

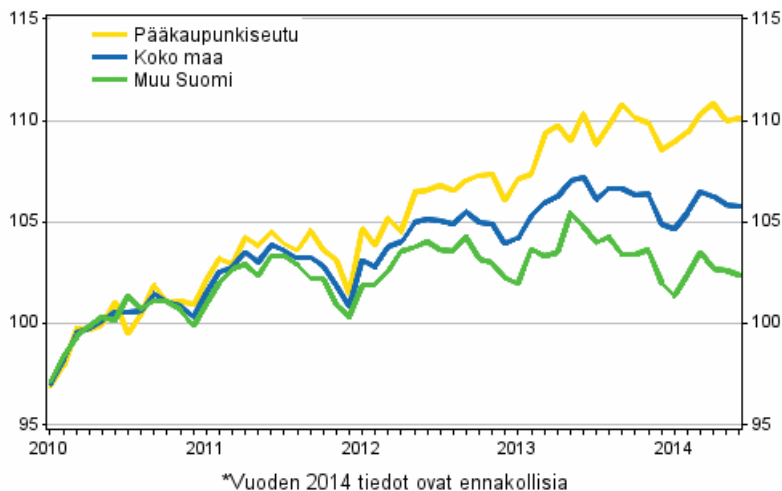
Osakeasuntojen hinnat

2014, kesäkuu ja 2. vuosineljännes

Osakeasuntojen hinnat pysyivät lähes ennallaan kesäkuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat koko maassa laskivat 0,1 prosenttia toukokuusta kesäkuuhun. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,1 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat laskivat 0,2 prosenttia. Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat laskivat koko maassa 1,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,2 prosenttia edellisvuodesta ja muualla Suomessa 2,3 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys kuukausittain, indeksi 2010=100



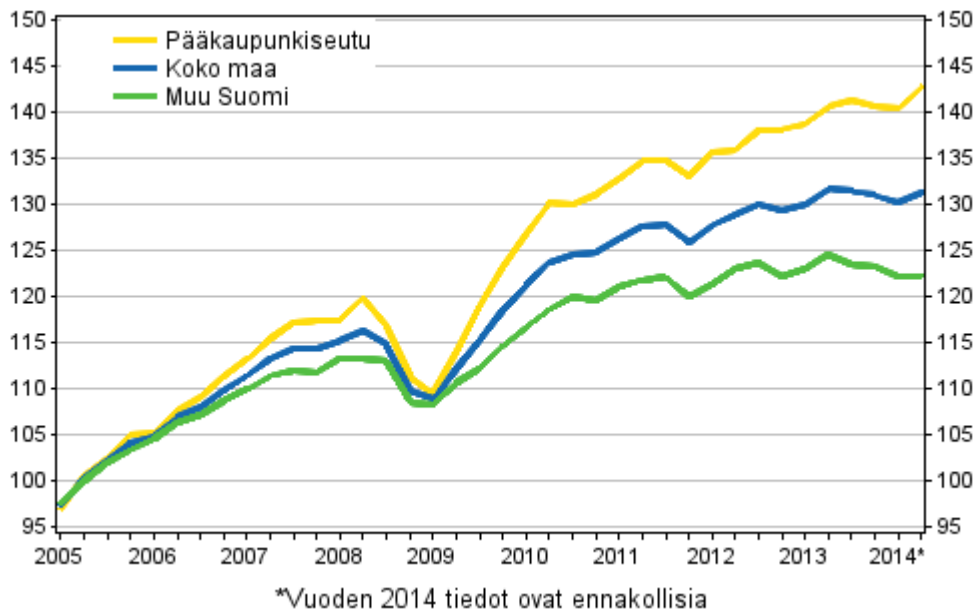
Vuoden 2014 kesäkuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 203 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 600 euroa ja muualla Suomessa 1 656 euroa.

Osakeasuntojen 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.

Osakeasuntojen hinnat toisella vuosineljänneksellä

Vuoden 2014 toisella vuosineljänneksellä vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,8 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,7 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat pysyivät lähes ennallaan. Vuoden 2013 vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat laskivat koko maassa 0,3 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat edellisvuodesta 1,6 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 1,9 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys, indeksi 2005=100



Huhti-kesäkuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 295 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 634 euroa ja muualla Suomessa 1 691 euroa.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat koko maassa 0,5 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 3,3 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 1,1 prosenttia.

Vuoden 2013 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien osakeasuntojen hinnat nousivat koko maassa 1,5 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 1,1 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 2,9 prosenttia. Uusien osakeasuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 427 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 466 euroa ja muualla maassa 3 053 euroa.

