

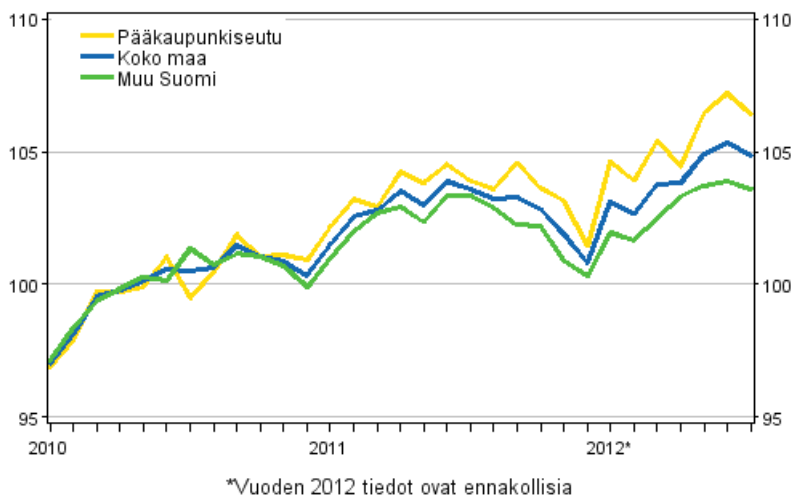
# Asuntojen hinnat

2012, heinäkuu

## Asuntojen hinnat laskivat hieman heinäkuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat heinäkuussa koko maassa 0,5 prosenttia edelliseen kuukauteen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,7 prosenttia ja muualla maassa laskua oli 0,3 prosenttia. Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 1,2 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,4 prosenttia ja muualla maassa hinnat pysyivät lähes ennallaan.

### Vanhojen asuntojen hintojen kehitys kuukausittain, indeksi 2010=100



Vuoden 2012 heinäkuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 125 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 341 euroa ja muualla Suomessa 1 647 euroa.

Asuntojen hintojen kuukausitilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman tilastokuukauden osalta noin 40 prosenttia kaikista kaupoista. Kuukausitiedot tarkentuvat seuraavien kuukausien aikana siten, että vuoden lopulliset tiedot julkaistaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisun yhteydessä. Lisätietoja tietojen tarkentumisesta erillisessä taulukossa. Kuukausi-indeksin perusvuotena on vuosi 2010. Tiedot alueittain vuodesta 2010 lähtien on saatavissa StatFin-palvelun osoitteesta:

[http://pxweb2.stat.fi/Database/StatFin/Asu/ashi/ashi\\_fi.asp](http://pxweb2.stat.fi/Database/StatFin/Asu/ashi/ashi_fi.asp)

# Sisällys

## Taulukot

### Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2012.....	3
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2012.....	3
Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2012.....	4
Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2012.....	4
Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2012.....	5
Tietojen tarkentuminen.....	6
Laatuseloste: Asuntojen hinnat.....	7

# Liitetaulukot

## Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2012

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100) <sup>1)</sup>	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 125	104,9	-0,5	1,2	2 655
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 341	106,4	-0,7	2,4	635
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	2 050	100,5	-2,4	-2,0	153
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 647	103,6	-0,3	0,2	2 020
Etelä-Suomi	2 476	105,6	-0,6	1,8	1 218
Länsi-Suomi	1 730	104,2	-0,3	0,2	799
Itä-Suomi	1 498	102,0	0,7	-0,6	380
Pohjois-Suomi	1 450	100,8	-0,3	0,1	258
Helsinki	3 613	108,2	-0,7	3,6	367
Espoo-Kauniainen	3 211	102,8	-1,9	-0,8	120
Vantaa	2 706	105,4	1,5	2,9	148
Tampere	2 269	105,1	0,5	3,7	233
Turku	2 010	111,2	3,5	7,0	61
Oulu	1 618	97,9	-2,9	-2,9	126

1) Ennakkotieto

2) Kehyskunnat = Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula ja Vihti

## Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2012

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100) <sup>1)</sup>	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 218	106,3	-0,0	2,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 396	108,3	-0,3	3,3
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	1 907	103,8	1,3	1,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 642	104,3	0,2	1,0
Etelä-Suomi	2 543	107,4	-0,2	3,1
Länsi-Suomi	1 800	105,5	0,6	0,1
Itä-Suomi	1 540	99,5	-0,6	-2,5
Pohjois-Suomi	1 465	100,6	0,2	1,9
Helsinki	3 688	109,1	-0,4	4,1
Espoo-Kauniainen	3 093	106,1	-1,4	0,5
Vantaa	2 534	106,1	2,0	2,1
Tampere	2 273	106,3	1,0	3,7
Turku	1 896	109,1	3,5	5,4
Oulu	1 600	98,5	-3,1	-1,3

1) Ennakkotieto

2) Kehyskunnat = Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula ja Vihti.

### Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2012

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100) <sup>1)</sup>	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	1 979	102,4	-1,2	-0,4
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 208	101,9	-1,9	0,1
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	2 175	98,1	-5,0	-4,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 654	102,7	-0,9	-0,7
Etelä-Suomi	2 354	102,2	-1,6	-0,8
Länsi-Suomi	1 636	102,4	-1,5	0,2
Itä-Suomi	1 444	105,8	2,6	2,2
Pohjois-Suomi	1 435	101,0	-0,8	-1,8
Helsinki	3 220	102,8	-3,0	0,7
Espoo-Kauniainen	3 328	100,1	-2,3	-2,0
Vantaa	2 977	104,5	0,8	4,0
Tampere	2 259	102,1	-0,7	3,7
Turku	.	.	.	.
Oulu	1 646	97,0	-2,7	-5,4

1) Ennakkotieto

2) Kehyskunnat = Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula ja Vihti

### Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2012

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100) <sup>1)</sup>	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 184	105,4	0,4	1,4	4 670
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 479	107,2	0,7	2,6	1 288
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	2 145	103,0	0,3	1,2	329
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 676	103,9	0,2	0,5	3 382
Etelä-Suomi	2 578	106,3	0,9	2,1	2 491
Länsi-Suomi	1 734	104,5	0,1	1,0	1 146
Itä-Suomi	1 477	101,4	-2,3	-2,7	548
Pohjois-Suomi	1 447	101,1	-1,6	-0,6	485
Helsinki	3 910	109,0	1,6	2,9	746
Espoo-Kauniainen	3 202	104,8	-0,4	2,8	295
Vantaa	2 568	103,9	-1,1	0,6	247
Tampere	2 237	104,5	-0,7	1,9	314
Turku	2 021	107,4	3,7	2,2	182
Oulu	1 656	100,9	-0,8	-1,4	207

1) Päivitetyt ennakkotiedot

2) Kehyskunnat = Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula ja Vihti

**Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2012**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100) <sup>1)</sup>	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 155	104,9	1,1	1,9	5 880
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 395	106,5	1,9	2,5	1 657
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	2 176	102,7	-0,8	-0,1	411
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 668	103,7	0,4	1,4	4 223
Etelä-Suomi	2 537	105,4	1,3	2,2	3 249
Länsi-Suomi	1 711	104,4	0,5	1,0	1 427
Itä-Suomi	1 477	103,8	-0,2	0,7	663
Pohjois-Suomi	1 459	102,7	1,4	2,5	541
Helsinki	3 740	107,3	2,3	3,4	967
Espoo-Kauniainen	3 245	105,2	1,1	0,4	363
Vantaa	2 566	105,0	1,6	2,7	327
Tampere	2 244	105,3	0,6	2,9	411
Turku	1 834	103,6	0,5	0,1	200
Oulu	1 664	101,6	2,5	0,8	217

1) Päivitetyt ennakkotiedot

2) Kehyskunnat = Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula ja Vihti

## Tietojen tarkentuminen

Tilaston tiedot ovat tarkentuneet alla olevan taulukon mukaisesti. Lisätietoja tietojen tarkentumisesta on laatuselosteen kohdassa 3.

Huhtikuun tietojen tavanomaista suurempi tarkentuminen pääkaupunkiseudulla johtui kahdesta syystä. Huhtikuun ensimmäinen julkistus sisälsi normaalia pienemmän osuuden kuukauden kaupoista. Lisäksi maaliskuulle tuli tuoreimman aineiston yhteydessä vanhoja havaintoja kalliimpia kauppoja.

### Asuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausimuutos<sup>1)</sup>

Alue		2012			
		Maaliskuu	Huhtikuu	Toukokuu	Kesäkuu
Koko Suomi	1. julkaisu, %	0,2	0,6	1,2	0,1
	31.08.2012, %	1,1	0,0	1,1	0,4
	Tarkentuminen, %-yksikköä	0,9	-0,6	-0,1	0,3
Pääkaupunkiseutu	1. julkaisu, %	-0,3	0,9	1,9	1,1
	31.08.2012, %	1,4	-0,9	1,9	0,7
	Tarkentuminen, %-yksikköä	1,7	-1,8	0,0	-0,4
Muu Suomi	1. julkaisu, %	0,7	0,4	0,6	-0,6
	31.08.2012, %	0,8	0,8	0,4	0,2
	Tarkentuminen, %-yksikköä	0,1	0,4	-0,2	0,8

1) 1. julkistus viittaa ajankohtaan, kun viiteajankohdan tieto on ensimmäisen kerran julkaistu. Tarkentuminen kuvaa ensimmäisen ja tuoreimman julkaisun kuukausimuutosprosenttien erotusta.

### Asuntojen hintojen tarkentuminen, vuosimuutos<sup>1)</sup>

Alue		2012			
		Maaliskuu	Huhtikuu	Toukokuu	Kesäkuu
Koko Suomi	1. julkistus, %	0,2	0,6	1,7	1,1
	31.08.2012, %	1,0	0,3	1,9	1,4
	Tarkentuminen, %-yksikköä	0,8	-0,3	0,2	0,3
Pääkaupunkiseutu	1. julkistus, %	1,2	1,3	2,1	2,8
	31.08.2012, %	2,4	0,2	2,5	2,6
	Tarkentuminen, %-yksikköä	1,2	-1,1	0,4	-0,2
Muu Suomi	1. julkistus, %	-0,6	0,0	1,3	-0,3
	31.08.2012, %	-0,2	0,4	1,4	0,5
	Tarkentuminen, %-yksikköä	0,4	0,4	0,1	0,8

1) 1. julkistus viittaa ajankohtaan, kun viiteajankohdan tieto on ensimmäisen kerran julkaistu. Tarkentuminen kuvaa ensimmäisen ja tuoreimman julkaisun vuosimuutosprosenttien erotusta.

# Laatuseloste: Asuntojen hinnat

## 1. Tilastotietojen relevanssi

### 1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Asuntojen hinnat -tilasto kuvaa vanhojen osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia kuukausi-, vuosineljännes- ja vuositasolla. Tilasto sisältää alueen ja talotyypin mukaan luokiteltuja tietoja tarkastelukuukaudelta sekä pidemmältä aikaväliltä. Tilaston tarkoituksena on tarjota tietoa asuntomarkkinoiden hintakehityksestä.

### 1.2 Tilaston käsitteet, luokitukset ja aineistot

#### Aineistot ja tiedonantajat:

*Vanhat asunnot:* Hintatilaston tietojen perustana ovat Verohallituksen varainsiirtoverolaskelmia varten keräämät hintatiedot. Lisäksi tilastossa käytetään Verohallituksen kiinteistörekisteriä sekä Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa.

*Uudet asunnot:* Hintatilaston tietojen perustana ovat suurimpien kiinteistövälittäjien ja rakennuttajien tekemien uusien asuntojen kauppapiedot, jotka Tilastokeskus saa yksityisen hintapalveluseurannan kautta. Kuukausitilasto ei sisällä uusien asuntojen tietoja tilastoaineiston vähäisyydestä johtuen.

#### Käsitteet:

*Asunto:* Asunnolla eli asuinhuoneistolla tarkoitetaan keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta.

*Asunnon neliöhinta:* Tilastossa käytetään velatonta hintaa eli velkaosus sisältyy hintaan. Julkaistava hintakäsite on neliöhinta (euroa/m<sup>2</sup>).

