

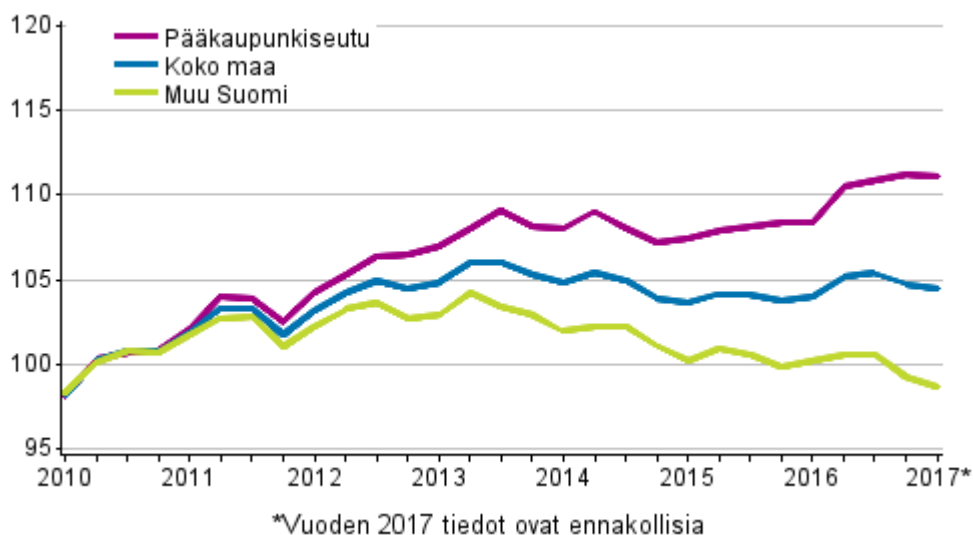
# Osakeasuntojen hinnat

2017, maaliskuu ja 1. vuosineljännes

## Osakeasuntojen hinnat laskivat ensimmäisellä vuosineljänneksellä

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vuoden 2017 ensimmäisellä vuosineljänneksellä vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat koko maassa 0,3 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,1 prosenttia ja muualla Suomessa 0,5 prosenttia. Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 0,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,5 prosenttia, kun taas muualla Suomessa ne laskivat 1,4 prosenttia.

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



Tammi-maaliskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 306 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 686 euroa ja muualla maassa 1 688 euroa.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat 4,9 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 5,9 prosenttia ja muualla maassa 4,3 prosenttia.

Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien osakeasuntojen hinnat koko maassa nousivat 5,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 10,4 prosenttia ja muualla Suomessa 2,7 prosenttia. Uusien osakeasuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 720 euroa, pääkaupunkiseudulla 5 108 euroa ja muualla maassa 3 230 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 2016

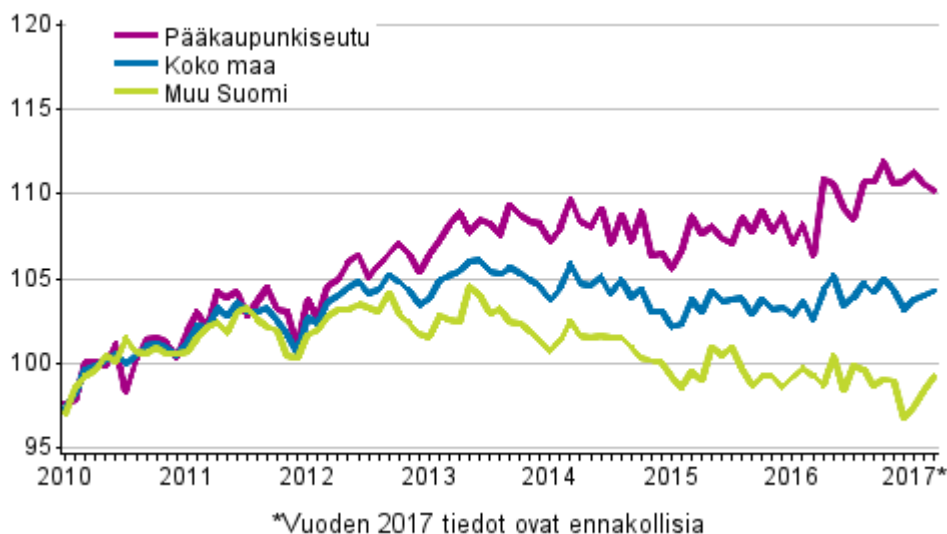
Vuonna 2016 tehtiin koko maassa runsaat 61 200 vanhojen asunto-osakehuoneistojen kauppaa. Edellisvuodesta kauppojen lukumäärä laski 0,6 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla kauppojen lukumäärä laski 1,3 prosenttia ja muualla maassa 0,2 prosenttia. Viime vuonna vanhojen asunto-osakehuoneistojen keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 298 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 632 euroa ja muualla Suomessa 1 701 euroa. Vuodesta 2015 vanhojen asunto-osakkeiden hinnat nousivat 0,9 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,1 prosenttia, kun taas ne laskivat muualla Suomessa 0,2 prosenttia.

