

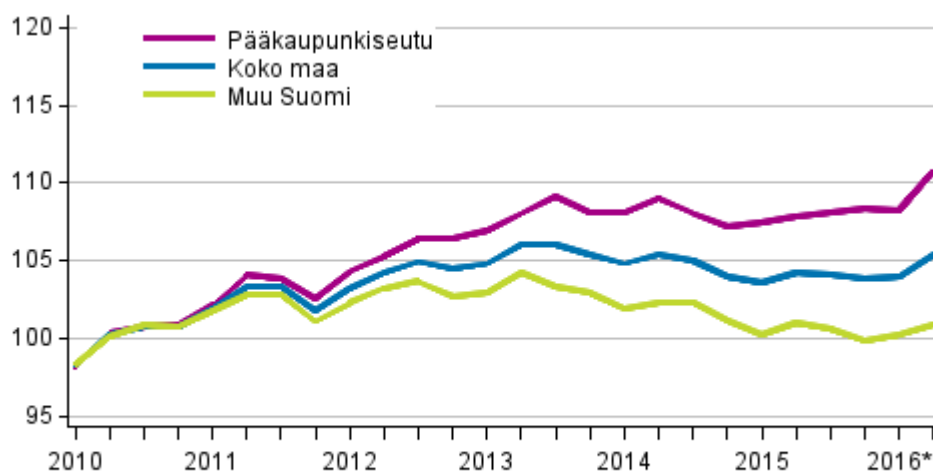
Osakeasuntojen hinnat

2016, kesäkuu ja 2. vuosineljännes

Osakeasuntojen hinnat nousivat toisella vuosineljänneksellä

Vuoden 2016 toisella vuosineljänneksellä vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat koko maassa 1,4 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,3 prosenttia ja muualla Suomessa 0,6 prosenttia. Vuoden 2015 vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 1,2 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,6 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,1 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys neljänneksittäin, indeksi 2010=100



*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

Huhti-kesäkuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 305 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 635 euroa ja muualla maassa 1 709 euroa.

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

Vuoden 2015 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien osakeasuntojen hinnat koko maassa nousivat 0,8 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,6 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat

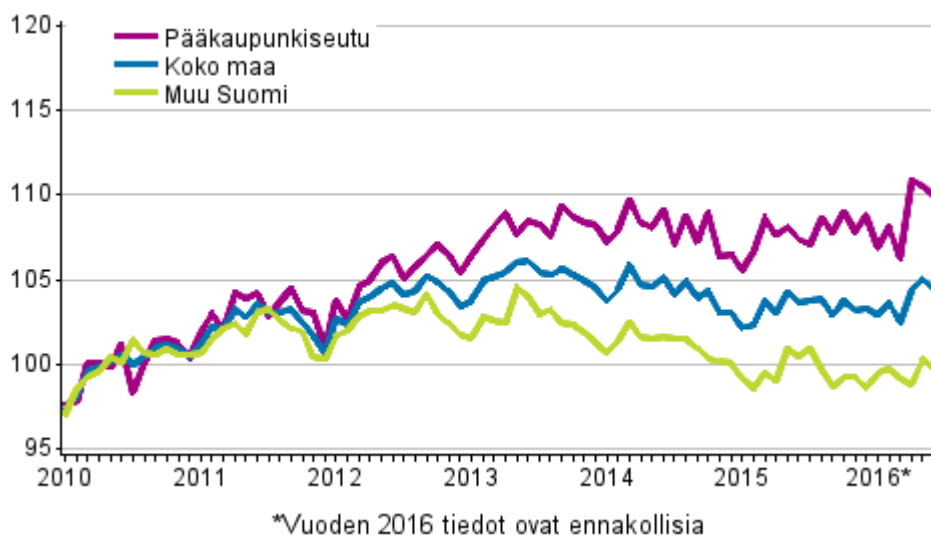
1,6 prosenttia. Uusien osakeasuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 546 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 611 euroa ja muualla maassa 3 170 euroa.

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 laskivat kesäkuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat koko maassa 0,6 prosenttia toukokuusta kesäkuuhun. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,5 prosenttia ja muualla maassa 0,6 prosenttia. Vuoden 2015 kesäkuuhun verrattuna hinnat nousivat koko maassa 0,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,4 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,8 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys kuukausittain, indeksi 2010=100



Vuoden 2016 kesäkuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 287 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 579 euroa ja muualla Suomessa 1 707 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 2016.....	7
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2016.....	7
Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2016.....	8
Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2016.....	8
Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, huhtikuu 2016.....	9
Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2016.....	10
Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksöiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2016.....	11
Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2016.....	12
Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2016.....	12
Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2016.....	13
Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2016.....	13
Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2016.....	13

