

Maapolitiikan tunnusluvut

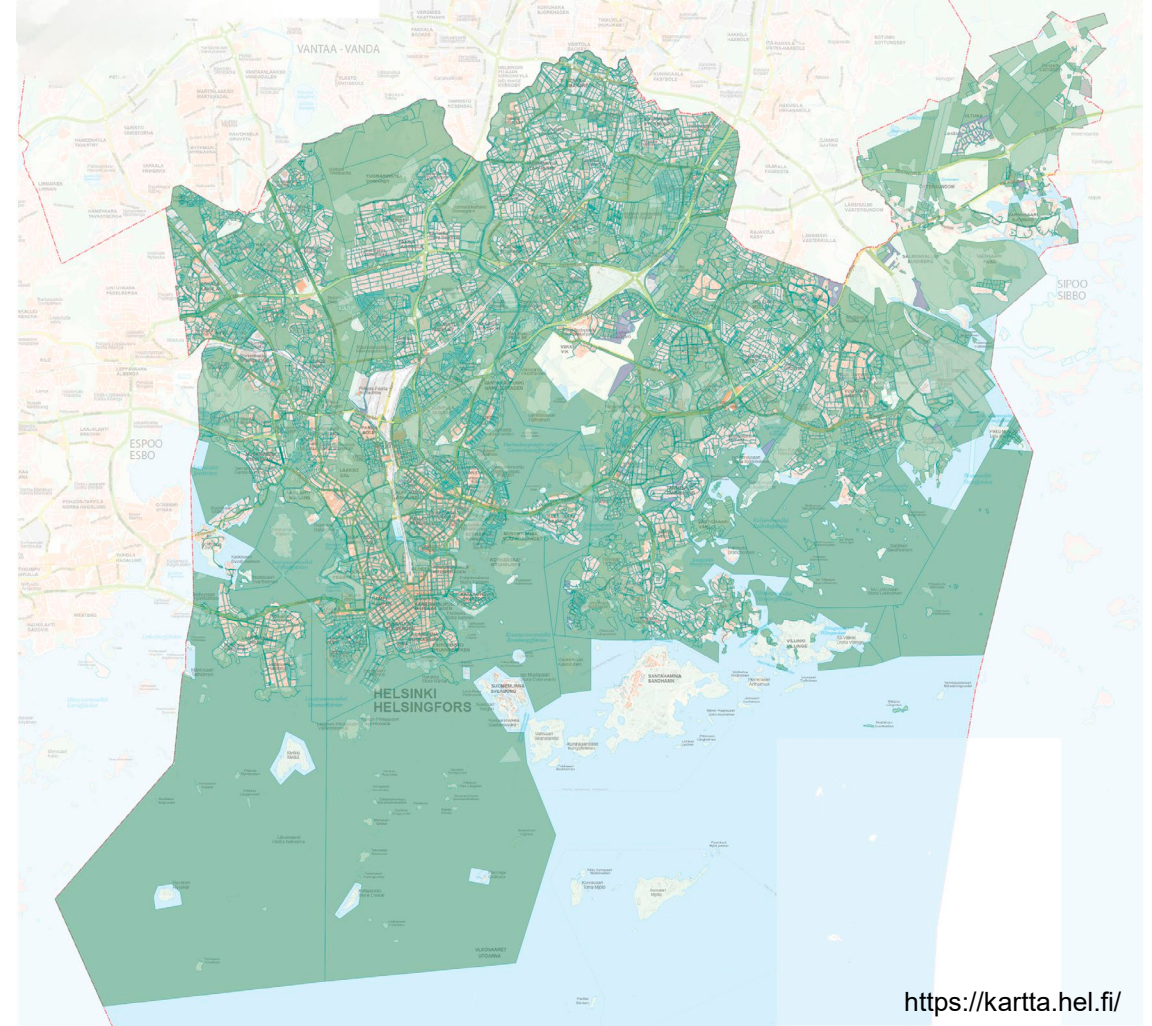
Tilastot 2018 - 2025

Helsinki



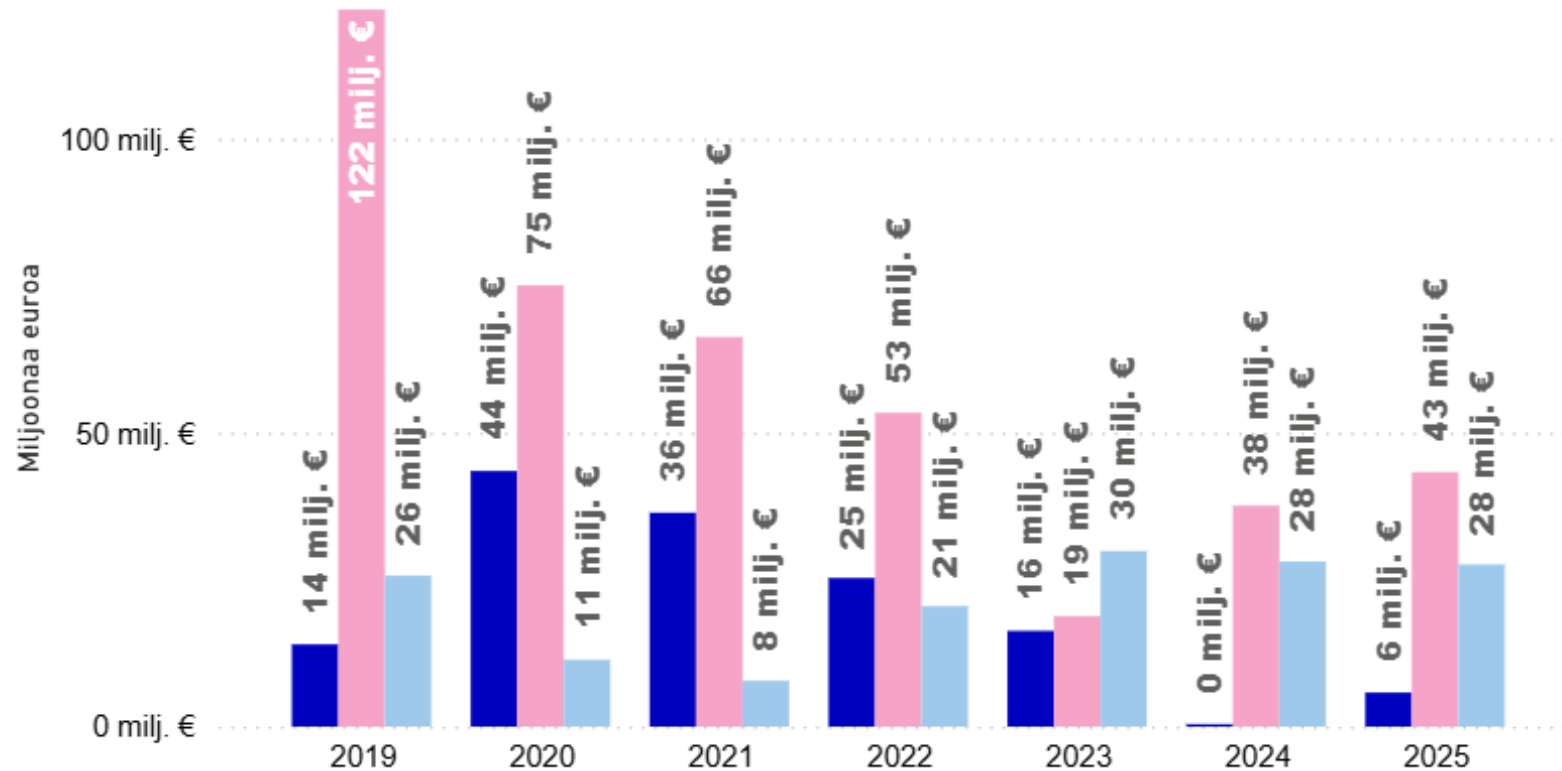
Helsingin kaupungin maaomaisuus

Helsingin kaupunki omistaa noin 65 % Helsingin maa-alueista (noin 138 km²). Helsinki luovuttaa vuosittain merkittävän määrän tontteja asunto- ja toimitilarakentamiseen. Lisäksi kaupunki hankkii omistukseensa kaupungin kehityksen tarvitsemia maa-alueita ja tekee maapoliittisia sopimuksia yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen kaavoitukseen liittyen. Kaupungin tontinluovutuksen ja muiden maapoliittisten toimenpiteiden keskeiset tunnusluvut ovat ohessa kuvattuna.



