

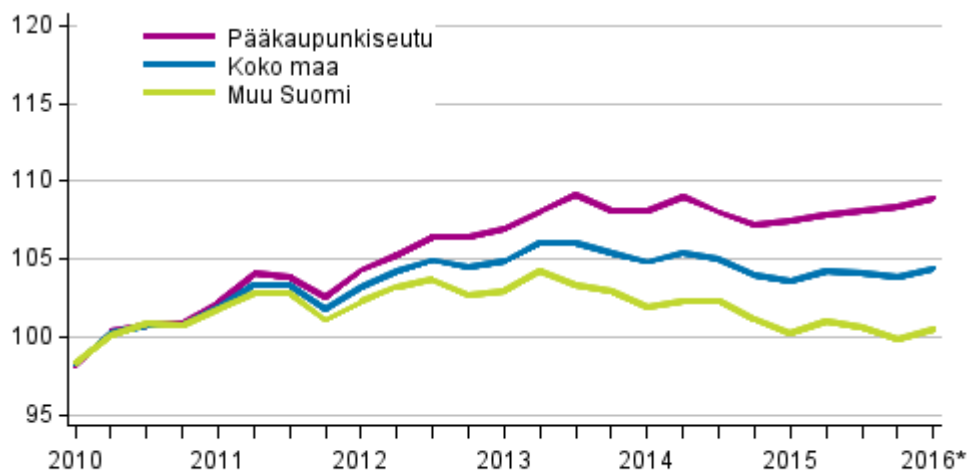
# Osakeasuntojen hinnat

2016, maaliskuu ja 1. vuosineljännes

## Osakeasuntojen hinnat nousivat ensimmäisellä vuosineljänneksellä

Vuoden 2016 ensimmäisellä vuosineljänneksellä vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,6 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,5 prosenttia ja muualla Suomessa 0,7 prosenttia. Vuoden 2015 vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 0,8 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,3 prosenttia ja muualla Suomessa 0,3 prosenttia.

### Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys neljänneksittäin, indeksi 2010=100



\*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

Tammi-maaliskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 293 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 598 euroa ja muualla maassa 1 707 euroa.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat 0,4 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 2,6 prosenttia, kun taas muualla maassa hinnat nousivat 0,9 prosenttia.

Vuoden 2015 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien osakeasuntojen hinnat koko maassa laskivat 1,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 1,5 prosenttia ja muualla Suomessa 1,3 prosenttia. Uusien osakeasuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 591 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 796 euroa ja muualla maassa 3 166 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](http://tilastokeskus.fi/til/ashi/tau.html).

## Vuositalasto 2015

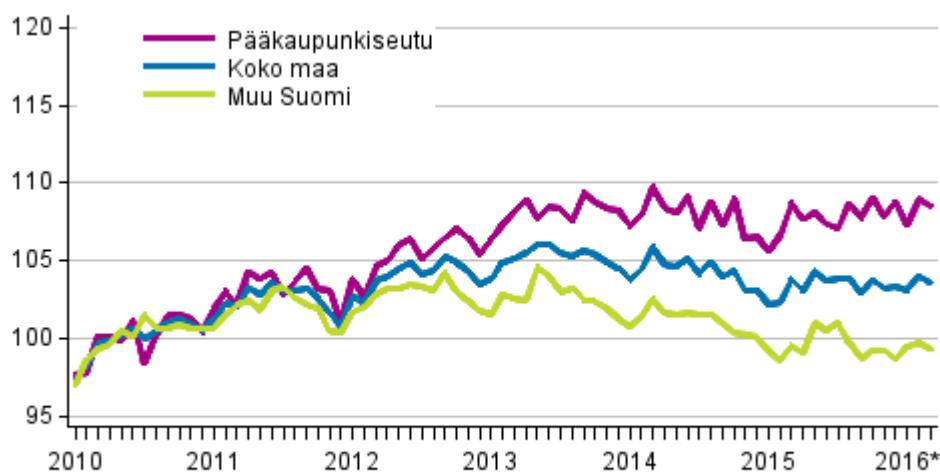
Vuonna 2015 tehtiin koko maassa vajaa 61 600 vanhojen asunto-osakehuoneistojen kauppaa. Edellisvuodesta kauppojen lukumäärä nousi 5,2 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla kauppojen lukumäärä nousi 12,3 prosenttia ja muualla maassa 2,5 prosenttia. Viime vuonna vanhojen asunto-osakehuoneistojen keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 268 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 549 euroa ja muualla Suomessa 1 694 euroa. Vuodesta 2014 vanhojen asunto-osakkeiden hinnat laskivat 0,8 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat pysyivät suunnilleen ennallaan ja hinnat laskivat muualla Suomessa 1,5 prosenttia.

Viime vuonna asunto-osakekauppojen kauppasumma oli 9,5 miljardia euroa, mikä oli 0,7 miljardia euroa enemmän kuin vuonna 2014. Uudellamaalla tehtiin kauppoja yli kolmannes koko maan kaupoista ja niiden arvo oli yli puolet koko maan kauppasummasta.

## Osakeasuntojen hinnat laskivat maaliskuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat koko maassa 0,4 prosenttia helmikuusta maaliskuuhun. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,4 prosenttia ja muualla maassa 0,5 prosenttia. Vuoden 2015 maaliskuuhun verrattuna hinnat laskivat koko maassa 0,2 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa hinnat laskivat 0,2 prosenttia.

