

Netta Mäki

## OSAKEASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ HUHTI-KESÄKUUSSA 2017



*Munkkivuori*

*Valokuva: Netta Mäki*

### Vanhoiden osakeasuntojen hinnat nousseet pienen hidastumisen jälkeen

Tilastokeskuksen tietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat olivat Helsingissä vuoden 2017 huhti-kesäkuussa 3,9 prosenttia korkeammat kuin vastaavana ajankohtana vuonna 2016. Edellisestä vuosineljänneksestä eli vuoden 2017 tammi-maaliskuusta vanhojen osakkeiden hinnat nousivat 2,5 prosenttia. Hinnat ovat siis jälleen nousseet edellisen vuosineljänneksen hitaamman kasvun jälkeen. Kerrostalo-osakkeiden hinnat nousivat edellisestä neljänneksestä 2,8 prosenttia, ja verrattuna vuoden takaiseen ajankohtaan hinnat nousivat 4,4 prosenttia. Rivitalo-osakkeiden hinnat nousivat 1,3 prosenttia edellisestä neljänneksestä ja 2,0 prosenttia vuoden takaisesta.

Hinnat nousivat eniten kantakaupungissa kalleusalueella 1 eli kalleimmalla kalleusalueella (kalleusaluekartta Kuviossa 4 ja lisätietoja julkaisun lopussa), sillä osakeasuntojen hinnat olivat yli 6 prosenttia

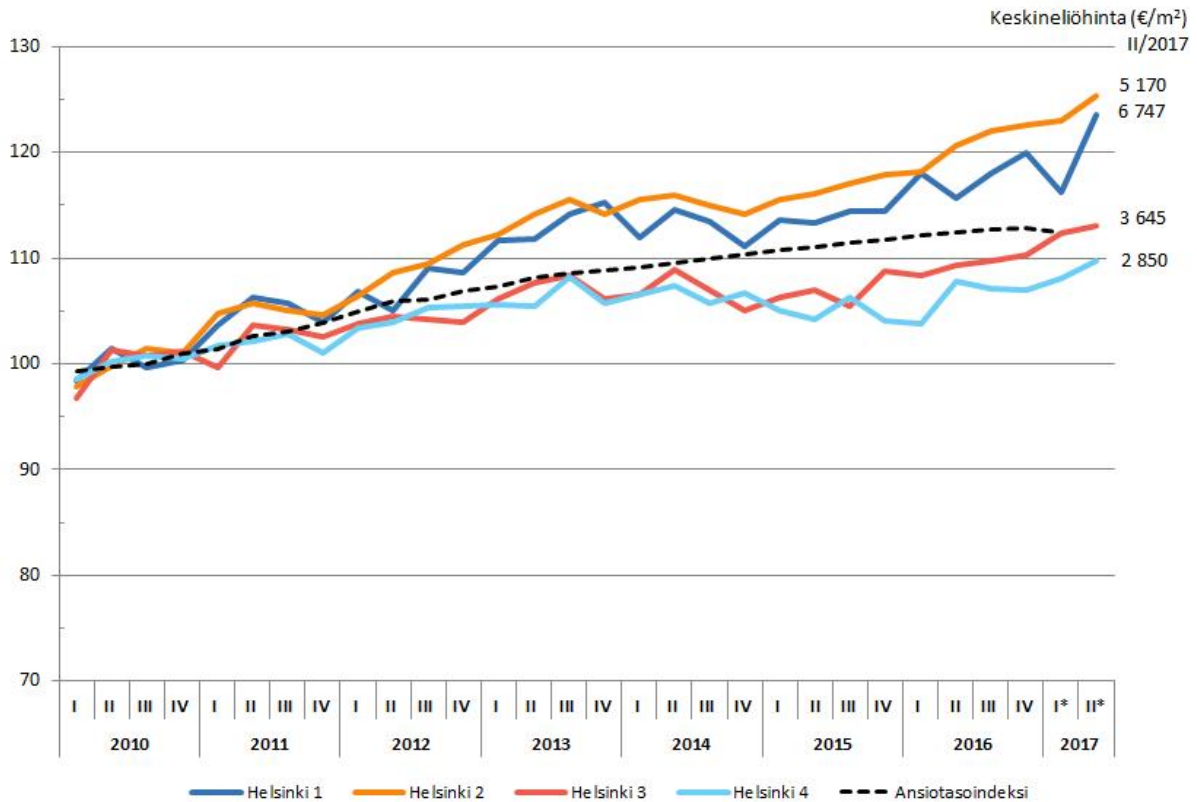
korkeammat verrattuna niin edelliseen neljännekseen kuin vuoden takaiseen ajankohtaan. Toisaalta juuri tällä alueella hinnat laskivat selkeimmin edellisen neljänneksen aikana eli vuoden 2017 alussa. Kalleusalueella 2 hinnat nousivat edellisestä vuosineljänneksestä lähes 2 prosenttia ja vuoden takaisesta 3,8 prosenttia. Kalleusalueilla 3 ja 4 hintojen nousu oli hieman pienempää, vaikkakin esimerkiksi kalleusalueella 3 hinnat nousivat vuodessa yhteensä 3,5 prosenttia ja vanhojen rivitalo-osakkeiden hinnat kallistuivat 4,1 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. 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 (€/m<sup>2</sup>) ja muutosprosentit Helsingissä ja vertailualueilla talotyyppin mukaan vuoden 2017 toisella vuosineljänneksellä