*Asunnon pinta-ala:* Asunnon pinta-ala (m<sup>2</sup>) lasketaan sitä rajoittavien seinien sisäpinoista. Asunnon pinta-alaan lasketaan myös aputilojen (kodinhuoitilan, vaatehuoneen tms.), kylpyhuoneen, askarteluhuoneen, takahuoneen, huoneistokohtaisen saunan, pesu- ja pukuhuoneen pinta-ala sekä työtiloina käytettyjen huoneiden pinta-alat, jos niissä ei työskentele palkattuja työntekijöitä. Asunnon pinta-alaan ei lasketa mukaan autotallia, kellaria, kalustamattomassa pohjakerroksessa olevaa saunatilaa, kylmää varastotilaa, parveketta, kuistia, vilpolaa, tuulikaappia eikä ullakon muita kuin asuintiloja.

*Ensiasunto:* Ensiasuntokaupoiksi luetaan ne kaupat, jotka ovat oikeutettuja ensiasunnon varainsiirtoverovapautukseen ([www.vero.fi](http://www.vero.fi)).

*Vanha/uusi asunto:* Vanhalla asunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka ei ole valmistunut tarkasteluvuonna tai sitä edeltävänä vuonna. Uudella asunnolla tarkoitetaan vastaavasti tilastovuonna tai sitä edeltävänä valmistunutta asuntoa, joka myydään ensimmäistä kertaa.

*Talotyyppi:* Tilaston tiedot luokitellaan talotyypin mukaan kerrostaloihin ja rivitaloihin. Rivitalotietoihin sisältyvät osakeasuntomuotoiset pientalot.

*Rahoitustyyppi:* Tilastossa käytettävään vapaarahoitteisten asuntojen luokkaan eivät kuulu ARAVA- ja HITAS-asunnot.

*Huoneluku:* Huone on ikkunallinen tila, jonka lattiapinta-ala on vähintään 7 m<sup>2</sup> ja keskikorkeus vähintään 2 metriä. Eteistä, vilpolaa, makuualkovia tai muuta vastaavaa ei katsota huoneeksi. Huonelukuun ei sisälly keittiötä. Huonelukuluokkaan 3+ kuuluvat asunnot, joissa on vähintään kolme huonetta.

*(Nimellis)hintaindeksi:* Kertoo hintojen muutoksen kyseisen indeksin perusajankohtaan verrattuna. Vuosi- ja neljännesvuosi-indeksissä perusajankohdat ovat vanhoilla asunnoilla 2005, 2000, 1983 tai 1970 ja uusilla asunnoilla 2005, kuukausi-indeksissä perusajankohta on 2010.

*Reaalihintaindeksi:* Kertoo reaalisien hintojen muutoksen indeksin perusajankohtaan verrattuna. Vuosi- ja neljännesvuosi-indeksissä perusajankohdat ovat vanhoilla asunnoilla 2005, 2000, 1983 tai 1970 ja uusilla asunnoilla 2005, kuukausi-indeksissä perusajankohta on 2010. Reaalihintaindeksi saadaan jakamalla alueen

nimellishintaindeksin pisteluku vastaavan ajankohdan ja vastaavan perusvuoden koko maan kuluttajahintaindeksin pisteluvulla.

*Jakaumatunnusluvut:*

Q1 (alakvartiili) = 25 % havainnoista jää alapuolelle.

Med (mediaani) = Keskimäinen havainto, kun havainnot on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Q3 (yläkvartiili) = 75 % havainnoista jää alapuolelle.

### **Luokitukset:**

*Vuosi- ja neljännesvuositilasto:*

*Aluejako, vanhat asunnot:* Tilastossa käytetään erilaisia yhdistelmäalueita kuten pääkaupunkiseutu, kehyskunnat, maakunnat ja kaupunkien osa-alueet. Pääkaupunkiseutuun kuuluvat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen, joka kuuluu tilastoissa Espooseen. Kehyskunnat käsittävät Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Kirkkonummen, Nurmijärven, Riihimäen, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin. Maakuntaluokitus on valtioneuvoston päätöksen mukainen. Kaupunkien osa-alueuokitukset perustuvat hintatason ja sijainnin mukaiseen postinumeroalueuokitteluun. Tarkka aluejakoluokitus löytyy Tilastokeskuksen internetsivuilta.

