

Netta Mäki

OSAKEASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ HEINÄ-SYYSKUUSSA 2017



Kallio

Valokuva: Netta Mäki

Kerrostalo-osakkeiden hinnat jatkaneet nousuaan

Tilastokeskuksen tietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat olivat Helsingissä vuoden 2017 heinä-syyskuussa 3,4 prosenttia korkeammat kuin vastaavana ajankohtana vuonna 2016. Edellisestä vuosineljänneksestä eli vuoden 2017 huhti-kesäkuusta vanhojen osakkeiden hinnat nousivat kuitenkin vain 0,2 prosenttia. Kerrostalo-osakkeiden hinnat nousivat vuoden takaisesta ajankohdasta 4,2 prosenttia, ja verrattuna edelliseen neljännekseen hinnat nousivat 0,7 prosenttia. Rivitalo-osakkeiden hinnat nousivat 0,5 prosenttia vuoden takaisesta ja laskivat 1,6 prosenttia edellisestä neljänneksestä.

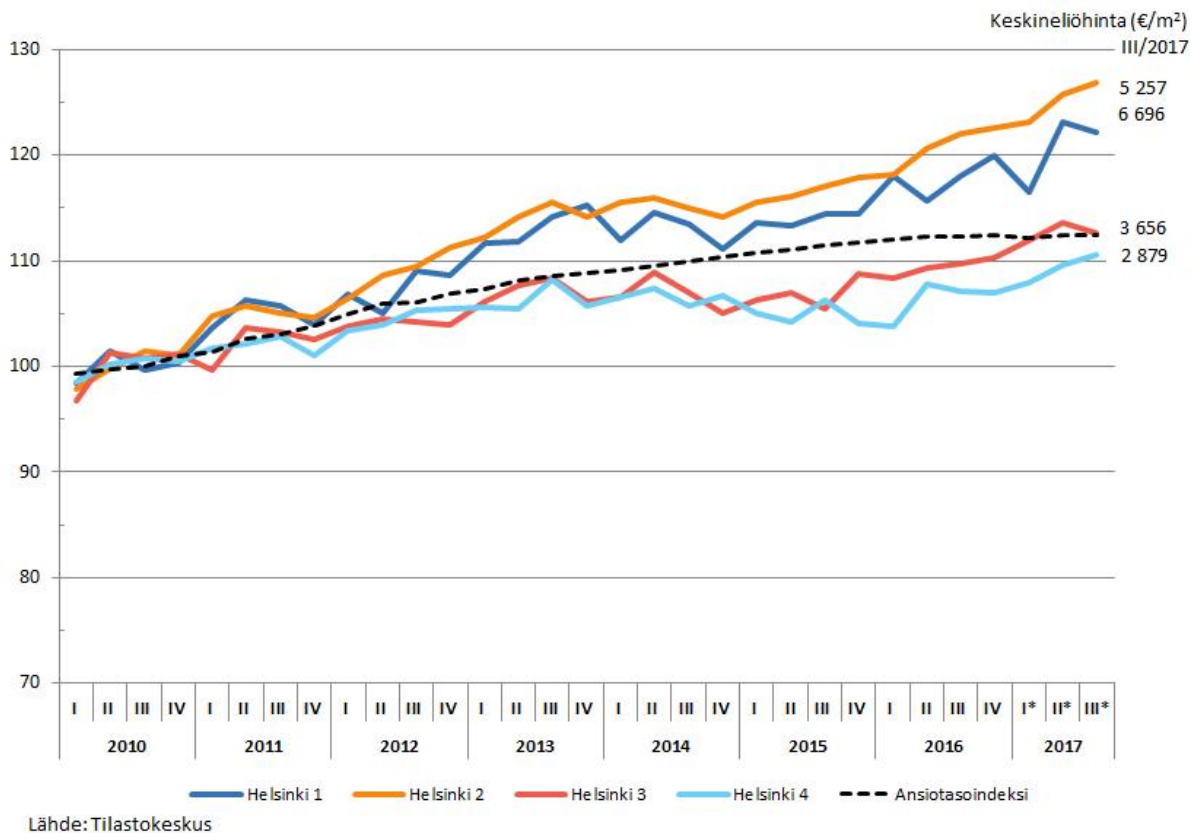
Hinnat nousivat eniten kalleusalueella 2 eli muun muassa läntisessä Helsingissä ja itäisen kantakaupungin alueella (kalleusaluekartta Kuviossa 4 ja lisätietoja julkaisun lopussa), sillä osakeasuntojen hinnat olivat 4,0 prosenttia korkeammat verrattuna vuoden takaiseen ajankohtaan ja 1,0 prosenttia korkeammat kuin edellisessä neljänneksessä. Kalleusalueella 1 eli kantakaupungin alueella hinnat nousivat vuodessa 3,6 prosenttia, mutta laskivat edellistä neljänneksestä 0,8 prosenttia. Kalleusalueilla 3 ja 4 hintojen nousu oli hieman pienempää, vaikkakin esimerkiksi kalleusalueella 4 hinnat nousivat vuodessa yhteensä 3,2 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 (€/m²) ja muutosprosentit Helsingissä ja vertailualueilla talotyyppin mukaan vuoden 2017 kolmannella vuosineljänneksellä