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



\*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

Vuoden 2016 maaliskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 256 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 553 euroa ja muualla Suomessa 1 675 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. Kerrostaloasuntojen hinnat nousivat tammi-maaliskuussa .....	5
2. Vanhojen rivitaloasuntojen hinnat nousivat tammi-maaliskuussa .....	6
3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset.....	7

## Taulukot

### Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2016.....	8
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2016.....	8
Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2016.....	9
Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, helmikuu 2016.....	9
Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, tammikuu 2016.....	10
Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2016.....	11
Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksidiöiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2016.....	12
Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksidiöiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2016.....	13
Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmiöiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2016.....	13
Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2016.....	14
Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 1. neljännes 2016.....	14
Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 1. neljännes 2016.....	14
Liitetaulukko 13. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat ja kauppojen lukumäärät 2014-2015.....	15
Liitetaulukko 14. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat ja kauppojen lukumäärät suuralueittain 2014-2015.....	15
Liitetaulukko 15. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat ja kauppojen lukumäärät maakunnittain 2014-2015.....	16

## Kuviot

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	5
Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	6
Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2016, 1. neljännes.....	7

### Liitekuviot

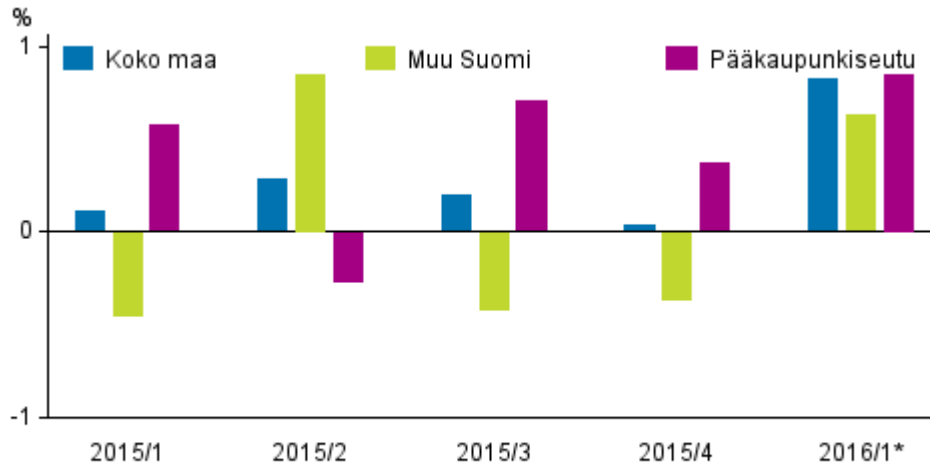
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	17
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	17
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100.....	18
Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 1. neljännes 2016*.....	18
Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100 .....	18

Tietojen tarkentuminen.....	19
Laatuseloste: Osakeasuntojen hinnat.....	21

# 1. Kerrostaloasuntojen hinnat nousivat tammi-maaliskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat 0,8 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,0 prosenttia ja muualla Suomessa 0,6 prosenttia. Vuoden 2015 vastaavaan neljännekseen nähden hinnat nousivat 1,3 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,8 prosenttia ja muualla Suomessa 0,8 prosenttia.

**Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset**



\*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

Huoneistotyypeittäin tarkasteltuna yksiöiden hinnat pääkaupunkiseudulla nousivat 0,8 prosenttia ja muualla Suomessa 2,9 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Kaksioiden hinnat nousivat saman ajanjakson aikana pääkaupunkiseudulla 0,3 prosenttia ja muualla Suomessa 0,6 prosenttia. Kolme huonetta ja suurempien asuntojen hinnat nousivat 1,4 prosenttia pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa 0,4 prosenttia.

Vuoden 2016 ensimmäisellä neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 447 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 786 euroa ja muualla Suomessa 1 700 euroa.

Uusien kerrostalojen hinnat nousivat 0,5 prosenttia koko maassa edellisestä neljänneksestä.

Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 2,7 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 2,7 prosenttia. Vuoden 2015 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat laskivat 1,3 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,4 prosenttia ja muualla Suomessa 1,8 prosenttia.

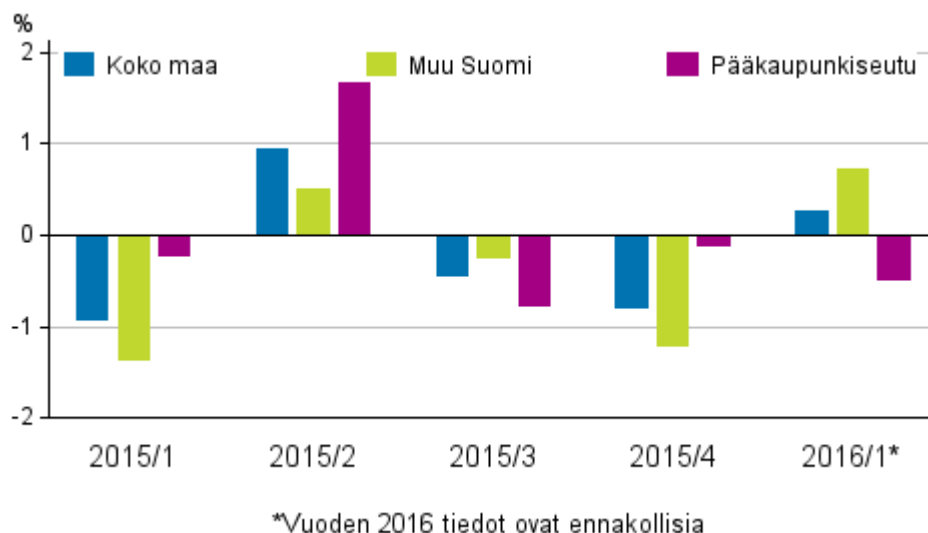
Vuoden 2016 ensimmäisellä neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 3 998 euroa, pääkaupunkiseudulla 5 127 euroa ja muualla Suomessa 3 506 euroa.

