

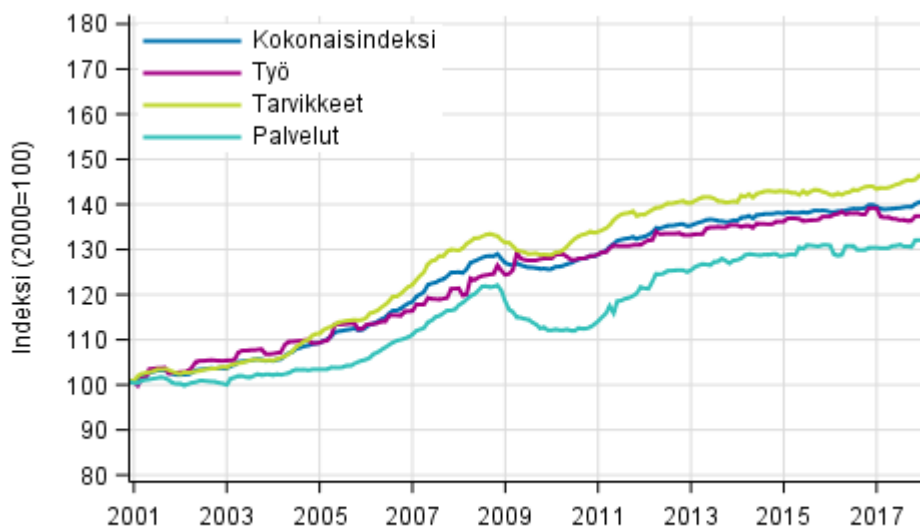
Rakennuskustannusindeksi

2017, joulukuu

Rakennuskustannukset nousivat joulukuussa 0,7 prosenttia vuodentakaisesta

Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat vuoden 2017 joulukuussa 0,7 prosenttia vuodentakaisesta. Tarvikepanosten hinnat nousivat 2,2 prosenttia ja palveluiden hinnat 1,3 prosenttia edellisen vuoden joulukuuhun verrattuna. Samanaikaisesti rakentamisen työpanosten hinnat laskivat 1,3 prosenttia. Työpanosten hintojen lasku selittyy pienentyneillä työnantajan sosiaalikulutuksilla verrattuna vuoteen 2016.

Rakennuskustannusindeksin pitkän aikavälin kehitys



Lähde: Tilastokeskus

Marraskuusta joulukuuhun rakennuskustannusten kokonaisindeksi pysyi lähes ennallaan. Tarvikkeiden hinnat nousivat kuukaudessa 0,1 prosenttia. Työpanosten sekä palveluiden hinnat pysyivät marraskuun tasolla.

Rakennuskustannusindeksi 2015=100, joulukuu 2017

Ammattimainen uudistalonrakentaminen		Painot	Pisteluku	Kuukausimuutos, %	Vuosimuutos, %
Kokonaisindeksi		1000	101,6	0,0	0,7
Kustannuslajeittain	Työpanokset	400	100,6	0,0	-1,3
	Tarvikepanokset	510	102,6	0,1	2,2
	Palvelut	90	101,0	0,0	1,3
Käyttötarkoituksen mukaan	Asuinrakentaminen	440	101,8	0,1	0,9
	Muu talonrakentaminen	560	101,5	0,0	0,5

Sisällys

Rakennuskustannusindeksin kehitys vuonna 2017.....	4
--	---

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Panosindeksit 2015=100, joulukuu 2017.....	6
Liitetaulukko 2. Asuinrakentaminen 2015=100, joulukuu 2017.....	7

Kuviot

Kuvio 1. Kustannuslajien kehitys 2016-2017.....	4
Kuvio 2. Kustannuslajien vuosimuutosten (%) vuosikeskiarvot 2016-2017.....	5

Liitekuviot

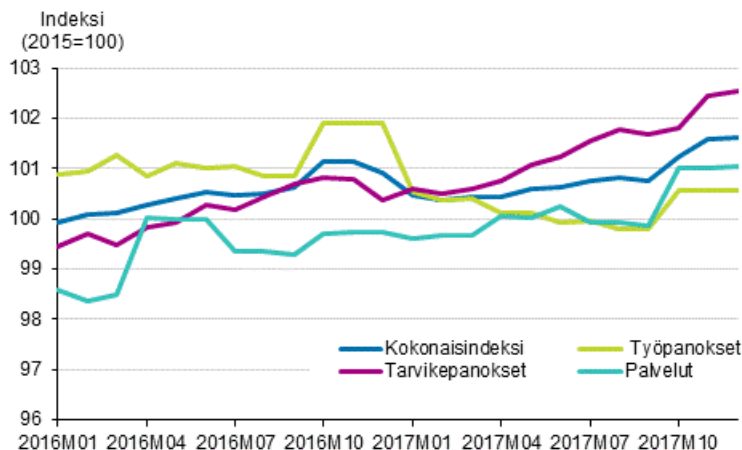
Liitekuvio 1. Panosindeksit 2015=100, suurimmat vuosimuutokset, prosenttia.....	8
Liitekuvio 2. Osaindeksit P 2000=100.....	8

Laatuseloste: Rakennuskustannusindeksi.....	9
---	---

Rakennuskustannusindeksin kehitys vuonna 2017

Rakennuskustannusten kokonaisindeksi kasvoi vuoden 2017 tammikuusta joulukuuhun 1,1 prosenttia. Kustannuskehitys oli kokonaisuutena maltillista ottaen huomioon rakentamisen muiden indikaattorien, kuten liikevaihdon, palkkasumman ja rakennuslupien, kehityksen vastaavalla ajanjaksolla. Kustannuslajeista tarvikkepanosten hinnat kasvoivat noin 1,9 prosenttia ja palveluiden hinnat noin 1,4 prosenttia.