	Asunnot	Kerrostalot	Rivitalot
€/m ²	Yhteensä	Yhteensä	Yhteensä
Helsinki	4 300	4 564	3 419
Helsinki 1	6 696	6 688	..
Helsinki 2	5 257	5 291	..
Helsinki 3	3 656	3 800	3 521
Helsinki 4	2 879	2 815	3 033
Espoo-Kauniainen	3 403	3 415	3 395
Vantaa	2 665	2 462	2 914
Kehyskunnat	2 124	1 984	2 223
Koko maa - PKS	1 714	1 730	1 696
Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2010=100), %			
Helsinki	0,2	0,7	-1,6
Helsinki 1	-0,8	-0,8	..
Helsinki 2	1,0	1,4	..
Helsinki 3	-0,9	-0,2	-1,5
Helsinki 4	0,9	1,6	-0,6
Espoo-Kauniainen	0,3	1,3	-0,5
Vantaa	0,7	1,9	-0,3
Kehyskunnat	-1,2	-2,2	-0,7
Koko maa - PKS	-0,1	0,2	-0,5
Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2010=100), %			
Helsinki	3,4	4,2	0,5
Helsinki 1	3,6	3,6	..
Helsinki 2	4,0	4,4	..
Helsinki 3	2,6	2,1	3,1
Helsinki 4	3,2	5,7	-1,9
Espoo-Kauniainen	1,5	3,2	0,2
Vantaa	0,8	1,7	-0,1
Kehyskunnat	-1,4	0,1	-2,2
Koko maa - PKS	-0,4	0,9	-1,8

