

Asuntojen hinnat

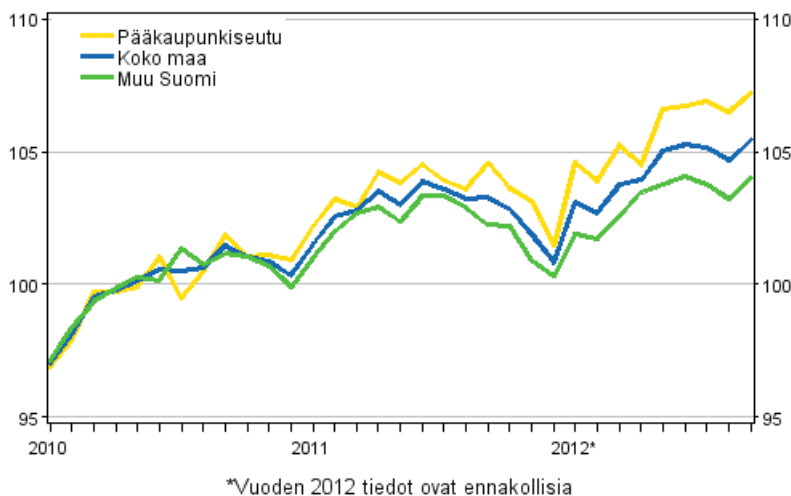
2012, syyskuu ja 3. vuosineljännes

Asuntojen hinnat nousivat hieman syyskuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat syyskuussa koko maassa 0,7 prosenttia edelliseen kuukauteen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,7 prosenttia ja muualla Suomessa 0,8 prosenttia.

Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 2,1 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,5 prosenttia ja muualla Suomessa 1,8 prosenttia.

Vanhojen asuntojen hintojen kehitys kuukausittain, indeksi 2010=100



Vuoden 2012 syyskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 125 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 357 euroa ja muualla Suomessa 1 642 euroa.

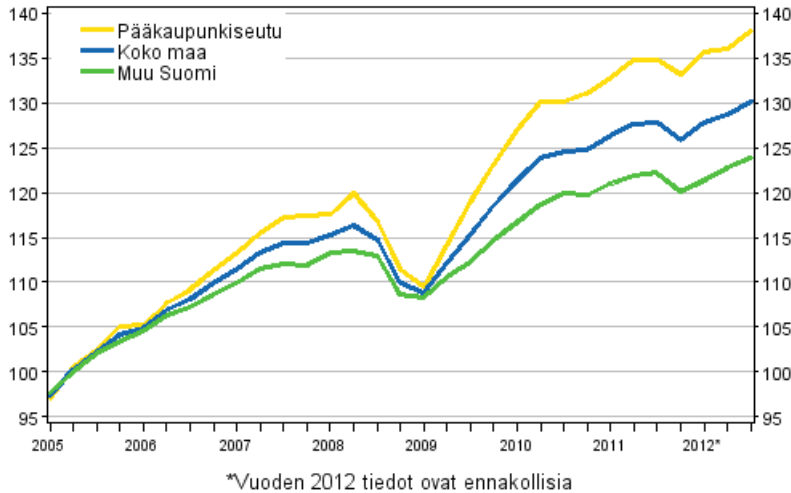
Asuntojen hintojen kuukausitilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman tilastokuukauden osalta noin 40 prosenttia kaikista kaupoista. Kuukausitiedot tarkentuvat seuraavien kuukausien aikana siten, että vuoden lopulliset tiedot julkaistaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisun yhteydessä. Lisätietoja tietojen tarkentumisesta erillisessä taulukossa. Kuukausi-indeksin perusvuotena on vuosi 2010. Tiedot alueittain vuodesta 2010 lähtien on saatavissa StatFin-palvelun osoitteesta:

http://pxweb2.stat.fi/Database/StatFin/Asu/ashi/ashi_fi.asp

Asuntojen hinnat kolmannella vuosineljänneksellä

Vuoden 2012 kolmannella vuosineljänneksellä hinnat nousivat koko maassa 1,1 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla nousua oli 1,4 prosenttia ja muualla Suomessa 0,8 prosenttia. Vuoden 2011 vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat 1,8 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,3 prosenttia ja muualla Suomessa 1,4 prosenttia.

Vanhojen asuntojen hintojen kehitys, indeksi 2005=100



Heinä-syyskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 232 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 466 euroa ja muualla Suomessa 1 676 euroa.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,6 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa hinnat nousivat 0,6 prosenttia.

Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien asuntojen hinnat nousivat koko maassa 4,6 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla nousua oli 7,4 prosenttia ja muualla Suomessa 3,1 prosenttia. Uusien asuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 375 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 608 euroa ja muualla Suomessa 2 931 euroa.

Poikkeamat kuukausi- ja neljännesvuositilaston tulosten välillä johtuvat kuukausitilaston karkeammasta aluejaosta ja tilastojen eri painorakenteesta. Neljännesvuosi-indeksin perusvuotena on vuosi 2005.

Sisällys

1. Vanhojen kerrostalojen hinnat nousivat heinä-syyskuussa.....	4
2. Rivitalojen hinnat nousivat hieman heinä-syyskuussa.....	5
3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset.....	6
4. Asuntojen hintakehitys muualla.....	7

Taulukot

Taulukko 1. Asuntojen hintojen muutokset eri maissa, 2. neljännes 2012.....	7
---	---

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2012.....	8
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2012.....	8
Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2012.....	9
Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, elokuu 2012.....	9
Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2012.....	10
Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2012.....	11
Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksidiöiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2012.....	12
Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2012.....	13
Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2012.....	13
Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2012.....	14

Kuviot

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	4
Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	5
Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset.....	6

Liitekuviot

Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	15
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	15
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2005=100.....	15
Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 3. neljännes 2012.....	16
Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100.....	16

