

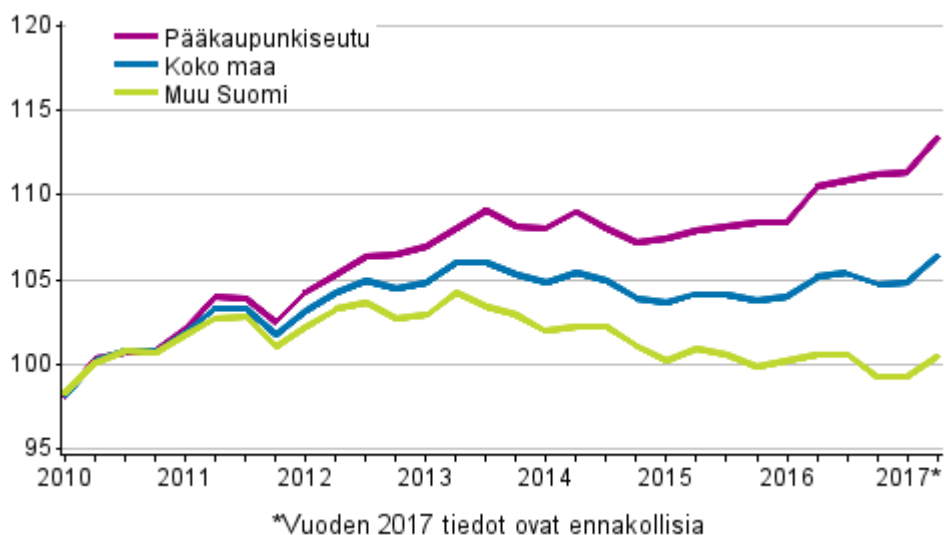
Osakeasuntojen hinnat

2017, kesäkuu ja 2. vuosineljännes

Vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat toisella vuosineljänneksellä

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vuoden 2017 toisella vuosineljänneksellä vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat koko maassa 1,5 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,9 prosenttia ja muualla Suomessa 1,2 prosenttia. Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 1,2 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,7 prosenttia ja muualla Suomessa ne olivat lähes ennallaan.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys neljänneksittäin , indeksi 2010=100



Huhti-kesäkuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 348 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 757 euroa ja muualla maassa 1 717 euroa.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat 0,6 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,9 prosenttia ja muualla maassa 0,5 prosenttia.

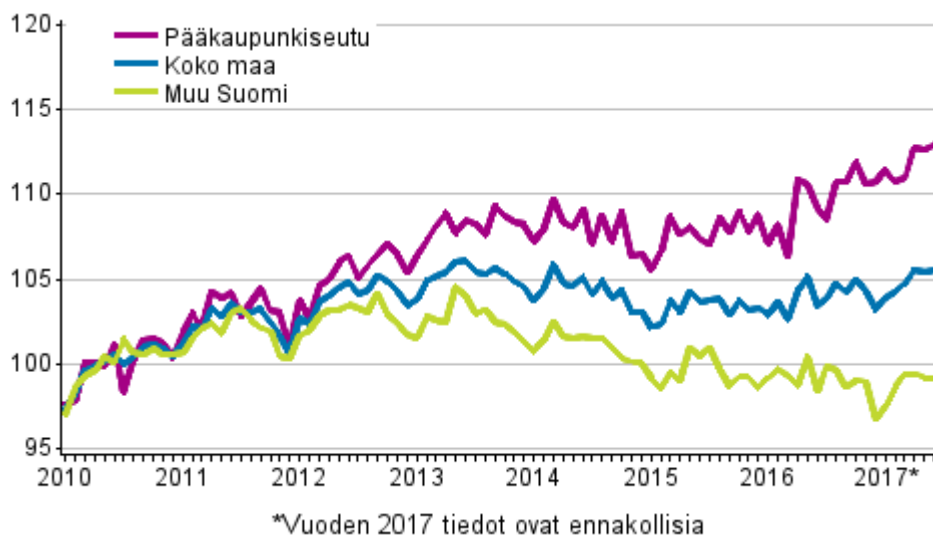
Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien osakeasuntojen hinnat koko maassa nousivat 4,5 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 8,0 prosenttia ja muualla Suomessa 2,5 prosenttia. Uusien osakeasuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 688 euroa, pääkaupunkiseudulla 5 037 euroa ja muualla maassa 3 212 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 lähes ennallaan kesäkuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,1 prosenttia toukokuusta kesäkuuhun. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,3 prosenttia ja ne olivat ennallaan muualla maassa. Vuoden 2016 kesäkuuhun verrattuna hinnat nousivat koko maassa 2,0 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,4 prosenttia ja 0,8 prosenttia muualla Suomessa.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys kuukausittain, indeksi 2010=100



Vuoden 2017 kesäkuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 320 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 715 euroa ja muualla Suomessa 1 696 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 huhti-kesäkuussa	4
2. Rivitaloasuntojen hinnat nousivat huhti-kesäkuussa	5
3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset.....	6

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2017.....	7
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2017.....	7
Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2017.....	8
Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2017.....	8
Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, huhtikuu 2017.....	9
Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2017.....	10
Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksöiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2017.....	11
Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2017.....	12
Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2017.....	12
Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2017.....	13
Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2017.....	13
Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2017.....	13

Kuviot

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	4
Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	5
Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2017, 2. neljännes.....	6

