

Netta Mäki

OSAKEASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ TAMMI–MAALIKUUSSA 2017



Kaivopuisto

Valokuva: Netta Mäki

Vanhoiden osakeasuntojen hinnat hieman alemmat kuin edellisen vuosineljänneksen aikana

Tilastokeskuksen tietojen mukaan vanhojen osakeasuntojen hinnat olivat vuoden 2017 tammi-maaliskuussa hieman alemmat kuin edellisen vuosineljänneksen aikana eli vuoden 2016 loka-joulukuussa. Vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen osakkeiden hinnat olivat 0,2 prosenttia matalammat kuin edellisellä vuosineljänneksellä. Vuoden aikana hinnat kuitenkin kallistuivat, sillä ne olivat 2,6 prosenttia korkeammat verrattuna vuoden 2016 tammi-maaliskuuhun. Edellisestä neljänneksestä kerrostalo-osakkeiden hinnat laskivat Helsingissä 0,6 prosenttia, mutta verrattuna vuoden takaiseen ajankohtaan hinnat nousivat 2,7 prosenttia. Rivitalo-osakkeiden hinnat nousivat 1,5 prosenttia edellisestä neljänneksestä ja 2,2 prosenttia vuoden takaisesta.

Hinnat laskivat selkeimmin kantakaupungissa kalleusalueella 1 eli kalleimmalla kalleusalueella (kalleusaluekartta Kuviossa 4 ja lisätietoja julkaisun lopussa): lasku oli 3,2 prosenttia verrattuna edelliseen neljännekseen ja 1,6 prosenttia verrattuna vuoden takaiseen. Kalleusalueilla 2 ja 4 hintojen nousu puoles-

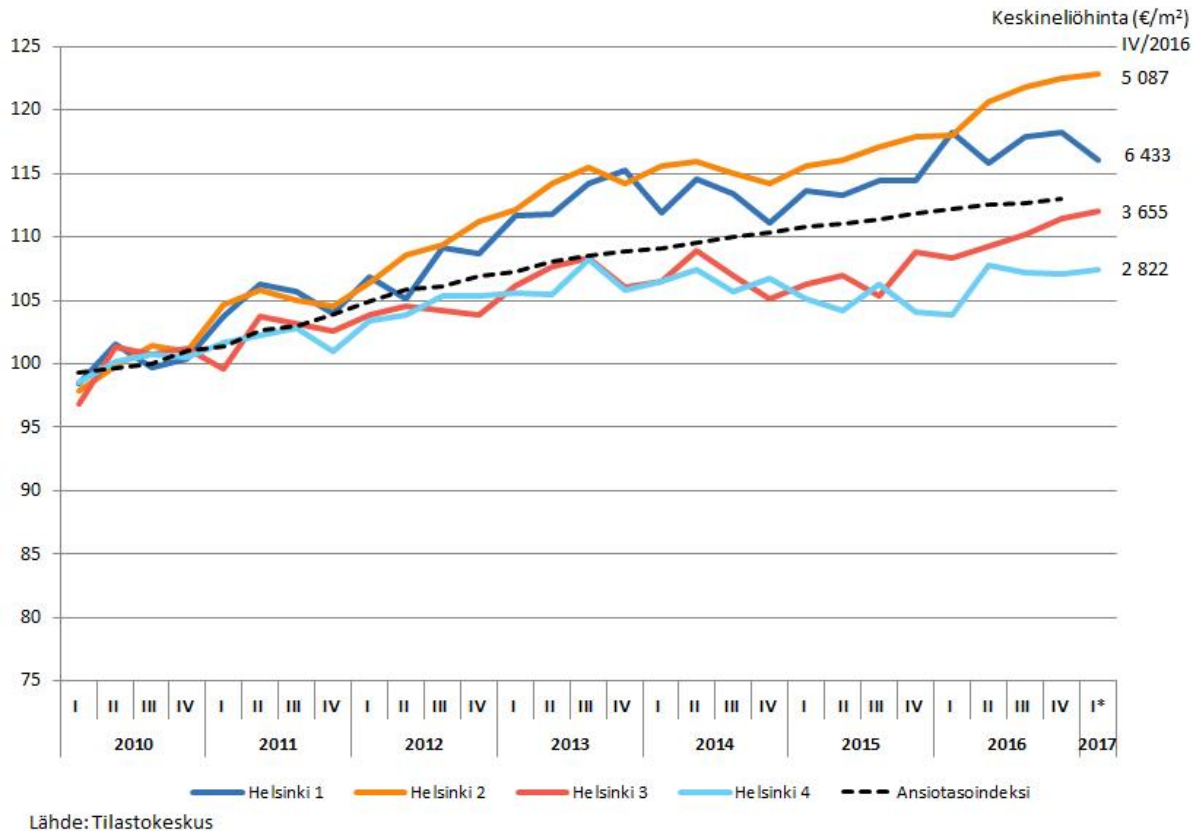
taan jatkui, ja vuodessa hinnat kallistuivat 3,5–4,7 prosenttia. Kalleusalueella 3 puolestaan vanhojen kerrostalo-osakkeiden hinnat laskivat edellisestä neljänneksestä, mutta rivitalo-osakkeiden nousivat.