Kuvio 1. Kustannuslajien kehitys 2016-2017



Lähde: Tilastokeskus

Vuonna 2017 tarvikkeiden hinnoista kasvoivat eniten betonielementtien (8,2 prosenttia), teräsrakenteiden (4,7 prosenttia) sekä vesikatteiden (4,4 prosenttia) hinnat. Samaan aikaan esimerkiksi rakennusalueen pintarakenteiden hinnat laskivat 8,8 prosenttia. Palveluiden hinnoista kasvoivat eniten liittymismaksujen (3,9 prosenttia), työmaatilojen, telineiden ja sääsuojauksen (2,9 prosenttia) sekä muottikalustojen ja tuentojen (2,5 prosenttia) hinnat. Laskua taas oli erityisesti työmaan energian hinnassa, joka laski 2,9 prosenttia¹⁾.

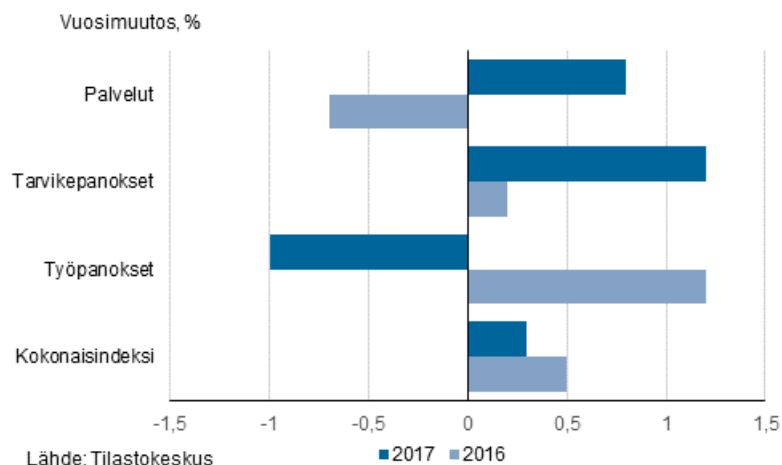
Työpanosten hinnat sen sijaan eivät kasvaneet käytännössä ollenkaan vuoden 2017 tammikuun ja joulukuun välillä. Myös rakennuskustannusindeksissä näkyy kilpailukyky sopimuksen vaikutus. Työpanoksia mitataan rakennuskustannusindeksissä rakennusyrityksen tai urakoitsijan näkökulmasta, joten työpanoksen hinta muodostuu sekä palkasta (keskitunti- tai keskikuukausiansio) että sosiaalikulmuksista.

Työnantajan maksamat sosiaalikulmuksista, jotka päivitetään kerran vuodessa tammikuussa, pienentyivät rakennusalalla verrattuna vuoteen 2016. Työpanosten hinnat laskivat vuoden 2017 tammikuussa 1,4 prosenttia verrattuna joulukuuhun 2016 (kuvio 1). Samaan aikaan rakennusalan keskiansiot, jotka saadaan Tilastokeskuksen ansiotasoindeksin tiedoista, eivät laskeneet.

Kun samaan aikaan rakennusalalla jatkettiin työehtosopimusten voimassaoloa helmikuun 2018 loppuun ilman palkankorotuksia (Lähde: [Rakennusteollisuus RT ry:n tiedote](#)), ei työkustannusten hinnoissa tapahtunut suuria muutoksia vuoden 2017 aikana. Koska työpanosten paino rakennuskustannusten kokonaisindeksissä on noin 40 prosenttia, oli työpanosten hintakehityksellä keskeinen vaikutus rakennuskustannusten maltilliseen kehitykseen vuonna 2017.

1) Hintakehitystä voi tutkia tarkemmin Tilastokeskuksen Rakennuskustannusindeksin Staffin tietokantataulukosta: 002 – Rakennuskustannusindeksi panosnimikkeittäin 2015=100.

