

OSAKEASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ LOKA–JOULUKUUSSA 2016



Etelä-Haaga

Valokuva: Netta Mäki

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kasvu oli Helsingissä hieman aiempaa hitaampaa

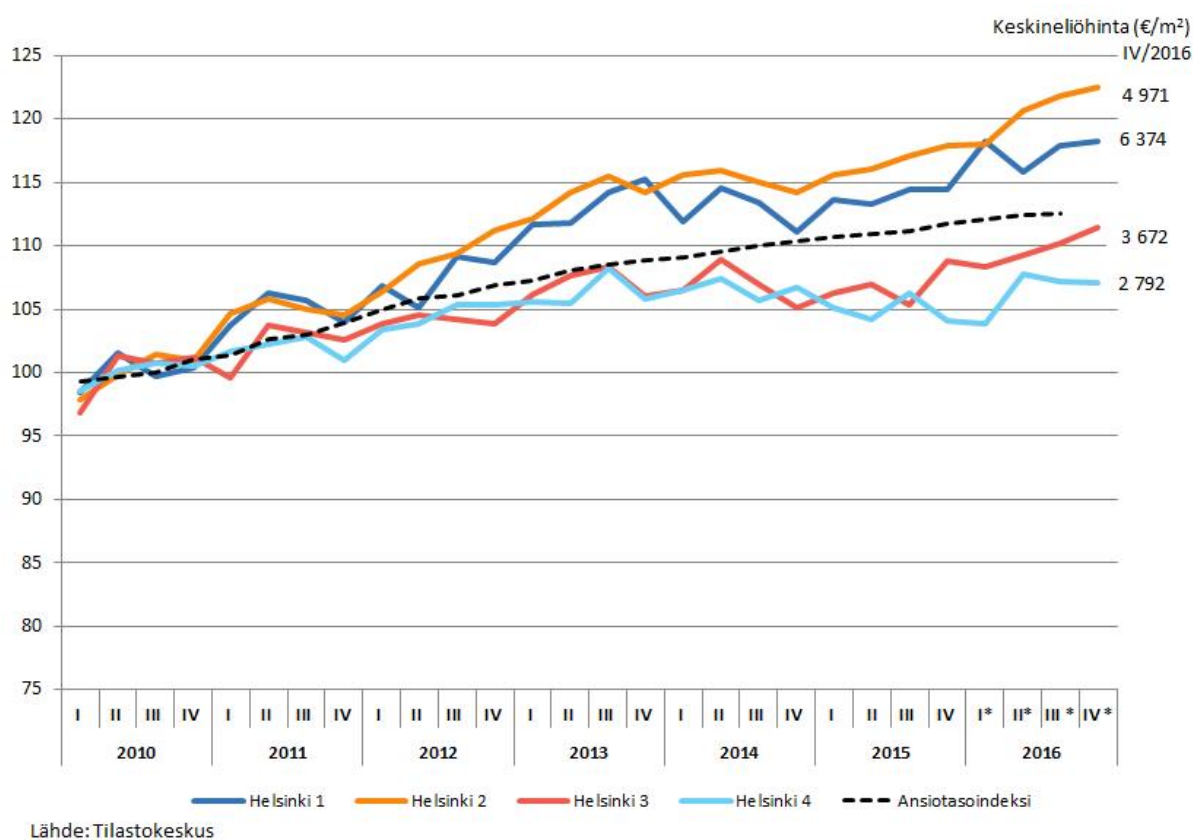
Tilastokeskuksen tietojen mukaan vanhojen osakeasuntojen hintojen nousu jatkui Helsingissä vuoden 2016 neljännen vuosineljänneksen aikana, mutta hieman aiempaa hitaammin. Vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen osakkeiden hinnat olivat 0,5 prosenttia korkeammat kuin edellisellä vuosineljänneksellä eli heinä–syyskuussa ja 3,3 prosenttia korkeammat verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan eli vuoden 2015 loka–joulukuuhun. Edellisestä neljänneksestä kerrostalo-osakkeiden hinnat ovat nousseet Helsingissä 1,0 prosenttia ja verrattuna vuoden takaiseen ajankohtaan hinnat ovat nousseet 4,1 prosenttia. Rivitalo-osakkeiden hinnat laskivat edellisestä neljänneksestä 1,8 prosenttia ja pysyivät samassa kuin vuotta aiemmin.

Verrattuna edelliseen neljännekseen hinnat ovat kallistuneet selkeimmin kalleusalueella 3 (kalleusaluekartta Kuviossa 4 ja lisätietoja julkaisun lopussa): nousu oli 1,1 prosenttia edellisestä neljänneksestä ja 2,4 prosenttia vuoden takaisesta. Kalleusalueilla 1 ja 2 eli kantakaupungissa ja Länsi-Helsingissä hintojen nousu puolestaan jatkui tasaisena, ja edellisestä neljänneksestä hinnat nousivat 0,4 ja 0,5 prosenttia ja

vuodentakaisesta 3,4 ja 3,9 prosenttia. Kalleusalueella 4 eli edullisimmalla kalleusalueella hinnat sen sijaan pysyivät lähes samassa (-0,1 prosenttia) kuin edellisellä neljänneksellä, mutta nousivat sielläkin vuodentakaisesta 2,9 prosenttia.