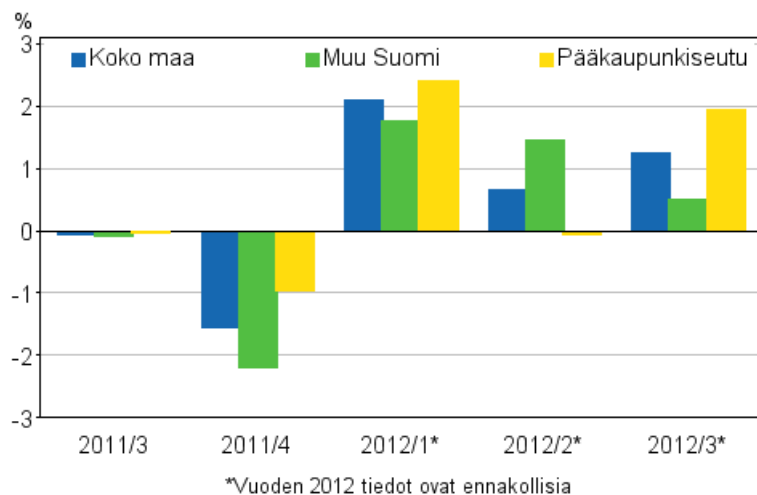
Tietojen tarkentuminen.....	17
-----------------------------	----

Laatuseloste: Asuntojen hinnat.....	19
-------------------------------------	----

1. Vanhojen kerrostalojen hinnat nousivat heinä-syyskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 1,2 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,9 prosenttia ja muualla Suomessa 0,5 prosenttia. Vuoden 2011 vastaavaan neljännekseen nähden hinnat nousivat koko maassa 2,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,3 prosenttia ja muualla Suomessa 1,5 prosenttia.

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Huoneistotyyteittäin tarkasteltuna hinnat nousivat eniten edellisestä neljänneksestä pääkaupunkiseudun kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen osalta. Yksiöiden hinnat nousivat pääkaupunkiseudulla 1,6 prosenttia ja muualla Suomessa 0,6 prosenttia. Kaksioiden hinnat nousivat saman ajanjakson aikana pääkaupunkiseudulla 0,9 prosenttia ja muualla maassa hinnat nousivat 0,4 prosenttia. Kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen hinnat nousivat pääkaupunkiseudulla 2,6 prosenttia ja muualla Suomessa 0,6 prosenttia.

Vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 338 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 570 euroa ja muualla Suomessa 1 656 euroa.

Edellisestä neljänneksestä uusien kerrostalojen hinnat pysyivät ennallaan koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,4 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 0,2 prosenttia. Hinnat laskivat eniten Etelä-Suomessa, 4,8 prosenttia ja nousivat vauhdikkaimmin Länsi-Suomessa, 3,5 prosenttia.

Vuoden 2011 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat nousivat 5,6 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 9,3 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat nousivat 3,2 prosenttia. Hinnat nousivat eniten Etelä-Suomessa, 7,8 prosenttia. Pääkaupunkiseudun ulkopuolisella Uudellamaalla hinnat laskivat 3,3 prosenttia ja Pohjois-Suomessa 1,1 prosenttia.

Vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 3 738 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 962 euroa ja muualla Suomessa 3 168 euroa.

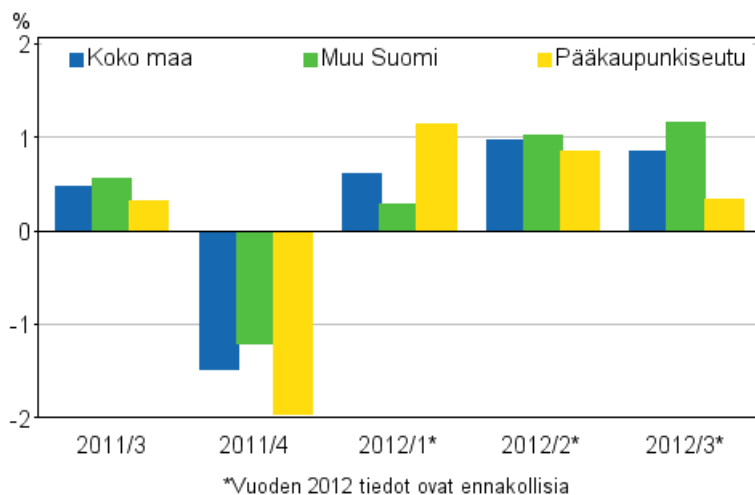
Vanhojen osakeasuntojen tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asuntojen hintatilastosta, joka perustuu verohallinnon aineistoon. Ennakkotiedot sisältävät kaksi kolmasosaa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista. Uusien osakeasuntojen tiedot perustuvat suurimpien rakennuttajien ja kiinteistönvälittäjien kauppahintatietoihin.

Asuntojen hintatiedot eri alueilta ovat saatavissa osoitteessa: tilastokeskus.fi/til/ashi/tau.html

2. Rivitalojen hinnat nousivat hieman heinä-syyskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 0,9 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,3 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat nousivat 1,2 prosenttia. Vuoden 2011 vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 0,9 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,4 prosenttia ja muualla Suomessa 1,3 prosenttia.

Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 089 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 264 euroa ja muualla Suomessa 1 699 euroa.

Uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 1,7 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,1 prosenttia ja muualla Suomessa 1,2 prosenttia. Eniten hinnat nousivat pääkaupunkiseudun ulkopuolisella Uudellamaalla, 3,8 prosenttia. Pohjois-Suomessa hinnat laskivat 9,7 prosenttia. Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 3,0 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,8 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat nousivat 3,0 prosenttia.

