

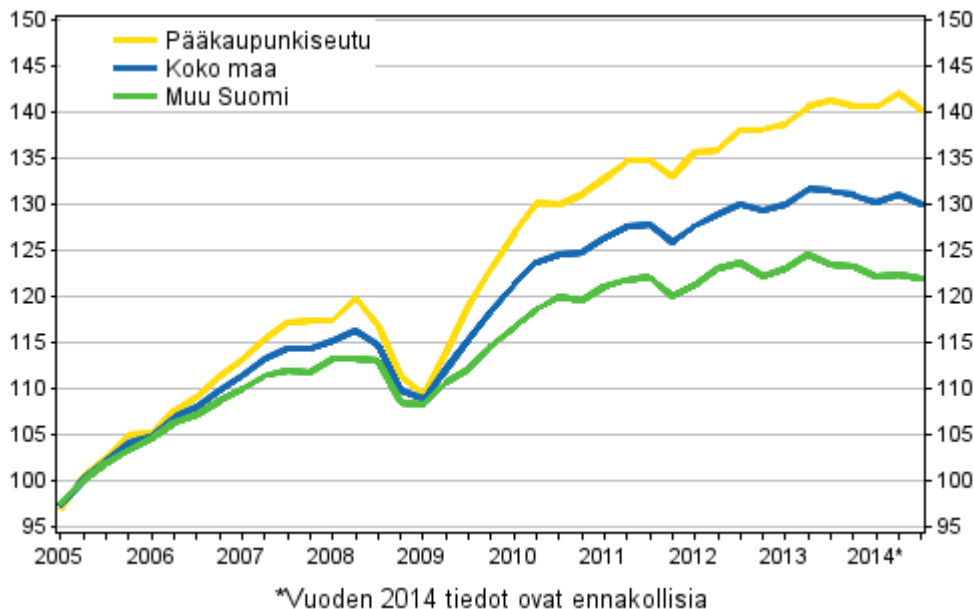
Osakeasuntojen hinnat

2014, syyskuu ja 3. vuosineljännes

Osakeasuntojen hinnat laskivat kolmannella vuosineljänneksellä

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat koko maassa 0,7 prosenttia edellisestä neljänneksestä vuoden 2014 kolmannella vuosineljänneksellä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 1,3 prosenttia ja muualla Suomessa 0,2 prosenttia. Vuoden 2013 vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat laskivat koko maassa 1,0 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,8 prosenttia ja muualla Suomessa 1,2 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys, indeksi 2005=100



Heinä-syyskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 284 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 582 euroa ja muualla Suomessa 1 698 euroa.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat koko maassa 0,8 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,5 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 2,0 prosenttia.

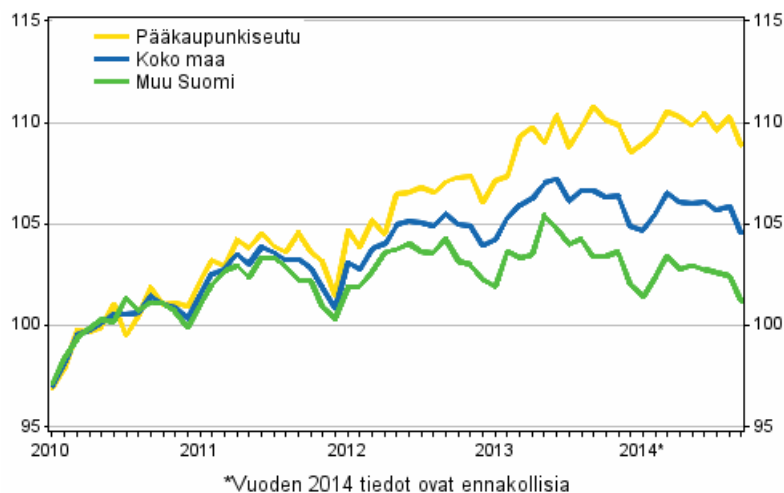
Vuoden 2013 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien osakeasuntojen hinnat nousivat koko maassa 0,5 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,0 prosenttia ja muualla Suomessa 0,2 prosenttia. Uusien osakeasuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 453 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 615 euroa ja muualla maassa 3 035 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 koko maassa laskivat 1,2 prosenttia elokuusta syyskuuhun. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 1,3 prosenttia ja muualla Suomessa 1,2 prosenttia. Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat laskivat koko maassa 1,9 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 1,7 prosenttia edellisvuodesta ja muualla Suomessa 2,1 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys kuukausittain, indeksi 2010=100



Vuoden 2014 syyskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 192 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 546 euroa ja muualla Suomessa 1 661 euroa.