	Asunnot	Kerrostalot	Rivitalot
€/m <sup>2</sup>	Yhteensä	Yhteensä	Yhteensä
Helsinki	4 268	4 521	3 426
Helsinki 1	6 747	6 739	..
Helsinki 2	5 170	5 206	4 627
Helsinki 3	3 645	3 773	3 524
Helsinki 4	2 850	2 760	3 067
Espoo-Kauniainen	3 423	3 317	3 506
Vantaa	2 654	2 415	2 949
Kehyskunnat	2 204	2 079	2 292
Koko maa - PKS	1 717	1 730	1 703
Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2010=100), %			
Helsinki	2,5	2,8	1,3
Helsinki 1	6,2	6,2	..
Helsinki 2	1,9	1,5	..
Helsinki 3	0,7	0,6	0,9
Helsinki 4	1,6	2,4	-0,3
Espoo-Kauniainen	0,9	1,7	0,4
Vantaa	0,6	-1,7	2,9
Kehyskunnat	1,3	2,5	0,5
Koko maa - PKS	1,2	1,1	1,3
Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2010=100), %			
Helsinki	3,9	4,4	2,0
Helsinki 1	6,7	6,7	..
Helsinki 2	3,8	3,8	..
Helsinki 3	3,5	2,9	4,1
Helsinki 4	1,9	3,4	-1,3
Espoo-Kauniainen	1,0	1,6	0,6
Vantaa	0,0	-0,5	0,5
Kehyskunnat	0,3	3,0	-1,3
Koko maa - PKS	-0,1	0,3	-0,5

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



Lähde: Tilastokeskus

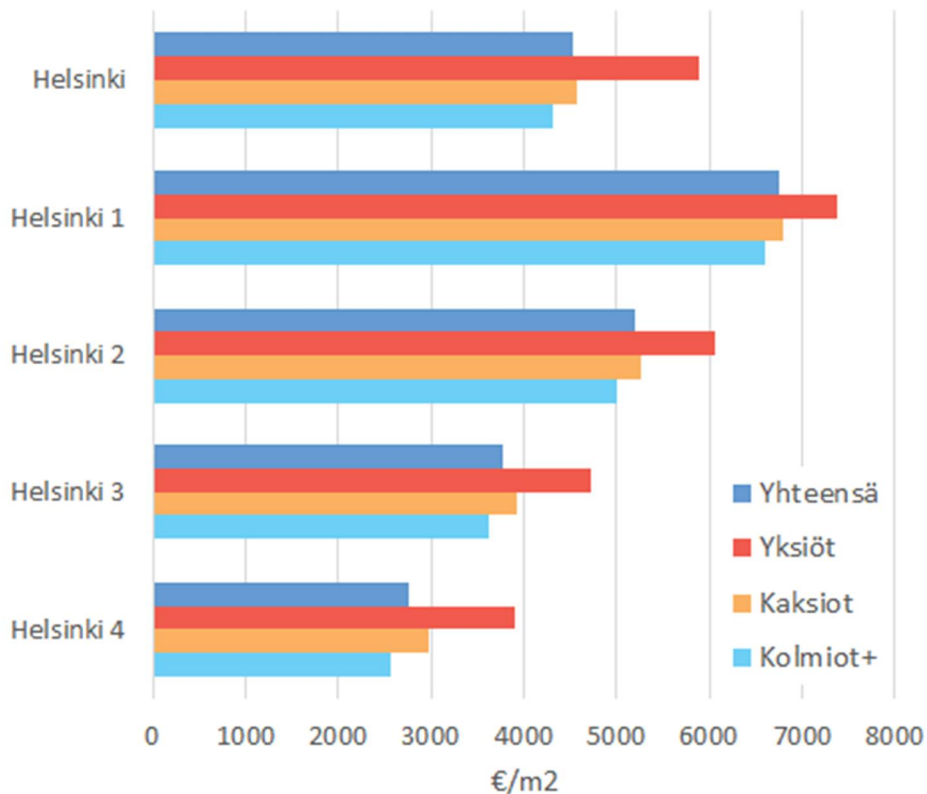
## Kerrostaloasuntojen neliöhinnat Helsingissä