Kuviossa 1 on vanhojen osakeasuntojen hintaindeksin lisäksi esitetty myös ansiotasoindeksi, joka on palkansaajien säännölliseltä työajalta maksettavien ansioiden kehitystä mittaava indeksi (lisätietoja julkaisun lopussa). Kuten osakeasuntojen hintojen indeksi, myös se kuvaa muutosta suhteessa vuoteen 2010. Helsingin kalleusalueilla 1 ja 2 osakeasuntojen hinnat ovat nousseet selkeästi enemmän kuin mitä ansiotasoindeksi on kasvanut. Toisaalta etenkin kalleusalueella 4 asuntojen hinnat ovat nousseet huomattavasti hitaammin kuin mitä ansiotasoindeksi on noussut. Verrattuna tilanteeseen vuonna 2010 osassa pääkaupunkia omistusasumisen hinta suhteessa keskimääräisiin ansioihin on siis pienentynyt.

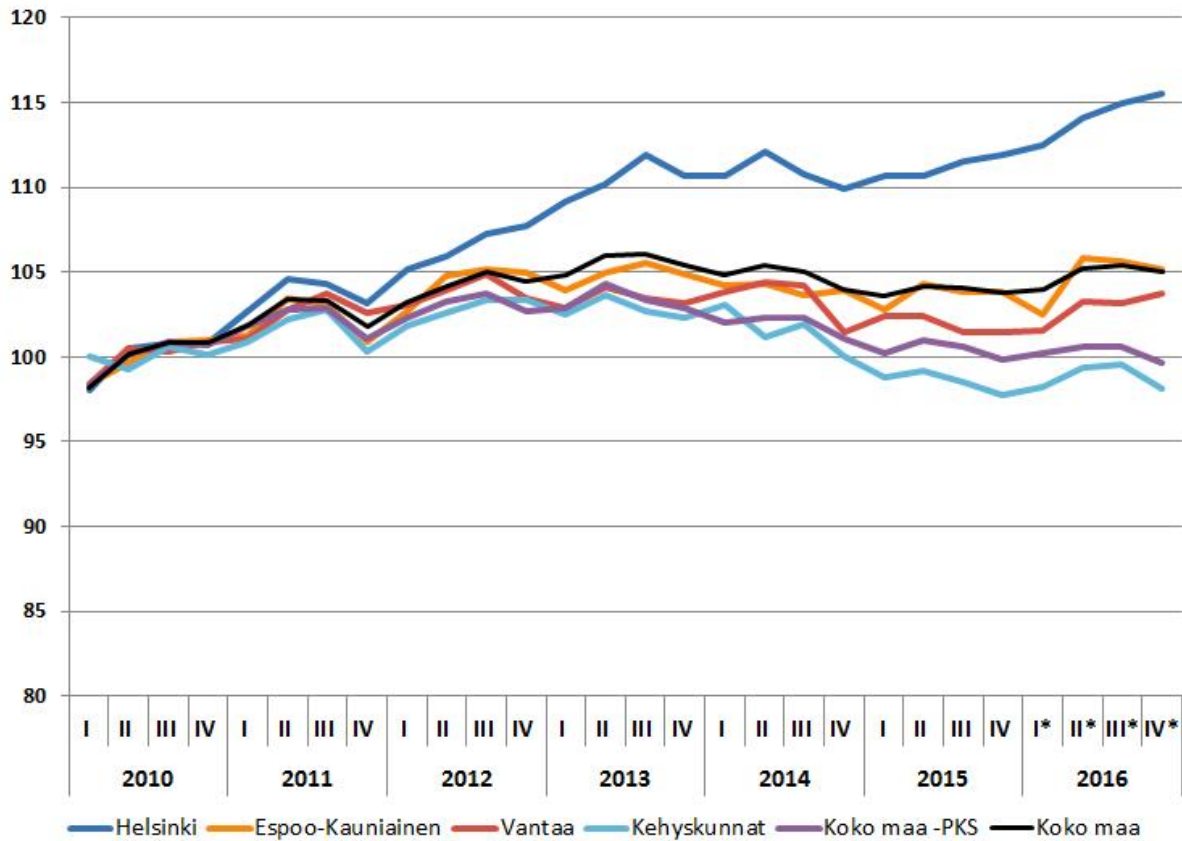
Kuvio 1. Vanhojen kerros- ja rivitalo-osakkeiden hintakehitys Helsingin kalleusalueilla sekä ansiotason muutos vuodesta 2010 (indeksit 2010=100)



Hintojen muutos muualla pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa

Espoon ja Kauniaisten alueella vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat edellisestä vuosineljänneksestä 0,4 prosenttia, mutta nousivat vuoden takaisesta 1,3 prosenttia. Vantaalla hinnat nousivat edellisestä vuosineljänneksestä puoli prosenttia ja edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta 2,1 prosenttia. Kun vuoden 2016 viimeisellä vuosineljänneksellä vanhan osakeasunnon sai Helsingissä keskimäärin 4 142 euron neliöhintaan, Espoo-Kauniainen -alueella sen sai 3 331 euron ja Vantaalla 2 663 euron neliöhintaan. Kehyskunnissa osakeasuntojen hinnat laskivat 1,5 prosenttia edellisestä vuosineljänneksestä, mutta nousivat hieman eli 0,3 prosenttia vuoden takaisesta. Pääkaupunkiseudun ulkopuolisessa Suomessa hinnat hieman laskivat: 0,9 prosenttia edellisestä neljänneksestä ja 0,1 vuoden takaisesta.