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

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

Sisällys

1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat laskivat heinä-syyskuussa	4
2. Rivitaloasunnot halpenivat heinä-syyskuussa	5
3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset.....	6

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2014.....	7
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2014.....	7
Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2014.....	8
Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, elokuu 2014.....	8
Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2014.....	9
Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2014.....	10
Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksidiöiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2014.....	11
Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2014.....	12
Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2014.....	12
Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2014.....	13
Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 3. neljännes 2014.....	13
Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 3. neljännes 2014.....	13

Kuviot

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	4
Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	5
Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2014, 3. neljännes.....	6

Liitekuviot

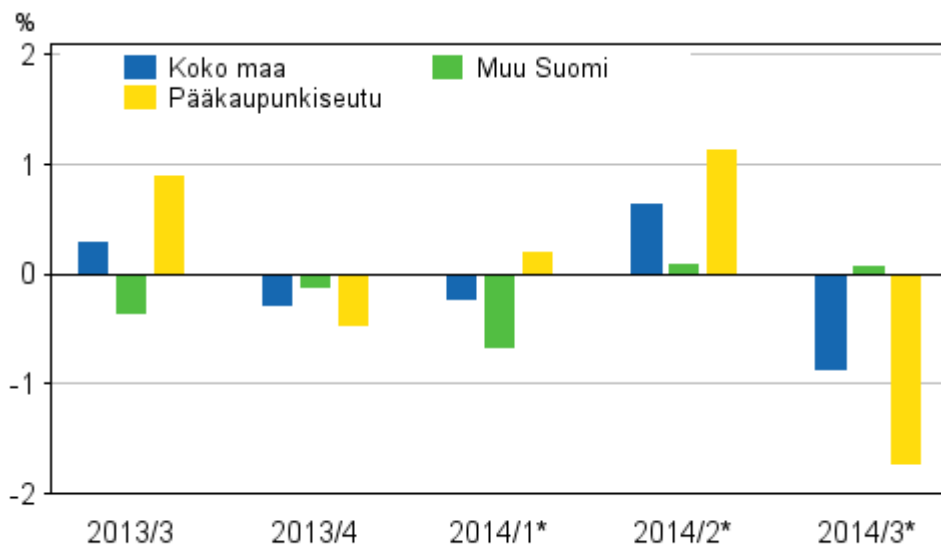
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	14
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	14
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2005=100.....	15
Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 3. neljännes 2014.....	15
Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100	16

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

1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat laskivat heinä-syyskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat laskivat 0,9 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 1,7 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat pysyivät lähes ennallaan. Vuoden 2013 vastaavaan neljännekseen nähden hinnat laskivat koko maassa 0,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,9 prosenttia ja muualla maassa 0,6 prosenttia.

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



*Vuoden 2014 tiedot ovat ennakkollisia

Huoneistotyypeittäin tarkasteltuna yksiöiden hinnat pääkaupunkiseudulla laskivat 1,0 prosenttia ja muualla Suomessa 1,2 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Kaksioiden hinnat laskivat saman ajanjakson aikana pääkaupunkiseudulla 0,3 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 0,7 prosenttia. Kolme huonetta ja suurempien asuntojen hinnat laskivat 2,6 prosenttia pääkaupunkiseudulla ja 0,2 prosenttia muualla Suomessa.

Vuoden 2014 kolmannella neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 432 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 739 euroa ja muualla Suomessa 1 709 euroa.

