

# Pähkinäkuoressa

Reetta Marttinen

25.8.2020

## Asuntojen hinta- ja vuokrakehitys – vuosijulkaisu 2019

### Tutkimuksen tarkoitus

Asuntojen hintojen ja vuokrien vuosijulkaisussa seurataan asuntojen ja vuokrien hintakehitystä Helsingissä vuosittain. Hintojen ja vuokrien kehitystä tarkastellaan asuntojen huoneluvun ja talotyypin mukaan. Hinta- ja vuokratasoa vertaillaan kaupungin sisällä postinumeroalueittain ja kalleusalueittain. Hintoja ja vuokria vertaillaan vuosijulkaisussa myös Suomen suurimpien kaupunkien tilanteeseen. Lisäksi vuosijulkaisussa tarkastellaan helsinkiläisten tulojen ja asuntolainojen kehitystä suhteessa asuntojen hintaan sekä asuntokaupan muutoksia.

### Aineisto:

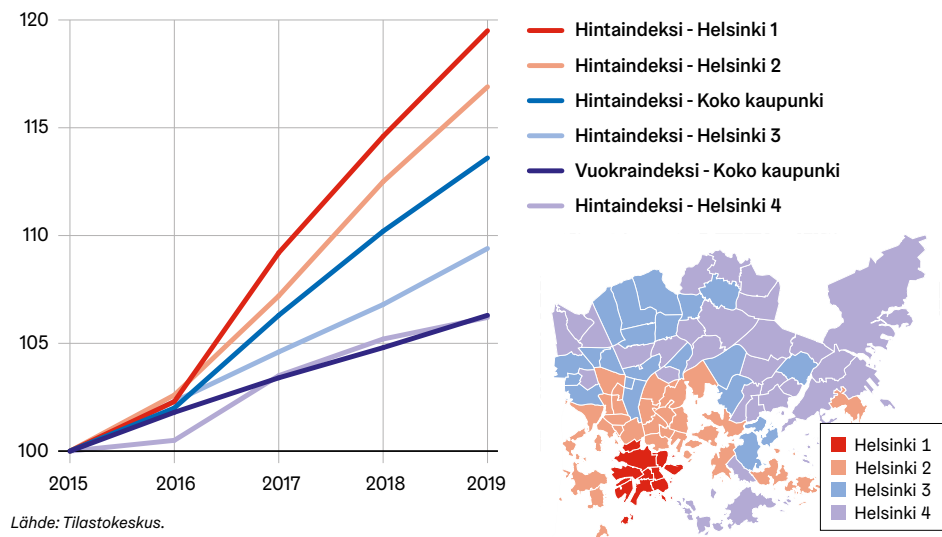
Vuosijulkaisun aineisto on koottu pääasiassa Tilastokeskuksen Asumisen ja Tulot ja kulutus -tilastoista. Julkaisussa on hyödynnetty myös Maanmittauslaitoksen ja KTI kiinteistötiedon tilastoja.

### Päätulokset

- Helsingin asuntojen keskineliöhinta nousi 118 eurolla edellisvuodesta vuonna 2019. Keskineliöhinnan kasvu oli 2,7 prosenttia, mikä jäi 0,3 prosenttiyksikön päähän 2010-luvun keskimääräisestä vuosikasvusta. Helsinkiläisen asunnon keskineliöhinta oli 4 323 euroa vuonna 2019.
- Asuntojen hinnat ovat eriytyneet Helsingin eri alueilla. Nopeimmin hinnat ovat nousseet Helsingin kalleusalueella 1, jossa keskineliöhinta on lähes kolminkertaistunut. Myös kalleusalueella 4, joka on kaupungin edullisin, asuntojen keskineliöhinta on kaksinkertaistunut.
- Korkeimmat keskineliövuokrat ovat vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa (20,52 €/kk), kun edullisimmat keskineliövuokrat olivat vuonna 2019 Helsingin kaupungin omistamassa vuokrayhtiössä, Helsingin kaupungin asunnoilla (11,68 €/kk). Kaikkien ARA-vuokra-asuntojen (ml. Heka) keskineliövuokra oli hieman Hekaa korkeampi.
- Helsinkiläisten keskitulo on kasvanut hitaammin kuin asuntojen hinnat 2010-luvulla. Siinä missä asuntojen keskineliöhinta nousi vuosikymmenen aikana 24,3 prosenttia, jäi helsinkiläisten veronalaisen tulon kasvu 19,8 prosenttiin.

## Hinta- ja vuokraindexin kehitys Helsingissä 2015–2019

Indeksi 2015=100



Lähde: Tilastokeskus.

Kuviosta voidaan havaita, että asuntojen hinnat ovat nousseet Helsingissä nopeammin kuin asuntojen vuokrat. Hintakehitys on ollut nopeampaa kalleusalueilla 1 ja 2 kuin kalleusalueilla 3 ja 4.

## Asuntojen hinnat ja vuokrat nousivat viimeisen viiden vuoden aikana

Asuntojen hinta- ja vuokratarkasteluissa Helsinki jakautuu neljään kalleus-alueeseen. Vuonna 2019 Helsingin kalleusalueella 1 oli korkein keskineliöhinta (7 345 euroa) ja postinumeroalueista kallein keskineliöhinnaltaan oli Kaivopuisto-Ullanlinna (8 525 euroa). Edullisimmat keskineliöhinnat olivat Helsingin kalleusalueella 4 ja postinumeroalueista Jakomäessä (2 073 euroa). Kalleusalueella 1 oli myös kaupungin kalleimmat keskineliövuokrat (21,56 euroa) ja edullisimmat kalleusalueella 4 (14,87 euroa).

Vanhojen osakehuoneistojen kalleimmat asunnon olivat kerrostaloissa, joiden joukossa yksiöissä oli korkeimmat keskineliöhinnat. Vanhoista kerrostaloasunnoista käytiin myös eniten kauppaa. Vuonna 2019 myydyimpiä olivat kaksiot (4 304 kpl).

Vuoden 2019 Helsingin keskineliöhinnat ja -vuokrat olivat korkeampia kuin muualla Helsingin seudulla tai muissa Suomen suurimmissa kaupungeissa. Hintojen väliset erot eivät kuitenkaan ole aivan yhtä suuret kalleusalueilla 2, 3 ja 4. Kalleusalueen 1 keskineliöhinta ja -vuokra nostaa koko kaupungin keskineliöhintaa ja -vuokraa. Helsingiläisillä asuntovelallisilla on myös enemmän asuntolainaa kuin muualla Suomessa.

Helsinki

Lue koko julkaisu täältä: pdf

Lisätietoja: Reetta Marttinen puh. (09) 310 20505

Sähköposti: etunimi.sukunimi(at)hel.fi

Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, kaupunkitutkimus ja -tilastot

[www.hel.fi/kaupunkitieto](http://www.hel.fi/kaupunkitieto)