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



Kerrostaloasuntojen neliöhinnat Helsingissä

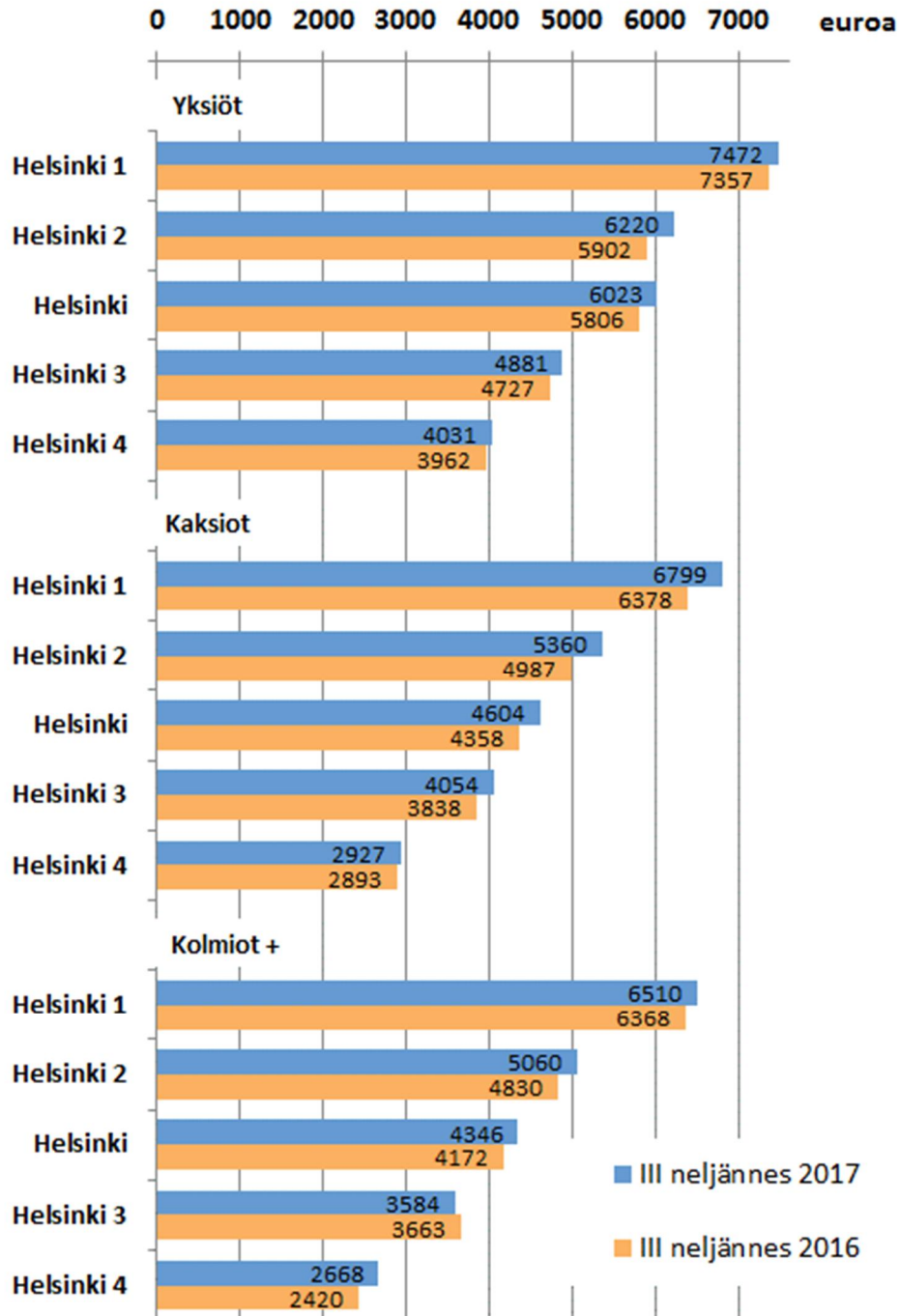
Vuoden 2017 kolmannella vuosineljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon osake Helsingissä maksoi keskimäärin 4 564 euroa neliöltä. Kalleimpia olivat yksiöt, joiden keskineliöhinta oli 6 023 euroa. Kaksioiden neliöhinta oli hieman yli 1 400 euroa vähemmän, ja niiden hinta oli keskimäärin 4 604 euroa neliöltä. Kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskineliöhinta puolestaan oli 4 346 euroa.

Helsingissä on kuitenkin suuria eroja osakeasuntojen alueittaisissa hinnoissa. Helsingin kalleimmalla kalleusalueella, kalleusalueella 1, vanhat kerrostalo-osakkeet maksoivat tämän vuoden toisella neljänneksellä keskimäärin 6 688 euroa neliöltä. Eroa edullisimpaan kalleusalueeseen oli hieman alle 4 000 euroa, sillä kalleusalueelta 4 sai asunto-osakkeen keskimäärin 2 815 euron neliöhintaan. Kalleusalueella 2 kerrostalo-asunto-osake maksoi tämän vuoden heinä–syyskuussa keskimäärin 5 291 euroa neliöltä ja kalleusalueella 3 puolestaan 3 800 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 7 472 euroa. Kalleusalueella 2 yksiöiden keskineliöhinta ylitti ensimmäisen kerran 6 000 euroa kuluvan vuoden ensimmäisellä vuosineljänneksellä, ja kolmannella neljänneksellä hinta oli 6 220 euroa neliöltä. Kalleusalueella 3 keskineliöhinta yksiöiden osalta oli 4 881 euroa ja edullisimmalla kalleusalueella, kalleusalueella 4, puolestaan 4 031 euroa.

Kaksioiden keskineliöhinnat vaihtelivat edullisimman kalleusalueen 2 927 euron ja kalleimman kalleusalueen 6 799 euron välillä. Kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskineliöhinta oli Helsingissä edullisimmillaan 2 668 euroa kalleusalueella 4, mutta kalleimmalla kalleusalueella myös tämänkokoisten asuntojen keskineliöhinta ylitti reilusti 6 000 euroa, sillä hinta oli 6 510 euron.