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. Näin on tapahtunut huolimatta kalleusalueen 1 viimeisimmän vuosineljänneksen hintojen alentumisesta. 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.

Taulukko 1. Vanhojen osakeasuntojen keskineliöhinnat (€/m²) ja muutosprosentit Helsingissä ja vertailualueilla talotyyppin mukaan vuoden 2017 ensimmäisellä vuosineljänneksellä

	Asunnot	Kerrostalot	Rivitalot
€/m ²	Yhteensä	Yhteensä	Yhteensä
Helsinki	4 191	4 415	3 446
Helsinki 1	6 433	6 425	..
Helsinki 2	5 087	5 107	..
Helsinki 3	3 655	3 781	3 537
Helsinki 4	2 822	2 718	3 073
Espoo-Kauniainen	3 339	3 212	3 440
Vantaa	2 615	2 458	2 807
Kehyskunnat	2 138	1 975	2 254
Koko maa - PKS	1 688	1 689	1 687
Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2010=100), %			
Helsinki	-0,2	-0,6	1,5
Helsinki 1	-3,2	-3,2	..
Helsinki 2	0,2	0,9	..
Helsinki 3	1,6	-1,9	5,0
Helsinki 4	0,4	0,4	0,4
Espoo-Kauniainen	0,7	-0,7	1,8
Vantaa	-0,8	0,7	-2,2
Kehyskunnat	0,8	2,2	0,0
Koko maa - PKS	-0,5	0,1	-1,2
Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2010=100), %			
Helsinki	2,6	2,7	2,2
Helsinki 1	-1,6	-1,6	..
Helsinki 2	4,1	4,4	..
Helsinki 3	3,4	2,9	3,9
Helsinki 4	3,5	4,7	0,8
Espoo-Kauniainen	3,5	2,8	3,9
Vantaa	0,3	2,1	-1,4
Kehyskunnat	0,8	2,2	0,0
Koko maa - PKS	-1,4	-1,0	-1,9