Liitekuviot

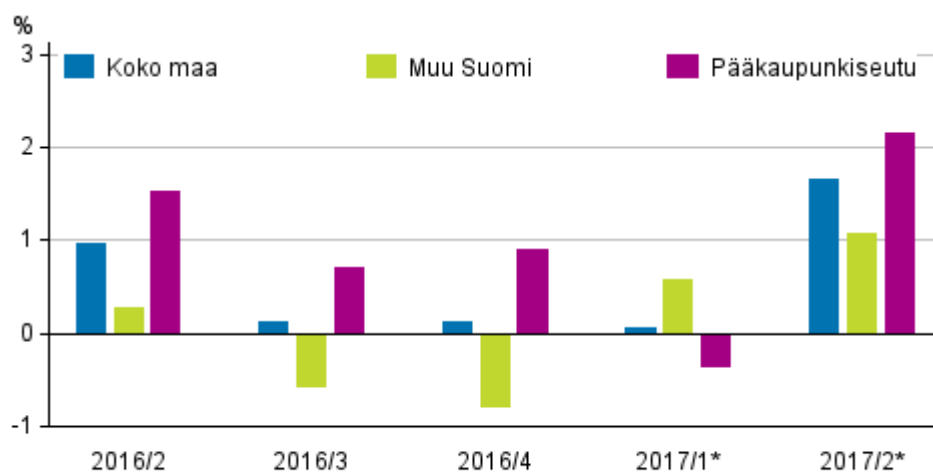
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	14
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	14
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100.....	15
Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 2. neljännes 2017.....	15
Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100	15

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

1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat huhti-kesäkuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat 1,7 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,2 prosenttia ja muualla Suomessa 1,1 prosenttia. Vuoden 2016 vastaavaan neljännekseen nähden hinnat nousivat koko maassa 2,0 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,4 prosenttia ja muualla Suomessa 0,3 prosenttia.

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



*Vuoden 2017 tiedot ovat ennakkollisia

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

Vuoden 2017 toisella neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 536 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 982 euroa ja muualla Suomessa 1730 euroa.

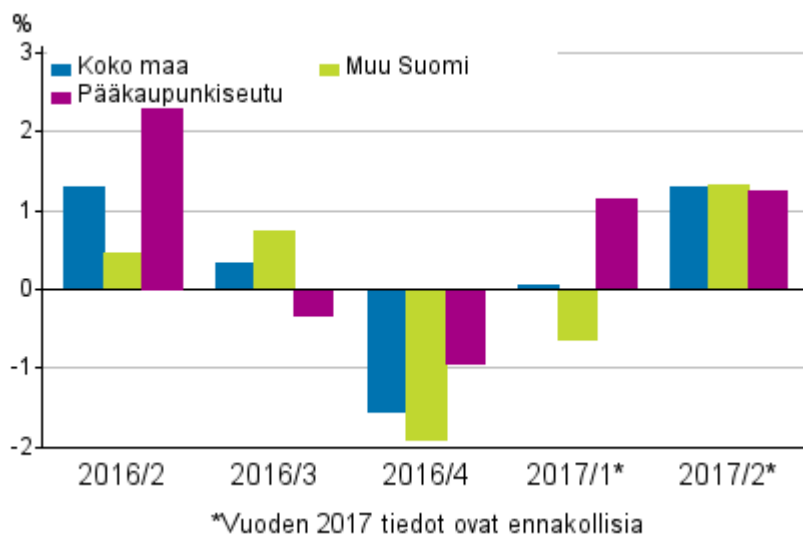
Uusien kerrostaloasuntojen hinnat laskivat 2,0 prosenttia koko maassa edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,7 prosenttia ja muualla Suomessa 2,8 prosenttia. Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat nousivat 4,4 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 9,0 prosenttia ja muualla Suomessa 1,5 prosenttia.

Vuoden 2017 toisella neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 4 021 euroa, pääkaupunkiseudulla 5 275 euroa ja muualla Suomessa 3 473 euroa.

2. Rivitaloasuntojen hinnat nousivat huhti-kesäkuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 1,3 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,2 prosenttia ja muualla maassa 1,3 prosenttia. Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitaloasuntojen hinnat olivat lähes ennallaan koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,1 prosenttia, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 0,5 prosenttia.

Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Vuoden 2017 toisella neljänneksellä vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 112 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 351 euroa ja muualla Suomessa 1 703 euroa.

Uusien rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa 2,7 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 1,7 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 4,2 prosenttia. Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan nähden uusien rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 4,6 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 4,8 prosenttia ja muualla Suomessa 4,5 prosenttia.

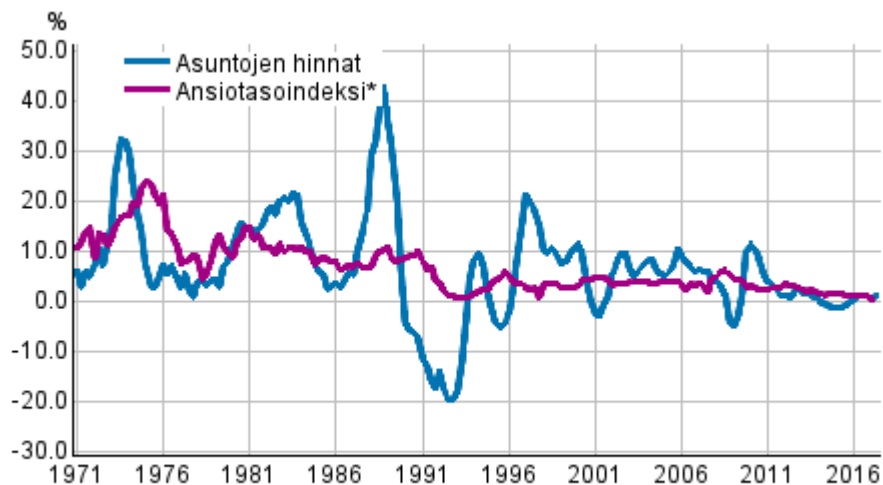
Uuden rivitaloasunnon keskimääräinen neliöhinta vuoden 2017 toisella neljänneksellä oli koko maassa 3 086 euroa, pääkaupunkiseudulla keskimäärin 4 323 euroa ja muualla Suomessa 2 809 euroa.