Kuvio 2. Vanhojen kerros- ja rivitalo-osakkeiden hintakehitys Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2010 (indeksi 2010=100)



Taulukko 1. Vanhojen osakeasuntojen keskineliöhinnat (€/m²) ja muutosprosentit Helsingissä ja vertailualueilla talotyyppin mukaan vuoden 2016 neljännellä vuosineljänneksellä

€/m ²	Asunnot	Kerrostalot	Rivitalot
	Yhteensä	Yhteensä	Yhteensä
Helsinki	4 142	4 353	3 437
Helsinki 1	6 374	6 365	..
Helsinki 2	4 971	4 969	..
Helsinki 3	3 672	3 811	3 540
Helsinki 4	2 792	2 703	3 009
Espoo-Kauniainen	3 331	3 257	3 389
Vantaa	2 663	2 441	2 937
Kehyskunnat	2 108	1 946	2 223
Koko maa - PKS	1 681	1 685	1 678
Muutos edelliseen neljänneeseen (indeksi 2010=100), %			
Helsinki	0,5	1,0	-1,8
Helsinki 1	0,4	0,4	..
Helsinki 2	0,5	0,2	..
Helsinki 3	1,1	4,0	-1,6
Helsinki 4	-0,1	1,8	-4,0
Espoo-Kauniainen	-0,4	0,4	-1,0
Vantaa	0,5	1,7	-0,8
Kehyskunnat	-1,5	-1,3	-1,6
Koko maa - PKS	-0,9	-0,6	-1,2
Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2010=100), %			
Helsinki	3,3	4,1	0,0
Helsinki 1	3,4	3,4	..
Helsinki 2	3,9	3,6	..
Helsinki 3	2,4	9,1	-3,6
Helsinki 4	2,9	3,3	2,2
Espoo-Kauniainen	1,3	1,8	0,9
Vantaa	2,1	2,7	1,6
Kehyskunnat	0,3	0,5	0,2
Koko maa - PKS	-0,1	-0,2	-0,1

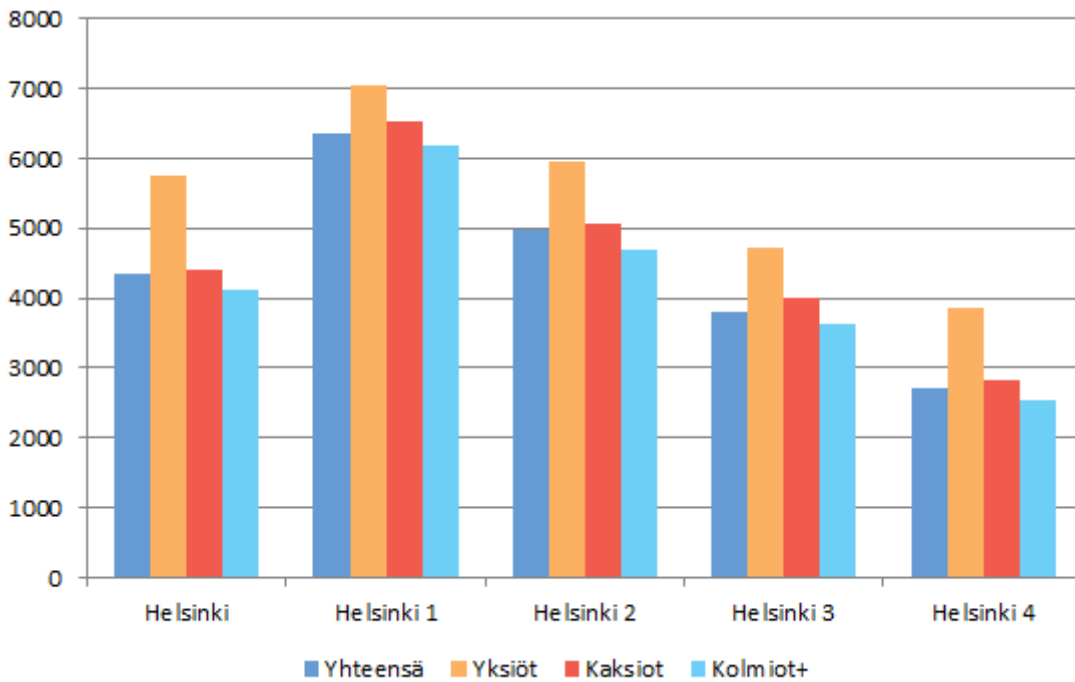
Kerrostaloasuntojen neliöhinnat Helsingissä

Vuoden 2016 neljännellä vuosineljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon osake Helsingissä maksoi keskimäärin 4 353 euroa neliöltä. Kalleimpia olivat yksiöt, joiden keskineliöhinta oli 5 753 euroa. Kaksioiden neliöhinta oli vajaa 1 400 euroa vähemmän, ja niiden hinta oli keskimäärin 4 415 euroa neliöltä. Kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskineliöhinta puolestaan oli 4 131 euroa.