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

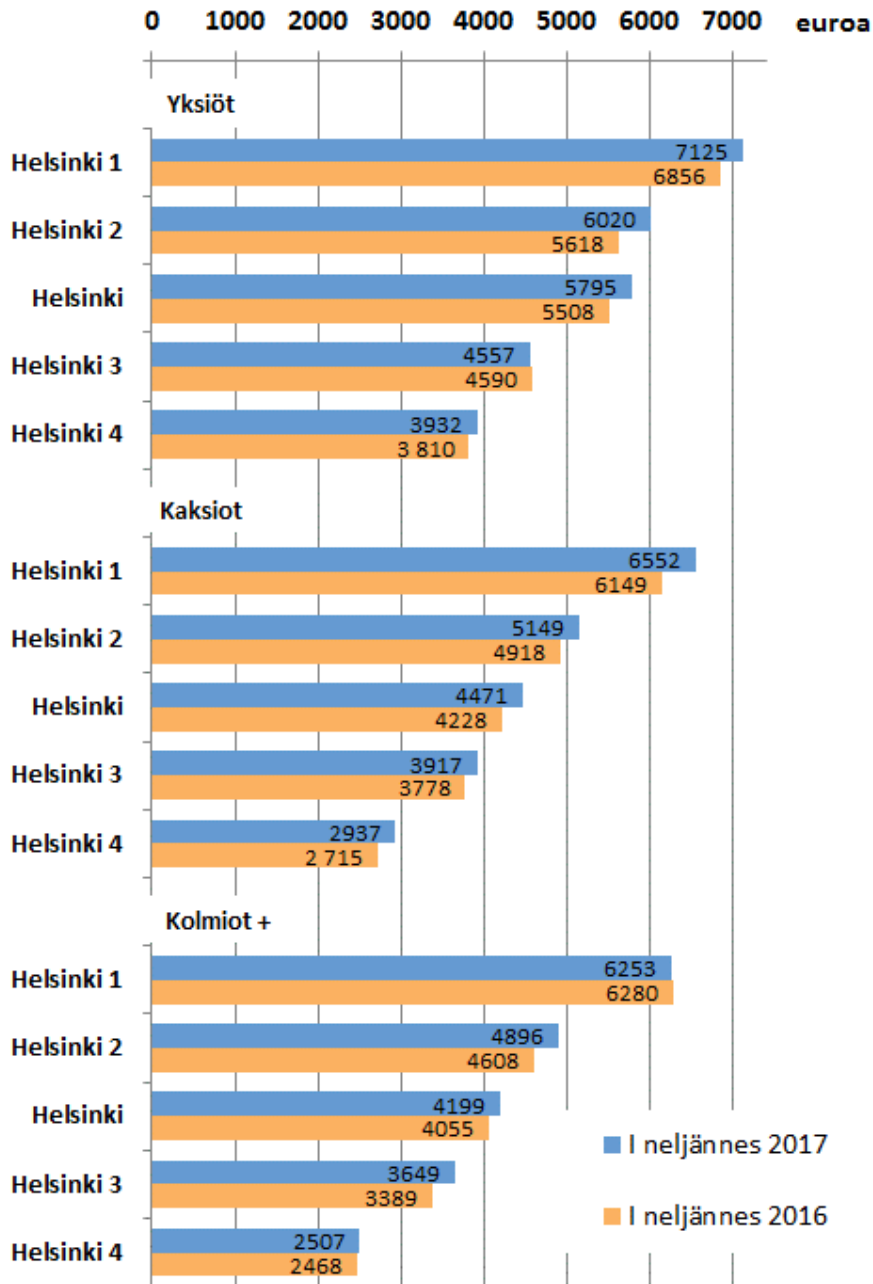


Kerrostaloasuntojen neliöhinnat Helsingissä

Vuoden 2017 ensimmäisellä vuosineljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon osake Helsingissä maksoi keskimäärin 4 415 euroa neliöltä. Kalleimpia olivat yksiöt, joiden keskineliöhinta oli 5 795 euroa. Kaksioiden neliöhinta oli hieman yli 1 300 euroa vähemmän, ja niiden hinta oli keskimäärin 4 471 euroa neliöltä. Kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskineliöhinta puolestaan oli 4 199 euroa.

Helsingissä on kuitenkin suuria eroja osakeasuntojen alueittaisissa hinnoissa. Helsingin kalleimmalla kalleusalueella, kalleusalueella 1, vanhat kerrostalo-osakkeet maksoivat tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä keskimäärin 6 425 euroa neliöltä. Eroa edullisimpaan kalleusalueeseen oli yli 3 700 euroa, sillä kalleusalueelta 4 sai asunto-osakkeen keskimäärin 2 718 euron neliöhintaan. Kalleusalueella 2 kerrostaloasunto-osake maksoi tämän vuoden tammi–maaliskuussa keskimäärin 5 107 euroa neliöltä ja kalleusalueella 3 puolestaan 3 781 euroa neliöltä.

