

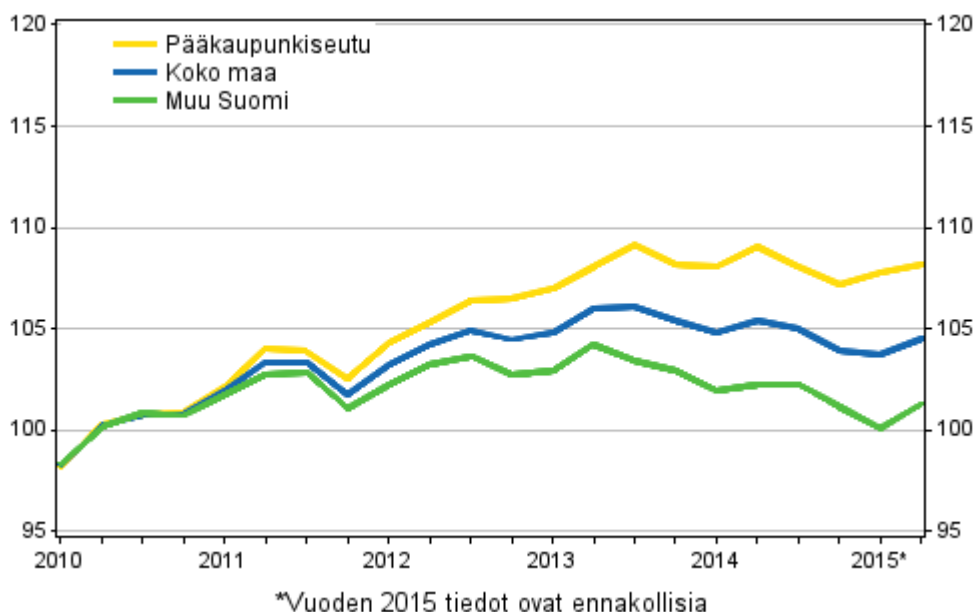
Osakeasuntojen hinnat

2015, kesäkuu ja 2. vuosineljännes

Osakeasuntojen hinnat nousivat toisella vuosineljänneksellä

Vuoden 2015 toisella vuosineljänneksellä vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,8 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,3 prosenttia ja muualla Suomessa 1,2 prosenttia. Vuoden 2014 vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat laskivat koko maassa 0,9 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,8 prosenttia ja muualla maassa 0,9 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys neljänneksittäin , indeksi 2010=100



Huhti-kesäkuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 277 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 540 euroa ja muualla maassa 1 711 euroa.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat koko maassa 1,9 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,3 prosenttia, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 3,2 prosenttia.

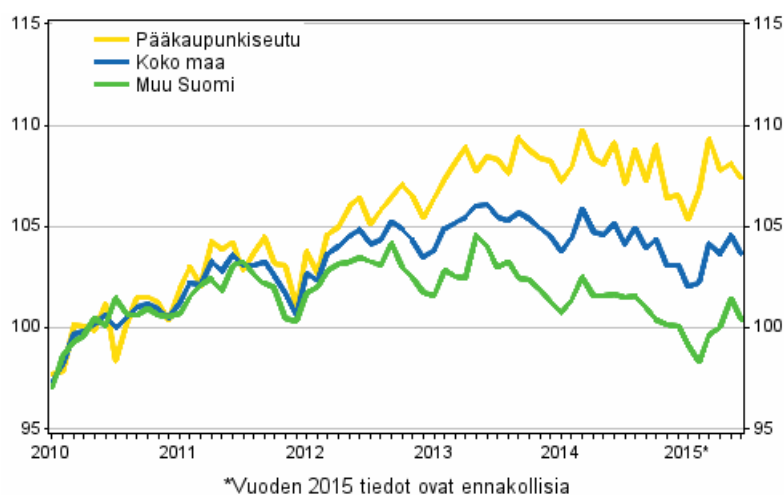
Vuoden 2014 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien osakeasuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,5 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 1,3 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 1,6 prosenttia. Uusien osakeasuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 526 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 667 euroa ja muualla maassa 3 123 euroa.

Vanhojen osakeasuntojen tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta osakeasuntojen 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.

Osakeasuntojen hinnat laskivat kesäkuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat koko maassa 0,8 prosenttia toukokuusta kesäkuuhun. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,7 prosenttia ja muualla Suomessa 1,0 prosenttia. Vuoden 2014 kesäkuuhun verrattuna hinnat laskivat koko maassa 1,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 1,6 prosenttia ja muualla Suomessa 1,2 prosenttia edellisvuodesta.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys kuukausittain, indeksi 2010=100



Vuoden 2015 kesäkuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 230 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 414 euroa ja muualla Suomessa 1 700 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.