Helsingissä on kuitenkin suuria eroja osakeasuntojen alueittaisissa hinnoissa. Helsingin kalleimmalla kalleusalueella, kalleusalueella 1, vanhat kerrostalo-osakkeet maksoivat viime vuoden viimeisellä neljänneksellä keskimäärin 6 365 euroa neliöltä. Eroa edullisimpaan kalleusalueeseen oli lähes 3 700 euroa, sillä kalleusalueelta 4 sai asunto-osakkeen keskimäärin 2 703 euron neliöhintaan. Kalleusalueella 2 kerrostaloasunto-osake maksoi viime vuoden loka-joulukuussa keskimäärin 4 969 euroa neliöltä ja kalleusalueella 3 puolestaan 3 811 euroa neliöltä.

Yksiöiden keskineliöhinta Helsingin kantakaupungissa on jo pari vuotta ollut yli 6 000 euroa. Vuoden 2015 aikana vanhojen kerrostaloyksiöiden keskineliöhinta tällä kalleimmalla alueella eli kalleusalueella 1 ylitti 7 000 euroa, ja viime vuoden viimeisellä neljänneksellä hinta oli 7 048 euroa. Kalleusalueella 2 yksiöt maksoivat keskimäärin 5 964 euroa neliöltä, kalleusalueella 3 keskineliöhinta yksiöiden osalta oli 4 729 euroa ja edullisimmalla kalleusalueella, kalleusalueella 4, puolestaan 3 863 euroa. Kaksioiden keskineliöhinnat vaihtelivat edullisimman kalleusalueen 2 834 euron ja kalleimman kalleusalueen 6 530 euron välillä. Kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskineliöhinnat vaihtelivat puolestaan edullisimman kalleusalueen 2 547 euron ja kalleimman kalleusalueen 6 178 euron välillä.

Kuvio 3. Vanhojen kerrostalo-osakkeiden keskineliöhinnat (€/m²) huoneistotyyppin mukaan Helsingin kalleusalueilla 2016 neljänellä vuosineljänneksellä



Taulukko 2. Vanhojen kerros- ja rivitalo-osakkeiden keskineliöhinnat (€/m²) Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2010

	Helsinki	Helsingin kalleusalueet				Espoo - Kauniainen	Vantaa	PKS	Kehys- kunnat	Koko maa - PKS	Koko maa
		1	2	3	4						
2010	3 520	5 301	4 035	3 169	2 571	3 071	2 472	3 216	2 114	1 617	2 111
2011	3 659	5 572	4 243	3 265	2 624	3 145	2 517	3 321	2 144	1 651	2 167
2012	3 760	5 718	4 408	3 325	2 674	3 230	2 572	3 409	2 175	1 675	2 211
2013	3 925	6 017	4 603	3 468	2 759	3 250	2 594	3 510	2 169	1 693	2 255
2014	3 951	6 016	4 697	3 460	2 756	3 254	2 625	3 530	2 188	1 699	2 266
2015	4 000	6 124	4 811	3 493	2 733	3 253	2 577	3 549	2 139	1 694	2 268
2016 *	4 094	6 350	4 905	3 592	2 773	3 337	2 625	3 633	2 144	1 701	2 299
2010 I	3 458	5 232	3 963	3 076	2 540	3 048	2 428	3 167	2 126	1 592	2 079
2010 II	3 532	5 409	4 000	3 197	2 572	3 065	2 494	3 224	2 106	1 627	2 121
2010 III	3 545	5 278	4 104	3 208	2 567	3 086	2 478	3 234	2 118	1 629	2 125
2010 IV	3 547	5 285	4 074	3 193	2 605	3 086	2 489	3 237	2 106	1 619	2 120
2011 I	3 643	5 608	4 244	3 177	2 616	3 118	2 482	3 298	2 129	1 644	2 156
2011 II	3 693	5 645	4 288	3 272	2 647	3 156	2 526	3 344	2 158	1 670	2 188
2011 III	3 677	5 541	4 231	3 347	2 647	3 197	2 527	3 346	2 178	1 657	2 179
2011 IV	3 624	5 492	4 208	3 262	2 586	3 107	2 535	3 294	2 111	1 633	2 147
2012 I	3 709	5 665	4 310	3 323	2 635	3 209	2 537	3 369	2 163	1 664	2 191
2012 II	3 731	5 588	4 403	3 318	2 653	3 235	2 563	3 393	2 179	1 682	2 211
2012 III	3 799	5 864	4 443	3 316	2 704	3 242	2 602	3 440	2 157	1 679	2 223
2012 IV	3 800	5 755	4 477	3 343	2 704	3 233	2 584	3 434	2 202	1 675	2 219
2013 I	3 884	5 977	4 523	3 429	2 749	3 221	2 568	3 474	2 171	1 692	2 243
2013 II	3 902	5 920	4 616	3 454	2 729	3 239	2 635	3 501	2 162	1 706	2 261
2013 III	3 983	6 065	4 666	3 542	2 806	3 286	2 599	3 552	2 150	1 693	2 268
2013 IV	3 932	6 106	4 606	3 448	2 753	3 256	2 575	3 512	2 191	1 680	2 247
2014 I	3 950	5 927	4 706	3 465	2 778	3 267	2 619	3 532	2 215	1 699	2 266
2014 II	3 986	6 058	4 732	3 484	2 795	3 277	2 653	3 561	2 188	1 709	2 282
2014 III	3 943	6 124	4 666	3 489	2 697	3 231	2 649	3 524	2 179	1 706	2 269
2014 IV	3 925	5 953	4 684	3 400	2 756	3 240	2 578	3 504	2 170	1 683	2 247
2015 I	4 011	6 137	4 784	3 521	2 768	3 238	2 579	3 552	2 159	1 691	2 267
2015 II	3 965	6 081	4 772	3 487	2 689	3 268	2 555	3 530	2 153	1 708	2 272
2015 III	4 002	6 138	4 824	3 415	2 774	3 252	2 577	3 550	2 124	1 690	2 266
2015 IV	4 019	6 141	4 866	3 548	2 700	3 254	2 598	3 564	2 119	1 687	2 268
2016 I*	4 025	6 317	4 803	3 514	2 723	3 333	2 584	3 585	2 143	1 707	2 288
2016 II*	4 064	6 235	4 875	3 540	2 790	3 357	2 632	3 622	2 178	1 712	2 303
2016 III*	4 147	6 475	4 970	3 642	2 786	3 330	2 622	3 660	2 148	1 703	2 308
2016 IV*	4 142	6 374	4 971	3 672	2 792	3 331	2 663	3 664	2 108	1 681	2 295