Viime vuonna asunto-osakekauppojen kauppasumma oli lähes 10,0 miljardia euroa, mikä oli 0,4 miljardia euroa enemmän kuin vuonna 2015. Uudellamaalla tehtiin kauppoja yli kolmannes koko maan kaupoista ja niiden arvo oli yli puolet koko maan kauppasummasta.

## Osakeasuntojen hinnat nousivat maaliskuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,3 prosenttia helmikuusta maaliskuuhun. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,3 prosenttia, kun taas ne nousivat muualla maassa 0,9 prosenttia. Vuoden 2016 maaliskuuhun verrattuna hinnat nousivat koko maassa 1,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,6 prosenttia ja muualla Suomessa pysyivät lähes ennallaan.

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



Vuoden 2017 maaliskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 282 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 610 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 laskivat tammi-maaliskuussa .....	5
2. Vanhojen rivitaloasuntojen hinnat laskivat tammi-maaliskuussa .....	6
3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset.....	7

## Taulukot

### Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2017.....	8
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2017.....	8
Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2017.....	9
Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, helmikuu 2017.....	9
Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, tammikuu 2017.....	10
Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2017.....	11
Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksöiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2017.....	12
Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2017.....	13
Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2017.....	13
Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2017.....	14
Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppohen lukumäärät, 1. neljännes 2017.....	14
Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppohen lukumäärät, 1. neljännes 2017.....	14
Liitetaulukko 13. Vanhojen asunto-osakekauppohen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppohen lukumäärät 2015-2016.....	15
Liitetaulukko 14. Vanhojen asunto-osakekauppohen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppohen lukumäärät suuralueittain 2015-2016.....	15
Liitetaulukko 15. Vanhojen asunto-osakekauppohen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppohen lukumäärät maakunnittain 2015-2016.....	16

## Kuviot

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	5
Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	6
Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2017, 1. neljännes.....	7

### Liitekuviot

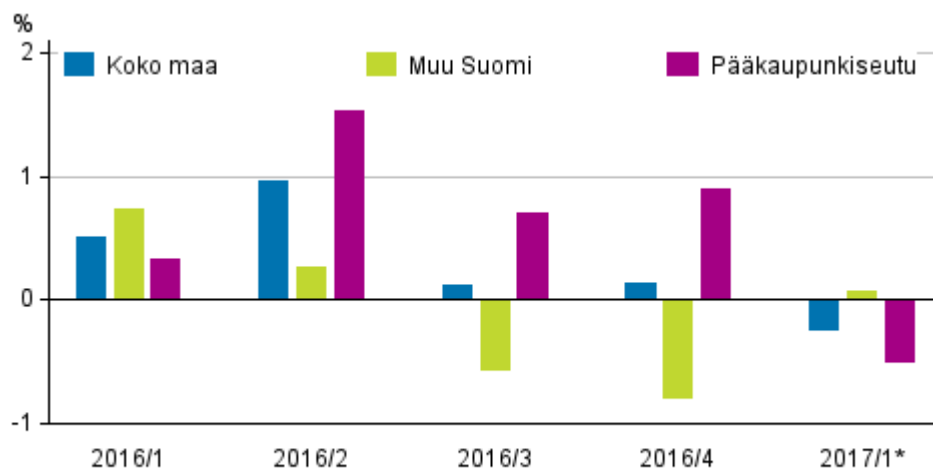
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	17
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	17
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100.....	18
Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 1. neljännes 2017.....	18
Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100 .....	18

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

# 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat laskivat tammi-maaliskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat laskivat 0,2 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,5 prosenttia, kun taas muualla Suomessa ne pysyivät lähes ennallaan. Vuoden 2016 vastaavaan neljännekseen nähden hinnat nousivat koko maassa 1,0 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,6 prosenttia, kun taas muualla Suomessa ne laskivat 1,0 prosenttia.

**Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset**



\*Vuoden 2017 tiedot ovat ennakkollisia

Huoneistotyypeittäin tarkasteltuna yksiöiden hinnat pääkaupunkiseudulla nousivat 0,5 prosenttia ja muualla Suomessa 1,0 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Kaksioiden hinnat nousivat saman ajanjakson aikana pääkaupunkiseudulla 0,3 prosenttia, kun taas muualla Suomessa ne laskivat 0,8 prosenttia. Kolme huonetta ja suurempien asuntojen hinnat laskivat 1,1 prosenttia pääkaupunkiseudulla, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 0,6 prosenttia.

Vuoden 2017 ensimmäisellä neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 480 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 899 euroa ja muualla Suomessa 1 689 euroa.

Uusien kerrostalojen hinnat nousivat 7,0 prosenttia koko maassa edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 7,2 prosenttia ja muualla Suomessa 6,8 prosenttia. Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat nousivat 5,8 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 11,3 prosenttia ja taas muualla Suomessa 2,3 prosenttia.