Sisällys

1. Vanhojen 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 2015.....	7
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2015.....	7
Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2015.....	8
Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2015.....	8
Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, huhtikuu 2015.....	9
Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2015.....	10
Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksidiöiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2015.....	11
Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksidiöiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2015.....	12
Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmiöiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2015.....	12
Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2015.....	13
Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2015.....	13
Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2015.....	13

Kuviot

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	4
Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	5
Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2015, 2. neljännes.....	6

Liitekuviot

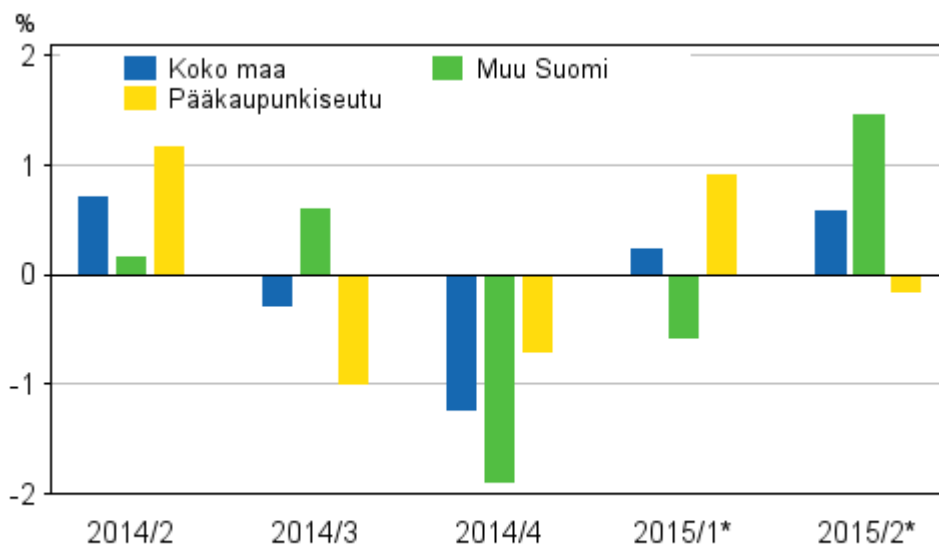
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	14
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	14
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100.....	15
Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 2. neljännes 2015.....	15
Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100	16

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

1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat huhti-kesäkuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat 0,6 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,1 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 1,5 prosenttia. Vuoden 2014 vastaavaan neljännekseen nähden hinnat laskivat koko maassa 0,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla laskivat 0,9 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat laskivat 0,4 prosenttia.

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Huoneistotyypeittäin tarkasteltuna yksiöiden hinnat pääkaupunkiseudulla nousivat 0,4 prosenttia ja muualla Suomessa 0,8 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Kaksioiden hinnat nousivat saman ajanjakson aikana pääkaupunkiseudulla 0,4 prosenttia ja muualla Suomessa 2,2 prosenttia. Kolme huonetta ja suurempien asuntojen hinnat laskivat 0,5 prosenttia pääkaupunkiseudulla, kun taas hinnat nousivat muualla Suomessa 1,0 prosenttia.

Vuoden 2015 toisella neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 421 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 699 euroa ja muualla Suomessa 1 708 euroa.

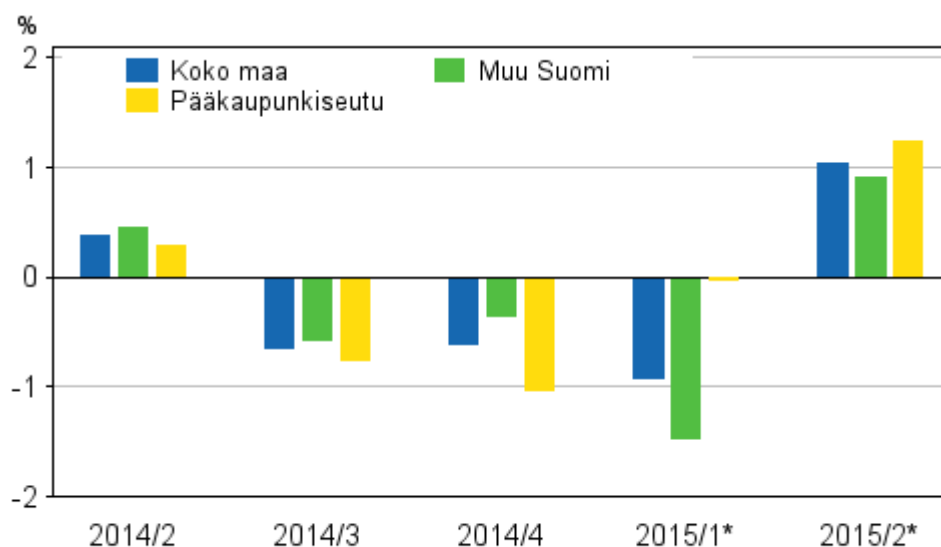
Uusien kerrostalojen hinnat laskivat 2,4 prosenttia koko maassa edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,9 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 4,5 prosenttia. Vuoden 2014 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat nousivat 0,1 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 2,2 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 1,6 prosenttia.

Vuoden 2015 toisella neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 3 900 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 967 euroa ja muualla Suomessa 3 435 euroa.

2. Vanhojen rivitaloasuntojen hinnat nousivat huhti-kesäkuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 1,0 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,2 prosenttia ja muualla Suomessa 0,9 prosenttia. Vuoden 2014 vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitalojen hinnat laskivat 1,1 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,6 prosenttia ja muualla maassa 1,5 prosenttia.

Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Vuoden 2015 toisella neljänneksellä vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 095 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 251 euroa ja muualla Suomessa 1 713 euroa.

Uusien rivitalojen hinnat laskivat koko maassa 0,9 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 1,7 prosenttia ja muualla Suomessa 0,6 prosenttia. Vuoden 2014 vastaavaan ajankohtaan nähden uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 1,6 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,0 prosenttia ja muualla Suomessa 1,5 prosenttia.