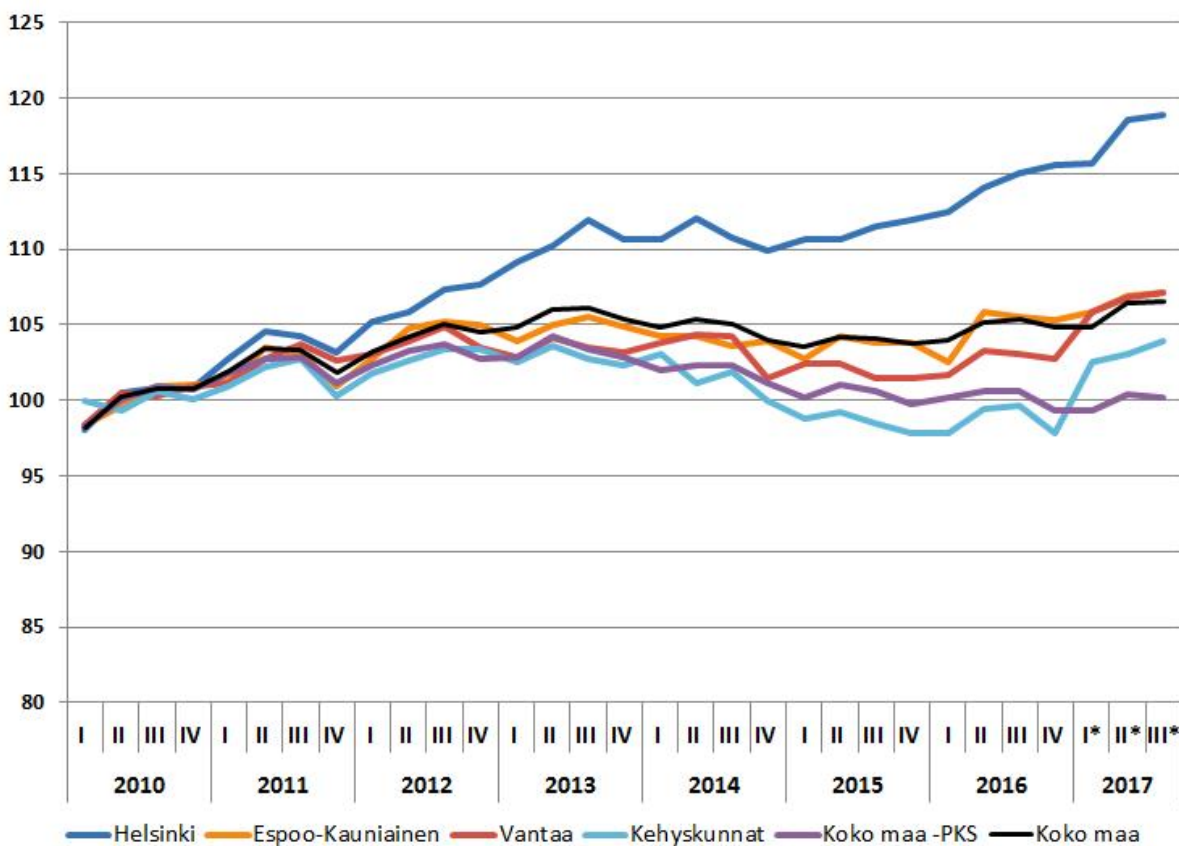
Kuvio 2. Vanhojen kerrostalo-osakkeiden keskineliöhinnat (€/m²) huoneistotyyppin mukaan Helsingin kalleusalueilla vuosien 2016 ja 2017 kolmannella vuosineljänneksellä



Hintojen muutos muualla pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa

Muualla pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat huomattavasti vähemmän. Espoon ja Kauniaisten alueella vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat edellisestä vuosineljänneksestä 0,3 prosenttia ja vuoden takaisesta 1,5 prosenttia. Vantaalla hinnat nousivat edellisestä vuosineljänneksestä 0,7 prosenttia, ja edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta suunnilleen saman verran eli 0,8 prosenttia. Kun vuoden 2017 kolmannella vuosineljänneksellä vanhan osakeasunnon sai Helsingissä keskimäärin 4 300 euron neliöhintaan, Espoo-Kauniainen -alueella sen sai 3 403 euron ja Vantaalla 2 665 euron neliöhintaan. Kehyskunnissa osakeasuntojen hinnat laskivat 1,2 prosenttia edellisestä vuosineljänneksestä ja 1,4 prosenttia vuoden takaisesta. Pääkaupunkiseudun ulkopuolisessa Suomessa hinnat laskivat hieman: 0,1 prosenttia edellisestä neljänneksestä ja 0,4 prosenttia 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 - 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*	4 219	6 519	5 126	3 639	2 842	3 350	2 634	3 707	2 167	1 702	2 322
2017 II*	4 285	6 756	5 174	3 690	2 863	3 422	2 647	3 765	2 206	1 719	2 352
2017 III*	4 300	6 696	5 257	3 656	2 879	3 403	2 665	3 772	2 124	1 714	2 351