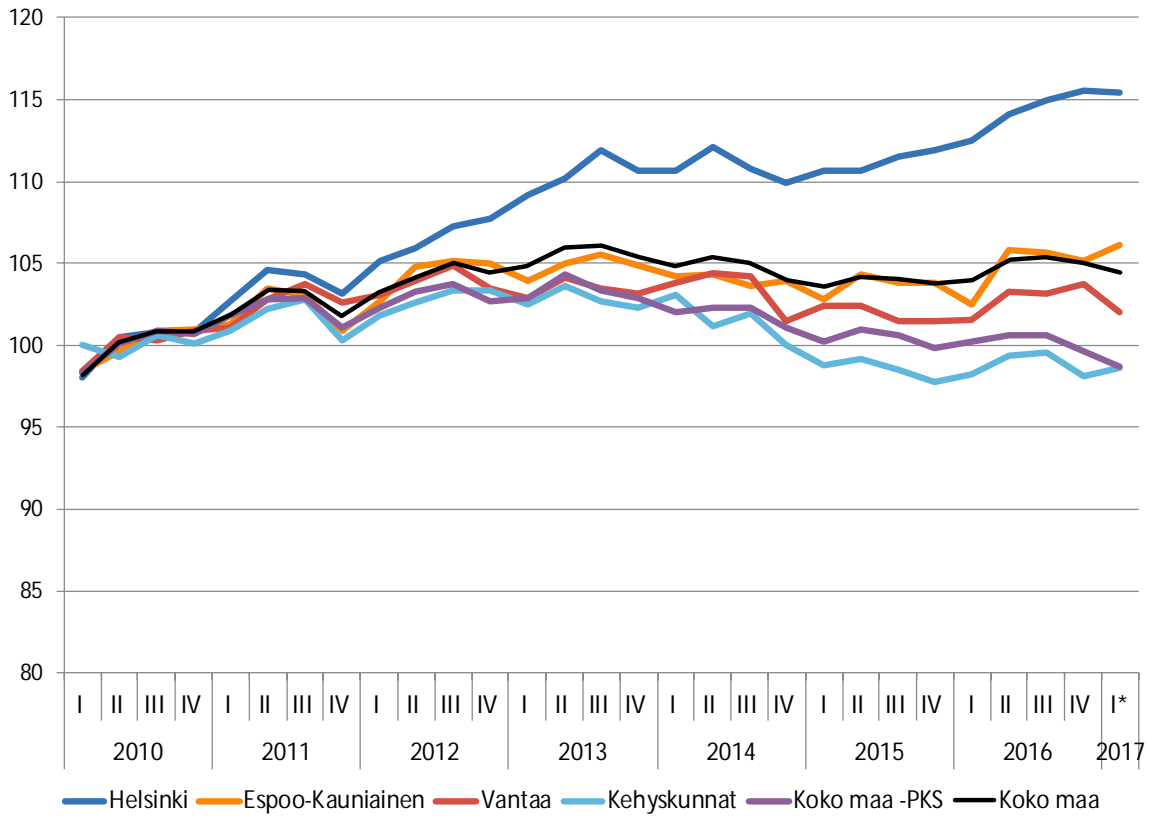
Yksiöiden keskineliöhinta Helsingin kantakaupungissa on jo pari vuotta ollut yli 6 000 euroa. Vuoden 2015 aikana vanhojen kerrostaloyksiöiden keskineliöhinta tällä kalleimmalla alueella eli kalleusalueella 1 ylitti 7 000 euroa, ja tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä hinta oli 7 125 euroa. Kalleusalueella 2 yksiöiden keskineliöhinta ylitti nyt niin ikään 6 000 euroa, sillä hinta oli 6 020 euroa neliöltä. Kalleusalueella 3 keskineliöhinta yksiöiden osalta oli 4 557 euroa ja edullisimmalla kalleusalueella, kalleusalueella 4, puolestaan 3 932 euroa. Kaksioiden keskineliöhinnat vaihtelivat edullisimman kalleusalueen 2 937 euron ja kalleimman kalleusalueen 6 552 euron välillä. Kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskineliöhinnat vaihtelivat puolestaan edullisimman kalleusalueen 2 507 euron ja kalleimman kalleusalueen 6 253 euron välillä.