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

Sisällys

1. Kerrostaloasuntojen hinnat nousivat huhti-kesäkuussa	4
2. Vanhojen rivitaloasuntojen hinnat nousivat huhti-kesäkuussa	5
3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset.....	6

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2014.....	7
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2014.....	7
Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2014.....	8
Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2014.....	8
Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, huhtikuu 2014.....	9
Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2014.....	10
Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksidiöiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2014.....	11
Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksidiöiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2014.....	12
Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmiöiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2014.....	12
Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2014.....	13
Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2014.....	13
Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2014.....	14

Kuviot

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	4
Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	5
Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2014, 2. neljännes.....	6

Liitekuviot

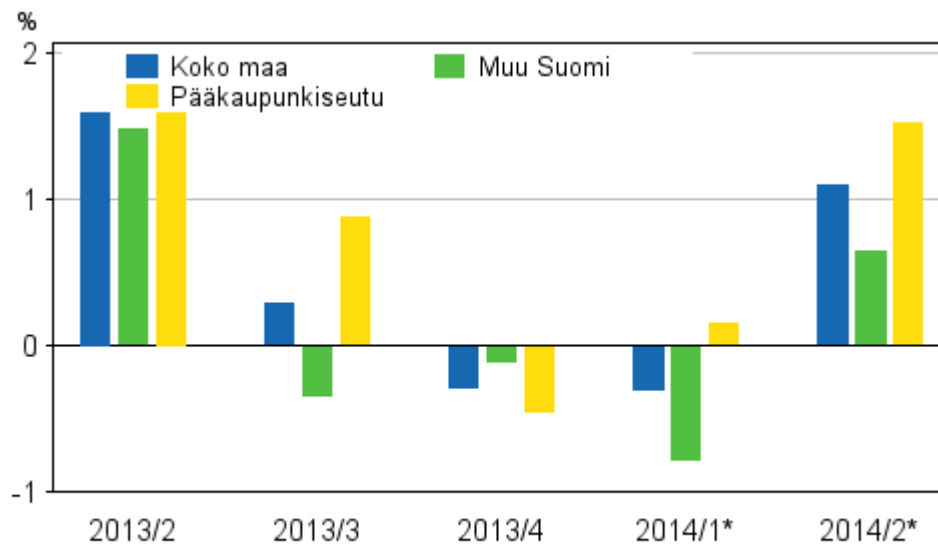
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	15
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	15
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2005=100.....	16
Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 2. neljännes 2014.....	16
Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100	17

Tietojen tarkentuminen.....	18
Laatuseloste: Osakeasuntojen hinnat.....	20

1. Kerrostaloasuntojen hinnat nousivat huhti-kesäkuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat 1,1 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,5 prosenttia ja muualla Suomessa 0,6 prosenttia. Vuoden 2013 vastaavaan neljännekseen nähden hinnat nousivat koko maassa 0,8 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,1 prosenttia edellisvuodesta, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,6 prosenttia.

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



*Vuoden 2014 tiedot ovat ennakkollisia

Huoneistotyyteittäin tarkasteltuna yksiöiden hinnat pääkaupunkiseudulla nousivat 1,0 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,7 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Kaksioiden hinnat nousivat saman ajanjakson aikana pääkaupunkiseudulla 1,4 prosenttia ja muualla Suomessa 0,6 prosenttia. Kolme huonetta ja suurempien asuntojen hinnat nousivat 1,7 prosenttia pääkaupunkiseudulla ja 0,9 prosenttia muualla Suomessa.

Vuoden 2014 toisella neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 439 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 788 euroa ja muualla Suomessa 1 692 euroa.

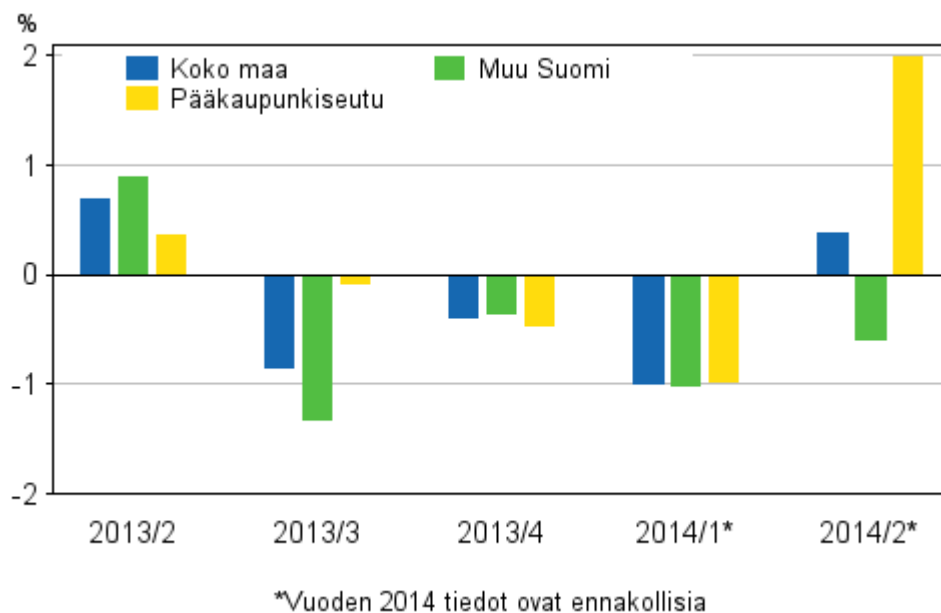
Uusien kerrostalojen hinnat nousivat 0,9 prosenttia koko maassa edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 4,9 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 5,1 prosenttia. Vuoden 2013 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat nousivat 2,9 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 2,0 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 6,4 prosenttia.

Vuoden 2014 toisella neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 3 846 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 746 euroa ja muualla Suomessa 3 426 euroa.