Vanhojen kerrostalojen hinnat laskivat 0,5 prosenttia koko maassa vuonna 2015 edellisvuoteen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,1 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 1,1 prosenttia. Vanha kerrostaloneliö maksoi pääkaupunkiseudulla 3 721 euroa ja muualla Suomessa 1 692 euroa. Uusien kerrostalojen neliöhinta vuonna 2015 oli pääkaupunkiseudulla 5 122 euroa ja muualla maassa 3 403 euroa. Edellisvuodesta uusien kerrostalojen hinnat nousivat koko maassa 1,5 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 2,4 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 4,2 prosenttia.

## 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hinnat nousivat tammi-maaliskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 0,3 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,5 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 0,7 prosenttia. Vuoden 2015 vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitalojen hinnat pysyivät ennallaan koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,3 prosenttia ja muualla maassa hinnat laskivat 0,2 prosenttia.

**Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset**



Vuoden 2016 ensimmäisellä neljänneksellä vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 099 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 258 euroa ja muualla Suomessa 1 716 euroa.

Uusien rivitalojen hinnat laskivat koko maassa 2,4 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 2,3 prosenttia, ja muualla Suomessa 2,5 prosenttia. Vuoden 2015 vastaavaan ajankohtaan nähden uusien rivitalojen hinnat laskivat koko maassa keskimäärin 1,6 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 5,4 prosenttia ja muualla Suomessa 0,2 prosenttia.

Uuden rivitalon keskimääräinen neliöhinta vuoden 2016 ensimmäisellä neljänneksellä oli koko maassa 2 855 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 804 euroa ja muualla Suomessa 2 643 euroa.

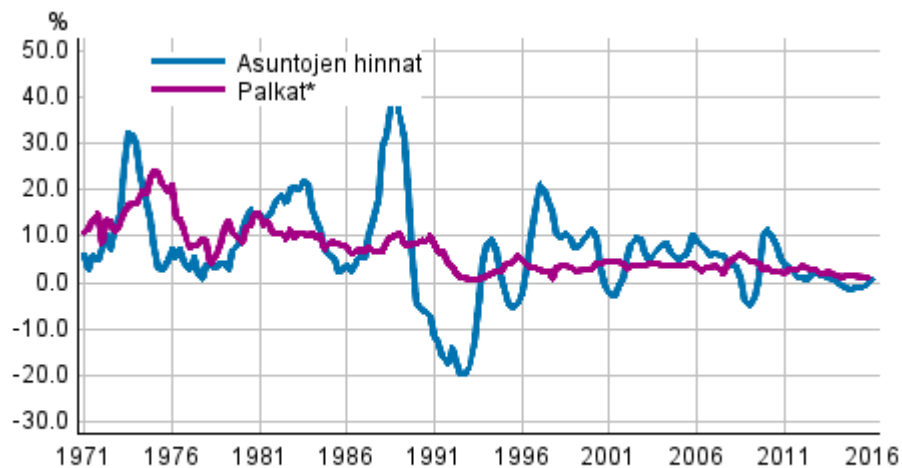
Vanhojen rivitalojen hinnat laskivat 1,3 prosenttia koko maassa vuonna 2015 edellisvuoteen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hintojen laskua oli 0,5 prosenttia ja muualla Suomessa 1,8 prosenttia. Vanhojen rivitalojen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 3 238 euroa ja muualla Suomessa 1 696 euroa. Uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 2,1 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,6 prosenttia ja muualla Suomessa 2,3 prosenttia. Uusien rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat olivat pääkaupunkiseudulla 3 740 euroa ja muualla Suomessa 2 635 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 3,3 prosenttia. Asuntojen hintojen keskimääräinen vuosinousu on ollut noin 0,5 prosenttiyksiköä nopeampaa, mikä on heikentänyt palkkojen ostovoimakykyä asuntomarkkinoilla.

**Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2016, 1. neljännes**



\*Vuoden 2015 ansiotasoindeksin tiedot vielä ennakkollisia

# Liitetaulukot

**Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2016<sup>1)</sup>**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 256	103,6	-0,4	-0,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 553	108,6	-0,4	-0,2
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 675	99,3	-0,5	-0,2
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	2 133	99,8	2,3	1,5
Etelä-Suomi	2 649	105,1	0,0	-0,2
Länsi-Suomi	1 774	102,3	-1,9	-1,1
Itä-Suomi	1 459	97,6	-0,8	1,2
Pohjois-Suomi	1 522	95,4	-1,1	0,7
Helsinki	3 938	111,9	-0,5	0,1
Espoo-Kauniainen	3 283	103,8	-1,3	-1,5
Vantaa	2 749	102,7	1,6	1,4
Tampere	2 355	108,3	-0,7	0,3
Turku	1 891	104,8	0,6	-1,3
Oulu	1 765	99,1	4,1	5,5

1) Ennakkotieto

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

**Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2016<sup>1)</sup>**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 401	106,2	0,1	0,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 762	112,0	0,8	0,5
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 642	99,6	-0,7	-0,5
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	1 944	98,1	1,5	-0,3
Etelä-Suomi	2 797	108,1	0,8	0,3
Länsi-Suomi	1 806	103,5	-3,3	-1,5
Itä-Suomi	1 445	96,2	-2,2	-2,0
Pohjois-Suomi	1 577	96,5	3,9	5,2
Helsinki	4 160	114,7	0,7	0,4
Espoo-Kauniainen	3 269	105,7	-0,0	-0,8
Vantaa	2 609	103,5	3,6	3,9
Tampere	2 307	107,8	-3,4	-1,9
Turku	1 830	107,8	2,9	0,8
Oulu	1 845	103,4	9,9	13,2

