	1 926	2 009	2 233	2 327	2 506	2 659	2 875	52,5
81	Herttoniemi	1 760	1 769	1 993	2 311	2 367	2 610	3 029	3 060	73,9
82	Roihuvuori	1 610	1 563	1 752	1 860	2 008	2 015	2 126	2 383	48,0
83	Tammisalo	2 357	2 223	2 596	2 718	2 683	2 923	3 316	3 358	42,5
84	Laajasalo	1 784	1 767	1 977	2 032	2 203	2 244	2 517	2 666	49,4
85	Jollas	2 078	2 037	2 533	2 683	2 592	2 875	2 848	3 425	64,8
87	Et.-Laajasalo	1 611	1 571	1 675	2 035	2 060	2 133	2 481	2 514	56,1
90	Puotinharju	1 563	1 663	1 745	1 883	2 031	2 051	2 116	2 357	50,8
91	Puotila	1 664	1 670	1 873	1 962	2 041	2 078	2 237	2 429	46,0
92	Myllypuro	1 426	1 381	1 484	1 613	1 686	1 745	1 864	1 997	40,0
93	Marjaniemi, Itäkeskus	1 614	1 630	1 764	1 958	2 158	2 316	2 435	2 651	64,3
94	Kontula	1 383	1 390	1 529	1 609	1 616	1 764	1 981	2 113	52,8
95	Vartiogarju	1 769	1 845	1 948	2 148	2 250	2 499	2 733	2 845	60,8
96	Pohjois-Vuosaari	1 449	1 383	1 593	1 668	1 801	1 872	2 047	2 234	54,2
97	Mellunkylä	1 489	1 491	1 619	1 679	1 810	1 888	2 073	2 123	42,6
98	Etelä-Keskivuosaari	1 462	1 532	1 702	1 904	2 080	2 178	2 359	2 547	74,2
99	Aurinkolahti	..	..	..	2 524	2 770	3 166	3 408	3 564	..

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2007

Taulukko 7. Vanhojen asunto-osakehuoneistojen neliöhinnat talotyypin ja huoneluvun mukaan vuonna 2007

Posti- numero	Alue	Kaikki yhteensä €/m ²	lkm	Kerrostalot Yhteensä €/m ²	Huoneluku 1 huone	2 huonetta	3 huonetta+	Rivitalot Yhteensä
	Helsinki yhteensä	3 225	12 193	3 304	3 688	3 168	3 030	2 948
10	Helsingin keskusta	4 336	404	4 359	4 620	4 271	4 206	..
12	Punavuori	4 591	153	4 615	4 616	4 577	4 663	..
13	Kaartinkaupunki	4 973	28	4 962	5 226	5 104	4 305	..
14	Kaivopuisto	4 911	168	4 911	4 863	4 886	5 087	..
15	Eira	4 502	301	4 502	4 605	4 361	4 510	..
16	Katajanokka	4 419	60	4 591	5 059	4 405	4 376	..
17	Kruununhaka	4 567	203	4 566	4 707	4 586	4 311	..
18	Ruoholahti	4 288	352	4 438	4 532	4 426	4 066	..
20	Lauttasaari	3 679	504	3 661	3 892	3 545	3 661	4 275
21	Vattuniemi	4 067	133	4 067	3 884	4 026	4 187	..
24	Länsi-Pasila	2 922	30	..	..	..	..	..
25	Taka-Töölö	4 127	418	4 122	4 453	3 989	3 915	..
26	Keski-Töölö	4 254	140	4 254	4 433	4 174	4 161	..
27	Pohjois-Meilahti	3 876	253	3 898	4 269	3 829	3 605	..
28	Ruskeasuo	3 584	86	3 586	3 568	3 499	3 694	..
30	Pikku-Huopalahti	3 187	80	3 363	3 397	3 362	3 333	..
31	Kivihaka	2 964	35	2 971	3 178	2 852	2 788	..
32	Etelä-Haaga	3 142	408	3 136	3 311	3 093	2 935	3 324
33	Munkkiniemi	3 879	196	3 889	3 989	3 744	3 990	..
34	Kuusisaari-Lehtisaari	3 769	22	3 435	..	3 357	3 501	4 484
35	Munkkivuori-Niemenmäki	3 097	269	3 094	3 426	2 902	3 025	..
36	Pajamäki	2 643	74	2 643	2 895	2 614	2 426	..
37	Reimarla	2 885	117	2 977	3 030	3 026	2 820	2 455
39	Konala	2 463	135	2 443	2 750	2 441	2 101	2 655
40	Pohjois-Haaga	2 685	223	2 685	3 070	2 643	2 475	..
41	Malminkartano	2 206	102	2 061	..	..	2 046	..
42	Kannelmäki	2 402	308	2 406	2 760	2 355	2 183	2 538
43	Maununneva	2 783	31	..	..	..	..	2 937
44	Lassila	2 902	79	2 960	3 419	2 860	2 678	..
50	Sörnäinen	3 523	643	3 523	3 619	3 289	3 393	..
51	Etu-Vallila	3 432	429	3 423	3 550	3 188	3 367	..
52	Itä-Pasila	3 184	135	3 200	3 470	3 222	2 903	..
53	Kallio, Hakaniemi	3 697	618	3 695	3 813	3 557	3 542	..
55	Vallila, Hermannin	3 188	288	3 196	3 325	3 025	3 046	..
56	Toukola, Vanha kaupunki	3 239	139	3 556	3 245	3 666	3 588	..
57	Kulosaari	3 455	96	3 401	3 486	3 367	3 380	3 771