Maanmyynti ja maanhankinta Helsingissä

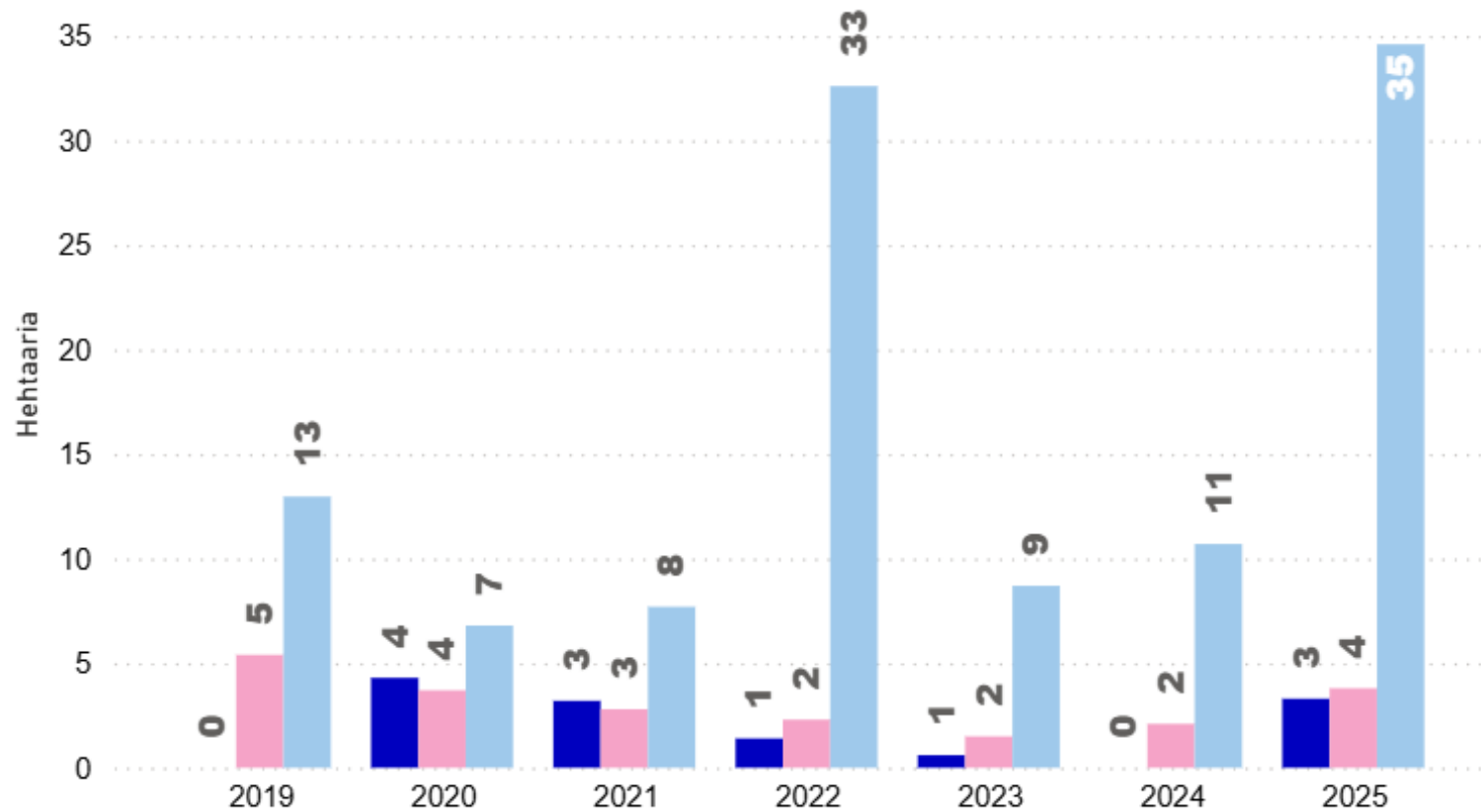
● Toimitila maanmyynti ● Asuminen maanmyynti ● Maanhankinta



