

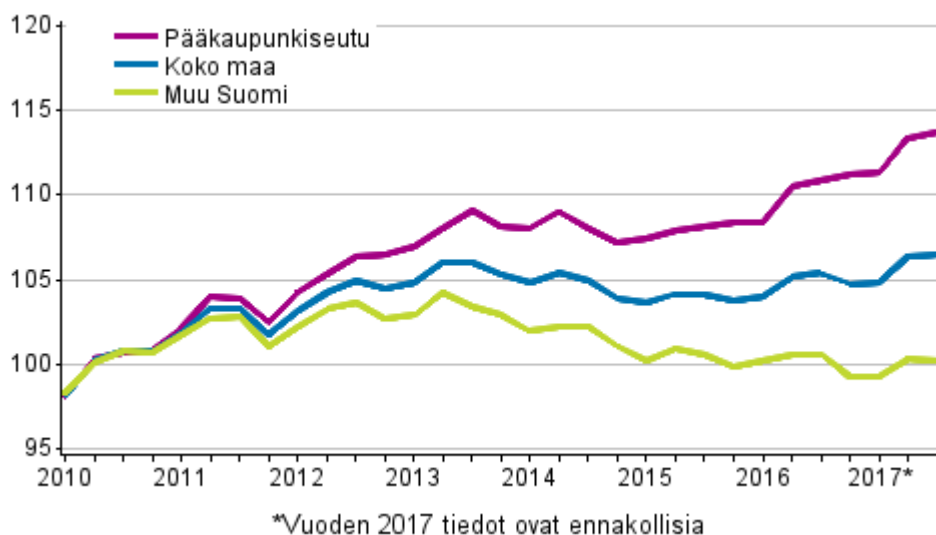
Osakeasuntojen hinnat

2017, syyskuu ja 3. vuosineljännes

Vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat hieman kolmannella vuosineljänneksellä

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vuoden 2017 kolmannella vuosineljänneksellä vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,1 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,3 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,1 prosenttia. Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 1,0 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,6 prosenttia, kun taas muualla Suomessa ne laskivat 0,4 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys neljänneksittäin, indeksi 2010=100



Heinä-syyskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 351 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 772 euroa ja muualla maassa 1 714 euroa.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat 1,9 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 4,2 prosenttia ja muualla maassa 0,6 prosenttia.

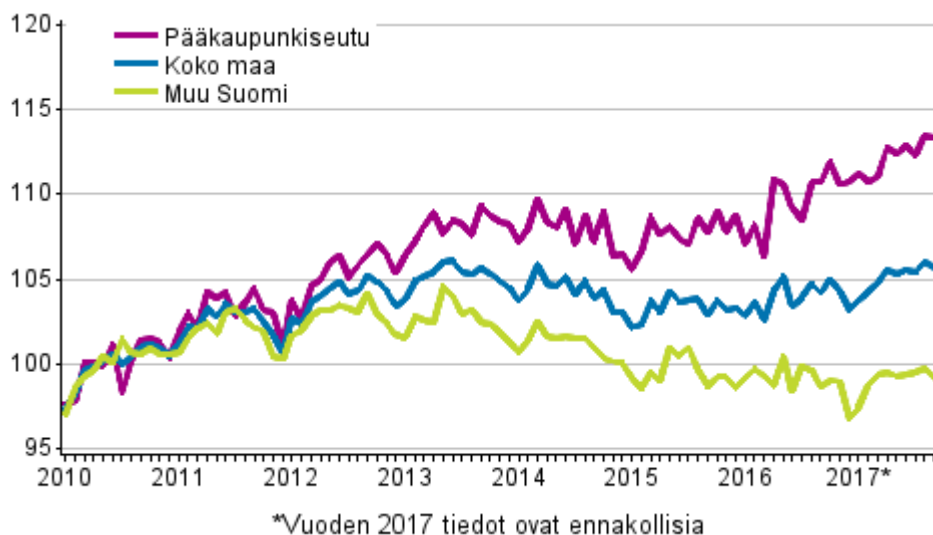
Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien osakeasuntojen hinnat koko maassa nousivat 4,5 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,9 prosenttia ja muualla Suomessa 5,4 prosenttia. Uusien osakeasuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 625 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 628 euroa ja muualla maassa 3 271 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 syyskuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat koko maassa 0,3 prosenttia elokuusta syyskuuhun. Pääkaupunkiseudulla hinnat olivat ennallaan ja ne laskivat muualla maassa 0,6 prosenttia. Vuoden 2016 syyskuuhun verrattuna hinnat nousivat koko maassa 1,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,4 prosenttia ja muualla maassa 0,6 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys kuukausittain, indeksi 2010=100



Vuoden 2017 syyskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 319 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 666 euroa ja muualla Suomessa 1 715 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 heinä-syyskuussa | 4 |
| 2. Rivitaloasuntojen hinnat laskivat heinä-syyskuussa | 5 |
| 3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset..... | 6 |

Taulukot

Liitetaulukot

| | |
|---|----|
| Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2017..... | 7 |
| Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2017..... | 7 |
| Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2017..... | 8 |
| Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, elokuu 2017..... | 8 |
| Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2017..... | 9 |
| Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2017..... | 10 |
| Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksidiöiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2017..... | 11 |
| Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksidiöiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2017..... | 12 |
| Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmiöiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2017..... | 12 |
| Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2017..... | 13 |
| Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja tilastossa mukana olevien kauppojen lukumäärät, 3. neljännes 2017..... | 13 |
| Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja tilastossa mukana olevien kauppojen lukumäärät, 3. neljännes 2017..... | 14 |

Kuviot

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

Liitekuviot

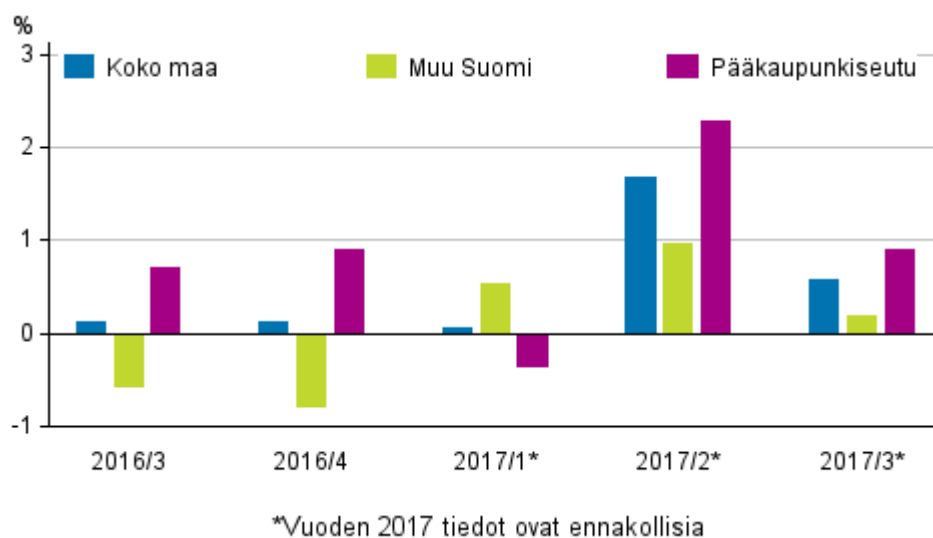
| | |
|---|----|
| Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat..... | 15 |
| Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat..... | 15 |
| Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100..... | 16 |
| Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 3. neljännes 2017..... | 16 |
| Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100 | 16 |