Kuviot

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

Liitekuviot

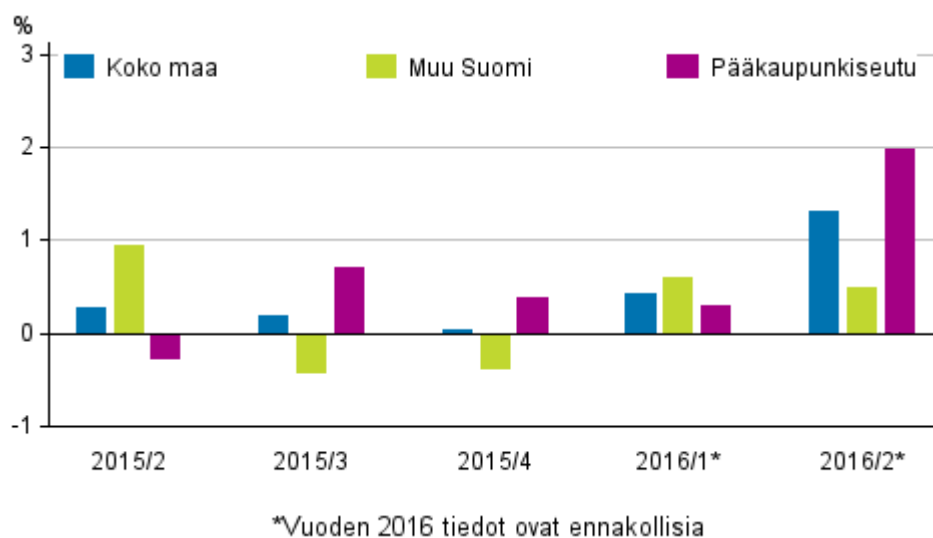
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	14
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	14
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100.....	15
Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 2. neljännes 2016.....	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 1,3 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,0 prosenttia ja muualla Suomessa 0,5 prosenttia. Vuoden 2015 vastaavaan neljännekseen nähden hinnat nousivat 2,0 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,4 prosenttia ja muualla Suomessa 0,3 prosenttia.

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Huoneistotyypeittäin tarkasteltuna yksiöiden hinnat pääkaupunkiseudulla nousivat 1,0 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat pysyivät lähes ennallaan edellisestä neljänneksestä. Kaksioiden hinnat nousivat saman ajanjakson aikana pääkaupunkiseudulla 2,2 prosenttia ja muualla Suomessa 0,3 prosenttia. Kolme huonetta ja suurempien asuntojen hinnat nousivat 2,0 prosenttia pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa 0,7 prosenttia.

Vuoden 2016 toisella neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 459 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 815 euroa ja muualla Suomessa 1 703 euroa.

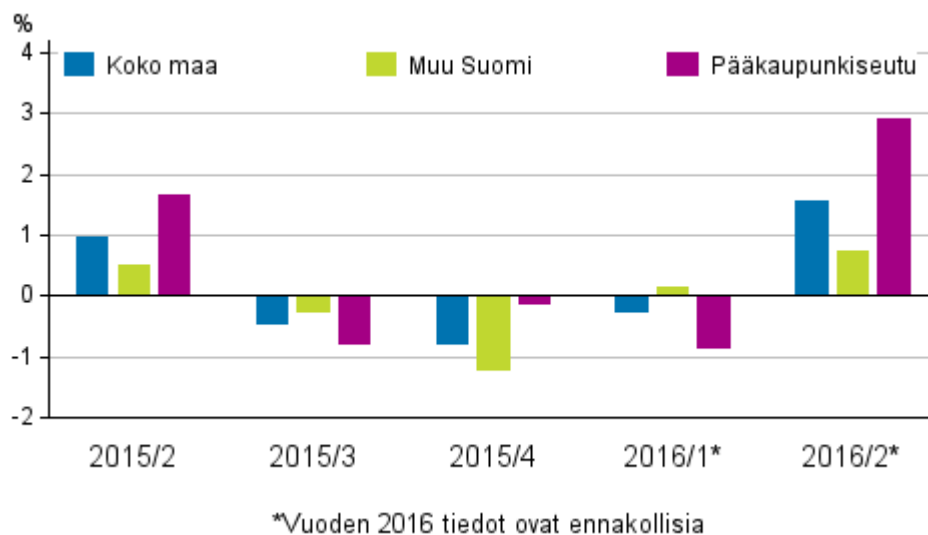
Uusien kerrostaloasuntojen hinnat laskivat koko maassa 0,7 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,4 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 2,1 prosenttia. Vuoden 2015 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat nousivat 0,4 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat pysyivät lähes ennallaan ja muualla Suomessa hinnat nousivat 0,6 prosenttia.

Vuoden 2016 toisella neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 3 902 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 883 euroa ja muualla Suomessa 3 474 euroa.

2. Rivitaloasuntojen hinnat nousivat huhti-kesäkuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 1,6 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,9 prosenttia ja muualla Suomessa 0,7 prosenttia. Vuoden 2015 vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitalojen hinnat koko maassa pysyivät lähes ennallaan. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,1 prosenttia, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 0,6 prosenttia.

Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Vuoden 2016 toisella neljänneksellä vanhan rivitaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 111 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 309 euroa ja muualla Suomessa 1 715 euroa.

