

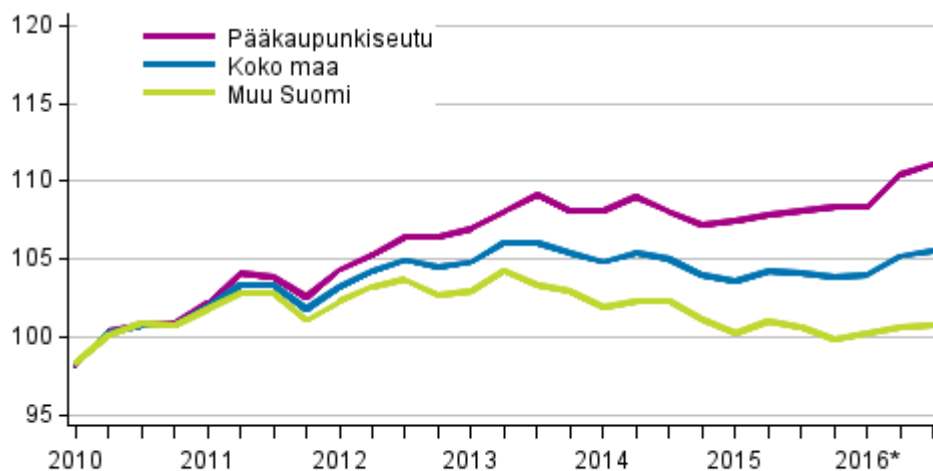
Osakeasuntojen hinnat

2016, syyskuu ja 3. vuosineljännes

Osakeasuntojen hinnat nousivat kolmannella vuosineljänneksellä

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vuoden 2016 kolmannella vuosineljänneksellä vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,4 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,6 prosenttia ja muualla Suomessa 0,1 prosenttia. Vuoden 2015 vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 1,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,8 prosenttia ja muualla Suomessa 0,2 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys neljänneksittäin, indeksi 2010=100



*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

Heinä-syyskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 309 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 657 euroa ja muualla maassa 1 706 euroa.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat 1,9 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,6 prosenttia, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 3,3 prosenttia.

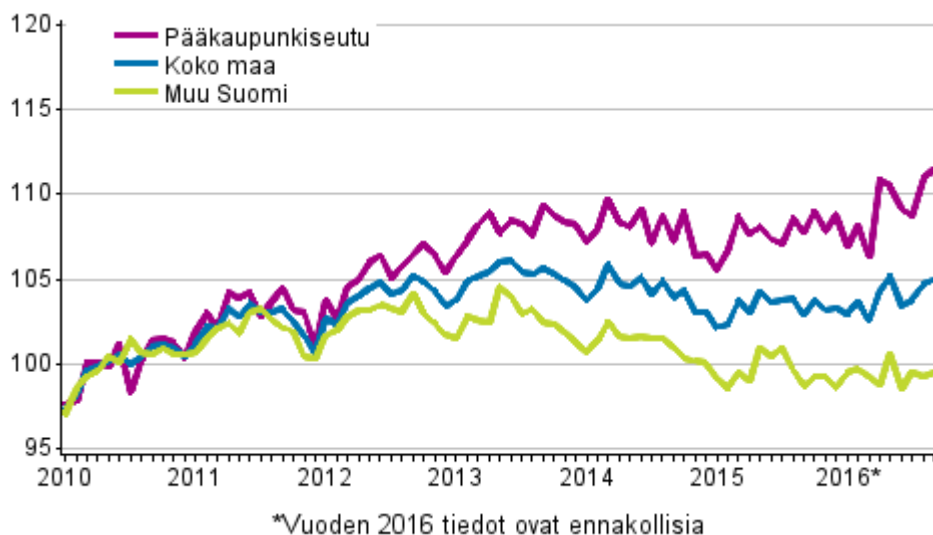
Vuoden 2015 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien osakeasuntojen hinnat koko maassa laskivat 1,1 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,8 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 2,7 prosenttia. Uusien osakeasuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 612 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 749 euroa ja muualla maassa 3 210 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 nousivat syyskuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,3 prosenttia elokuusta syyskuuhun. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,4 prosenttia ja muualla maassa 0,2 prosenttia. Vuoden 2015 syyskuuhun verrattuna hinnat nousivat koko maassa 2,1 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,5 prosenttia ja muualla Suomessa 0,8 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys kuukausittain, indeksi 2010=100



Vuoden 2016 syyskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 268 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 566 euroa ja muualla Suomessa 1 687 euroa.