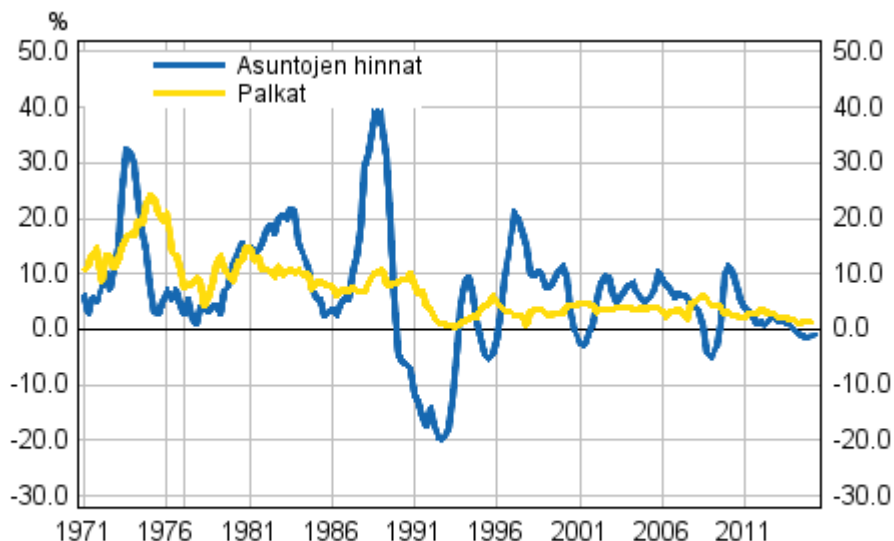
Uuden rivitalon keskimääräinen neliöhinta vuoden 2015 toisella neljänneksellä oli koko maassa 2 849 euroa, pääkaupunkiseudulla keskimäärin 3 771 euroa ja muualla Suomessa 2 643 euroa.

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 selvästi hidastunut vuodesta 2011 lähtien ja vuonna 2014 asuntojen hinnat kääntyivät laskuun.

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 3,4 prosenttia. Asuntojen hintojen keskimääräinen vuosinousu on ollut noin 0,5 prosenttiyksiköä nopeampaa, mikä on heikentänyt palkkojen ostovoimakkyä asuntomarkkinoilla.

Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2015, 2. neljännes



*Vuoden 2014 ansiotasoindeksin tiedot vielä ennakkollisia

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 230	103,7	-0,8	-1,4	2 861
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 414	107,4	-0,7	-1,6	751
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 700	100,4	-1,0	-1,2	2 110
Kehyskunnat ²⁾	2 170	98,8	-0,5	-3,0	150
Etelä-Suomi	2 609	104,8	-0,6	-1,8	1 567
Länsi-Suomi	1 746	103,7	-0,2	0,1	721
Itä-Suomi	1 520	95,9	-4,4	-3,8	290
Pohjois-Suomi	1 504	99,2	-1,1	1,6	283
Helsinki	3 781	110,0	-1,3	-1,9	456
Espoo-Kauniainen	3 143	102,8	-0,6	-2,4	166
Vantaa	2 668	104,4	2,4	1,5	129
Tampere	2 233	106,3	-0,3	0,0	181
Turku	2 051	107,7	0,9	3,7	102
Oulu	1 685	97,1	-0,6	1,1	140

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 346	105,6	-1,3	-1,6
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 535	109,9	-1,0	-2,2
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 683	100,7	-1,6	-0,9
Kehyskunnat ²⁾	2 090	99,7	-1,1	-2,6
Etelä-Suomi	2 716	107,1	-1,2	-2,0
Länsi-Suomi	1 766	104,6	1,1	0,3
Itä-Suomi	1 525	93,4	-8,7	-6,9
Pohjois-Suomi	1 554	99,3	0,0	6,3
Helsinki	3 944	112,7	-1,1	-1,4
Espoo-Kauniainen	2 922	103,0	-2,2	-6,4
Vantaa	2 477	102,5	1,2	-1,4
Tampere	2 203	106,8	-0,5	-0,4
Turku	1 902	106,1	-1,3	0,9
Oulu	1 660	95,7	0,1	1,8

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 085	101,2	-0,3	-1,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 195	102,7	0,1	-0,5
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 718	100,2	-0,5	-1,5
Kehyskunnat ²⁾	2 227	98,3	-0,2	-3,2
Etelä-Suomi	2 454	101,2	0,2	-1,4
Länsi-Suomi	1 724	102,7	-1,6	-0,1
Itä-Suomi	1 515	98,5	0,2	-0,5
Pohjois-Suomi	1 464	99,1	-2,0	-2,0
Helsinki	3 237	100,6	-2,3	-4,2
Espoo-Kauniainen	3 318	102,8	0,5	0,6
Vantaa	2 903	106,7	3,5	4,3
Tampere	2 289	105,5	-0,0	0,7
Turku ³⁾
Oulu	1 708	98,3	-1,3	0,5

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 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 277	104,6	0,9	-0,0	4 382
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 547	108,1	0,3	0,0	1 240
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 708	101,5	1,4	-0,1	3 142
Kehyskunnat ²⁾	2 157	99,3	-1,7	-3,3	277
Etelä-Suomi	2 659	105,5	0,6	-0,7	2 536
Länsi-Suomi	1 769	103,9	1,0	2,0	1 011
Itä-Suomi	1 562	100,3	0,7	0,1	423
Pohjois-Suomi	1 597	100,3	5,0	2,1	412
Helsinki	4 011	111,5	1,1	0,8	764
Espoo-Kauniainen	3 174	103,5	-1,5	-1,5	262
Vantaa	2 643	102,0	-0,0	-0,8	214
Tampere	2 261	106,6	0,9	-1,0	251
Turku	1 977	106,8	2,0	-1,3	215
Oulu	1 798	97,7	4,4	-0,1	176