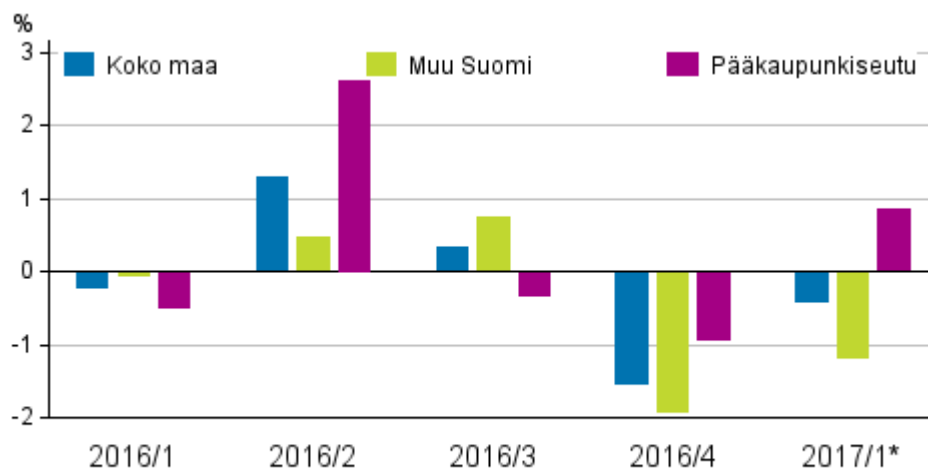
Vuoden 2017 ensimmäisellä neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 4 123 euroa, pääkaupunkiseudulla 5 397 euroa ja muualla Suomessa 3 567 euroa.

Vuonna 2016 vanhojen kerrostalojen hinnat koko maassa nousivat 1,5 prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,6 prosenttia ja muualla Suomessa 0,2 prosenttia. Vanha kerrostaloneliö maksoi pääkaupunkiseudulla 3 825 euroa ja muualla Suomessa 1 699 euroa.

## 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hinnat laskivat tammi-maaliskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat laskivat koko maassa keskimäärin 0,4 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,8 prosenttia, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 1,2 prosenttia. Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitalojen hinnat laskivat 0,3 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,2 prosenttia, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 1,9 prosenttia.

**Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset**



\*Vuoden 2017 tiedot ovat ennakkollisia

Vuoden 2017 ensimmäisellä neljänneksellä vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 087 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 299 euroa ja muualla Suomessa 1 687 euroa.

Uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 0,1 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,0 prosenttia, kun taas ne laskivat muualla Suomessa 0,2 prosenttia. Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan nähden uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 4,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 7,2 prosenttia ja muualla Suomessa 3,4 prosenttia.

Uuden rivitalon keskimääräinen neliöhinta vuoden 2017 ensimmäisellä neljänneksellä oli koko maassa 2 992 euroa, pääkaupunkiseudulla keskimäärin 4 244 euroa ja muualla Suomessa 2 711 euroa.

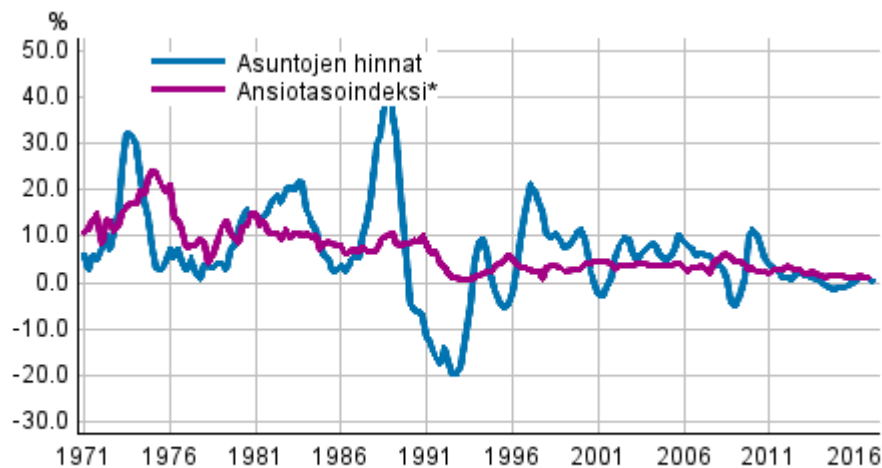
Vuonna 2016 vanhojen rivitalojen hinnat laskivat 0,1 prosenttia koko maassa edellisvuoteen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,0 prosenttia, kun taas muualla Suomessa ne laskivat 0,7 prosenttia. Vanhojen rivitalojen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 3 282 euroa ja muualla Suomessa 1 702 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 0,4 prosenttiyksiköä nopeampaa, mikä on heikentänyt palkkojen ostovoimakykyä asuntomarkkinoilla.

**Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2017, 1. neljännes**



\* Vuoden 2016 ansiotasoindeksin tiedot vielä ennakkollisia

# Liitetaulukot

**Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2017<sup>1)</sup>**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 282	104,3	0,3	1,7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 610	110,2	-0,3	3,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 687	99,2	0,9	-0,1
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	2 214	102,2	2,3	2,7
Etelä-Suomi	2 704	106,7	0,3	3,1
Länsi-Suomi	1 749	101,2	0,2	-1,9
Itä-Suomi	1 414	94,3	-0,3	-3,6
Pohjois-Suomi	1 551	96,4	1,7	0,8
Helsinki	4 062	114,0	-0,3	5,1
Espoo-Kauniainen	3 309	106,4	-1,8	2,2
Vantaa	2 640	101,0	2,4	-0,5
Tampere	2 453	110,2	3,0	0,8
Turku	1 996	108,4	-0,1	4,2
Oulu	1 787	98,9	3,2	0,5

