

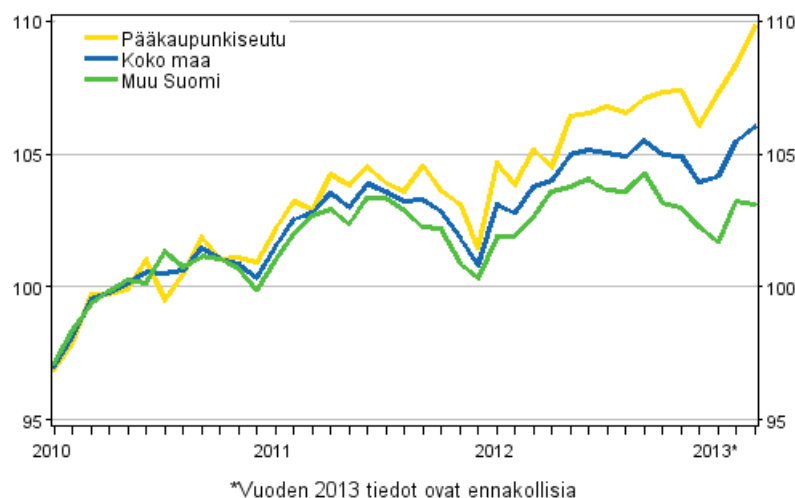
Osakeasuntojen hinnat

2013, maaliskuu ja 1. vuosineljännes

Osakeasuntojen hinnat nousivat hieman maaliskuussa

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

Vanhojen asuntojen hintojen kehitys kuukausittain, indeksi 2010=100



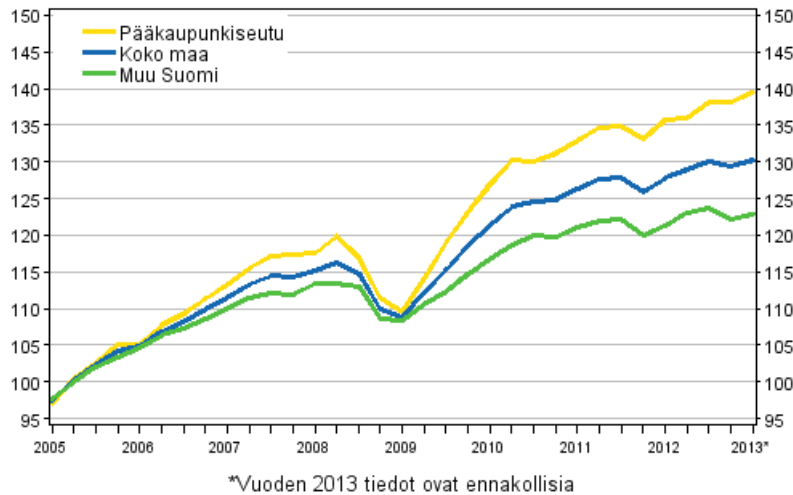
Vuoden 2013 maaliskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 160 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 507 euroa ja muualla Suomessa 1 632 euroa.

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 on löydettävissä erillisistä taulukoista. 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.

Osakeasuntojen hinnat ensimmäisellä vuosineljänneksellä

Vuoden 2013 ensimmäisellä vuosineljänneksellä vanhojen asuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,7 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,9 prosenttia ja muualla Suomessa 0,5 prosenttia. Vuoden 2012 vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 1,9 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,7 prosenttia ja muualla Suomessa 1,3 prosenttia.

Vanhojen asuntojen hintojen kehitys, indeksi 2005=100



Tammi-maaliskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 245 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 498 euroa ja muualla Suomessa 1 681 euroa.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,5 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 2,7 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 2,2 prosenttia. Vuoden 2013 ensimmäisellä neljänneksellä uusien asuntojen kauppojen lukumäärä lisääntyi noin viidenneksellä edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Vuoden 2012 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien asuntojen hinnat nousivat koko maassa 5,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 4,9 prosenttia ja muualla Suomessa 5,7 prosenttia. Uusien asuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 380 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 498 euroa ja muualla maassa 2 978 euroa.

Poikkeamat kuukausi- ja neljännesvuositilaston tulosten välillä johtuvat kuukausitilaston karkeammasta aluejaosta ja tilastojen eri painorakenteesta. Neljännesvuosi-indeksin perusvuotena on vuosi 2005.

Vuositilasto 2012

Vuonna 2012 tehtiin koko maassa runsaat 76 200 vanhojen asunto-osakehuoneistojen kauppaa. Edellisvuodesta kauppojen lukumäärä nousi 5,9 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla kauppojen lukumäärä nousi 7,9 prosenttia ja muualla maassa 5,2 prosenttia. Viime vuonna vanhojen asunto-osakehuoneistojen keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 222 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 440 euroa ja muualla Suomessa 1 673 euroa. Vuodesta 2011 vanhojen asunto-osakkeiden hinnat nousivat 1,7 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,3 prosenttia ja muualla Suomessa 1,1 prosenttia.

Viime vuonna asunto-osakekauppajen kauppasumma oli runsas 11,2 miljardia euroa, mikä oli noin 1,2 miljardia euroa enemmän kuin vuonna 2011. Uudellamaalla tehtiin kauppia hieman yli kolmannes koko maan kaupoista ja niiden arvo oli lähes puolet koko maan kauppasummasta.