1) Ennakkotieto

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



### Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2016<sup>1)</sup>

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 074	100,2	-1,2	-0,5
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 174	102,1	-2,8	-1,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 710	99,0	-0,2	0,0
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	2 267	100,9	2,7	2,6
Etelä-Suomi	2 434	100,7	-1,2	-0,8
Länsi-Suomi	1 739	101,0	-0,4	-0,6
Itä-Suomi	1 474	99,1	0,7	4,6
Pohjois-Suomi	1 478	94,5	-5,0	-2,9
Helsinki	3 197	101,7	-4,9	-1,1
Espoo-Kauniainen	3 293	102,5	-2,2	-2,0
Vantaa	2 921	102,3	-0,2	-0,8
Tampere	2 448	109,4	4,1	4,1
Turku	2 057	98,1	-4,4	-5,9
Oulu	1 690	95,3	-1,1	-1,3

1) Ennakkotieto

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

### Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, helmikuu 2016<sup>1)</sup>

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 274	104,0	0,9	1,6
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 584	109,0	1,6	2,1
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 688	99,8	0,3	1,2
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	2 109	97,6	-3,3	-3,1
Etelä-Suomi	2 663	105,1	0,8	1,3
Länsi-Suomi	1 796	104,3	-0,2	2,6
Itä-Suomi	1 526	98,4	3,9	4,4
Pohjois-Suomi	1 506	96,4	1,8	-0,6
Helsinki	3 996	112,4	1,2	3,4
Espoo-Kauniainen	3 339	105,2	2,9	0,9
Vantaa	2 657	101,0	0,8	-1,2
Tampere	2 333	109,1	1,0	4,4
Turku	1 961	104,1	0,7	-2,3
Oulu	1 665	95,3	-0,4	-3,2

1) Päivitetty ennakkotieto

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

## Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, tammikuu 2016<sup>1)</sup>

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 241	103,1	-0,2	0,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 447	107,3	-1,4	1,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 701	99,5	0,8	0,3
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	2 218	100,9	2,3	0,5
Etelä-Suomi	2 612	104,3	-0,9	1,0
Länsi-Suomi	1 785	104,5	2,5	2,9
Itä-Suomi	1 477	94,7	1,8	-3,6
Pohjois-Suomi	1 568	94,7	-1,9	-0,6
Helsinki	3 852	111,1	-1,0	2,8
Espoo-Kauniainen	3 185	102,2	-2,7	0,2
Vantaa	2 569	100,2	-0,8	-1,4
Tampere	2 319	108,0	-0,7	1,6
Turku	1 984	103,4	-2,3	1,4
Oulu	1 719	95,7	1,4	0,2

1) Päivitetty ennakkotieto

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

**Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2016<sup>1)</sup>**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos % <sup>2)</sup>	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2010=100 <sup>3)</sup>	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 293	104,4	0,6	0,8	96,2	0,9	0,8
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 598	108,9	0,5	1,3	100,3	0,8	1,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 707	100,5	0,7	0,3	92,6	1,0	0,3
Uusimaa	3 329	107,6	0,5	1,0	99,1	0,8	1,1
Varsinais-Suomi	1 735	102,6	-0,0	-0,3	94,6	0,3	-0,3
Satakunta	1 347	99,4	1,4	-0,7	91,5	1,8	-0,6
Kanta-Häme	1 616	98,5	-1,8	-0,0	90,7	-1,4	-0,0
Pirkanmaa	2 084	105,3	0,4	0,8	97,0	0,7	0,8
Päijät-Häme	1 600	98,0	-1,0	-0,9	90,3	-0,7	-0,9
Kymenlaakso	1 230	89,9	-0,5	-1,4	82,8	-0,2	-1,4
Etelä-Karjala	1 488	95,5	-3,7	-0,2	87,9	-3,4	-0,2
Etelä-Savo	1 354	96,0	2,4	1,9	88,5	2,8	2,0
Pohjois-Savo	1 596	99,4	-1,5	-1,3	91,5	-1,1	-1,3
Pohjois-Karjala	1 540	106,0	3,2	4,0	97,6	3,5	4,1
Keski-Suomi	1 675	102,9	4,2	2,7	94,8	4,5	2,7
Etelä-Pohjanmaa	1 517	104,3	1,1	-0,2	96,0	1,4	-0,2
Pohjanmaa	1 728	110,6	2,6	3,5	101,9	3,0	3,6
Keski-Pohjanmaa	1 482	102,9	-8,8	-9,8	94,8	-8,4	-9,8
Pohjois-Pohjanmaa	1 638	97,9	1,9	1,1	90,2	2,3	1,1
Kainuu	1 341	93,7	5,1	1,9	86,3	5,5	2,0
Lappi	1 349	94,2	-1,2	-1,0	86,8	-0,8	-1,0
Helsinki	4 067	113,3	1,3	2,4	104,4	1,6	2,4
Espoo-Kauniainen	3 268	102,4	-1,4	-0,4	94,3	-1,0	-0,3
Vantaa	2 619	101,8	0,2	-0,6	93,7	0,6	-0,6
Kehyskunnat <sup>4)</sup>	2 146	98,5	0,7	-0,3	90,7	1,1	-0,3
Porvoo	2 347	105,2	-1,9	-3,7	96,9	-1,5	-3,7
Tampere	2 382	108,7	0,5	2,3	100,1	0,8	2,3
Turku	1 982	107,3	0,0	-0,4	98,9	0,4	-0,3
Pori	1 515	105,2	0,9	0,6	96,9	1,3	0,6
Rauma	1 459	97,1	3,9	9,8	89,4	4,2	9,9
Lappeenranta	1 674	98,6	-3,1	-2,9	90,8	-2,8	-2,8
Kotka	1 294	92,0	2,7	2,5	84,7	3,0	2,5
Kouvola	1 194	88,4	-5,6	-4,1	81,5	-5,2	-4,1
Lahti	1 800	100,4	0,5	-0,8	92,4	0,8	-0,7
Hämeenlinna	1 828	98,7	-1,1	-1,0	91,0	-0,7	-1,0
Kuopio	1 902	101,1	-1,1	-1,3	93,2	-0,7	-1,3
Jyväskylä	1 975	105,3	2,7	1,9	97,0	3,1	1,9
Vaasa	1 893	111,8	2,2	3,7	103,0	2,6	3,8
Seinäjoki	1 825	109,7	0,9	1,7	101,0	1,2	1,8
Kokkola	1 567	102,7	-9,5	-11,4	94,6	-9,2	-11,4
Mikkeli	1 775	99,0	4,5	3,2	91,2	4,9	3,3
Joensuu	1 876	108,0	4,5	4,2	99,5	4,9	4,3
Oulu	1 769	97,7	2,8	0,9	90,0	3,2	0,9
Kajaani	1 394	95,0	2,2	1,2	87,5	2,5	1,2