Osakeasuntojen hintojen kuukausitilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman tilastokuukauden osalta noin 50 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 heinä-syyskuussa	4
2. Rivitaloasuntojen hinnat nousivat hieman heinä-syyskuussa	5
3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset.....	6

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2016.....	7
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2016.....	7
Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2016.....	8
Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, elokuu 2016.....	8
Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2016.....	9
Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2016.....	10
Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksidiöiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2016.....	11
Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksidiöiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2016.....	12
Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmiöiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2016.....	12
Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2016.....	13
Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 3. neljännes 2016.....	13
Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 3. neljännes 2016.....	13

Kuviot

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	4
Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	5
Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2016, 3. neljännes.....	6

Liitekuviot

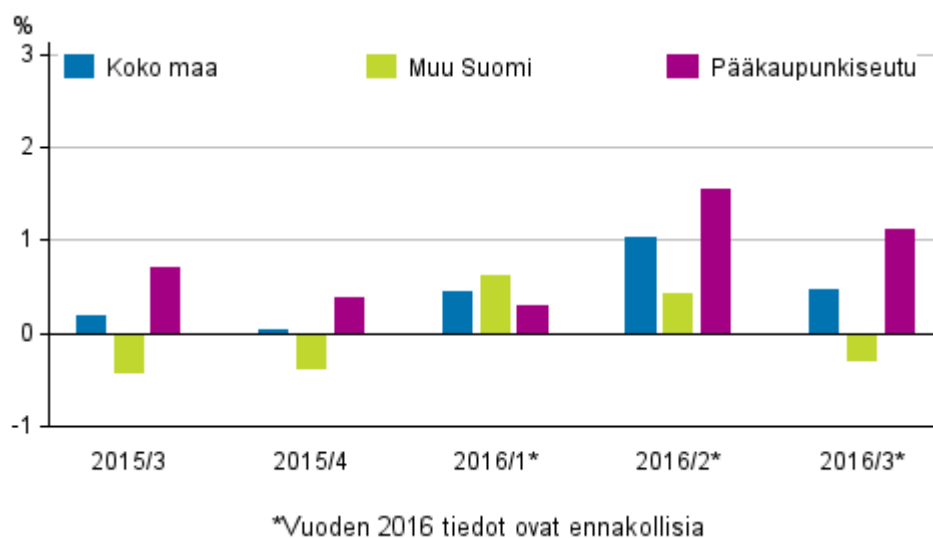
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	14
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	14
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100.....	15
Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 3. neljännes 2016.....	15
Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100	15

Tietojen tarkentuminen.....	16
Laatuseloste: Osakeasuntojen hinnat.....	18

1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat heinä-syyskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat 0,5 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,1 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,3 prosenttia. Vuoden 2015 vastaavaan neljännekseen nähden hinnat nousivat 2,0 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,4 prosenttia ja muualla Suomessa 0,4 prosenttia.

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Huoneistotyypeittäin tarkasteltuna yksiöiden hinnat pääkaupunkiseudulla nousivat 3,4 prosenttia ja muualla Suomessa 0,9 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Kaksioiden hinnat nousivat saman ajanjakson aikana pääkaupunkiseudulla 0,5 prosenttia ja hinnat pysyivät ennallaan muualla Suomessa. Kolme huonetta ja suurempien asuntojen hinnat nousivat 1,1 prosenttia pääkaupunkiseudulla, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,6 prosenttia.

Vuoden 2016 kolmannella neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 474 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 863 euroa ja muualla Suomessa 1 700 euroa.