Sisälllys

1. Vanhojen kerrostalojen hinnat nousivat tammi-maaliskuussa.....	4
2. Rivitalojen hinnat nousivat tammi-maaliskuussa.....	5
3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset.....	6

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2013.....	7
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2013.....	7
Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2013.....	8
Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, helmikuu 2013.....	8
Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, tammikuu 2013.....	9
Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat neliöhinnat, 1. neljännes 2013.....	10
Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksidiöiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2013.....	11
Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2013.....	12
Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2013.....	12
Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2013.....	13
Liitetaulukko 11. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät 2011-2012.....	13
Liitetaulukko 12. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät suuralueittain 2011-2012.....	13
Liitetaulukko 13. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät maakunnittain 2011-2012.....	14

Kuviot

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	4
Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	5
Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2013, 1. neljännes.....	6

Liitekuviot

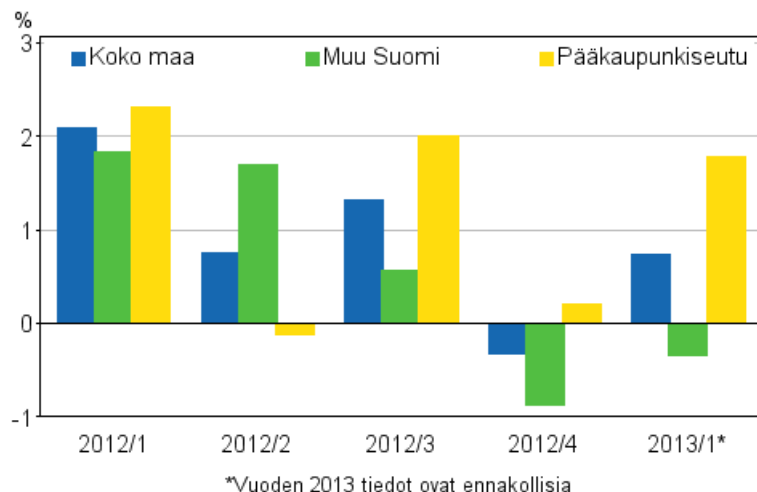
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	15
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	15
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2005=100.....	15
Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 1. neljännes 2013, ennakkotieto.....	16
Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100.....	16

Tietojen tarkentuminen.....	17
Laatuseloste: Osakeasuntojen hinnat.....	19

1. Vanhojen kerrostalojen hinnat nousivat tammi-maaliskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat 0,7 prosenttia koko maassa vuoden 2012 viimeiseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,8 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,42 prosenttia. Vuoden 2012 vastaavaan neljännekseen nähden hinnat nousivat koko maassa 2,5 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,9 prosenttia ja muualla maassa 1,0 prosenttia.

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Huoneistotyypeittäin tarkasteltuna edellisestä neljänneksestä yksiöiden hinnat nousivat eniten pääkaupunkiseudulla. Yksiöiden hinnat pääkaupunkiseudulla nousivat 2,8 prosenttia ja muualla Suomessa 1,8 prosenttia. Kaksiöiden hinnat nousivat saman ajanjakson aikana pääkaupunkiseudulla 1,5 prosenttia ja muualla maassa hinnat pysyivät lähes ennallaan. Kolme huonetta ja suurempien asuntojen hinnat nousivat 1,7 prosenttia pääkaupunkiseudulla, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,7 prosenttia.

Vuoden 2013 ensimmäisellä neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 361 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 628 euroa ja muualla Suomessa 1 659 euroa.

Koko vuonna 2012 vanhojen kerrostalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 2,3 prosenttia edellisvuodesta. Pääkaupunkiseudulla hintojen nousua oli 2,8 prosenttia ja muualla maassa 1,6 prosenttia. Vanha kerrostaloneliö maksoi pääkaupunkiseudulla 3 541 euroa ja muualla Suomessa 1 647 euroa.

Uusien kerrostalojen hinnat laskivat 1,4 prosenttia koko maassa edellisestä neljänneksestä.

Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 3,9 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 0,3 prosenttia. Suuralueittain tarkasteltuna hinnat laskivat eniten Pohjois-Suomessa, 1,6 prosenttia.

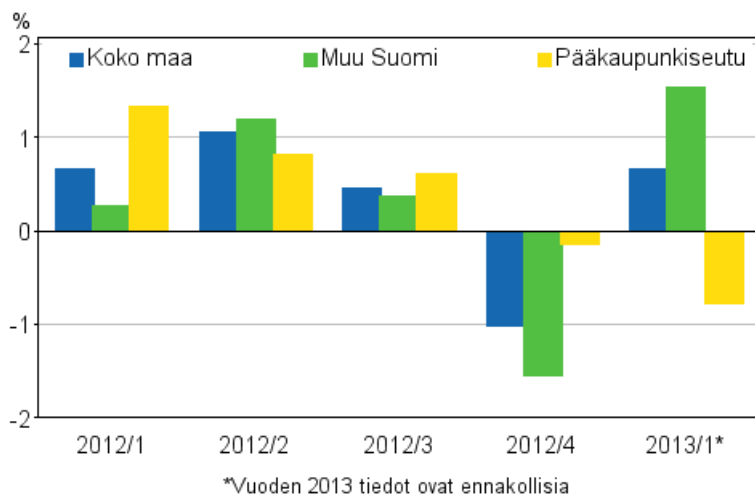
Etelä-Suomessa ja Länsi-Suomessa hinnat nousivat 1,1 prosenttia. Vuoden 2012 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat nousivat 7,1 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 7,1 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat nousivat 7,2 prosenttia. Suuralueista hinnat nousivat eniten Etelä-Suomessa, 11,2 prosenttia, hitaimmin hinnat nousivat Itä-Suomessa, 2,3 prosenttia.

Vuoden 2013 ensimmäisellä neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 3 763 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 838 euroa ja muualla Suomessa 3 262 euroa.

