

Pähkinäkuoressa

Reetta Marttinen

20.1.2022

Asuntojen hintojen ja vuokrien vuosijulkaisu 2020

Tutkimuksen tarkoitus

Asuntojen hinta- ja vuokrakehitystä sekä asuntokauppaa Helsingissä seurataan tiiviisti. Vuosittain kehityksestä julkaistaan edellisen vuoden tilastokatsaus, joka perehtyy edellisen vuoden ja pidemmän aikavälin kehitykseen.

Vuonna 2020 asuntokauppa kävi vilkkaana koronaviruspandemiasta huolimatta. Tämä ylläpiti asuntojen hintojen nousua.

Aineisto:

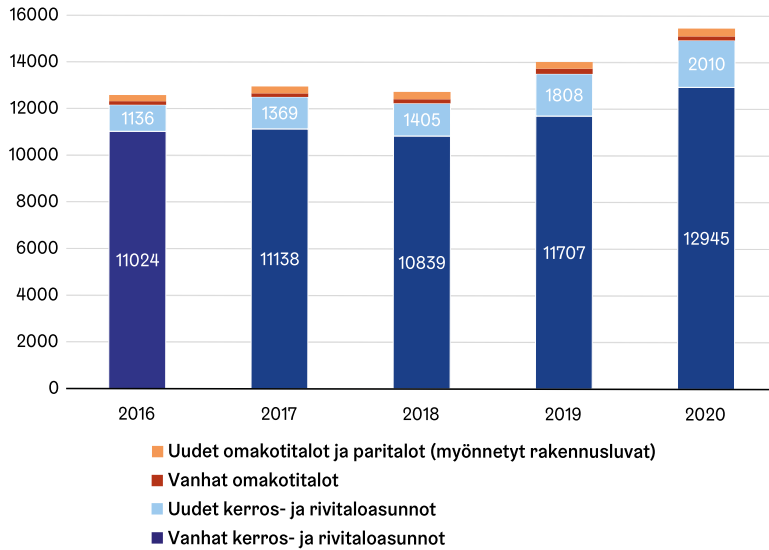
Asuntojen hintojen ja vuokrien vuosijulkaisun aineisto perustuu Tilastokeskuksen vuosittain julkaisemista tiedoista asuntojen hinnoista, kaupasta ja vuokrasta.

Päätulokset

- Asuntokauppa kävi vilkkaana vuonna 2020. Asuntoja myytiin Helsingissä lähes ennätysmäärä, eniten sitten 2010-luvun alun huippuvuosien.
- Etenkin rivitalojen kauppa oli kasvussa. Rivitaloja myytiin 22 prosenttia enemmän kuin edellisvuonna. Rivitalojen, suurempien asuntojen ja kalleusalueiden 3 ja 4 kasvanut kauppa kielii siitä, että koronaviruspandemian myötä Helsingissäkin hakeudutaan väljempiin asumisolosuhteisiin ja asuinalueille.
- Asuntokaupan vilkas vuosi piti yllä myös asuntojen hintojen nousua kaikilla Helsingin kalleusalueilla. Asuntojen hinnat ovat nousseet 33 prosenttia vuoden 2010 hintatasoon nähden. Asuntojen keskineliöhinta oli 4 491 euroa Helsingissä vuonna 2020.
- Myös asuntojen vuokrat nousivat vuonna 2020. Helsinkiläisten vuokra-asuntojen keskineliövuokra oli 18,33 euroa kuussa. Kaupungin vuokra-asunnot (Heka) pitivät pintansa Helsingin edullisimpina vuokra-asuntoina.

Asuntokaupat Helsingissä vuosina 2016–2020.

Asuntokauppojen
lukumäärä



Lähde: Tilastokeskus 2021.

Asuntokaupassa vilkas vuosi

Koronaviruspandemiasta huolimatta asuntokauppa kävi vilkkaana vuonna 2020 ja kauppa kasvoi kymmenellä prosentilla. Asuntokaupoilla Helsingissä käytiin 15 466 kertaa, kun pois luetaan uusien omakotitalojen ja paritalojen kaupat, joiden tiedot perustuvat myönnettyihin rakennuslupiin. Edellisten vuosien tapaan asuntokauppaa käytiin eniten vanhoista kerrostaloasunnoista, joita vuonna 2020 myytiin 11 297 kappaletta, mikä tarkoittaa niin ikään kymmenen prosentin kasvua edellisen vuoden kauppoihin nähden. Vuonna 2020 vanhojen rivitaloasuntojen kaupassa nähtiin poikkeuksellinen 22 prosentin kasvu edellisestä vuodesta. Tästä huolimatta niiden merkitys on asuntokaupan kokonaisuuteen vähäinen, sillä niitä myytiin kaikkiaan ennätyksestä huolimatta vain 1 608 kappaletta.

Vilkas vuosi asuntokaupoilla siivitti myös asuntojen hintojen nousua. Asuntojen hinnat nousivat kaikilla Helsingin kalleusalueilla vuonna 2020. Samaan aikaan kuitenkin asuntojen hinnat jatkoivat eriytymistään kalleusalueiden välillä. Keskineliöhintojen ero kalleusalueen 1 ja 4 välillä oli noin 5 000 euroa.

Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen kysyntä herättää huolta

Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen kysyntä alkoi heikentymään syksyllä 2020. Niiden markkinointiajat alkoivat kasvaa vähitellen ja keväällä 2021 nähtiin jo kuinka paikoin vuokranantajien oli alennettava vuokria saadakseen niihin asukkaat. Kehitys on jatkunut samankaltaisena vuoden 2021 ajan. Taustalla voidaan arvella olevan korkeakoulujen etäopetukseen siirtyminen ja palvelualojen koronapandemian vuoksi heikentynyt työtilanne. Perinteisesti Helsinkiin muuttavia nuoria aikuisia on ollut aiempaa vähemmän ja näin ollen vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen kysyntä on ollut vähäisempää. Jatkuessaan pitkään tämä tilanne saattaa vaikuttaa asuntomarkkinoiden kokonaisuuteen.

Kuviosta voidaan havaita asuntojen kaupan poikkeuksellisen määrän aiempiin vuosiin nähden vuonna 2020.

Helsinki

Lue koko julkaisu täältä: [pdf](#)

Lisätietoja: Reetta Marttinen puh. +358 41 4915 800

Sähköposti: [etunimi.sukunimi\(at\)hel.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)hel.fi)

Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, kaupunkitietoyksikkö
www.hel.fi/kaupunkitieto