2. Vanhojen rivitaloasuntojen hinnat nousivat huhti-kesäkuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 0,4 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,0 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,6 prosenttia. Vuoden 2013 vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitalojen hinnat laskivat 1,9 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,5 prosenttia edellisvuodesta, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 3,2 prosenttia.

Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Vuoden 2014 toisella neljänneksellä vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 099 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 334 euroa ja muualla Suomessa 1 689 euroa.

Uusien rivitalojen hinnat laskivat koko maassa 2,6 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,0 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 3,8 prosenttia. Vuoden 2013 vastaavaan ajankohtaan nähden uusien rivitalojen hinnat laskivat koko maassa keskimäärin 0,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,1 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 1,3 prosenttia.

Uuden rivitalon keskimääräinen neliöhinta vuoden 2014 toisella neljänneksellä oli koko maassa 2 882 euroa, pääkaupunkiseudulla keskimäärin 3 873 euroa ja muualla Suomessa 2 642 euroa.

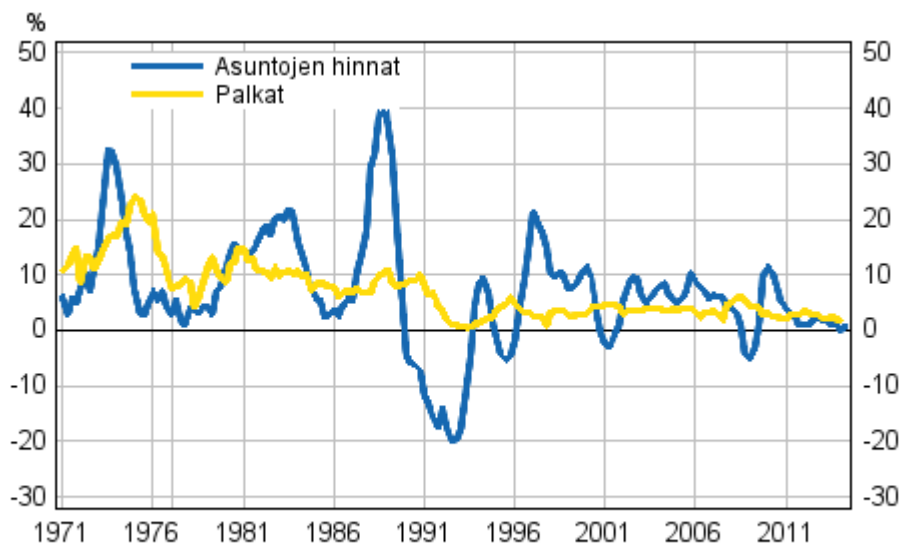
Vanhojen osakeasuntojen tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asuntojen hintatilastosta, joka perustuu verohallinnon aineistoon. Ennakkotiedot sisältävät kaksi kolmasosaa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista. Uusien osakeasuntojen tiedot perustuvat suurimpien rakennuttajien ja kiinteistönvälittäjien kauppahintatietoihin. Osakeasuntojen 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 on hidastunut selvästi vuodesta 2011 lähtien.

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 3,6 prosenttia. Asuntojen hintojen keskimääräinen vuosinousu on ollut vajaa prosenttiyksikön nopeampaa, mikä on heikentänyt palkkojen ostovoimakykyä asuntomarkkinoilla.

Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2014, 2. neljännes



*Vuoden 2013 ansiotasoindeksin tiedot vielä ennakkollisia

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 203	105,8	-0,1	-1,4	2 186
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 600	110,2	0,1	-0,2	541
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 656	102,4	-0,2	-2,3	1 645
Kehyskunnat ²⁾	2 213	103,5	1,2	-1,9	157
Etelä-Suomi	2 623	107,9	0,8	-0,3	1 098
Länsi-Suomi	1 698	101,3	-2,5	-4,6	553
Itä-Suomi	1 440	101,5	-1,4	-2,5	280
Pohjois-Suomi	1 518	99,8	-0,7	-1,6	255
Helsinki	4 038	113,3	0,0	0,2	318
Espoo-Kauniainen	3 276	107,1	1,8	0,7	112
Vantaa	2 735	102,5	-2,2	-3,2	111
Tampere	2 365	103,1	-4,1	-2,0	141
Turku ³⁾	14
Oulu	1 799	101,6	-0,6	0,9	120

1) Ennakkotieto

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

3) . = kauppoja alle 20 kpl

Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 338	108,0	-0,1	-1,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 774	114,2	1,1	0,9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 637	101,9	-1,4	-3,4
Kehyskunnat ²⁾	2 101	105,2	4,0	-0,1
Etelä-Suomi	2 747	110,8	1,1	0,1
Länsi-Suomi	1 736	100,5	-5,2	-6,3
Itä-Suomi	1 537	102,9	-0,4	-2,5
Pohjois-Suomi	1 592	99,9	-0,1	-1,2
Helsinki	4 183	116,0	1,2	1,1
Espoo-Kauniainen	3 333	114,0	3,0	2,7
Vantaa	2 588	103,6	-2,0	-2,9
Tampere	2 448	104,7	-3,0	-1,6
Turku ³⁾
Oulu	1 888	105,2	2,7	4,8