1) Ennakkotieto

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

**Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2017<sup>1)</sup>**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 447	108,0	1,1	3,7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 839	114,3	0,4	5,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 670	101,1	1,8	1,4
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	2 055	101,7	-0,6	3,1
Etelä-Suomi	2 875	110,7	0,8	5,3
Länsi-Suomi	1 777	103,0	0,4	-2,1
Itä-Suomi	1 476	97,7	3,7	0,6
Pohjois-Suomi	1 548	96,6	4,9	1,1
Helsinki	4 301	117,0	0,2	6,4
Espoo-Kauniainen	3 240	109,2	-0,2	4,3
Vantaa	2 534	103,6	3,4	1,8
Tampere	2 503	113,0	4,4	2,6
Turku	1 896	111,1	2,6	5,3
Oulu	1 736	97,7	2,4	-1,4

1) Ennakkotieto

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



### Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2017<sup>1)</sup>

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 075	99,5	-0,8	-1,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 194	102,8	-1,9	-0,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 705	97,5	-0,1	-1,6
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	2 326	102,4	4,0	2,4
Etelä-Suomi	2 455	100,9	-0,6	-0,2
Länsi-Suomi	1 718	99,3	0,0	-1,7
Itä-Suomi	1 350	90,9	-4,4	-7,7
Pohjois-Suomi	1 553	96,3	-0,8	0,4
Helsinki	3 266	103,1	-2,4	0,0
Espoo-Kauniainen	3 363	104,5	-3,0	0,7
Vantaa	2 770	99,0	1,5	-2,6
Tampere	2 354	105,6	0,7	-2,1
Turku	2 272	102,6	-5,9	1,7
Oulu	1 836	100,0	4,0	2,3

1) Ennakkotieto

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

### Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, helmikuu 2017<sup>1)</sup>

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 278	104,0	0,2	0,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 586	110,6	-0,6	2,2
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 692	98,4	1,0	-1,3
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	2 146	99,9	2,9	2,4
Etelä-Suomi	2 679	106,4	-0,0	1,5
Länsi-Suomi	1 778	101,0	-0,6	-2,5
Itä-Suomi	1 483	94,6	4,2	-3,9
Pohjois-Suomi	1 524	94,8	0,5	-1,0
Helsinki	4 043	114,3	-0,7	2,4
Espoo-Kauniainen	3 366	108,4	1,0	3,8
Vantaa	2 481	98,6	-3,5	-1,7
Tampere	2 351	106,9	-0,1	-1,7
Turku	1 989	108,5	3,4	2,9
Oulu	1 699	95,8	3,5	0,1

1) Päivitetty ennakkotieto

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

**Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, tammikuu 2017<sup>1)</sup>**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 238	103,8	0,6	0,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 574	111,3	0,5	3,9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 640	97,5	0,7	-1,8
Kehyskunnat <sup>2)</sup>	2 067	97,2	0,5	-2,7
Etelä-Suomi	2 647	106,4	0,9	2,1
Länsi-Suomi	1 730	101,5	0,7	-2,5
Itä-Suomi	1 424	90,8	-1,2	-2,6
Pohjois-Suomi	1 478	94,3	-1,0	-0,1
Helsinki	4 000	115,1	0,8	3,6
Espoo-Kauniainen	3 279	107,3	0,5	6,1
Vantaa	2 677	102,2	-0,9	1,6
Tampere	2 226	107,0	-1,9	-0,8
Turku	1 955	105,0	-0,6	0,5
Oulu	1 636	92,5	-6,5	-2,9