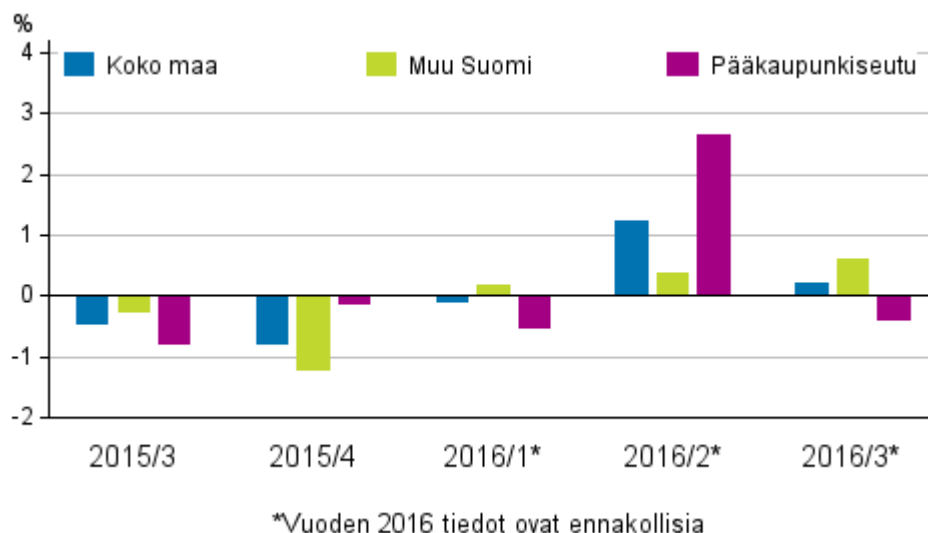
Uusien kerrostalojen hinnat laskivat koko maassa 3,1 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,6 prosenttia ja muualla Suomessa 4,8 prosenttia. Vuoden 2015 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat laskivat 2,3 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,0 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 4,3 prosenttia.

Vuoden 2016 kolmannella neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 3 982 euroa, pääkaupunkiseudulla 5 011 euroa ja muualla Suomessa 3 532 euroa.

2. Rivitaloasuntojen hinnat nousivat hieman heinä-syyskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 0,2 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,4 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 0,6 prosenttia. Vuoden 2015 vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitalojen hinnat nousivat 0,6 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,6 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat pysyivät lähes ennallaan.

Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Vuoden 2016 kolmannella neljänneksellä vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 102 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 283 euroa ja muualla Suomessa 1 712 euroa.

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

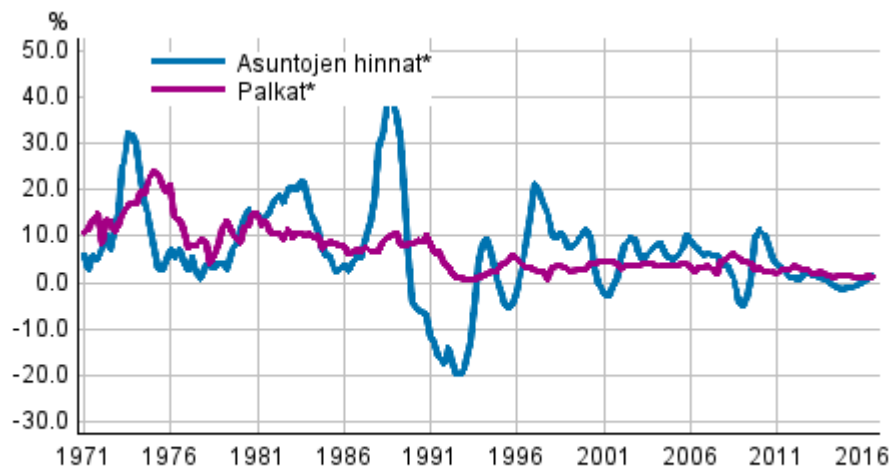
Uuden rivitalon keskimääräinen neliöhinta vuoden 2016 kolmannella neljänneksellä oli koko maassa 2 944 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 965 euroa ja muualla Suomessa 2 715 euroa.

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 3,2 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, 3. neljännes



*Vuoden 2016 tiedot vielä ennakkollisia

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 268	105,0	0,3	2,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 566	111,5	0,4	3,5
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 687	99,5	0,2	0,8
Kehyskunnat ²⁾	2 184	101,9	3,0	5,2
Etelä-Suomi	2 682	107,8	1,0	3,5
Länsi-Suomi	1 738	101,5	-1,0	-0,7
Itä-Suomi	1 509	94,9	0,6	-2,5
Pohjois-Suomi	1 461	93,2	-5,2	-2,1
Helsinki	4 031	116,4	1,9	5,6
Espoo-Kauniainen	3 203	104,6	-3,3	-0,6
Vantaa	2 645	102,9	0,7	1,2
Tampere	2 389	106,3	-1,8	-1,6
Turku	2 046	107,4	3,9	2,8
Oulu	1 614	93,4	-4,7	-1,4