2. Rivitalojen hinnat nousivat tammi-maaliskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 0,7 prosenttia vuoden 2012 viimeisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,8 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 1,5 prosenttia. Vuoden 2012 vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitalojen hinnat nousivat 1,1 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,5 prosenttia ja muualla Suomessa 1,5 prosenttia.

Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Vuoden 2013 ensimmäisellä neljänneksellä vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 089 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 244 euroa ja muualla Suomessa 1 706 euroa.

Koko vuonna 2012 vanhojen rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 0,8 prosenttia edellisvuodesta. Pääkaupunkiseudulla hintojen nousua oli 1,4 prosenttia ja muualla Suomessa 0,5 prosenttia. Vanhojen rivitalojen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 3 241 euroa ja muualla Suomessa 1 703 euroa.

Uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 3,5 prosenttia vuoden 2012 viimeisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,3 prosenttia ja muualla Suomessa 4,7 prosenttia. Eniten hinnat nousivat Pohjois-Suomessa, 10,2 prosenttia. Vuoden 2012 vastaavaan ajankohtaan nähden uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 2,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,5 prosenttia, kun taas Suomessa hinnat nousivat 3,8 prosenttia.

Uuden rivitalon keskimääräinen neliöhinta vuoden 2013 ensimmäisellä neljänneksellä oli koko maassa 2 882 euroa, pääkaupunkiseudulla keskimäärin 3 779 euroa ja muualla Suomessa 2 665 euroa.

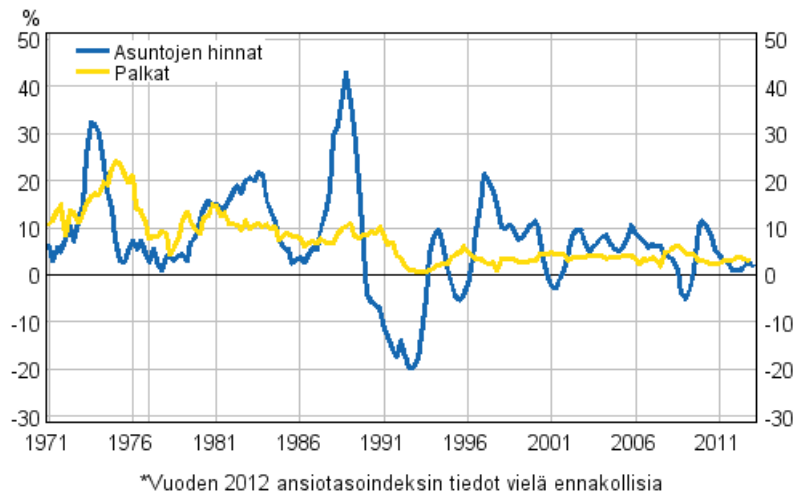
Vanhojen osakeasuntojen tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asuntojen hintatilastosta, joka perustuu verohallinnon aineistoon. Ennakkotiedot sisältävät kaksi kolmasosaa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista. Uusien osakeasuntojen tiedot perustuvat suurimpien rakennuttajien ja kiinteistönvälittäjien kauppahintatietoihin. Asuntojen hintatiedot ovat saatavissa tarkemmin eri alueilta osoitteesta tilastokeskus.fi/til/ashi/tau.html.

3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset

Asuntojen hintakehitys on viimeisen 40 vuoden aikana vaihdellut suuresti. Asuntomarkkinoiden ylikuumenemisen aikaan vuoden 1988 viimeisellä neljänneksellä hinnat nousivat yli 40 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vastaavasti 1990-luvun alkupuolen lamakauden aikana asuntojen hinnat laskivat jopa 20 prosenttia edellisvuodesta. Vuodesta 1996 lähtien asuntojen hinnat ovat nousseet vuoden 2008 puoliväliin saakka, poikkeuksena vuosi 2001. Kansainvälisen finanssikriisin puhkeaminen syksyllä 2008 hiljensi asuntomarkkinat ja hinnat laskivat vuoden 2008 kolmannelta neljänneksestä vuoden 2009 ensimmäiseen neljännekseen asti. Vuoden 2009 puolivälistä lähtien asuntojen hinnat ovat taas jatkaneet nousuaan. Asuntojen hintojen nousu hidastui selvästi vuosien 2011 ja 2012 aikana.

Palkkojen muutokset ovat olleet samalla ajanjaksolla maltillisempia kuin muutokset asuntomarkkinoilla lukuun ottamatta 1970-luvun puoliväliä, jolloin suuren inflaation aiheuttama ansiotason nousu oli yli 20 prosenttia vuodessa. Palkat ovat 2000-luvulla nousseet vuosittain keskimäärin 4 prosenttia. Asuntojen hintojen keskimääräinen vuosinousu on ollut prosenttiyksikön nopeampaa, mikä on heikentänyt palkkojen ostovoimakyyä asuntomarkkinoilla.

Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2013, 1. neljännes



Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 160	106,0	0,5	2,2	1 872
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 507	109,8	1,3	4,4	407
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 632	103,1	-0,1	0,4	1 465
Kehyskunnat ²⁾	2 106	104,1	0,5	0,4	90
Etelä-Suomi	2 558	107,9	1,4	3,5	1 035
Länsi-Suomi	1 658	101,7	-2,4	-1,3	484
Itä-Suomi	1 489	101,1	-2,4	-1,7	174
Pohjois-Suomi	1 519	103,8	3,1	2,4	179
Helsinki	3 931	112,5	1,5	5,9	229
Espoo-Kauniainen	3 210	105,4	1,6	1,6	89
Vantaa	2 647	106,3	0,2	3,0	89
Tampere	2 154	100,0	-4,8	-3,6	103
Turku	1 962	109,8	2,4	7,3	98
Oulu	1 667	102,1	2,9	2,1	53

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 256	107,2	0,1	2,7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 618	111,8	1,3	5,1
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 590	102,6	-1,1	0,3
Kehyskunnat ²⁾	1 756	100,6	-1,9	-1,9
Etelä-Suomi	2 650	109,7	1,7	4,5
Länsi-Suomi	1 635	99,2	-5,7	-4,1
Itä-Suomi	1 562	102,2	-4,4	-1,0
Pohjois-Suomi	1 565	105,2	4,7	5,0
Helsinki	4 039	113,7	1,6	6,8
Espoo-Kauniainen	3 062	106,5	0,7	-0,7
Vantaa	2 507	107,1	0,5	2,8
Tampere	2 124	100,6	-5,4	-3,7
Turku	1 857	107,9	1,9	4,8
Oulu	.	.	.	.

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 012	104,1	1,2	1,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 237	104,9	1,5	2,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 687	103,7	1,1	0,7
Kehyskunnat ²⁾	2 414	106,9	2,4	2,2
Etelä-Suomi	2 391	104,4	0,9	1,5
Länsi-Suomi	1 689	105,2	2,4	2,7
Itä-Suomi	1 391	99,7	0,4	-2,6
Pohjois-Suomi	1 474	102,5	1,4	-0,1
Helsinki	3 362	105,4	1,0	0,8
Espoo-Kauniainen	3 355	104,4	2,5	3,6
Vantaa	2 868	105,2	-0,1	3,3
Tampere	.	.	.	.
Turku	.	.	.	.
Oulu	.	.	.	.

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, helmikuu 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 212	105,5	1,3	2,6	5 976
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 550	108,4	1,0	4,4	1 454
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 687	103,2	1,5	1,3	4 522
Kehyskunnat ²⁾	2 186	103,6	1,2	1,9	350
Etelä-Suomi	2 615	106,4	1,0	3,1	3 278
Länsi-Suomi	1 734	104,2	1,3	1,7	1 600
Itä-Suomi	1 533	103,7	4,5	2,4	512
Pohjois-Suomi	1 471	100,8	1,5	0,7	586
Helsinki	4 002	110,8	1,6	6,6	889
Espoo-Kauniainen	3 198	103,7	-1,3	-0,4	311
Vantaa	2 685	106,0	2,3	3,3	254
Tampere	2 325	105,1	0,3	3,1	431
Turku	2 022	107,3	3,0	4,6	346
Oulu	1 644	99,2	2,9	-0,5	230

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, tammikuu 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 154	104,2	0,2	1,0	4 492
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 459	107,3	1,2	2,5	1 112
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 641	101,7	-0,6	-0,2	3 380
Kehyskunnat ²⁾	2 153	102,3	-1,6	1,0	310
Etelä-Suomi	2 561	105,4	0,4	1,4	2 529
Länsi-Suomi	1 665	102,8	1,2	1,1	1 147
Itä-Suomi	1 436	99,2	-3,1	-2,8	354
Pohjois-Suomi	1 454	99,2	-1,5	0,2	462
Helsinki	3 850	109,1	1,3	3,1	686
Espoo-Kauniainen	3 238	105,0	0,2	3,2	209
Vantaa	2 593	103,7	2,4	-0,8	217
Tampere	2 193	104,8	1,7	1,6	297
Turku	1 953	104,1	-1,6	-1,1	274
Oulu	1 615	96,5	-4,2	-1,4	216

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat neliöhinnat, 1. neljännes 2013¹⁾