1) Päivitetty ennakkotieto

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

**Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2017<sup>1)</sup>**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos % <sup>2)</sup>	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2010=100	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos % <sup>3)</sup>	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 306	104,5	-0,3	0,4	95,3	-0,2	-0,5
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 686	111,1	-0,1	2,5	101,4	0,0	1,5
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 688	98,7	-0,5	-1,4	90,1	-0,5	-2,4
Uusimaa	3 400	109,5	-0,0	2,2	99,9	0,1	1,3
Varsinais-Suomi	1 770	103,0	-0,2	-0,2	94,0	-0,1	-1,2
Satakunta	1 306	97,7	-2,9	-1,5	89,1	-2,8	-2,4
Kanta-Häme	1 653	98,3	4,4	-0,2	89,7	4,5	-1,2
Pirkanmaa	2 080	105,7	0,9	0,2	96,4	1,0	-0,7
Päijät-Häme	1 626	100,2	2,0	0,6	91,4	2,1	-0,4
Kymenlaakso	1 202	84,2	-3,0	-5,8	76,8	-2,9	-6,7
Etelä-Karjala	1 537	96,5	-4,4	1,1	88,0	-4,3	0,2
Etelä-Savo	1 262	83,5	-4,0	-8,8	76,2	-3,9	-9,7
Pohjois-Savo	1 562	96,3	-2,3	-2,0	87,8	-2,2	-3,0
Pohjois-Karjala	1 428	96,2	-1,0	-6,2	87,8	-0,9	-7,1
Keski-Suomi	1 599	96,8	-1,5	-5,3	88,3	-1,4	-6,2
Etelä-Pohjanmaa	1 516	101,5	-1,8	-2,8	92,6	-1,7	-3,8
Pohjanmaa	1 622	104,5	-2,2	-5,1	95,4	-2,1	-6,0
Keski-Pohjanmaa	1 636	113,5	2,5	6,7	103,5	2,6	5,7
Pohjois-Pohjanmaa	1 611	95,7	-0,4	-1,9	87,3	-0,3	-2,8
Kainuu	1 178	86,8	3,1	-7,3	79,2	3,2	-8,1
Lappi	1 293	94,1	-2,4	2,0	85,9	-2,3	1,0
Helsinki	4 191	115,4	-0,2	2,6	105,3	-0,1	1,6
Espoo-Kauniainen	3 339	106,1	0,7	3,5	96,8	0,8	2,5
Vantaa	2 615	102,0	-0,8	0,3	93,1	-0,7	-0,6
Kehyskunnat <sup>4)</sup>	2 138	98,6	0,8	0,8	89,9	0,9	-0,1
Porvoo	2 401	101,3	-3,8	-2,5	92,4	-3,7	-3,4
Tampere	2 399	109,8	1,0	1,0	100,2	1,1	-0,0
Turku	2 048	109,3	0,7	1,0	99,7	0,8	0,0
Pori	1 456	105,2	1,2	0,2	96,0	1,3	-0,8
Rauma	1 311	92,4	-5,2	-3,6	84,3	-5,1	-4,5
Lappeenranta	1 820	100,9	-1,7	2,4	92,0	-1,6	1,4
Kotka	1 292	86,4	3,2	-4,6	78,8	3,3	-5,5
Kouvola	1 140	83,8	-7,0	-5,7	76,5	-6,9	-6,6
Lahti	1 835	103,1	1,9	1,4	94,0	2,0	0,4
Hämeenlinna	1 846	96,7	2,6	-1,7	88,2	2,7	-2,7
Kuopio	1 901	100,3	-1,8	0,2	91,5	-1,7	-0,8
Jyväskylä	1 891	100,1	-2,2	-4,2	91,3	-2,1	-5,1
Vaasa	1 826	107,2	-2,1	-3,2	97,8	-2,0	-4,1
Seinäjoki	1 761	105,0	-2,3	-4,3	95,8	-2,2	-5,2
Kokkola	1 747	117,7	6,1	10,5	107,4	6,2	9,4
Mikkeli	1 481	79,8	-4,6	-11,6	72,8	-4,5	-12,4
Joensuu	1 763	97,4	-2,1	-7,2	88,9	-2,0	-8,1
Oulu	1 743	95,5	-1,5	-1,8	87,1	-1,4	-2,7
Kajaani	1 307	93,0	9,2	-0,6	84,9	9,3	-1,6

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos % <sup>2)</sup>	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2010=100	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos % <sup>3)</sup>	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Rovaniemi	1 560	96,0	-1,2	1,5	87,6	-1,1	0,5

1) Ennakkotieto

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

3) Kuluttajahintojen suhteen

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

### Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksiöiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2017<sup>1)</sup>

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	3 397	120,7	0,7	2,6
Pääkaupunkiseutu (PKS)	5 346	128,8	0,5	4,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 941	107,3	1,0	-0,4
Helsinki <sup>2)</sup>	5 795	131,7	0,6	4,4
Helsinki 1	7 125	126,8	-3,0	0,1
Helsinki 2	6 020	139,1	3,4	7,8
Helsinki 3	4 557	121,8	-4,1	-0,6
Helsinki 4	3 932	119,3	-0,4	3,1
Espoo-Kauniainen	4 104	121,4	0,3	5,6
Vantaa	3 295	108,7	-0,2	1,1
Tampere	2 990	117,3	0,9	1,1
Turku	2 858	126,2	-3,3	4,0
Lahti	2 120	117,1	13,4	5,5
Kuopio	2 311	104,3	-6,1	-3,7
Jyväskylä	2 330	114,6	-3,0	-1,1
Oulu	2 371	114,5	7,1	7,8

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 2017<sup>1)</sup>**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 410	109,2	-0,2	0,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	4 021	118,1	0,3	3,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 668	101,2	-0,8	-1,8
Helsinki <sup>2)</sup>	4 471	121,4	-0,4	3,6
Helsinki 1	6 552	122,4	-1,1	2,7
Helsinki 2	5 149	126,4	-0,3	3,8
Helsinki 3	3 917	121,9	-4,8	-1,6
Helsinki 4	2 937	112,1	2,3	6,7
Espoo-Kauniainen	3 478	112,8	2,9	5,1
Vantaa	2 677	103,9	1,9	1,5
Tampere	2 432	111,7	0,6	0,8
Turku	2 026	111,5	-2,1	-0,9
Lahti	1 709	102,0	0,0	-1,5
Kuopio	1 932	101,5	-1,5	-3,5
Jyväskylä	1 908	106,1	1,1	-2,8
Oulu	1 845	103,6	0,4	-1,8