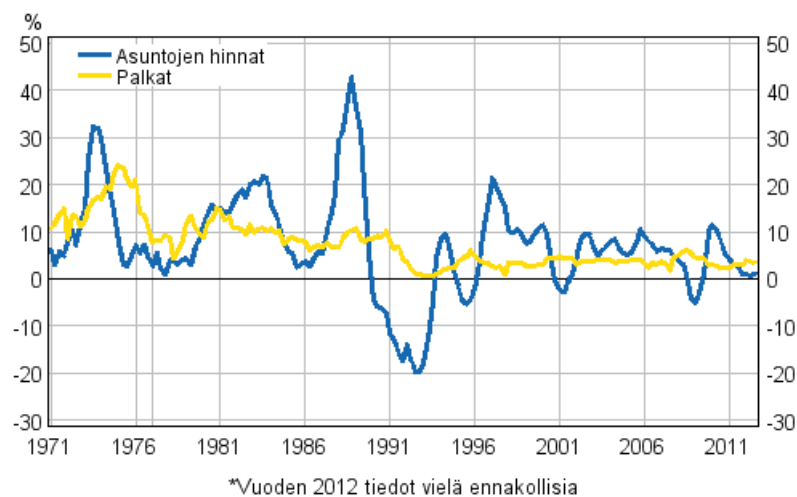
Uuden rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 903 euroa, pääkaupunkiseudulla keskimäärin 3 860 euroa ja muualla Suomessa 2 670 euroa.

3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset

Asuntojen hintakehitys on vajaan 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 hidastui selvästi vuoden 2011 aikana.

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 4 prosenttia. Asuntojen hintojen keskimääräinen vuosinousu on ollut prosenttiyksikön nopeampaa, mikä on heikentänyt palkkojen ostovoimakykyä asuntomarkkinoilla.

Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset



4. Asuntojen hintakehitys muualla

Vuoden 2012 toisella neljänneksellä asuntojen hinnat edellisvuodesta ovat eniten nousseet Venäjän kaupunkialueilla. Britanniassa ja Yhdysvalloissa hinnat nousivat hieman. Espanjassa, Kreikassa ja Ruotsissa asuntojen hinnat laskivat. Taulukon tietojen lähteinä on käytetty kunkin maan kansallista tilastovirastoa, jollei ole muuta mainittu.

Taulukko 1. Asuntojen hintojen muutokset eri maissa, 2. neljännes 2012

Maa	Vuosimuutos	Neljännesmuutos
Britannia	2,0	1,2
Espanja, uudet asunnot	-12,8	-2,6
Espanja, vanhat asunnot	-15,7	-3,7
Kreikka, uudet asunnot ¹⁾	-10,8	-2,5
Kreikka, vanhat asunnot	-9,7	-3,0
Norja	6,7	3,2
Ranska	-0,1	0,2
Ruotsi	-3,0	1,0
Saksa, uudet asunnot ²⁾	5,2	0,6
Saksa, vanhat asunnot	4,5	1,1
Yhdysvallat ³⁾	3,0	1,8
Venäjä, uudet asunnot	9,9	3,1
Venäjä, vanhat asunnot	14,3	2,8
Viro	6,8	1,3

1) Lähde: Kreikan keskuspankki

2) Lähde: Eurospace AG

3) Lähde: Federal Housing Finance Agency (FHFA)

Asuntojen hintatilastointi on tällä hetkellä kehittämisen kohteena useassa EU-maassa. Yllä esitetyt tiedot on kerätty useasta tietolähteestä, eivätkä ne välttämättä ole vertailukelpoisia keskenään tai Suomen tietojen kanssa.

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2012

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100) ¹⁾	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 125	105,4	0,7	2,1	3 013
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 357	107,2	0,7	2,5	783
Kehyskunnat ²⁾	2 201	103,4	0,2	0,4	248
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 642	104,0	0,8	1,8	2 230
Etelä-Suomi	2 495	105,9	0,6	2,2	1 452
Länsi-Suomi	1 702	105,2	1,1	1,6	857
Itä-Suomi	1 443	104,3	1,0	3,1	403
Pohjois-Suomi	1 469	101,6	1,2	1,8	301
Helsinki	3 682	108,3	0,6	2,9	462
Espoo-Kauniainen	3 285	105,9	1,7	2,6	174
Vantaa	2 485	105,0	-0,6	0,6	147
Tampere	2 255	107,6	3,9	4,9	184
Turku	.	.	.	.	11
Oulu	1 744	103,0	3,0	2,1	132

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2012

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100) ¹⁾	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 203	106,2	0,7	2,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 425	108,3	0,6	3,1
Kehyskunnat ²⁾	2 035	104,7	0,3	1,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 606	104,0	0,8	2,7
Etelä-Suomi	2 557	107,2	0,8	3,4
Länsi-Suomi	1 671	103,8	-0,1	1,0
Itä-Suomi	1 501	102,9	1,1	1,6
Pohjois-Suomi	1 597	103,3	2,3	4,5
Helsinki	3 769	109,0	0,7	3,6
Espoo-Kauniainen	3 182	107,6	1,0	2,3
Vantaa	2 283	104,9	-0,6	1,5
Tampere	2 197	105,9	1,8	3,1
Turku	.	.	.	.
Oulu	1 760	105,1	3,5	2,8

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2012

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100) ¹⁾	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 004	104,2	0,8	0,7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 192	104,5	0,9	1,0
Kehyskunnat ²⁾	2 347	102,4	0,1	-0,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 690	104,1	0,7	0,5
Etelä-Suomi	2 382	103,5	0,2	-0,2
Länsi-Suomi	1 742	107,2	2,8	2,5
Itä-Suomi	1 365	106,5	0,9	5,2
Pohjois-Suomi	1 341	99,9	0,0	-0,8
Helsinki	3 221	104,2	-0,2	-0,8
Espoo-Kauniainen	3 386	104,4	2,4	3,0
Vantaa	2 806	105,0	-0,5	-0,5
Tampere	2 403	111,7	9,2	9,4
Turku	.	.	.	.
Oulu	1 719	100,0	2,3	1,1