1) Ennakkotieto

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

3) . = kauppoja alle 20 kpl

Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	1 993	102,0	0,0	-1,6
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 174	100,3	-2,4	-2,9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 680	102,9	1,3	-0,9
Kehyskunnat ²⁾	2 312	102,1	-0,8	-3,3
Etelä-Suomi	2 397	102,5	0,1	-1,1
Länsi-Suomi	1 648	102,4	1,2	-2,4
Itä-Suomi	1 312	99,5	-2,7	-2,6
Pohjois-Suomi	1 444	99,6	-1,3	-2,0
Helsinki ³⁾
Espoo-Kauniainen	3 221	101,3	0,8	-1,0
Vantaa	2 967	101,0	-2,6	-3,7
Tampere	2 154	99,4	-6,9	-3,0
Turku
Oulu	1 661	96,2	-5,5	-4,8

1) Ennakkotieto

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

3) . = kauppvoja alle 20 kpl

Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 234	105,8	-0,4	-1,1	4 068
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 605	110,0	-0,8	0,9	1 179
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 696	102,6	-0,1	-2,7	2 889
Kehyskunnat ²⁾	2 201	102,2	0,2	-1,0	304
Etelä-Suomi	2 657	107,1	-0,7	-0,3	2 271
Länsi-Suomi	1 725	103,9	0,0	-3,0	985
Itä-Suomi	1 509	102,9	1,8	-2,1	404
Pohjois-Suomi	1 490	100,5	-1,1	-3,6	408
Helsinki	4 018	113,3	-1,1	1,6	711
Espoo-Kauniainen	3 319	105,2	-0,2	0,5	243
Vantaa	2 763	104,9	-0,2	-1,0	225
Tampere	2 349	107,5	0,5	-0,3	229
Turku	2 108	107,1	-3,4	-1,8	32
Oulu	1 701	102,2	0,2	-1,0	218

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, huhtikuu 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 221	106,3	-0,2	0,0	4 490
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 586	110,8	0,5	1,0	1 320
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 686	102,7	-0,8	-0,8	3 170
Kehyskunnat ²⁾	2 183	102,0	-3,3	-1,9	316
Etelä-Suomi	2 613	107,8	0,0	0,2	2 413
Länsi-Suomi	1 766	103,9	-0,7	-1,2	1 125
Itä-Suomi	1 550	101,0	-3,1	-0,8	458
Pohjois-Suomi	1 482	101,5	1,7	2,4	494
Helsinki	4 054	114,5	0,5	2,4	760
Espoo-Kauniainen	3 266	105,4	-0,1	-1,4	294
Vantaa	2 622	105,1	0,9	-0,9	266
Tampere	2 350	107,0	1,7	1,5	316
Turku	1 966	110,8	3,5	5,1	32
Oulu	1 654	102,0	2,3	2,6	257

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, % ²⁾	Indeksin vuosimuutos, %	Reaalihintaindeksi 2005=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos, %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 295	131,3	0,8	-0,3	109,8	0,5	-1,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 634	142,8	1,7	1,6	119,4	1,4	0,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 691	122,3	0,1	-1,9	102,3	-0,2	-2,8
Uusimaa	3 304	139,0	1,2	0,8	116,2	0,9	-0,1
Varsinais-Suomi	1 623	122,2	1,9	-1,3	102,2	1,6	-2,2
Satakunta	1 395	119,2	-0,4	-1,1	99,7	-0,7	-2,0
Kanta-Häme	1 707	121,7	-2,2	-4,2	101,8	-2,5	-5,0
Pirkanmaa	2 057	128,1	0,5	-0,2	107,1	0,2	-1,2
Päijät-Häme	1 635	123,9	0,2	-0,5	103,6	-0,1	-1,4
Kymenlaakso	1 268	114,5	-1,0	-1,4	95,7	-1,3	-2,3
Etelä-Karjala	1 582	116,2	2,4	1,4	97,2	2,1	0,5
Etelä-Savo	1 394	126,8	-2,9	-3,4	106,0	-3,2	-4,3
Pohjois-Savo	1 709	125,4	1,7	1,5	104,9	1,4	0,6
Pohjois-Karjala	1 507	131,5	2,8	-3,5	110,0	2,5	-4,4
Keski-Suomi	1 653	122,1	-1,5	-3,8	102,1	-1,8	-4,7
Etelä-Pohjanmaa	1 542	122,6	-1,1	-3,5	102,5	-1,4	-4,4
Pohjanmaa	1 614	132,0	-0,6	-3,6	110,4	-0,9	-4,5
Keski-Pohjanmaa	1 598	144,6	0,6	-6,0	120,9	0,3	-6,9
Pohjois-Pohjanmaa	1 586	111,2	0,9	-0,8	93,0	0,6	-1,7
Kainuu	1 253	112,8	-3,6	-14,1	94,3	-3,8	-14,9
Lappi	1 251	121,1	-2,7	-3,4	101,3	-3,0	-4,3
Helsinki	4 074	150,6	2,5	3,0	125,9	2,2	2,1
Espoo-Kauniainen	3 297	132,8	0,7	-0,8	111,0	0,4	-1,7
Vantaa	2 679	127,9	-0,1	-0,9	107,0	-0,4	-1,8
Kehyskunnat ⁴⁾	2 187	120,0	-0,8	-3,1	100,4	-1,1	-4,0
Porvoo	2 434	130,3	-0,9	4,2	109,0	-1,2	3,2
Tampere	2 333	130,9	1,4	0,5	109,5	1,1	-0,4
Turku	1 871	125,5	5,1	2,6	105,0	4,7	1,7
Pori	1 509	124,1	-0,6	2,3	103,8	-0,9	1,3
Rauma	1 558	116,5	1,4	-4,4	97,4	1,1	-5,3
Lappeenranta	1 808	119,5	1,6	1,9	99,9	1,3	1,0
Kotka	1 404	115,2	0,9	-2,2	96,4	0,6	-3,1
Kouvola	1 200	115,6	-2,3	-0,2	96,7	-2,6	-1,1
Lahti	1 802	129,8	0,0	0,6	108,5	-0,3	-0,3
Hämeenlinna	2 011	126,7	0,9	-1,5	105,9	0,6	-2,4
Kuopio	2 070	128,5	2,5	3,6	107,4	2,2	2,7
Jyväskylä	1 907	127,3	-0,9	-2,1	106,5	-1,2	-3,0
Vaasa	1 811	139,4	-0,2	-4,0	116,6	-0,5	-4,8
Seinäjoki	1 811	121,7	-1,8	-7,3	101,8	-2,1	-8,2
Kokkola	1 721	147,3	0,7	-5,6	123,2	0,4	-6,5
Mikkeli	1 823	121,5	-8,5	-6,8	101,6	-8,8	-7,7
Joensuu	1 871	133,9	1,5	-2,8	112,0	1,2	-3,7
Oulu	1 729	109,9	-0,2	-1,3	91,9	-0,5	-2,2
Kajaani	1 343	113,4	-4,5	-17,1	94,9	-4,8	-17,8