| | |
|--|----|
| Tietojen tarkentuminen..... | 17 |
| Laatuseloste: Osakeasuntojen hinnat..... | 19 |

1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat heinä-syyskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat 0,6 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,9 prosenttia ja muualla Suomessa 0,2 prosenttia. Vuoden 2016 vastaavaan neljännekseen nähden hinnat nousivat koko maassa 2,5 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,8 prosenttia ja muualla Suomessa 0,9 prosenttia.

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Huoneistotyypeittäin tarkasteltuna yksiöiden hinnat nousivat pääkaupunkiseudulla 0,4 prosenttia ja muualla Suomessa ne olivat ennallaan edellisestä neljänneksestä. Kaksioiden hinnat saman ajanjakson aikana pääkaupunkiseudulla olivat ennallaan ja muualla Suomessa ne laskivat 0,3 prosenttia. Kolme huonetta ja suurempien asuntojen hinnat nousivat 1,5 prosenttia pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa 0,6 prosenttia.

Vuoden 2017 kolmannella neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 555 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 035 euroa ja muualla Suomessa 1730 euroa.

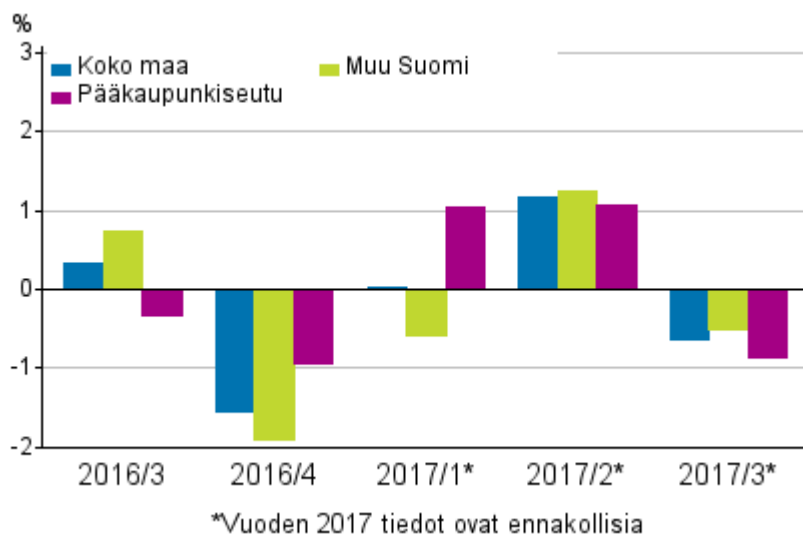
Uusien kerrostaloasuntojen hinnat laskivat 2,4 prosenttia koko maassa edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 5,5 prosenttia ja muualla Suomessa 0,3 prosenttia. Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat nousivat 5,2 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,5 prosenttia ja taas muualla Suomessa 6,3 prosenttia.

Vuoden 2017 kolmannella neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 3 935 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 800 euroa ja muualla Suomessa 3 557 euroa.

2. Rivitaloasuntojen hinnat laskivat heinä-syyskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitaloasuntojen hinnat laskivat koko maassa keskimäärin 0,6 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,9 prosenttia ja muualla maassa 0,5 prosenttia. Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitaloasuntojen hinnat laskivat koko maassa 1,0 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,3 prosenttia, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 1,8 prosenttia.

Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Vuoden 2017 kolmannella neljänneksellä vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 093 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 295 euroa ja muualla Suomessa 1 696 euroa.

Uusien rivitaloasuntojen hinnat laskivat koko maassa 0,6 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,8 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 1,1 prosenttia. Vuoden 2016 vastaavaan ajankohtaan nähden uusien rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 2,9 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,5 prosenttia ja muualla Suomessa 3,7 prosenttia.

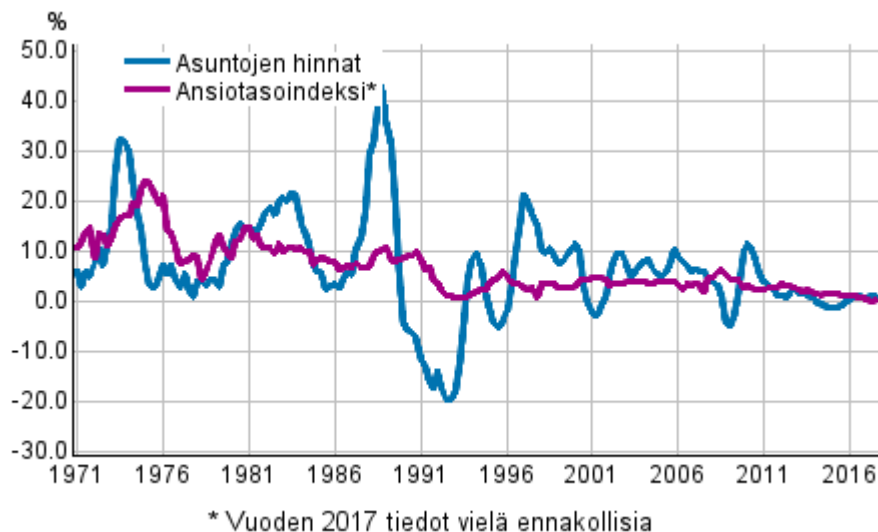
Uuden rivitaloasunnon keskimääräinen neliöhinta vuoden 2017 kolmannella neljänneksellä oli koko maassa 3 066 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 113 euroa ja muualla Suomessa 2 832 euroa.

3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset

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

Palkkojen muutokset ovat olleet samalla ajanjaksolla maltillisempia kuin muutokset asuntomarkkinoilla lukuun ottamatta 1970-luvun puoliväliä, jolloin suuren inflaation aiheuttama ansiotason nousu oli yli 20 prosenttia vuodessa. Palkat ovat 2000-luvulla nousseet vuosittain keskimäärin 3,1 prosenttia. Asuntojen hintojen keskimääräinen vuosinousu on ollut noin 0,4 prosenttiyksiköä nopeampaa, mikä on heikentänyt palkkojen ostovoimakykyä asuntomarkkinoilla.

Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2017, 3. neljännes



Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2017¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi (2010=100) | Indeksin kuukausimuutos, % | Indeksin vuosimuutos, % |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|
| Koko maa | 2 319 | 105,7 | -0,3 | 1,4 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 3 666 | 113,4 | 0,0 | 2,4 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 715 | 99,2 | -0,6 | 0,6 |
| Kehyskunnat ²⁾ | 2 181 | 99,2 | 0,6 | -1,4 |
| Etelä-Suomi | 2 752 | 108,6 | 0,1 | 1,9 |
| Länsi-Suomi | 1 792 | 102,2 | -2,0 | 1,3 |
| Itä-Suomi | 1 499 | 96,5 | 3,5 | 0,5 |
| Pohjois-Suomi | 1 423 | 92,5 | -5,0 | -3,1 |
| Helsinki | 4 089 | 118,0 | -0,3 | 2,8 |
| Espoo-Kauniainen | 3 445 | 108,6 | 0,8 | 2,6 |
| Vantaa | 2 671 | 102,3 | -0,6 | 0,0 |
| Tampere | 2 383 | 108,0 | -2,0 | 1,2 |
| Turku ³⁾ | 2 240 | 119,8 | 9,0 | 12,1 |
| Oulu | 1 676 | 91,8 | -7,3 | -4,4 |

1) Ennakkotieto

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

3) Tiedossa olevien kauppojen lukumäärä normaalia alhaisempi

Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2017¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi (2010=100) | Indeksin kuukausimuutos, % | Indeksin vuosimuutos, % |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|
| Koko maa | 2 500 | 109,9 | 0,3 | 3,1 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 3 913 | 118,3 | 0,9 | 4,0 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 712 | 100,6 | -0,4 | 1,9 |
| Kehyskunnat ²⁾ | 1 966 | 97,7 | -1,4 | -2,8 |
| Etelä-Suomi | 2 942 | 113,1 | 0,7 | 3,7 |
| Länsi-Suomi | 1 793 | 104,8 | -1,5 | 2,4 |
| Itä-Suomi | 1 588 | 97,8 | 5,1 | 3,0 |
| Pohjois-Suomi | 1 500 | 91,4 | -5,6 | -6,2 |
| Helsinki | 4 339 | 121,8 | 0,7 | 4,0 |
| Espoo-Kauniainen | 3 504 | 112,3 | 1,3 | 5,4 |
| Vantaa | 2 538 | 103,8 | 1,6 | 2,1 |
| Tampere | 2 413 | 111,7 | -0,2 | 4,8 |
| Turku ³⁾ | 2 209 | 119,9 | 9,1 | 13,3 |
| Oulu | 1 765 | 92,5 | -7,3 | -6,5 |

1) Ennakkotieto

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

3) Kauppojen lukumäärä on normaalia alhaisempi

Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2017¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi (2010=100) | Indeksin kuukausimuutos, % | Indeksin vuosimuutos, % |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|
| Koko maa | 2 091 | 100,3 | -1,2 | -0,7 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 3 219 | 104,4 | -1,9 | -0,7 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 718 | 97,9 | -0,7 | -0,7 |
| Kehyskunnat ²⁾ | 2 332 | 100,2 | 1,9 | -0,6 |
| Etelä-Suomi | 2 476 | 101,9 | -0,8 | -0,9 |
| Länsi-Suomi | 1 791 | 99,5 | -2,5 | 0,2 |
| Itä-Suomi | 1 409 | 95,2 | 1,9 | -2,0 |
| Pohjois-Suomi | 1 362 | 93,3 | -4,6 | -0,5 |
| Helsinki | 3 253 | 104,3 | -4,1 | -1,7 |
| Espoo-Kauniainen | 3 399 | 106,1 | 0,4 | 0,7 |
| Vantaa | 2 834 | 101,3 | -2,6 | -1,8 |
| Tampere | 2 326 | 102,3 | -5,0 | -4,7 |
| Turku ³⁾ | . | . | . | . |
| Oulu | 1 591 | 91,2 | -7,3 | -2,4 |

1) Ennakkotieto

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

3) . = kauppvoja alle 20 kpl

Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, elokuu 2017¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi (2010=100) | Indeksin kuukausimuutos, % | Indeksin vuosimuutos, % |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|
| Koko maa | 2 330 | 106,1 | 0,6 | 1,2 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 3 699 | 113,5 | 1,0 | 2,5 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 717 | 99,8 | 0,3 | 0,1 |
| Kehyskunnat ²⁾ | 2 143 | 98,6 | -0,7 | -1,0 |
| Etelä-Suomi | 2 738 | 108,5 | 0,7 | 1,7 |
| Länsi-Suomi | 1 793 | 104,3 | -0,1 | 1,2 |
| Itä-Suomi | 1 562 | 93,2 | 2,5 | -1,2 |
| Pohjois-Suomi | 1 599 | 97,4 | 0,3 | -1,1 |
| Helsinki | 4 170 | 118,3 | 1,6 | 3,9 |
| Espoo-Kauniainen | 3 373 | 107,8 | 0,7 | 0,0 |
| Vantaa | 2 707 | 103,0 | -1,2 | 0,5 |
| Tampere | 2 331 | 110,2 | 1,6 | 1,7 |
| Turku | 1 991 | 110,0 | 2,0 | 5,9 |
| Oulu | 1 790 | 99,0 | 0,8 | 0,6 |

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2017¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi (2010=100) | Indeksin kuukausimuutos, % | Indeksin vuosimuutos, % |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|
| Koko maa | 2 328 | 105,4 | -0,2 | 1,4 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 3 702 | 112,3 | -0,5 | 3,5 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 713 | 99,5 | 0,1 | -0,4 |
| Kehyskunnat ²⁾ | 2 070 | 99,3 | 0,4 | -1,7 |
| Etelä-Suomi | 2 736 | 107,8 | -0,2 | 2,3 |
| Länsi-Suomi | 1 847 | 104,4 | 1,6 | 0,7 |
| Itä-Suomi | 1 478 | 90,9 | -1,4 | -4,5 |
| Pohjois-Suomi | 1 543 | 97,1 | -3,3 | -0,6 |
| Helsinki | 4 183 | 116,4 | -0,6 | 3,9 |
| Espoo-Kauniainen | 3 354 | 107,1 | -1,6 | 3,6 |
| Vantaa | 2 709 | 104,3 | 2,0 | 1,4 |
| Tampere | 2 363 | 108,5 | -1,1 | 1,2 |
| Turku | 1 970 | 107,9 | -4,1 | 0,9 |
| Oulu | 1 784 | 98,2 | -2,9 | 1,1 |