Kuvio 2. Vanhojen kerrostalo-osakkeiden keskineliöhinnat (€/m²) huoneistotyyppin mukaan Helsingin kalleusalueilla vuosien 2016 ja 2017 ensimmäisellä vuosineljänneksellä

Hintojen muutos muualla pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa

Espoon ja Kauniaisten alueella vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat edellisestä vuosineljänneksestä 0,7 prosenttia ja vuoden takaisesta 3,5 prosenttia. Vantaalla hinnat laskivat edellisestä vuosineljänneksestä 0,8 prosenttia, mutta nousivat hieman edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta (0,3 prosenttia). Kun vuoden 2017 ensimmäisellä vuosineljänneksellä vanhan osakeasunnon sai Helsingissä keskimäärin 4 191 euron neliöhintaan, Espoo-Kauniainen -alueella sen sai 3 339 euron ja Vantaalla 2 615 euron neliöhintaan. Kehyskunnissa osakeasuntojen hinnat nousivat 0,8 prosenttia niin edellisestä vuosineljänneksestä kuin vuoden takaisesta. Pääkaupunkiseudun ulkopuolisessa Suomessa hinnat hieman laskivat: 0,5 prosenttia edellisestä neljänneksestä ja 1,4 vuoden takaisesta.

Kuvio 3. Vanhojen kerros- ja rivitalo-osakkeiden hintakehitys Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2010 (indeksi 2010=100)



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

	Helsinki	Helsingin kalleusalueet				Espoo - Kauni- ainen	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	4 093	6 356	4 912	3 582	2 767	3 341	2 617	3 632	2 147	1 701	2 298
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	6 306	4 803	3 515	2 725	3 333	2 584	3 585	2 150	1 709	2 289
2016 II	4 062	6 229	4 875	3 539	2 786	3 357	2 631	3 621	2 179	1 711	2 302
2016 III	4 146	6 475	4 975	3 631	2 784	3 328	2 622	3 658	2 156	1 705	2 309
2016 IV	4 141	6 414	4 993	3 644	2 772	3 345	2 633	3 662	2 103	1 677	2 291
2017 I*	4 191	6 433	5 087	3 655	2 822	3 339	2 615	3 686	2 138	1 688	2 306

Taulukko 3. Vanhojen osakeasuntojen keskineliöhinnat* (€/m²), hintaindeksi (2010=100) ja muutosprosentit Helsingissä ja vertailualueilla talo- ja huoneistotyyppin mukaan vuoden 2017 ensimmäisellä vuosineljänneksellä