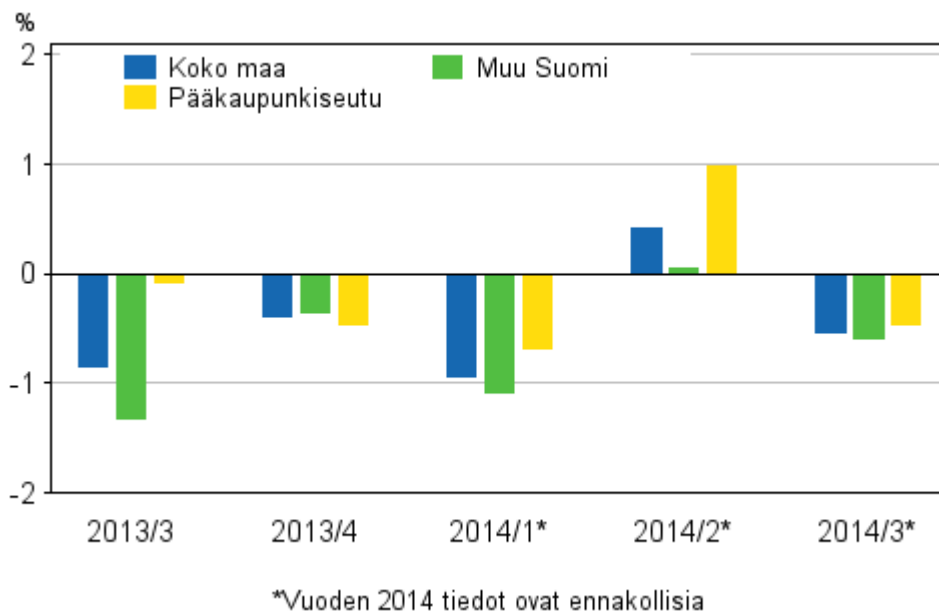
Uusien kerrostaloasuntojen hinnat laskivat 1,0 prosenttia koko maassa edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,0 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 3,0 prosenttia. Vuoden 2013 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat nousivat 1,4 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,5 prosenttia ja muualla Suomessa 1,4 prosenttia.

Vuoden 2014 kolmannella neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 3 935 euroa, pääkaupunkiseudulla 5 042 euroa ja muualla Suomessa 3 419 euroa.

2. Rivitaloasunnot halpenivat heinä-syyskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat laskivat koko maassa keskimäärin 0,5 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,5 prosenttia ja muualla Suomessa 0,6 prosenttia. Vuoden 2013 vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitalojen hinnat laskivat 1,4 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,6 prosenttia ja muualla maassa 1,9 prosenttia.

Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Vuoden 2014 kolmannella neljänneksellä vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 082 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 277 euroa ja muualla Suomessa 1 686 euroa.

Uusien rivitalojen hinnat laskivat koko maassa 0,4 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,3 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,6 prosenttia. Vuoden 2013 vastaavaan ajankohtaan nähden uusien rivitalojen hinnat laskivat koko maassa keskimäärin 0,9 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat pysyivät ennallaan ja muualla Suomessa hinnat laskivat 1,2 prosenttia.

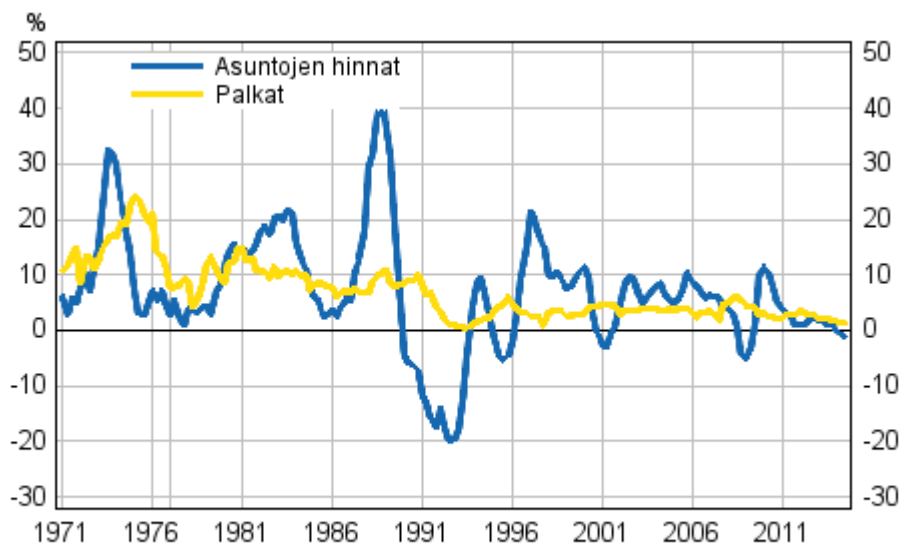
Uuden rivitalon keskimääräinen neliöhinta vuoden 2014 kolmannella neljänneksellä oli koko maassa 2 827 euroa, pääkaupunkiseudulla keskimäärin 3 711 euroa ja muualla Suomessa 2 613 euroa.

