

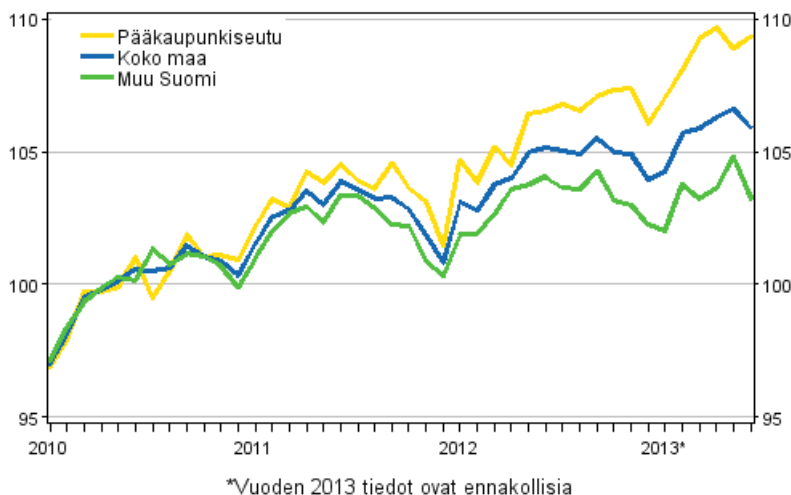
Osakeasuntojen hinnat

2013, kesäkuu ja 2. vuosineljännes

Osakeasuntojen hinnat laskivat hieman kesäkuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat kesäkuussa koko maassa 0,6 prosenttia edelliseen kuukauteen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,4 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat laskivat 1,5 prosenttia. Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 0,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,6 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,8 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys kuukausittain, indeksi 2010=100



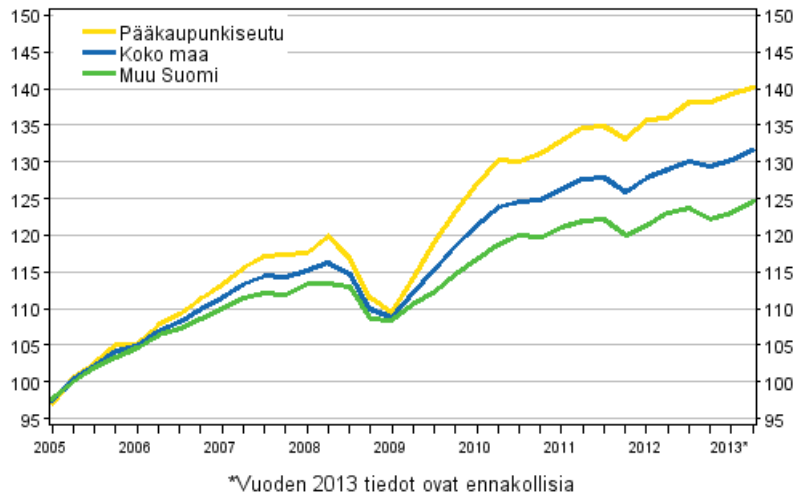
Vuoden 2013 kesäkuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 210 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 534 euroa ja muualla Suomessa 1 691 euroa.

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

Osakesuntojen hinnat nousivat toisella vuosineljänneksellä

Vuoden 2013 toisella vuosineljänneksellä vanhojen asuntojen hinnat nousivat koko maassa 1,0 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,6 prosenttia ja muualla Suomessa 1,3 prosenttia. Vuoden 2012 vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 2,1 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,1 prosenttia ja muualla Suomessa 1,2 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys, indeksi 2005=100



Huhti–kesäkuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 257 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 495 euroa ja muualla Suomessa 1 698 euroa.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat pysyivät lähes ennallaan koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,6 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 1,2 prosenttia.

Vuoden 2012 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien osakeasuntojen hinnat nousivat koko maassa 1,5 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,5 prosenttia ja muualla Suomessa 0,4 prosenttia. Uusien osakeasuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 381 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 596 euroa ja muualla maassa 2 944 euroa.

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

Sisällys

1. Kerrostalojen hinnat nousivat huhti–kesäkuussa	4
2. Vanhojen rivitalojen hinnat nousivat hieman huhti–kesäkuussa	5
3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset.....	6

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2013.....	7
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2013.....	7
Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2013.....	8
Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2013.....	8
Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, huhtikuu 2013.....	9
Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2013.....	10
Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksidiöiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2013.....	11
Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksidiöiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2013.....	12
Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmiöiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2013.....	12
Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2013.....	13

Kuviot

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	4
Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	5
Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2013, 2. neljännes.....	6