Kuvio 2. Kustannuslajien vuosimuutosten (%) vuosikeskiarvot 2016-2017



Vuonna 2017 työpanosten hinnat laskivat keskimäärin prosentin verrattuna vuoteen 2016. Vastaavasti vuonna 2016 työpanosten hinnat kasvoivat 1,2 prosenttia verrattuna vuoden takaiseen. (kuvio 2)

Tarvikepanosten ja palveluiden hinnat nousivat vuonna 2017 keskimäärin noin prosentin verrattuna vuoden takaiseen. Vastaavasti vuonna 2016 tarvikepanosten hinnat kasvoivat keskimäärin 0,2 prosenttia verrattuna vuoteen 2015, kun taas palveluiden hinnat laskivat 0,7 prosenttia samalla ajanjaksolla. (kuvio 2)

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Panosindeksit 2015=100, joulukuu 2017

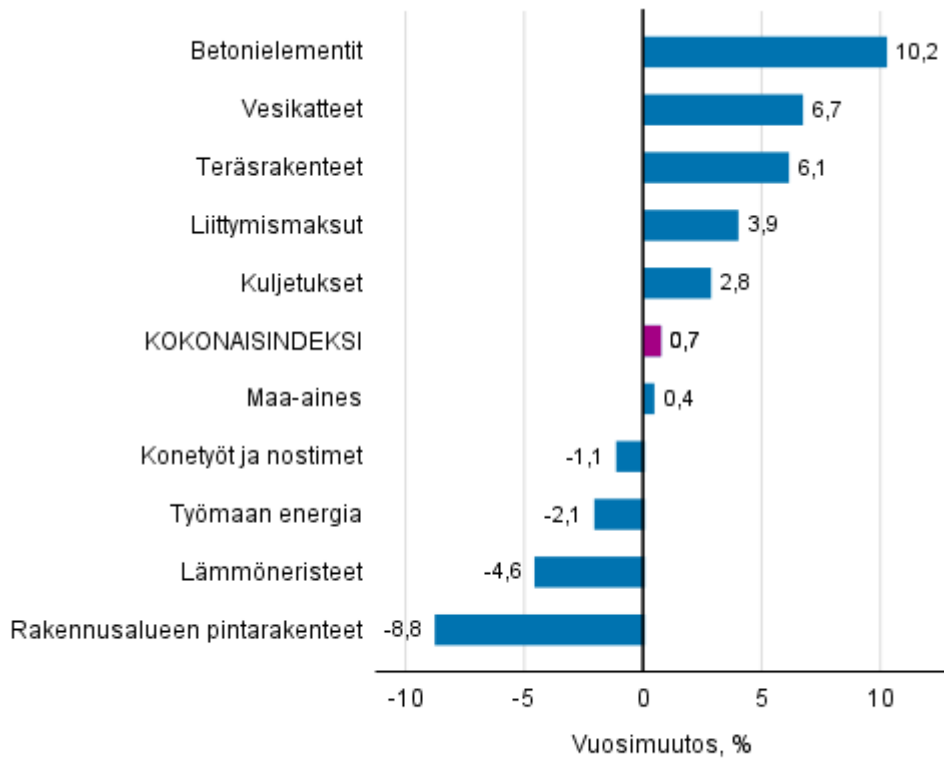
Panosnimike	Painot	Pisteluku	Kuukausimuutos, %	Vuosimuutos, %
0 KOKONAISINDEKSI	1000,0	101,6	0,0	0,7
01 TYÖ	399,8	100,6	0,0	-1,3
02 TARVIKKEET	510,0	102,6	0,1	2,2
02.1 ALUE	41,9	99,1	-1,0	-2,4
02.1.1 Maa-aines	28,9	102,7	-0,8	0,4
02.1.2 Rakennusalueen pintarakenteet	13,0	91,2	-1,6	-8,8
02.2 TALO	242,1	102,5	0,1	3,5
02.2.1 Betoni, tiilet ja harkot	37,8	101,1	-0,7	1,2
02.2.2 Betonielementit	54,4	110,7	-0,3	10,2
02.2.3 Teräsrakenteet	17,3	107,5	-0,8	6,1
02.2.4 Puutavara	36,0	101,4	1,0	2,6
02.2.5 Lämmöneristeet	22,4	93,6	0,2	-4,6
02.2.6 Ikkunat ja ovet	59,8	98,5	0,1	0,9
02.2.7 Vesikatteet	14,4	102,6	1,9	6,7
02.3 TILAT	93,3	104,3	0,3	1,8
02.3.1 Sisätilojen rakenteet	15,9	102,8	0,1	2,5
02.3.2 Pintamateriaalit	41,2	103,6	-0,1	1,4
02.3.3 Kiintokalusteet, hanat ja kodinkoneet	36,2	105,8	0,8	1,9
02.4 TEKNISET JÄRJESTELMÄT	132,7	102,5	0,4	1,5
02.4.1 Lämpö, vesi ja viemäri	21,4	105,8	0,8	1,9
02.4.2 Ilmanvaihto	28,0	101,2	0,8	2,2
02.4.3 Sähkö, säätö, valaistus ja hissi	83,3	104,0	0,8	1,6
03 PALVELUT	90,2	101,0	0,0	1,3
03.1 TYÖMAA- JA KALUSTOPALVELUT	76,7	100,8	0,0	1,0
03.1.1 Kuljetukset	27,1	99,0	0,0	2,8
03.1.2 Konetyöt ja nostimet	9,0	99,9	0,0	-1,1
03.1.3 Työmaatilat, telineet ja sääsuojaus	21,0	101,9	0,0	0,8
03.1.4 Muottikalusto ja tuennat	1,5	103,9	0,0	0,9
03.1.5 Jättemaksut	10,8	105,9	0,0	1,2
03.1.6 Työmaan energia	7,2	97,5	0,0	-2,1
03.2 MUUT PALVELUT	13,5	102,2	0,0	2,8
03.2.1 Vakuutukset	4,5	100,9	0,1	0,5
03.2.2 Liittymismaksut	9,0	102,9	0,0	3,9