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 väliaikaiseen 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, 2. neljännes



* Vuoden 2016 ansiotasoindeksin tiedot vielä ennakkollisia

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2017¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 320	105,5	0,1	2,0
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 715	113,0	0,3	3,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 696	99,2	0,0	0,8
Kehyskunnat ²⁾	2 145	98,7	-2,8	0,4
Etelä-Suomi	2 741	108,2	0,3	2,6
Länsi-Suomi	1 787	103,1	0,6	3,3
Itä-Suomi	1 500	91,5	-2,8	-5,6
Pohjois-Suomi	1 541	97,6	0,0	0,7
Helsinki	4 142	116,7	0,1	3,6
Espoo-Kauniainen	3 458	109,7	0,4	4,3
Vantaa	2 762	102,7	1,1	0,9
Tampere	2 357	110,0	0,9	2,7
Turku	2 108	112,3	4,3	3,3
Oulu	1 728	98,2	0,8	4,8

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2017¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 491	109,0	0,6	3,7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 933	117,4	1,4	5,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 688	99,8	-0,4	1,4
Kehyskunnat ²⁾	1 961	97,8	-4,7	1,8
Etelä-Suomi	2 908	112,5	1,3	5,0
Länsi-Suomi	1 845	103,5	-0,5	1,8
Itä-Suomi	1 574	90,9	-4,4	-6,1
Pohjois-Suomi	1 566	95,9	-0,4	1,0
Helsinki	4 400	121,1	1,9	6,8
Espoo-Kauniainen	3 347	110,2	-2,5	3,1
Vantaa	2 585	103,2	3,8	0,6
Tampere	2 324	109,2	-1,7	0,4
Turku	1 984	110,8	3,1	2,9
Oulu	1 762	97,9	0,9	5,6

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2017¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 105	101,0	-0,5	-0,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 321	104,9	-1,9	-0,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 704	98,7	0,3	0,2
Kehyskunnat ²⁾	2 275	99,3	-1,7	-0,5
Etelä-Suomi	2 498	101,8	-1,2	-1,1
Länsi-Suomi	1 725	102,8	1,8	4,9
Itä-Suomi	1 425	92,2	-1,0	-5,1
Pohjois-Suomi	1 521	98,9	0,4	0,4
Helsinki	3 280	101,0	-7,1	-8,3
Espoo-Kauniainen	3 545	109,5	2,5	5,2
Vantaa	2 979	102,7	-1,2	1,2
Tampere	2 420	111,6	5,6	6,8
Turku	2 453	115,8	7,3	4,1
Oulu	1 697	98,5	0,7	4,0

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2017¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 338	105,4	-0,2	0,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 706	112,6	-0,1	1,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 725	99,2	-0,2	-1,2
Kehyskunnat ²⁾	2 260	101,6	0,9	0,5
Etelä-Suomi	2 757	107,8	-0,2	0,9
Länsi-Suomi	1 817	102,5	0,1	-0,4
Itä-Suomi	1 483	94,1	-2,2	-4,2
Pohjois-Suomi	1 580	97,5	0,7	-1,7
Helsinki	4 163	116,6	-0,9	2,1
Espoo-Kauniainen	3 481	109,3	2,7	2,5
Vantaa	2 613	101,6	-1,9	-0,7
Tampere	2 414	109,0	-0,6	-0,5
Turku	2 068	107,6	-1,3	2,2
Oulu	1 785	97,5	1,1	-2,2

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, huhtikuu 2017¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 328	105,6	0,8	1,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 704	112,8	1,6	1,7
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 712	99,5	0,0	0,7
Kehyskunnat ²⁾	2 193	100,6	-1,2	0,7
Etelä-Suomi	2 748	108,0	0,8	1,6
Länsi-Suomi	1 790	102,4	0,8	0,3
Itä-Suomi	1 533	96,3	2,4	2,2
Pohjois-Suomi	1 542	96,9	-0,8	-1,9
Helsinki	4 213	117,7	2,4	3,0
Espoo-Kauniainen	3 310	106,5	-0,4	-0,5
Vantaa	2 695	103,5	1,9	0,3
Tampere	2 384	109,7	1,3	2,0
Turku	2 018	109,0	-1,5	1,8
Oulu	1 727	96,4	-2,9	-2,8