Vuoden 2017 toisella vuosineljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon osake Helsingissä maksoi keskimäärin 4 521 euroa neliöltä. Kalleimpia olivat yksiöt, joiden keskineliöhinta oli 5 885 euroa. Kaksioiden neliöhinta oli hieman yli 1 300 euroa vähemmän, ja niiden hinta oli keskimäärin 4 561 euroa neliöltä. Kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskineliöhinta puolestaan oli 4 316 euroa.

Helsingissä on kuitenkin suuria eroja osakeasuntojen alueittaisissa hinnoissa. Helsingin kalleimmalla kalleusalueella, kalleusalueella 1, vanhat kerrostalo-osakkeet maksoivat tämän vuoden toisella neljänneksellä keskimäärin 6 739 euroa neliöltä. Eroa edullisimpaan kalleusalueeseen oli lähes 4 000 euroa, sillä kalleusalueelta 4 sai asunto-osakkeen keskimäärin 2 760 euron neliöhintaan. Kalleusalueella 2 kerrostaloasunto-osake maksoi tämän vuoden huhti–kesäkuussa keskimäärin 5 206 euroa neliöltä ja kalleusalueella 3 puolestaan 3 773 euroa neliöltä.

Yksiöiden keskineliöhinta Helsingin kantakaupungissa on jo usean vuoden ajan ollut yli 6 000 euroa. Vuoden 2016 aikana vanhojen kerrostaloyksiöiden keskineliöhinta tällä kalleimmalla alueella eli kalleusalueella 1 ylitti 7 000 euroa, ja tämän vuoden toisella neljänneksellä hinta oli 7 384 euroa. Kalleusalueella 2 yksiöiden keskineliöhinta ylitti ensimmäisen kerran 6 000 euroa kuluvan vuoden ensimmäisellä vuosineljänneksellä, ja toisella neljänneksellä hinta oli 6 061 euroa neliöltä. Kalleusalueella 3 keskineliöhinta yksiöiden osalta oli 4 715 euroa ja edullisimmalla kalleusalueella, kalleusalueella 4, puolestaan 3 909 euroa. Kaksioiden keskineliöhinnat vaihtelivat edullisimman kalleusalueen 2 969 euron ja kalleimman kalleusalueen 6 797 euron välillä. Kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskineliöhinnat vaihtelivat puolestaan edullisimman kalleusalueen 2 561 euron ja kalleimman kalleusalueen 6 609 euron välillä.