Taulukko 3. Vanhojen osakeasuntojen keskineliöhinnat (€/m²), hintaindeksi (2010=100) ja muutosprosentit Helsingissä ja vertailualueilla talo- ja huoneistotyyppin mukaan vuoden 2016 neljännellä vuosineljänneksellä

€/m ²	Asunnot		Kerrostalot			Rivitalot
	Yhteensä	Yhteensä	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot+	Yhteensä
Helsinki	4 142	4 353	5 753	4 415	4 131	3 437
Helsinki 1	6 374	6 365	7 048	6 530	6 178	..
Helsinki 2	4 971	4 969	5 964	5 070	4 706	..
Helsinki 3	3 672	3 811	4 729	4 008	3 637	3 540
Helsinki 4	2 792	2 703	3 863	2 834	2 547	3 009
Espoo-Kauniainen	3 331	3 257	4 080	3 362	3 170	3 389
Vantaa	2 663	2 441	3 262	2 555	2 308	2 937
PKS	3 664	3 863	5 307	3 945	3 661	3 304
Kehyskunnat	2 108	1 946	2 317	2 062	1 818	2 223
Koko maa - PKS	1 681	1 685	1 920	1 671	1 673	1 678
Koko maa	2 295	2 464	3 368	2 388	2 425	2 082
Indeksi (2010=100)						
Helsinki	115,5	119,1	131,0	122,9	115,0	102,6
Helsinki 1	118,3	118,3	130,3	124,3	113,6	..
Helsinki 2	122,5	123,3	134,8	127,1	118,4	..
Helsinki 3	111,4	124,3	125,8	131,0	120,8	100,9
Helsinki 4	107,1	109,6	120,4	111,1	107,6	101,9
Espoo-Kauniainen	105,2	110,5	120,9	108,7	110,6	101,5
Vantaa	103,7	104,0	108,7	103,2	104,3	103,4
PKS	111,2	116,1	128,2	118,4	113,1	102,3
Kehyskunnat	98,1	98,0	104,2	103,5	93,2	98,2
Koko maa - PKS	99,7	102,1	106,9	102,4	101,5	97,2
Koko maa	105,0	109,4	120,2	110,0	107,8	99,1
Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2010=100), %						
Helsinki	0,5	1,0	-0,8	1,6	1,0	-1,8
Helsinki 1	0,4	0,4	-2,2	3,0	-0,4	..
Helsinki 2	0,5	0,2	-0,2	1,4	-0,4	..
Helsinki 3	1,1	4,0	-0,9	5,2	3,9	-1,6
Helsinki 4	-0,1	1,8	-0,5	-1,2	4,1	-4,0
Espoo-Kauniainen	-0,4	0,4	1,0	-2,0	1,4	-1,0
Vantaa	0,5	1,7	0,1	0,5	2,7	-0,8
PKS	0,2	1,0	-0,6	1,0	1,3	-1,2
Kehyskunnat	-1,5	-1,3	-1,6	1,7	-3,5	-1,6
Koko maa - PKS	-0,9	-0,6	-1,8	-0,5	-0,6	-1,2
Koko maa	-0,4	0,3	-1,0	0,2	0,4	-1,2
Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2010=100), %						
Helsinki	3,3	4,1	4,9	4,9	3,5	0,0
Helsinki 1	3,4	3,4	6,4	6,0	1,7	..
Helsinki 2	3,9	3,6	6,8	4,4	2,3	..
Helsinki 3	2,4	9,1	-3,9	9,0	10,5	-3,6
Helsinki 4	2,9	3,3	-0,7	2,7	4,0	2,2
Espoo-Kauniainen	1,3	1,8	5,8	0,2	2,3	0,9
Vantaa	2,1	2,7	0,5	0,4	4,4	1,6
PKS	2,6	3,6	4,7	3,7	3,3	0,7
Kehyskunnat	0,3	0,5	-2,0	3,4	-1,4	0,2
Koko maa - PKS	-0,1	-0,2	1,8	0,2	-0,7	-0,1
Koko maa	1,2	1,8	3,7	2,0	1,5	0,2