Lähde: Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

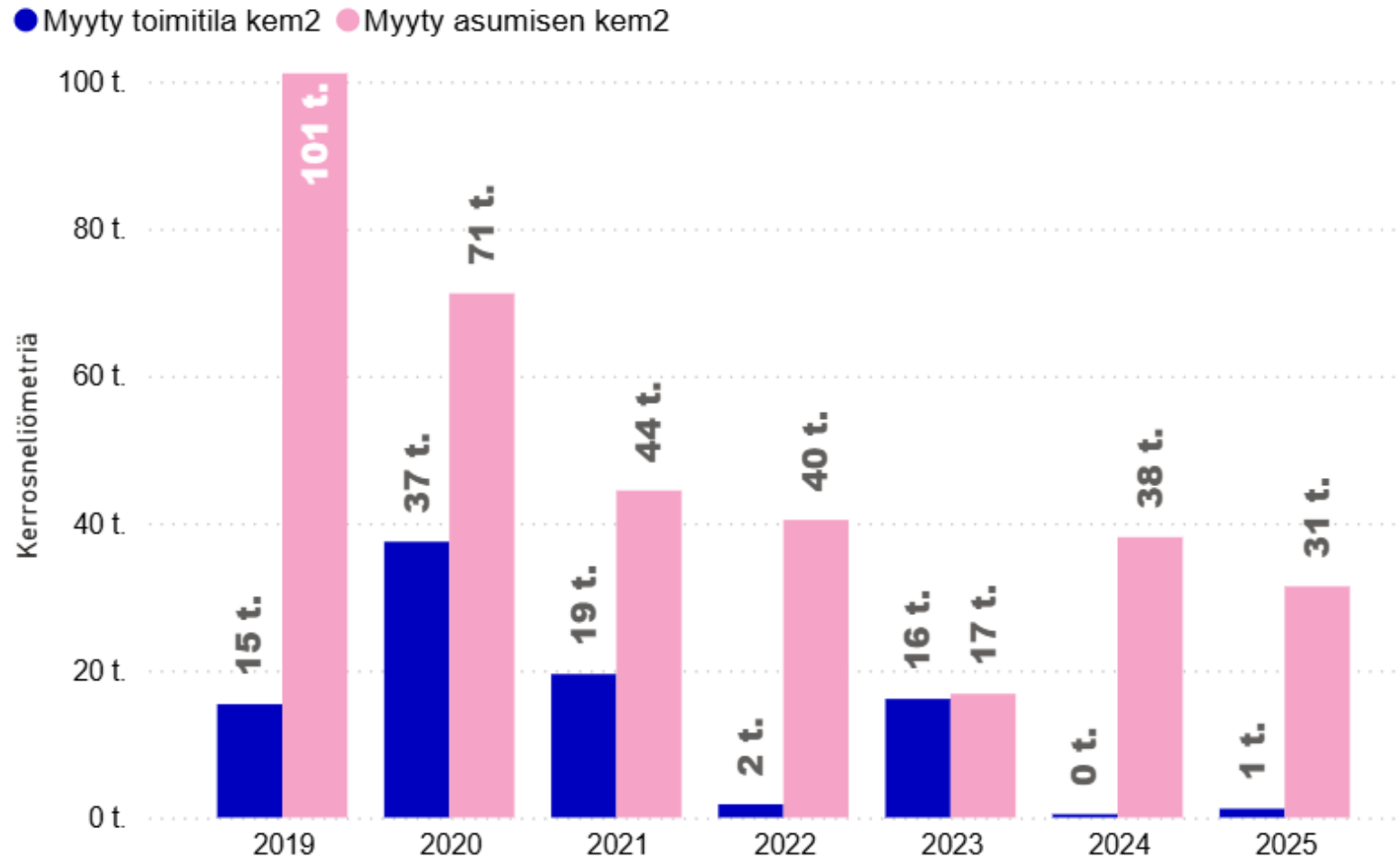
Myyty ja hankittu maa-ala Helsingissä

● Toimitila maanmyynti ● Asuminen maanmyynti ● Hankittu maapinta-ala



Lähde: Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

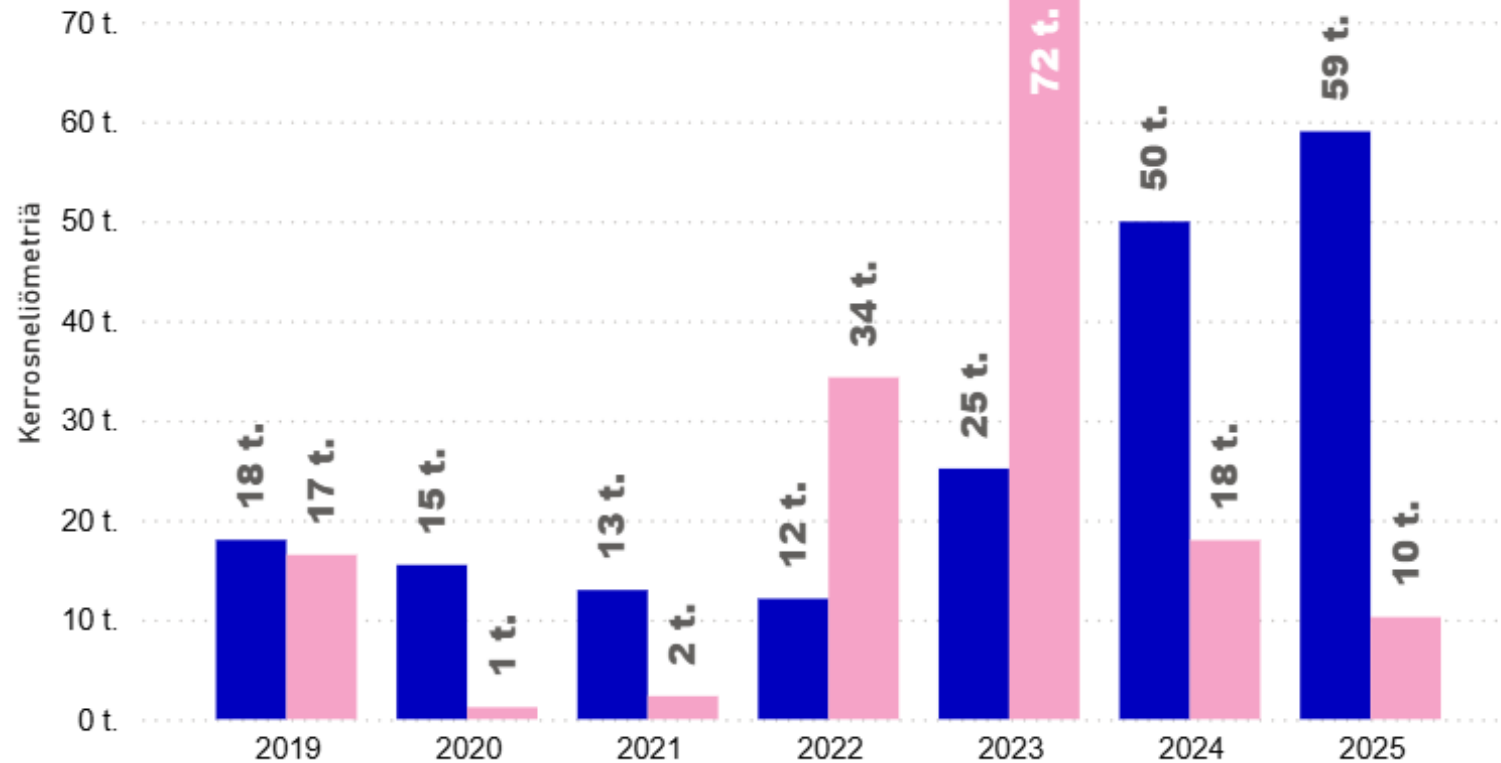
Rakennusoikeuden myynti Helsingissä



Lähde: Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

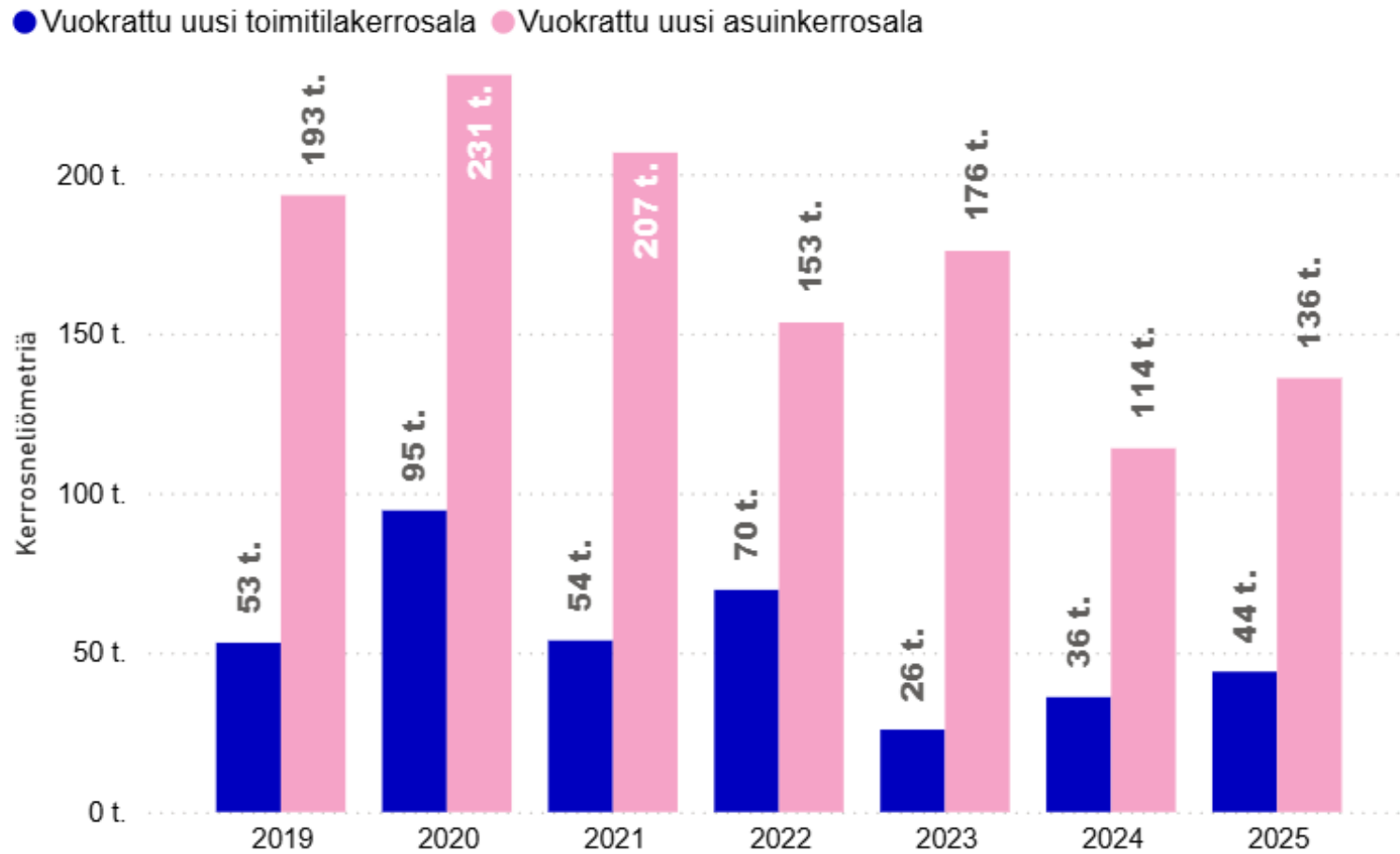
Rakennusoikeuden hankinta Helsingissä

● maanosto ● vuokraoikeuden osto



Lähde: Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Rakennusoikeuden vuokraus Helsingissä