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2017¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos % ²⁾	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2010=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 348	106,4	1,5	1,2	96,7	1,1	0,4
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 757	113,4	1,9	2,7	103,1	1,5	1,9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 717	100,5	1,2	-0,1	91,3	0,8	-0,9
Uusimaa	3 469	111,6	1,8	2,3	101,4	1,4	1,5
Varsinais-Suomi	1 824	106,8	2,7	3,3	97,1	2,3	2,5
Satakunta	1 306	98,4	-0,9	-1,4	89,4	-1,3	-2,2
Kanta-Häme	1 589	93,7	-6,0	-3,9	85,2	-6,3	-4,6
Pirkanmaa	2 115	106,6	0,8	0,8	96,9	0,5	0,0
Päijät-Häme	1 563	98,0	-1,2	-1,3	89,1	-1,6	-2,0
Kymenlaakso	1 154	85,8	1,8	-2,7	77,9	1,4	-3,4
Etelä-Karjala	1 552	100,1	4,5	2,7	90,9	4,1	1,9
Etelä-Savo	1 300	90,9	4,0	-6,0	82,6	3,6	-6,7
Pohjois-Savo	1 599	97,1	1,3	-3,8	88,3	0,9	-4,5
Pohjois-Karjala	1 510	99,7	2,1	0,8	90,6	1,7	0,0
Keski-Suomi	1 624	100,4	2,7	1,4	91,2	2,3	0,6
Etelä-Pohjanmaa	1 532	101,6	0,8	-3,5	92,4	0,4	-4,2
Pohjanmaa	1 701	104,6	-1,1	1,9	95,1	-1,4	1,1
Keski-Pohjanmaa	1 613	107,2	-6,8	-9,5	97,4	-7,2	-10,2
Pohjois-Pohjanmaa	1 643	97,3	0,2	-0,9	88,5	-0,2	-1,7
Kainuu	1 181	87,7	0,1	-6,1	79,7	-0,3	-6,8
Lappi	1 341	98,0	4,8	0,4	89,1	4,4	-0,4
Helsinki	4 268	118,6	2,5	3,9	107,8	2,1	3,1
Espoo-Kauniainen	3 423	106,9	0,9	1,0	97,1	0,5	0,2
Vantaa	2 654	103,3	0,6	0,0	93,9	0,2	-0,8
Kehyskunnat ⁴⁾	2 204	99,7	1,3	0,3	90,6	0,9	-0,5
Porvoo	2 404	105,2	0,6	-3,7	95,6	0,2	-4,4
Tampere	2 452	110,6	0,7	1,5	100,5	0,3	0,7
Turku	2 071	111,6	0,7	2,6	101,4	0,3	1,8
Pori	1 447	102,3	-4,2	-3,7	93,0	-4,6	-4,4
Rauma	1 371	92,2	-1,8	1,9	83,8	-2,2	1,1
Lappeenranta	1 782	101,8	2,5	-0,5	92,5	2,1	-1,3
Kotka	1 222	84,3	-2,2	-5,7	76,6	-2,6	-6,5
Kouvola	1 103	86,7	3,5	-2,1	78,8	3,1	-2,9
Lahti	1 751	101,7	-0,2	1,5	92,4	-0,6	0,7
Hämeenlinna	1 848	95,0	-3,3	-4,4	86,3	-3,7	-5,1
Kuopio	1 943	101,4	1,1	-2,6	92,1	0,7	-3,3
Jyväskylä	1 925	103,4	2,4	1,3	94,0	2,0	0,6
Vaasa	1 896	105,3	-2,3	1,6	95,7	-2,6	0,9
Seinäjoki	1 857	107,4	2,5	-2,1	97,6	2,1	-2,8
Kokkola	1 750	111,9	-3,7	-6,6	101,7	-4,1	-7,3
Mikkeli	1 726	94,6	9,8	-6,7	85,9	9,3	-7,4
Joensuu	1 823	102,2	2,6	1,1	92,8	2,2	0,3
Oulu	1 800	98,2	1,0	0,7	89,2	0,6	-0,1
Kajaani	1 254	91,7	-0,9	0,1	83,3	-1,3	-0,7

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos % ²⁾	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2010=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Rovaniemi	1 732	103,2	7,1	6,9	93,8	6,7	6,0

1) Ennakkotieto

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

3) Kuluttajahintojen suhteen

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

Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksiöiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2017¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	3 450	123,1	1,6	3,7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	5 428	131,6	1,6	5,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 973	109,1	1,6	0,8
Helsinki ²⁾	5 885	134,8	1,7	5,3
Helsinki 1	7 384	134,2	4,0	6,6
Helsinki 2	6 061	138,8	-0,4	5,0
Helsinki 3	4 715	128,2	5,2	2,2
Helsinki 4	3 909	123,9	3,7	6,1
Espoo-Kauniainen	4 241	123,5	2,0	4,6
Vantaa	3 270	108,9	0,0	5,3
Tampere	3 066	121,2	3,1	1,7
Turku	2 805	130,0	5,3	4,8
Lahti	2 026	111,7	-3,3	-3,2
Kuopio	2 434	112,2	4,8	3,3
Jyväskylä	2 340	118,8	2,7	6,9
Oulu	2 320	108,3	-5,2	-4,1

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2017¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 477	112,3	2,2	2,4
Pääkaupunkiseutu (PKS)	4 066	121,4	2,2	4,1
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 745	104,0	2,2	0,8
Helsinki ²⁾	4 561	126,4	3,4	5,1
Helsinki 1	6 797	131,1	5,6	8,3
Helsinki 2	5 255	129,9	2,3	4,4
Helsinki 3	3 920	126,6	3,1	3,4
Helsinki 4	2 969	116,3	3,4	4,0
Espoo-Kauniainen	3 489	112,6	0,0	3,1
Vantaa	2 567	101,7	-2,6	-1,3
Tampere	2 537	114,4	1,9	2,9
Turku	2 120	115,0	3,1	3,9
Lahti	1 736	106,3	3,1	1,4
Kuopio	2 023	106,4	5,1	-1,3
Jyväskylä	1 944	106,3	-1,4	0,9
Oulu	1 932	105,1	-0,7	2,4