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

€/m ²	Asunnot		Kerrostalot			Rivitalot
	Yhteensä	Yhteensä	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot+	Yhteensä
Helsinki	4 300	4 564	6 023	4 604	4 346	3 419
Helsinki 1	6 696	6 688	7 472	6 799	6 510	..
Helsinki 2	5 257	5 291	6 220	5 360	5 060	..
Helsinki 3	3 656	3 800	4 881	4 054	3 584	3 521
Helsinki 4	2 879	2 815	4 031	2 927	2 668	3 033
Espoo-Kauniainen	3 403	3 415	4 223	3 638	3 282	3 395
Vantaa	2 665	2 462	3 424	2 639	2 281	2 914
PKS	3 772	4 035	5 552	4 130	3 818	3 295
Kehyskunnat	2 124	1 984	2 405	1 972	1 951	2 223
Koko maa - PKS	1 714	1 730	1 977	1 730	1 709	1 696
Koko maa	2 351	2 555	3 506	2 486	2 507	2 093
Indeksi (2010=100)						
Helsinki	118,9	122,8	136,5	126,2	118,7	104,7
Helsinki 1	122,2	122,2	136,0	128,6	117,1	..
Helsinki 2	126,9	128,6	141,1	132,4	123,4	..
Helsinki 3	112,6	121,7	131,1	128,2	117,5	105,1
Helsinki 4	110,5	113,8	122,3	113,0	113,6	103,9
Espoo-Kauniainen	107,1	113,5	120,5	112,8	113,3	102,8
Vantaa	103,9	103,9	105,5	105,0	103,4	103,9
PKS	113,8	119,3	132,5	121,7	116,1	103,7
Kehyskunnat	98,3	99,4	107,6	101,7	96,6	97,6
Koko maa - PKS	100,2	103,7	108,4	103,5	103,4	96,7
Koko maa	106,5	111,9	123,4	112,1	110,3	99,3
Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2010=100), %						
Helsinki	0,2	0,7	0,9	-0,4	1,3	-1,6
Helsinki 1	-0,8	-0,8	1,2	-2,2	-0,4	..
Helsinki 2	1,0	1,4	1,1	1,5	1,4	..
Helsinki 3	-0,9	-0,2	1,4	0,6	-0,8	-1,5
Helsinki 4	0,9	1,6	-1,6	-2,6	4,9	-0,6
Espoo-Kauniainen	0,3	1,3	-2,5	0,1	2,1	-0,5
Vantaa	0,7	1,9	-2,6	3,2	1,5	-0,3
PKS	0,3	0,9	0,4	0,0	1,5	-0,9
Kehyskunnat	-1,2	-2,2	0,9	-1,6	-3,0	-0,7
Koko maa - PKS	-0,1	0,2	0,0	-0,3	0,6	-0,5
Koko maa	0,1	0,6	0,2	-0,1	1,1	-0,6
Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2010=100), %						
Helsinki	3,4	4,2	3,3	4,2	4,3	0,5
Helsinki 1	3,6	3,6	2,0	6,2	2,6	..
Helsinki 2	4,0	4,4	4,5	5,6	3,6	..
Helsinki 3	2,6	2,1	3,0	3,2	1,5	3,1
Helsinki 4	3,2	5,7	1,1	0,4	9,8	-1,9
Espoo-Kauniainen	1,5	3,2	0,5	2,3	3,8	0,2
Vantaa	0,8	1,7	-2,9	2,2	1,9	-0,1
PKS	2,6	3,8	2,7	3,7	4,0	0,3
Kehyskunnat	-1,4	0,1	1,6	0,0	0,0	-2,2
Koko maa - PKS	-0,4	0,9	-0,3	0,7	1,2	-1,8
Koko maa	1,0	2,5	1,6	2,2	2,8	-1,0