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 421	108,1	1,1	3,7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 743	115,3	1,3	4,7
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 683	100,2	0,8	2,5
Kehyskunnat ²⁾	2 027	104,7	8,0	13,4
Etelä-Suomi	2 817	111,5	2,1	5,1
Länsi-Suomi	1 782	102,4	-1,9	-0,5
Itä-Suomi	1 639	93,6	0,4	-2,3
Pohjois-Suomi	1 496	93,5	-5,2	2,1
Helsinki	4 216	119,2	2,3	6,2
Espoo-Kauniainen	3 143	106,6	-3,9	-0,3
Vantaa	2 391	102,6	2,3	1,6
Tampere	2 381	105,6	-4,1	-3,3
Turku	1 897	106,6	2,6	2,2
Oulu	1 702	96,7	-3,8	5,4

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 076	101,0	-0,7	-0,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 243	104,4	-1,3	1,0
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 691	98,9	-0,4	-0,9
Kehyskunnat ²⁾	2 294	100,3	0,0	0,6
Etelä-Suomi	2 486	102,5	-0,6	1,0
Länsi-Suomi	1 689	100,7	-0,1	-1,0
Itä-Suomi	1 376	96,3	0,8	-2,7
Pohjois-Suomi	1 433	92,9	-5,1	-5,4
Helsinki	3 413	106,6	0,4	3,2
Espoo-Kauniainen	3 250	103,2	-2,9	-0,8
Vantaa	2 958	103,5	-0,8	0,9
Tampere	2 403	107,6	2,2	1,4
Turku	2 455	109,3	6,9	4,0
Oulu	1 531	90,4	-5,6	-7,4

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, elokuu 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 264	104,7	0,8	0,8
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 562	111,0	2,1	2,2
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 683	99,3	-0,3	-0,4
Kehyskunnat ²⁾	2 056	99,0	-1,8	-0,5
Etelä-Suomi	2 662	106,7	1,4	1,3
Länsi-Suomi	1 761	102,6	-0,8	0,1
Itä-Suomi	1 466	94,3	-0,9	-2,2
Pohjois-Suomi	1 558	98,3	0,7	0,7
Helsinki	3 974	114,2	1,7	1,2
Espoo-Kauniainen	3 320	108,2	4,2	4,5
Vantaa	2 631	102,2	-0,4	2,6
Tampere	2 338	108,2	1,2	2,2
Turku	1 991	103,4	-3,0	-2,4
Oulu	1 767	98,0	1,3	2,2

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 278	103,8	0,3	0,0
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 536	108,8	-0,4	1,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 714	99,5	1,0	-1,4
Kehyskunnat ²⁾	2 174	100,8	2,6	-0,9
Etelä-Suomi	2 651	105,3	-0,2	0,2
Länsi-Suomi	1 792	103,4	3,6	1,1
Itä-Suomi	1 559	95,2	-1,9	-3,3
Pohjois-Suomi	1 610	97,6	0,5	-1,5
Helsinki	3 972	112,3	-0,2	2,3
Espoo-Kauniainen	3 226	103,7	-1,6	-0,3
Vantaa	2 629	102,6	1,1	1,9
Tampere	2 288	106,9	-0,1	-2,2
Turku	1 981	106,7	-2,1	-1,2
Oulu	1 753	96,8	2,8	0,1