Alue	Tiedot						
	Neliöhinta euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Neljännnesmuutos, % ²⁾	Vuosimuutos, %	Reaalihintaindeksi 2005=100 ³⁾	Nljännnesmuutos, %	Vuosimuutos, %
Koko maa	2 245	130,3	0,7	1,9	110,6	0,2	0,3
Pääkaupunkiseutu	3 498	139,5	0,9	2,7	118,5	0,4	1,0
Muu Suomi	1 681	122,9	0,5	1,3	104,4	0,1	-0,4
Uusimaa	3 197	136,7	0,7	2,5	116,1	0,2	0,8
Varsinais-Suomi	1 738	123,0	1,7	1,2	104,5	1,2	-0,4
Satakunta	1 380	122,6	1,9	3,2	104,1	1,5	1,5
Kanta-Häme	1 642	122,6	3,0	2,6	104,1	2,5	0,9
Pirkanmaa	2 015	126,6	0,1	1,8	107,5	-0,3	0,1
Päijät-Häme	1 523	122,8	-1,0	1,5	104,3	-1,4	-0,2
Kymenlaakso	1 298	119,8	1,5	-2,3	101,7	1,0	-3,9
Etelä-Karjala	1 538	112,7	-2,6	0,0	95,7	-3,1	-1,6
Etelä-Savo ⁴⁾
Pohjois-Savo	1 626	123,3	3,3	3,0	104,7	2,8	1,3
Pohjois-Karjala	1 445	129,0	-1,0	0,2	109,6	-1,4	-1,4
Keski-Suomi	1 563	119,8	-1,7	-2,9	101,8	-2,2	-4,5
Etelä-Pohjanmaa	1 502	127,8	2,0	5,6	108,5	1,6	3,9
Pohjanmaa	1 683	132,4	0,4	4,1	112,5	-0,1	2,4
Keski-Pohjanmaa	1 657	153,5	4,1	7,4	130,4	3,6	5,7
Pohjois-Pohjanmaa	1 521	109,6	0,8	0,2	93,1	0,3	-1,4
Kainuu	1 318	120,9	-0,6	-2,9	102,7	-1,1	-4,5
Lappi	1 318	128,5	2,1	2,4	109,1	1,7	0,7
Helsinki ⁵⁾	3 885	145,2	1,8	3,7	123,3	1,4	2,0
Helsinki-1	5 991	157,0	3,9	4,0	133,4	3,4	2,2
Helsinki-2	4 328	151,1	2,3	5,2	128,3	1,8	3,4
Helsinki-3	3 118	136,6	0,3	2,1	116,0	-0,2	0,4
Helsinki-4	2 854	131,7	0,5	2,2	111,8	0,0	0,5
Espoo-Kauniainen	3 223	132,0	-1,2	1,4	112,1	-1,7	-0,3
Vantaa	2 628	128,3	0,5	0,7	109,0	0,0	-1,0
Kehyskunnat ⁶⁾	2 152	121,9	-0,1	1,4	103,5	-0,6	-0,3
Porvoo	2 430	126,6	1,7	1,3	107,5	1,2	-0,3
Tampere	2 270	127,1	-0,5	1,2	108,0	-1,0	-0,5
Turku	1 933	121,4	1,2	1,8	103,1	0,7	0,1
Pori	1 492	128,4	4,8	7,0	109,1	4,3	5,2
Rauma	1 549	121,3	-0,2	2,0	103,1	-0,6	0,3
Lappeenranta	1 779	114,2	-3,9	-1,6	97,0	-4,3	-3,2
Kotka	1 414	117,7	-0,9	-5,1	100,0	-1,4	-6,7
Kouvola	1 215	120,7	1,6	-1,4	102,5	1,1	-3,0
Lahti	1 713	126,6	-2,8	1,3	107,6	-3,2	-0,4
Hämeenlinna	1 883	125,2	4,2	2,8	106,4	3,7	1,1
Kuopio	1 945	123,1	3,1	2,1	104,5	2,6	0,4
Jyväskylä	1 813	124,1	-2,6	-1,1	105,4	-3,1	-2,7
Vaasa	1 845	140,9	0,2	5,1	119,6	-0,3	3,4
Seinäjoki	1 767	130,8	4,1	7,0	111,1	3,6	5,3
Kokkola	1 795	158,8	5,6	10,9	134,8	5,1	9,1
Mikkeli ⁴⁾

Alue	Tiedot						
	Neliöhinta euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos, % ²⁾	Vuosimuutos, %	Reaalihintaindeksi 2005=100 ³⁾	Nljännesmuutos, %	Vuosimuutos, %
Joensuu	1 771	131,9	-1,3	0,6	112,0	-1,8	-1,1
Oulu	1 663	107,0	0,2	-0,1	90,9	-0,2	-1,7
Kajaani	1 358	124,7	1,4	-1,1	105,9	0,9	-2,7
Rovaniemi	1 542	133,3	1,7	2,3	113,2	1,2	0,7

1) Ennakkotieto

2) Muutosprosentti lasketaan indeksin pistelukua käyttäen, muutosta ei voi laskea keskimääräisistä neliöhinnoista aineistojen eroista johtuen.

3) Kuluttajahintojen suhteen

4) Etelä-Savon ja Mikkelin tietoja ei ole käytettävissä

5) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

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

Liitetäulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksien velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	3 094	151,6	2,4	6,7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	4 775	163,6	2,8	7,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 887	135,0	1,8	5,2
Helsinki ²⁾	5 108	165,5	2,8	8,4
Helsinki 1	6 287	160,1	3,3	7,2
Helsinki 2	5 180	170,8	3,1	10,0
Helsinki 3	4 029	164,7	3,4	11,2
Helsinki 4	3 644	150,1	-2,2	-1,7
Espoo-Kauniainen	3 939	153,9	-3,4	2,2
Vantaa	3 231	154,4	10,5	7,4
Tampere	2 726	145,2	0,2	6,4
Turku	2 477	146,1	6,9	17,6
Lahti	2 047	144,0	3,9	2,8
Kuopio	2 243	122,5	-4,3	-1,8
Jyväskylä	2 136	136,3	7,3	4,6
Oulu	2 036	116,4	4,1	7,6

1) Ennakkotieto

2) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	2 302	137,1	0,6	2,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 680	148,9	1,5	4,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 671	127,3	-0,2	1,8
Helsinki ²⁾	4 027	151,3	1,3	4,7
Helsinki 1	6 017	157,8	3,1	4,0
Helsinki 2	4 389	154,2	0,6	5,7
Helsinki 3	3 232	146,6	3,0	3,1
Helsinki 4	2 842	141,2	-0,6	4,3
Espoo-Kauniainen	3 279	142,4	0,1	3,2
Vantaa	2 558	141,3	4,7	2,8
Tampere	2 291	132,2	-0,6	1,6
Turku	1 888	126,3	-2,8	2,5
Lahti	1 684	129,1	-2,5	5,2
Kuopio	1 996	124,9	1,0	2,5
Jyväskylä	1 797	127,4	-0,1	2,0
Oulu	1 654	106,6	-3,3	-3,7

1) Ennakkotieto

2) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	2 315	132,9	0,6	1,6
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 451	142,2	1,7	3,1
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 625	122,8	-0,7	-0,1
Helsinki ²⁾	3 867	146,0	2,4	3,7
Helsinki 1	5 918	155,6	4,4	3,3
Helsinki 2	4 292	150,4	2,3	4,3
Helsinki 3	2 919	137,7	0,7	4,6
Helsinki 4	2 501	130,4	1,3	1,9
Espoo-Kauniainen	2 967	137,6	1,3	2,9
Vantaa	2 303	126,3	-1,5	-0,2
Tampere	2 196	128,7	-0,7	0,7
Turku	1 766	115,7	-5,7	-4,7
Lahti	1 663	126,2	-0,9	0,2
Kuopio	1 859	122,4	6,6	6,7
Jyväskylä	1 730	124,2	-5,3	-4,4
Oulu	1 615	108,4	0,3	-1,0