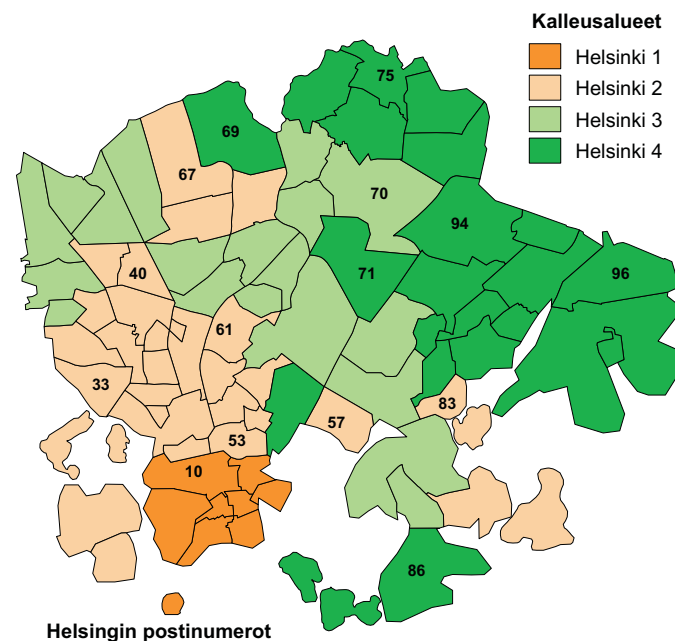
ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2007