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2017¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 485	109,1	1,3	1,5
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 779	114,4	2,2	2,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 698	102,9	0,2	-0,1
Helsinki ²⁾	4 316	117,2	2,6	3,8
Helsinki 1	6 609	118,3	6,9	6,0
Helsinki 2	5 002	121,2	1,4	3,2
Helsinki 3	3 623	118,1	-1,2	2,7
Helsinki 4	2 561	108,3	1,7	2,8
Espoo-Kauniainen	3 199	110,7	2,4	0,7
Vantaa	2 257	101,8	-1,2	-0,6
Tampere	2 365	110,8	-1,4	-0,3
Turku	1 860	110,8	-1,5	1,4
Lahti	1 671	102,2	-2,0	2,5
Kuopio	1 886	100,0	-2,7	-4,0
Jyväskylä	1 887	105,2	4,2	1,3
Oulu	1 854	104,1	2,1	1,3

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2017¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 112	100,1	1,3	0,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 351	104,9	1,2	1,1
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 703	97,2	1,3	-0,5
Helsinki ²⁾	3 426	106,6	1,3	2,0
Helsinki 1
Helsinki 2	4 627	113,3	8,1	4,3
Helsinki 3	3 524	106,2	0,9	4,1
Helsinki 4	3 067	105,1	-0,3	-1,3
Espoo-Kauniainen	3 506	103,5	0,4	0,6
Vantaa	2 949	104,6	2,9	0,5
Tampere	2 417	106,4	1,8	2,2
Turku	2 308	107,9	1,3	2,8
Lahti	1 893	95,0	-0,5	0,4
Kuopio	1 920	98,8	2,0	-2,4
Jyväskylä	1 921	99,9	3,2	1,2
Oulu	1 705	92,2	1,3	-0,1

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2017

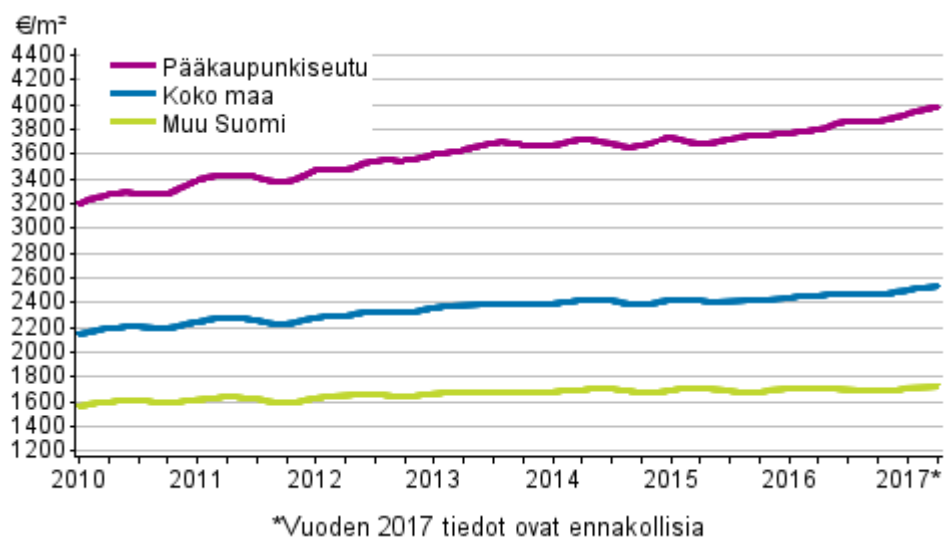
Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	4021	127,4	-2,0	4,4	883
Pääkaupunkiseutu	5275	127,2	-0,7	9,0	188
Muu Suomi (koko maa-PKS)	3473	127,5	-2,8	1,5	695
Muu uusimaa	3614	114,8	-3,6	-1,1	91
Etelä-Suomi	3554	123,4	0,4	3,9	83
Länsi-Suomi	3510	139,5	-6,2	4,4	303
Itä-Suomi	3553	123,9	5,0	-0,3	71
Pohjois-Suomi	3206	125,5	-5,7	-1,9	147

Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2017

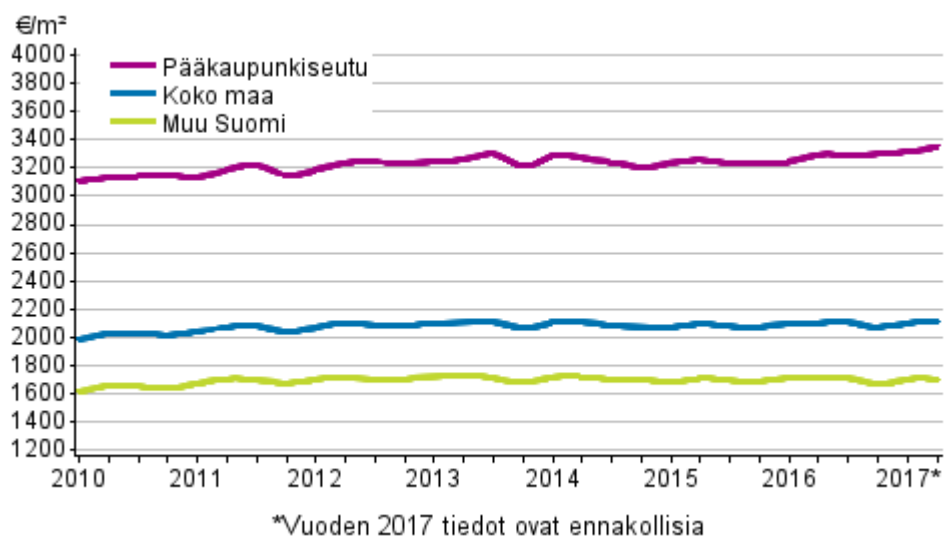
Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	3086	118,6	2,7	4,6	431
Pääkaupunkiseutu	4323	113,3	-1,7	4,8	79
Muu Suomi (koko maa-PKS)	2809	120,5	4,2	4,5	352
Muu uusimaa	3176	109,7	1,7	3,4	64
Etelä-Suomi	2934	126,1	0,3	10,1	63
Länsi-Suomi	2774	122,5	2,9	-1,2	156
Itä-Suomi	2624	126,9	16,6	-	25
Pohjois-Suomi	2413	119,0	8,5	5,1	44