*Aluejako, uudet asunnot:* Alhaisesta kauppojen lukumäärästä johtuen uusien asuntojen tilastoinnissa käytetty aluejako on karkeampi kuin vanhojen asuntojen tilastoinnissa käytetty aluejako. Uusien asuntojen hintatilaston luokittelussa on huomioitu myös kuluttajahintaindeksin käyttötarpeet ja siksi alueuokitus on tehty suuraluejakoa käyttäen. Alueuokat ovat koko maa, pääkaupunkiseutu, muu Suomi (vastaava kuten vanhojen asuntojen kohdalla, koko maa poislukien pääkaupunkiseutu), muu Uusimaa (poislukien pääkaupunkiseutu) sekä suuralueet Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi ja Pohjois-Suomi.

*Kuukausitilasto:*

*Aluejako:* Alueuokat ovat: koko maa, pääkaupunkiseutu, muu Suomi (koko maa poislukien pääkaupunkiseutu), kehyskunnat (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula, Vihti), Helsinki, Espoo-Kauniainen, Vantaa, Tampere, Turku, Oulu sekä suuralueet Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi ja Pohjois-Suomi.

## **2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus**

Asuntojen hinnat 2005=100 –indeksin laskentamenetelmä yhdistää klassisen aineiston luokituksen perustuvan metodin ja regressioanalyysin (ns. hedoninen menetelmä). Hintaindeksillä pyritään toteutuneiden kauppahintojen perusteella vastaamaan mahdollisimman hyvin kysymykseen, paljonko enemmän/vähemmän tyypillinen osakehuoneisto maksaa nyt kuin aikaisemmin. Tämän vuoksi keskihintojen muutosten seuranta ei ole välttämättä tyydyttävä ratkaisu, koska keskihinnat muuttuvat myös siksi, että eri ajankohtina myytyjen asuntojen koostumus ei ole sama. Esimerkiksi eri huoneistotyyppien osuus voi vaihdella neljänneksestä toiseen. Menetelmällä pyritään entistä paremmin erottamaan aito hintakehitys asuntojen ominaisuuksista johtuvista hinnanmuutoksista eri ajankohtina.

Koska sijainti, talotyyppi ja huonelukumäärä ovat tärkeimmät asunnon hintaan vaikuttavat tekijät, myytyjen asuntojen koostumusta vakioidaan ensin näiden suhteen luokittelemalla. Alueuokitus on muodostettu niin, että se olisi toisaalta maantieteellisesti mielekäs ja toisaalta asuntojen hintatason kannalta mahdollisimman homogeeninen. Suurimmat kaupungit on jaettu useampaan osa-alueeseen. Toisaalta pienimmät kunnat, joissa tehdään vain vähän osakehuoneistokauppoja, on yhdistetty. Alueen sisällä osakehuoneistot on jaettu talotyyppin mukaan kahteen luokkaan: kerrostaloasunnot sekä rivi- ja pientalot. Kerrostalot on edelleen ryhmitelty huoneluvun mukaan yksiöiksi, kaksioiksi ja vähintään kolmen huoneen asunnoiksi. Rivitalot on jaettu huoneluvun mukaan kahteen luokkaan – alle 3 huonetta ja vähintään 3 huonetta.

Käytetty luokitus ei välttämättä homogenisoi aineistoa riittävästi, koska esimerkiksi luokan sisällä huoneistot eroavat mm. mikrosijainnin, pinta-alan, valmistumisvuoden yms. suhteen. Vanhojen asuntojen hinta-aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumeroalueetasolla, iästä ja pinta-alasta. Uusien asuntojen hinta-aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumerotasolla ja pinta-alasta. Regressiomallin avulla näillä tiedoilla korjataan aineiston koostumuksen muutoksia perus- ja vertailuajankohdan välillä.



Laatukorjauksella tarkoitetaan seuraavaa, jos esimerkiksi tilastointineljänneksellä tietyllä alueella asunnot ovat keskimäärin vanhempia kuin perusajankohdalla, indeksiä täytyy korjata ylöspäin, koska muuten asuntojen korkeammasta iästä johtuva matalampi hinta tulkittaisiin väärin hintojen laskuna. Tarkempi menetelmäkuvaus saatavissa julkaisussa Koev, Eugen: Combining classification and quality adjustment in constructing a House Price Index. Helsinki, Helsingin Yliopisto (2003) tai sähköpostilla: asuminen@tilastokeskus.fi

Koko maan pisteluku saadaan aggregoimalla indeksiluokkakohtaiset hinnan muutokset ja laatukorjaukset ns. log-Laspeyres indeksikaavalla. Vanhojen asuntojen painot ovat vuoden 2005 osakehuoneistokannan arvo-osuuksia. Vastaavasti uusien asuntojen painot ovat vuonna 2005 ostettujen asuntojen kulutusmenopainoja.