1) Ennakkotieto

2) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta euroa//m ²	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	2 089	122,8	0,7	1,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 244	127,1	-0,8	0,5
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 706	120,3	1,5	1,5
Helsinki ²⁾	3 370	129,5	1,0	1,0
Helsinki 1	.	.	.	.
Helsinki 2	3 788	136,0	4,9	3,5
Helsinki 3	3 170	126,0	-2,4	-2,4
Helsinki 4	3 220	126,2	0,6	1,6
Espoo-Kauniainen	3 325	126,8	-2,5	0,3
Vantaa	2 878	122,9	-0,6	-0,1
Tampere	2 274	119,6	-0,3	0,7
Turku	2 221	122,8	16,1	9,6
Lahti	1 808	121,8	-7,4	-1,8
Kuopio	1 980	122,6	1,6	-2,8
Jyväskylä	1 863	121,4	-2,8	-0,7
Oulu	1 679	105,6	1,6	1,8

1) Ennakkotieto

2) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokittukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitetaulukko 11. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät 2011-2012

		Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Keskipinta-ala
Alue	Vuosi			
Koko maa	2011	10071	72024	62,8
	2012	11232	76251	63,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	2011	6019	53412	62,9
	2012	6604	56167	63,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	2011	4052	18612	62,5
	2012	4629	20084	63,9

Liitetaulukko 12. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät suuralueittain 2011-2012

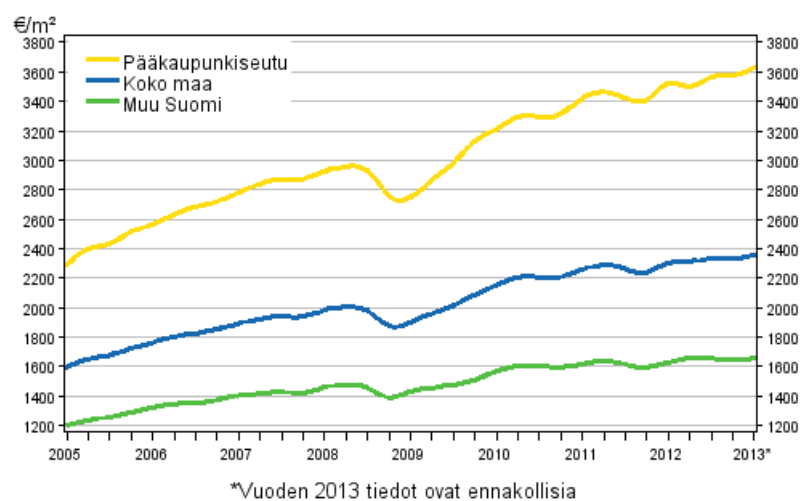
		Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Keskipinta-ala
Suuralue	Vuosi			
Etelä-Suomi	2011	6613	40485	63,1
	2012	7369	42550	63,8
Länsi-Suomi	2011	1994	17154	63,3
	2012	2240	18390	63,5
Itä-Suomi	2011	746	7519	60,8
	2012	813	7798	61,2
Pohjois-Suomi	2011	717	6866	62,5
	2012	811	7513	62,8

Liitetaulukko 13. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät maakunnittain 2011-2012

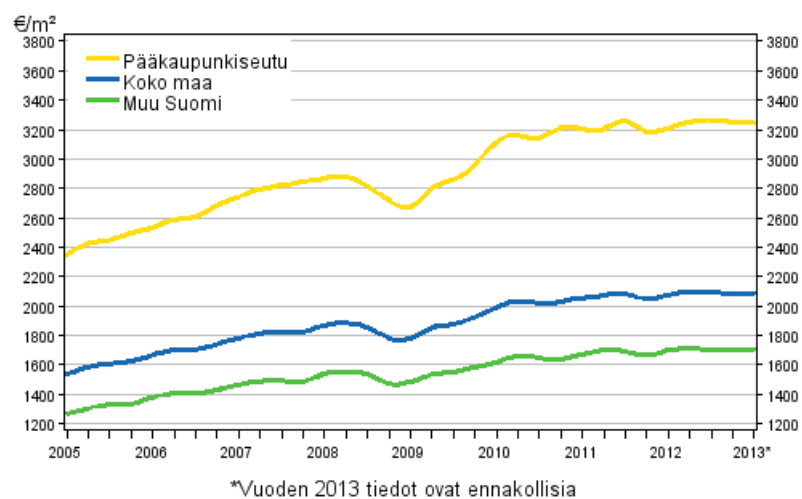
		Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Keskipinta-ala
Maakunta	Vuosi			
Uusimaa	2011	4928	24595	63,6
	2012	5588	26400	64,7
Varsinais-Suomi	2011	766	6713	62,9
	2012	818	6842	63,5
Satakunta	2011	239	2604	62,1
	2012	254	2703	62,3
Kanta-Häme	2011	245	2265	62,9
	2012	264	2359	62,9
Pirkanmaan	2011	1028	7764	64,2
	2012	1164	8459	64,0
Päijät-Häme	2011	332	3121	62,4
	2012	339	3136	62,0
Kymenlaakso	2011	190	2279	60,3
	2012	185	2169	60,3
Etelä-Karjala	2011	151	1512	60,6
	2012	175	1644	60,4
Etelä-Savo	2011	153	1721	59,2
	2012	158	1713	59,1
Pohjois-Savo	2011	335	3122	62,1
	2012	383	3421	63,0
Pohjois-Karjala	2011	182	1831	59,5
	2012	192	1844	59,5
Keski-Suomi	2011	363	3358	61,5
	2012	403	3591	62,0
Etelä-Pohjanmaa	2011	176	1709	63,4
	2012	189	1694	62,8
Pohjanmaa	2011	188	1719	64,5
	2012	231	1943	66,9
Keski-Pohjanmaa	2011	60	560	64,1
	2012	68	614	64,0
Pohjois-Pohjanmaa	2011	487	4536	63,2
	2012	548	4917	63,8
Kainuu	2011	77	845	61,7
	2012	79	820	61,9
Lappi	2011	170	1770	60,5
	2012	195	1982	59,7