Liitetaulukko 2. Asuinrakentaminen 2015=100, joulukuu 2017

	Painot	Pisteluku	Kuukausimuutos, %	Vuosimuutos, %
0 Asuinrakentamisen kokonaisindeksi	1000	101,7	0,0	0,8
01 Asuinrakennusten uudisrakentaminen	400	101,7	0,1	0,8
01.1 Asuinpienitalo	150	100,7	0,1	0,3
01.2 Asuinkerrostalo	250	102,3	0,0	1,2
02 Asuinrakennusten korjausrakentaminen	600	101,8	0,0	0,8
02.1 Asuinrakennusten asuntokorjaukset	240	103,5	-0,2	0,6
02.2 Asuinrakennusten rakennuskorjaukset	360	100,6	0,1	0,9
02.2.1 Asuinpienitalon rakennuskorjaukset	180	101,1	0,4	1,6
02.2.2 Asuinkerrostalon rakennuskorjaukset	180	100,1	-0,1	0,2

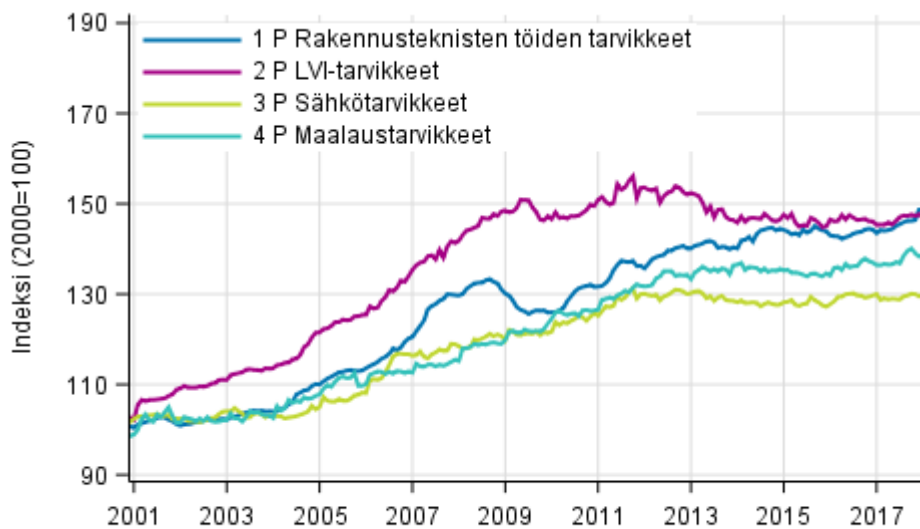
Liitekuviot

Liitekuvio 1. Panosindeksit 2015=100, suurimmat vuosimuutokset, prosenttia



Lähde: Tilastokeskus

Liitekuvio 2. Osaindeksit P 2000=100



Lähde: Tilastokeskus

Laatuseloste: Rakennuskustannusindeksi

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Yhteenveto tuotteen tietosisällöstä ja käyttötarkoituksesta

Rakennuskustannusindeksit ovat panoshintaindeksejä, jotka kuvaavat talonrakentamisessa käytettävien tuotantopanosten hintakehitystä valittuun perusajankohtaan nähden. Talonrakentamisessa käytettävät peruspanokset voidaan jakaa kolmeen pääläjiin: työhön, tarvikkeisiin ja palveluihin. Virallinen rakennuskustannusindeksi, josta yleensä ollaan kiinnostuneita, mittaa uudistalonrakentamisessa käytettävien tuotantopanosten hintakehitystä rakennusyrityksen/urakoitsijan näkökulmasta. Virallisen rakennuskustannusindeksin kokonaisindeksi lasketaan neljän talohanketyypin painotettuna keskiarvona. Jokaiselle talohanketyypille on määritelty oma tuotantopanostajakauma sen mukaan, kuinka suuri osuus kyseisellä panoksella on koko talohankkeen kokonaiskustannuksista. Koko indeksin laskenta-ajanjakson ajan (5 vuotta) perusajankohtana määritellyt talohanketyypit sekä talonrakentamisen tuotantotekniikka pidetään vakiona.

Rakennuskustannusindeksi on yksi rakennusalan inflaatiomittari. Se soveltuu hyvin pitkän aikavälin kustannuskehityksen tarkasteluun talonrakentamisessa. Rakennuskustannusindeksiä ja sen indeksiehto-osaindeksejä (P 2000=100) on käytetty rakennusurakoissa sopimusindekseinä. Nykyään urakkasopimuksissa käytettävistä tarkistusindekseistä voidaan sopia kuitenkin vapaasti.