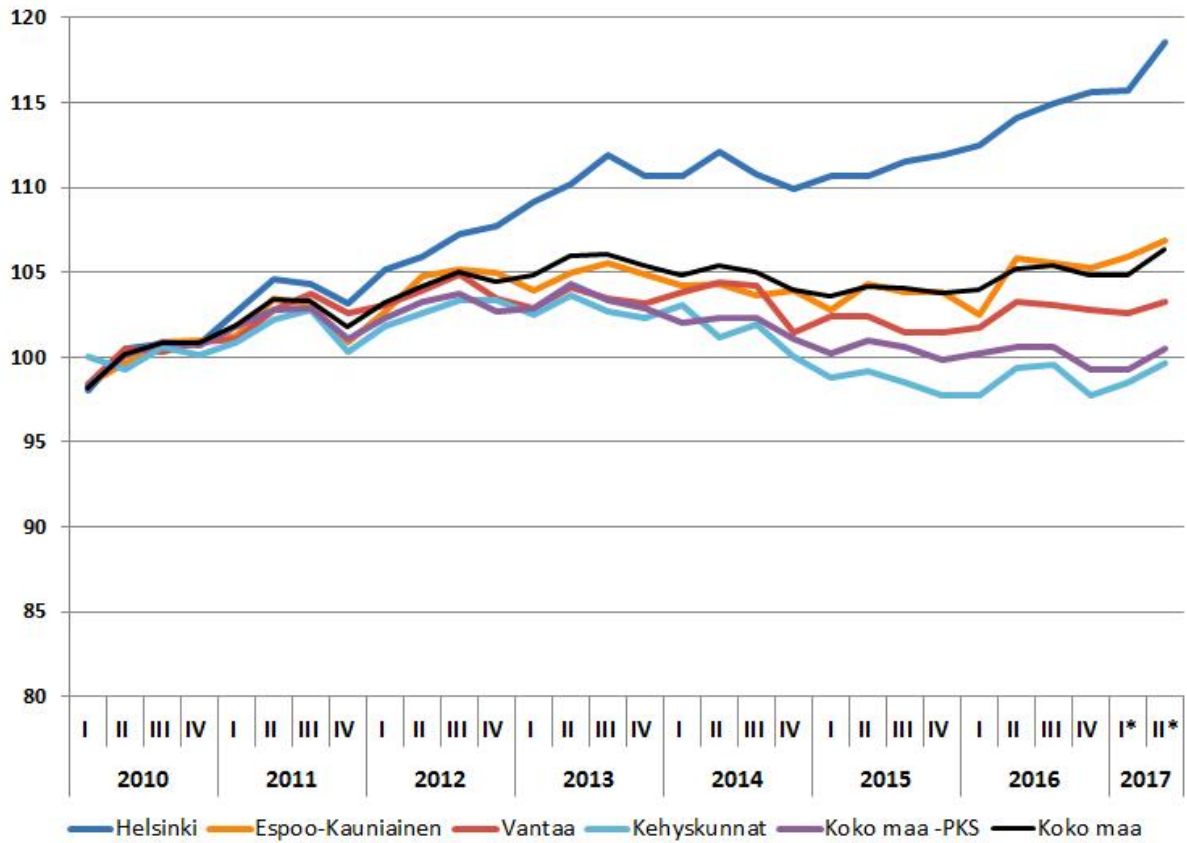
Kuvio 2. Vanhojen kerrostalo-osakkeiden keskineliöhinnat (€/m<sup>2</sup>) huoneistotyyppin mukaan Helsingin kalleusalueilla vuoden 2017 toisella vuosineljänneksellä



## Hintojen muutos muualla pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa

Muualla pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat huomattavasti vähemmän. Espoon ja Kauniaisten alueella vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat edellisestä vuosineljänneksestä 0,9 prosenttia ja vuoden takaisesta 1,0 prosenttia. Vantaalla hinnat nousivat edellisestä vuosineljänneksestä 0,6 prosenttia, mutta olivat samalla tasolla kuin edellisen vuoden vastaavana ajankohtana. Kun vuoden 2017 toisella vuosineljänneksellä vanhan osakeasunnon sai Helsingissä keskimäärin 4 268 euron neliöhintaan, Espoo-Kauniainen -alueella sen sai 3 423 euron ja Vantaalla 2 654 euron neliöhintaan. Kehyskunnissa osakeasuntojen hinnat nousivat 1,3 prosenttia edellisestä vuosineljänneksestä ja 0,3 prosenttia vuoden takaisesta. Pääkaupunkiseudun ulkopuolisessa Suomessa hinnat nousivat 1,2 prosenttia edellisestä neljänneksestä ja olivat suunnilleen samalla tasolla (-0,1 prosenttia) kuin vuotta aiemmin.