Uusien rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa 2,5 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,7 prosenttia, ja muualla Suomessa 3,2 prosenttia. Vuoden 2015 vastaavaan ajankohtaan nähden uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 1,8 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 3,2 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 3,6 prosenttia.

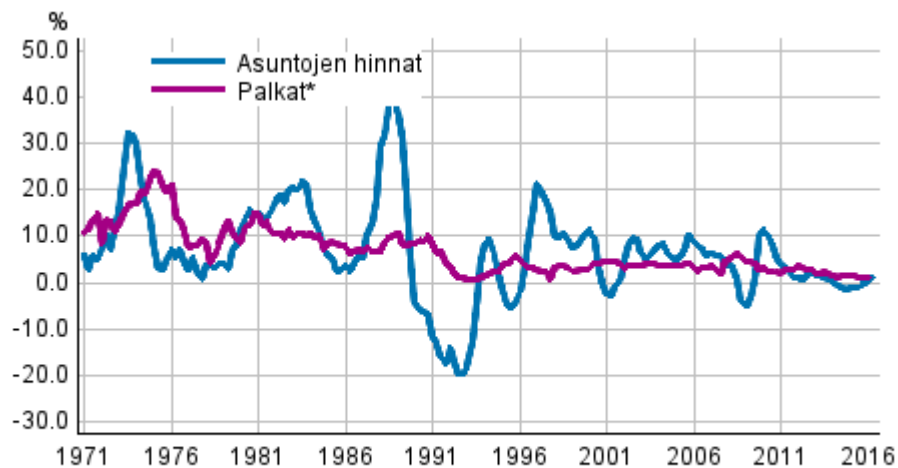
Uuden rivitaloasunnon keskimääräinen neliöhinta vuoden 2016 toisella neljänneksellä oli koko maassa 2 904 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 799 euroa ja muualla Suomessa 2 703 euroa.

3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset

Asuntojen hintakehitys on viimeisen 40 vuoden aikana vaihdellut suuresti. Asuntomarkkinoiden ylikuumenemisen aikaan vuoden 1988 viimeisellä neljänneksellä hinnat nousivat yli 40 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vastaavasti 1990-luvun alkupuolen lamakauden aikana asuntojen hinnat laskivat jopa 20 prosenttia edellisvuodesta. Vuodesta 1996 lähtien asuntojen hinnat ovat nousseet vuoden 2008 puoliväliin saakka, poikkeuksena vuosi 2001. Kansainvälisen finanssikriisin puhkeaminen syksyllä 2008 hiljensi asuntomarkkinat ja hinnat laskivat vuoden 2008 kolmannelta neljänneksestä vuoden 2009 ensimmäiseen neljännekseen asti. Vuoden 2009 puolivälistä lähtien asuntojen hinnat ovat taas jatkaneet nousuaan. Asuntojen hintojen nousu on selvästi hidastunut vuodesta 2011 lähtien ja vuonna 2014 asuntojen hinnat kääntyivät laskuun.

Palkkojen muutokset ovat olleet samalla ajanjaksolla maltillisempia kuin muutokset asuntomarkkinoilla lukuun ottamatta 1970-luvun puoliväliä, jolloin suuren inflaation aiheuttama ansiotason nousu oli yli 20 prosenttia vuodessa. Palkat ovat 2000-luvulla nousseet vuosittain keskimäärin 3,3 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 1971–2016, 2. neljännes



*Vuoden 2015 ansiotasoindeksin tiedot vielä ennakkollisia

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 287	104,5	-0,6	0,7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 579	110,0	-0,5	2,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 707	99,7	-0,6	-0,8
Kehyskunnat ²⁾	2 181	100,5	-1,1	0,8
Etelä-Suomi	2 687	106,2	-0,4	1,4
Länsi-Suomi	1 780	101,6	-1,6	-1,7
Itä-Suomi	1 499	99,1	1,3	1,3
Pohjois-Suomi	1 553	97,0	-2,0	-0,6
Helsinki	3 985	113,0	-0,9	2,7
Espoo-Kauniainen	3 250	107,6	0,9	2,3
Vantaa	2 796	101,2	-1,3	1,1
Tampere	2 394	108,4	-1,0	0,8
Turku	2 029	109,9	5,3	1,7
Oulu	1 700	94,6	-4,8	-2,5

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 424	106,6	-0,5	1,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 744	112,4	-0,6	2,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 688	100,1	-0,4	-0,6
Kehyskunnat ²⁾	2 084	105,3	5,3	2,1
Etelä-Suomi	2 828	108,7	-0,1	1,7
Länsi-Suomi	1 768	101,9	-2,9	-1,5
Itä-Suomi	1 596	101,1	1,9	3,8
Pohjois-Suomi	1 539	95,9	-2,3	-0,4
Helsinki	4 120	114,9	-1,2	2,0
Espoo-Kauniainen	3 193	109,9	3,3	3,9
Vantaa	2 750	99,9	-2,1	7,1
Tampere	2 371	108,4	-3,7	1,1
Turku	1 977	110,2	5,8	3,0
Oulu	1 656	94,9	-4,0	-1,3