Rakennuskustannusindeksiä käytetään myös kiinteistöverotuksessa tarkistusindeksinä rakennusten verotusarvojen perusarvon päivityksessä. Monet vakuutusmaksut ovat myös sidottu rakennuskustannusindeksiin. Arava-asuntojen enimmäishintalaskelmissa käytetään rakennuskustannusindeksin muutoksiin sidottua luovutushintakerrointa. Hitas-asuntojen enimmäishintalaskelmissa voidaan käyttää myös rakennuskustannusindeksiä.

Rakennuskustannusindeksin tuottamien panosindeksien tietoja voi verrata Rakennusteollisuus RT ry:n julkaisemiin rakennusmateriaalien menekki-indekseihin monipuolisempien suhdanneanalyysien aikaansaamiseksi. Toisaalta rakennuskustannusindeksiä voi verrata muihin rakennusalalta julkaistaviin hintaindekseihin kuten Haahtela-yhtiöiden julkaisemaan Haahtela-tarjoushintaindeksiin tai Rapal Oy:n julkaisemaan talonrakentamisen tarjoushintaindeksiin. Tarjoushintaindeksillä tarkoitetaan uudisrakennushankkeiden urakkatarjoushintojen mittaamista johonkin perusvuoteen nähden ja sen kehitykseen vaikuttaa panoshintojen ohella tuottavuus ja katemuutokset. Rakennuskustannusindeksin avulla tarjoushintaindeksistä voi johtaa ns. markkinatilanneindeksin eliminoimalla tarjoushintakehityksestä panoshintojen kehitys. Sen avulla voidaan tarkastella kilpailutilanteesta ja tuottavuuden kehityksestä aiheutuneita tarjoushintatason muutoksia.

1.2 Käsitteet, luokitukset ja tietolähteet

1.2.1 Tietolähteet

Rakennuskustannusindeksi perustuu rakennustarvikkeiden valmistajilta sekä tukku- ja vähittäiskaupoilta kerättyihin hintatietoihin. Työkustannusten muutokset saadaan Tilastokeskuksen ansiotasoindeksistä. Talonrakentamisessa käytettyjen palvelujen hintatiedot saadaan pääosin Tilastokeskuksen palvelujen tuottajahintaindeksin tiedonkeruusta. Lisäksi indeksissä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan Tilastokeskuksen muiden hintaindeksien keräämiä tietoja.

1.2.2 Käytetyt luokitukset

Rakennuskustannusindeksien pääluokituksena on [panosnimikkeistö](#), joka on Tilastokeskuksen oma luokitus. Nimikkeistön ylimmällä tasolla panosnimikkeet voidaan lajitella kolmeen pääläjiin (kustannuslajiin): työhön, tarvikkeisiin ja palveluihin. Tämä jako perustuu Euroopan Unionin komission asetukseen lyhyen aikavälin tilastoista N:o 1165/98. Rakennuskustannusindeksin panosnimikkeet pystytään yhdistämään myös Euroopan Unionin CPA-tuoteluokitukseen.

Toisena luokituksena rakennuskustannusindeksissä on käytössä talotyypiluokitus. Alla oleva taulukko kuvaa virallisen rakennusluokituksen (talotyypin) yhteyden rakennuskustannusindeksin 2015=100 laskennan pohjana käytettyihin talohanketyyppeihin. Talohanketyypillä tarkoitetaan indeksilaskentaa varten muodostettua rakennustyyppikokonaisuutta.

Rakennusluokitus 1994, JHS-standardi 186 (talotyypit)		Rakennuskustannusindeksi 2015=100, ammattimainen uudistalonrakentaminen	
		Hanketyyppi	Käyttötarkoitus
A Asuinrakennukset	01 Erilliset pientalot (=omakotitalot)	Asuinpientalo	Asuinrakennukset
	02 Rivi- ja ketjutalot (=rivitalot)		
	03 Asuinkerrostalot	Asuinkerrostalo	
B Vapaa-ajan asuinrakennukset	04 Vapaa-ajan asuinrakennukset (=kesämökkit)	-	-
C Liikerakennukset	11 Myymälä- ja kauppa- rakennukset 12 Majoitusliikerakennukset 13 Asuntolarakennukset 14 Ravintolat yms.	Toimitila	Muut rakennukset
D Toimistorakennukset	15 Toimistorakennukset		
E Liikenteen rakennukset	16 Liikenteen rakennukset		
F Hoitoalan rakennukset	21 Terveystieteiden rakennukset 22 Huoltolaitosrakennukset 23 Muut sosiaalitoimen rakennukset 24 Vankilat		
G Kokoontumisrakennukset	31 Teatteri- ja konserttirakennukset 32 Kirjasto-, museo- ja näyttelyhallirakennukset 33 Seura- ja kerhorakennukset yms. 34 Uskonnollisten yhteisöjen rakennukset 35 Urheilu- ja kuntoilurakennukset 36 Muut kokoontumisrakennukset		
H Opetusrakennukset	51 Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset 52 Ammatillisten oppilaitosten rakennukset 53 Korkeakoulu- ja tutkimuslaitosrakennukset 54 Muut opetusrakennukset		
J Teollisuusrakennukset	61 Energiantuotannon yms. rakennukset 69 Teollisuuden tuotantorakennukset	Tuotantorakennus	
K Varastorakennukset	71 Varastorakennukset		
L Palo- ja pelastustoimen rakennukset	72 Palo- ja pelastustoimen rakennukset	-	-
M Maatalousrakennukset	81 Kotieläinrakennukset 89 Muut maatalousrakennukset	-	-
N Muut rakennukset	Muut rakennukset	-	-