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos % ²⁾	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2010=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 309	105,6	0,4	1,4	96,7	0,3	1,0
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 657	111,2	0,6	2,8	101,8	0,6	2,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 706	100,8	0,1	0,2	92,3	0,1	-0,3
Uusimaa	3 374	109,6	0,5	2,5	100,3	0,4	2,0
Varsinais-Suomi	1 775	104,1	0,7	2,1	95,3	0,7	1,6
Satakunta	1 320	99,7	-0,9	-1,0	91,3	-1,0	-1,4
Kanta-Häme	1 552	94,9	-2,7	-4,2	86,9	-2,7	-4,6
Pirkanmaa	2 080	105,9	0,0	0,7	96,9	-0,1	0,2
Päijät-Häme	1 604	98,5	-0,9	-1,8	90,1	-1,0	-2,2
Kymenlaakso	1 224	90,5	2,2	-0,7	82,8	2,1	-1,1
Etelä-Karjala	1 533	100,0	2,6	2,6	91,5	2,6	2,1
Etelä-Savo	1 394	95,7	-1,0	0,9	87,6	-1,0	0,5
Pohjois-Savo	1 626	98,6	-2,2	-1,0	90,2	-2,2	-1,4
Pohjois-Karjala	1 525	104,3	5,3	5,9	95,5	5,2	5,5
Keski-Suomi	1 627	99,8	0,9	-1,4	91,3	0,9	-1,8
Etelä-Pohjanmaa	1 478	102,8	-2,8	-2,7	94,1	-2,9	-3,1
Pohjanmaa	1 699	108,9	5,8	0,2	99,7	5,8	-0,2
Keski-Pohjanmaa	1 584	110,0	-6,7	-7,1	100,7	-6,8	-7,5
Pohjois-Pohjanmaa	1 616	97,0	-1,3	0,2	88,8	-1,3	-0,2
Kainuu	1 245	91,1	-2,5	-4,0	83,4	-2,5	-4,4
Lappi	1 395	97,7	-0,4	-0,5	89,5	-0,4	-0,9
Helsinki	4 148	115,3	1,1	3,4	105,6	1,0	3,0
Espoo-Kauniainen	3 312	105,5	-0,3	1,7	96,6	-0,3	1,3
Vantaa	2 628	103,3	0,1	1,8	94,6	0,1	1,4
Kehyskunnat ⁴⁾	2 135	99,5	0,1	1,0	91,1	0,1	0,6
Porvoo	2 336	102,8	-6,5	-3,4	94,1	-6,5	-3,8
Tampere	2 399	109,2	0,1	0,2	99,9	0,1	-0,3
Turku	1 998	108,3	-0,5	1,8	99,2	-0,6	1,3
Pori	1 429	106,0	0,0	0,0	97,1	0,0	-0,4
Rauma	1 424	94,3	0,5	0,0	86,4	0,4	-0,4
Lappeenranta	1 819	102,1	-0,2	0,3	93,4	-0,3	-0,1
Kotka	1 319	90,5	0,4	0,0	82,9	0,3	-0,5
Kouvola	1 163	92,1	3,6	0,3	84,3	3,5	-0,1
Lahti	1 697	97,6	-2,8	-5,0	89,4	-2,8	-5,5
Hämeenlinna	1 766	92,9	-6,5	-5,4	85,0	-6,6	-5,8
Kuopio	2 008	100,9	-2,6	-0,9	92,4	-2,6	-1,3
Jyväskylä	1 885	102,7	0,8	-0,7	94,1	0,8	-1,1
Vaasa	1 931	109,9	6,0	0,0	100,6	5,9	-0,4
Seinäjoki	1 786	107,7	-2,3	-3,9	98,6	-2,3	-4,4
Kokkola	1 715	111,7	-6,3	-7,4	102,3	-6,4	-7,8
Mikkeli	1 816	101,1	-0,3	9,2	92,6	-0,3	8,8
Joensuu	1 883	104,7	3,2	6,3	95,9	3,2	5,8
Oulu	1 752	97,1	-0,5	0,9	88,9	-0,6	0,5
Kajaani	1 370	92,9	1,5	-2,0	85,1	1,4	-2,4

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos % ²⁾	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2010=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Rovaniemi	1 709	100,1	2,9	1,8	91,7	2,9	1,3

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, 3. neljännes 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	3 416	121,6	2,6	4,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	5 364	129,1	3,4	6,0
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 961	109,1	0,9	1,2
Helsinki ²⁾	5 816	132,3	3,6	6,9
Helsinki 1	7 381	133,0	6,0	6,5
Helsinki 2	5 908	135,5	2,4	7,8
Helsinki 3	4 693	127,6	1,6	4,4
Helsinki 4	3 985	120,9	4,5	5,2
Espoo-Kauniainen	4 059	117,9	-0,2	0,2
Vantaa	3 348	109,9	6,3	1,4
Tampere	3 079	123,0	3,1	4,7
Turku	2 895	128,8	4,0	5,9
Lahti	1 955	109,9	-4,1	-0,3
Kuopio	2 438	115,2	6,2	11,9
Jyväskylä	2 293	114,5	3,0	-0,7
Oulu	2 218	105,5	-6,5	-2,8

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 403	110,0	0,3	1,6
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 918	117,2	0,5	2,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 706	103,4	0,0	0,9
Helsinki ²⁾	4 339	120,8	0,4	2,4
Helsinki 1	6 374	121,1	0,2	1,0
Helsinki 2	4 992	125,8	1,1	3,3
Helsinki 3	3 800	123,8	0,9	5,9
Helsinki 4	2 850	110,9	-0,8	0,5
Espoo-Kauniainen	3 498	111,5	2,1	3,4
Vantaa	2 577	102,3	-0,6	0,2
Tampere	2 398	109,4	-1,5	0,0
Turku	2 001	111,6	0,8	2,8
Lahti	1 677	101,0	-3,6	-1,9
Kuopio	1 983	101,4	-5,5	-0,6
Jyväskylä	1 865	106,7	1,2	0,5
Oulu	1 888	103,2	-0,4	2,1