Lähde: Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

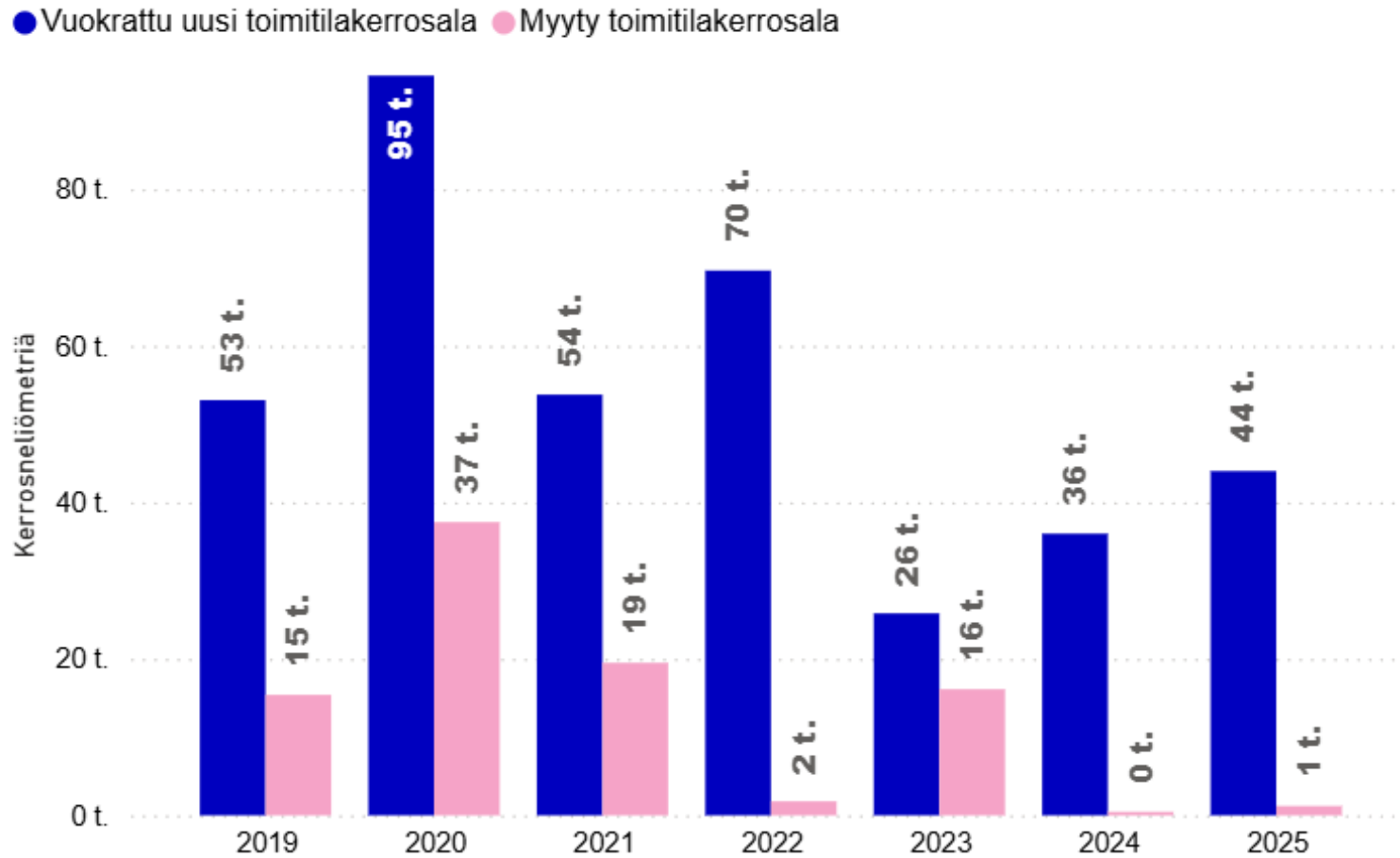
Luovutettu asuntorakennusoikeus Helsingissä

● Vuokrattu uusi asuinkerrosala ● Myyty asuinkerrosala



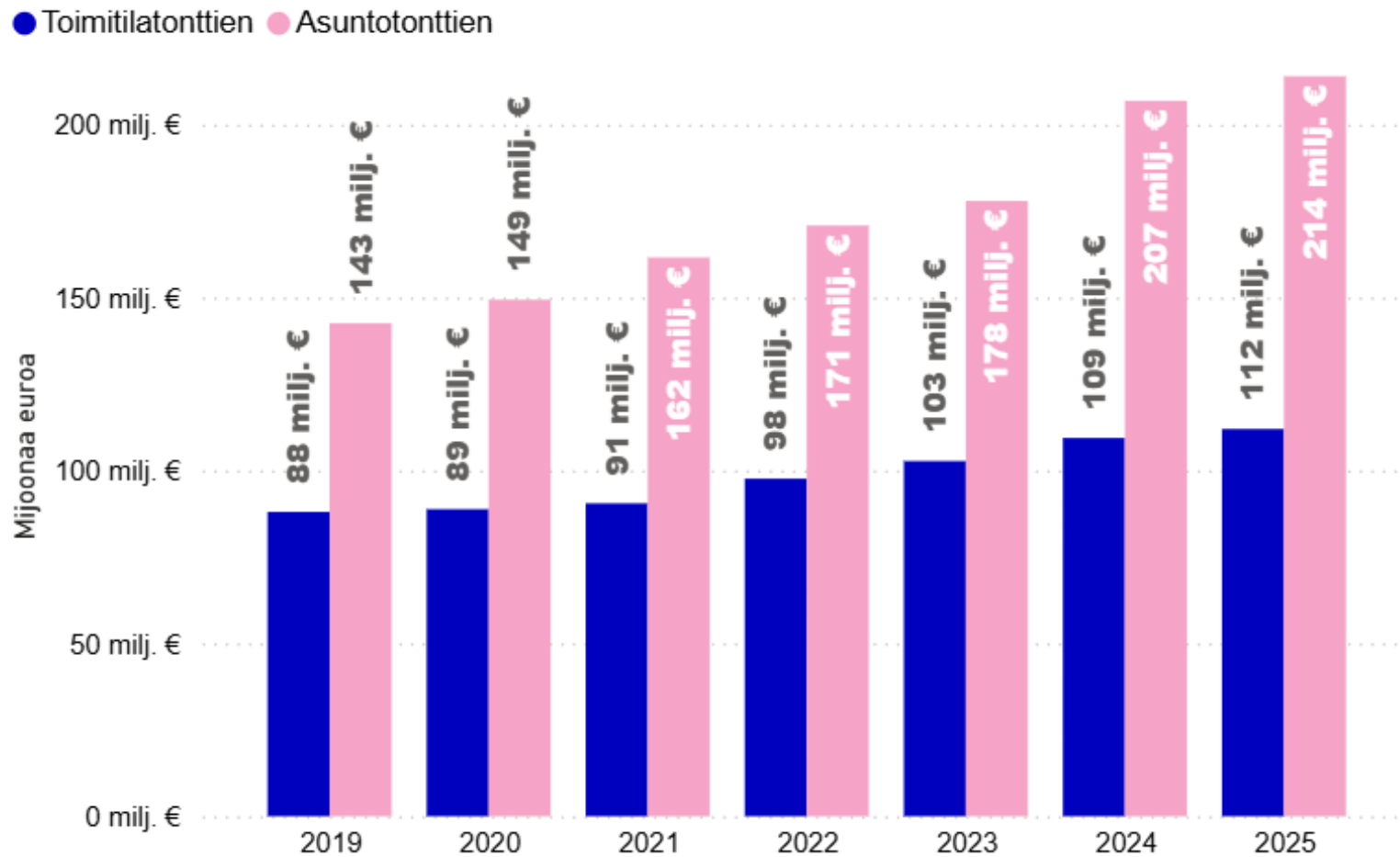
Lähde: Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Luovutettu toimitilarakennusoikeus Helsingissä