Liitekuviot

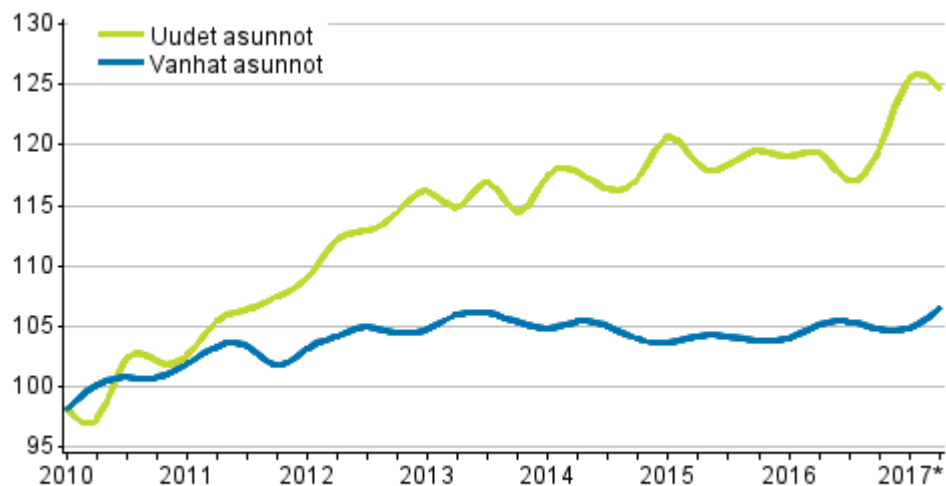
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat



Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat

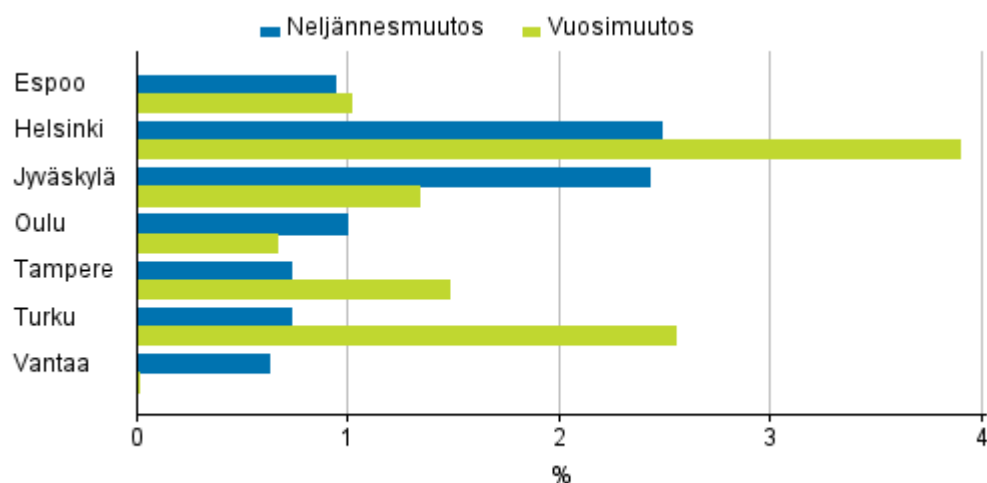


Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100



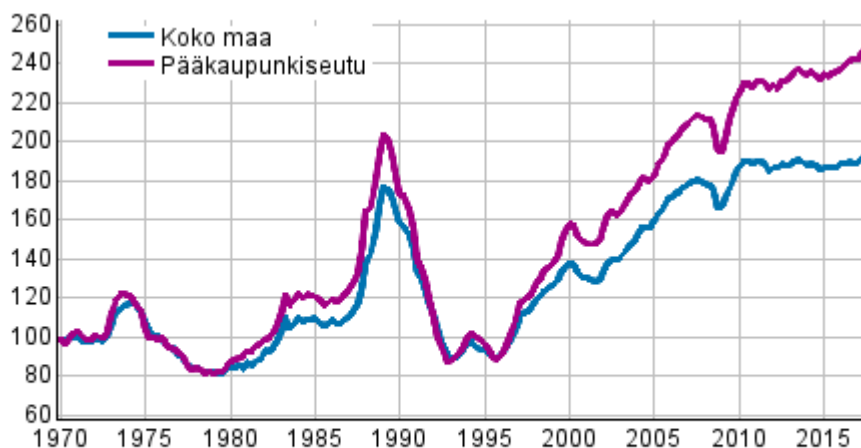
*Vuoden 2017 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 2. 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, kuukausimuutos¹⁾

Alue ja tilastokuukausi		Kuukausimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.7.2017	1. julkistus	
Koko Suomi	02/2017	0,3	0,3	0,0
	03/2017	0,5	0,3	0,2
	04/2017	0,8	1,1	-0,3
	05/2017	-0,2	0,1	-0,3
Pääkaupunkiseutu	02/2017	-0,6	0,2	-0,8
	03/2017	0,2	-0,3	0,5
	04/2017	1,6	2,8	-1,2
	05/2017	-0,1	0,9	-1,0
Muu Suomi	02/2017	1,2	0,4	0,8
	03/2017	0,7	0,9	-0,2
	04/2017	0,0	-0,4	0,4
	05/2017	-0,2	-0,5	0,3