Liitekuviot

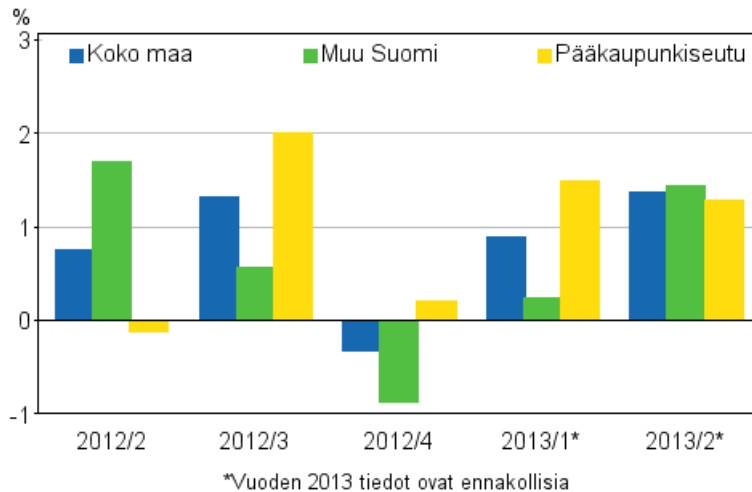
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	14
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	14
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2005=100.....	14
Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 2. neljännes 2013*.....	15
Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100*	15

Tietojen tarkentuminen.....	16
Laatuseloste: Osakeasuntojen hinnat.....	18

1. Kerrostalojen hinnat nousivat huhti–kesäkuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat 1,4 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,3 prosenttia ja muualla Suomessa 1,4 prosenttia. Vuoden 2012 vastaavaan neljännekseen nähden hinnat nousivat koko maassa 3,3 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 5,1 prosenttia ja muualla maassa 1,4 prosenttia.

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Huoneistotyypeittäin tarkasteltuna edellisestä neljänneksestä yksiöiden hinnat nousivat eniten pääkaupunkiseudulla. Yksiöiden hinnat pääkaupunkiseudulla nousivat 1,4 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat pysyivät ennallaan. Kaksioiden hinnat nousivat saman ajanjakson aikana pääkaupunkiseudulla 1,7 prosenttia ja muualla maassa 0,7 prosenttia. Kolme huonetta ja suurempien asuntojen hinnat nousivat 1,0 prosenttia pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa 2,2 prosenttia.

Vuoden 2013 toisella neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 378 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 640 euroa ja muualla Suomessa 1 679 euroa.

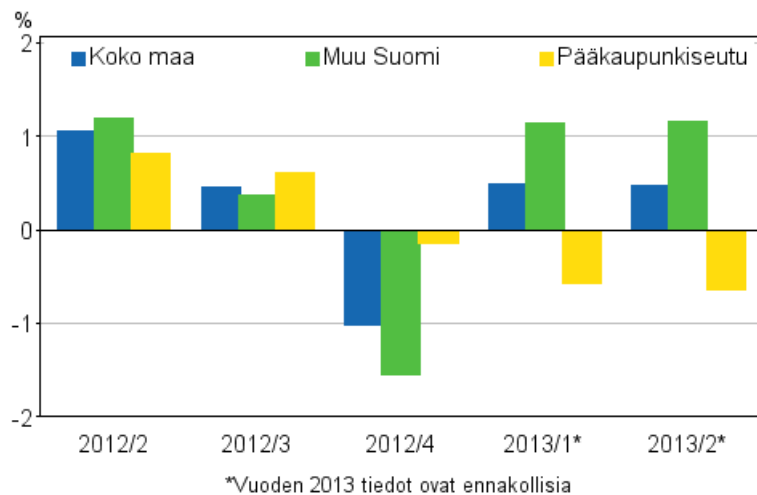
Uusien kerrostalojen hinnat nousivat 0,6 prosenttia koko maassa edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,6 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 1,4 prosenttia. Suuralueittain tarkasteltuna hinnat laskivat eniten Itä-Suomessa, 6,0 prosenttia. Etelä-Suomessa hinnat nousivat 5,2 prosenttia ja Länsi-Suomessa 0,3 prosenttia. Vuoden 2012 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat nousivat 1,5 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 4,7 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,7 prosenttia. Suuralueista hinnat nousivat Länsi-Suomessa, 6,0 prosenttia. Hinnat laskivat eniten Itä-Suomessa, 8,8 prosenttia.

Vuoden 2013 toisella neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 3 755 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 942 euroa ja muualla Suomessa 3 202 euroa.

2. Vanhojen rivitalojen hinnat nousivat hieman huhti–kesäkuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 0,5 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,6 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 1,2 prosenttia. Vuoden 2012 vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitalojen hinnat nousivat 0,4 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,8 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 1,1 prosenttia.

Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Vuoden 2013 toisella neljänneksellä vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 092 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 213 euroa ja muualla Suomessa 1 720 euroa.

Uusien rivitalojen hinnat laskivat koko maassa 0,7 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,2 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 1,0 prosenttia. Eniten hinnat laskivat Etelä-Suomessa, 6,2 prosenttia. Vuoden 2012 vastaavaan ajankohtaan nähden uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 1,5 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,4 prosenttia ja muualla Suomessa 1,9 prosenttia.

Uuden rivitalon keskimääräinen neliöhinta vuoden 2013 toisella neljänneksellä oli koko maassa 2 894 euroa, pääkaupunkiseudulla keskimäärin 3 863 euroa ja muualla Suomessa 2 658 euroa.