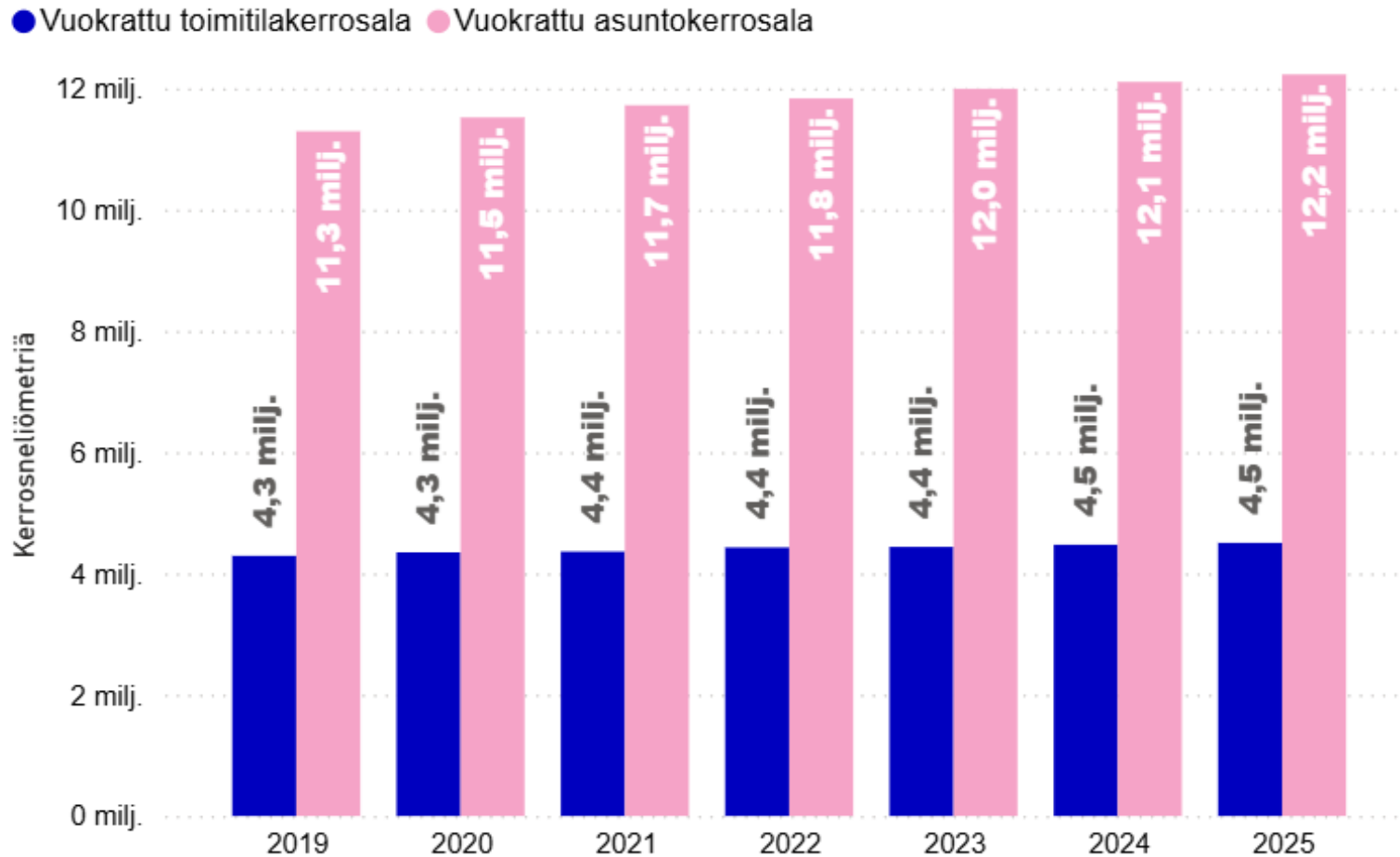
Lähde: Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Maanvuokratulot