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, huhtikuu 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 247	103,6	-0,5	-1,1	5 081
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 517	107,8	-1,4	-0,5	1 467
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 678	100,0	0,3	-1,5	3 614
Kehyskunnat ²⁾	2 173	101,0	2,7	-1,4	334
Etelä-Suomi	2 640	104,9	-0,8	-1,0	3 013
Länsi-Suomi	1 752	102,8	-0,7	0,2	1 175
Itä-Suomi	1 499	99,6	2,4	-1,6	455
Pohjois-Suomi	1 481	95,5	0,8	-4,7	438
Helsinki	3 898	110,2	-1,7	-0,2	858
Espoo-Kauniainen	3 257	105,1	-0,9	-0,9	352
Vantaa	2 710	102,0	-0,8	-1,4	257
Tampere	2 267	105,7	-2,1	0,2	320
Turku	2 008	104,7	-1,6	-3,5	273
Oulu	1 629	93,6	-0,7	-6,0	201

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos % ²⁾	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2010=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 277	104,5	0,8	-0,9	96,0	0,5	-0,8
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 540	108,2	0,3	-0,8	99,4	0,1	-0,7
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 711	101,3	1,2	-0,9	93,1	1,0	-0,8
Uusimaa	3 287	107,2	0,5	-0,9	98,4	0,3	-0,7
Varsinais-Suomi	1 740	102,2	-0,6	-1,8	93,9	-0,8	-1,7
Satakunta	1 323	98,6	-1,9	-1,6	90,6	-2,1	-1,4
Kanta-Häme	1 566	96,1	-3,8	-5,0	88,2	-4,0	-4,8
Pirkanmaa	2 043	104,7	0,3	0,0	96,1	0,0	0,1
Päijät-Häme	1 633	101,5	3,7	-2,6	93,2	3,5	-2,5
Kymenlaakso	1 279	91,2	0,1	-3,9	83,8	-0,2	-3,8
Etelä-Karjala	1 588	101,1	5,0	-3,4	92,9	4,7	-3,3
Etelä-Savo	1 405	96,0	1,5	3,5	88,2	1,2	3,7
Pohjois-Savo	1 651	102,0	0,8	-2,8	93,7	0,6	-2,7
Pohjois-Karjala	1 552	105,1	2,1	-0,2	96,6	1,9	-0,0
Keski-Suomi	1 681	104,1	3,7	3,8	95,6	3,5	4,0
Etelä-Pohjanmaa	1 580	107,8	3,7	0,0	99,1	3,5	0,1
Pohjanmaa	1 673	106,7	-0,5	-1,0	98,0	-0,8	-0,8
Keski-Pohjanmaa	1 626	121,8	7,4	0,4	111,9	7,2	0,5
Pohjois-Pohjanmaa	1 607	97,2	0,7	-1,9	89,3	0,4	-1,8
Kainuu	1 190	93,5	1,8	0,1	85,9	1,5	0,2
Lappi	1 352	98,1	3,4	-0,7	90,1	3,1	-0,6
Helsinki	3 969	111,0	0,1	-1,0	102,0	-0,1	-0,9
Espoo-Kauniainen	3 238	103,7	0,8	-0,5	95,3	0,5	-0,4
Vantaa	2 643	103,8	0,4	-0,5	95,4	0,2	-0,4
Kehyskunnat ⁴⁾	2 166	99,6	0,8	-1,6	91,5	0,5	-1,5
Porvoo	2 462	111,1	11,0	1,7	102,0	10,8	1,9
Tampere	2 331	107,1	0,9	0,2	98,4	0,7	0,3
Turku	1 975	106,4	-1,1	-2,1	97,7	-1,3	-2,0
Pori	1 400	99,8	-5,6	-6,2	91,7	-5,8	-6,1
Rauma	1 463	98,1	11,5	5,0	90,1	11,2	5,2
Lappeenranta	1 830	101,5	-0,3	-3,0	93,2	-0,6	-2,9
Kotka	1 373	89,4	-0,4	-6,0	82,1	-0,6	-5,9
Kouvola	1 255	95,0	2,9	-2,3	87,3	2,7	-2,2
Lahti	1 843	103,5	2,8	-2,2	95,0	2,6	-2,0
Hämeenlinna	1 836	97,7	-3,2	-3,8	89,8	-3,4	-3,7
Kuopio	1 986	104,4	1,2	-3,7	95,9	0,9	-3,5
Jyväskylä	1 961	106,4	2,7	4,1	97,8	2,5	4,2
Vaasa	1 847	109,2	0,8	-1,1	100,3	0,5	-1,0
Seinäjoki	1 860	111,3	4,3	0,7	102,2	4,0	0,9
Kokkola	1 742	123,6	7,3	-0,3	113,6	7,1	-0,2
Mikkeli	1 730	97,0	0,4	11,0	89,1	0,1	11,1
Joensuu	1 833	105,3	1,1	-1,1	96,8	0,9	-0,9
Oulu	1 732	96,9	0,6	-1,4	89,0	0,3	-1,3
Kajaani	1 322	93,7	0,1	-0,3	86,1	-0,2	-0,2

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos % ²⁾	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2010=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Rovaniemi	1 514	99,3	0,8	-2,2	91,2	0,5	-2,1