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 hidastunut selvästi vuodesta 2011 lähtien.

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 3,5 prosenttia. Asuntojen hintojen keskimääräinen vuosinousu on ollut vajaa prosenttiyksikön nopeampaa, mikä on heikentänyt palkkojen ostovoimakkyä asuntomarkkinoilla.

Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2014, 3. neljännes



*Vuoden 2014 tiedot vielä ennakkollisia

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 192	104,6	-1,2	-1,9	3 036
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 546	108,9	-1,3	-1,7	750
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 661	101,2	-1,2	-2,1	2 286
Kehyskunnat ²⁾	2 175	101,4	1,0	-1,6	134
Etelä-Suomi	2 590	105,7	-1,5	-2,0	1 711
Länsi-Suomi	1 720	103,0	-1,4	-3,0	757
Itä-Suomi	1 441	101,0	-0,9	-2,1	304
Pohjois-Suomi	1 545	100,6	2,5	2,9	264
Helsinki	4 013	112,3	-0,8	-1,6	428
Espoo-Kauniainen	3 158	102,6	-2,4	-3,3	177
Vantaa	2 682	105,6	-1,3	0,6	145
Tampere	2 379	106,7	-0,1	-1,6	172
Turku	1 909	103,8	-2,5	-1,6	176
Oulu	1 787	99,0	-0,7	-0,3	100

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 351	107,4	-0,5	-1,6
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 721	112,4	0,1	-1,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 682	102,4	-1,1	-1,9
Kehyskunnat ²⁾	2 065	103,5	4,3	-1,8
Etelä-Suomi	2 745	109,2	0,0	-1,4
Länsi-Suomi	1 811	105,0	-1,5	-2,1
Itä-Suomi	1 526	100,1	-2,0	-4,3
Pohjois-Suomi	1 568	96,7	-2,3	1,2
Helsinki	4 170	114,6	0,4	-1,1
Espoo-Kauniainen	3 143	106,3	-1,8	-2,4
Vantaa	2 522	106,8	0,6	-0,7
Tampere	2 413	108,0	-0,8	-0,6
Turku	1 814	102,7	-2,8	-5,1
Oulu	1 790	97,7	-5,4	-2,2

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	1 943	100,0	-2,5	-2,5
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 118	100,4	-4,7	-2,9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 632	99,8	-1,4	-2,3
Kehyskunnat ²⁾	2 271	99,9	-1,4	-1,5
Etelä-Suomi	2 310	99,1	-4,4	-3,1
Länsi-Suomi	1 599	100,3	-1,1	-4,3
Itä-Suomi	1 328	102,4	0,7	1,3
Pohjois-Suomi	1 522	104,6	7,5	4,7
Helsinki	3 185	99,4	-8,0	-4,7
Espoo-Kauniainen	3 173	99,4	-2,9	-4,1
Vantaa	2 934	103,9	-3,8	2,4
Tampere	2 291	103,6	1,6	-3,9
Turku	2 280	107,1	-1,7	10,1
Oulu	1 783	101,1	7,0	2,6

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, elokuu 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 227	105,9	0,2	-0,8	4 009
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 532	110,3	0,6	0,5	960
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 715	102,5	-0,1	-1,7	3 049
Kehyskunnat ²⁾	2 182	100,4	-1,3	-3,3	233
Etelä-Suomi	2 618	107,3	0,3	-0,3	2 164
Länsi-Suomi	1 777	104,4	0,2	-1,7	1 057
Itä-Suomi	1 533	102,0	-0,8	-1,1	416
Pohjois-Suomi	1 509	98,2	-0,1	-3,1	372
Helsinki	3 944	113,3	1,1	0,8	589
Espoo-Kauniainen	3 231	105,1	-1,1	-0,7	203
Vantaa	2 710	106,9	1,4	0,9	168
Tampere	2 303	106,8	1,2	-1,0	322
Turku	2 124	106,5	0,5	-2,7	207
Oulu	1 748	99,7	4,2	-2,0	170