Lähde: Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

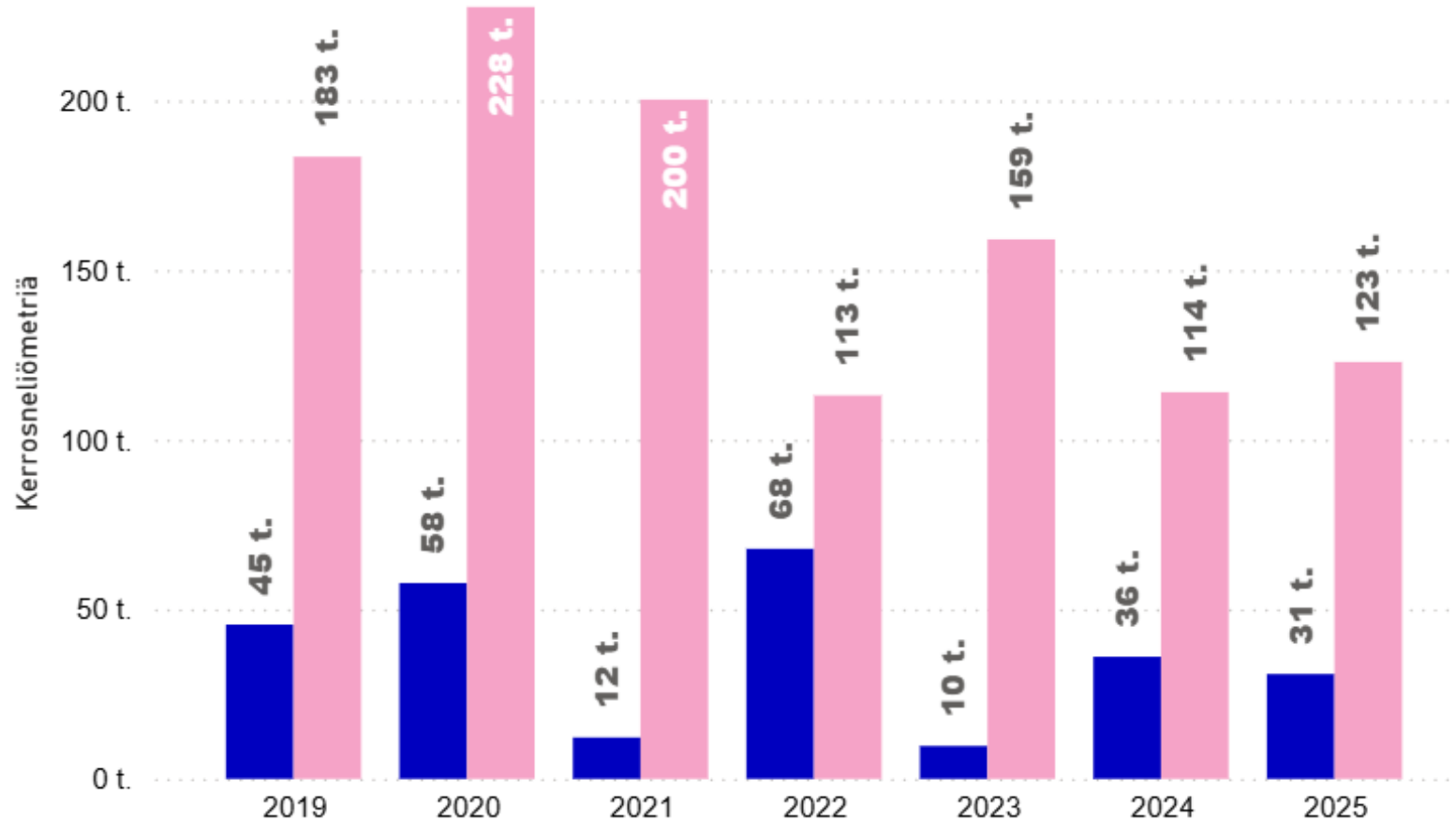
Vuokrasopimuskanta kerrosneliömetreissä



Lähde: Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

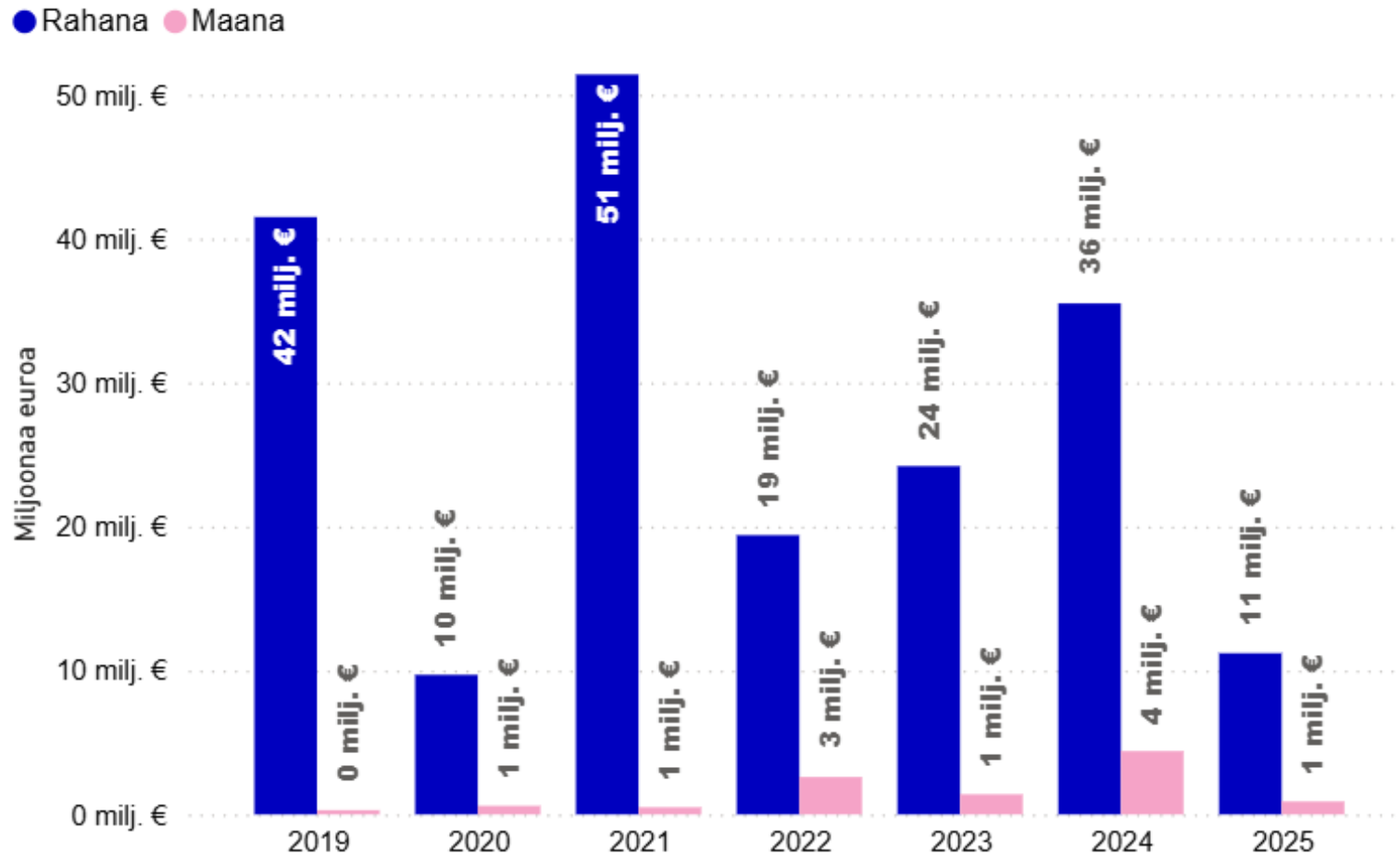
Uudet vuokratut kerrosalat

● Vuokrattu toimitilakerrosala ● Vuokrattu asuntokerrosala



Lähde: Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

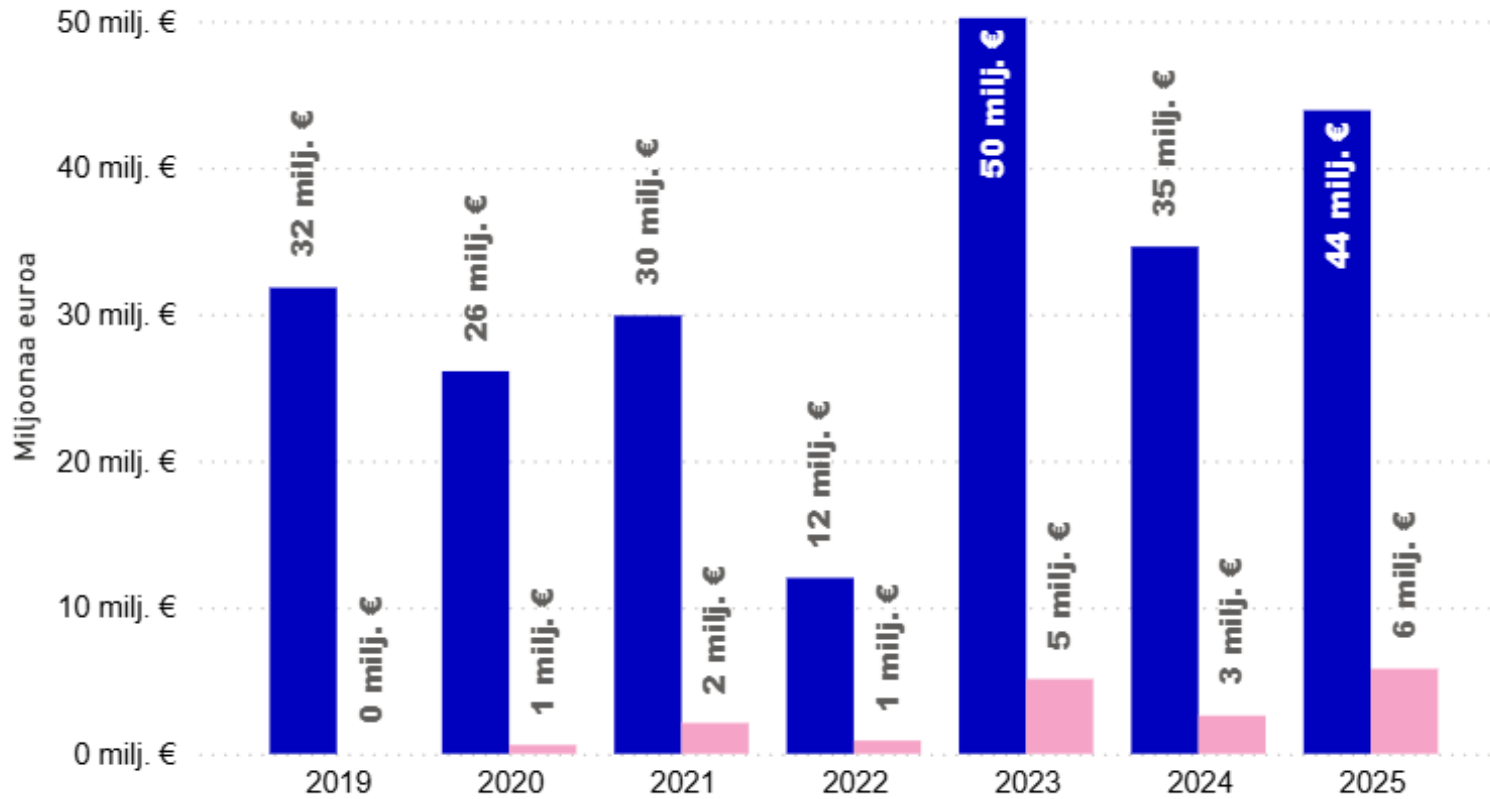
Päätettäviksi viedyt maankäyttösopimukset



Lähde: Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toteutuneet maankäyttösopimukset

● Rahana ● Maana



Lähde: Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotonttivaraukset kerrosneliömetreinä

Vuosi	Säätlemätön	Säännelty	josta ARA-vuokra	josta ASO	josta Hitas	Josta Hintakontrolloitu (PuoliHitas)	josta muu
2020	837 000	806 000	297 000	198 000	208 000	64 000	39 000
2021	893 000	727 000	279 000	216 000	129 000	68 000	35 000
2022	1 090 000	862 000	334 500	253 500	113 500	89 000	71 500
2023	1 420 000	869 500	363 000	180 000	55 500	31 000	240 000
2024	1 333 203	731 115	364 850	104 235	32 132	20 350	199 548
2025	1 456 588	487 856	319 279	40 525	31 182	10 300	86 570

Asuntotonttivaraukset asuntoina

Vuosi	Säätlemätön	Säännelty	josta ARA-vuokra	josta ASO	josta Hitas	Josta Hintakontrolloitu (PuoliHitas)	josta muu
2020	11 960	11 510	4 240	2 830	2 970	910	560
2021	12 760	10 390	3 990	3 090	1 840	970	500
2022	15 570	12 310	4 780	3 620	1 620	1 270	1 020
2023	20 290	12 420	5 190	2 570	790	440	3 430
2024	19 050	10 440	5 210	1 490	460	430	2 850
2025	20 810	6 970	4 560	580	450	150	1 240

Laskennallinen asuntokoko = 70 Kem2. Tiedot vuoden lopussa.

Myydyt asuntotontit 2020*

Kaavayksikkö-tunnus	Käyttö-tarkoitus	Osoite	m2	k-m2	Hinta	€/k-m2**	Ostaja	Lisätieto***
49-90-1	A	Mellinintie 10	7 243	5 360	3 608 000	673	Asunto Oy Helsingin Aida	Kylk 9.10.2018 varattu hintakilpailun voittajalle
10-587-11	A-1	Polariksenkatu 9	720	1 202	1 541 280	1 282	Asunto-osakeyhtiö Helsingin Meri-Polaris	Pitkäaikainen vuokraus 21.11.2017, osto-oikeus
5-131-4	AK	Punavuorenkatu 26	1296	5521	8741800	1 583	Asunto Oy Helsingin Yard	Telakkarannan kehittämissopimus, Kh 28.6.2010 varattu kiinteistökehittämistä varten. Lisäkauppahinta
17-115-3	AK	Rullakkokatu 1	2 967	8 604	6 663 000	774	Kiinteistö Oy Pasilan Delta	Ilmoittautumis-ja neuvottelumenettely 2016, Klk 18.5.2017, esisopimus 7.3.2018
17-120-6	AK	Pakettikatu 3	2 803	5 914	5 036 250	852	Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3	Ilmoittautumis-ja neuvottelumenettely 2016, Klk 18.5.2017, esisopimus 19.2.2018
17-122-2	AK	Postiljooninkatu 11	1 268	3 094	2 635 907	852	Asunto Oy Helsingin Postiljooninkatu 11	Ilmoittautumis-ja neuvottelumenettely 2016, Klk 18.5.2017, esisopimus 28.2.2018
49-274-1	AK	Saaristolaivastonkatu 8	1 062	3 653	5 215 221	1 428	Asunto Oy Helsingin Avalon	Kh 10.4.2017 tontti varauttu myytäväksi, kauppahinta määräytyy %-osuudella
17-115-2	AK	Postiljooninkatu 3	827	2 679	2 097 600	783	Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond	Ilmoittautumis-ja neuvottelumenettely 2016, Klk 18.5.2017, esisopimus 27.2.2018