1) Ennakkotieto

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

3) Kuluttajahintojen suhteen

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

Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksiöiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	3 247	115,9	0,5	0,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	5 035	120,9	0,4	0,0
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 913	107,4	0,8	0,9
Helsinki ²⁾	5 401	123,0	-0,1	-0,1
Helsinki 1	6 817	123,4	0,7	0,5
Helsinki 2	5 450	125,4	0,5	1,9
Helsinki 3	4 403	117,5	-3,6	-9,1
Helsinki 4	3 848	115,6	-2,3	-4,0
Espoo-Kauniainen	3 926	115,6	4,4	0,5
Vantaa	3 448	107,7	1,7	0,6
Tampere	2 921	115,0	1,5	5,2
Turku	2 677	122,6	5,9	6,6
Lahti	1 978	108,8	-0,8	-9,2
Kuopio	2 470	114,1	3,9	1,1
Jyväskylä	2 265	114,0	-0,2	9,4
Oulu	2 152	105,4	4,4	1,1

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 370	109,0	1,3	0,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 803	114,2	0,4	0,2
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 711	104,1	2,2	0,0
Helsinki ²⁾	4 206	116,9	0,4	0,6
Helsinki 1	6 118	118,0	-0,7	-0,4
Helsinki 2	4 845	120,3	0,7	3,2
Helsinki 3	3 759	120,0	4,2	-1,8
Helsinki 4	2 755	108,6	-0,8	-1,9
Espoo-Kauniainen	3 327	109,6	0,5	-1,1
Vantaa	2 590	104,0	0,3	-1,0
Tampere	2 394	109,4	1,5	-0,0
Turku	1 965	108,3	0,5	-0,9
Lahti	1 802	108,8	3,4	-1,8
Kuopio	1 986	105,8	0,7	-3,1
Jyväskylä	1 977	108,7	3,5	1,5
Oulu	1 848	102,7	-1,8	-0,5

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 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 373	105,8	0,1	-1,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 497	108,4	-0,5	-1,7
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 689	102,8	1,0	-0,9
Helsinki ²⁾	3 942	109,8	-0,4	-1,5
Helsinki 1	5 959	112,3	0,5	0,8
Helsinki 2	4 489	110,9	-0,7	-2,1
Helsinki 3	3 389	109,8	-0,3	-2,5
Helsinki 4	2 433	104,7	-1,3	-2,8
Espoo-Kauniainen	3 000	106,4	-0,9	-3,1
Vantaa	2 262	102,5	-0,6	-0,5
Tampere	2 260	108,4	1,3	1,2
Turku	1 813	105,6	-1,9	-4,4
Lahti	1 787	104,9	3,4	-0,9
Kuopio	1 975	107,0	0,2	-3,5
Jyväskylä	1 941	108,6	3,1	9,2
Oulu	1 809	100,5	0,7	-0,7

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 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 095	100,2	1,0	-1,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 251	102,2	1,2	-0,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 713	99,0	0,9	-1,5
Helsinki ²⁾	3 383	102,5	1,1	-2,2
Helsinki 1 ³⁾
Helsinki 2
Helsinki 3	3 443	101,2	-0,1	-1,1
Helsinki 4	2 984	100,5	0,3	-2,5
Espoo-Kauniainen	3 328	101,0	1,5	0,8
Vantaa	2 900	104,5	1,0	-0,4
Tampere	2 298	103,2	0,0	-1,4
Turku	2 188	104,1	-2,0	-0,8
Lahti	1 987	95,2	1,6	-3,6
Kuopio	1 967	100,4	2,2	-4,5
Jyväskylä	1 950	103,3	2,3	1,6
Oulu	1 632	92,4	1,2	-2,3

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 2015

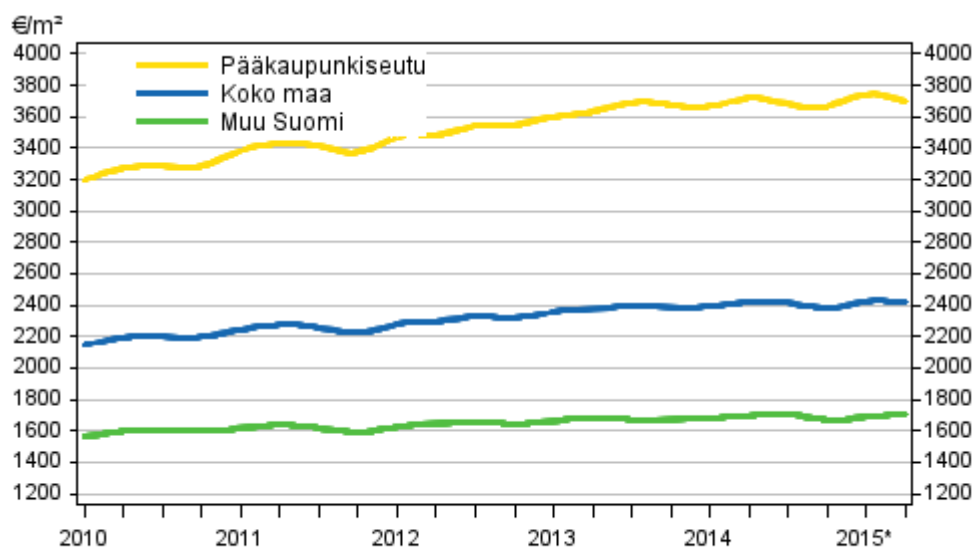
Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	3900	121,4	-2,4	0,1	823
Pääkaupunkiseutu	4967	116,6	0,9	-2,2	275
Muu Suomi (koko maa-PKS)	3435	124,8	-4,5	1,6	548
Muu uusimaa	3443	109,1	-7,7	-12,2	58
Etelä-Suomi	3766	131,3	-3,9	6,1	61
Länsi-Suomi	3393	135,3	-10,1	3,5	221
Itä-Suomi	3620	114,7	3,6	3,7	114
Pohjois-Suomi	3063	122,4	0,6	3,2	94

Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2015

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2849	111,4	-0,9	1,6	331
Pääkaupunkiseutu	3771	111,7	-1,7	2,0	52
Muu Suomi (koko maa-PKS)	2643	111,3	-0,6	1,5	279
Muu uusimaa	3063	109,1	2,7	0,5	34
Etelä-Suomi	2568	105,7	-8,3	-3,6	42
Länsi-Suomi	2540	114,7	1,2	6,2	129
Itä-Suomi	2774	116,5	5,2	2,9	36
Pohjois-Suomi	2359	111,9	-	-1,0	38

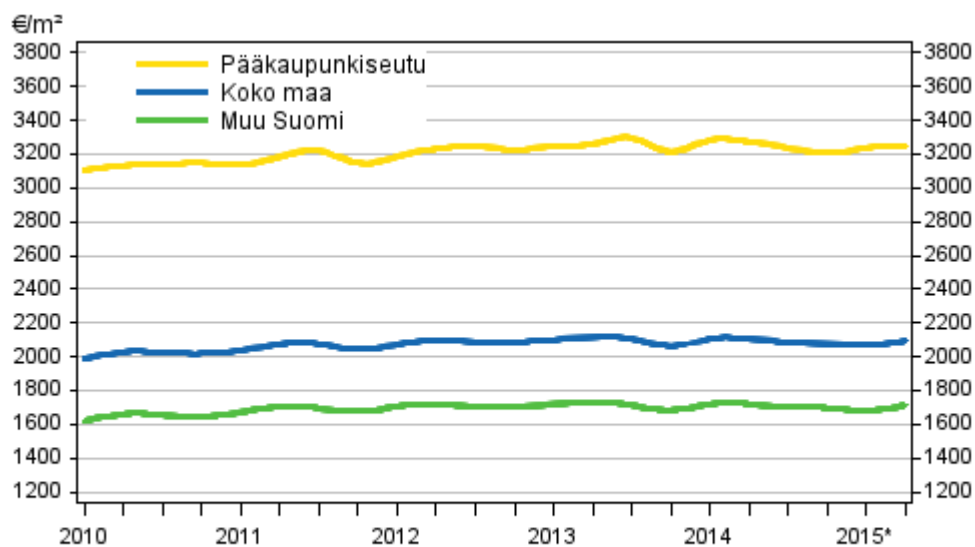
Liitekuviot

Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat



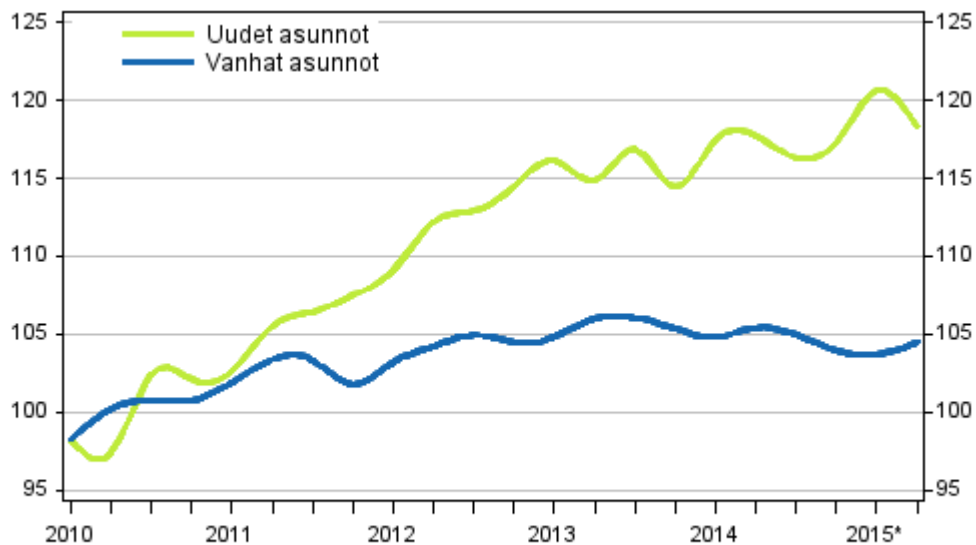
*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat



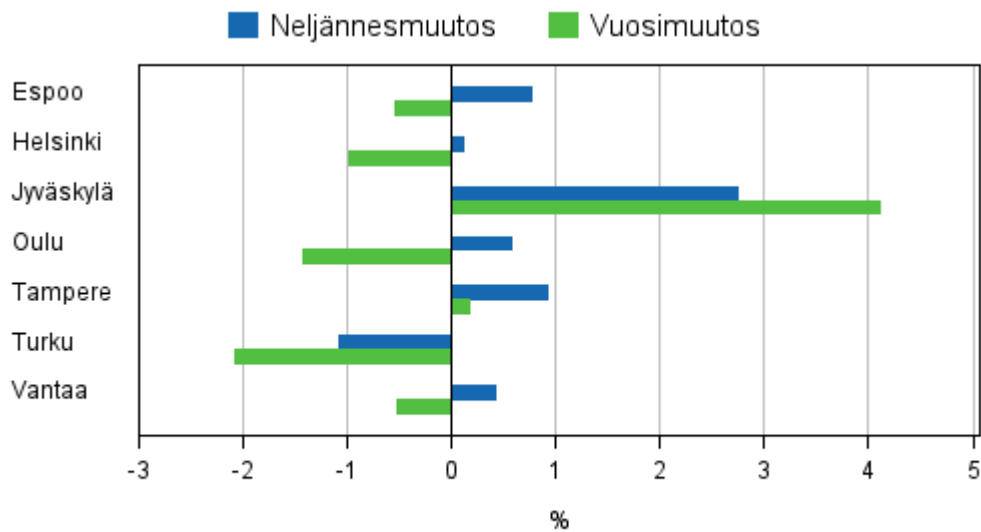
*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100