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 114	101,6	-0,7	0,0
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 282	105,4	-0,3	1,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 728	99,3	-0,9	-0,9
Kehyskunnat ²⁾	2 249	97,6	-4,8	0,1
Etelä-Suomi	2 482	102,6	-0,9	0,9
Länsi-Suomi	1 793	101,4	-0,2	-2,0
Itä-Suomi	1 400	97,2	0,6	-1,2
Pohjois-Suomi	1 565	98,0	-1,8	-0,8
Helsinki ³⁾
Espoo-Kauniainen	3 295	106,0	-0,7	1,2
Vantaa	2 852	102,9	-0,7	-4,1
Tampere	2 437	108,5	3,7	0,3
Turku	2 172	109,4	4,0	-1,1
Oulu	1 741	94,4	-5,5	-3,6

1) Ennakkotieto

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

3) . = kauppooja alle 20 kpl

Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 289	105,1	0,6	0,7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 567	110,5	-0,4	2,2
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 716	100,4	1,5	-0,6
Kehyskunnat ²⁾	2 204	101,6	1,9	3,0
Etelä-Suomi	2 671	106,7	0,3	1,2
Länsi-Suomi	1 813	103,3	1,2	0,1
Itä-Suomi	1 528	97,9	3,1	-2,1
Pohjois-Suomi	1 580	99,0	-0,1	-0,4
Helsinki	3 948	114,0	-0,3	2,5
Espoo-Kauniainen	3 357	106,6	-0,8	2,7
Vantaa	2 686	102,6	-0,2	0,1
Tampere	2 363	109,5	1,8	3,7
Turku	1 955	104,4	-3,5	-3,8
Oulu	1 823	99,4	0,5	0,6

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, huhtikuu 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 268	104,4	1,9	1,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 596	110,9	4,4	3,0
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 673	98,8	-0,3	-0,2
Kehyskunnat ²⁾	2 136	99,7	0,2	-1,3
Etelä-Suomi	2 659	106,3	2,8	1,6
Länsi-Suomi	1 769	102,0	-0,8	1,8
Itä-Suomi	1 518	94,9	-2,2	-5,1
Pohjois-Suomi	1 543	99,1	3,3	4,9
Helsinki	4 006	114,3	5,6	3,6
Espoo-Kauniainen	3 386	107,5	2,9	2,5
Vantaa	2 627	102,8	1,3	1,2
Tampere	2 316	107,6	-1,1	2,3
Turku	1 939	108,2	4,2	3,3
Oulu	1 750	98,9	0,4	5,5

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos % ²⁾	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2010=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 305	105,4	1,4	1,2	96,6	0,8	0,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 635	110,7	2,3	2,6	101,4	1,7	2,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 709	100,8	0,6	-0,1	92,3	0,0	-0,4
Uusimaa	3 365	109,4	2,2	2,4	100,2	1,6	2,1
Varsinais-Suomi	1 761	103,1	0,0	0,0	94,4	-0,6	-0,3
Satakunta	1 366	102,4	3,6	4,2	93,8	3,0	3,8
Kanta-Häme	1 619	98,0	-0,4	1,9	89,8	-1,0	1,6
Pirkanmaa	2 102	106,0	0,8	1,2	97,1	0,2	0,9
Päijät-Häme	1 606	99,0	0,3	-2,7	90,7	-0,3	-3,0
Kymenlaakso	1 214	88,6	-0,8	-2,7	81,1	-1,4	-3,0
Etelä-Karjala	1 517	96,9	1,1	-4,2	88,7	0,5	-4,5
Etelä-Savo	1 380	97,0	6,0	1,1	88,8	5,3	0,8
Pohjois-Savo	1 603	100,7	2,7	-0,9	92,2	2,1	-1,2
Pohjois-Karjala	1 463	100,1	-3,6	-4,1	91,7	-4,2	-4,4
Keski-Suomi	1 631	98,3	-3,9	-1,5	90,1	-4,5	-1,8
Etelä-Pohjanmaa	1 557	106,0	1,4	-1,0	97,1	0,8	-1,3
Pohjanmaa	1 646	105,7	-4,0	-1,6	96,8	-4,6	-1,9
Keski-Pohjanmaa	1 532	118,5	9,9	2,3	108,5	9,2	1,9
Pohjois-Pohjanmaa	1 650	98,7	1,2	1,0	90,4	0,6	0,7
Kainuu	1 218	92,9	-1,0	-1,3	85,0	-1,6	-1,6
Lappi	1 341	97,4	4,2	1,2	89,2	3,6	0,9
Helsinki	4 071	114,2	1,7	3,2	104,6	1,1	2,9
Espoo-Kauniainen	3 384	106,3	3,9	2,0	97,4	3,3	1,7
Vantaa	2 642	103,6	1,9	1,2	94,9	1,3	0,9
Kehyskunnat ⁴⁾	2 171	99,9	1,6	0,7	91,5	1,0	0,4
Porvoo	2 427	108,8	4,2	0,5	99,7	3,6	0,2
Tampere	2 408	109,1	0,7	1,8	99,9	0,1	1,5
Turku	2 010	108,8	0,7	0,8	99,7	0,1	0,5
Pori	1 482	107,1	2,6	6,4	98,1	2,0	6,1
Rauma	1 490	97,8	2,0	1,1	89,6	1,5	0,8
Lappeenranta	1 797	101,0	2,4	-1,7	92,5	1,8	-2,0
Kotka	1 309	90,6	0,3	3,1	83,0	-0,3	2,8
Kouvola	1 177	88,9	0,0	-6,5	81,4	-0,6	-6,8
Lahti	1 768	100,4	-0,3	-2,9	91,9	-0,9	-3,2
Hämeenlinna	1 858	99,7	1,3	2,8	91,3	0,7	2,5
Kuopio	1 967	103,9	4,1	0,0	95,1	3,5	-0,3
Jyväskylä	1 922	101,8	-2,6	0,4	93,3	-3,1	0,1
Vaasa	1 870	108,0	-2,6	-1,3	98,9	-3,1	-1,7
Seinäjoki	1 853	110,1	0,5	-0,5	100,9	0,0	-0,8
Kokkola	1 627	119,9	10,8	2,1	109,8	10,2	1,8
Mikkeli	1 788	101,7	12,7	4,5	93,1	12,0	4,1
Joensuu	1 760	101,7	-4,0	-3,4	93,2	-4,6	-3,7
Oulu	1 792	97,8	0,5	0,1	89,6	0,0	-0,2
Kajaani	1 258	91,0	-3,1	-3,6	83,4	-3,6	-3,9