Myydyt asuntotontit 2020*

Kaavayksikkö-tunnus	Käyttö-tarkoitus	Osoite	m2	k-m2	Hinta	€/k-m2**	Ostaja	Lisätieto***
49-273-1	AK	Pojamankatu 16	1 339	4 204	4 538 799	1 080	Suomen Osatontti Ky	Kh 10.4.2017 tontti varauttu myytäväksi, kauppahinta määräytyy %-osuudella asuntojen myyntihinnasta
10-575-30 / osa	AK	Työpajankatu 6	1 693	7 178	3 841 798	535	Asunto Oy Helsingin Newton, FIM Tonttirahasto I Ky	Kh 18.6.2018 tontin varauspäätös, ostotarjouskilpailu 2017
10-575-30 /osa	AK	Työpajankatu 6	4 147	6 394	3 421 638	535	Asunto Oy Helsingin Edison	Kh 18.6.2018 tontin varauspäätös, ostotarjouskilpailu 2017
10-575-30 /osa	AK	Työpajankatu 6	946	4 011	2 146 835	535	Asunto Oy Helsingin Vanha talvitie 3	Kh 18.6.2018 tontin varauspäätös, ostotarjouskilpailu 2017
39-49-6	AK	Uimarannantie 8	3 511	1 791	1 126 250	629	Asunto Oy Helsingin Uimari	Tonttipäällikkö 1.9.2020
17-120-5	AK	Kustinpolku 16	1 995	3 751	3 187 500	850	Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4	Ilmoittautumis-ja neuvottelumenettely 2016, Kik 18.5.2017, esisopimus 19.2.2018
17-115-4	AK	Rullakkokuja 1	1 195	3 346	2 560 000	765	Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond	Ilmoittautumis-ja neuvottelumenettely 2016, Kik 18.5.2017, esisopimus 27.2.2018
20-829-4	AK	Madeiranaukio 4	785	5 966	8 708 625	1 460	Kiinteistö Oy Helsingin Isabella	Kh 8.4.2019
54-52-6	AKS	Mustalahdentie 1	1 279	2 353	1 327 358	564	As Oy Helsingin Mustalahdentie 1	Kv 26.8.2015, tontti vuokrattu osto-oikeuksin

Myydyt yritystontit 2020*

Kaavayksikkö -tunnus	Käyttö-tarkoitus	Osoite	m2	k-m2	Hinta	€/k-m2**	Ostaja	Lisätieto***
2-104-1	K	Vuorikatu 24	1 265	7 097	6 070 500	855	Kiinteistö Oy Helsingin Vuorikatu 24, Taaleri Tonttirahasto II Ky	Klk 7.4.2016 esisopimus, valtion (rakennus) kanssa myyty, kaupungin osuus (tontti).
11-306-9, 11-307-17	KA, K	Toinen linja 7	3 869	20 260	15 486 483	764	Kiinteistö Oy Helsingin Lyyra	Suunnittelu- ja toteutuskilpailu, Kv 10.10.2018
22-403-5	KT	Konepajankuja 7	2 572	10 108	5 188 976	513	Kiinteistö Oy Fredriksberg D	Kv 27.6.2016 vuokrausperusteet
20-816-2	KTY	Välimerenkatu 18	893	5 403	2 809 118	520	Erikoissijoitusrahasto Fennica Tontit	Kylk 14.8.2018 vuokrausperusteet ja tontin osto-oikeus
10-591-1	KTY	Työpajankatu 8	6 153	30 027	15 000 000	500	Kiinteistö Oy Kalasataman Kymppi	Kylk 12.6.2018 tontti vuokrattu osto-oikeuksin

Lyhenteen selite:

AK, K ... = kaavamerkinnot (RT RakMK-21158)

Kh = Kaupunginhallitus

Kv = Kaupunginvaltuusto

Klk = Kiinteistölautakunta

Kylk = Kaupunkiympäristölautakunta

*Taulukossa myytyt isot tontit (ei tontin osia), tiedot Factan kuntarekisteristä 2023.

**€/k-m2 on kokonaisrakennusoikeuteen perustuva ja voi poiketa myynnin perusteena olevasta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta yksikköhinnasta.

***Todellinen kaupan hinnanmääräytymisajankohta.

Myydyt asuntotontit 2021*

Kaavayksikkö -tunnus	Käyttö-tarkoitus	Osoite	m2	k-m2	Hinta	€/k-m2**	Ostaja	Lisätieto***
5-130-1	AK	Hietalahdenranta 2	2 233	8 106	13 980 000	1 725	As. Oy Helsingin Knot	Kv 9.4.2014 myyntipäätös, mahdollinen lisäkauppahinta
49-320-7	AK	Kultakruununkaari 1	2 472	3 065	2 660 000	868	Asunto Oy Helsingin Spektri, Helsingin Kultaparkki I Oy	Kh 07.5.2018 maankäyttösop.
17-28-3	AK	Kellosilta 8b	751	4 093	3 633 750	888	Asunto Oy Helsingin Vihellys	Kh 17.8.2015 kumppanuskaavoitus
17-28-2	AK	Junailijankuja 9a	857	2 434	2 121 750	900	Asunto Oy Helsingin Höyrypilli	Kh 17.8.2015 kumppanuskaavoitus
17-115-6	AK	Rullakkokuja 5	995	3 781	3 041 200	804	Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond	Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely 2016, Kik 18.5.2017, esisop. 27.2.2018
17-115-7	AK	Rullakkokuja 7	1 337	3 663	2 928 000	799	Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond	Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely 2016, Kik 18.5.2017, esisop. 27.2.2018
10-668-5	AK	Konttisatamankatu 2	2 622	4 746	8 444 100	1 779	Ålandsbanken Lunastustontti I Ky, Asunto Oy Helsingin Nihdin Portti	Kylk 4.2.2020 laatukilpailu
45-205-13	AL	Rusthollarintie 2	3 865	7 885	4 778 593	606	Puotilan Ostoskeskus Oy	Kv 26.8.2020, täydennysrakentaminen
20-833-5	ALP-1	Atlantinkatu 4	817	3 709	4 852 750	1 308	Asunto Oy Helsingin Trissa	Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely 2016, Kylk 5.3.2019
20-833-3	ALP-1	Länsisatamankatu 31	1 607	4 950	6 812 300	1 376	Ålandsbanken Lunastustontti I Ky, Asunto Oy Helsingin Friidu	Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely 2016, Kylk 5.3.2019

Myydyt yritystontit 2021*

Kaavayksikkö-tunnus	Käyttö-tarkoitus	Osoite	m2	k-m2	Hinta	€/k-m2**	Ostaja	Lisätieto***
8-193-1	K	Katajanokanlaituri 4	5 430	16 996	17 000 000	1 000	Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	Kv 25.8.2021 vuokraus ja myyntiperiaatteet
46-25-19	KT	Karvaamokuja 2b	2 606	8 913	3 955 381	444	Ultimes II Ky	Kv 18.1.2012, vuokrauspäätös osto-optio
46-25-18	KT	Karvaamokuja 2a	2 437	10 845	4 771 613	440	Ultimes Ky	Kv 18.1.2012, vuokrauspäätös osto-optio
10-591-2	KTY	Työpajankatu 10	4 550	14 287	6 819 384	477	Helsingin Yrittäjätalo Oy	Klk 18.5.2017 uudellen vuokraus, osto-optio
46-25-20	LPA	Karvaamokuja 2e	2 461	0	123 972	0	Ultimes Parking Ky	Kv 18.1.2012, vuokrauspäätös osto-optio

Lyhenteen selite:

AK, K ... = kaavamerkinnot (RT RakMK-21158)

Kh = Kaupunginhallitus

Kv = Kaupunginvaltuusto

Klk = Kiinteistölautakunta

Kylk = Kaupunkiympäristölautakunta

*Taulukossa myytyt isot tontit (ei tontin osia), tiedot Factan kuntarekisteristä 2023.