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, elokuu 2012

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100) ¹⁾	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 137	104,7	-0,5	1,4	5 210
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 375	106,5	-0,4	2,8	1 355
Kehyskunnat ²⁾	2 167	103,2	0,5	0,5	392
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 651	103,2	-0,5	0,3	3 855
Etelä-Suomi	2 495	105,3	-0,6	2,1	2 643
Länsi-Suomi	1 723	104,0	-0,6	-0,2	1 420
Itä-Suomi	1 538	103,3	0,6	0,7	620
Pohjois-Suomi	1 435	100,5	0,4	-0,3	527
Helsinki	3 713	107,7	-0,5	3,7	817
Espoo-Kauniainen	3 167	104,1	-0,4	1,2	288
Vantaa	2 646	105,6	-0,1	1,7	250
Tampere	2 174	103,5	-1,4	-0,8	375
Turku	1 848	101,6	-4,4	-0,8	90
Oulu	1 655	100,0	0,6	-0,4	205

1) Päivitetyt ennakkotiedot

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

Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2012

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100) ¹⁾	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 161	105,2	-0,1	1,5	5 207
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 403	106,9	0,2	2,9	1 238
Kehyskunnat ²⁾	2 128	102,7	-0,3	0,1	302
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 674	103,8	-0,3	0,4	3 969
Etelä-Suomi	2 535	105,9	0,1	2,1	2 762
Länsi-Suomi	1 726	104,7	-0,5	0,7	1 337
Itä-Suomi	1 507	102,6	0,3	-0,0	610
Pohjois-Suomi	1 476	100,0	-1,4	-0,7	498
Helsinki	3 717	108,2	-0,0	3,7	748
Espoo-Kauniainen	3 216	104,5	-0,2	0,8	253
Vantaa	2 717	105,7	1,5	3,1	237
Tampere	2 255	105,0	0,4	3,7	357
Turku	1 952	106,3	-1,0	2,3	247
Oulu	1 645	99,5	-1,8	-1,4	219

1) Päivitetyt ennakkotiedot

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

Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2012

Alue	Keskihinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100, 3.nelj. ¹⁾	Indeksin neljännesmuutos, % ²⁾	Indeksin vuosimuutos, %	Reaalihintaindeksi 2005=100,3.nelj.	Reaali-indeksin neljännesmuutos, % ³⁾	Reaali-indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 232	130,2	1,1	1,8	111,4	0,9	-1,0
Pääkaupunkiseutu	3 466	138,0	1,4	2,3	118,1	1,2	-0,5
Muu Suomi	1 676	123,9	0,8	1,4	106,0	0,7	-1,4
Uusimaa	3 176	135,5	1,3	2,1	115,9	1,2	-0,6
Varsinais-Suomi	1 680	127,3	4,5	4,0	108,9	4,4	1,2
Satakunta	1 351	121,8	-1,1	0,9	104,2	-1,2	-1,9
Kanta-Häme	1 627	122,4	-2,0	-0,7	104,7	-2,1	-3,4
Pirkanmaa	2 022	126,7	0,8	1,1	108,4	0,6	-1,6
Päijät-Häme	1 551	125,3	1,5	0,4	107,2	1,3	-2,3
Kymenlaakso	1 299	121,2	-2,5	1,3	103,6	-2,7	-1,4
Etelä-Karjala	1 505	115,7	0,3	3,1	98,9	0,1	0,3
Etelä-Savo	1 426	132,9	4,2	3,3	113,6	4,1	0,5
Pohjois-Savo	1 608	122,3	-0,6	2,9	104,6	-0,8	0,1
Pohjois-Karjala	1 549	134,8	4,1	6,5	115,3	4,0	3,6
Keski-Suomi	1 632	123,3	0,1	0,0	105,5	-0,1	-2,7
Etelä-Pohjanmaa	1 516	127,1	-0,5	0,7	108,7	-0,6	-2,0
Pohjanmaa	1 603	128,7	-1,2	-3,8	110,1	-1,3	-6,5
Keski-Pohjanmaa	1 471	148,5	2,7	6,9	127,0	2,6	4,0
Pohjois-Pohjanmaa	1 525	108,5	-1,4	-0,5	92,8	-1,6	-3,2
Kainuu	1 338	121,1	-1,1	-7,0	103,6	-1,3	-9,5
Lappi	1 279	126,6	-1,3	0,1	108,3	-1,4	-2,7
Helsinki ⁴⁾	3 808	142,1	2,0	2,7	121,5	1,8	0,0
Helsinki-1	5 932	153,4	5,6	4,3	131,2	5,4	1,5
Helsinki-2	4 191	146,9	1,5	3,2	125,7	1,4	0,4
Helsinki-3	3 142	134,8	0,4	1,4	115,3	0,3	-1,3
Helsinki-4	2 774	129,8	1,1	1,5	111,1	0,9	-1,2
Espoo-Kauniainen	3 277	133,3	0,1	2,4	114,0	0,0	-0,4
Vantaa	2 619	128,6	1,0	0,2	110,0	0,8	-2,5
Kehyskunnat ⁵⁾	2 164	122,2	0,8	0,8	104,6	0,7	-1,9
Porvoo	2 449	128,4	0,6	2,9	109,9	0,4	0,1
Tampere	2 259	127,8	0,6	1,9	109,4	0,4	-0,9
Turku	1 888	125,4	5,3	4,3	107,3	5,1	1,5
Pori	1 420	124,4	-0,4	2,3	106,4	-0,6	-0,5
Rauma	1 568	121,8	1,8	1,8	104,2	1,6	-1,0
Lappeenranta	1 735	119,0	0,5	5,2	101,8	0,4	2,3
Kotka	1 441	125,5	0,3	3,3	107,4	0,1	0,5
Kouvola	1 195	118,2	-4,7	-1,3	101,1	-4,8	-3,9
Lahti	1 728	129,6	1,1	1,7	110,9	0,9	-1,1
Hämeenlinna	1 894	126,5	-1,2	2,0	108,2	-1,3	-0,8
Kuopio	1 939	122,4	0,2	2,2	104,7	0,1	-0,5
Jyväskylä	1 874	126,0	1,1	-0,5	107,8	1,0	-3,2
Vaasa	1 730	132,5	-5,3	-6,2	113,4	-5,5	-8,7
Seinäjoki	1 756	128,5	-0,3	-1,8	110,0	-0,4	-4,4
Kokkola	1 569	148,4	1,8	7,4	126,9	1,6	4,5
Mikkeli	1 856	134,3	5,2	4,5	114,8	5,0	1,7
Joensuu	1 879	136,8	4,7	6,0	117,0	4,5	3,1