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, vuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastokuukausi		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.7.2017	1. julkistus	
Koko Suomi	02/2017	0,6	0,8	-0,2
	03/2017	2,1	1,7	0,4
	04/2017	1,2	1,7	-0,5
	05/2017	0,2	0,6	-0,4
Pääkaupunkiseutu	02/2017	2,3	3,4	-1,1
	03/2017	4,3	3,6	0,7
	04/2017	1,7	3,1	-1,4
	05/2017	1,8	3,1	-1,3
Muu Suomi	02/2017	-1,0	-1,5	0,5
	03/2017	0,1	-0,1	0,2
	04/2017	0,7	0,4	0,3
	05/2017	-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, neljännesvuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastonekjännes		Neljännesmuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.7.2017	1. julkistus	
Koko Suomi	2/2016	1,1	1,4	-0,3
	3/2016	0,2	0,4	-0,2
	4/2016	-0,6	-0,4	-0,2
	1/2017	0,1	-0,3	0,4
Pääkaupunkiseutu	2/2016	1,9	2,3	-0,4
	3/2016	0,4	0,6	-0,2
	4/2016	0,3	0,2	0,1
	1/2017	0,1	-0,1	0,2
Muu Suomi	2/2016	0,4	0,6	-0,2
	3/2016	0,1	0,1	0,0
	4/2016	-1,3	-0,9	-0,4
	1/2017	0,0	-0,5	0,5

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, vuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastonekjännes		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.7.2017	1. julkistus	
Koko Suomi	2/2016	0,9	1,2	-0,3
	3/2016	1,2	1,4	-0,2
	4/2016	0,9	1,2	-0,3
	1/2017	0,8	0,4	0,4
Pääkaupunkiseutu	2/2016	2,4	2,6	-0,2
	3/2016	2,5	2,8	-0,3
	4/2016	2,6	2,6	0,0
	1/2017	2,7	2,5	0,2
Muu Suomi	2/2016	-0,4	-0,1	-0,3
	3/2016	0,0	0,2	-0,2
	4/2016	-0,6	-0,1	-0,5
	1/2017	-0,9	-1,4	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 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 poislukien pääkaupunkiseutu), muu Uusimaa (poislukien pääkaupunkiseutu) sekä suuralueet Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi ja Pohjois-Suomi.

Kuukausitalasto:

Aluejako: Alueuokat ovat: koko maa, pääkaupunkiseutu, muu Suomi (koko maa poislukien pääkaupunkiseutu), kehyskunnat (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula, Vihti), Helsinki, Espoo-Kauniainen, Vantaa, Tampere, Turku, Oulu sekä suuralueet Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi ja Pohjois-Suomi.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Osakeasuntojen hinnat -tilasto kuvaa osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia. Tilastossa julkaistaan sekä aineistosta suoraan keskiarvoina laskettuja velattomia neliöhintoja että hintojen muutosta kuvaavaa osakeasuntojen hintaindeksiä.

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

Luokitus: Koska sijainti, talotyyppi ja huonelukumäärä ovat tärkeimmät asunnon hintaan vaikuttavat tekijät, myytyjen asuntojen koostumusta vakioidaan luokittelemalla aineistoa ensin näiden suhteen. Alueuokitus on muodostettu siten, että se olisi sekä maantieteellisesti mielekäs että asuntojen hintatason kannalta mahdollisimman homogeeninen. Alueuokituksessa suurimmat kaupungit on jaettu useampiin osa-alueisiin ja pienempiä kuntia, joissa tehdään vain vähän osakehuoneistokauppoja, on puolestaan yhdistetty. Alueen sisällä osakehuoneistot on jaettu talotyyppin mukaan kahteen luokkaan: kerrostaloasunnot sekä rivi- ja pientalot. Kerrostalot on edelleen ryhmitelty huoneluvun mukaan yksiöiksi, kaksioiksi ja vähintään kolmen huoneen asunnoiksi. Rivitalot on jaettu huoneluvun mukaan kahteen luokkaan: alle 3 huonetta ja vähintään 3 huonetta.

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

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

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

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

Tarkempi menetelmäkuvaus on julkaistu Tilastokeskuksen Tutkimuksia-sarjassa (Koev, Eugen: Combining classification and quality adjustment in constructing a House Price Index. Helsinki, Tilastokeskus, Tutkimuksia-sarja (2013)).

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1. Tilaston luotettavuus

Vanhojen asuntojen hintatilasto perustuu Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon, joka sisältää kaikkien osakeasuntomuotoisten asuntojen kaupat. Kaikki tehdyt osakehuoneistokaupat eivät tule heti tilastoon, sillä ostajalla on kaksi kuukautta aikaa maksaa varainsiirtovero. Monet ostajat kuitenkin maksavat varainsiirtoveron nopeammin ja kiinteistönvälittäjien välittämässä kaupoissa vero maksetaan kaupantekohetkellä.

Uusien asuntojen hintatilasto perustuu suurimmilta kiinteistönvälittäjiltä ja rakennuttajilta saatuun aineistoon ja tiedot ovat lopullisia ensimmäisellä julkistamiskerralla.

Tilaston tulokset antavat suhteellisen luotettavan kuvan alueen asunto-osakemarkkinoista. On kuitenkin huomioitava tilastossa mukana olevien kauppojen lukumäärä. Jos kauppoja on tehty vähän, voi muutama poikkeava tapaus alueella vaikuttaa merkittävästi keskihintaan. Tästä syystä hintojen kehitystä kannattaa aina tarkastella myös pidemmältä aikaväliltä, eikä vain tietyltä ajankohdalta.