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos % <sup>2)</sup>	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2010=100 <sup>3)</sup>	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Rovaniemi	1 594	97,1	0,3	-1,9	89,4	0,7	-1,8

1) Ennakkotieto

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

3) Kuluttajahintojen suhteen

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

### Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksien velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2016<sup>1)</sup>

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	3 294	117,6	1,5	2,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	5 106	123,3	0,8	2,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 940	108,0	2,9	1,4
Helsinki <sup>2)</sup>	5 508	125,9	0,9	2,4
Helsinki 1	6 856	126,5	3,3	3,5
Helsinki 2	5 618	129,2	2,4	3,4
Helsinki 3	4 557	120,3	-8,1	-1,1
Helsinki 4	3 828	115,0	-5,2	-2,4
Espoo-Kauniainen	3 961	114,4	0,1	3,0
Vantaa	3 305	108,3	0,1	7,6
Tampere	2 951	116,1	4,3	2,6
Turku	2 615	120,6	2,7	4,7
Lahti	1 979	108,8	15,3	-0,9
Kuopio	2 394	112,9	12,1	3,7
Jyväskylä	2 319	117,3	9,1	0,8
Oulu	2 281	106,0	0,5	4,8

1) Ennakkotieto

2) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa [tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html](http://tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html)

### Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2016<sup>1)</sup>

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 369	108,4	0,5	1,0
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 848	114,6	0,3	1,2
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 688	102,7	0,6	0,8
Helsinki <sup>2)</sup>	4 287	118,3	1,0	1,9
Helsinki 1	6 169	119,5	1,9	0,9
Helsinki 2	4 964	122,2	0,4	2,6
Helsinki 3	3 793	124,8	3,9	8,9
Helsinki 4	2 826	107,8	-0,3	-1,5
Espoo-Kauniainen	3 263	106,5	-1,9	-2,4
Vantaa	2 584	101,8	-1,0	0,6
Tampere	2 419	110,2	-0,4	1,9
Turku	2 013	111,0	1,8	2,9
Lahti	1 677	103,0	-3,0	-1,3
Kuopio	1 916	103,1	-1,3	-1,1
Jyväskylä	1 948	109,0	0,8	3,1
Oulu	1 922	105,8	9,5	0,7

1) Ennakkotieto

2) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa [tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html](http://tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html)

### Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2016<sup>1)</sup>

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 414	107,2	1,0	1,5
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 609	110,9	1,4	2,0
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 686	102,7	0,4	0,7
Helsinki <sup>2)</sup>	4 087	113,4	2,0	2,9
Helsinki 1	6 328	116,6	4,3	6,1
Helsinki 2	4 595	115,3	-0,4	2,3
Helsinki 3	3 349	111,5	2,0	0,5
Helsinki 4	2 570	107,2	3,6	1,4
Espoo-Kauniainen	3 097	106,8	-1,2	-0,2
Vantaa	2 251	101,2	1,3	-0,5
Tampere	2 303	110,3	-0,3	2,9
Turku	1 826	106,4	-1,7	-1,3
Lahti	1 781	104,2	4,9	1,3
Kuopio	1 872	102,7	-3,6	-3,1
Jyväskylä	1 975	107,1	5,5	1,4
Oulu	1 823	102,7	4,8	1,5

1) Ennakkotieto

2) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa [tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html](http://tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html)

**Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2016<sup>1)</sup>**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 099	99,2	0,3	-0,0
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 258	101,1	-0,5	0,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 716	98,0	0,7	-0,2
Helsinki <sup>2)</sup>	3 408	102,8	0,2	1,7
Helsinki 1 <sup>3)</sup>	.	.	.	.
Helsinki 2	.	.	.	.
Helsinki 3	3 510	101,2	-3,3	0,2
Helsinki 4	3 067	103,9	4,1	4,2
Espoo-Kauniainen	3 342	99,2	-1,4	-0,1
Vantaa	2 864	101,9	0,1	-1,5
Tampere	2 378	105,0	1,5	1,7
Turku	2 152	104,1	0,6	-2,5
Lahti	1 970	90,8	-4,2	-3,4
Kuopio	1 894	97,7	0,6	-0,1
Jyväskylä	1 970	101,6	1,4	1,7
Oulu	1 667	91,8	-0,5	0,5