Liitekuviot

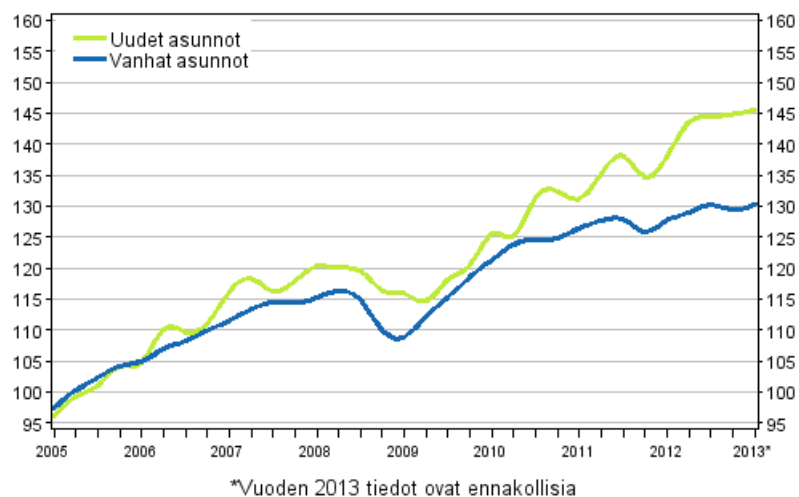
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat



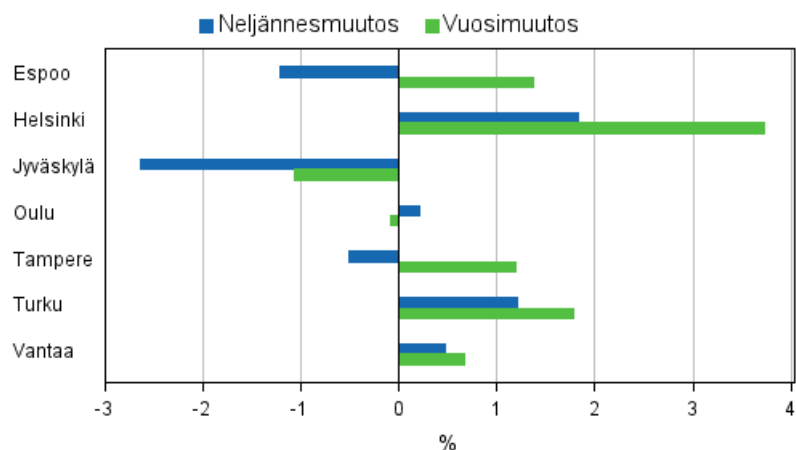
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat



Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2005=100

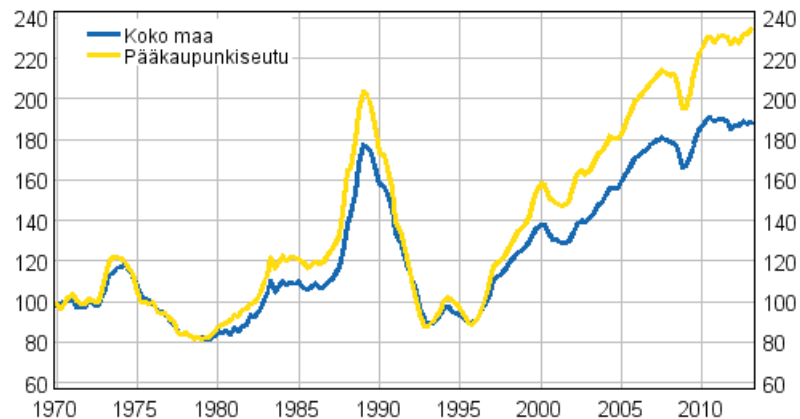


Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 1. neljännes 2013, ennakkotieto



*Vuoden 2013 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100



*Vuoden 2013 tiedot ovat ennakkollisia

Tietojen tarkentuminen

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, kuukausimuutos¹⁾

Alue ja tilastokuukausi		Kuukausimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 26.4.2013	1. julkistus	
Koko Suomi	11/2012	-0,1	-0,4	0,3
	12/2012	-0,9	-0,3	-0,6
	01/2013	0,2	-0,6	0,8
	02/2013	1,3	1,4	-0,1
Pääkaupunkiseutu	11/2012	0,1	-0,6	0,7
	12/2012	-1,2	-0,3	-0,9
	01/2013	1,2	0,0	1,2
	02/2013	1,0	1,2	-0,2
Muu Suomi	11/2012	-0,2	-0,2	0,0
	12/2012	-0,7	-0,3	-0,4
	01/2013	-0,6	-1,1	0,5
	02/2013	1,5	1,7	-0,2