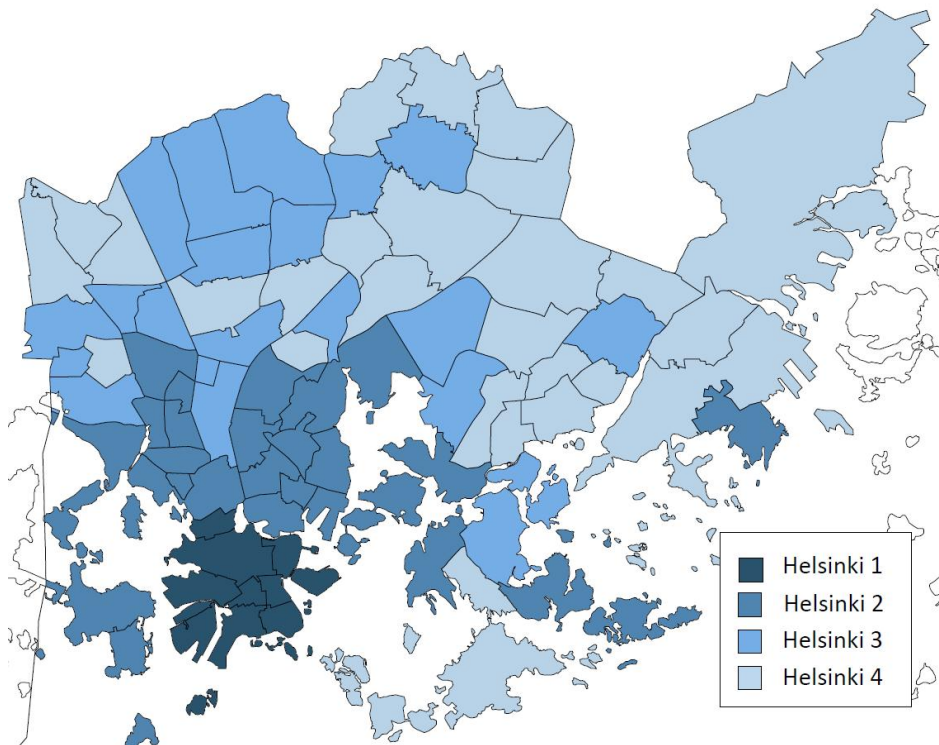
Taulukko 4. Vanhojen kerros- ja rivitalo-osakkeiden hintaindeksi (2010=100) ja muutosprosentit Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2010