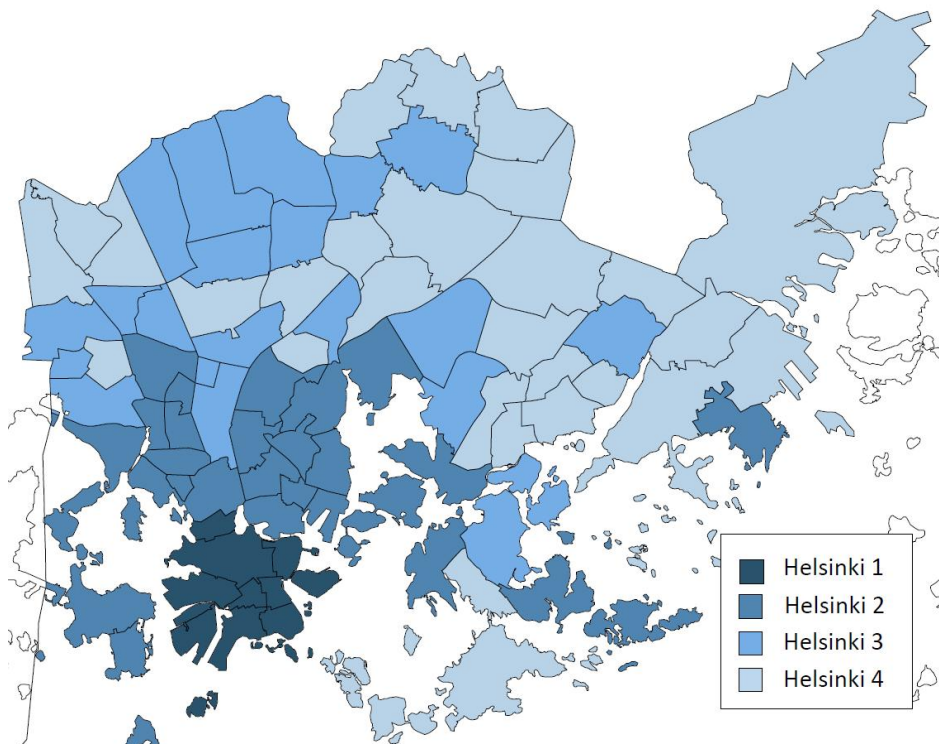
Taulukko 4. Vanhojen kerros- ja rivitalo-osakkeiden hintaindeksi (2010=100) ja muutosprosentit Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2010

	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
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	116,5	123,1	112,0	107,9	105,9	102,5	98,5	99,3	104,8
2017 II*	118,6	123,1	125,7	113,6	109,6	106,8	103,1	99,5	100,4	106,4
2017 II*	118,9	122,2	126,9	112,6	110,5	107,1	103,9	98,3	100,2	106,5
Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2010=100), %										
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*	0,0	-2,9	0,4	1,6	0,9	0,6	-0,3	0,7	0,0	0,0
2017 II*	2,6	5,7	2,1	1,4	1,5	0,9	0,6	1,0	1,1	1,5
2017 III*	0,2	-0,8	1,0	-0,9	0,9	0,3	0,7	-1,2	-0,1	0,1

OSAKEASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ HEINÄ-SYYSKUUSSA 2017

	Helsinki	Helsingin kalleusalueet				Espoo- Kauni- ainen	Vantaa	Kehys- kunnat	Koko maa - PKS	Koko maa
		1	2	3	4					
Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2010=100), %										
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*	2,8	-1,3	4,3	3,5	4,0	3,3	0,8	0,7	-0,9	0,8
2017 II*	4,0	6,4	4,1	3,9	1,6	0,9	-0,1	0,1	-0,2	1,2
2017 III*	3,4	3,6	4,0	2,6	3,2	1,5	0,8	-1,4	-0,4	1,0

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 huoneistotyyppin mukaan vuoden 2017 kolmannella 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 vuosineljänneksittain. 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 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, 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
- 2017:8 Asuntojen hinnat Helsingissä huhti–kesäkuussa 2017
- 2017:9 Asuntojen vuokrat Helsingissä huhti–kesäkuussa 2017
- 2017:10 Yksityishenkilöiden tulot ja verot vuonna 2015
- 2017:11 Rakentaminen Helsingissä vuoden 2017 toisella neljänneksellä
- 2017:12 Helsingin ja Helsingin seudun väestöennuste 2017–2050. Ennuste alueittain 2017–2027
- 2017:13 Kouluterveyskysely 2017 – katsaus Helsingin tuloksiin
- 2017:14 Työllisyys ja työttömyys Helsingissä 3. vuosineljänneksellä 2017
- 2017:15 Väestön ja väestönmuutosten ennakkotietoja Helsingin seudulla tammi–syyskuussa 2017
- 2017:16 Rakentaminen Helsingissä vuoden 2017 kolmannella neljänneksellä

TIEDUSTELUT
Netta Mäki, puh. 09 310 36373

JULKAISIJA
Helsingin kaupunki,
kaupunginkanslia,
kaupunkitutkimus ja -tilastot

SÄHKÖPOSTI
netta.maki@hel.fi

ISSN 2489-4311