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, vuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastokuukausi		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 26.4.2013	1. julkistus	
Koko Suomi	11/2012	3,0	3,1	-0,1
	12/2012	3,1	3,7	-0,6
	01/2013	1,0	0,7	0,3
	02/2013	2,6	2,7	-0,1
Pääkaupunkiseutu	11/2012	4,1	4,0	0,1
	12/2012	4,6	5,2	-0,6
	01/2013	2,5	2,1	0,4
	02/2013	4,4	4,3	0,1
Muu Suomi	11/2012	2,1	2,4	-0,3
	12/2012	1,9	2,4	-0,5
	01/2013	-0,2	-0,4	0,2
	02/2013	1,3	1,4	-0,1

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, neljännesvuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastonekjännes		Neljännesmuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 26.4.2013	1. julkistus	
Koko Suomi	1/2012	1,5	1,2	0,3
	2/2012	0,9	0,5	0,4
	3/2012	1,0	1,1	-0,1
	4/2012	-0,6	-0,4	-0,2
Pääkaupunkiseutu	1/2012	2,0	1,6	0,4
	2/2012	0,2	0,0	0,2
	3/2012	1,5	1,4	0,1
	4/2012	0,1	0,3	-0,2
Muu Suomi	1/2012	1,1	0,9	0,2
	2/2012	1,5	1,0	0,5
	3/2012	0,5	0,8	-0,3
	4/2012	-1,2	-1,0	-0,2

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, vuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastonekjännes		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 26..4.2013	1. julkistus	
Koko Suomi	1/2012	1,1	0,9	0,2
	2/2012	1,0	0,6	0,4
	3/2012	1,8	1,8	0,0
	4/2012	2,7	3,0	-0,3
Pääkaupunkiseutu	1/2012	2,2	1,8	0,4
	2/2012	0,9	0,7	0,2
	3/2012	2,4	2,3	0,1
	4/2012	3,8	4,1	-0,3
Muu Suomi	1/2012	0,2	0,1	0,1
	2/2012	1,0	0,5	0,5
	3/2012	1,3	1,4	-0,1
	4/2012	1,8	2,1	-0,3

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

Laatuseloste: Osakeasuntojen hinnat

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Osakeasuntojen hinnat -tilasto kuvaa vanhojen osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia kuukausi-, vuosineljännes- ja vuositasolla. Uusien asuntojen osalta tietoja julkaistaan vuosineljännes- ja vuositasolla. Tilasto sisältää alueen ja talotyypin mukaan luokiteltuja tietoja tarkastelu-kuukaudelta 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 kauppätiedot, 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/m²).

Asunnon pinta-ala: Asunnon pinta-ala (m²) lasketaan sitä rajoittavien seinien sisäpinoista. Asunnon pinta-alaan lasketaan myös aputilojen (kodinhoitotilan, 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).

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 m² 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 nimellishintaindeksinpisteluku 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 postinumeroluokitteluun. 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 alueluokitus on tehty suuraluejakoa käyttäen. Alueluokat 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: Alueluokat ovat: koko maa, pääkaupunkiseutu, muu Suomi (koko maa poislukien pääkaupunkiseutu), kehyskunnat (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula, Vihti), Helsinki, Espoo-Kauniainen, Vantaa, Tampere, Turku, Oulu sekä suuralueet Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi ja Pohjois-Suomi.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Osakeasuntojen 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. Alueluokitus 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 tai valmistumisvuoden suhteen. Vanhojen asuntojen hinta-aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumeroluokituksen avulla, iästä ja pinta-alasta. Uusien asuntojen hinta-aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumerotasolla ja pinta-alasta. Regressiomallin avulla näillä tiedoilla

samanaikaisesti kunkin vuosineljänneksen viimeisen kuukauden tietojen kanssa. Neljännesvuositiedot ovat tilastollisesti kuukausitietoja luotettavampia ja sisältävät mm. yksityiskohtaisempia alueittaisia tietoja. Vuositilasto julkaistaan tilastovuotta seuraavan 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

Osakeasuntojen hinnat -tilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen internet-sivuilla tilastoon perustuva tuorein tilastotiedote. Lisäksi asuntojen hinnoista löytyy tietoa Tilastokeskuksen internetsivuilla ja tietokantapalvelusta. Keskeiset metatiedot on selvitetty tässä dokumentissa, joka on sisällytetty osakeasuntojen 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 verrattessa 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

Osakeasuntojen hinnoista vanhojen asuntojen osalta on saatavilla Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon perustuvaa tietoa vuodesta 1987 lähtien neljännesvuosittain. Kiinteistönvälittäjien aineistoihin perustuvaa tietoa on saatavilla vuosilta 1970–1986 nykyistä suppeammalla alueluokituksella. Uusien asuntojen osalta aikasarjat on laskettu vuodesta 2005 lähtien neljännesvuosittain.

Vuoden 2013 tammikuussa päivitettiin rekisteriyhdistelyjä. Tämä lisää kauppojen lukumääriä noin 3-5 prosenttia vuositason aiempiin vuosiin verrattuna.

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

Tomi Martikainen 09 1734 3632

Vastaava tilastojohtaja:

Leena Storgårds

asuminen@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Asuntojen hinnat, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

*Tietopalvelu, Tilastokeskus
puh. 09 1734 2220
www.tilastokeskus.fi*

*Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy
puh. 020 450 05
asiakaspalvelu.publishing@edita.fi
www.editapublishing.fi*

*ISSN 1796-0479
= Suomen virallinen tilasto
ISSN 2323-878X (pdf)
ISSN 2323-8771 (print)
Tuotenumero 3024 (print)*