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, % ²⁾	Indeksin vuosimuutos, %	Reaalihintaindeksi 2005=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos, %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos, %
Rovaniemi	1 530	125,1	-1,8	-2,1	104,6	-2,1	-3,0

1) Ennakkotieto

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

3) Kuluttajahintojen suhteen

4) Kehyuskunnat = Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula ja Vihti

Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksien velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	3 228	157,3	0,3	3,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	5 048	172,3	1,0	4,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 921	137,0	-0,7	1,4
Helsinki ²⁾	5 430	175,5	0,9	5,2
Helsinki 1	6 798	172,5	2,4	4,6
Helsinki 2	5 401	177,4	-0,4	5,3
Helsinki 3	4 390	173,7	5,0	2,3
Helsinki 4	4 067	175,4	-0,1	10,6
Espoo-Kauniainen	4 036	156,1	1,7	-1,2
Vantaa	3 329	158,2	1,2	2,8
Tampere	2 792	149,9	-3,3	2,8
Turku ³⁾
Lahti	2 230	149,6	1,7	9,9
Kuopio	2 526	139,4	-0,6	11,2
Jyväskylä	2 224	133,4	-0,7	1,1
Oulu	2 180	121,7	1,9	6,2

1) Ennakkotieto

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

3) . = kauppoja alle 20 kpl

Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 389	140,9	1,0	1,0
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 878	155,5	1,4	2,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 708	129,1	0,6	-0,2
Helsinki ²⁾	4 272	159,4	1,6	2,9
Helsinki 1	6 119	165,0	2,9	2,9
Helsinki 2	4 675	161,8	0,1	1,8
Helsinki 3	3 543	149,9	1,4	2,7
Helsinki 4	3 050	155,7	4,0	6,0
Espoo-Kauniainen	3 367	147,3	3,0	1,7
Vantaa	2 652	141,2	-1,4	0,3
Tampere	2 392	138,7	1,9	4,2
Turku	1 976	130,9	6,8	3,3
Lahti	1 781	134,5	2,7	3,9
Kuopio	2 057	132,8	3,6	4,1
Jyväskylä	2 022	133,7	0,4	0,2
Oulu	1 702	113,2	0,7	-1,6

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 381	135,7	1,3	0,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 575	145,4	1,7	1,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 655	125,2	0,9	-1,1
Helsinki ²⁾	4 023	149,8	2,1	2,0
Helsinki 1	6 051	161,3	3,1	5,6
Helsinki 2	4 441	153,4	2,0	0,7
Helsinki 3	3 113	142,2	0,6	1,8
Helsinki 4	2 654	133,2	2,0	0,1
Espoo-Kauniainen	3 066	140,0	1,5	2,1
Vantaa	2 324	126,8	-0,7	-1,8
Tampere	2 235	130,2	1,6	-2,9
Turku	1 667	125,0	4,0	1,9
Lahti	1 662	127,8	1,8	-0,8
Kuopio	2 099	129,0	6,6	4,3
Jyväskylä	1 852	132,4	-1,1	-0,9
Oulu	1 748	114,4	-1,7	2,3