Virallinen rakennuskustannusindeksi lasketaan tummennetulla pohjalla olevien hanketyyppien painotettuna keskiarvona. Se kuvaa ammattimaisen (liiketoiminnallisen) uudistalonrakentamisen kustannuskehitystä. Rakennuskustannusindeksi mittaa talonrakentamisen kustannuskehitystä rakentajan/urakoitsijan näkökulmasta. Se ei sisällä kaikkia rakennuttajalle aiheutuvia kustannuksia kuten suunnittelu- tai rahoituskustannuksia.

Talonrakentamisen kustannusindeksit voidaan luokitella virallisen rakennusluokituksen mukaan kahteen pääluokkaan: Asuinrakentamisen ja muun kuin asuinrakentamisen kustannusindekseihin. Asuinrakentamisen indeksejä ovat asuinpientalo ja asuinkerrostalo. Hanketyyppi asuinpientalo kuvaa ammattimaisesti, tuottajamuotoisesti toteutettuja omakoti- ja rivitaloja (virallisen rakennusluokituksen luokat 01 erilliset pientalot sekä 02 rivi- ja ketjutalot). Asuinrakentamisesta tuotetaan myös ammattimaisen korjausrakentamisen indeksejä jaotellulla asuntokorjaukset ja rakennuskorjaukset.

Muun kuin asuinrakentamisen indeksejä ovat hanketyypit toimitila ja tuotantorakennus. Toimitila edustaa monen erilaisen liike-, toimisto-, liikenne-, hoitoala-, kokoontumis- ja opetusrakennusten keskimääräistä hanketyyppejä. Hanketyypit tuotantorakennus edustaa indeksissä erilaisia teollisuus- ja varastorakennuksia. Muita rakennusluokituksen luokkia (B Vapaa-ajan asuinrakennukset, L Palo- ja pelastustoimen rakennukset, M Maatalousrakennukset, N Muut rakennukset) ei virallisessa rakennuskustannusindeksissä huomioida.

1.2.3 Käytetyt käsitteet

Korjausrakentaminen

Korjausrakentamisella tarkoitetaan laajasti ottaen kaikkea sitä toimintaa, jolla pyritään parantamaan tai ylläpitämään olemassa olevan rakennuksen tai sen osien kuntoa.

Uudisrakentaminen

Uudisrakentamisella tarkoitetaan rakentamista, joka tuottaa uutta tilaa tai uuden rakennuksen.

Ammattimainen rakentaminen

Ammattimaisella rakentamisella tarkoitetaan liikelatoudellista rakentamista eli maksua vastaan tapahtuvaa rakentamista, vrt. omatoiminen rakentaminen.

Omatoiminen rakentaminen

Omatoimisella rakentamisella tarkoitetaan kotitalouksien itse toteuttamia rakennushankkeita, joita ovat mm. omakotitalojen, kesämökkien, maatalousrakennusten ja muiden talousrakennusten uudis- ja korjausrakentaminen ilman palkattua työvoimaa. vrt. ammattimainen rakentaminen.

Rakennuskustannukset ja rakennustyön hinta

Rakennuskustannuksilla tarkoitetaan sitä rahamäärää, joka tarvitaan tietyn ominaisuuksiltaan määritellyn rakennuksen tai rakennustyön tekemiseksi, kun nämä kustannukset on määritelty panoshintojen mukaan. Rakennuskustannusindeksi mittaa tällä tavoin määritellyn rakennustyökokonaisuuden kustannuskehitystä ajassa. Rakennustyön hinnalla tarkoitetaan sitä rahamäärää, jolla joku on valmis suorittamaan kyseisen työn. Tämä hinta määräytyy panoshintojen ohella vallitsevan markkinatilanteen mukaan.

1.3 Lait, asetukset ja suositukset

Tilastojen laadintaa ohjaa valtion tilastotoimen yleislaki, [tilastolaki](#), jonka mukaan tilastoihin tulee ensi sijassa käyttää muihin tarkoituksiin kerättyä tietoa. Tiedonantajilta kerätään vain ne välttämättömät tiedot, joita ei saada muualta.

Rakennuskustannusindeksin tuotantoa ja tietosisältöä ohjaa Euroopan Unionin komission asetus lyhyen aikavälin tilastoista N:o 1165/98. Asetus velvoittaa jäsenvaltioita tuottamaan tietoa rakennuskustannuksista sekä erikseen rakennustarvikkeiden ja työn hinnan kehittymisestä. Tilastojen muuttajat on määritelty Euroopan Unionin komission asetuksessa 588/2001.