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos % ²⁾	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2010=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Rovaniemi	1 544	96,0	-0,8	-0,8	87,9	-1,3	-1,1

1) Ennakkotieto

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

3) Kuluttajahintojen suhteen

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

Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksiöiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	3 309	118,3	0,7	2,0
Pääkaupunkiseutu (PKS)	5 162	124,5	1,0	2,9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 925	107,8	0,1	0,4
Helsinki ²⁾	5 588	127,4	1,1	3,5
Helsinki 1	7 035	125,1	-1,2	2,0
Helsinki 2	5 685	131,5	2,1	4,4
Helsinki 3	4 620	125,7	3,9	7,0
Helsinki 4	3 823	116,6	0,8	0,7
Espoo-Kauniainen	4 039	118,1	2,7	1,0
Vantaa	3 168	103,4	-3,6	-2,1
Tampere	2 931	118,5	3,3	2,8
Turku	2 794	125,6	3,5	2,8
Lahti	2 067	114,7	3,4	6,7
Kuopio	2 236	109,0	-2,9	-3,6
Jyväskylä	2 144	108,5	-6,3	-0,9
Oulu	2 290	111,2	3,7	4,4

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 391	109,6	1,3	1,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 903	116,5	2,2	2,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 695	103,2	0,3	-0,4
Helsinki ²⁾	4 339	120,2	2,6	3,1
Helsinki 1	6 335	121,7	2,2	3,5
Helsinki 2	4 917	123,4	1,4	3,0
Helsinki 3	3 922	123,3	-0,4	3,0
Helsinki 4	2 901	112,0	6,7	3,0
Espoo-Kauniainen	3 400	109,2	1,7	-0,4
Vantaa	2 578	102,9	0,5	2,6
Tampere	2 441	110,9	0,4	0,5
Turku	2 010	110,8	-1,3	1,3
Lahti	1 730	105,0	2,5	-2,8
Kuopio	2 045	106,0	1,9	0,6
Jyväskylä	1 940	105,7	-3,3	6,5
Oulu	1 846	105,1	-0,4	1,4

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 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 420	108,1	1,4	2,6
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 621	112,1	2,0	3,9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 689	103,2	0,7	0,9
Helsinki ²⁾	4 081	113,9	1,4	4,1
Helsinki 1	6 130	112,8	-3,0	2,7
Helsinki 2	4 694	118,2	2,7	5,4
Helsinki 3	3 509	115,1	2,6	4,8
Helsinki 4	2 489	107,4	4,6	2,9
Espoo-Kauniainen	3 164	110,7	4,1	3,3
Vantaa	2 267	102,6	2,4	3,9
Tampere	2 364	111,3	0,7	3,7
Turku	1 869	110,1	3,0	3,3
Lahti	1 682	99,6	-4,9	-5,6
Kuopio	1 913	104,4	0,9	-0,8
Jyväskylä	1 914	103,8	-1,3	0,7
Oulu	1 791	102,2	1,0	1,0