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



Taulukko 2. Vanhojen kerros- ja rivitalo-osakkeiden keskineliöhinnat (€/m<sup>2</sup>) 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	4 093	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*	4 223	6 521	5 127	3 657	2 842	3 346	2 637	3 709	2 165	1 703	2 323
2017 II*	4 268	6 747	5 170	3 645	2 850	3 423	2 654	3 757	2 204	1 717	2 348

Taulukko 3. Vanhojen osakeasuntojen keskineliöhinnat\* (€/m<sup>2</sup>), hintaindeksi (2010=100) ja muutosprosentit Helsingissä ja vertailualueilla talo- ja huoneistotyyppin mukaan vuoden 2017 toisella vuosineljänneksellä

€/m <sup>2</sup>	Asunnot		Kerrostalot			Rivitalot
	Yhteensä	Yhteensä	Yksiöt	Kaksiöt	Kolmiot+	Yhteensä
Helsinki	4 268	4 521	5 885	4 561	4 316	3 426
Helsinki 1	6 747	6 739	7 384	6 797	6 609	..
Helsinki 2	5 170	5 206	6 061	5 255	5 002	4 627
Helsinki 3	3 645	3 773	4 715	3 920	3 623	3 524
Helsinki 4	2 850	2 760	3 909	2 969	2 561	3 067
Espoo-Kauniainen	3 423	3 317	4 241	3 489	3 199	3 506
Vantaa	2 654	2 415	3 270	2 567	2 257	2 949
PKS	3 757	3 982	5 428	4 066	3 779	3 351
Kehyskunnat	2 204	2 079	2 415	2 134	2 002	2 292
Koko maa - PKS	1 717	1 730	1 973	1 745	1 698	1 703
Koko maa	2 348	2 536	3 450	2 477	2 485	2 112
<b>Indeksi (2010=100)</b>						
Helsinki	118,6	121,9	134,8	126,4	117,2	106,6
Helsinki 1	123,5	123,5	134,2	131,1	118,3	..
Helsinki 2	125,3	126,2	138,8	129,9	121,2	113,3
Helsinki 3	113,1	121,5	128,2	126,6	118,1	106,2
Helsinki 4	109,8	112,1	123,9	116,3	108,3	105,1
Espoo-Kauniainen	106,9	111,8	123,5	112,6	110,7	103,5
Vantaa	103,3	102,0	108,9	101,7	101,8	104,6
PKS	113,4	118,1	131,6	121,4	114,4	104,9
Kehyskunnat	99,7	102,0	107,6	103,6	100,0	98,4
Koko maa - PKS	100,5	103,7	109,1	104,0	102,9	97,2
Koko maa	106,4	111,2	123,1	112,3	109,1	100,1
<b>Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2010=100), %</b>						
Helsinki	2,5	2,8	1,7	3,4	2,6	1,3
Helsinki 1	6,2	6,2	4,0	5,6	6,9	..
Helsinki 2	1,9	1,5	-0,4	2,3	1,4	..
Helsinki 3	0,7	0,6	5,2	3,1	-1,2	0,9
Helsinki 4	1,6	2,4	3,7	3,4	1,7	-0,3
Espoo-Kauniainen	0,9	1,7	2,0	0,0	2,4	0,4
Vantaa	0,6	-1,7	0,0	-2,6	-1,2	2,9
PKS	1,9	2,2	1,6	2,2	2,2	1,2
Kehyskunnat	1,3	2,5	2,2	4,5	1,1	0,5
Koko maa - PKS	1,2	1,1	1,6	2,2	0,2	1,3
Koko maa	1,5	1,7	1,6	2,2	1,3	1,3
<b>Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2010=100), %</b>						
Helsinki	3,9	4,4	5,3	5,1	3,8	2,0
Helsinki 1	6,7	6,7	6,6	8,3	6,0	..
Helsinki 2	3,8	3,8	5,0	4,4	3,2	..
Helsinki 3	3,5	2,9	2,2	3,4	2,7	4,1
Helsinki 4	1,9	3,4	6,1	4,0	2,8	-1,3
Espoo-Kauniainen	1,0	1,6	4,6	3,1	0,7	0,6
Vantaa	0,0	-0,5	5,3	-1,3	-0,6	0,5
PKS	2,7	3,4	5,3	4,1	2,8	1,1
Kehyskunnat	0,3	3,0	6,0	0,5	4,7	-1,3
Koko maa - PKS	-0,1	0,3	0,8	0,8	-0,1	-0,5
Koko maa	1,2	2,0	3,7	2,4	1,5	0,1

