

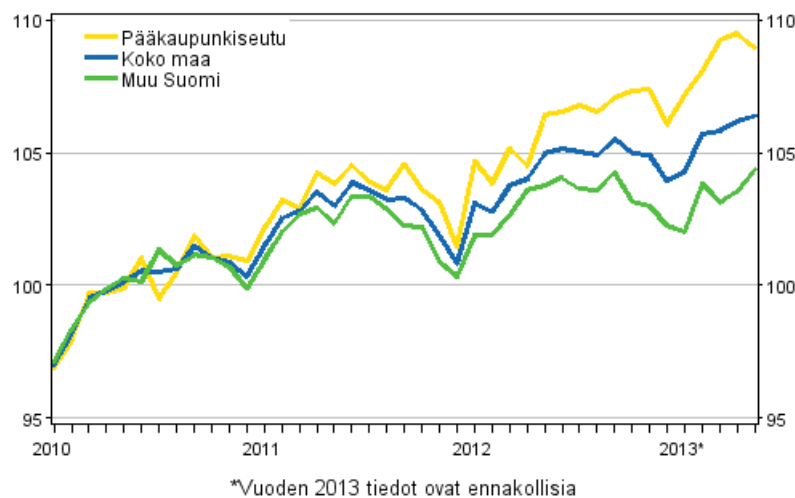
Osakeasuntojen hinnat

2013, toukokuu

Osakeasuntojen hinnat lähes ennallaan toukokuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat toukokuussa koko maassa 0,2 prosenttia edelliseen kuukauteen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,5 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 0,8 prosenttia. Viime vuoden toukokuusta hinnat nousivat koko maassa 1,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,4 prosenttia ja muualla Suomessa 0,6 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys kuukausittain, indeksi 2010=100



Vuoden 2013 toukokuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 204 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 505 euroa ja muualla Suomessa 1 693 euroa.

Osakeasuntojen hintojen kuukausitilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman tilastokuukauden osalta noin 40 prosenttia kaikista kaupoista. Kuukausitiedot tarkentuvat seuraavien kuukausien aikana siten, että vuoden lopulliset tiedot julkaistaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisun yhteydessä. Lisätietoja tietojen tarkentumisesta on löydettävissä erillisistä taulukoista.

Sisällys

Taulukot

Liitetaulukot

| | |
|--|---|
| Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2013..... | 3 |
| Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2013..... | 3 |
| Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2013..... | 4 |
| Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, huhtikuu 2013..... | 4 |
| Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2013..... | 5 |
| | |
| Tietojen tarkentuminen..... | 6 |
| Laatuseloste: Osakeasuntojen hinnat..... | 7 |

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2013¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi (2010=100) | Indeksin kuukausimuutos, % | Indeksin vuosimuutos, % | Lukumäärä |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|-----------|
| Koko maa | 2 204 | 106,4 | 0,2 | 1,4 | 3 041 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 3 505 | 109,0 | -0,5 | 2,4 | 652 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 693 | 104,4 | 0,8 | 0,6 | 2 389 |
| Kehyskunnat ²⁾ | 2 113 | 102,3 | -1,6 | -0,4 | 244 |
| Etelä-Suomi | 2 577 | 106,7 | -0,6 | 1,1 | 1 551 |
| Länsi-Suomi | 1 749 | 106,6 | 1,1 | 2,1 | 823 |
| Itä-Suomi | 1 590 | 105,3 | 3,5 | 1,9 | 403 |
| Pohjois-Suomi | 1 534 | 103,7 | 4,2 | 1,6 | 264 |
| Helsinki | 3 995 | 112,2 | 0,6 | 4,6 | 372 |
| Espoo-Kauniainen | 3 045 | 102,8 | -3,3 | -2,4 | 118 |
| Vantaa | 2 672 | 106,2 | 0,2 | 1,1 | 162 |
| Tampere | 2 257 | 106,8 | 1,4 | 1,4 | 230 |
| Turku | 1 936 | 104,1 | -2,0 | 0,0 | 111 |
| Oulu | 1 795 | 103,8 | 4,4 | 3,4 | 112 |

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2013¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi (2010=100) | Indeksin kuukausimuutos, % | Indeksin vuosimuutos, % |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|
| Koko maa | 2 338 | 108,5 | 0,7 | 2,5 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 3 674 | 112,0 | 0,3 | 3,8 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 685 | 105,0 | 1,1 | 1,1 |
| Kehyskunnat ²⁾ | 1 959 | 104,8 | -1,7 | 2,5 |
| Etelä-Suomi | 2 711 | 109,2 | -0,0 | 2,4 |
| Länsi-Suomi | 1 798 | 108,0 | 1,4 | 2,8 |
| Itä-Suomi | 1 627 | 105,5 | 5,3 | 4,0 |
| Pohjois-Suomi | 1 594 | 103,5 | 4,6 | 0,1 |
| Helsinki | 4 146 | 114,0 | 0,8 | 5,5 |
| Espoo-Kauniainen | 2 951 | 106,3 | -2,1 | -2,7 |
| Vantaa | 2 544 | 107,4 | 0,8 | 2,2 |
| Tampere | 2 259 | 107,8 | 1,7 | 1,7 |
| Turku | 1 930 | 104,7 | -1,6 | 1,5 |
| Oulu | 1 808 | 104,0 | 5,8 | 3,1 |