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 427	107,9	0,3	2,0
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 669	112,5	1,1	3,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 672	102,4	-0,6	0,0
Helsinki ²⁾	4 185	114,7	1,7	4,0
Helsinki 1	6 472	116,3	4,4	5,5
Helsinki 2	4 774	119,3	1,3	5,3
Helsinki 3	3 689	115,6	1,0	4,1
Helsinki 4	2 447	104,5	-0,9	-0,5
Espoo-Kauniainen	3 101	109,8	-0,2	2,4
Vantaa	2 223	101,9	-0,7	3,0
Tampere	2 349	111,7	0,4	-0,1
Turku	1 798	106,4	-3,2	1,6
Lahti	1 640	99,3	-0,4	-7,0
Kuopio	1 995	101,8	-1,6	-2,6
Jyväskylä	1 783	101,5	-1,9	-5,2
Oulu	1 869	105,7	3,2	4,2

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 102	100,3	0,2	0,6
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 283	103,3	-0,4	1,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 712	98,4	0,6	-0,1
Helsinki ²⁾	3 426	104,3	-0,4	2,3
Helsinki 1 ³⁾
Helsinki 2
Helsinki 3	3 563	103,5	0,9	4,9
Helsinki 4	3 108	106,4	0,0	2,4
Espoo-Kauniainen	3 365	102,0	-0,8	1,1
Vantaa	2 906	104,4	0,5	1,7
Tampere	2 381	104,8	0,5	0,1
Turku	2 243	106,1	1,6	0,7
Lahti	1 802	90,1	-5,3	-5,8
Kuopio	2 012	98,8	-2,3	-0,2
Jyväskylä	1 949	101,0	2,4	2,1
Oulu	1 622	90,0	-2,4	-1,2

1) Ennakkotieto

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

3) . = kauppoja alle 20 kpl

Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 3. neljännes 2016

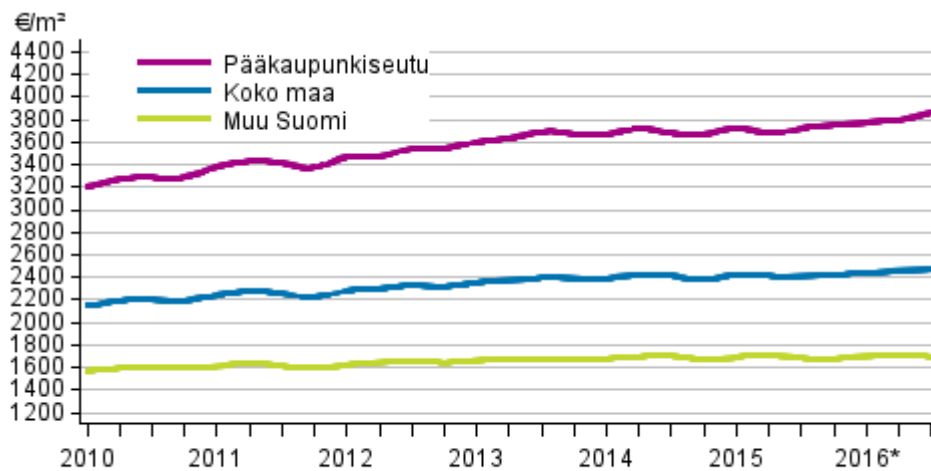
Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	3982	118,1	-3,1	-2,3	784
Pääkaupunkiseutu	5011	116,1	-0,6	1,0	250
Muu Suomi (koko maa-PKS)	3532	119,5	-4,8	-4,3	534
Muu uusimaa	3659	119,5	2,9	6,8	84
Etelä-Suomi	3666	108,7	-8,4	-13,0	69
Länsi-Suomi	3654	126,4	-5,4	-6,0	207
Itä-Suomi	3566	113,9	-8,3	-4,8	80
Pohjois-Suomi	3132	124,3	-2,8	0,2	94

Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 3. neljännes 2016

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2944	114,6	1,0	1,6	318
Pääkaupunkiseutu	3965	113,7	5,1	5,2	84
Muu Suomi (koko maa-PKS)	2715	114,9	-0,4	0,4	234
Muu uusimaa	2967	106,6	0,4	2,3	27
Etelä-Suomi	2805	114,2	-0,3	-6,6	61
Länsi-Suomi	2715	120,6	-2,7	6,1	95
Itä-Suomi	2614	106,0	-6,1	-6,1	28
Pohjois-Suomi	2358	124,9	10,3	1,8	23