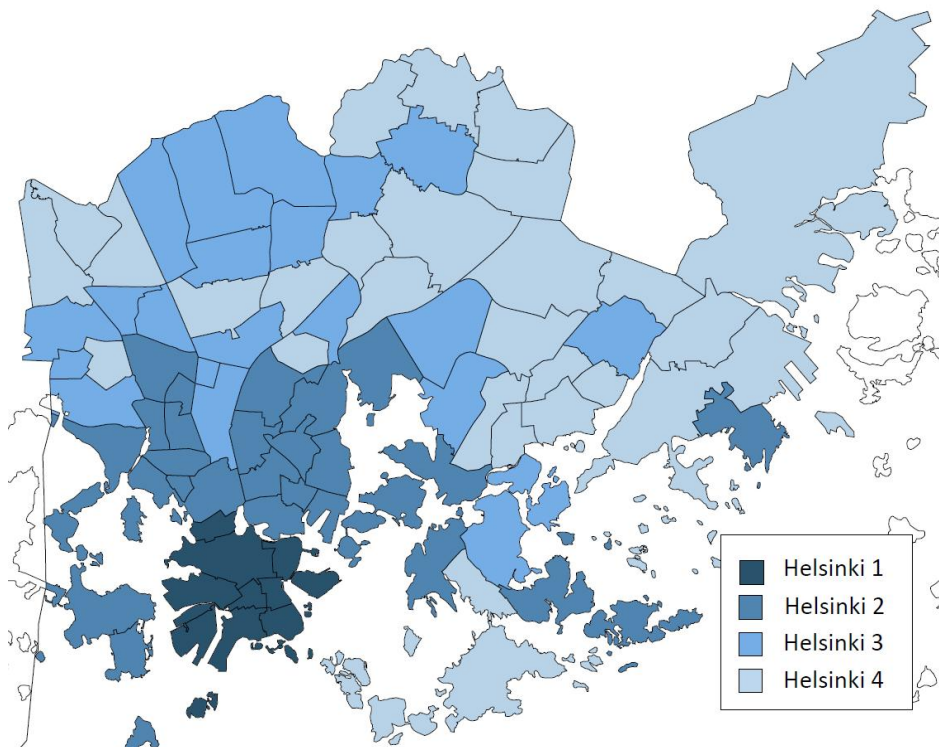
Taulukko 4. Vanhojen kerros- ja rivitalo-osakkeiden hintaindeksi (2010=100) ja muutosprosentit Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2010

	Helsinki	Helsingin kalleusalueet				Espoo-Kauniainen	Vantaa	Kehyskunnat	Koko maa - PKS	Koko maa
		1	2	3	4					
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*	115,7	116,3	123,0	112,3	108,1	105,9	102,6	98,5	99,3	104,8
2017 II*	118,6	123,5	125,3	113,1	109,8	106,9	103,3	99,7	100,5	106,4
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*	0,1	-3,1	0,3	1,8	1,1	0,5	-0,2	0,7	0,0	0,1
2017 II*	2,5	6,2	1,9	0,7	1,6	0,9	0,6	1,3	1,2	1,5



	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*	2,9	-1,5	4,2	3,7	4,2	3,3	1,0	0,7	-0,9	0,8
2017 II*	3,9	6,7	3,8	3,5	1,9	1,0	0,0	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 (€/m<sup>2</sup>)

Taulukko 3. Vanhojen osakeasuntojen keskineliöhinnat (€/m<sup>2</sup>), hintaindeksi (2010=100) ja muutosprosentit Helsingissä ja vertailualueilla talo- ja huoneistotyypin mukaan vuoden 2017 toisella 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-tilastot 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 ansiotasonindeksi on saatavana uudemmalla ajankohdalla.

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, 30, 38–39, 41–42, 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 väestö vuodenvaihteessa 2016/2017 ja väestönmuutokset vuonna 2016
- 2017:2 Osakeasuntojen hinnat postinumeroalueittain Helsingissä 2005–2016
- 2017:3 Yleinen asumistuki Helsingissä vuonna 2016
- 2017:4 Väestön koulutusrakenne Helsingissä
- 2017:5 Helsingin työttömyys alueittain vuoden 2016 lopussa
- 2017:6 Työllisyys ja työttömyys Helsingissä 2. vuosineljänneksellä
- 2017:7 Väestön ja väestönmuutosten ennakkotietoja Helsingin seudulla tammi-kesäkuussa 2017

TIEDUSTELUT  
Netta Mäki, puh. 09 310 36373

SÄHKÖPOSTI  
[netta.maki@hel.fi](mailto:netta.maki@hel.fi)

JULKAISIJA  
Helsingin kaupunki,  
kaupunginkanslia,  
kaupunkitutkimus ja -tilastot

ISSN 2489-4311