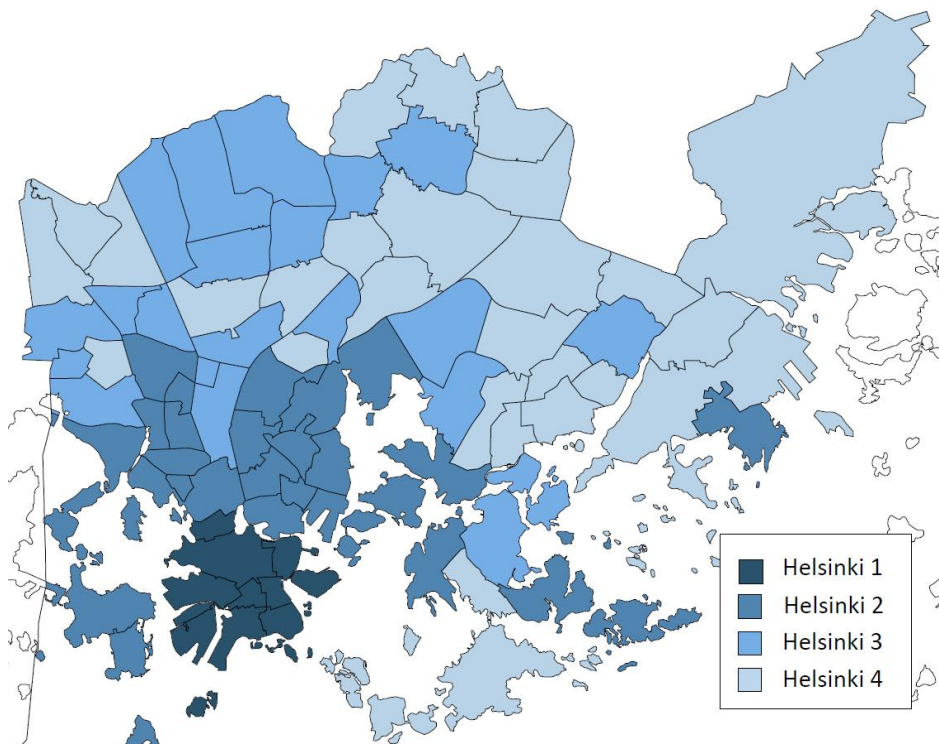
€/m ²	Asunnot		Kerrostalot			Rivitalot
	Yhteensä	Yhteensä	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot+	Yhteensä
Helsinki	4 191	4 415	5 795	4 471	4 199	3 446
Helsinki 1	6 433	6 425	7 125	6 552	6 253	..
Helsinki 2	5 087	5 107	6 020	5 149	4 896	..
Helsinki 3	3 655	3 781	4 557	3 917	3 649	3 537
Helsinki 4	2 822	2 718	3 932	2 937	2 507	3 073
Espoo-Kauniainen	3 339	3 212	4 104	3 478	3 058	3 440
Vantaa	2 615	2 458	3 295	2 677	2 263	2 807
PKS	3 686	3 899	5 346	4 021	3 675	3 299
Kehyskunnat	2 138	1 975	2 256	1 956	1 961	2 254
Koko maa - PKS	1 688	1 689	1 941	1 668	1 682	1 687
Koko maa	2 306	2 480	3 397	2 410	2 436	2 087
Indeksi (2010=100)						
Helsinki	115,4	118,4	131,7	121,4	114,5	104,5
Helsinki 1	116,1	116,1	126,8	122,4	111,5	..
Helsinki 2	122,9	124,3	139,1	126,4	119,8	..
Helsinki 3	112,0	119,9	121,8	121,9	118,6	105,6
Helsinki 4	107,4	109,4	119,3	112,1	106,8	103,2
Espoo-Kauniainen	106,1	110,1	121,4	112,8	108,1	103,4
Vantaa	102,0	103,2	108,7	103,9	102,5	100,9
PKS	111,1	115,4	128,8	118,1	112,1	103,3
Kehyskunnat	98,6	99,9	104,0	99,9	99,3	97,8
Koko maa - PKS	98,7	102,1	107,3	101,2	102,1	95,4
Koko maa	104,5	109,1	120,7	109,2	107,5	98,4
Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2010=100), %						
Helsinki	-0,2	-0,6	0,6	-0,4	-1,0	1,5
Helsinki 1	-3,2	-3,2	-3,0	-1,1	-4,2	..
Helsinki 2	0,2	0,9	3,4	-0,3	1,0	..
Helsinki 3	1,6	-1,9	-4,1	-4,8	0,0	5,0
Helsinki 4	0,4	0,4	-0,4	2,3	-0,7	0,4
Espoo-Kauniainen	0,7	-0,7	0,3	2,9	-2,3	1,8
Vantaa	-0,8	0,7	-0,2	1,9	0,0	-2,2
PKS	-0,1	-0,5	0,5	0,3	-1,1	0,8
Kehyskunnat	0,8	2,2	6,7	-2,8	5,8	0,0
Koko maa - PKS	-0,5	0,1	1,0	-0,8	0,6	-1,2
Koko maa	-0,3	-0,2	0,7	-0,2	-0,4	-0,4
Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2010=100), %						
Helsinki	2,6	2,7	4,4	3,6	1,9	2,2
Helsinki 1	-1,6	-1,6	0,1	2,7	-3,9	..
Helsinki 2	4,1	4,4	7,8	3,8	4,0	..
Helsinki 3	3,4	2,9	-0,6	-1,6	5,8	3,9
Helsinki 4	3,5	4,7	3,1	6,7	3,6	0,8
Espoo-Kauniainen	3,5	2,8	5,6	5,1	1,7	3,9
Vantaa	0,3	2,1	1,1	1,5	2,5	-1,4
PKS	2,5	2,6	4,3	3,6	1,9	2,2
Kehyskunnat	0,8	2,2	-0,8	-1,3	5,6	0,0
Koko maa - PKS	-1,4	-1,0	-0,4	-1,8	-0,5	-1,9
Koko maa	0,4	1,0	2,6	0,9	0,8	-0,3