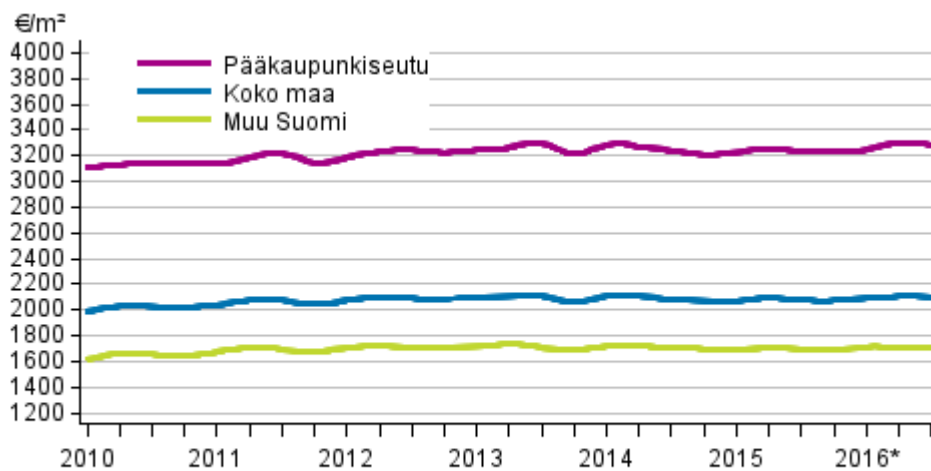
Liitekuviot

Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat



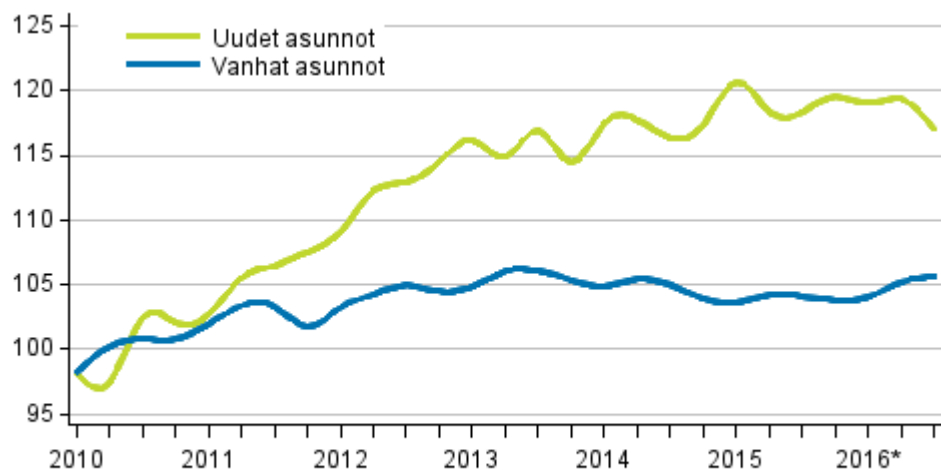
*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat



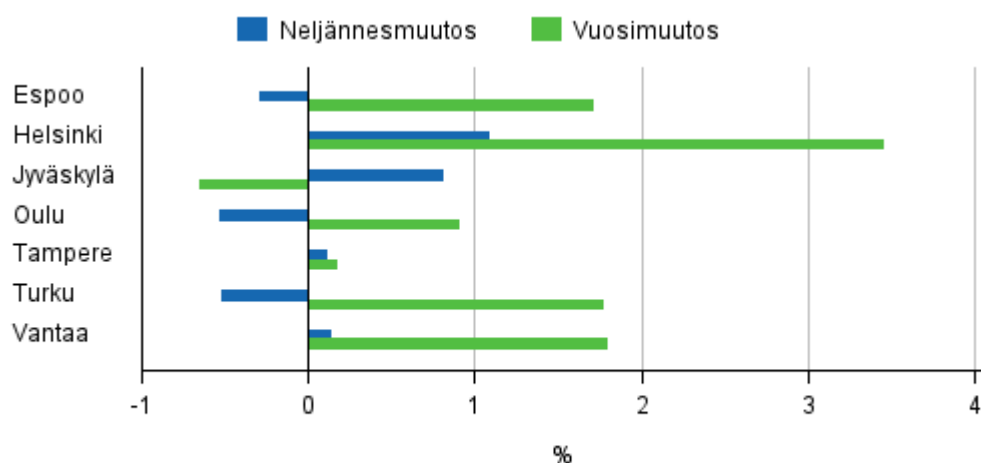
*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100