1) Ennakkotieto

2) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa [tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html](http://tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html)

3) . = kauppoja alle 20 kpl

**Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 1. neljännes 2016**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	3998	122,8	0,5	-1,3	730
Pääkaupunkiseutu	5127	115,1	-2,7	-0,4	198
Muu Suomi (koko maa-PKS)	3506	128,2	2,7	-1,8	532
Muu uusimaa	3635	111,3	-2,3	-5,8	86
Etelä-Suomi	3638	145,6	15,0	6,5	115
Länsi-Suomi	3593	133,9	1,3	-11,0	183
Itä-Suomi	3616	118,4	-1,4	7,1	56
Pohjois-Suomi	3102	124,1	0,2	2,0	92

**Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 1. neljännes 2016**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2855	110,6	-2,4	-1,6	276
Pääkaupunkiseutu	3804	107,5	-2,3	-5,4	57
Muu Suomi (koko maa-PKS)	2643	111,8	-2,5	-0,2	219
Muu uusimaa	2925	106,9	-2,1	0,6	44
Etelä-Suomi	2780	111,3	-11,1	-3,4	29
Länsi-Suomi	2625	116,2	2,2	2,5	86
Itä-Suomi <sup>1)</sup>	.	.	.	.	.
Pohjois-Suomi	2297	107,4	-5,6	-6,0	43

1) . = kauppoja alle 20 kpl

**Liitetaulukko 13. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat ja kauppojen lukumäärät 2014-2015**

		Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Keskipinta-ala
Alue	Vuosi			
Koko maa	2014	8803	58520	62.7
	2015	9514	61578	62.9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	2014	4840	42389	62.3
	2015	4998	43458	62.7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	2014	3963	16131	63.7
	2015	4516	18120	63.3

**Liitetaulukko 14. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat ja kauppojen lukumäärät suuralueittain 2014-2015**

		Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Keskipinta-ala
Suuralue	Vuosi			
Etelä-Suomi	2014	6093	33623	63.3
	2015	6682	36353	63.2
Länsi-Suomi	2014	1640	13904	62.6
	2015	1728	14338	63.2
Itä-Suomi	2014	536	5647	59.8
	2015	541	5615	60.1
Pohjois-Suomi	2014	533	5346	62.1
	2015	562	5272	62.9

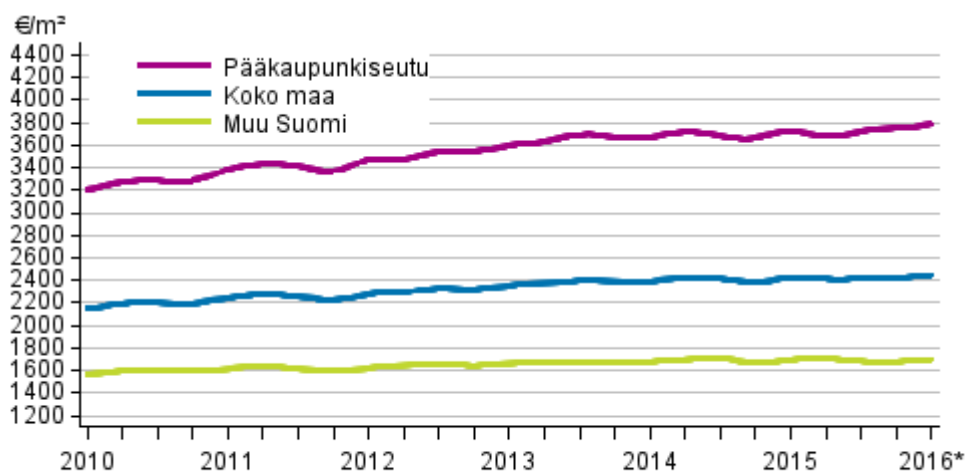
**Liitetaulukko 15. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat ja kauppojen lukumäärät maakunnittain 2014-2015**

		Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Keskipinta-ala
Maakunta	Vuosi			
Uusimaa	2014	4646	20824	64.2
	2015	5282	23404	64.0
Varsinais-Suomi	2014	669	5585	63.3
	2015	698	5661	63.2
Satakunta	2014	172	2039	62.0
	2015	174	2054	61.3
Kanta-Häme	2014	195	1805	61.7
	2015	199	2038	60.8
Pirkanmaan	2014	857	6262	63.6
	2015	921	6688	64.2
Päijät-Häme	2014	336	2478	61.6
	2015	264	2477	61.4
Kymenlaakso	2014	135	1763	60.7
	2015	131	1661	60.4
Etelä-Karjala	2014	113	1168	58.6
	2015	109	1112	59.7
Etelä-Savo	2014	108	1279	58.2
	2015	110	1272	58.8
Pohjois-Savo	2014	261	2451	61.6
	2015	264	2428	61.7
Pohjois-Karjala	2014	123	1336	58.0
	2015	123	1313	58.4
Keski-Suomi	2014	289	2875	60.1
	2015	294	2804	61.3
Etelä-Pohjanmaa	2014	162	1328	62.3
	2015	165	1312	62.3
Pohjanmaa	2014	161	1400	64.4
	2015	175	1480	65.0
Keski-Pohjanmaa	2014	44	408	63.0
	2015	46	405	65.8
Pohjois-Pohjanmaa	2014	371	3536	63.2
	2015	399	3471	64.1
Kainuu	2014	45	581	59.9
	2015	45	602	60.1
Lappi	2014	118	1402	58.9
	2015	117	1396	59.2