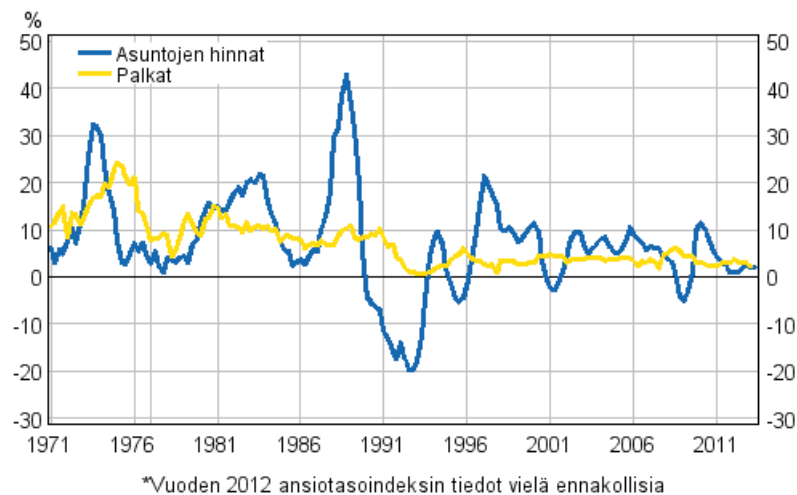
Vanhojen osakeasuntojen tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asuntojen hintatilastosta, joka perustuu verohallinnon aineistoon. Ennakkotiedot sisältävät kaksi kolmasosaa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista. Uusien osakeasuntojen tiedot perustuvat suurimpien rakennuttajien ja kiinteistönvälittäjien kauppahintatietoihin. Asuntojen hintatiedot ovat saatavissa tarkemmin eri alueilta osoitteesta tilastokeskus.fi/til/ashi/tau.html.

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 hidastui selvästi vuosien 2011 ja 2012 aikana.

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

Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2013, 2. neljännes



Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 210	105,9	-0,6	0,7	2 143
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 534	109,4	0,4	2,6	722
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 691	103,2	-1,5	-0,8	1 421
Kehyskunnat ²⁾	2 222	102,2	-0,6	-1,0	75
Etelä-Suomi	2 596	106,2	-0,5	0,4	1 125
Länsi-Suomi	1 744	106,7	-0,5	1,6	479
Itä-Suomi	1 577	105,6	0,1	3,3	328
Pohjois-Suomi	1 505	100,7	-3,6	-1,0	211
Helsinki	3 964	111,8	0,2	3,6	458
Espoo-Kauniainen	3 225	105,9	1,6	1,1	136
Vantaa	2 674	105,1	-0,5	1,0	128
Tampere	2 337	105,2	-2,0	0,6	112
Turku	.	.	.	.	22
Oulu	1 648	98,9	-4,8	-2,4	101

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 326	108,2	-0,4	1,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 657	112,3	0,6	4,2
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 675	104,0	-1,4	-0,5
Kehyskunnat ²⁾	2 007	100,3	-3,7	-2,3
Etelä-Suomi	2 697	108,6	-0,4	1,5
Länsi-Suomi	1 794	108,5	-0,2	2,5
Itä-Suomi	1 671	107,8	2,1	6,6
Pohjois-Suomi	1 494	100,5	-3,3	-1,0
Helsinki	4 098	113,7	0,2	4,8
Espoo-Kauniainen	3 008	111,0	3,1	3,3
Vantaa	2 569	105,8	0,0	2,1
Tampere	2 353	106,1	-1,8	0,9
Turku	.	.	.	.
Oulu	1 603	99,2	-5,1	-3,2

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, kesäkuu 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 031	102,2	-1,1	-1,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 234	101,9	-0,1	-1,5
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 712	102,3	-1,6	-1,1
Kehyskunnat ²⁾	2 411	103,7	1,9	0,1
Etelä-Suomi	2 413	101,6	-0,8	-1,8
Länsi-Suomi	1 678	104,4	-0,8	0,5
Itä-Suomi	1 452	102,5	-2,7	-1,2
Pohjois-Suomi	1 517	100,9	-3,8	-1,1
Helsinki	3 255	101,0	0,0	-3,3
Espoo-Kauniainen	3 438	101,5	0,3	-0,8
Vantaa	2 840	104,3	-1,3	-0,4
Tampere	2 295	103,0	-2,7	0,0
Turku	.	.	.	.
Oulu	1 719	98,5	-4,4	-1,3

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, toukokuu 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 207	106,6	0,3	1,6	4 219
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 504	108,9	-0,7	2,3	1 112
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 697	104,8	1,1	1,0	3 107
Kehyskunnat ²⁾	2 130	102,8	-1,2	0,1	284
Etelä-Suomi	2 585	106,7	-0,7	1,2	2 216
Länsi-Suomi	1 758	107,2	1,9	2,7	1 089
Itä-Suomi	1 551	105,5	3,4	2,1	507
Pohjois-Suomi	1 529	104,4	4,6	2,2	407
Helsinki	3 939	111,6	-0,3	4,1	629
Espoo-Kauniainen	3 162	104,2	-2,0	-1,0	234
Vantaa	2 675	105,7	-0,2	0,6	249
Tampere	2 274	107,4	1,9	1,9	306
Turku	1 936	103,3	-3,2	-0,8	132
Oulu	1 776	103,9	3,8	3,6	179