Alue	Keskihinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100, 3.nelj. ¹⁾	Indeksin neljännesmuutos, % ²⁾	Indeksin vuosimuutos, %	Reaalihintaindeksi 2005=100,3.nelj.	Reaali-indeksin neljännesmuutos, % ³⁾	Reaali-indeksin vuosimuutos, %
Oulu	1 699	108,1	-0,6	0,1	92,5	-0,8	-2,6
Kajaani	1 434	123,4	-4,6	-6,5	105,6	-4,7	-9,0
Rovaniemi	1 447	126,0	-4,6	-3,8	107,8	-4,7	-6,4

1) Nimellishintaindeksi 2005=100

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

3) Kuluttajahintojen suhteen

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

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

Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksien velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2012

Alue	Neliöhinta euroa/m ²	Indeksiluku 2005=100 ¹⁾	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	3 011	148,5	1,2	4,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	4 619	159,6	1,6	5,9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 856	133,1	0,6	1,6
Helsinki ²⁾	4 935	161,1	1,5	5,8
Helsinki 1	6 228	159,9	2,4	5,8
Helsinki 2	4 961	164,8	1,9	6,3
Helsinki 3	3 771	154,2	0,7	6,9
Helsinki 4	3 579	148,2	-3,0	1,7
Espoo-Kauniainen	3 781	153,7	2,3	6,4
Vantaa	3 199	150,7	1,5	6,4
Tampere	2 611	139,6	-3,1	-0,6
Turku	2 283	128,3	1,1	-3,3
Lahti	1 971	138,4	-0,0	-0,8
Kuopio	2 341	132,4	5,8	2,8
Jyväskylä	2 153	133,8	4,2	0,4
Oulu	1 931	112,1	-3,1	0,5

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2012

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksiluku 2005=100 ¹⁾	Neljännnesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	2 277	136,1	0,6	3,0
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 605	145,7	0,9	3,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 670	128,2	0,4	2,7
Helsinki ²⁾	3 940	147,4	0,8	3,2
Helsinki 1	5 663	149,1	-0,6	-0,7
Helsinki 2	4 321	150,7	0,6	4,4
Helsinki 3	3 298	144,7	3,6	6,0
Helsinki 4	2 757	139,7	0,6	2,7
Espoo-Kauniainen	3 208	141,1	-0,2	4,5
Vantaa	2 534	140,0	2,8	3,0
Tampere	2 258	132,1	0,4	2,2
Turku	1 938	133,8	7,5	11,3
Lahti	1 649	131,5	0,7	5,8
Kuopio	1 910	121,9	-3,8	3,5
Jyväskylä	1 891	129,3	3,1	3,3
Oulu	1 752	112,1	-0,2	3,4

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 2012

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksiluku 2005=100 ¹⁾	Neljännnesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	2 301	132,5	1,7	1,8
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 415	140,0	2,6	2,9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 624	124,3	0,6	0,5
Helsinki ²⁾	3 836	143,3	3,7	3,7
Helsinki 1	6 009	154,0	9,6	6,7
Helsinki 2	4 225	148,3	3,9	4,4
Helsinki 3	2 865	133,6	-0,7	1,5
Helsinki 4	2 458	126,5	-1,0	-0,3
Espoo-Kauniainen	2 931	134,7	-1,1	1,2
Vantaa	2 242	127,8	1,2	0,3
Tampere	2 191	129,6	1,3	2,3
Turku	1 787	120,9	0,8	1,0
Lahti	1 637	128,7	2,2	0,3
Kuopio	1 859	120,9	3,2	2,0
Jyväskylä	1 787	128,0	1,8	-1,1
Oulu	1 674	109,6	-1,1	2,1

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 2012

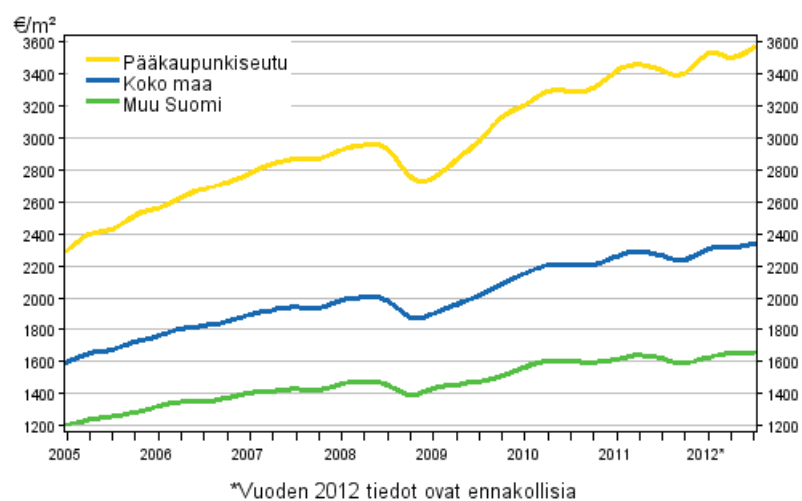
Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksiluku 2005=100 ¹⁾	Neljännnesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	2 089	123,6	0,9	0,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 264	127,7	0,3	0,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 699	121,1	1,2	1,3
Helsinki ²⁾	3 246	127,1	0,1	-1,0
Helsinki 1	.	.	.	.
Helsinki 2	3 384	127,0	-3,3	-3,9
Helsinki 3	3 294	127,3	-0,6	-2,4
Helsinki 4	3 098	126,2	3,8	2,6
Espoo-Kauniainen	3 465	130,4	0,7	2,4
Vantaa	2 921	123,3	0,1	-1,3
Tampere	2 292	121,4	0,4	1,6
Turku	1 968	124,4	11,0	4,2
Lahti	2 000	127,5	-0,2	-0,6
Kuopio	2 020	123,6	-0,6	1,5
Jyväskylä	1 912	122,5	-0,6	-2,2
Oulu	1 677	105,0	-0,3	-2,8