	Helsinki	Helsingin kalleusalueet				Espoo-Kauniainen	Vantaa	Kehyskunnat	Koko maa	
		1	2	3	4				- PKS	Koko maa
2010	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2011	103,7	104,9	105,0	102,3	101,9	102,2	102,5	101,5	102,1	102,6
2012	106,5	107,4	108,9	104,1	104,5	104,4	103,8	102,8	103,0	104,2
2013	110,5	113,2	114,0	107,1	106,3	104,8	103,4	102,8	103,4	105,6
2014	110,9	112,7	115,2	106,9	106,6	104,0	103,5	101,5	101,9	104,8
2015	111,2	113,9	116,7	106,9	104,9	103,6	101,9	98,6	100,4	103,9
2016 *	114,3	117,5	120,7	109,8	106,5	104,8	102,9	98,8	100,3	104,9
2011 I	102,7	103,7	104,7	99,6	101,7	101,3	101,1	100,9	101,8	101,9
2011 II	104,6	106,3	105,8	103,7	102,2	103,5	102,8	102,2	102,8	103,4
2011 III	104,3	105,7	105,0	103,2	102,8	103,1	103,7	102,8	102,9	103,3
2011 IV	103,2	104,0	104,6	102,6	101,0	100,9	102,6	100,3	101,1	101,8
2012 I	105,2	106,8	106,4	103,8	103,4	102,7	103,1	101,8	102,3	103,2
2012 II	105,9	105,1	108,6	104,5	103,9	104,8	103,9	102,6	103,3	104,2
2012 III	107,3	109,1	109,4	104,2	105,3	105,2	104,9	103,4	103,7	105,0
2012 IV	107,7	108,7	111,2	103,9	105,4	105,0	103,5	103,4	102,7	104,5
2013 I	109,2	111,7	112,2	106,2	105,6	103,9	102,9	102,5	102,9	104,8
2013 II	110,2	111,8	114,2	107,6	105,5	105,0	104,1	103,6	104,3	106,0
2013 III	111,9	114,2	115,5	108,4	108,2	105,5	103,5	102,7	103,4	106,1
2013 IV	110,7	115,2	114,2	106,1	105,8	104,9	103,2	102,3	102,9	105,4
2014 I	110,7	111,9	115,6	106,5	106,5	104,2	103,8	103,1	102,0	104,8
2014 II	112,1	114,6	116,0	108,9	107,4	104,3	104,4	101,2	102,3	105,4
2014 III	110,8	113,4	115,0	107,0	105,7	103,6	104,2	101,9	102,3	105,0
2014 IV	109,9	111,1	114,2	105,1	106,7	103,9	101,5	100,0	101,1	104,0
2015 I	110,7	113,6	115,6	106,3	105,1	102,8	102,4	98,8	100,2	103,6
2015 II	110,7	113,3	116,1	107,0	104,2	104,3	102,4	99,2	101,0	104,2
2015 III	111,5	114,5	117,1	105,4	106,3	103,8	101,5	98,5	100,6	104,1
2015 IV	111,9	114,4	117,9	108,8	104,1	103,8	101,5	97,8	99,8	103,8
2016 I*	112,5	118,2	118,0	108,3	103,8	102,5	101,6	98,2	100,2	104,0
2016 II*	114,1	115,8	120,7	109,3	107,8	105,8	103,3	99,4	100,6	105,2
2016 III*	115,0	117,9	121,8	110,2	107,2	105,6	103,2	99,6	100,6	105,4
2016 IV*	115,5	118,3	122,5	111,4	107,1	105,2	103,7	98,1	99,7	105,0
Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2010=100), %										
2011 I	1,9	3,3	3,7	-1,6	1,2	0,3	0,2	0,8	1,0	1,2
2011 II	1,8	2,4	1,1	4,1	0,5	2,2	1,8	1,3	1,0	1,4
2011 III	-0,3	-0,5	-0,8	-0,4	0,7	-0,4	0,8	0,6	0,1	0,0
2011 IV	-1,0	-1,6	-0,4	-0,6	-1,8	-2,1	-1,0	-2,4	-1,7	-1,5
2012 I	2,0	2,7	1,8	1,2	2,4	1,8	0,4	1,5	1,2	1,4
2012 II	0,6	-1,6	2,0	0,6	0,5	2,0	0,8	0,8	1,0	1,0
2012 III	1,3	3,8	0,7	-0,3	1,3	0,4	0,9	0,7	0,4	0,7
2012 IV	0,4	-0,3	1,6	-0,3	0,1	-0,1	-1,4	0,0	-0,9	-0,5
2013 I	1,4	2,7	0,9	2,3	0,2	-1,0	-0,6	-0,9	0,2	0,3
2013 II	0,9	0,2	1,8	1,3	-0,1	1,1	1,2	1,1	1,3	1,1
2013 III	1,6	2,1	1,1	0,7	2,5	0,5	-0,5	-0,9	-0,8	0,0
2013 IV	-1,1	0,9	-1,1	-2,1	-2,2	-0,6	-0,3	-0,3	-0,5	-0,7
2014 I	0,0	-2,9	1,2	0,4	0,6	-0,6	0,6	0,8	-0,9	-0,5
2014 II	1,3	2,4	0,3	2,2	0,9	0,1	0,5	-1,9	0,3	0,6
2014 III	-1,2	-1,0	-0,8	-1,7	-1,6	-0,6	-0,1	0,7	0,0	-0,4
2014 IV	-0,8	-2,0	-0,7	-1,9	0,9	0,3	-2,7	-1,8	-1,1	-1,0
2015 I	0,7	2,2	1,2	1,2	-1,5	-1,1	0,9	-1,2	-0,9	-0,3
2015 II	0,0	-0,3	0,4	0,6	-0,8	1,5	0,0	0,4	0,7	0,6
2015 III	0,7	1,0	0,8	-1,4	2,0	-0,5	-0,8	-0,6	-0,3	-0,1
2015 IV	0,3	0,0	0,7	3,2	-2,1	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,3
2016 I*	0,6	3,3	0,1	-0,5	-0,3	-1,2	0,1	0,4	0,4	0,2
2016 II*	1,5	-2,0	2,2	0,9	3,9	3,2	1,6	1,2	0,4	1,1
2016 III*	0,7	1,8	1,0	0,8	-0,6	-0,2	0,0	0,2	0,0	0,2
2016 IV*	0,5	0,4	0,5	1,1	-0,1	-0,4	0,5	-1,5	-0,9	-0,4