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, huhtikuu 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 198	106,3	0,4	2,2	5 178
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 542	109,7	0,4	5,0	1 301
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 671	103,6	0,4	0,0	3 877
Kehyskunnat ²⁾	2 173	104,1	0,8	0,2	302
Etelä-Suomi	2 603	107,5	0,1	3,2	2 903
Länsi-Suomi	1 725	105,3	2,4	1,2	1 303
Itä-Suomi	1 470	102,1	0,6	-2,1	528
Pohjois-Suomi	1 478	99,8	-2,6	-1,6	444
Helsinki	3 961	112,0	0,4	6,8	800
Espoo-Kauniainen	3 288	106,3	0,3	2,1	260
Vantaa	2 636	105,9	0,7	2,4	241
Tampere	2 243	105,4	3,6	0,3	363
Turku	1 958	106,8	0,5	3,1	264
Oulu	1 695	100,1	-1,5	1,3	183

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, % ²⁾	Indeksin vuosimuutos, %	Reaalihintaindeksi 2005=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos, %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 257	131,6	1,0	2,1	111,1	0,4	0,6
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 495	140,2	0,6	3,1	118,3	0,0	1,5
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 698	124,7	1,3	1,2	105,2	0,7	-0,3
Uusimaa	3 192	137,6	0,7	2,9	116,1	0,0	1,3
Varsinais-Suomi	1 741	124,4	0,6	1,2	105,0	-0,1	-0,3
Satakunta	1 399	119,4	-2,2	-2,9	100,8	-2,9	-4,3
Kanta-Häme	1 687	126,3	3,1	1,0	106,6	2,4	-0,5
Pirkanmaa	2 051	128,4	1,7	2,1	108,4	1,0	0,6
Päijät-Häme	1 572	125,4	1,2	1,7	105,9	0,6	0,2
Kymenlaakso	1 252	116,5	-3,0	-6,4	98,3	-3,6	-7,8
Etelä-Karjala	1 527	117,2	2,7	1,6	98,9	2,1	0,1
Etelä-Savo	1 404	131,1	1,2	2,9	110,6	0,6	1,4
Pohjois-Savo	1 621	124,3	0,8	0,7	104,9	0,2	-0,8
Pohjois-Karjala	1 555	135,0	4,4	4,4	113,9	3,7	2,8
Keski-Suomi	1 647	126,3	5,0	2,5	106,6	4,3	0,9
Etelä-Pohjanmaa	1 523	126,8	0,1	-0,7	107,0	-0,5	-2,2
Pohjanmaa	1 645	136,7	4,6	4,5	115,3	3,9	3,0
Keski-Pohjanmaa	1 606	151,1	-1,1	4,5	127,5	-1,7	2,9
Pohjois-Pohjanmaa	1 586	111,1	0,3	0,9	93,8	-0,4	-0,6
Kainuu	1 364	134,3	12,1	8,1	113,3	11,4	6,5
Lappi	1 296	125,8	-0,4	-2,9	106,1	-1,0	-4,3
Helsinki	3 877	145,4	0,5	4,5	122,7	-0,1	2,9
Espoo-Kauniainen	3 239	133,3	0,8	0,2	112,5	0,1	-1,3
Vantaa	2 616	129,8	1,0	1,8	109,6	0,4	0,3
Kehyskunnat ⁴⁾	2 143	124,1	1,7	2,1	104,7	1,0	0,6
Porvoo	2 323	124,3	-3,3	-2,6	104,9	-3,9	-4,1
Tampere	2 316	129,7	2,3	1,8	109,5	1,7	0,3
Turku	1 906	123,0	0,2	1,9	103,8	-0,4	0,3
Pori	1 526	121,2	-5,5	-3,2	102,3	-6,1	-4,7
Rauma	1 476	119,5	-1,4	0,0	100,8	-2,0	-1,5
Lappeenranta	1 732	118,6	2,6	0,3	100,1	1,9	-1,2
Kotka	1 365	119,3	1,6	-4,6	100,7	1,0	-6,0
Kouvola	1 172	115,8	-5,0	-6,7	97,7	-5,6	-8,1
Lahti	1 738	128,5	0,3	0,4	108,5	-0,3	-1,1
Hämeenlinna	1 920	127,2	1,5	-0,5	107,3	0,9	-2,0
Kuopio	1 935	124,3	0,5	1,5	104,9	-0,1	0,0
Jyväskylä	1 906	129,9	4,1	4,1	109,6	3,4	2,5
Vaasa	1 815	143,8	3,7	2,5	121,4	3,0	0,9
Seinäjoki	1 798	131,8	1,7	2,2	111,2	1,0	0,7
Kokkola	1 712	153,5	-1,8	5,7	129,6	-2,5	4,1
Mikkeli	1 730	130,1	1,3	2,0	109,8	0,7	0,5
Joensuu	1 862	135,7	2,4	4,0	114,5	1,8	2,5
Oulu	1 745	110,1	1,2	1,3	92,9	0,5	-0,2
Kajaani	1 479	139,6	13,3	8,8	117,8	12,6	7,2