3.2. Tilaston tarkkuus

Tilastoon ei hyväksytä tapauksia, joissa kauppahinta- tai pinta-alatieto puuttuu tai hinta on poikkeuksellisen alhainen tai korkea esim. sukulaiskaupan tai tallennusvirheen vuoksi. Hintojen hyväksytyt vaihteluvälit eri alueille määritellään vuosittain.

[Hintatiedot tarkentuvat](http://tilastokeskus.fi/til/ashi/rev.html) (<http://tilastokeskus.fi/til/ashi/rev.html>) vuoden mittaan siten, että lopulliset tiedot julkistetaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkistamisen yhteydessä. Asuntojen hintojen kuukausitilastossa tietojen tarkentuminen koko maan tasolla on keskimäärin 0,3 prosenttiyksikköä suuntaansa. Pienemmillä alueilla tietojen tarkentuminen on suurempaa. Neljännesvuositilastossa tietojen tarkentuminen koko maan tasolla on keskimäärin 0,2 prosenttiyksikköä suuntaansa.

3.3. Tilaston tunnuslukujen käyttäminen

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

Hintaindeksi kuvaa, paljonko enemmän/vähemmän keskiverto vanha osakehuoneisto maksaa nyt kuin aikaisemmin. *Keskihinta* taas kertoo, mikä on ollut vallitseva hintataso tiettyä ajankohtana myydyistä asunnoissa ottamatta kantaa siihen, olivatko ne vanhempia, uudempia, isompia vai pienempiä kuin aikaisemmin myydyt.

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

4.1. Tilaston ilmestymistiheys ja mittausjakso

Osakeasuntojen hinnat -tilasto julkistetaan kuukausittain, neljännesvuosittain ja vuosittain. Kuukausitiedot julkaistaan kuukauden kuluttua tilastointikuukauden päättymisestä ja neljännesvuositiedot julkaistaan samanaikaisesti kunkin vuosineljänneksen viimeisen kuukauden tietojen kanssa. Neljännesvuositiedot ovat tilastollisesti kuukausitietoja luotettavampia ja sisältävät mm. yksityiskohtaisempia alueittaisia tietoja. Vuositilasto julkaistaan tilastovuotta seuraavan vuoden ensimmäisen neljänneksen tilastojulkistuksen yhteydessä.

4.2. Tilaston ennakkollisuus

Tilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman neljänneksen osalta noin 2/3 kaikista kaupoista. Tuorein kuukausitilasto sisältää noin 2/5 kaikista kaupoista. Loput tiedoista Tilastokeskus saa myöhemmin sitä mukaa kuin ne kertyvät Verohallituksessa.

Kuukausittaisia ja neljännesvuosittaisia tietoja päivitetään takautuvasti kunkin julkaisun yhteydessä siten, että lopulliset tiedot tilastovuoden osalta julkaistaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisussa.

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Osakeasuntojen hinnat -tilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen internet-sivuilla tilastoon perustuva tuorein tilastotiedote. Lisäksi asuntojen hinnoista löytyy tietoa Tilastokeskuksen internetsivuilla ja tietokantapalvelusta. Keskeiset metatiedot on selvitetty tässä dokumentissa, joka on sisällytetty osakeasuntojen hinnat -julkaisuun. Dokumentti on saatavilla myös Tilastokeskuksen verkkosivuilla.

Tämä tilasto kattaa vain asunto-osakeyhtiömuotoiset asuntokaupat. Etenkin pääkaupunkiseudun ulkopuolella tehdään myös paljon kauppaa kiinteistöillä, jotka eivät ole mukana tässä tilastossa. Tilastokeskus julkaisee kiinteistöjen hinnoista erillistä hintaindeksiä. Kiinteistöjen kuntakohtaisia kauppahintatietoja saa Maanmittauslaitoksesta.

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

6.1. Vertailtavuus muihin aineistoihin

Muiden tiedontuottajien tuloksiin verrattessa on hyvä tarkistaa tuloksien perustana oleva tietolähde. Tilastokeskuksen tiedot perustuvat Verohallituksen aineistoon ja näin ollen aineisto on kattava tehtyjen kauppojen suhteen.

6.2. Vertailtavuus historiatietoihin

Osakeasuntojen hinnoista vanhojen asuntojen osalta on saatavilla Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon perustuvaa tietoa vuodesta 1987 lähtien neljännesvuosittain. Kiinteistöväälittäjien aineistoihin perustuvaa tietoa on saatavilla vuosilta 1970–1986 nykyistä suppeammalla alueluokituksella. Uusien asuntojen osalta aikasarjat on laskettu vuodesta 2005 lähtien neljännesvuosittain.

Vuoden 2013 tammikuussa päivitettiin rekisteriyhdistelyjä. Tämä lisää kauppojen lukumääriä noin 3-5 prosenttia vuositasolla aiempiin vuosiin verrattuna.

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

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

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

Tilastokeskus julkaisee osakeasuntojen hintatilaston lisäksi kiinteistöjen hinnat -neljännesvuositilastoa. Tilastokeskuksen tilastojen lisäksi asuntojen hinnoista ja asuntojen hintakehityksestä julkaisevat tietoa mm. kiinteistönvälittäjät, luottolaitokset ja pankit.

Lisätietoja

Petri Kettunen 029 551 3558

Elina Vuorio 029 551 3385

Vastaava tilastojohtaja:

Sami Saarikivi

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)