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 099	120,9	0,4	-1,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 334	128,1	2,0	0,5
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 689	116,8	-0,6	-3,2
Helsinki ²⁾	3 519	133,5	5,1	4,6
Helsinki 1
Helsinki 2	4 346	149,6	16,8	10,9
Helsinki 3	3 345	131,0	1,1	4,7
Helsinki 4	3 073	122,4	-0,8	-0,5
Espoo-Kauniainen	3 381	126,2	-0,2	-2,5
Vantaa	2 929	121,6	0,6	-1,1
Tampere	2 337	123,7	1,6	1,1
Turku ³⁾
Lahti	2 061	124,5	-6,9	-2,5
Kuopio	2 006	123,6	-2,5	1,8
Jyväskylä	1 861	120,4	-1,4	-4,5
Oulu	1 701	104,7	0,3	-4,0

1) Ennakkotieto

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

3) . = kauppoja alle 20 kpl

Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2014

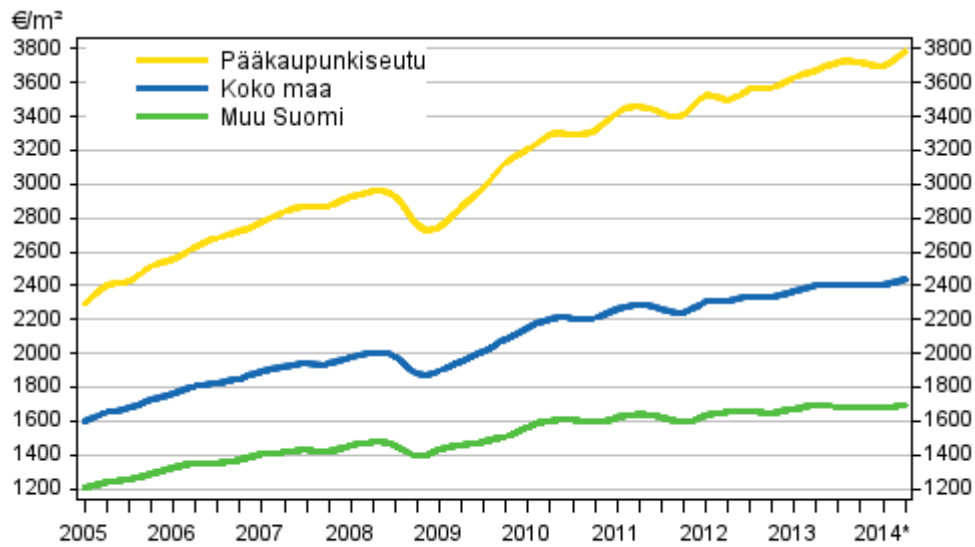
Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	3 846	155,9	0,9	2,9	1205
Pääkaupunkiseutu	4 746	151,7	-4,9	-2,0	404
Muu Suomi (koko maa - PKS)	3 426	158,9	5,1	6,4	801
Muu uusimaa	3 538	148,9	3,5	4,8	126
Etelä-Suomi	3 716	170,7	9,3	4,6	137
Länsi-Suomi	3 437	154,9	0,3	-0,5	244
Itä-Suomi	3 377	137,7	-0,1	17,1	136
Pohjois-Suomi	2 977	184,4	16,7	20,0	158

Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2014

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 882	135,9	-2,6	-0,7	367
Pääkaupunkiseutu	3 873	139,4	1,0	1,1	76
Muu Suomi (koko maa - PKS)	2 642	134,7	-3,8	-1,3	291
Muu uusimaa	2 972	133,9	-2,3	-1,6	69
Etelä-Suomi	2 572	126,9	-6,6	0,3	51
Länsi-Suomi	2 413	136,7	-2,4	0,8	106
Itä-Suomi	2 633	145,7	-8,2	-6,1	39
Pohjois-Suomi	2 321	144,7	-4,2	-8,0	26