**€/k-m2 on kokonaisrakennusoikeuteen perustuva ja voi poiketa myynnin perusteena olevasta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta yksikkö hinnasta.

***Todellinen kaupan hinnanmääräytymisajankohta.

Myydyt asuntotontit 2022*

Kaavayksikkö -tunnus	Käyttö-tarkoitus	Osoite	m2	k-m2	Hinta	€/k-m2**	Ostaja	Lisätieto***
36-113-3	A	Ristiretkeläistenkatu 17b	1 427	1 213	781 907	645	Asunto Oy Helsingin Viikinmäen askelmat	Kv 28.1.2015 vuokrausper., osto-optio
17-116-1	AK	Kustinpolku 17	2 391	2 989	2 962 050	991	Asunto Oy Helsingin Lähetä 2	Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely 2016, Klk 18.5.2017, esisop. 1.6.2021
17-28-5	AK	Asemamiehenkatu 3	574	3 943	3 598 200	913	OP Tonttirahasto Ky	Kh 17.8.2015 kumppanuskaavoitus
17-28-6	AK	Asemamiehenkatu 5	733	3 665	3 346 300	913	OP Tonttirahasto Ky	Kh 17.8.2015 kumppanuskaavoitus
17-122-5	AK	Leimasinkatu 1	1 679	3 543	3 019 200	852	S-Pankki Tontti Erikoissijoitusraha	Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely 2016, Klk 18.5.2017, esisop. 28.2.2018
17-122-6	AK	Leimasinkatu 9	784	1 748	1 490 900	853	S-Pankki Tontti Erikoissijoitusraha	Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely 2016, Klk 18.5.2017, esisop. 28.2.2018
17-114-11	AK	Rullakkokuja 12	1 704	3 647	3 376 250	926	Kiinteistö Oy Ilmarisen Talo 123	Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely 2016, Klk 18.5.2017, esisop. 3.5.2022
17-116-7	AK	Kustinpolku 15	1 988	3 062	2 993 250	978	Asunto Oy Helsingin Lähetä 3	Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely 2016, Klk 18.5.2017, esisop. 1.6.2021
10-668-3	AK	Konttisatamankatu 4	380	3 625	6 051 870	1669	Ålandsbanken Lunastustontti I Ky, Asunto Oy Helsingin Nihdin Torni	Kylk 4.2.2020 laatukilpailu
10-621-6	AL	Hermannin rantatie 3	863	12 964	12 789 940	987	Asunto Oy Helsingin Visio	Kalasataman keskuksen toteutussop. 2011
20-834-4	ALP-1	Atlantinkatu 8d	1 986	5 799	7 257 800	1 252	Ålandsbanken Lunastustontti I Ky, Asunto Oy Helsingin Samla	Klk 16.6.2016 tontin myynti vuokralaiselle
49-117-2	AP-1	Vanha sotilastie 18	3 161	980	1 943 697	1 983	Rakennusliike Lapti Oy	Kylk 26.4.2022 Seurakuntayhtymän kanssa yhteisomistuksessa olevan tontin myynti avoimena tarjouskilpailuna,

Myydyt yritystontit 2022*

Kaavayksikkö-tunnus	Käyttö-tarkoitukset	Osoite	m2	k-m2	Hinta	€/k-m2**	Ostaja	Lisätieto***
45-199-4	KL	Tulppatie 2	5 117	6 652	2 849 387	428	Kiinteistö Oy Helsingin Tulppatie 2	Klk 26.11.2015 myyntipäätös, tontin vuokraus osto-optiolla klk 9.3.2017
20-7-21	KL-1	Välimerenkatu 1	1 398	6 193	4 227 609	683	Kiinteistö Oy Wood City Toimisto II	Kylk 15.2.2022 vuokraus osto-oikeudella
22-697-18, 22-697-19, 22-697-20	KTY	Elimäenkatu 6, Elimäenkatu 4, Telekatu 1	6 662	28 652	14 667 054	841	S-Pankki Tontti Erikoissijoitusraha	Vuokralaisella osto-optio, kv 31.8.2016

Lyhenteen selite:

AK, K ... = kaavamerkinnot (RT RakMK-21158)

Kh = Kaupunginhallitus

Kv = Kaupunginvaltuusto

Klk = Kiinteistölautakunta

Kylk = Kaupunkiympäristölautakunta

*Taulukossa myytyt isot tontit (ei tontin osia), tiedot Factan kuntarekisteristä 2023.

**€/k-m2 on kokonaisrakennusoikeuteen perustuva ja voi poiketa myynnin perusteena olevasta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta yksikköhinnasta.

***Todellinen kaupan hinnanmääräytymisajankohta.

Myydyt tontit 2023*

Kaavayksikkö-tunnus	Käyttö-tarkoitus	Osoite	m2	k-m2	Hinta	€/k-m2**	Ostaja	Lisätieto***
91-10-620-6	AL	Hermannin rantatie 9	640	12 397	8 070 594	651	Kalasataman Jalusta T8 Ky	Kalasataman keskuksen toteuttamissopimus 2011
91-29-100-7	AK	Steniuksentie 20	2 599	2 911	2 907 000	1 000	Asunto Oy Helsingin Paviljonki	Kylk 10.1.2023 myyntipäätös
91-20-815-2	KTY	Välimerenkatu 22	894	4 202	2 538 506	604	UNITY Helsinki Oy	Kylk 15.1.2019, tontti vuokrattu osto-oikeuksin

Lyhenteen selite:

AK, K ... = kaavamerkinnot (RT RakMK-21158)

Kh = Kaupunginhallitus

Kv = Kaupunginvaltuusto

Klk = Kiinteistölautakunta

Kylk = Kaupunkiympäristölautakunta

*Taulukossa myytyt isot tontit (ei tontin osia), tiedot Factan kuntarekisteristä 2024.

**€/k-m2 on kokonaisrakennusoikeuteen perustuva ja voi poiketa myynnin perusteena olevasta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta yksikkö hinnasta.

***Todellinen kaupan hinnanmääräytymisajankohta.

Myydyt tontit 2025*

Kaavayksikkö-tunnus	Käyttö-tarkoitus	Osoite	m2	k-m2	Hinta	€/k-m2**	Ostaja	Lisätieto***
91-33-401-3	AP	Asetelmankatu 8	2 068	951	522 500	549	Fokus Tonttirahasto II Ky, Olas Group Oy	Hintakilpailu, myyntipäätös Kylk 18.3.2025
91-49-291-2	AK	Haakoninlahdenkatu 21	1 438	5 105	6 148 464	1 204	Asunto Oy Helsingin Renata	Hinta- ja laatukilpailu 2018-2019, myyntipäätös 24.9.2025
91-17-51-31	AK	Radiokatu 20b	1958	4 249	2 738 600	645	Asunto Oy Helsingin Kilparatsastaja, Asunto Oy Helsingin Maastajuoksija	Vuokratun liiketontin muuttaminen asuntotonteiksi, tonttien myyminen vuokralaiselle, Kylk 10.12.2024
91-38-44-2	KM-1	Eskolankaari 2	3 985	10 999	4 080 417	371	Kiinteistö Oy Pukinmäen Portti	Tontin myyminen vuokrasopimukseen kirjatun osto-oikeuden mukaisesti
91-17-51-29	AK	Radiokatu 20a	2 031	3 140	1 696 700	835	Asunto Oy Helsingin Fillaristi, Kiinteistö Oy Helsingin Radiokadun	Vuokratun liiketontin muuttaminen asuntotonteiksi, tonttien myyminen vuokralaiselle, Kylk 10.12.2024

Lyhenteen selite:

AK, K ... = kaavamerkinnot (RT RakMK-21158)

Kh = Kaupunginhallitus

Kv = Kaupunginvaltuusto

Klk = Kiinteistölautakunta

Kylk = Kaupunkiympäristölautakunta

*Taulukossa myytyt isot tontit (ei tontin osia), tiedot Factan kuntarekisteristä 2026.

**€/k-m2 on kokonaisrakennusoikeuteen perustuva ja voi poiketa myynnin perusteena olevasta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta yksikkö hinnasta.

***Todellinen kaupan hinnanmääräytymisajankohta.

Lisätietoa löydät

Lisätietoa kaupungin maaomaisuuden kehittamisestä ja tonteista löydät

www.hel.fi/tontit tai ottamalla yhteyttä tontti@hel.fi

- [Tontit ja rakentamisen luvat](#)
- [Tilastokartta](#)
- [Tilastotietoja Helsingistä 2025](#)