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2013¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi (2010=100) | Indeksin kuukausimuutos, % | Indeksin vuosimuutos, % |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|
| Koko maa | 1 994 | 102,9 | -0,7 | -0,4 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 3 092 | 101,5 | -2,5 | -1,2 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 703 | 103,6 | 0,3 | -0,1 |
| Kehyskunnat ²⁾ | 2 248 | 100,5 | -1,6 | -2,6 |
| Etelä-Suomi | 2 333 | 101,9 | -1,8 | -1,3 |
| Länsi-Suomi | 1 683 | 104,7 | 0,7 | 1,1 |
| Itä-Suomi | 1 540 | 105,1 | 1,0 | -1,0 |
| Pohjois-Suomi | 1 473 | 104,0 | 3,8 | 3,2 |
| Helsinki | 3 200 | 102,0 | -1,0 | -0,5 |
| Espoo-Kauniainen | 3 137 | 99,8 | -4,4 | -2,1 |
| Vantaa | 2 875 | 104,7 | -0,8 | -0,4 |
| Tampere | 2 252 | 104,6 | 0,6 | 0,5 |
| Turku | . | . | . | . |
| Oulu | 1 775 | 103,4 | 2,4 | 3,9 |

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, huhtikuu 2013¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi (2010=100) | Indeksin kuukausimuutos, % | Indeksin vuosimuutos, % | Lukumäärä |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|-----------|
| Koko maa | 2 188 | 106,2 | 0,3 | 2,1 | 4 856 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 3 518 | 109,5 | 0,2 | 4,8 | 1 226 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 666 | 103,6 | 0,4 | -0,0 | 3 630 |
| Kehyskunnat ²⁾ | 2 173 | 104,0 | 0,8 | 0,2 | 295 |
| Etelä-Suomi | 2 586 | 107,3 | -0,1 | 3,0 | 2 728 |
| Länsi-Suomi | 1 727 | 105,4 | 2,7 | 1,4 | 1 241 |
| Itä-Suomi | 1 465 | 101,7 | 0,4 | -2,4 | 502 |
| Pohjois-Suomi | 1 479 | 99,5 | -2,6 | -1,8 | 385 |
| Helsinki | 3 920 | 111,6 | 0,1 | 6,4 | 752 |
| Espoo-Kauniainen | 3 287 | 106,3 | 0,2 | 2,1 | 244 |
| Vantaa | 2 635 | 106,1 | 0,7 | 2,6 | 230 |
| Tampere | 2 240 | 105,4 | 3,7 | 0,3 | 353 |
| Turku | 1 924 | 106,3 | 0,3 | 2,6 | 240 |
| Oulu | 1 677 | 99,4 | -1,9 | 0,5 | 150 |

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2013¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi (2010=100) | Indeksin kuukausimuutos, % | Indeksin vuosimuutos, % | Lukumäärä |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|-----------|
| Koko maa | 2 178 | 105,8 | 0,1 | 2,0 | 3 842 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 3 526 | 109,3 | 1,1 | 3,9 | 957 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 649 | 103,1 | -0,7 | 0,5 | 2 885 |
| Kehyskunnat ²⁾ | 2 157 | 103,3 | -1,0 | -0,4 | 251 |
| Etelä-Suomi | 2 590 | 107,4 | 0,7 | 3,0 | 2 201 |
| Länsi-Suomi | 1 680 | 102,7 | -1,4 | -0,3 | 880 |
| Itä-Suomi | 1 446 | 101,3 | -3,0 | -1,5 | 419 |
| Pohjois-Suomi | 1 488 | 102,3 | 0,6 | 0,9 | 342 |
| Helsinki | 3 955 | 111,5 | 1,0 | 5,0 | 587 |
| Espoo-Kauniainen | 3 255 | 106,1 | 2,2 | 2,2 | 191 |
| Vantaa | 2 616 | 105,3 | -0,8 | 2,1 | 179 |
| Tampere | 2 187 | 101,7 | -2,8 | -2,0 | 234 |
| Turku | 1 896 | 106,0 | -1,2 | 3,5 | 207 |
| Oulu | 1 626 | 101,2 | -0,2 | 1,2 | 151 |

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Tietojen tarkentuminen

Tilaston tiedot ovat tarkentuneet alla olevien taulukoiden mukaisesti. Lisätietoja tietojen tarkentumisesta on laatuselosteen kohdassa 3.