2. Tilaston menetelmäkuvaus

2.1 Perusjoukko, otanta ja tiedonhankinta

Rakennuskustannusindeksin perusjoukon muodostavat kaikki talonrakentamisessa käytettävät tuotannon tekijät. Ne ryhmitellään tavanomaisesti työhön, tarvikkeisiin ja palveluihin. Otospoimintaa varten ei ole olemassa kattavia rekisteritietoja talonrakentamiseen käytetyistä panoksista sekä siihen tarvittavista ominaisuustiedoista. Empiirisesti kuitenkin tiedetään, että talonrakennustuotannossa käytetään paljon erilaista työtä, rakennustarvikkeita ja palveluita panoksina. Tästä seuraa se, että tulee tehdä valinta keskeisimmistä seurattavista panoksista ja niiden mittaamiseen käytettävistä nimikkeistä. Valinnat tehdään harkinnanvaraisesti eli kyseessä on harkinnanvarainen otanta (ns. näyte). Edustavien nimikkeiden valinnassa on käytetty jo pitkään apuna Valtion teknologian tutkimuskeskuksen (VTT) rakennusalan asiantuntijoiden osaamista.

Rakennuskustannusindeksin oma tiedonkeruu kohdistuu pääasiassa rakennustarvikkeiden valmistajiin sekä tukku- ja vähittäiskauppoihin. Tiedonhankinta tapahtuu rakennuskustannusindeksi-tiedustelun avulla suora tiedonkeruuna web-lomakkeen kautta. Tiedonantajia pyydetään kuukausittain vastaamaan heille

valituille tuotteille hintatiedot sekä mahdolliset tuotemuutostiedot ja -syyt. Työ- ja palvelunimikkeiden tiedot saadaan lähes kokonaan Tilastokeskuksen muista tilastoista: Työn hintatiedot eli palkkatiedot saadaan ansiotasoindeksistä ja palvelujen hintatiedot palvelujen tuottajahintaindeksistä.

Rakennuskustannusindeksin painorakenteessa ja siten tiedonhankinnassa on huomioitu tiedusteltavien tuotteiden jakelutie. Samaa tuotetta kysytään yleensä toimitusketjun eri jakelukanavasta.

Rakennuskustannusindeksissä on huomioitu seuraavat jakelutiet:

- Tehdastoimitus
- Rautakauppa
- Puutavaraliike
- Kodinkoneliike
- LVI-tukku
- Sähkötukku
- Maali-, tapettiliike ja laattaliike tms. erikoisan liike
- Muu (esim. maahantuoja)

Suurin osa tuotteiden hintatiedoista tiedustellaan niiden valmistajilta (tehdastoimitus).

Rakennuskustannusindeksin tavoitteena on olla ns. puhdas panoshintaindeksi. Tämä asettaa tiedonkeruulle tietyt vaatimukset. Tiedonkeruussa olevien tuotteiden tulisi olla niiden ominaisuuksien suhteen mahdollisimman muuttumattomia ajassa (ns. tuotevakiointi). Tiedonantajien ilmoittavat tuotteet tulisivat olla mahdollisimman tarkasti kuvattu ja yksilöity. Tällöin seurattavien tuotteiden hintatiedot olisivat ajallisesti vertailukelpoisia. Muussa tapauksessa tuotteen hinnanmuutos voi johtua virheellisesti tuotteen laadun/ominaisuuksien muutoksesta.

2.2 Painorakenteet ja indeksilaskenta

Rakennuskustannusindeksin kokonaisindeksi lasketaan luvussa 1.2.2 esitelyjen neljän talohanketyypin painotettuna keskiarvona. Jokaiselle hanketyypille on määritelty oma panosjakauma. Panoksia mitataan yhdellä tai tavallisemmin useammalla tuotteella. Tuotteiden ja tuoteryhmien välisessä painotuksessa huomioidaan edellisessä luvussa esitellyt tuotteiden jakelutiet. Tuotteen jakelutiet ja niiden painot vaihtelevat tuotteesta toiseen, mutta kokonaisuudessaan merkityksellisimpiä hankintapaikkoja eli tiedonkeruun kohteita ovat tehdastoimitajat sekä LVI- ja sähkötukut. Painorakenteiden muodostamisessa ja päivityksessä on käytetty VTT:n asiantuntija-apua. Painot päivitetään viiden vuoden välein aina perusvuoden vaihdon yhteydessä.

Painohierarkian eri tasojen määrittämisessä on käytetty useita eri lähteitä. Hanketyyppien painot kokonaisindeksistä saadaan johdettua Tilastokeskuksen rakennus- ja asuntotuotanto –tilaston laskemista rakennustyyppitaisista talonrakennustuotannon arvoista. Hanketyyppien sisäisten panospainojen määrittämisessä on käytetty monia lähteitä. Lähtökohtana painojen määrittämisessä on ollut rakennusten energiatehokkuusdirektiiviä (2010/31/EU) käsittelevä [raportti](#) ja yleisesti alalla käytössä olevat rakentamisen kustannustietolähteet (mm. Haahtelan Talonrakentamisen kustannustieto -kirja). Panosten mittaamisessa käytettävien tuotteiden ja tuoteryhmien painot on johdettu mm. Haahtelan kustannustietojärjestelmästä sekä Rakenteiden yksikkökustannus tiedostoista (Ratu-tiedostot).