1) Ennakkotieto

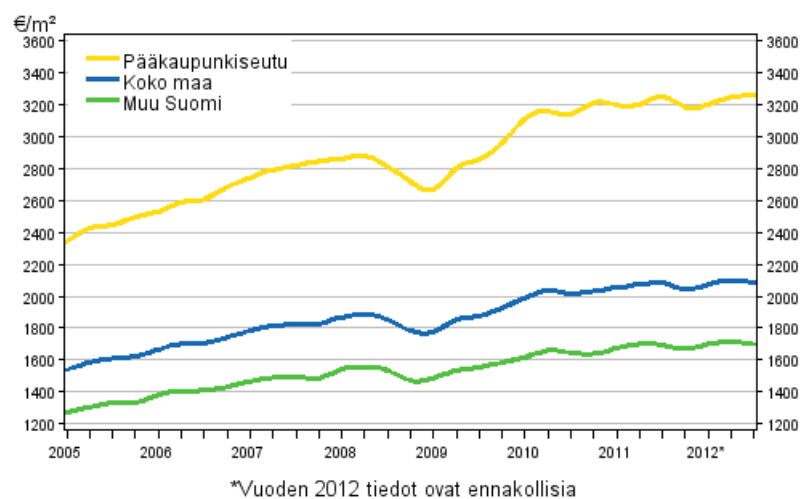
2) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitekuviot

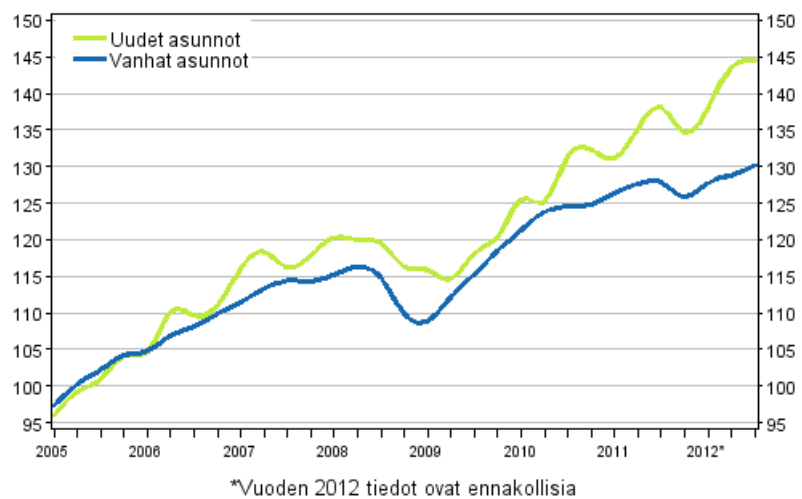
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat



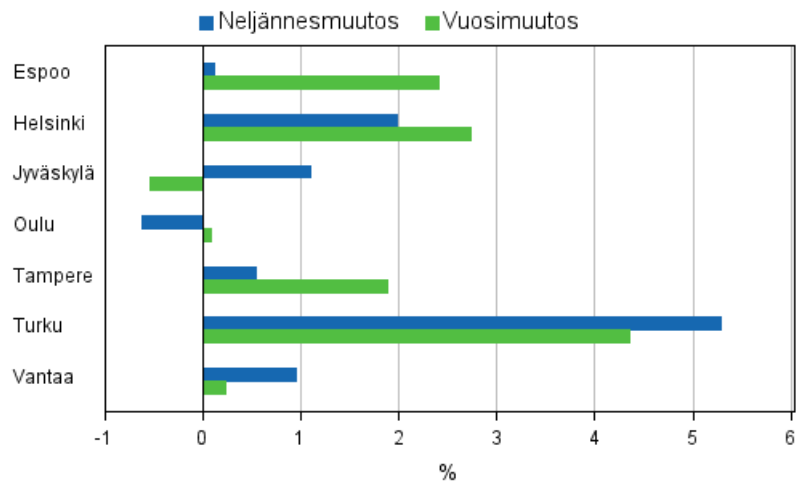
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat



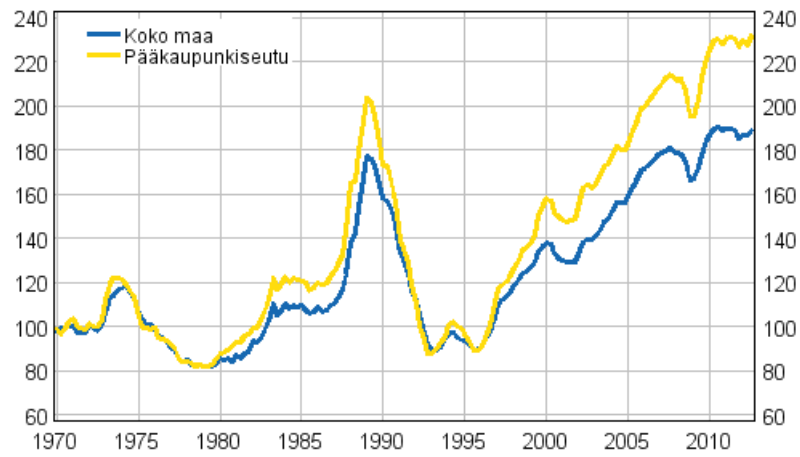
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2005=100



Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 3. neljännes 2012



Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100



Tietojen tarkentuminen

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

Asuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, kuukausimuutos¹⁾

Alue		2012			
		Toukokuu	Kesäkuu	Heinäkuu	Elokuu
Koko Suomi	1. julkaisu, %	1,2	0,1	-0,5	-0,6
	26.10.2012, %	1,1	0,2	-0,1	-0,5
	Tarkentuminen, %-yksikköä	-0,1	0,1	0,4	0,1
Pääkaupunkiseutu	1. julkaisu, %	1,9	1,1	-0,7	-0,7
	26.10.2012, %	2,0	0,1	0,2	-0,4
	Tarkentuminen, %-yksikköä	0,1	-1,0	0,9	0,3
Muu Suomi	1. julkaisu, %	0,6	-0,6	-0,3	-0,4
	26.10.2012, %	0,3	0,3	-0,3	-0,5
	Tarkentuminen, %-yksikköä	-0,3	0,9	0,0	-0,1

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

Asuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, vuosimuutos¹⁾

Alue		2012			
		Toukokuu	Kesäkuu	Heinäkuu	Elokuu
Koko Suomi	1. julkistus, %	1,7	1,1	1,2	1,3
	26.10.2012, %	2,0	1,3	1,5	1,4
	Tarkentuminen, %-yksikköä	0,3	0,2	0,3	0,1
Pääkaupunkiseutu	1. julkistus, %	2,1	2,8	2,4	2,2
	26.10.2012, %	2,7	2,1	2,9	2,8
	Tarkentuminen, %-yksikköä	0,6	-0,7	0,5	0,6
Muu Suomi	1. julkistus, %	1,3	-0,3	0,2	0,6
	26.10.2012, %	1,4	0,7	0,4	0,3
	Tarkentuminen, %-yksikköä	0,1	1,0	0,2	-0,3

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

Asuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, neljännesmuutos¹⁾

Alue		2011		2012	
		3. neljännes	4. neljännes	1. neljännes	2. neljännes
Koko Suomi	1. julkistus, %	0,2	-1,4	1,2	0,5
	26.10.2012, %	0,2	-1,5	1,5	0,8
	Tarkentuminen, %-yksikköä	0,0	-0,1	0,3	0,3
Pääkaupunkiseutu	1. julkistus, %	0,2	-1,3	1,6	0,0
	26.10.2012, %	0,1	-1,3	2,0	0,2
	Tarkentuminen, %-yksikköä	-0,1	0,0	0,4	0,2
Muu Suomi	1. julkistus, %	0,2	-1,4	0,9	1,0
	26.10.2012, %	0,2	-1,7	1,1	1,3
	Tarkentuminen, %-yksikköä	0,0	-0,3	0,2	0,3

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

Asuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, vuosimuutos¹⁾

Alue		2011		2012	
		3. neljännes	4. neljännes	1. neljännes	2. neljännes
Koko Suomi	1. julkistus, %	2,6	1,0	0,9	0,6
	26.10.2012, %	2,7	0,9	1,1	0,9
	Tarkentuminen, %-yksikköä	0,1	-0,1	0,2	0,3
Pääkaupunkiseutu	1. julkistus, %	3,7	1,6	1,8	0,7
	26.10.2012, %	3,7	1,5	2,2	1,0
	Tarkentuminen, %-yksikköä	0,0	-0,1	0,4	0,3
Muu Suomi	1. julkistus, %	1,7	0,6	0,1	0,5
	26.10.2012, %	1,8	0,3	0,2	0,8
	Tarkentuminen, %-yksikköä	0,1	-0,3	0,1	0,3

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

Laatuseloste: Asuntojen hinnat

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Asuntojen hinnat -tilasto kuvaa vanhojen osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia kuukausi-, vuosineljännes- ja vuositasolla. Tilasto sisältää alueen ja talotyypin mukaan luokiteltuja tietoja tarkastelukuukaudelta 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 kauppapiedot, 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 velkaosus sisältyy hintaan. Julkaistava hintakäsite on neliöhinta (euroa/m²).

Asunnon pinta-ala: Asunnon pinta-ala (m²) lasketaan sitä rajoittavien seinien sisäpinoista. Asunnon pinta-alaan lasketaan myös aputilojen (kodinhuoitilan, 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 ARAVA- 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. Vuosi- ja neljännesvuosi-indeksissä perusajankohdat ovat vanhoilla asunnoilla 2005, 2000, 1983 tai 1970 ja uusilla asunnoilla 2005, kuukausi-indeksissä perusajankohta on 2010.

Reaalihintaindeksi: Kertoo reaalisien hintojen muutoksen indeksin perusajankohtaan verrattuna. Vuosi- ja neljännesvuosi-indeksissä perusajankohdat ovat vanhoilla asunnoilla 2005, 2000, 1983 tai 1970 ja uusilla asunnoilla 2005, kuukausi-indeksissä perusajankohta on 2010. Reaalihintaindeksi saadaan jakamalla alueen

nimellishintaindeksin pisteluku vastaavan ajankohdan ja vastaavan perusvuoden koko maan kuluttajahintaindeksin pisteluvulla.

Jakaumatunnusluvut:

Q1 (alakvartiili) = 25 % havainnoista jää alapuolelle.

Med (mediaani) = Keskimäinen havainto, kun havainnot on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Q3 (yläkvartiili) = 75 % havainnoista jää alapuolelle.

Luokitukset:

Vuosi- ja neljännesvuositilasto:

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

Aluejako, uudet asunnot: Alhaisesta kauppojen 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.