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, kuukausimuutos¹⁾

| Alue ja tilastokuukausi | | Kuukausimuutos, % | | Tarkentuminen, %-yksikköä |
|-------------------------|---------|----------------------------|--------------|---------------------------|
| | | Uusin julkistus 28.06.2013 | 1. julkistus | |
| Koko Suomi | 01/2013 | 0,3 | -0,6 | 0,9 |
| | 02/2013 | 1,4 | 1,4 | 0,0 |
| | 03/2013 | 0,1 | 0,5 | -0,4 |
| | 04/2013 | 0,3 | -0,2 | 0,5 |
| Pääkaupunkiseutu | 01/2013 | 1,1 | 0,0 | 1,1 |
| | 02/2013 | 0,8 | 1,2 | -0,4 |
| | 03/2013 | 1,1 | 1,3 | -0,2 |
| | 04/2013 | 0,2 | 0,3 | -0,1 |
| Muu Suomi | 01/2013 | -0,2 | -1,1 | 0,9 |
| | 02/2013 | 1,8 | 1,7 | 0,1 |
| | 03/2013 | -0,7 | -0,1 | -0,6 |
| | 04/2013 | 0,4 | -0,6 | 1,0 |

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, vuosimuutos¹⁾

| Alue ja tilastokuukausi | | Vuosimuutos, % | | Tarkentuminen, %-yksikköä |
|-------------------------|---------|----------------------------|--------------|---------------------------|
| | | Uusin julkistus 28.06.2013 | 1. julkistus | |
| Koko Suomi | 01/2013 | 1,1 | 0,7 | 0,4 |
| | 02/2013 | 2,9 | 2,7 | 0,2 |
| | 03/2013 | 2,0 | 2,2 | -0,2 |
| | 04/2013 | 2,1 | 1,4 | 0,7 |
| Pääkaupunkiseutu | 01/2013 | 2,4 | 2,1 | 0,3 |
| | 02/2013 | 4,1 | 4,3 | -0,2 |
| | 03/2013 | 3,9 | 4,4 | -0,5 |
| | 04/2013 | 4,8 | 4,7 | 0,1 |
| Muu Suomi | 01/2013 | 0,1 | -0,4 | 0,5 |
| | 02/2013 | 1,9 | 1,4 | 0,5 |
| | 03/2013 | 0,5 | 0,4 | 0,1 |
| | 04/2013 | 0,0 | -1,2 | 1,2 |

1) 1. julkistus viittaa ajankohtaan, kun viiteajankohdan tieto on ensimmäisen kerran julkaistu. Tarkentuminen kuvaa ensimmäisen ja tuoreimman 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 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 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 myyntihintaa eli velkaosuus sisältyy hintaan. Julkaistava hintäkäsitemäärittely on neliöhinta (euroa/m²).

Asunnon pinta-ala: Asunnon pinta-ala (m²) lasketaan sitä rajoittavien seinien sisäpintoista. Asunnon pinta-alaan lasketaan myös aputilojen (kodinhuone, vaatehuoneen tms.), kylpyhuoneen, askarteluhuoneen, takahuoneen, huoneistokohtaisen saunan, pesu- ja pukuhuoneen pinta-ala sekä työtiloina käytettyjen huoneiden pinta-ala, 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 vuonna 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. Vuosi- ja neljännesvuosi-indeksissä perusajankohdat ovat vanhoilla asunnoilla 2005, 2000, 1983 tai 1970 ja uusilla asunnoilla 2005, kuukausi-indeksissä perusajankohta on 2010.

Reaalihintaindeksi: Kertoo reaalisten 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

Osakeasuntojen hinnat 2005=100 –indeksin laskentamenetelmä yhdistää klassisen aineiston luokitukseen 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 tai valmistumisvuoden suhteen. Vanhojen asuntojen hinta-aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumeroaluetasolla, iästä ja pinta-alasta. Uusien asuntojen hinta-aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumerotasolla ja pinta-alasta. Regressiomallin avulla näillä tiedoilla

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 neljännesvuositietoja 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 internetsivuilla tilastoon perustuva tuorein tilastotiedote. Lisäksi asuntojen hinnoista löytyy tietoa Tilastokeskuksen internetsivuilta ja tietokantapalvelusta. Keskeiset metatiedot on selvitetty tässä dokumentissa, joka on sisällytetty osakeasuntojen 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 verrattaessa 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. Kiinteistönvälittäjien 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 vuositason aiempiin vuosiin verrattuna.

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

Martti Korhonen 09 1734 3451

Tomi Martikainen 09 1734 3632

Vastaava tilastojohtaja:

Leena Storgårds

asuminen@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Osakeasuntojen 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 2323-878X (pdf)*