### 3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

#### 3.1. Tilaston luotettavuus

Vanhojen asuntojen hintatilasto perustuu Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon, joka sisältää kaikkien osakeasuntomuotoisten asuntojen kaupat. Kaikki tehdyt vanhat osakehuoneistokaupat eivät tule heti tilastoon, sillä ostajalla on kaksi kuukautta aikaa maksaa varainsiirtovero. Monet ostajat kuitenkin maksavat varainsiirtoveron nopeammin ja kiinteistönvälittäjien välittämässä kaupoissa vero maksetaan kaupantekohetkellä.

Tilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman tilastointineljänneksen osalta noin 2/3 kaikista kaupoista. Tuoreimmassa kuukausitilastossa on mukana noin 2/5 kaikista kaupoista. Loput tiedoista Tilastokeskus saa myöhemmin sitä mukaa kuin ne kertyvät Verohallituksessa. Tilastovuoden lopulliset tiedot julkaistaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisussa.

Uusien asuntojen hintatilasto perustuu suurimmilta kiinteistönvälittäjiltä ja rakennuttajilta saatuun aineistoon ja tiedot ovat lopullisia ensimmäisellä julkistamiskerralla.

Tilaston tulokset antavat suhteellisen luotettavan kuvan alueen asunto-osakemarkkinoista. On kuitenkin huomioitava tilastossa mukana olevien kauppojen lukumäärä. Jos kauppiaita on tehty vähän, voi muutama poikkeava tapaus alueella vaikuttaa merkittävästi keskihintaan.

#### 3.2. Tilaston tarkkuus

Tilastoon ei hyväksytä tapauksia, joissa kauppahinta- tai pinta-alatieto puuttuu tai hinta on poikkeuksellisen alhainen tai korkea esim. sukulaiskaupan tai tallennusvirheen vuoksi. Vuosittain määritellään vanhoille ja uusille asunnoille alueittaiset asuntojen neliöhintojen hyväksytyt vaihteluvälit.

[Hintatiedot tarkentuvat](#) vuoden mittaan siten, että lopulliset tiedot julkistetaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkistamisen yhteydessä. Asuntojen hintojen kuukausitilastossa tietojen tarkentuminen koko maan tasolla on keskimäärin 0,3 prosenttia suuntaansa. Pienemmillä alueilla tietojen tarkentuminen on suurempaa. Neljännesvuositilastossa tietojen tarkentuminen koko maan tasolla on keskimäärin 0,2 prosenttia suuntaansa.

#### 3.3. Tilaston tunnuslukujen käyttäminen

Koska hintaindeksissä on otettu huomioon eri ajankohtien myytyjen asuntojen valmistumisvuoden, pinta-alan ja tarkemmin määritellyn asuntojen sijainnin jakaumassa tapahtuneet muutokset ja niiden hintavaikutus, tilaston keskihinnat muuttuvat eri tavoin kuin hintaindeksi. Näin on menetelty, koska eri tilanteissa hintaindeksi ja neliöhinnat ovat kukin käyttökelpoisia mittareita.

*Hintaindeksi* kuvaa, paljonko enemmän/vähemmän keskiverto vanha osakehuoneisto maksaa nyt kuin aikaisemmin. *Keskihinta* taas kertoo, mikä on ollut vallitseva hintataso tiettyä ajankohtana myydyistä asunnoissa ottamatta kantaa siihen, olivatko ne vanhempia, uudempia, isompia vai pienempiä kuin aikaisemmin myydyt.

## **4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus**

### **4.1. Tilaston ilmestymistiheys ja mittausjakso**

Asuntojen hinnat -tilasto julkistetaan kuukausittain, neljännesvuosittain ja vuosittain. Kuukausitiedot julkaistaan kuukauden kuluttua tilastointikuukauden päättymisestä ja neljännesvuositiedot julkaistaan samanaikaisesti kunkin vuosineljänneksen viimeisen kuukauden tietojen kanssa. Neljännesvuositiedot ovat tilastollisesti kuukausitietoja luotettavampia ja sisältävät mm. yksityiskohtaisempia alueittaisia tietoja. Vuositilasto julkaistaan vuoden ensimmäisen neljänneksen tilastojulkistuksen yhteydessä.