Osakeasuntojen hinnat Helsingissä loka-joulukuussa 2016

	Helsinki	Helsingin kalleusalueet				Espoo- Kauni- ainen	Vantaa	Kehys- kunnat	Koko maa - PKS	Koko maa
		1	2	3	4					
Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2010=100), %										
2011 I	4,9	5,5	7,0	2,8	3,1	2,9	2,7	0,8	3,5	3,8
2011 II	4,0	4,7	6,1	2,4	2,0	3,8	2,3	2,9	2,6	3,2
2011 III	3,5	6,0	3,6	2,4	2,1	2,2	3,4	2,1	2,0	2,5
2011 IV	2,4	3,6	3,6	1,4	0,5	-0,1	1,7	0,2	0,4	1,0
2012 I	2,4	3,0	1,6	4,3	1,6	1,4	2,0	0,9	0,5	1,3
2012 II	1,2	-1,1	2,6	0,8	1,7	1,3	1,1	0,4	0,5	0,8
2012 III	2,9	3,2	4,2	0,9	2,4	2,0	1,2	0,6	0,8	1,6
2012 IV	4,4	4,5	6,3	1,2	4,4	4,1	0,8	3,1	1,6	2,7
2013 I	3,8	4,5	5,4	2,3	2,1	1,2	-0,2	0,7	0,6	1,6
2013 II	4,1	6,4	5,2	3,0	1,5	0,2	0,2	1,0	1,0	1,7
2013 III	4,3	4,6	5,6	4,0	2,7	0,3	-1,3	-0,6	-0,3	1,1
2013 IV	2,7	6,0	2,7	2,2	0,4	-0,1	-0,3	-1,0	0,2	0,9
2014 I	1,4	0,2	3,0	0,3	0,8	0,3	0,9	0,6	-0,9	0,0
2014 II	1,7	2,4	1,5	1,1	1,8	-0,7	0,3	-2,4	-1,9	-0,6
2014 III	-1,1	-0,6	-0,4	-1,2	-2,3	-1,8	0,7	-0,8	-1,1	-1,0
2014 IV	-0,7	-3,6	0,1	-1,0	0,8	-0,9	-1,7	-2,3	-1,7	-1,3
2015 I	0,0	1,5	0,0	-0,2	-1,3	-1,4	-1,4	-4,2	-1,7	-1,1
2015 II	-1,3	-1,1	0,1	-1,7	-3,0	0,0	-1,9	-2,0	-1,3	-1,2
2015 III	0,7	0,9	1,8	-1,5	0,6	0,1	-2,6	-3,3	-1,6	-0,8
2015 IV	1,8	3,0	3,2	3,6	-2,5	-0,1	0,1	-2,2	-1,3	-0,1
2016 I*	1,6	4,0	2,1	1,9	-1,2	-0,2	-0,8	-0,6	0,0	0,4
2016 II*	3,1	2,2	3,9	2,2	3,4	1,4	0,9	0,2	-0,3	1,0
2016 III*	3,1	3,0	4,1	4,5	0,8	1,8	1,7	1,1	0,0	1,2
2016 IV*	3,3	3,4	3,9	2,4	2,9	1,3	2,1	0,3	-0,1	1,2

Kuvio 4. Helsingin kalleusalueet



Julkaisuun liittyvät erilliset taulukot

Taulukko 2. Vanhojen kerros- ja rivitalo-osakkeiden keskineliöhinnat Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2010 (€/m²)

Taulukko 3. Vanhojen osakeasuntojen keskineliöhinnat (€/m²), hintaindeksi (2010=100) ja muutosprosentit Helsingissä ja vertailualueilla talo- ja huoneistotyypin mukaan vuoden 2016 neljännellä vuosineljänneksellä

Taulukko 4. Vanhojen kerros- ja rivitalo-osakkeiden hintaindeksi (2010=100) ja muutosprosentit Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2010

Huom! Kaikilla selaimilla julkaisuun erillisenä liitetyt Excel-taulukot eivät näy.

Aineisto ja luokitukset

Aineisto

Julkaisun lähteenä on käytetty Tilastokeskuksen osakeasuntojen hinnat -aineistoa. Julkaisu kuvaa vanhojen osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia vuosineljänneksellä. Asuntojen hintatiedot perustuvat Tilastokeskuksen Verohallinnon varainsiirtoverolaskelmia varten keräämien hintatietojen perusteella laatimiin tilastoihin. Ennakkotiedot sisältävät kaksi kolmasosaa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista. Tilaston tarkempi kuvaus löytyy Tilastokeskuksen sivuilta: <http://www.stat.fi/til/ashi/index.html>

Kuviossa 1 on käytetty ansiotasonindeksiä. Sen ajallinen muutos on hyvin samanlainen kuin esimerkiksi kotitalouksien käytettävissä olevan rahatulon mediaanin indeksin muutos, mutta ansiotasoindeksi on saatavana uudemmalta ajankohdalta.

Tilastointi uudistettu Tilastokeskuksessa

Tilastokeskus uudisti Osakeasuntojen hintojen tilastoinnin 29.4.2015. Tilastojen vertailtavuudesta tarkemmin laatuselosteessa Tilastokeskuksen sivuilla:

<http://www.stat.fi/til/ashi/uut.html>

Alueluokitukset

Asuntojen hintatilastossa on käytetty seuraava postinumeroalueisiin perustuvaa Helsingin kalleus- alueluokitusta.

Kalleusalue	Postinumero
Helsinki 1	10–18, 22, 26
Helsinki 2	20–21, 25, 27–29, 31–34, 50–59, 61, 81, 85, 99
Helsinki 3	24, 35–37, 40, 43–44, 62, 65–69, 73, 78–80, 83–84, 95
Helsinki 4	19, 38–39, 41–42, 30, 60, 63–64, 70–72, 74–77, 82, 86–88, 90–94, 96–98

Muut alueluokitukset:

Pääkaupunkiseutu (PKS): Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen

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

Taulukoissa käytetyt symbolit:

.. Tietoa ei ole saatu tai se on liian epävarma ilmoitettavaksi.

* Ennakkotieto

2017:1	Helsingin ulkomaalaistaustainen väestö vuonna 2016
2017:2	Population with foreign background in Helsinki 2016
2017:3	Toimitilamarkkinat Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla 2016
2017:4	Korkea-asteen koulutus Helsingissä
2017:5	Väestön ja väestönmuutosten ennakkotietoja Helsingin seudulla tammi-joulukuussa 2016
2017:6	Rakentaminen Helsingissä vuonna 2016

TIEDUSTELUT
Netta Mäki, puh. 09 310 36373

SÄHKÖPOSTI
etunimi.sukunimi@hel.fi

JULKAISIJA
Helsingin kaupungin tietokeskus
Osoite: PL 5500
00099 Helsingin kaupunki
ISSN-L 1455-7231
ISSN 1796-721X