Rakennuskustannusindeksi lasketaan Laspeyresin hintaindeksin mukaisesti. Indeksien painot ovat perusajankohdalta ja ne pidetään kiinteinä koko perusvuoden laskentajakson ajan. Kuukausittain saadaan mitattaville tuotteille (tuoteilmentymille) päivitetty hintatiedot. Indeksilaskennan ensimmäisessä vaiheessa suoritetaan tuoteilmentymille hintojen parivertailu (nykyhinta/vertailuhinta). Vertailu tapahtuu rakennuskustannusindeksissä aina edeltävään kuukauteen. Kun näin muodostetut hintasuhteet on saatu tehtyä, lasketaan tuotteille ja myöhemmin tuoteryhmille hintasuhdeaggregaatit käyttäen painotetun geometrisen keskiarvon kaavaa. Näin saadaan varsinaista indeksilaskentaa varten laskettua myös tuoteryhmittäiset tasosarjat eli ns. tuoteryhmittäiset perusindeksit (elementary price indices) ketjuperiaatteella. Tämän jälkeen tuoteryhmien perusindekseistä lasketaan varsinaiset indeksit indeksihierarkian mukaisesti.

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

Rakennuskustannusindeksien laskenta perustuu noin 300 tiedonantajalta kerättyihin yli 1000 hintatietoon. Virallinen rakennuskustannusindeksi kuvaa uudistalonrakentamisen peruspanosten keskimääräistä hintakehitystä koko maan tasolla. Indeksillä ei kerro mahdollisista eri alueiden eroavaisuuksista. Se ei sovellu myöskään rakentamisen tuotoshintojen mittaamiseen (ns. rakennushintaindeksi).

Rakennuskustannusindeksien tarkkuuteen vaikuttavat mahdollinen otantavirhe ja tiedon käsittelyvirheet. Virheiden suuruutta ei ole estimoitu.

Indeksien oikeellisuuteen vaikuttaa myös vastauskato, joka rakennuskustannusindeksissä on kuukausitasolla 4-5 prosenttia. Vastauskatoa pyritään pienentämään vastauksia karhuamalla.

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Hintatiedot kerätään kuukauden 15. päivän mukaisina. Indeksit lasketaan arvonlisäverottomista hinnoista.

Rakennuskustannusindeksi ilmestyy kohdekuukautta seuraavan kuukauden 15. päivänä. Jos päivä sattuu viikonloppuun, niin indeksi julkaistaan edellisenä arkipäivänä.

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Julkistamistiedote

Rakennuskustannusindekseistä julkaistaan internetissä kuukausittain tuoreimpia lukuja käsittelevä lyhyt tiedote, joka löytyy tilaston kotisivulta. Tiedote ilmestyy aina kuukauden 15. päivänä tai sitä edellisenä arkipäivänä kello 9.00. Rakennuskustannusindeksi-julkaisun voi ladata laajamuotoisena PDF-julkaisuna tilaston kotisivuilta.

Tietokantataulukot

Suurin osa rakennuskustannusindeksien tiedoista julkaistaan Tilastokeskuksen maksuttomassa tilastotietojen itsepalvelujärjestelmässä (StatFin). Palvelussa on saatavilla mm. pitkiä aikasarjoja vanhoista kokonaisindekseistä (vanhin 1935=100), talotyypin- ja kustannuslajittaisia indeksejä sekä indeksi- ja osaindeksi- ja luovutushintakertoimet.

Painojulkaisu

Rakennuskustannusindeksien tiedot julkaistaan SVT -sarjassa (Suomen virallinen tilasto) osiossa Hinnat ja kustannukset. Painetun paperijulkaisun voi tilata Editan verkkokaupasta ja Edita Publishing Oy:n asiakaspalvelusta (sähköpostiosoite asiakaspalvelu.publishing@edita.fi ja puh. 020 450 05).

Erityisindeksi asiakkaan toimeksiannosta

Asiakkaalle voidaan räätälöidä oma erityisindeksi, joka ei sisälly rakennuskustannusindeksin normaaliin indeksituotantoon tai luokitukseen. Lähtökohtana on erityisindeksin muodostamisessa on rakennuskustannusindeksin käyttämä panosnimikkeistö. Erityisindeksi voidaan muodostaa myös painottamalla yhteen eri aihealueiden indeksejä.

6. Tietojen vertailukelpoisuus

Rakennuskustannusindeksistä lasketaan pitkiä aikasarjoja. Näiden indeksien (esimerkiksi 1964=100 ja 1980=100) muutokset vastaavat aina uusimman indeksin muutoksia.

7. Tietojen selkeys ja yhtenäisyys

Rakennuskustannusindeksin julkaistut indeksipisteluvut ovat julkaisuhetkellä aina lopullisia. Tämän jälkeen niitä ei enää muuteta kuin erityisissä poikkeustapauksissa.

Lisätietoja

Atro Andersson 029 551 3544

Merja Järvinen 029 551 2458

Vastaava tilastojohtaja:
Sami Saarikivi

rakennus.indeksit@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Rakennuskustannusindeksi. 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 1795-4282 (pdf)
ISSN 0784-8196 (print)
Tuotenumero 3263 (print)