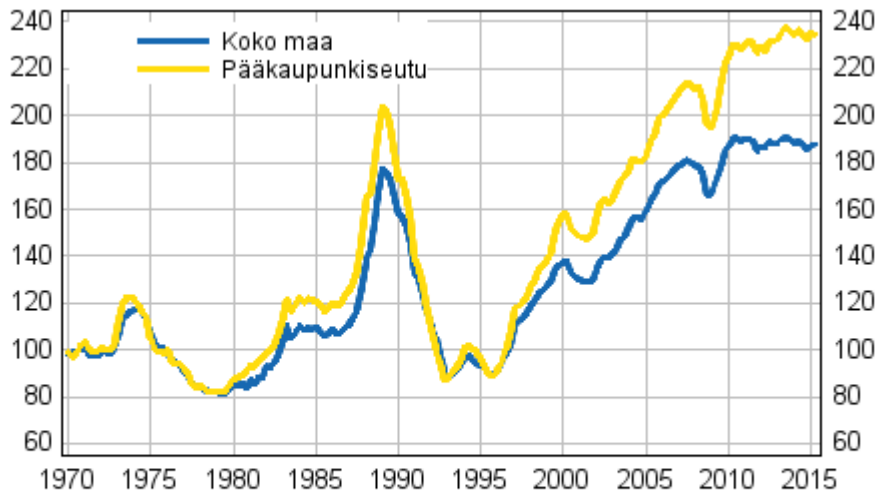
*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 2. neljännes 2015



*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100



*Vuoden 2015 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 28.7.2015	1. julkistus	
Koko Suomi	02/2015	0,2	0,1	0,1
	03/2015	1,9	1,7	0,2
	04/2015	-0,5	0,2	-0,7
	05/2015	0,9	0,4	0,5
Pääkaupunkiseutu	02/2015	1,3	0,4	0,9
	03/2015	2,4	3,8	-1,4
	04/2015	-1,4	-1,3	-0,1
	05/2015	0,3	-0,3	0,6
Muu Suomi	02/2015	-0,8	-0,2	-0,6
	03/2015	1,4	-0,3	1,7
	04/2015	0,3	1,5	-1,2
	05/2015	1,4	1,1	0,3

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 28.7.2015	1. julkistus	
Koko Suomi	02/2015	-2,1	-1,6	-0,5
	03/2015	-1,6	-1,9	0,3
	04/2015	-1,1	-1,0	-0,1
	05/2015	0,0	-0,6	0,6
Pääkaupunkiseutu	02/2015	-1,1	-0,7	-0,4
	03/2015	-0,4	1,2	-1,6
	04/2015	-0,5	-0,3	-0,2
	05/2015	0,0	-0,6	0,6
Muu Suomi	02/2015	-3,1	-2,3	-0,8
	03/2015	-2,8	-4,7	1,9
	04/2015	-1,5	-1,6	0,1
	05/2015	-0,1	-0,5	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, neljännesvuosimuutos (Taulukkoa korjattu 11.8.2015)¹⁾

Alue ja tilastonekjännes		Neljännesmuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.7.2015	1. julkistus	
Koko Suomi	2/2014	0,6	0,8	-0,2
	3/2014	-0,4	-0,7	0,3
	4/2014	-1,0	-0,4	-0,6
	1/2015	-0,2	-0,2	0,0
Pääkaupunkiseutu	2/2014	0,9	1,7	-0,8
	3/2014	-0,9	-1,3	0,4
	4/2014	-0,8	-0,2	-0,6
	1/2015	0,6	0,6	0,0
Muu Suomi	2/2014	0,3	0,1	0,2
	3/2014	0,0	-0,2	0,2
	4/2014	-1,1	-0,5	-0,6
	1/2015	-1,0	-1,0	0,0

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 28.7.2015	1. julkistus	
Koko Suomi	2/2014	-0,6	-0,3	-0,3
	3/2014	-1,0	-1,0	0,0
	4/2014	-1,3	-1,0	-0,3
	1/2015	-1,1	-1,1	0,0
Pääkaupunkiseutu	2/2014	0,9	1,6	-0,7
	3/2014	-1,0	-0,8	-0,2
	4/2014	-0,9	-0,5	-0,4
	1/2015	-0,3	-0,3	0,0
Muu Suomi	2/2014	-1,9	-1,9	0,0
	3/2014	-1,1	-1,2	0,1
	4/2014	-1,7	-1,5	-0,2
	1/2015	-1,8	-1,8	0,0

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 tarkasteluajankohdalta 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 velkaosuus sisältyy hintaan. Julkaistava hintäkäsike 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. Vanhojen osakeasuntojen indeksien perusajankohdat ovat 1970, 1983, 2000, 2005, 2010, ja uusien asuntojen perusajankohdat ovat 2005 ja 2010.

Reaalihintaindeksi: Kertoo reaalisen hintojen muutoksen indeksin perusajankohtaan verrattuna. 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 neljännesvuositalasto:

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 kauppohenkilöiden 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 pois lukien pääkaupunkiseutu), muu Uusimaa (pois lukien pääkaupunkiseutu) sekä suuralueet Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi ja Pohjois-Suomi.