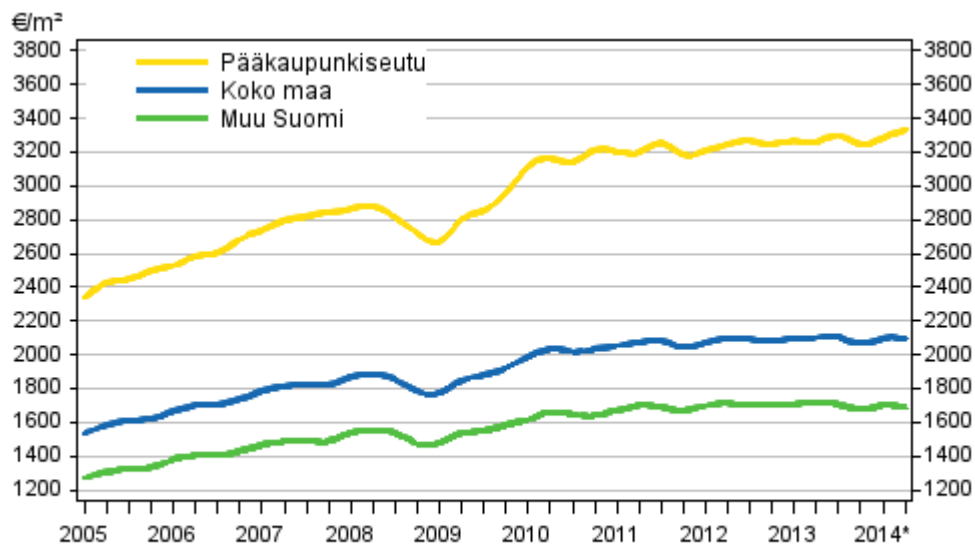
Liitekuviot

Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat



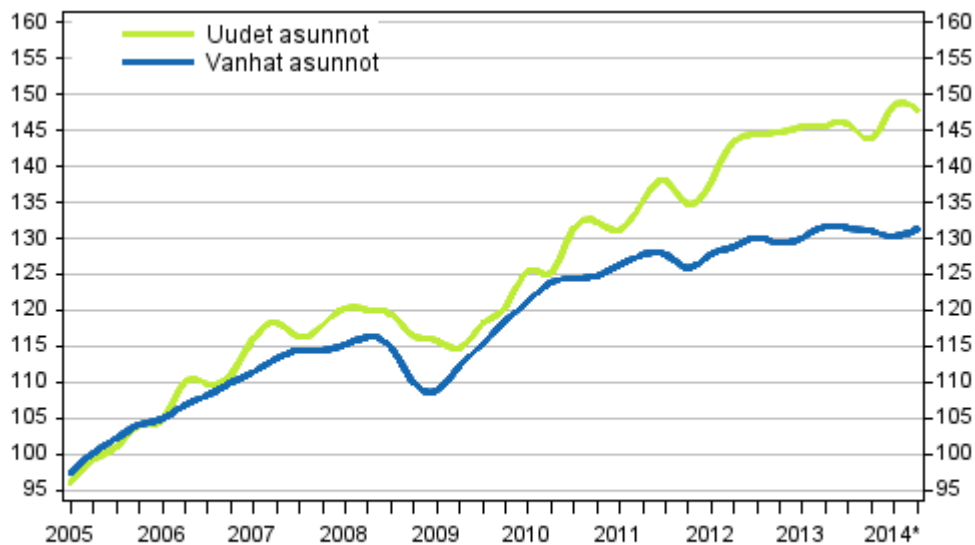
*Vuoden 2014 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat



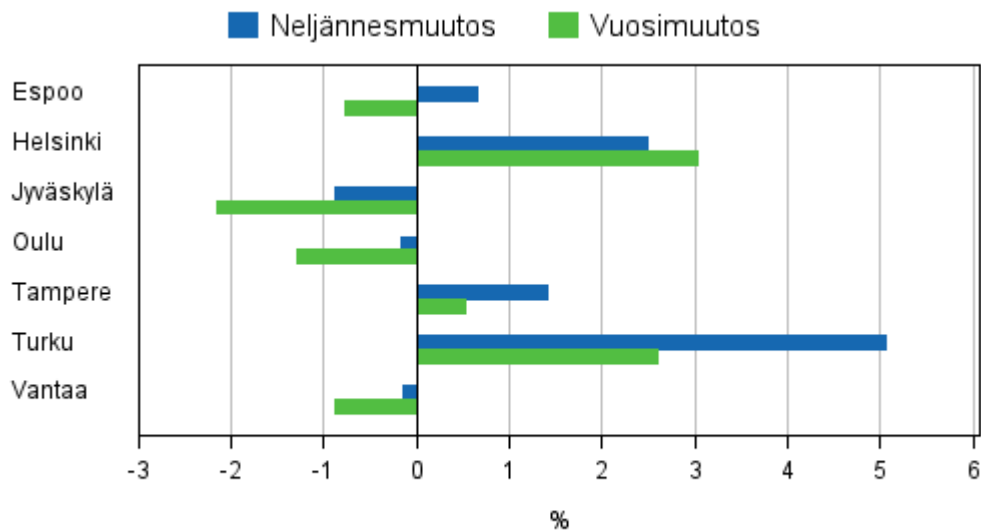
*Vuoden 2014 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2005=100



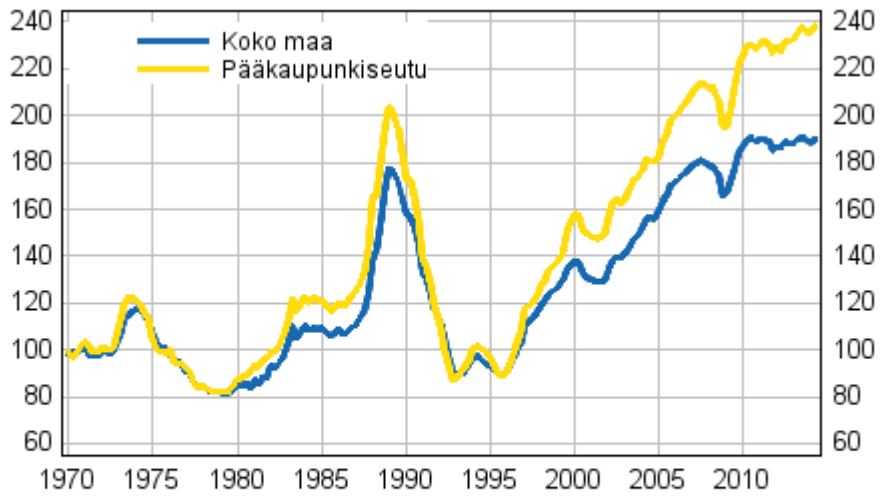
*Vuoden 2014 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 2. neljännes 2014