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 2016¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 111	100,2	1,6	0,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 309	103,6	2,9	1,1
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 715	98,1	0,7	-0,6
Helsinki ²⁾	3 359	103,2	1,6	1,2
Helsinki 1 ³⁾
Helsinki 2
Helsinki 3	3 443	101,7	1,4	0,0
Helsinki 4	2 969	103,3	0,9	4,0
Espoo-Kauniainen	3 481	103,5	4,3	1,9
Vantaa	2 916	104,6	2,4	-0,7
Tampere	2 376	104,7	0,5	0,8
Turku	2 169	104,0	-0,8	-3,0
Lahti	1 943	95,2	4,0	0,3
Kuopio	1 955	101,6	9,4	0,8
Jyväskylä	1 906	98,3	-2,9	-2,7
Oulu	1 757	92,3	0,5	-1,0

1) Ennakkotieto

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

3) . = kauppoja alle 20 kpl

Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2016

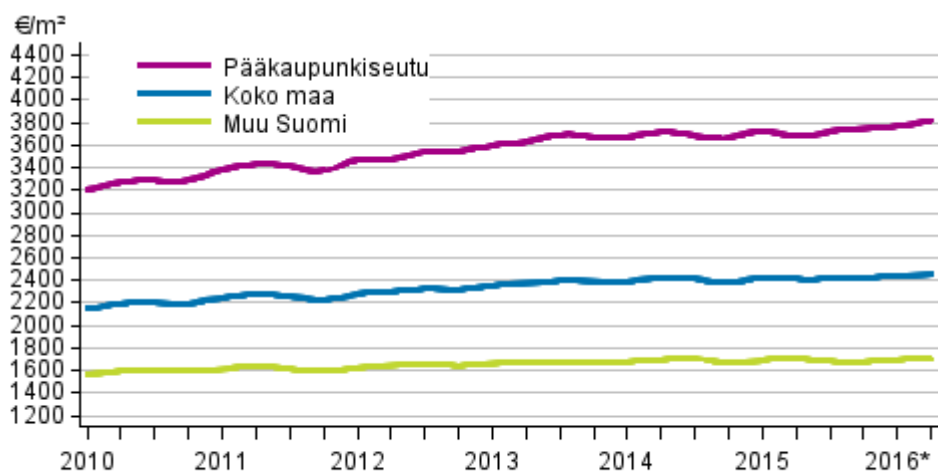
Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	3902	122,0	-0,7	0,4	697
Pääkaupunkiseutu	4883	116,7	1,4	0,1	188
Muu Suomi (koko maa-PKS)	3474	125,6	-2,1	0,6	509
Muu uusimaa	3573	116,1	4,4	6,4	105
Etelä-Suomi	3819	118,7	-18,5	-9,6	68
Länsi-Suomi	3334	133,7	-0,2	-1,2	195
Itä-Suomi	3571	124,2	4,9	8,3	53
Pohjois-Suomi	3247	127,9	3,1	4,5	88

Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 2. neljännes 2016

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2904	113,4	2,5	1,8	375
Pääkaupunkiseutu	3799	108,2	0,7	-3,2	93
Muu Suomi (koko maa-PKS)	2703	115,3	3,2	3,6	282
Muu uusimaa	2987	106,1	-0,7	-2,7	42
Etelä-Suomi	2804	114,5	2,9	8,4	55
Länsi-Suomi	2694	124,0	6,8	8,1	112
Itä-Suomi	2624	112,9	-	-3,1	35
Pohjois-Suomi	2297	113,2	5,4	-	38