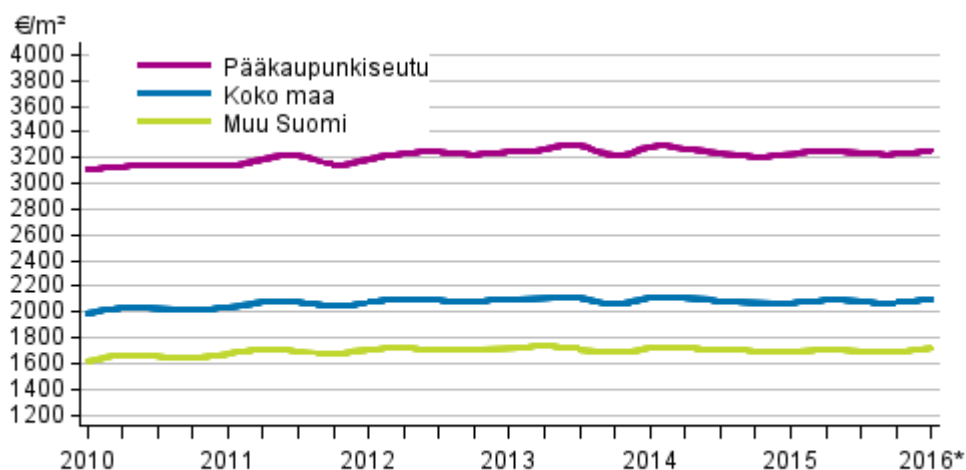
# Liitekuviot

**Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat**



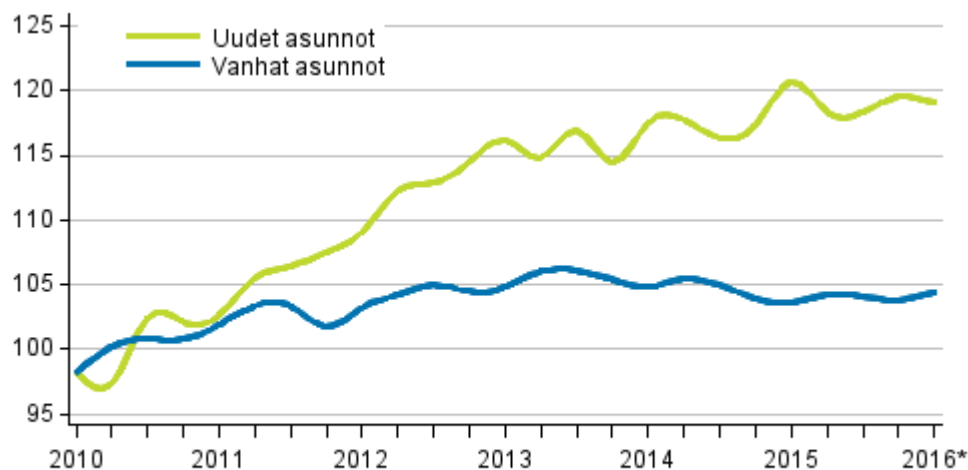
\*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

**Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat**



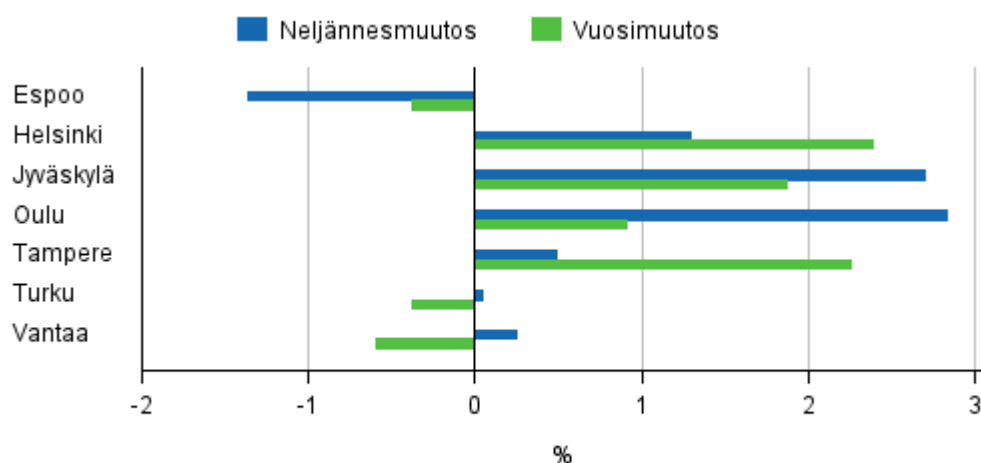
\*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

**Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100**



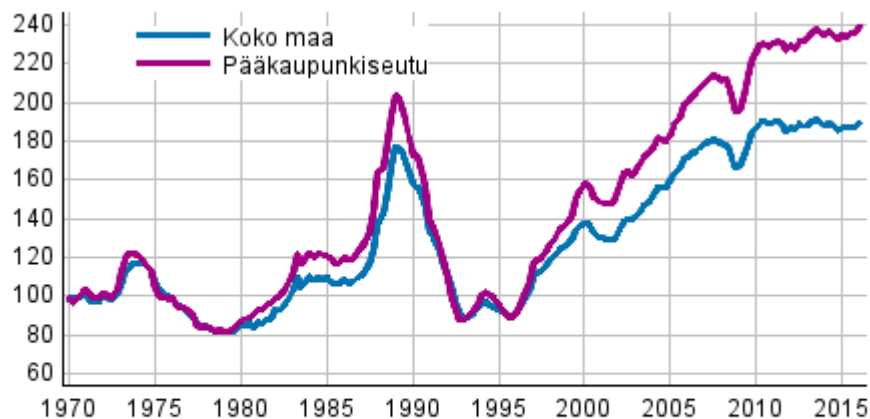
\*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

**Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 1. neljännes 2016\***



\*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

**Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100**



\*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

# Tietojen tarkentuminen

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

## Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, kuukausimuutos<sup>1)</sup>

Alue ja tilastokuukausi		Kuukausimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.4.2016	1. julkistus	
Koko Suomi	11/2015	-0,5	0,1	-0,6
	12/2015	0,1	0,2	-0,1
	01/2016	-0,2	-1,3	1,1
	02/2016	0,9	1,3	-0,4
Pääkaupunkiseutu	11/2015	-1,1	-0,9	-0,2
	12/2015	0,9	1,8	-0,9
	01/2016	-1,4	-2,1	0,7
	02/2016	1,6	2,2	-0,6
Muu Suomi	11/2015	0,0	1,1	-1,1
	12/2015	-0,6	-1,3	0,7
	01/2016	0,8	-0,6	1,4
	02/2016	0,3	0,4	-0,1

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

## Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, vuosimuutos<sup>1)</sup>

Alue ja tilastokuukausi		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.4.2016	1. julkistus	
Koko Suomi	11/2015	0,2	1,1	-0,9
	12/2015	0,2	0,6	-0,4
	01/2016	0,9	0,3	0,6
	02/2016	1,6	2,2	-0,6
Pääkaupunkiseutu	11/2015	1,4	1,7	-0,3
	12/2015	2,1	3,1	-1,0
	01/2016	1,6	1,6	0,0
	02/2016	2,1	2,7	-0,6
Muu Suomi	11/2015	-0,9	0,5	-1,4
	12/2015	-1,5	-1,7	0,2
	01/2016	0,3	-0,8	1,1
	02/2016	1,2	1,7	-0,5

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<sup>1)</sup>

Alue ja tilastonekjännes		Neljännesmuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.4.2016	1. julkistus	
Koko Suomi	1/2015	-0,3	-0,2	-0,1
	2/2015	0,6	0,8	-0,2
	3/2015	-0,1	0,0	-0,1
	4/2015	-0,3	-0,2	-0,1
Pääkaupunkiseutu	1/2015	0,3	0,6	-0,3
	2/2015	0,4	0,3	0,1
	3/2015	0,2	-0,1	0,3
	4/2015	0,2	0,4	-0,2
Muu Suomi	1/2015	-0,9	-1,0	0,1
	2/2015	0,7	1,2	-0,5
	3/2015	-0,3	0,1	-0,4
	4/2015	-0,8	-0,8	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, vuosimuutos<sup>1)</sup>

Alue ja tilastonekjännes		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.4.2016	1. julkistus	
Koko Suomi	1/2015	-1,1	-1,1	0,0
	2/2015	-1,2	-0,9	-0,3
	3/2015	-0,8	-0,5	-0,3
	4/2015	-0,1	0,2	-0,3
Pääkaupunkiseutu	1/2015	-0,5	-0,3	-0,2
	2/2015	-1,0	-0,8	-0,2
	3/2015	0,1	0,0	0,1
	4/2015	1,1	1,4	-0,3
Muu Suomi	1/2015	-1,7	-1,8	0,1
	2/2015	-1,3	-0,9	-0,4
	3/2015	-1,6	-0,8	-0,8
	4/2015	-1,3	-0,9	-0,4

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 hintakäsite on neliöhinta (euroa/m<sup>2</sup>).

*Asunnon pinta-ala:* Asunnon pinta-ala (m<sup>2</sup>) lasketaan sitä rajoittavien seinien sisäpinoista. Asunnon pinta-alaan lasketaan myös aputilojen (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](http://www.vero.fi)).

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

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

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

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

*(Nimellis)hintaindeksi:* Kertoo hintojen muutoksen kyseisen indeksin perusajankohtaan verrattuna. Vanhojen osakeasuntojen indeksien perusajankohdat ovat 1970, 1983, 2000, 2005, 2010, ja uusien asuntojen perusajankohdat ovat 2005 ja 2010.

*Reaalihintaindeksi:* Kertoo reaalisien 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 neljännesvuositilasto:*

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

*Aluejako, uudet asunnot:* Alhaisesta 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.

*Kuukausitilasto:*

*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, uudempiä, 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.

Vuoden 2016 alusta uudistettiin vanhojen osakeasuntojen kauppojen lukumäärien laskentaa. Uudistuksessa parannettiin kauppatietojen ja eri rekisteriaineistojen yhteiskäyttöä, minkä johdosta kauppa-aineistosta pystytään jatkossa entistä paremmin erottamaan vanhojen osakeasuntojen kaupat uudiskohteiden kaupoista. Menetelmä uudistus vaikuttaa myös vuosittain julkaistaviin vanhojen osakeasuntojen kauppasummatietoihin sekä neljänneksittäin julkaistaviin postinumeroittaisiin neliöhintoihin. Näiden osalta käytetään jatkossa uudistetun menetelmän mukaista aineistoa. Uudistetulla menetelmällä on tuotettu vertailukelpoiset aikasarjat kaikista julkaistavista tiedoista.

## 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

Jaana Hellman 029 551 2661

Vastaava tilastojohtaja:  
Ville Vertanen

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

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

Lähde: Osakeasuntojen hinnat, Tilastokeskus

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

---

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus  
puh. 029 551 2220  
[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

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

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