*Vuoden 2014 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100



*Vuoden 2014 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 28.7.2014	1. julkistus	
Koko Suomi	02/2014	0,8	0,5	0,3
	03/2014	1,0	0,2	0,8
	04/2014	-0,2	-0,9	0,7
	05/2014	-0,4	-0,7	0,3
Pääkaupunkiseutu	02/2014	0,4	0,7	-0,3
	03/2014	0,9	-0,1	1,0
	04/2014	0,5	-0,6	1,1
	05/2014	-0,8	-0,8	0,0
Muu Suomi	02/2014	1,0	0,3	0,7
	03/2014	1,1	0,4	0,7
	04/2014	-0,8	-1,3	0,5
	05/2014	-0,1	-0,6	0,5

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, vuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastokuukausi		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.7.2014	1. julkistus	
Koko Suomi	02/2014	0,1	-0,1	0,2
	03/2014	0,5	-0,2	0,7
	04/2014	0,0	-0,7	0,7
	05/2014	-1,1	-1,5	0,4
Pääkaupunkiseutu	02/2014	1,9	2,0	-0,1
	03/2014	0,9	-0,1	1,0
	04/2014	1,0	0,0	1,0
	05/2014	0,9	0,5	0,4
Muu Suomi	02/2014	-1,2	-1,7	0,5
	03/2014	0,2	-0,3	0,5
	04/2014	-0,8	-1,2	0,4
	05/2014	-2,7	-3,1	0,4

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, neljännesvuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastonekjännes		Neljännesmuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.7.2014	1. julkistus	
Koko Suomi	2/2013	1,2	1,0	0,2
	3/2013	-0,2	-0,2	0,0
	4/2013	-0,3	-0,1	-0,2
	1/2014	-0,6	-0,7	0,1
Pääkaupunkiseutu	2/2013	1,3	0,6	0,7
	3/2013	0,6	0,6	0,0
	4/2013	-0,5	-0,3	-0,2
	1/2014	-0,2	-0,4	0,2
Muu Suomi	2/2013	1,2	1,3	-0,1
	3/2013	-0,8	-0,9	0,1
	4/2013	-0,2	0,1	-0,3
	1/2014	-0,9	-1,0	0,1

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, vuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastonekjännes		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.7.2014	1. julkistus	
Koko Suomi	2/2013	2,2	2,1	0,1
	3/2013	1,0	1,1	-0,1
	4/2013	1,3	1,4	-0,1
	1/2014	0,1	0,0	0,1
Pääkaupunkiseutu	2/2013	3,4	3,1	0,3
	3/2013	2,4	2,5	-0,1
	4/2013	1,8	1,9	-0,1
	1/2014	1,1	0,9	0,2
Muu Suomi	2/2013	1,2	1,2	0,0
	3/2013	-0,1	-0,1	0,0
	4/2013	0,9	1,1	-0,2
	1/2014	-0,7	-0,8	0,1

1) 1. julkistus viittaa ajankohtaan, kun viiteajankohdan tieto on ensimmäisen kerran julkaistu. Tarkentuminen kuvaa tuoreimman ja ensimmäisen julkistuksen 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 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 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 ARA- 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

korjataan aineiston koostumuksen muutoksia perus- ja vertailuajankohdan välillä. Laatu- ja hintakorjauksella tarkoitetaan tilannetta jossa 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 on julkaistu Tilastokeskuksen Tutkimuksia-sarjassa (Koev, Eugen: Combining classification and quality adjustment in constructing a House Price Index. Helsinki, Tilastokeskus, Tutkimuksia-sarja (2013)).

Koko maan pisteluku saadaan aggregoimalla indeksiluokakohtaiset hinnan muutokset ja laatu- ja hintakorjaukset 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 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.

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 kauppajen lukumäärä. Jos kauppajia 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](http://tilastokeskus.fi/til/ashi/rev.html) (<http://tilastokeskus.fi/til/ashi/rev.html>) 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 prosenttiyksikköä suuntaansa. Pienemmillä alueilla tietojen tarkentuminen on suurempaa. Neljännesvuositilastossa tietojen tarkentuminen koko maan tasolla on keskimäärin 0,2 prosenttiyksikköä suuntaansa.

3.3. Tilaston tunnuslukujen käyttäminen

Tilaston keskihinnat muuttuvat eri tavoin kuin hintaindeksi, koska hintaindeksissä on otettu huomioon eri ajankohtina myytyjen asuntojen valmistumisvuoden, pinta-alan ja tarkemmin määritellyn asuntojen sijainnin jakaumassa tapahtuneet muutokset ja niiden hintavaikutus, tilaston keskihinnat muuttuvat eri tavoin kuin hintaindeksi. Hintaindeksi ja keskihinnat ovat kumpikin tilanteesta riippuen käyttökelpoisia mittareita.

Hintaindeksi kuvaa, paljonko enemmän/vähemmän keskiverto vanha osakehuoneisto maksaa nyt kuin aikaisemmin. *Keskihinta* taas kertoo, mikä on ollut vallitseva hintataso tietyssä 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

Osakeasuntojen 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 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 neljännesvuositietoja 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 verkkosivuilla.

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 029 551 3558

Elina Pääkkö 029 551 3385

Vastaava tilastojohtaja:

Leena Storgårds

asuminen@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Osakeasuntojen hinnat, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

*Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus
puh. 029 551 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)*