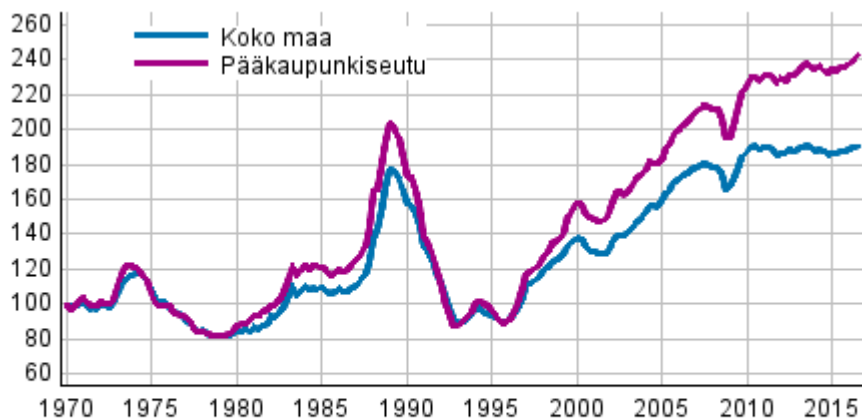
*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 3. 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

Alue ja tilastokuukausi		Kuukausimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.10.2016	1. julkistus	
Koko Suomi	05/2016	0,8	0,6	0,2
	06/2016	-1,7	-0,6	-1,1
	07/2016	0,3	0,1	0,2
	08/2016	0,8	0,8	0,0
Pääkaupunkiseutu	05/2016	-0,3	-0,4	0,1
	06/2016	-1,2	-0,5	-0,7
	07/2016	-0,4	-0,1	-0,3
	08/2016	2,1	1,2	0,9
Muu Suomi	05/2016	1,9	1,6	0,3
	06/2016	-2,1	-0,6	-1,5
	07/2016	1,0	0,3	0,7
	08/2016	-0,3	0,4	-0,7

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, vuosimuutos

Alue ja tilastokuukausi		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.10.2016	1. julkistus	
Koko Suomi	05/2016	0,9	0,8	0,1
	06/2016	-0,2	0,7	-0,9
	07/2016	0,0	0,0	0,0
	08/2016	0,8	0,8	0,0
Pääkaupunkiseutu	05/2016	2,2	2,3	-0,1
	06/2016	1,6	2,4	-0,8
	07/2016	1,6	1,8	-0,2
	08/2016	2,2	1,7	0,5
Muu Suomi	05/2016	-0,3	-0,6	0,3
	06/2016	-1,9	-0,8	-1,1
	07/2016	-1,4	-1,6	0,2
	08/2016	-0,4	0,1	-0,5

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, neljännesvuosimuutos

Alue ja tilastonekjännes		Neljännesmuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.10.2016	1. julkistus	
Koko Suomi	3/2015	-0,1	0,0	-0,1
	4/2015	-0,3	-0,2	-0,1
	1/2016	0,2	0,6	-0,4
	2/2016	1,1	1,4	-0,3
Pääkaupunkiseutu	3/2015	0,2	-0,1	0,3
	4/2015	0,2	0,4	-0,2
	1/2016	0,0	0,5	-0,5
	2/2016	1,9	2,3	-0,4
Muu Suomi	3/2015	-0,3	0,1	-0,4
	4/2015	-0,8	-0,8	0,0
	1/2016	0,4	0,7	-0,3
	2/2016	0,4	0,6	-0,2

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, vuosimuutos

Alue ja tilastonekjännes		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.10.2016	1. julkistus	
Koko Suomi	3/2015	-0,8	-0,5	-0,3
	4/2015	-0,1	0,2	-0,3
	1/2016	0,4	0,8	-0,4
	2/2016	1,0	1,2	-0,2
Pääkaupunkiseutu	3/2015	0,1	0,0	0,1
	4/2015	1,1	1,4	-0,3
	1/2016	0,8	1,3	-0,5
	2/2016	2,4	2,6	-0,2
Muu Suomi	3/2015	-1,6	-0,8	-0,8
	4/2015	-1,3	-0,9	-0,4
	1/2016	0,0	0,3	-0,3
	2/2016	-0,3	-0,1	-0,2

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 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 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 50 prosenttia 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

Elina Vuorio 029 551 3385

Vastaava tilastojohtaja:
Ville Vertanen

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)