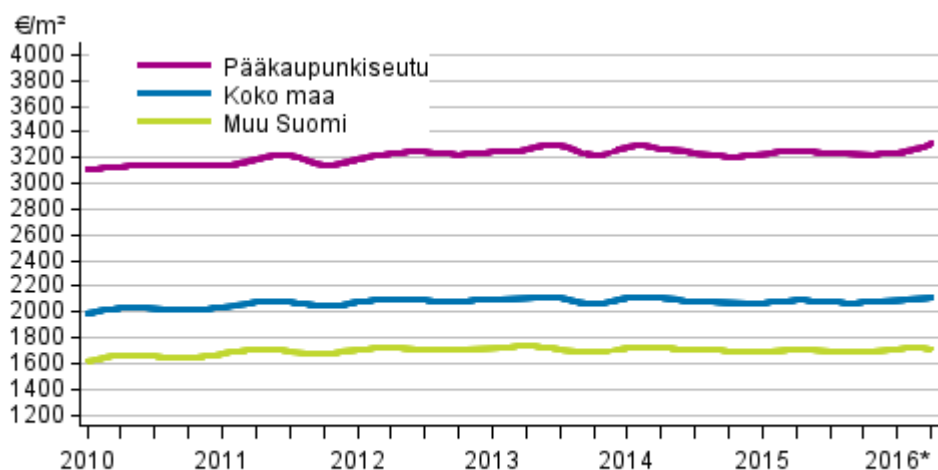
Liitekuviot

Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat



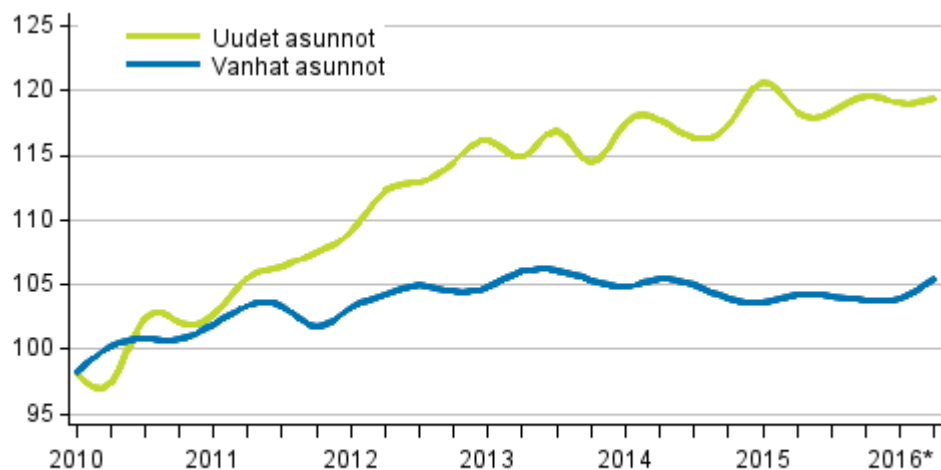
*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat



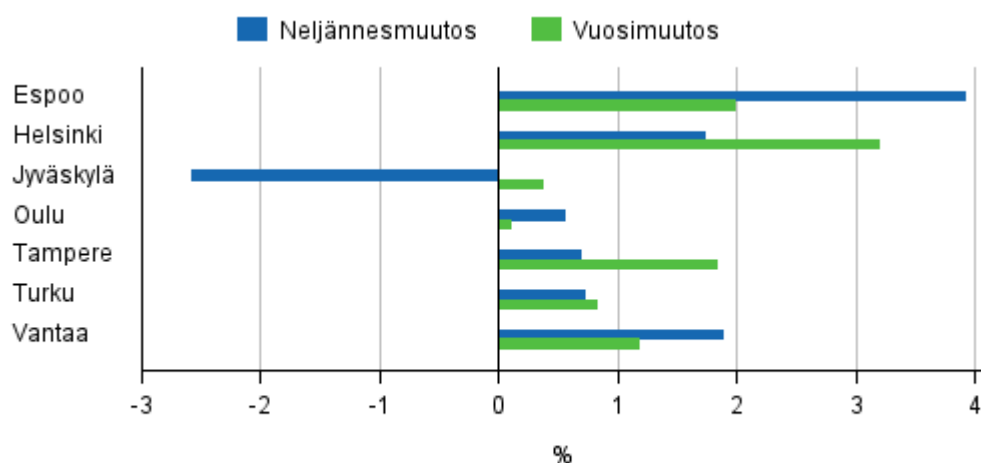
*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100



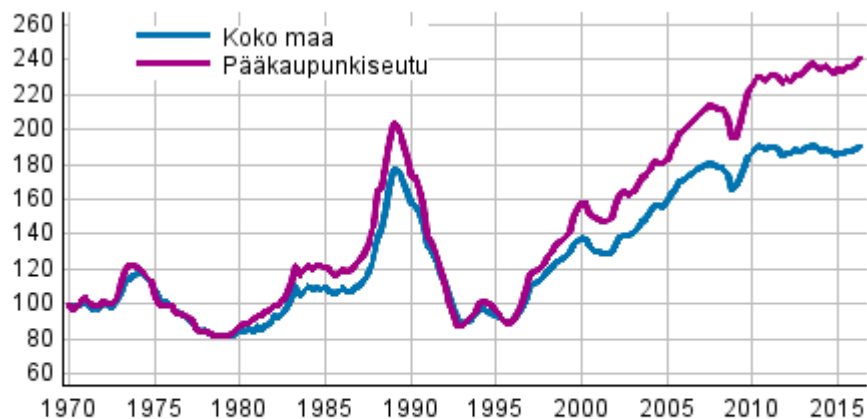
*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 2. neljännes 2016



*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100



*Vuoden 2016 tiedot ovat ennakkollisia

Tietojen tarkentuminen

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, kuukausimuutos¹⁾

Alue ja tilastokuukausi		Kuukausimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.7.2016	1. julkistus	
Koko Suomi	02/2016	0,7	1,3	-0,6
	03/2016	-1,1	-0,4	-0,7
	04/2016	1,9	2,1	-0,2
	05/2016	0,6	0,6	0,0
Pääkaupunkiseutu	02/2016	1,2	2,2	-1,0
	03/2016	-1,7	-0,4	-1,3
	04/2016	4,4	4,7	-0,3
	05/2016	-0,4	-0,4	0,0
Muu Suomi	02/2016	0,2	0,4	-0,2
	03/2016	-0,6	-0,5	-0,1
	04/2016	-0,3	-0,2	-0,1
	05/2016	1,5	1,6	-0,1