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, % ²⁾	Indeksin vuosimuutos, %	Reaalihintaindeksi 2005=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos, %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos, %
Rovaniemi	1 514	126,8	-4,2	-5,5	107,0	-4,8	-6,9

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 kerrostaloyksien velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	3 113	151,9	0,8	3,7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	4 779	164,0	1,4	4,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 916	135,1	0,0	2,2
Helsinki ²⁾	5 118	166,0	1,3	5,0
Helsinki 1	6 439	163,4	3,1	5,5
Helsinki 2	5 115	168,1	-0,3	4,2
Helsinki 3	4 098	166,9	2,5	9,0
Helsinki 4	3 691	158,9	5,6	4,1
Espoo-Kauniainen	3 808	156,0	3,9	3,9
Vantaa	3 318	153,2	-0,7	3,6
Tampere	2 734	147,3	1,1	2,6
Turku	2 499	135,6	-6,9	7,2
Lahti	1 941	133,2	-5,5	-3,8
Kuopio	2 282	124,6	2,2	-0,4
Jyväskylä	2 180	133,3	-0,9	3,9
Oulu	2 014	119,3	3,3	3,0

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 2. neljännes 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 327	139,3	1,2	2,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 730	152,0	1,7	5,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 687	128,9	0,7	0,7
Helsinki ²⁾	4 106	155,2	2,2	6,5
Helsinki 1	6 068	160,6	1,5	8,1
Helsinki 2	4 554	159,8	3,0	6,9
Helsinki 3	3 254	144,9	-1,3	3,7
Helsinki 4	2 838	147,3	4,5	6,3
Espoo-Kauniainen	3 201	144,2	1,0	2,0
Vantaa	2 596	140,8	-0,5	3,5
Tampere	2 269	132,3	0,4	0,4
Turku	1 880	125,3	-2,8	-0,3
Lahti	1 705	129,1	-1,8	-1,1
Kuopio	1 948	126,9	1,2	-0,4
Jyväskylä	1 919	133,8	5,3	6,5
Oulu	1 749	113,4	5,8	1,3

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 2013¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 327	135,0	1,6	3,4
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 443	143,0	1,0	4,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 648	126,3	2,2	1,8
Helsinki ²⁾	3 873	147,0	0,9	6,5
Helsinki 1	5 831	155,9	-1,0	11,1
Helsinki 2	4 295	151,6	1,6	6,3
Helsinki 3	3 089	141,1	2,5	5,1
Helsinki 4	2 447	129,9	0,5	1,7
Espoo-Kauniainen	2 945	136,8	1,3	0,5
Vantaa	2 257	127,9	1,3	1,2
Tampere	2 263	132,4	3,5	2,9
Turku	1 728	122,4	3,4	0,3
Lahti	1 662	129,3	2,2	2,8
Kuopio	1 859	124,0	0,8	5,1
Jyväskylä	1 843	134,4	6,3	6,2
Oulu	1 695	109,7	-2,5	-1,4

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 2013¹⁾

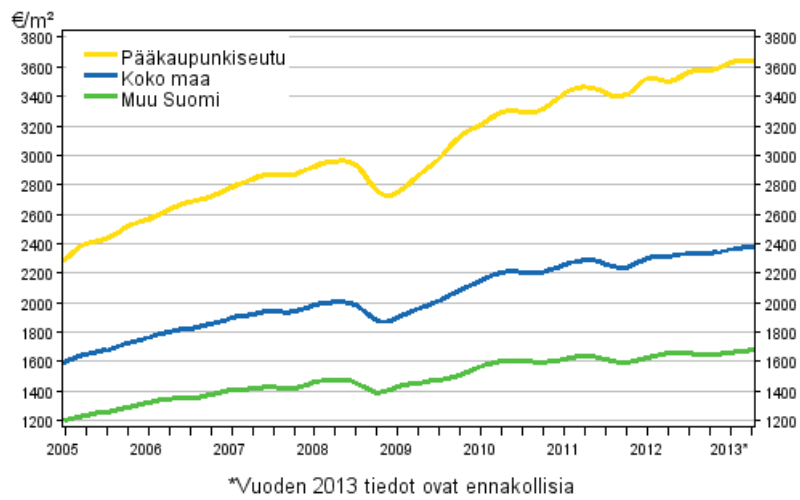
Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 092	123,2	0,5	0,4
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 213	126,5	-0,6	-0,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 720	121,2	1,2	1,1
Helsinki ²⁾	3 226	124,5	-2,8	-2,1
Helsinki 1	.	.	.	.
Helsinki 2	3 502	127,3	-5,6	-3,2
Helsinki 3	3 238	123,2	-1,1	-4,1
Helsinki 4	3 011	122,6	-1,7	0,5
Espoo-Kauniainen	3 390	129,0	0,3	-0,4
Vantaa	2 860	125,2	1,6	1,3
Tampere	2 360	122,8	2,7	1,7
Turku	2 189	120,2	-0,6	5,6
Lahti	.	.	.	.
Kuopio	1 982	122,8	-0,5	-0,8
Jyväskylä	1 927	124,7	2,4	1,4
Oulu	1 764	108,2	1,4	3,0