Kuukausitalasto:

Aluejako: Alueuokat ovat: koko maa, pääkaupunkiseutu, muu Suomi (koko maa pois lukien 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 -tilasto kuvaa osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia. Tilastossa julkaistaan sekä aineistosta suoraan keskiarvoina laskettuja velattomia neliöhintoja että hintojen muutosta kuvaavaa osakeasuntojen hintaindeksiä.

Hintaindeksi pyrkii toteutuneiden kauppahintojen perusteella vastaamaan mahdollisimman hyvin kysymykseen, paljonko enemmän tai vähemmän tyypillinen osakehuoneisto maksaa nyt kuin aikaisemmin. Koska eri ajankohtina myydään hyvin erilaisia asuntoja, pelkkä keskihintojen muutosten seuranta ei riitä. Esimerkiksi eri huoneistotyyppien osuus myydyistä asunnoista voi vaihdella neljänneksestä toiseen. Indeksien laskennassa käytetään ns. hedonista menetelmää, jossa aineiston luokittelun ja regressioanalyysin avulla pyritään erottamaan aito hintakehitys asuntojen ominaisuuksista johtuvista hinnanmuutoksista eri ajankohtina.

Luokitus: Koska sijainti, talotyyppi ja huonelukumäärä ovat tärkeimmät asunnon hintaan vaikuttavat tekijät, myytyjen asuntojen koostumusta vakioidaan luokittelemalla aineistoa ensin näiden suhteen. Alueuokitus on muodostettu siten, että se olisi sekä maantieteellisesti mielekäs että asuntojen hintatason kannalta mahdollisimman homogeeninen. Alueuokituksessa suurimmat kaupungit on jaettu useampiin osa-alueisiin ja pienempiä kuntia, joissa tehdään vain vähän osakehuoneistokauppoja, on puolestaan 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.

Regressiomalli ja laatukorjaus: Käytetty luokitus ei kuitenkaan yhdenmukaista aineistoa riittävästi, koska esimerkiksi luokan sisällä huoneistot eroavat toisistaan mm. tarkan sijainnin, pinta-alan tai

valmistumisvuoden suhteen. Vanhojen asuntojen hinta-aineistossa on tietoja asunnon valmistumisvuodesta, pinta-alasta ja sijainnista postinumerotasolla. Uusien asuntojen hinta-aineistossa on tietoja pinta-alasta ja asunnon sijainnista postinumerotasolla. Regressiomallin avulla aineiston koostumuksen muutoksia perus- ja vertailuajankohdan välillä laatukorjataan näitä tietoja hyödyntäen.

Esimerkki laatukorjauksesta: tilastointineljänneksellä tietyllä alueella myydyt asunnot ovat keskimäärin pinta-alaltaan suurempia kuin perusajankohdan asunnot. Laatukorjauksessa indeksiä korjataan ylöspäin, sillä muuten suuremmasta pinta-alasta johtuva alhaisempi neliöhinta tulkittaisiin väärin hintojen laskuna. Mikäli tilastointineljänneksellä myytyjen asuntojen pinta-aloissa ei ole eroa suhteessa perusajankohdan asuntoihin, ei laatukorjausta tarvitse tehdä.

Koko maan indeksipisteluku saadaan aggregoimalla indeksiluokkakohtaiset hinnan muutokset ja laatukorjaukset ns. log-Laspeyres indeksikaavalla. Vanhojen asuntojen painot ovat vuoden 2010 osakehuoneistokannan arvo-osuuksia. Uusien asuntojen painot ovat vuosina 2008-2012 ostettujen asuntojen keskimääräisiä kulutusmenopainoja. Uusien asuntojen painojen laskennassa käytetään perusvuotta ympäröivien viiden vuoden tietoja, koska ostettujen uusien asuntojen määrät ja koot vaihtelevat paljon vuosittain ja alueittain.

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)).

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 kauppojen lukumäärä. Jos kauppoja on tehty vähän, voi muutama poikkeava tapaus alueella vaikuttaa merkittävästi keskihintaan. Tästä syystä hintojen kehitystä kannattaa aina tarkastella myös pidemmältä aikaväliltä, eikä vain tietyltä ajankohdalta.

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. Hintojen hyväksytyt vaihteluvälit eri alueille määritellään vuosittain.

[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 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

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 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 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. Kiinteistöväälittäjien 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 vuositasolla aiempiin vuosiin verrattuna.

Vuoden 2015 alusta päivitettiin sekä vanhojen että uusien osakeasuntojen laskennassa käytettyjä laatukorjausmalleja ja indeksilaskennassa käytettäviä painoja. Vanhojen osakeasuntojen laskennan osalta

päivitettiin myös hintojen tarkistusmenettelyä. Vanhojen osakeasuntojen kuukausittaiset, sekä vanhojen ja uusien asuntojen neljännesvuosittaiset ja vuosittaiset indeksit on laskettu takautuvasti vuodesta 2010 eteenpäin nämä muutokset huomioon ottaen. Muutoksista johtuen takautuvasti lasketut indeksit voivat joiltain osin poiketa aiemmin julkaistuista indekseistä. Eroja syntyy eniten niillä alueilla, joilla havaintomäärät ovat vähäisiä. Koko maan tasolla erot ovat pieniä.

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

Martti Korhonen 029 551 3451

Vastaava tilastojohtaja:

Mari Ylä-Jarkko

asuminen.hinnat@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)