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2017¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi 2010=100 | Indeksin neljännesmuutos, % ²⁾ | Indeksin vuosimuutos, % | Reaalihintaindeksi 2010=100 ³⁾ | Reaalihintaindeksin neljännesmuutos % | Reaalihintaindeksin vuosimuutos % |
|----------------------------|----------------------------------|------------------|---|-------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Koko maa | 2 351 | 106,5 | 0,1 | 1,0 | 96,8 | 0,1 | 0,3 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 3 772 | 113,8 | 0,3 | 2,6 | 103,4 | 0,4 | 1,9 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 714 | 100,2 | -0,1 | -0,4 | 91,1 | -0,1 | -1,1 |
| Uusimaa | 3 468 | 111,8 | 0,2 | 2,2 | 101,6 | 0,2 | 1,5 |
| Varsinais-Suomi | 1 807 | 105,6 | -1,1 | 2,0 | 96,0 | -1,0 | 1,3 |
| Satakunta | 1 330 | 98,0 | 0,5 | -1,0 | 89,1 | 0,6 | -1,6 |
| Kanta-Häme | 1 623 | 96,4 | 2,5 | 0,8 | 87,6 | 2,5 | 0,1 |
| Pirkanmaa | 2 122 | 107,8 | 1,0 | 2,0 | 98,0 | 1,0 | 1,3 |
| Päijät-Häme | 1 582 | 97,5 | -0,2 | 0,5 | 88,6 | -0,2 | -0,2 |
| Kymenlaakso | 1 178 | 86,6 | 1,7 | -4,4 | 78,7 | 1,7 | -5,1 |
| Etelä-Karjala | 1 502 | 98,6 | -0,8 | -1,6 | 89,6 | -0,7 | -2,2 |
| Etelä-Savo | 1 399 | 89,7 | -1,9 | -5,8 | 81,6 | -1,9 | -6,4 |
| Pohjois-Savo | 1 561 | 95,9 | -1,8 | -3,0 | 87,2 | -1,8 | -3,7 |
| Pohjois-Karjala | 1 480 | 96,1 | -3,1 | -8,0 | 87,4 | -3,0 | -8,6 |
| Keski-Suomi | 1 669 | 101,9 | 2,4 | 2,3 | 92,6 | 2,5 | 1,6 |
| Etelä-Pohjanmaa | 1 507 | 99,9 | -1,0 | -3,0 | 90,8 | -1,0 | -3,6 |
| Pohjanmaa | 1 723 | 109,7 | 4,2 | 2,4 | 99,8 | 4,2 | 1,7 |
| Keski-Pohjanmaa | 1 513 | 103,5 | -6,4 | -8,3 | 94,1 | -6,4 | -8,9 |
| Pohjois-Pohjanmaa | 1 638 | 96,6 | -0,8 | -0,8 | 87,9 | -0,8 | -1,4 |
| Kainuu | 1 237 | 86,0 | -3,0 | -5,9 | 78,2 | -3,0 | -6,5 |
| Lappi | 1 367 | 97,3 | -0,1 | 0,6 | 88,5 | -0,0 | -0,1 |
| Helsinki | 4 300 | 118,9 | 0,2 | 3,4 | 108,1 | 0,3 | 2,7 |
| Espoo-Kauniainen | 3 403 | 107,1 | 0,3 | 1,5 | 97,4 | 0,3 | 0,8 |
| Vantaa | 2 665 | 103,9 | 0,7 | 0,8 | 94,5 | 0,8 | 0,1 |
| Kehyskunnat ⁴⁾ | 2 124 | 98,3 | -1,2 | -1,4 | 89,3 | -1,2 | -2,0 |
| Porvoo | 2 439 | 108,6 | 3,7 | 5,6 | 98,8 | 3,7 | 4,9 |
| Tampere | 2 448 | 112,3 | 1,4 | 3,0 | 102,1 | 1,5 | 2,4 |
| Turku | 2 049 | 110,8 | -1,0 | 2,7 | 100,7 | -1,0 | 2,0 |
| Pori | 1 429 | 103,6 | 2,9 | -2,0 | 94,2 | 3,0 | -2,6 |
| Rauma ⁵⁾ | . | . | . | . | . | . | . |
| Lappeenranta | 1 744 | 99,9 | -0,9 | -2,3 | 90,8 | -0,8 | -3,0 |
| Kotka | 1 216 | 86,2 | 2,6 | -4,8 | 78,3 | 2,7 | -5,4 |
| Kouvola | 1 162 | 88,4 | 2,3 | -3,6 | 80,4 | 2,3 | -4,2 |
| Lahti | 1 810 | 100,6 | -0,8 | 3,0 | 91,5 | -0,7 | 2,3 |
| Hämeenlinna | 1 804 | 94,6 | -0,9 | 1,6 | 86,0 | -0,9 | 0,9 |
| Kuopio | 1 895 | 98,5 | -3,1 | -2,7 | 89,6 | -3,1 | -3,4 |
| Jyväskylä | 1 943 | 104,8 | 1,5 | 1,7 | 95,3 | 1,5 | 1,0 |
| Vaasa | 1 917 | 109,3 | 2,3 | 0,4 | 99,4 | 2,3 | -0,3 |
| Seinäjoki | 1 825 | 105,3 | -0,7 | -2,7 | 95,7 | -0,7 | -3,4 |
| Kokkola | 1 629 | 107,0 | -7,0 | -5,0 | 97,3 | -6,9 | -5,7 |
| Mikkeli | 1 779 | 86,4 | -9,2 | -13,5 | 78,6 | -9,2 | -14,1 |
| Joensuu | 1 796 | 99,2 | -2,0 | -6,1 | 90,2 | -1,9 | -6,7 |
| Oulu | 1 789 | 96,9 | -1,2 | -0,6 | 88,1 | -1,2 | -1,3 |
| Kajaani | 1 290 | 85,8 | -6,3 | -7,7 | 78,0 | -6,2 | -8,3 |

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi 2010=100 | Indeksin neljännesmuutos, % ²⁾ | Indeksin vuosimuutos, % | Reaalihintaindeksi 2010=100 ³⁾ | Reaalihintaindeksin neljännesmuutos % | Reaalihintaindeksin vuosimuutos % |
|-----------|----------------------------------|------------------|---|-------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Rovaniemi | 1 688 | 98,5 | -4,8 | -1,5 | 89,5 | -4,8 | -2,2 |