### **4.2. Tilaston ennakkollisuus**

Tilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman neljänneksen osalta noin 2/3 kaikista kaupoista. Tuorein kuukausitilasto sisältää noin 2/5 kaikista kaupoista. Loput tiedoista Tilastokeskus saa myöhemmin sitä mukaa kuin ne kertyvät Verohallituksessa.

Kuukausittaisia ja neljännesvuosittaisia tietoja päivitetään takautuvasti kunkin julkaisun yhteydessä siten, että lopulliset tiedot tilastovuoden osalta julkaistaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisussa.

## **5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys**

Asuntojen hinnat -tilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen internetsivuilla tilastoon perustuva tuorein tilastotiedote. Lisäksi asuntojen hinnoista löytyy tietoa Tilastokeskuksen internetsivuilta ja tietokantapalvelusta. Keskeiset metatiedot on selvitetty tässä dokumentissa, joka on sisällytetty asuntojen hinnat -julkaisuun. Dokumentti on saatavilla myös Tilastokeskuksen verkkosivuilta.

Tämä tilasto kattaa vain asunto-osakeyhtiömuotoiset asuntokaupat. Etenkin pääkaupunkiseudun ulkopuolella tehdään myös paljon kauppaa kiinteistöillä, jotka eivät ole mukana tässä tilastossa. Tilastokeskus julkaisee kiinteistöjen hinnoista erillistä hintaindeksiä. Kiinteistöjen kuntakohtaisia kauppahintatietoja saa Maanmittauslaitoksesta.

## **6. Tilastojen vertailukelpoisuus**

### **6.1. Vertailtavuus muihin aineistoihin**

Muiden tiedontuottajien tuloksiin verrattaessa on hyvä tarkistaa tuloksien perustana oleva tietolähde. Tilastokeskuksen tiedot perustuvat Verohallituksen aineistoon ja näin ollen aineisto on kattava tehtyjen kauppojen suhteen.

### **6.2. Vertailtavuus historiatietoihin**

Asuntojen hinnoista on saatavilla Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon perustuvaa tietoa vuodesta 1987 lähtien neljännesvuosittain. Tätä vanhempaa tietoa on olemassa vuodesta 1970 lähtien. Kiinteistönvälittäjien aineistoihin perustuvaa tietoa on saatavilla vuosilta 1970–1986 ja luokitus on luokitukseltaan suppeampaa. Uusien asuntojen osalta aikasarjat, jotka perustuvat kiinteistönvälittäjien aineistoihin, on laskettu vuodesta 2005 lähtien neljännesvuosittain, ja luokitus on selvästi suppeampi kuin vuodesta 1987 alkavissa tiedoissa.

## **7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys**

Tilastokeskus julkaisee osakeasuntojen hintatilaston lisäksi kiinteistöjen hinnat -neljännesvuositilastoa. Tilastokeskuksen tilastojen lisäksi asuntojen hinnoista ja asuntojen hintakehityksestä julkaisevat tietoa mm. kiinteistönvälittäjät, luottolaitokset ja pankit.

### Lisätietoja

Petri Kettunen 09 1734 3558

Petteri Rautaporras 09 1734 3472

Vastaava tilastojohtaja:

Kari Molnar

[asuminen@tilastokeskus.fi](mailto:asuminen@tilastokeskus.fi)

[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

Lähde: Asuntojen hinnat. Tilastokeskus

*Asiakaspalaute: [www.tilastokeskus.fi/palaute](http://www.tilastokeskus.fi/palaute)*

---

*Tietopalvelu, Tilastokeskus  
puh. 09 1734 2220  
[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)*

*Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy  
puh. 020 450 05  
[asiakaspalvelu.publishing@edita.fi](mailto:asiakaspalvelu.publishing@edita.fi)  
[www.editapublishing.fi](http://www.editapublishing.fi)*

*ISSN 1796-0479  
= Suomen virallinen tilasto  
ISSN 1797-3880 (pdf)*