Kuukausitilasto:

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

Asuntojen hinnat 2005=100 –indeksin laskentamenetelmä yhdistää klassisen aineiston luokituksen perustuvan metodin ja regressioanalyysin (ns. hedoninen menetelmä). Hintaindeksillä pyritään toteutuneiden kauppahintojen perusteella vastaamaan mahdollisimman hyvin kysymykseen, paljonko enemmän/vähemmän tyypillinen osakehuoneisto maksaa nyt kuin aikaisemmin. Tämän vuoksi keskihintojen muutosten seuranta ei ole välttämättä tyydyttävä ratkaisu, koska keskihinnat muuttuvat myös siksi, että eri ajankohtina myytyjen asuntojen koostumus ei ole sama. Esimerkiksi eri huoneistotyyppien osuus voi vaihdella neljänneksestä toiseen. Menetelmällä pyritään entistä paremmin erottamaan aito hintakehitys asuntojen ominaisuuksista johtuvista hinnanmuutoksista eri ajankohtina.

Koska sijainti, talotyyppi ja huonelukumäärä ovat tärkeimmät asunnon hintaan vaikuttavat tekijät, myytyjen asuntojen koostumusta vakioidaan ensin näiden suhteen luokittelemalla. Alueuokitus on muodostettu niin, että se olisi toisaalta maantieteellisesti mielekäs ja toisaalta asuntojen hintatason kannalta mahdollisimman homogeeninen. Suurimmat kaupungit on jaettu useampaan osa-alueeseen. Toisaalta pienimmät kunnat, joissa tehdään vain vähän osakehuoneistokauppoja, on 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.

Käytetty luokitus ei välttämättä homogenisoi aineistoa riittävästi, koska esimerkiksi luokan sisällä huoneistot eroavat mm. mikrosijainnin, pinta-alan, valmistumisvuoden yms. suhteen. Vanhojen asuntojen hinta-aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumeroalueetasolla, iästä ja pinta-alasta. Uusien asuntojen hinta-aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumerotasolla ja pinta-alasta. Regressiomallin avulla näillä tiedoilla korjataan aineiston koostumuksen muutoksia perus- ja vertailuajankohdan välillä.

Laatukorjauksella tarkoitetaan seuraavaa, jos esimerkiksi tilastointineljänneksellä tietyllä alueella asunnot ovat keskimäärin vanhempia kuin perusajankohdalla, indeksiä täytyy korjata ylöspäin, koska muuten asuntojen korkeammasta iästä johtuva matalampi hinta tulkittaisiin väärin hintojen laskuna. Tarkempi menetelmäkuvaus saatavissa julkaisussa Koev, Eugen: Combining classification and quality adjustment in constructing a House Price Index. Helsinki, Helsingin Yliopisto (2003) tai sähköpostilla: asuminen@tilastokeskus.fi

Koko maan pisteluku saadaan aggregoimalla indeksiluokkakohtaiset hinnan muutokset ja laatukorjaukset ns. log-Laspeyres indeksikaavalla. Vanhojen asuntojen painot ovat vuoden 2005 osakehuoneistokannan arvo-osuuksia. Vastaavasti uusien asuntojen painot ovat vuonna 2005 ostettujen asuntojen kulutusmenopainoja.

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1. Tilaston luotettavuus

Vanhojen asuntojen hintatilasto perustuu Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon, joka sisältää kaikkien osakeasuntomuotoisten asuntojen kaupat. Kaikki tehdyt vanhat 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.

Tilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman tilastointineljänneksen osalta noin 2/3 kaikista kaupoista. Tuoreimmassa kuukausitilastossa on mukana noin 2/5 kaikista kaupoista. Loput tiedoista Tilastokeskus saa myöhemmin sitä mukaa kuin ne kertyvät Verohallituksessa. Tilastovuoden lopulliset tiedot julkaistaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisussa.

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 kauppiaita on tehty vähän, voi muutama poikkeava tapaus alueella vaikuttaa merkittävästi keskihintaan.

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. Vuosittain määritellään vanhoille ja uusille asunnoille alueittaiset asuntojen neliöhintojen hyväksytyt vaihteluvälit.

[Hintatiedot tarkentuvat](#) 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 prosenttia suuntaansa. Pienemmillä alueilla tietojen tarkentuminen on suurempaa. Neljännesvuositilastossa tietojen tarkentuminen koko maan tasolla on keskimäärin 0,2 prosenttia suuntaansa.

3.3. Tilaston tunnuslukujen käyttäminen

Tilaston keskihinnat muuttuvat eri tavoin kuin hintaindeksi, koska hintaindeksissä on otettu huomioon eri ajankohtien myytyjen asuntojen valmistumisvuoden, pinta-alan ja tarkemmin määritellyn asuntojen sijainnin jakaumassa tapahtuneet muutokset ja niiden hintavaikutus. Näin on menetelty, koska eri tilanteissa hintaindeksi ja neliöhinnat ovat kukin 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 myytyt.

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

4.1. Tilaston ilmestymistiheys ja mittausjakso

Asuntojen 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 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

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

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

Asuntojen hinnoista vanhojen asuntojen osalta on saatavilla Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon perustuvaa tietoa vuodesta 1987 lähtien neljännesvuosittain. Kiinteistönvälittäjien aineistoihin perustuvaa tietoa on saatavilla vuosilta 1970–1986, joissa alueluokitus on nykyistä suppeampi. Uusien asuntojen osalta aikasarjat on laskettu vuodesta 2005 lähtien neljännesvuosittain. Tiedot perustuvat kiinteistönvälittäjien aineistoihin ja luokitus on selvästi suppeampi kuin vuodesta 1987 alkavissa tiedoissa.

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 09 1734 3558

Petteri Rautaporras 09 1734 3472

Vastaava tilastojohtaja:

Kari Molnar

asuminen@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Asuntojen hinnat, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

*Tietopalvelu, Tilastokeskus
puh. 09 1734 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 1797-3880 (pdf)
ISSN 0784-8900 (print)
Tuotenumero 3024 (print)*