Taulukko 7 jatkuu

Posti- numero	Alue	Kaikki yhteensä €/m ²	lkm	Kerrostalot Yhteensä €/m ²	Huoneluku 1 huone	2 huonetta	3 huonetta+	Rivitalot Yhteensä
60	Koskela	2 567	34	2 497	..	2 369	2 500	..
61	Käpylä	3 117	197	3 082	3 235	3 105	2 952	4 007
62	Metsälä, Et.-Oulunkylä	2 725	91	2 703	2 921	2 734	2 634	2 847
63	Maunula, Suursuo	2 524	130	2 452	2 764	2 375	2 255	3 279
64	Pakila, Oulunkylä	2 637	160	2 585	2 809	2 559	2 481	2 856
65	Veräjämäki	2 778	50	2 704	..	2 721	2 728	2 898
66	Länsi-Pakila	3 021	66	2 730	..	2 695	..	3 086
67	Paloheinä	3 132	92	..	..	..	..	3 148
68	Itä-Pakila	2 812	51	2 734	..	..	..	2 835
69	Torpparinmäki	2 709	29	..	..	..	..	3 046
70	Malmi	2 527	153	2 580	3 017	2 439	2 402	2 720
71	Pihlajamäki	2 135	259	2 123	2 461	2 138	1 954	2 503
72	Pukinmäki, Savela	2 549	147	2 545	3 023	2 446	2 385	2 749
73	Tapanila	2 683	152	2 590	2 951	2 528	2 340	2 863
74	Siltämäki	2 304	156	2 107	2 625	2 096	1 932	2 786
75	Puistola	2 337	107	2 131	2 733	2 180	1 833	2 612
76	Suurmetsä	2 526	77	2 078	..	1 988	2 074	2 689
77	Jakomäki	1 763	56	1 678	1 955	1 681	1 615	2 334
78	Tapaninvainio	2 701	91	2 468	2 727	2 550	2 231	2 897
79	Viikki	3 172	69	3 184	3 249	3 318	3 015	3 063
80	Länsi-Herttoniemi	2 875	141	2 879	3 153	2 743	2 854	2 803
81	Herttoniemi	3 060	110	3 250	3 099	3 089	3 351	..
82	Roihuvuori	2 383	201	2 369	2 829	2 304	2 249	..
83	Tammisalo	3 358	38	3 095	3 091	2 965	3 199	3 681
84	Laajasalo	2 666	197	2 501	2 920	2 422	2 334	3 114
85	Jollas	3 425	19	..	..	..	..	3 481
87	Et.-Laajasalo	2 514	45	2 312	..	..	2 264	3 094
90	Puotinharju	2 357	86	2 351	2 756	2 267	2 064	..
91	Puotila	2 429	138	2 417	2 674	2 381	2 229	..
92	Myllypuro	1 997	145	1 880	2 235	1 934	1 751	2 671
93	Marjaniemi, Itäkeskus	2 651	65	2 426	..	2 372	2 436	3 282
94	Kontula	2 113	356	2 048	2 533	2 051	1 931	2 460
95	Vartiogarju	2 845	47	2 685	..	2 732	..	2 952
96	Pohjois-Vuosaari	2 234	207	2 165	2 645	2 089	1 919	2 609
97	Mellunkylä	2 123	201	2 123	2 552	2 145	1 951	2 717
98	Etelä-Keskivuosaari	2 547	245	2 542	2 844	2 578	2 424	2 826
99	Aurinkolahti	3 564	135	3 581	3 816	3 534	3 565	3 381

Aineisto, käsitteet ja määritelmät

- Julkaisun aineistona on käytetty Tilastokeskuksen hintatilaston tietojaa. Asuntojen hintojen vuositilasto perustuu Verohallituksen vaarainsiirtolaskelmia varten keräämiin asunto-osakekauppojen hintatietoihin.
- Vuositilastoon sisältyy kaikki toteutuneet kaupat. Mikäli tilasto koskee vain vanhojen asunto-osakkeiden kauppooja, siitä on erikseen mainittu kyseisessä taulukossa tai asiakohdassa. Uusien asunto-osakeasuntojen hinnoista ei ole käytettävissä Helsinkiä koskevaa tilastoa.
- Tilaston asuntojen kauppahinnat sisältävät velkaosuuden eli ne ovat velattomia hintoja.
- Tilastossa ei lasketa keittiötä asuinhuoneeksi.
- Vuositilaston keskimääräiset neliöhinnat ovat painottamattomia aritmeettisiä keskiarvoja huoneistokohtaisista neliöhinnoista ja muutosprosentit on laskettu suoraan edellisen vuoden keskihinnasta.
- Hintaindeksien osalta on kuitenkin huomioitu asuntojen valmistumisvuoden, pinta-alan ja sijainnin jakaumassa tapahtuneet muutokset ja niiden hintavaikutus. Indeksiin pohjautuvia muutosprosentteja ei lasketa suoraan keskihinnoista. Hintaindeksillä pyritään vastaamaan kysymykseen paljonko enemmän tai vähemmän keskiverto vanha osakehuoneisto maksaa nyt kuin aikaisemmin ja keskihinta puolestaan kertoo sen, mikä on kulloinkin myytyjen asuntojen hintataso.



Kuvio 11. Helsingin kalleusalueet

- Tilastossa on käytetty seuraavia alueluokituksia:

Helsingin kalleusalueuokittelu, joka pohjautuu postinumeroalueisiin. Tilastossa käytettyihin kalleusalueuokkiin 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

Pääkaupunkiseutu: Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa

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