1) Ennakkotieto

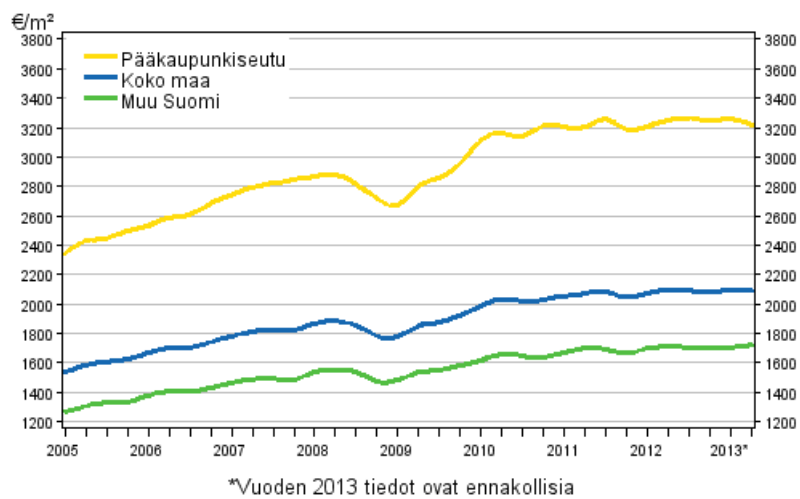
2) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitekuviot

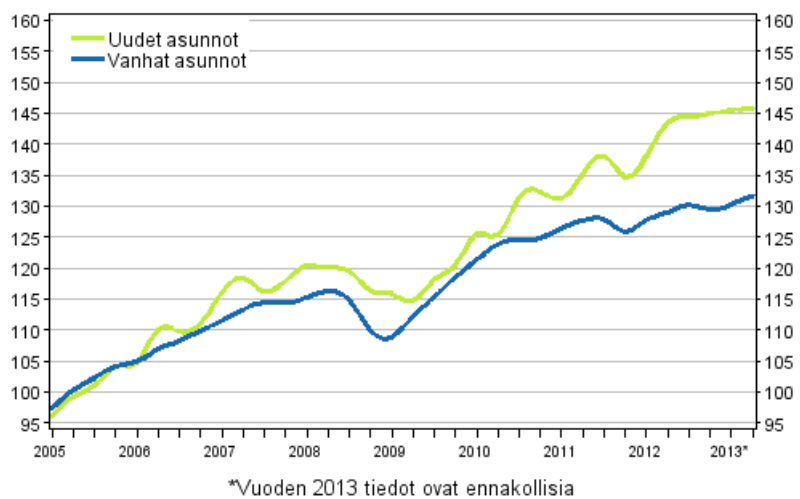
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat



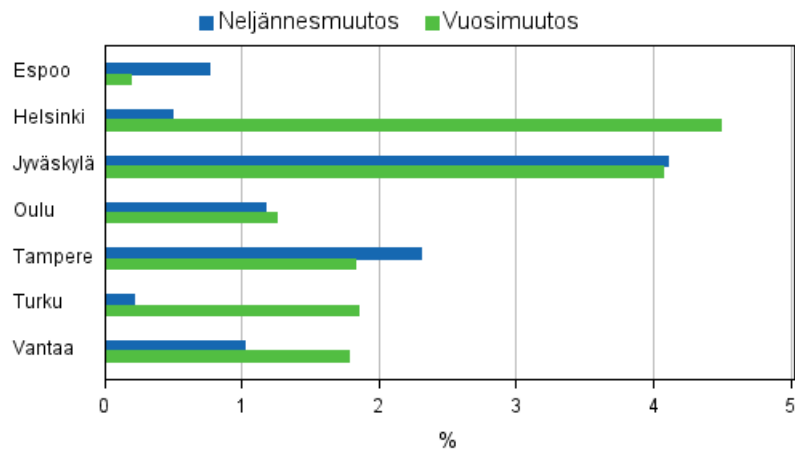
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat



Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2005=100

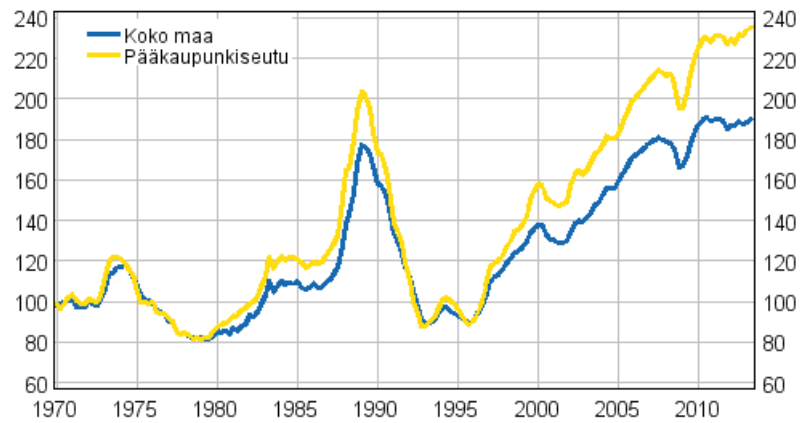


Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 2. neljännes 2013*



*Vuoden 2013 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100*



*Vuoden 2013 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 26.7.2013	1. julkistus	
Koko Suomi	02/2013	1,4	1,4	0,0
	03/2013	0,2	0,5	-0,3
	04/2013	0,4	-0,2	0,6
	05/2013	0,3	0,2	0,1
Pääkaupunkiseutu	02/2013	1,0	1,2	-0,2
	03/2013	1,1	1,3	-0,2
	04/2013	0,4	0,3	0,1
	05/2013	-0,7	-0,5	-0,2
Muu Suomi	02/2013	1,7	1,7	0,0
	03/2013	-0,5	-0,1	-0,4
	04/2013	0,4	-0,6	1,0
	05/2013	1,1	0,8	0,3

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, vuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastokuukausi		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 26.7.2013	1. julkistus	
Koko Suomi	02/2013	2,8	2,7	0,1
	03/2013	2,0	2,2	-0,2
	04/2013	2,2	1,4	0,8
	05/2013	1,6	1,4	0,2
Pääkaupunkiseutu	02/2013	4,1	4,3	-0,2
	03/2013	3,9	4,4	-0,5
	04/2013	5,0	4,7	0,3
	05/2013	2,3	2,4	-0,1
Muu Suomi	02/2013	1,8	1,4	0,4
	03/2013	0,6	0,4	0,2
	04/2013	0,0	-1,2	1,2
	05/2013	1,0	0,6	0,4

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, neljännesvuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastonekjännes		Neljännesmuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 26.7.2013	1. julkistus	
Koko Suomi	2/2012	0,9	0,5	0,4
	3/2012	1,0	1,1	-0,1
	4/2012	-0,6	-0,4	-0,2
	1/2013	0,7	0,7	0,0
Pääkaupunkiseutu	2/2012	0,2	0,0	0,2
	3/2012	1,5	1,4	0,1
	4/2012	0,1	0,3	-0,2
	1/2013	0,8	0,9	-0,1
Muu Suomi	2/2012	1,5	1,0	0,5
	3/2012	0,5	0,8	-0,3
	4/2012	-1,2	-1,0	-0,2
	1/2013	0,7	0,5	0,2

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, vuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastonekjännes		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 26.7.2013	1. julkistus	
Koko Suomi	2/2012	1,0	0,6	0,4
	3/2012	1,8	1,8	0,0
	4/2012	2,7	3,0	-0,3
	1/2013	2,0	1,9	0,1
Pääkaupunkiseutu	2/2012	0,9	0,7	0,2
	3/2012	2,4	2,3	0,1
	4/2012	3,8	4,1	-0,3
	1/2013	2,6	2,7	-0,1
Muu Suomi	2/2012	1,0	0,5	0,5
	3/2012	1,3	1,4	-0,1
	4/2012	1,8	2,1	-0,3
	1/2013	1,4	1,3	0,1

1) 1. julkistus viittaa ajankohtaan, kun viiteajankohdan tieto on ensimmäisen kerran julkaistu. Tarkentuminen kuvaa ensimmäisen ja tuoreimman julkaisun 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 tarkastelu-kuukaudelta 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 velkaosus sisältyy hintaan. Julkaistava hintakäsite on neliöhinta (euroa/m²).

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

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

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

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

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

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

(Nimellis)hintaindeksi: Kertoo hintojen muutoksen kyseisen indeksin perusajankohtaan verrattuna. Vuosi- ja neljännesvuosi-indeksissä perusajankohdat ovat vanhoilla asunnoilla 2005, 2000, 1983 tai 1970 ja uusilla asunnoilla 2005, kuukausi-indeksissä perusajankohta on 2010.

Reaalihintaindeksi: Kertoo reaalisien hintojen muutoksen indeksin perusajankohtaan verrattuna. Vuosi- ja neljännesvuosi-indeksissä perusajankohdat ovat vanhoilla asunnoilla 2005, 2000, 1983 tai 1970 ja uusilla

asunnoilla 2005, kuukausi-indeksissä perusajankohta on 2010. Reaalihintaindeksi saadaan jakamalla alueen nimellishintaindeksinpisteluku vastaavan ajankohdan ja vastaavan perusvuoden koko maan kuluttajahintaindeksin pisteluvulla.