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 28.7.2016	1. julkistus	
Koko Suomi	02/2016	1,3	2,2	-0,9
	03/2016	-1,3	-0,2	-1,1
	04/2016	1,3	1,7	-0,4
	05/2016	0,7	0,8	-0,1
Pääkaupunkiseutu	02/2016	1,4	2,7	-1,3
	03/2016	-2,2	-0,2	-2,0
	04/2016	3,0	3,3	-0,3
	05/2016	2,2	2,3	-0,1
Muu Suomi	02/2016	1,2	1,7	-0,5
	03/2016	-0,4	-0,2	-0,2
	04/2016	-0,2	0,3	-0,5
	05/2016	-0,6	-0,6	0,0

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 28.7.2016	1. julkistus	
Koko Suomi	2/2015	0,6	0,8	-0,2
	3/2015	-0,1	0,0	-0,1
	4/2015	-0,3	-0,2	-0,1
	1/2016	0,1	0,6	-0,5
Pääkaupunkiseutu	2/2015	0,4	0,3	0,1
	3/2015	0,2	-0,1	0,3
	4/2015	0,2	0,4	-0,2
	1/2016	-0,1	0,5	-0,6
Muu Suomi	2/2015	0,7	1,2	-0,5
	3/2015	-0,3	0,1	-0,4
	4/2015	-0,8	-0,8	0,0
	1/2016	0,4	0,7	-0,3

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 28.7.2016	1. julkistus	
Koko Suomi	2/2015	-1,2	-0,9	-0,3
	3/2015	-0,8	-0,5	-0,3
	4/2015	-0,1	0,2	-0,3
	1/2016	0,3	0,8	-0,5
Pääkaupunkiseutu	2/2015	-1,0	-0,8	-0,2
	3/2015	0,1	0,0	0,1
	4/2015	1,1	1,4	-0,3
	1/2016	0,7	1,3	-0,6
Muu Suomi	2/2015	-1,3	-0,9	-0,4
	3/2015	-1,6	-0,8	-0,8
	4/2015	-1,3	-0,9	-0,4
	1/2016	0,0	0,3	-0,3

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

Laatuseloste: Osakeasuntojen hinnat

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Osakeasuntojen hinnat -tilasto kuvaa vanhojen osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia kuukausi-, vuosineljännes- ja vuositasolla. Uusien asuntojen osalta tietoja julkaistaan vuosineljännes- ja vuositasolla. Tilasto sisältää alueen ja talotyypin mukaan luokiteltuja tietoja tarkasteluajankohdalta sekä pidemmältä aikaväliltä. Tilaston tarkoituksena on tarjota tietoa asuntomarkkinoiden hintakehityksestä.

1.2 Tilaston käsitteet, luokitukset ja aineistot

Aineistot ja tiedonantajat:

Vanhat asunnot: Hintatilaston tietojen perustana ovat Verohallituksen varainsiirtoverolaskelmia varten keräämät hintatiedot. Lisäksi tilastossa käytetään Verohallituksen kiinteistörekisteriä sekä Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa.

Uudet asunnot: Hintatilaston tietojen perustana ovat suurimpien kiinteistövälittäjien ja rakennuttajien tekemien uusien asuntojen kauppätiedot, jotka Tilastokeskus saa yksityisen hintapalveluseurannan kautta. Kuukausitilasto ei sisällä uusien asuntojen tietoja tilastoaineiston vähäisyydestä johtuen.

Käsitteet:

Asunto: Asunnolla eli asuinhuoneistolla tarkoitetaan keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta.

Asunnon neliöhinta: Tilastossa käytetään velatonta hintaa eli velkaosuus sisältyy hintaan. Julkaistava hintakäsite on neliöhinta (euroa/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 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 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1. Tilaston luotettavuus

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

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

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

3.2. Tilaston tarkkuus

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

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

3.3. Tilaston tunnuslukujen käyttäminen

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

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

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

4.1. Tilaston ilmestymistiheys ja mittausjakso

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

4.2. Tilaston ennakkollisuus

Tilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman neljänneksen osalta noin 2/3 kaikista kaupoista. Tuorein kuukausitilasto sisältää noin 50 prosenttia kaikista kaupoista. Loput tiedoista Tilastokeskus saa myöhemmin sitä mukaa kuin ne kertyvät Verohallituksessa.

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

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

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

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

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

6.1. Vertailtavuus muihin aineistoihin

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

6.2. Vertailtavuus historiatietoihin

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

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

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

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

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

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

Lisätietoja

Petri Kettunen 029 551 3558

Jaana Hellman 029 551 2661

Vastaava tilastojohtaja:
Ville Vertanen

asuminen.hinnat@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Osakeasuntojen hinnat, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus
puh. 029 551 2220
www.tilastokeskus.fi

Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy
puh. 020 450 05
asiakaspalvelu.publishing@edita.fi
www.editapublishing.fi

ISSN 1796-0479
= Suomen virallinen tilasto
ISSN 2323-878X (pdf)
ISSN 2323-8771 (print)
Tuotenumero 3024 (print)