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	117,9	120,8	109,4	106,4	104,8	102,7	98,6	100,2	104,8
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	118,0	118,1	108,3	103,8	102,5	101,7	97,8	100,2	104,0
2016 II	114,1	115,7	120,7	109,3	107,8	105,8	103,3	99,4	100,6	105,2
2016 III	115,0	118,0	122,0	109,7	107,1	105,5	103,1	99,6	100,6	105,4
2016 IV	115,6	120,0	122,6	110,3	107,0	105,3	102,8	97,8	99,3	104,8
2017 I*	115,4	116,1	122,9	112,0	107,4	106,1	102,0	98,6	98,7	104,5
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	0,5	3,1	0,1	-0,5	-0,2	-1,2	0,2	0,0	0,3	0,2
2016 II	1,5	-1,9	2,2	0,9	3,8	3,2	1,6	1,7	0,4	1,1
2016 III	0,7	1,9	1,1	0,4	-0,6	-0,3	-0,2	0,2	0,1	0,2
2016 IV	0,6	1,7	0,5	0,5	-0,2	-0,2	-0,2	-1,8	-1,3	-0,6
2017 I*	-0,2	-3,2	0,2	1,6	0,4	0,7	-0,8	0,8	-0,5	-0,3

	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	3,9	2,1	1,9	-1,2	-0,2	-0,7	-1,0	0,0	0,4
2016 II	3,1	2,2	3,9	2,2	3,4	1,5	0,9	0,3	-0,4	0,9
2016 III	3,1	3,1	4,2	4,1	0,7	1,7	1,5	1,1	0,0	1,2
2016 IV	3,4	4,8	4,0	1,4	2,8	1,5	1,3	0,0	-0,6	0,9
2017 I*	2,6	-1,6	4,1	3,4	3,5	3,5	0,3	0,8	-1,4	0,4

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 2017 ensimmäisellä 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-tilaukukset 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 kalleusalueuokitusta.

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
2017:7	Osakeasuntojen hinnat Helsingissä loka-joulukuussa 2016
2017:8	Työllisyys ja työttömyys Helsingissä 4. vuosineljänneksellä 2016
2017:9	Asuntojen vuokrat Helsingissä loka-joulukuussa 2016
2017:10	Rakentaminen Helsingissä 2016 sekä rakentamisen aikasarjoja
2017:11	Asuntojen vuokrat Helsingissä 2016
2017:12	Työmarkkinat Helsingissä vuonna 2016
2017:13	Rakentaminen Helsingissä vuoden 2017 ensimmäisellä neljänneksellä

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