Jakaumatunnusluvut:

Q1 (alakvartiili) = 25 % havainnoista jää alapuolelle.

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

Q3 (yläkvartiili) = 75 % havainnoista jää alapuolelle.

Luokitukset:

Vuosi- ja neljännesvuositilasto:

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

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

Kuukausitilasto:

Aluejako: Alueuokat ovat: koko maa, pääkaupunkiseutu, muu Suomi (koko maa poislukien pääkaupunkiseutu), kehyskunnat (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula, Vihti), Helsinki, Espoo-Kauniainen, Vantaa, Tampere, Turku, Oulu sekä suuralueet Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi ja Pohjois-Suomi.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

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

Koska sijainti, talotyyppi ja huonelukumäärä ovat tärkeimmät asunnon hintaan vaikuttavat tekijät, myytyjen asuntojen koostumusta vakioidaan ensin näiden suhteen luokittelemalla. Alueuokitus on muodostettu niin, että se olisi toisaalta maantieteellisesti mielekäs ja toisaalta asuntojen hintatason kannalta mahdollisimman homogeeninen. Suurimmat kaupungit on jaettu useampaan osa-alueeseen. Toisaalta pienimmät kunnat, joissa tehdään vain vähän osakehuoneistokauppoja, on yhdistetty. Alueen sisällä osakehuoneistot on jaettu talotyyppin mukaan kahteen luokkaan: kerrostaloasunnot sekä rivi- ja pientalot. Kerrostalot on edelleen ryhmitelty huoneluvun mukaan yksiöiksi, kaksioiksi ja vähintään kolmen huoneen asunnoiksi. Rivitalot on jaettu huoneluvun mukaan kahteen luokkaan – alle 3 huonetta ja vähintään 3 huonetta.

Käytetty luokitus ei välttämättä homogenisoi aineistoa riittävästi, koska esimerkiksi luokan sisällä huoneistot eroavat mm. mikrosijainnin, pinta-alan tai valmistumisvuoden suhteen. Vanhojen asuntojen hinta-aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumeroaluetasolla, iästä ja pinta-alasta. Uusien asuntojen hinta-aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumerotasolla ja pinta-alasta. Regressiomallin avulla näillä tiedoilla

korjataan aineiston koostumuksen muutoksia perus- ja vertailuajankohdan välillä. Laatu- ja hintakorjauksella tarkoitetaan tilannetta jossa esimerkiksi tilastointineljänneksellä tietyllä alueella asunnot ovat keskimäärin vanhempia kuin perusajankohdalla, indeksiä täytyy korjata ylöspäin, koska muuten asuntojen korkeammasta iästä johtuva matalampi hinta tulkittaisiin väärin hintojen laskuna. Tarkempi menetelmäkuvaus on julkaistu Tilastokeskuksen Tutkimuksia-sarjassa (Koev, Eugen: Combining classification and quality adjustment in constructing a House Price Index. Helsinki, Tilastokeskus, Tutkimuksia-sarja (2013)).

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

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1. Tilaston luotettavuus

Vanhojen asuntojen hintatilasto perustuu Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon, joka sisältää kaikkien osakeasuntomuotoisten asuntojen kaupat. Kaikki tehdyt 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 kauppajien lukumäärä. Jos kauppajia on tehty vähän, voi muutama poikkeava tapaus alueella vaikuttaa merkittävästi keskihintaan.

3.2. Tilaston tarkkuus

Tilastoon ei hyväksytä tapauksia, joissa kauppahinta- tai pinta-alatieto puuttuu tai hinta on poikkeuksellisen alhainen tai korkea esim. sukulaiskaupan tai tallennusvirheen vuoksi. Vuosittain määritellään vanhoille ja uusille asunnoille alueittaiset asuntojen neliöhintojen hyväksytyt vaihteluvälit.

[Hintatiedot tarkentuvat](#) vuoden mittaan siten, että lopulliset tiedot julkistetaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkistamisen yhteydessä. Asuntojen hintojen kuukausitilastossa tietojen tarkentuminen koko maan tasolla on keskimäärin 0,3 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 tiettyinä 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 2/5 kaikista kaupoista. Loput tiedoista Tilastokeskus saa myöhemmin sitä mukaa kuin ne kertyvät Verohallituksessa.

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

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Osakeasuntojen hinnat -tilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen 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 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. Kiinteistönvälittäjien aineistoihin perustuvaa tietoa on saatavilla vuosilta 1970–1986 nykyistä suppeammalla alueluokituksella. Uusien asuntojen osalta aikasarjat on laskettu vuodesta 2005 lähtien neljännesvuosittain.

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

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

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

Lisätietoja

Petri Kettunen 09 1734 3558

Martti Korhonen 09 1734 3451

Vastaava tilastojohtaja:

Leena Storgårds

asuminen@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Osakeasuntojen hinnat. Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

*Tietopalvelu, Tilastokeskus
puh. 09 1734 2220
www.tilastokeskus.fi*

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

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