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 2017<sup>1)</sup>**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 436	107,5	-0,4	0,8
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 675	112,1	-1,1	1,9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 682	102,1	0,6	-0,5
Helsinki <sup>2)</sup>	4 199	114,5	-1,0	1,9
Helsinki 1	6 253	111,5	-4,2	-3,9
Helsinki 2	4 896	119,8	1,0	4,0
Helsinki 3	3 649	118,6	-0,0	5,8
Helsinki 4	2 507	106,8	-0,7	3,6
Espoo-Kauniainen	3 058	108,1	-2,3	1,7
Vantaa	2 263	102,5	-0,0	2,5
Tampere	2 357	111,8	1,5	1,0
Turku	1 900	110,6	4,2	3,5
Lahti	1 777	106,9	3,7	0,5
Kuopio	1 851	102,1	-2,6	-1,1
Jyväskylä	1 804	99,5	-1,5	-5,1
Oulu	1 785	99,3	-2,9	-2,0

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 2017<sup>1)</sup>**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 087	98,4	-0,4	-0,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 299	103,3	0,8	2,2
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 687	95,4	-1,2	-1,9
Helsinki <sup>2)</sup>	3 446	104,5	1,5	2,2
Helsinki 1 <sup>3)</sup>	.	.	.	.
Helsinki 2	.	.	.	.
Helsinki 3	3 537	105,6	5,0	3,9
Helsinki 4	3 073	103,2	0,4	0,8
Espoo-Kauniainen	3 440	103,4	1,8	3,9
Vantaa	2 807	100,9	-2,2	-1,4
Tampere	2 356	105,5	0,9	1,0
Turku	2 237	104,1	-0,9	-1,0
Lahti	2 070	96,7	-0,2	5,7
Kuopio	1 906	97,7	-1,0	4,2
Jyväskylä	1 921	96,8	-4,2	-4,4
Oulu	1 663	89,9	-1,7	-2,1

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 2017**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	4123	129,9	7,0	5,8	1071
Pääkaupunkiseutu	5397	128,1	7,2	11,3	322
Muu Suomi (koko maa-PKS)	3567	131,2	6,8	2,3	749
Muu uusimaa	3529	119,1	4,2	7,0	129
Etelä-Suomi	3813	122,8	0,2	-15,6	94
Länsi-Suomi	3549	148,8	13,3	11,1	258
Itä-Suomi	3474	117,9	0,1	-0,4	105
Pohjois-Suomi	3463	133,1	10,6	7,3	163

**Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 1. neljännes 2017**

Alue	Neliöhinta, euroa/m <sup>2</sup>	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2992	115,5	0,1	4,4	385
Pääkaupunkiseutu	4244	115,3	1,0	7,2	72
Muu Suomi (koko maa-PKS)	2711	115,6	-0,2	3,4	313
Muu uusimaa	3007	107,8	-0,1	0,9	33
Etelä-Suomi	2726	125,8	9,7	13,1	53
Länsi-Suomi	2712	119,1	0,6	2,5	143
Itä-Suomi	2553	108,9	-11,0	-4,8	27
Pohjois-Suomi	2460	109,7	-8,0	2,2	57

**Liitetaulukko 13. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät 2015-2016**

		Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Keskipinta-ala
Alue	Vuosi			
Koko maa	2015	9514	61578	62.9
	2016	9943	61228	63.5
Muu Suomi (koko maa - PKS)	2015	4998	43458	62.7
	2016	5307	43350	63.2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	2015	4516	18120	63.3
	2016	4636	17878	64.4

**Liitetaulukko 14. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät suuralueittain 2015-2016**

		Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Keskipinta-ala
Suuralue	Vuosi			
Etelä-Suomi	2015	6682	36353	63.2
	2016	7060	35966	64.2
Länsi-Suomi	2015	1728	14338	63.2
	2016	1754	14221	63.6
Itä-Suomi	2015	541	5615	60.1
	2016	542	5534	60.1
Pohjois-Suomi	2015	562	5272	62.9
	2016	587	5507	62.8

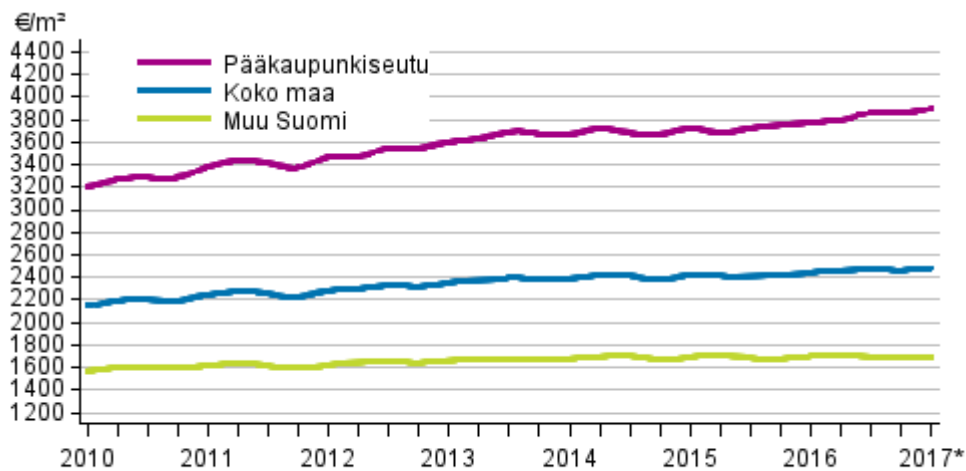
**Liitetaulukko 15. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät maakunnittain 2015-2016**

		Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Keskipinta-ala
Maakunta	Vuosi			
Uusimaa	2015	5282	23404	64.0
	2016	5612	22988	65.2
Varsinais-Suomi	2015	698	5661	63.2
	2016	761	5871	64.0
Satakunta	2015	174	2054	61.3
	2016	177	2132	62.2
Kanta-Häme	2015	199	2038	60.8
	2016	190	1783	62.7
Pirkanmaan	2015	921	6688	64.2
	2016	968	6658	64.8
Päijät-Häme	2015	264	2477	61.4
	2016	254	2403	62.1
Kymenlaakso	2015	131	1661	60.4
	2016	125	1674	60.1
Etelä-Karjala	2015	109	1112	59.7
	2016	118	1247	58.8
Etelä-Savo	2015	110	1272	58.8
	2016	102	1193	58.5
Pohjois-Savo	2015	264	2428	61.7
	2016	271	2465	61.7
Pohjois-Karjala	2015	123	1313	58.4
	2016	123	1271	58.9
Keski-Suomi	2015	294	2804	61.3
	2016	303	2790	61.7
Etelä-Pohjanmaa	2015	165	1312	62.3
	2016	144	1222	63.3
Pohjanmaa	2015	175	1480	65.0
	2016	162	1419	64.0
Keski-Pohjanmaa	2015	46	405	65.8
	2016	42	384	65.3
Pohjois-Pohjanmaa	2015	399	3471	64.1
	2016	418	3688	63.3
Kainuu	2015	45	602	60.1
	2016	45	605	59.7
Lappi	2015	117	1396	59.2
	2016	127	1435	60.7