1) Ennakkotieto

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

3) Kuluttajahintojen suhteen

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

5) . = kauppoja alle 20 kpl

Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksien velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2017¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi 2010=100 | Indeksin neljännesmuutos % | Indeksin vuosimuutos % |
|----------------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|------------------------|
| Koko maa | 3 506 | 123,4 | 0,2 | 1,6 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 5 552 | 132,5 | 0,4 | 2,7 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 977 | 108,4 | 0,0 | -0,3 |
| Helsinki ²⁾ | 6 023 | 136,5 | 0,9 | 3,3 |
| Helsinki 1 | 7 472 | 136,0 | 1,2 | 2,0 |
| Helsinki 2 | 6 220 | 141,1 | 1,1 | 4,5 |
| Helsinki 3 | 4 881 | 131,1 | 1,4 | 3,0 |
| Helsinki 4 | 4 031 | 122,3 | -1,6 | 1,1 |
| Espoo-Kauniainen | 4 223 | 120,5 | -2,5 | 0,5 |
| Vantaa | 3 424 | 105,5 | -2,6 | -2,9 |
| Tampere | 2 941 | 117,0 | -2,0 | -5,3 |
| Turku | 2 963 | 130,1 | 1,5 | 1,0 |
| Lahti | 2 085 | 111,3 | 0,8 | 4,0 |
| Kuopio | 2 260 | 105,6 | -3,8 | -6,5 |
| Jyväskylä | 2 328 | 116,4 | -2,8 | 1,6 |
| Oulu | 2 478 | 113,3 | 8,9 | 5,2 |

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2017¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi 2010=100 | Indeksin neljännesmuutos % | Indeksin vuosimuutos % |
|----------------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|------------------------|
| Koko maa | 2 486 | 112,1 | -0,1 | 2,2 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 4 130 | 121,7 | 0,0 | 3,7 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 730 | 103,5 | -0,3 | 0,7 |
| Helsinki ²⁾ | 4 604 | 126,2 | -0,4 | 4,2 |
| Helsinki 1 | 6 799 | 128,6 | -2,2 | 6,2 |
| Helsinki 2 | 5 360 | 132,4 | 1,5 | 5,6 |
| Helsinki 3 | 4 054 | 128,2 | 0,6 | 3,2 |
| Helsinki 4 | 2 927 | 113,0 | -2,6 | 0,4 |
| Espoo-Kauniainen | 3 638 | 112,8 | 0,1 | 2,3 |
| Vantaa | 2 639 | 105,0 | 3,2 | 2,2 |
| Tampere | 2 513 | 114,7 | -0,2 | 4,6 |
| Turku | 2 053 | 112,4 | -2,3 | 0,7 |
| Lahti | 1 769 | 104,2 | -0,3 | 2,3 |
| Kuopio | 1 940 | 103,1 | -3,1 | 0,3 |
| Jyväskylä | 1 939 | 108,0 | 2,2 | 1,5 |
| Oulu | 1 898 | 104,9 | 0,3 | 0,5 |

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 2017¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi 2010=100 | Indeksin neljännesmuutos % | Indeksin vuosimuutos % |
|----------------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|------------------------|
| Koko maa | 2 507 | 110,3 | 1,1 | 2,8 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 3 818 | 116,1 | 1,5 | 4,0 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 709 | 103,4 | 0,6 | 1,2 |
| Helsinki ²⁾ | 4 346 | 118,7 | 1,3 | 4,3 |
| Helsinki 1 | 6 510 | 117,1 | -0,4 | 2,6 |
| Helsinki 2 | 5 060 | 123,4 | 1,4 | 3,6 |
| Helsinki 3 | 3 584 | 117,5 | -0,8 | 1,5 |
| Helsinki 4 | 2 668 | 113,6 | 4,9 | 9,8 |
| Espoo-Kauniainen | 3 282 | 113,3 | 2,1 | 3,8 |
| Vantaa | 2 281 | 103,4 | 1,5 | 1,9 |
| Tampere | 2 382 | 113,0 | 1,1 | 1,6 |
| Turku | 1 908 | 113,1 | 1,7 | 7,0 |
| Lahti | 1 785 | 103,1 | 0,4 | 5,3 |
| Kuopio | 1 853 | 98,8 | -1,2 | -3,1 |
| Jyväskylä | 1 957 | 107,5 | 1,3 | 4,7 |
| Oulu | 1 774 | 100,0 | -3,7 | -5,1 |

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 2017¹⁾

| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi 2010=100 | Indeksin neljännesmuutos % | Indeksin vuosimuutos % |
|----------------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|------------------------|
| Koko maa | 2 093 | 99,3 | -0,6 | -1,0 |
| Pääkaupunkiseutu (PKS) | 3 295 | 103,7 | -0,9 | 0,3 |
| Muu Suomi (koko maa - PKS) | 1 696 | 96,7 | -0,5 | -1,8 |
| Helsinki ²⁾ | 3 419 | 104,7 | -1,6 | 0,5 |
| Helsinki 1 | . | . | . | . |
| Helsinki 2 ³⁾ | . | . | . | . |
| Helsinki 3 | 3 521 | 105,1 | -1,5 | 3,1 |
| Helsinki 4 | 3 033 | 103,9 | -0,6 | -1,9 |
| Espoo-Kauniainen | 3 395 | 102,8 | -0,5 | 0,2 |
| Vantaa | 2 914 | 103,9 | -0,3 | -0,1 |
| Tampere | 2 419 | 109,4 | 3,4 | 4,5 |
| Turku | 2 191 | 104,6 | -3,8 | -1,0 |
| Lahti | 1 878 | 91,9 | -3,3 | 0,1 |
| Kuopio | 1 888 | 94,9 | -4,9 | -4,1 |
| Jyväskylä | 1 912 | 100,7 | 1,5 | -0,2 |
| Oulu | 1 735 | 91,8 | -0,8 | 1,4 |

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 tilastossa mukana olevien kauppojen lukumäärät, 3. neljännes 2017