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 250	105,7	-0,4	-0,4	4 601
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 592	109,6	-0,8	0,7	1 105
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 723	102,6	-0,1	-1,3	3 496
Kehyskunnat ²⁾	2 183	101,7	0,6	-1,1	254
Etelä-Suomi	2 638	106,9	-0,6	0,3	2 477
Länsi-Suomi	1 798	104,2	-0,3	-2,5	1 178
Itä-Suomi	1 564	102,8	0,8	-1,1	468
Pohjois-Suomi	1 543	98,2	-0,2	-1,4	478
Helsinki	4 009	112,0	-1,7	0,7	676
Espoo-Kauniainen	3 302	106,2	0,7	1,1	222
Vantaa	2 742	105,4	0,6	0,3	207
Tampere	2 302	105,5	1,0	-0,4	339
Turku	1 982	105,9	1,3	-0,3	250
Oulu	1 663	95,7	-3,5	-4,1	261

1) Päivitetty ennakkotieto

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

Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos % ²⁾	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2005=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 284	130,1	-0,7	-1,0	108,7	-0,9	-2,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 582	140,3	-1,3	-0,8	117,2	-1,4	-1,9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 698	122,1	-0,2	-1,2	101,9	-0,4	-2,3
Uusimaa	3 260	137,0	-1,1	-0,8	114,4	-1,2	-1,9
Varsinais-Suomi	1 738	121,8	-0,8	-0,7	101,7	-1,0	-1,8
Satakunta	1 343	119,7	-0,3	-2,4	100,0	-0,5	-3,5
Kanta-Häme	1 647	120,9	-0,5	-1,4	101,0	-0,6	-2,5
Pirkanmaa	2 068	127,5	-0,6	-1,5	106,4	-0,7	-2,6
Päijät-Häme	1 610	124,4	0,4	0,3	103,9	0,3	-0,8
Kymenlaakso	1 226	115,4	0,1	-4,3	96,3	-0,0	-5,3
Etelä-Karjala	1 589	112,8	-2,2	-1,1	94,2	-2,3	-2,2
Etelä-Savo	1 473	134,5	8,7	3,3	112,3	8,5	2,1
Pohjois-Savo	1 606	121,1	-2,3	-0,1	101,1	-2,4	-1,2
Pohjois-Karjala	1 536	127,0	-3,6	-4,4	106,0	-3,7	-5,5
Keski-Suomi	1 618	123,3	1,2	-1,3	103,0	1,0	-2,4
Etelä-Pohjanmaa	1 638	122,9	-1,5	-4,3	102,6	-1,7	-5,3
Pohjanmaa	1 640	132,2	-1,3	-3,8	110,4	-1,5	-4,8
Keski-Pohjanmaa	1 657	152,1	1,9	6,2	127,0	1,7	5,1
Pohjois-Pohjanmaa	1 546	109,4	-1,0	-2,6	91,4	-1,1	-3,6
Kainuu	1 250	117,8	4,8	1,6	98,4	4,6	0,5
Lappi	1 365	124,0	1,1	3,0	103,6	1,0	1,9
Helsinki	3 988	147,1	-1,5	-0,8	122,8	-1,6	-1,9
Espoo-Kauniainen	3 274	131,0	-1,4	-1,4	109,4	-1,5	-2,5
Vantaa	2 697	128,0	-0,3	0,4	106,9	-0,5	-0,7
Kehyskunnat ⁴⁾	2 171	120,4	0,8	-1,0	100,6	0,6	-2,1
Porvoo	2 191	122,2	-8,9	1,5	102,0	-9,1	0,4
Tampere	2 320	129,2	-1,1	-1,2	107,9	-1,2	-2,3
Turku	1 955	122,0	-0,6	-0,1	101,9	-0,7	-1,2
Pori	1 400	123,0	-1,9	-5,0	102,7	-2,0	-6,0
Rauma	1 511	116,5	-0,3	0,7	97,3	-0,5	-0,4
Lappeenranta	1 799	118,3	-0,3	0,9	98,8	-0,4	-0,2
Kotka	1 289	117,5	1,0	-3,5	98,1	0,9	-4,5
Kouvola	1 193	115,4	-0,5	-6,1	96,4	-0,6	-7,2
Lahti	1 796	132,5	1,8	1,2	110,6	1,6	0,1
Hämeenlinna	1 857	122,4	-2,8	-2,8	102,2	-2,9	-3,8
Kuopio	1 972	123,1	-3,0	0,1	102,8	-3,1	-1,0
Jyväskylä	1 932	129,2	1,7	1,4	107,9	1,5	0,2
Vaasa	1 840	141,4	-0,3	-3,0	118,1	-0,5	-4,1
Seinäjoki	1 964	121,4	-4,0	-8,3	101,4	-4,1	-9,3
Kokkola	1 771	154,0	0,3	7,1	128,6	0,1	5,9
Mikkeli	1 902	136,5	17,2	5,9	114,0	17,0	4,8
Joensuu	1 847	127,9	-5,0	-6,2	106,8	-5,1	-7,2
Oulu	1 735	108,3	-0,6	-2,3	90,4	-0,7	-3,4
Kajaani	1 328	123,0	8,0	5,2	102,7	7,9	4,0