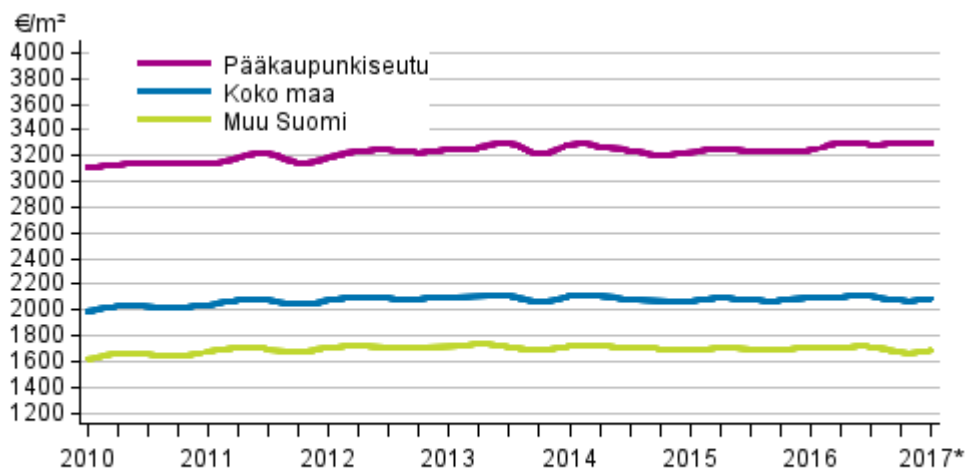
# Liitekuviot

**Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat**



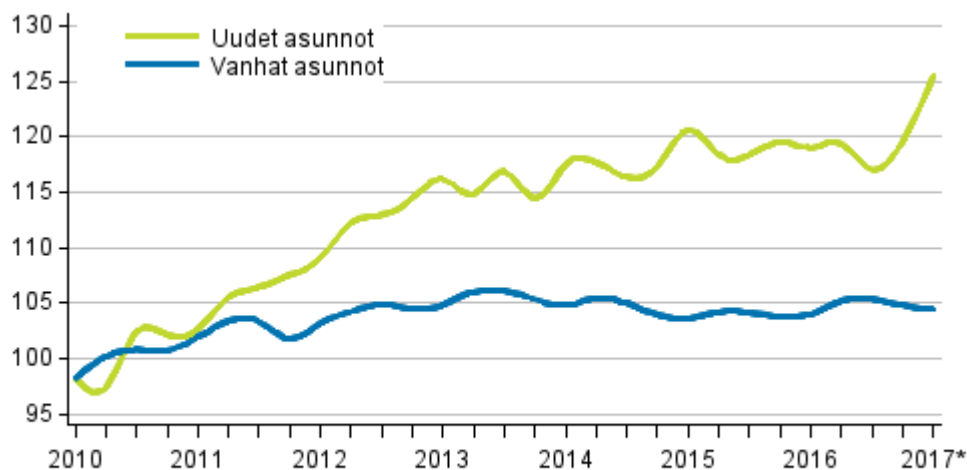
\*Vuoden 2017 tiedot ovat ennakkollisia

**Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat**



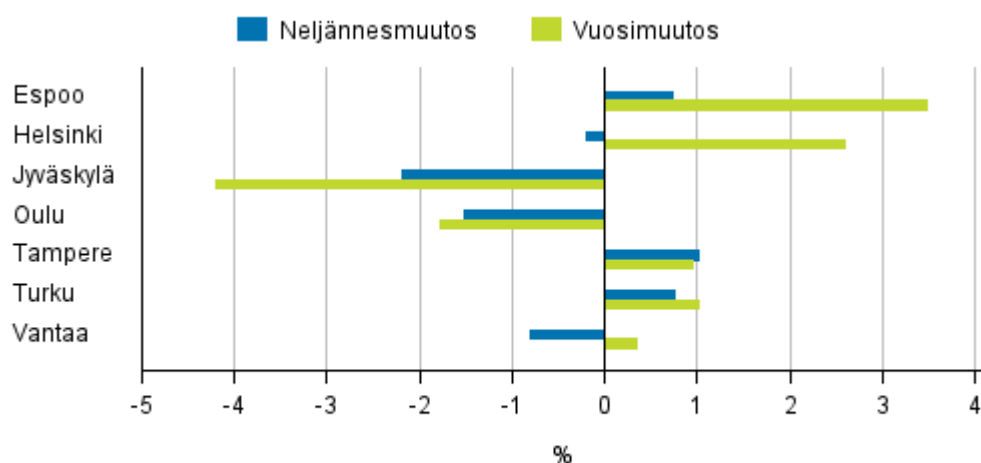
\*Vuoden 2017 tiedot ovat ennakkollisia

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



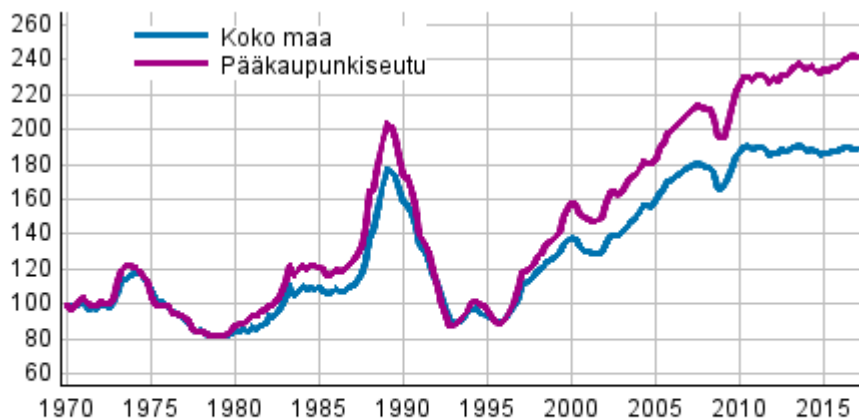
\*Vuoden 2017 tiedot ovat ennakkollisia

**Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 1. neljännes 2017**



\*Vuoden 2017 tiedot ovat ennakkollisia

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



\*Vuoden 2017 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 2.5.2017	1. julkistus	
Koko Suomi	11/2016	-0,6	-1,1	0,5
	12/2016	-1,1	-0,5	-0,6
	01/2017	0,6	-1,1	1,7
	02/2017	0,2	0,3	-0,1
Pääkaupunkiseutu	11/2016	-1,2	-0,9	-0,3
	12/2016	0,2	0,1	0,1
	01/2017	0,5	-0,6	1,1
	02/2017	-0,6	0,2	-0,8
Muu Suomi	11/2016	0,0	-1,3	1,3
	12/2016	-2,2	-1,0	-1,2
	01/2017	0,7	-1,5	2,2
	02/2017	1,0	0,4	0,6

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 2.5.2017	1. julkistus	
Koko Suomi	11/2016	1,1	0,5	0,6
	12/2016	-0,1	0,4	-0,5
	01/2017	0,9	-0,1	1,0
	02/2017	0,3	0,8	-0,5
Pääkaupunkiseutu	11/2016	2,5	2,9	-0,4
	12/2016	1,8	1,9	-0,1
	01/2017	3,9	3,4	0,5
	02/2017	2,2	3,4	-1,2
Muu Suomi	11/2016	-0,3	-1,6	1,3
	12/2016	-1,9	-1,0	-0,9
	01/2017	-1,8	-3,3	1,5
	02/2017	-1,3	-1,5	0,2

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 2.5.2017	1. julkistus	
Koko Suomi	1/2016	0,2	0,6	-0,4
	2/2016	1,1	1,4	-0,3
	3/2016	0,2	0,4	-0,2
	4/2016	-0,6	-0,4	-0,2
Pääkaupunkiseutu	1/2016	0,1	0,5	-0,4
	2/2016	1,9	2,3	-0,4
	3/2016	0,4	0,6	-0,2
	4/2016	0,3	0,2	0,1
Muu Suomi	1/2016	0,3	0,7	-0,4
	2/2016	0,4	0,6	-0,2
	3/2016	0,1	0,1	0,0
	4/2016	-1,3	-0,9	-0,4

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 2.5.2017	1. julkistus	
Koko Suomi	1/2016	0,4	0,8	-0,4
	2/2016	0,9	1,2	-0,3
	3/2016	1,2	1,4	-0,2
	4/2016	0,9	1,2	-0,3
Pääkaupunkiseutu	1/2016	0,8	1,3	-0,5
	2/2016	2,4	2,6	-0,2
	3/2016	2,5	2,8	-0,3
	4/2016	2,6	2,6	0,0
Muu Suomi	1/2016	0,0	0,3	-0,3
	2/2016	-0,4	-0,1	-0,4
	3/2016	0,0	0,2	-0,2
	4/2016	-0,6	-0,1	-0,5

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 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, 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.

## 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 2661

Vastaava tilastojohtaja:

Mari Ylä-Jarkko

[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)