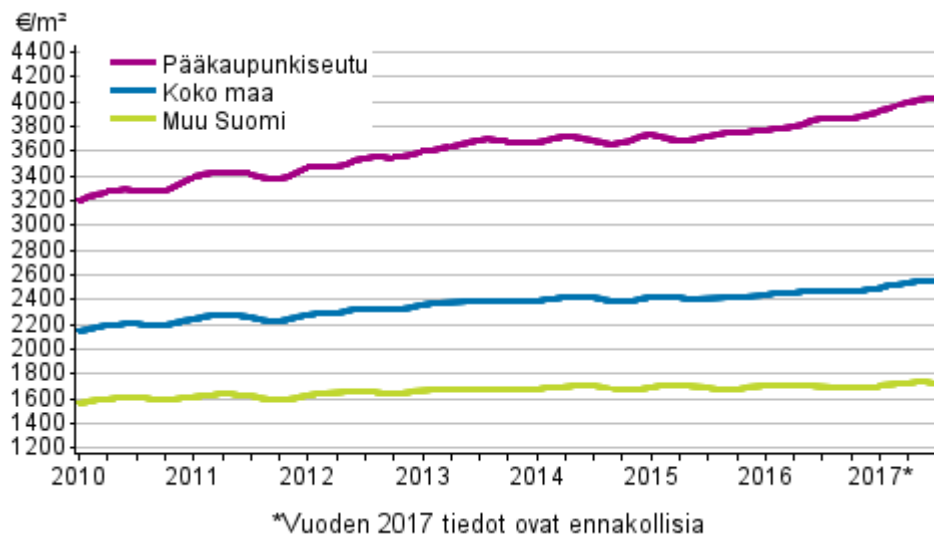
| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi 2010=100 | Indeksin neljännesmuutos, % | Indeksin vuosimuutos, % | Kauppojen lukumäärä tilastossa |
|--------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Koko maa | 3 935 | 124,3 | -2,4 | 5,2 | 965 |
| Pääkaupunkiseutu | 4 800 | 120,2 | -5,5 | 3,5 | 240 |
| Muu Suomi (koko maa-PKS) | 3 557 | 127,1 | -0,3 | 6,3 | 725 |
| Muu uusimaa | 3 669 | 120,9 | 5,3 | 1,2 | 54 |
| Etelä-Suomi | 3 690 | 129,7 | 5,2 | 19,3 | 62 |
| Länsi-Suomi | 3 700 | 134,8 | -3,3 | 6,7 | 353 |
| Itä-Suomi | 3 310 | 109,3 | -11,8 | -4,0 | 90 |
| Pohjois-Suomi | 3 333 | 131,8 | 5,0 | 6,0 | 166 |

Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja tilastossa mukana olevien kauppojen lukumäärät, 3. neljännes 2017

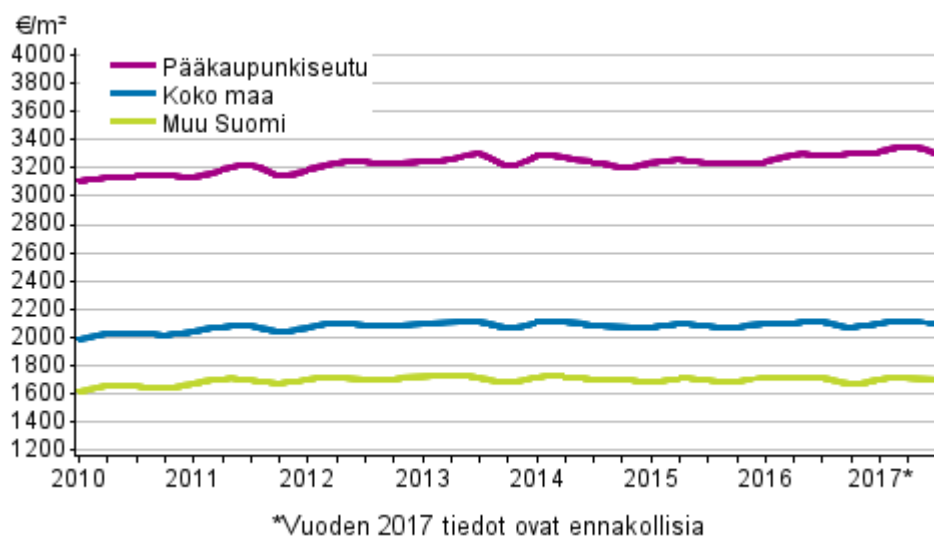
| Alue | Neliöhinta, euroa/m ² | Indeksi 2010=100 | Indeksin neljännesmuutos, % | Indeksin vuosimuutos, % | Kauppojen lukumäärä tilastossa |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Koko maa | 3 066 | 117,9 | -0,6 | 2,9 | 342 |
| Pääkaupunkiseutu | 4 113 | 114,3 | 0,8 | 0,5 | 68 |
| Muu Suomi (koko maa-PKS) | 2 832 | 119,2 | -1,1 | 3,7 | 274 |
| Muu uusimaa | 3 089 | 111,9 | 2,0 | 5,0 | 54 |
| Etelä-Suomi | 3 026 | 123,1 | -2,4 | 7,8 | 47 |
| Länsi-Suomi | 2 739 | 119,9 | -2,1 | -0,6 | 106 |
| Itä-Suomi | 2 800 | 127,7 | 0,6 | 20,4 | 21 |
| Pohjois-Suomi | 2 468 | 115,8 | -2,7 | -7,3 | 46 |

Liitekuviot

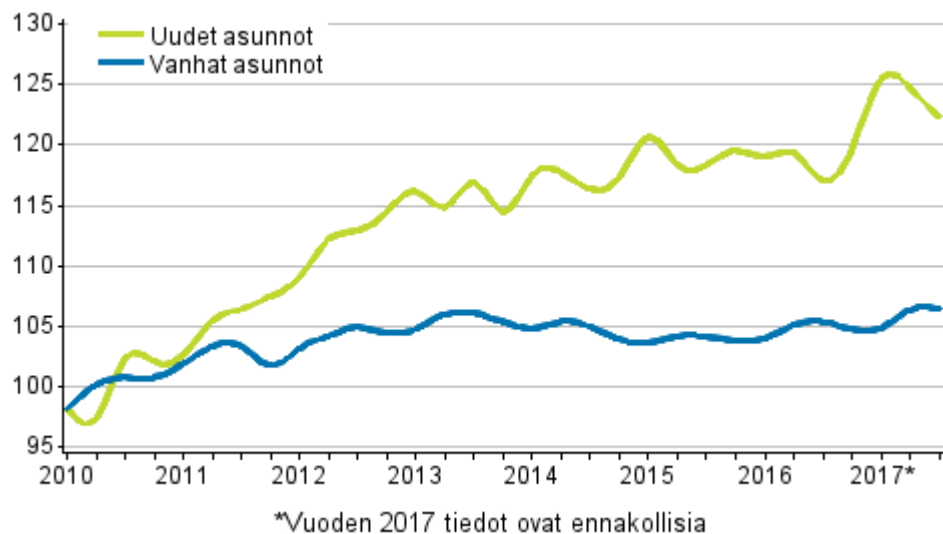
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat



Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat



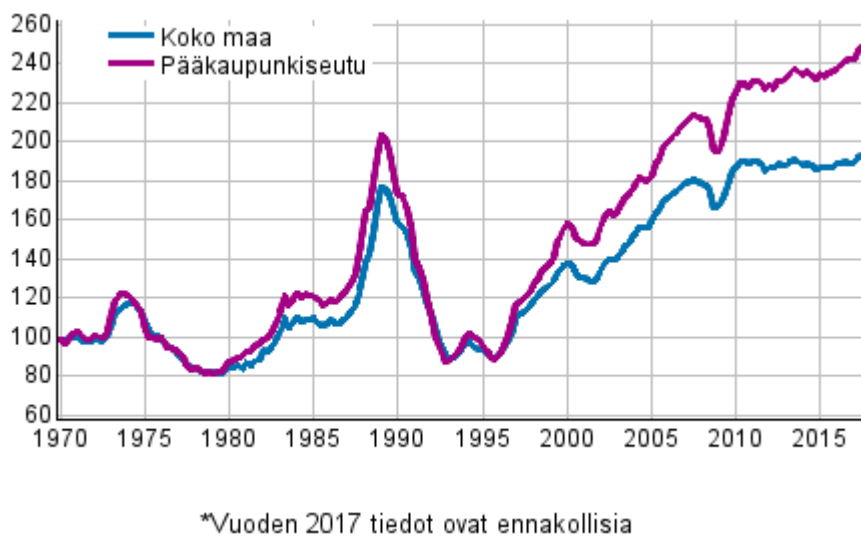
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100



Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 3. neljännes 2017



Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100



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 27.10.2017 | 1. julkistus | |
| Koko Suomi | 05/2017 | -0,2 | 0,1 | -0,3 |
| | 06/2017 | 0,2 | 0,1 | 0,1 |
| | 07/2017 | -0,2 | 0,3 | -0,5 |
| | 08/2017 | 0,6 | 0,7 | -0,1 |
| Pääkaupunkiseutu | 05/2017 | -0,3 | 0,9 | -1,2 |
| | 06/2017 | 0,5 | 0,3 | 0,2 |
| | 07/2017 | -0,5 | 0,2 | -0,7 |
| | 08/2017 | 1,0 | 1,1 | -0,1 |
| Muu Suomi | 05/2017 | -0,1 | -0,5 | 0,4 |
| | 06/2017 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | 07/2017 | 0,1 | 0,3 | -0,2 |
| | 08/2017 | 0,3 | 0,3 | 0,0 |

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 27.10.2017 | 1. julkistus | |
| Koko Suomi | 05/2017 | 0,2 | 0,6 | -0,4 |
| | 06/2017 | 2,1 | 2,0 | 0,1 |
| | 07/2017 | 1,4 | 1,8 | -0,4 |
| | 08/2017 | 1,2 | 1,4 | -0,2 |
| Pääkaupunkiseutu | 05/2017 | 1,6 | 3,1 | -1,5 |
| | 06/2017 | 3,4 | 3,4 | 0,0 |
| | 07/2017 | 3,5 | 3,9 | -0,4 |
| | 08/2017 | 2,5 | 2,6 | -0,1 |
| Muu Suomi | 05/2017 | -1,1 | -1,7 | 0,6 |
| | 06/2017 | 1,0 | 0,8 | 0,2 |
| | 07/2017 | -0,4 | -0,1 | -0,3 |
| | 08/2017 | 0,1 | 0,3 | -0,2 |

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositalasto, neljännesvuosimuutos¹⁾

| Alue ja tilastonekjännes | | Neljännesmuutos, % | | Tarkentuminen, %-yksikköä |
|--------------------------|--------|----------------------------|--------------|---------------------------|
| | | Uusin julkistus 27.10.2017 | 1. julkistus | |
| Koko Suomi | 3/2016 | 0,2 | 0,4 | -0,2 |
| | 4/2016 | -0,6 | -0,4 | -0,2 |
| | 1/2017 | 0,0 | -0,3 | 0,3 |
| | 2/2017 | 1,5 | 1,5 | 0,0 |
| Pääkaupunkiseutu | 3/2016 | 0,4 | 0,6 | -0,2 |
| | 4/2016 | 0,3 | 0,2 | 0,1 |
| | 1/2017 | 0,1 | -0,1 | 0,2 |
| | 2/2017 | 1,9 | 1,9 | 0,0 |
| Muu Suomi | 3/2016 | 0,1 | 0,1 | 0,0 |
| | 4/2016 | -1,3 | -0,9 | -0,4 |
| | 1/2017 | 0,0 | -0,5 | 0,5 |
| | 2/2017 | 1,1 | 1,2 | -0,1 |

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositalasto, vuosimuutos¹⁾

| Alue ja tilastonekjännes | | Vuosimuutos, % | | Tarkentuminen, %-yksikköä |
|--------------------------|--------|----------------------------|--------------|---------------------------|
| | | Uusin julkistus 27.10.2017 | 1. julkistus | |
| Koko Suomi | 3/2016 | 1,2 | 1,4 | -0,2 |
| | 4/2016 | 0,9 | 1,2 | -0,3 |
| | 1/2017 | 0,8 | 0,4 | 0,4 |
| | 2/2017 | 1,2 | 1,2 | 0,0 |
| Pääkaupunkiseutu | 3/2016 | 2,5 | 2,8 | -0,3 |
| | 4/2016 | 2,6 | 2,6 | 0,0 |
| | 1/2017 | 2,7 | 2,5 | 0,2 |
| | 2/2017 | 2,6 | 2,7 | -0,1 |
| Muu Suomi | 3/2016 | 0,0 | 0,2 | -0,2 |
| | 4/2016 | -0,6 | -0,1 | -0,5 |
| | 1/2017 | -0,9 | -1,4 | 0,5 |
| | 2/2017 | -0,2 | -0,1 | -0,1 |

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

Laatuseloste: Osakeasuntojen hinnat

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

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

1.2 Tilaston käsitteet, luokitukset ja aineistot

Aineistot ja tiedonantajat:

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

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

Käsitteet:

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

Asunnon neliöhinta: Tilastossa käytetään velatonta hintaa eli velkaosuus sisältyy hintaan. Julkaistava hintäkäsike on neliöhinta (euroa/m²).

Asunnon pinta-ala: Asunnon pinta-ala (m²) lasketaan sitä rajoittavien seinien sisäpinoista. Asunnon pinta-alaan lasketaan myös aputilojen (kodinhoitotilan, vaatehuoneen tms.), kylpyhuoneen, askarteluhuoneen, takahuoneen, huoneistokohtaisen saunan, pesu- ja pukuhuoneen pinta-ala sekä työtiloina käytettyjen huoneiden pinta-alat, jos niissä ei työskentele palkattuja työntekijöitä. Asunnon pinta-alaan ei lasketa mukaan autotallia, kellaria, kalustamattomassa pohjakerroksessa olevaa saunatilaa, kylmää varastotilaa, parveketta, kuistia, vilpolaa, tuulikaappia eikä ullakon muita kuin asuintiloja.

Ensiasunto: Ensiasuntokaupoiksi luetaan ne kaupat, jotka ovat oikeutettuja ensiasunnon varainsiirtoverovapautukseen (www.vero.fi).

Vanha/uusi asunto: Vanhalla asunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka ei ole valmistunut tarkasteluvuonna tai sitä edeltävänä vuonna. Uudella asunnolla tarkoitetaan vastaavasti tilastovuonna tai sitä edeltävänä valmistunutta asuntoa, joka myydään ensimmäistä kertaa.

Talotyyppi: Tilaston tiedot luokitellaan talotyypin mukaan kerrostaloihin ja rivitaloihin. Rivitalotietoihin sisältyvät osakeasuntomuotoiset pientalot.

Rahoitustyyppi: Tilastossa käytettävään vapaarahoitteisten asuntojen luokkaan eivät kuulu ARA- ja HITAS-asunnot.

Huoneluku: Huone on ikkunallinen tila, jonka lattiapinta-ala on vähintään 7 m² ja keskikorkeus vähintään 2 metriä. Eteistä, vilpolaa, makuualkovia tai muuta vastaavaa ei katsota huoneeksi. Huonelukuun ei sisälly keittiötä. Huonelukuluokkaan 3+ kuuluvat asunnot, joissa on vähintään kolme huonetta.

(Nimellis)hintaindeksi: Kertoo hintojen muutoksen kyseisen indeksin perusajankohtaan verrattuna. Vanhojen osakeasuntojen indeksien perusajankohdat ovat 1970, 1983, 2000, 2005, 2010, ja uusien asuntojen perusajankohdat ovat 2005 ja 2010.

Reaalihintaindeksi: Kertoo reaalisen hintojen muutoksen indeksin perusajankohtaan verrattuna. Reaalihintaindeksi saadaan jakamalla alueen nimellishintaindeksin pisteluku vastaavan ajankohdan ja vastaavan perusvuoden koko maan kuluttajahintaindeksin pisteluvulla.

Jakaumatunnusluvut:

Q1 (alakvartiili) = 25 % havainnoista jää alapuolelle.

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

Q3 (yläkvartiili) = 75 % havainnoista jää alapuolelle.

Luokitukset:

Vuosi- ja neljännesvuositalasto:

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

Aluejako, uudet asunnot: Alhaisesta kauppohenkilöiden lukumäärästä johtuen uusien asuntojen tilastoinnissa käytetty aluejako on karkeampi kuin vanhojen asuntojen tilastoinnissa käytetty aluejako. Uusien asuntojen hintatilaston luokittelussa on huomioitu myös kuluttajahintaindeksin käyttötarpeet ja siksi alueuokitus on tehty suuraluejakoa käyttäen. Alueuokat ovat koko maa, pääkaupunkiseutu, muu Suomi (vastaava kuten vanhojen asuntojen kohdalla, koko maa pois lukien pääkaupunkiseutu), muu Uusimaa (pois lukien pääkaupunkiseutu) sekä suuralueet Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi ja Pohjois-Suomi.

Kuukausitalasto:

Aluejako: Alueuokat ovat: koko maa, pääkaupunkiseutu, muu Suomi (koko maa pois lukien 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 kauppoissa vero maksetaan kaupantekohetkellä.

Uusien asuntojen hintatilasto perustuu suurimmilta kiinteistönvälittäjiltä ja rakennuttajilta saatuun aineistoon, ja tiedot ovat lopullisia ensimmäisellä julkistamiskerralla. Kauppojen lukumäärä kuvaa tilastossa olevien kauppojen määrää — ei uusien asuntojen kokonaiskauppamäärää.

Vanhojen ja uusien osakeasuntojen hintaindekseissä sekä julkaistavissa neliöhinnoissa ovat mukana sekä omalla että vuokratontilla sijaitsevat asunnot. Vanhojen osakehuoneistojen hintaindeksit ja neliöhinnat eivät sisällä HITAS-asuntoja.

Tilaston tulokset antavat suhteellisen luotettavan kuvan asunto-osakemarkkinoiden kehityksestä. On kuitenkin huomioitava tilastossa mukana olevien kauppojen lukumäärä. Jos kauppvoja 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 tietyssä 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

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

4.2. Tilaston ennakkollisuus

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

Kuukausittaisia ja neljännesvuositteaisia 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 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 verrattuna on hyvä tarkistaa tuloksien perustana oleva tietolähde. Tilastokeskuksen tiedot perustuvat Verohallituksen aineistoon ja näin ollen aineisto on kattava tehtyjen kauppojen suhteen.

6.2. Vertailtavuus historiatietoihin

Osakeasuntojen hinnoista vanhojen asuntojen osalta on saatavilla Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon perustuvaa tietoa vuodesta 1987 lähtien neljännesvuosittain. Kiinteistöväälittäjien aineistoihin perustuvaa

tietoa on saatavilla vuosilta 1970–1986 nykyistä suppeammalla alueluokituksella. Uusien asuntojen osalta aikasarjat on laskettu vuodesta 2005 lähtien neljännesvuosittain.

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

Vuoden 2015 alusta päivitettiin sekä vanhojen että uusien osakeasuntojen laskennassa käytettyjä laatukorjausmalleja ja indeksilaskennassa käytettäviä painoja. Vanhojen osakeasuntojen laskennan osalta päivitettiin myös hintojen tarkistusmenettelyä. Vanhojen osakeasuntojen kuukausittaiset, sekä vanhojen ja uusien asuntojen neljännesvuosittaiset ja vuosittaiset indeksit on laskettu takautuvasti vuodesta 2010 eteenpäin nämä muutokset huomioon ottaen. Muutoksista johtuen takautuvasti lasketut indeksit voivat joiltain osin poiketa aiemmin julkaistuista indekseistä. Eroja syntyy eniten niillä alueilla, joilla havaintomäärät ovat vähäisiä. Koko maan tasolla erot ovat pieniä.

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

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

Lisätietoja

Petri Kettunen 029 551 3558

Elina Vuorio 029 551 3385

Vastaava tilastojohtaja:
Sami Saarikivi

asuminen.hinnat@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Osakeasuntojen hinnat, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

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

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

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