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos % ²⁾	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2005=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Rovaniemi	1 678	131,0	2,7	4,8	109,4	2,6	3,6

1) Ennakkotieto

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

3) Kuluttajahintojen suhteen

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

Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksiöiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	3 198	155,2	-1,1	-0,7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	4 996	170,7	-1,0	0,7
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 906	134,3	-1,2	-2,8
Helsinki ²⁾	5 382	173,9	-0,9	1,1
Helsinki 1	6 932	175,6	2,5	2,6
Helsinki 2	5 344	176,5	-0,7	0,9
Helsinki 3	4 151	162,5	-6,3	-2,9
Helsinki 4	3 935	164,8	-7,1	1,7
Espoo-Kauniainen	3 875	157,5	-0,1	1,1
Vantaa	3 347	153,5	-2,6	-2,7
Tampere	2 856	153,0	4,8	-1,0
Turku	2 435	132,6	-7,9	-5,8
Lahti	1 946	141,3	-6,6	-1,2
Kuopio	2 602	142,2	4,3	5,1
Jyväskylä	2 279	141,4	7,1	2,7
Oulu	2 078	117,8	-2,3	-1,3

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 386	140,5	0,2	0,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 842	154,0	-0,3	1,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 720	129,5	0,7	0,2
Helsinki ²⁾	4 204	157,9	-0,1	1,8
Helsinki 1	6 198	165,6	-0,0	1,2
Helsinki 2	4 589	161,6	1,9	1,9
Helsinki 3	3 458	150,5	0,8	1,4
Helsinki 4	2 937	146,9	-5,5	2,7
Espoo-Kauniainen	3 457	143,9	-1,6	1,0
Vantaa	2 641	141,3	-0,8	0,7
Tampere	2 375	136,4	-1,2	0,6
Turku	1 955	127,6	-0,5	0,2
Lahti	1 685	133,3	-0,7	0,5
Kuopio	2 080	130,8	-0,3	2,5
Jyväskylä	1 930	132,9	-0,5	2,3
Oulu	1 816	113,8	1,1	-1,0

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 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 375	133,2	-1,5	-1,8
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 519	141,3	-2,6	-2,5
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 679	124,4	-0,2	-1,0
Helsinki ²⁾	3 967	145,5	-2,4	-2,3
Helsinki 1	6 042	151,5	-3,7	-4,5
Helsinki 2	4 326	149,8	-3,0	-1,6
Helsinki 3	3 273	142,5	0,5	1,9
Helsinki 4	2 483	130,6	-1,5	-4,7
Espoo-Kauniainen	2 926	133,3	-5,2	-3,2
Vantaa	2 376	127,1	-0,1	-2,5
Tampere	2 269	131,7	1,3	0,2
Turku	1 808	119,8	-2,9	-4,3
Lahti	1 742	136,6	6,9	5,0
Kuopio	1 838	117,7	-6,3	-1,5
Jyväskylä	1 879	137,5	4,9	2,1
Oulu	1 777	114,1	1,6	-0,2

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 2014¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 082	120,4	-0,5	-1,4
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 277	126,6	-0,5	-0,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 686	116,8	-0,6	-1,9
Helsinki ²⁾	3 337	128,9	-1,5	-1,5
Helsinki 1
Helsinki 2	3 987	136,6	-1,4	4,1
Helsinki 3	3 103	123,8	-5,1	-5,0
Helsinki 4	3 056	126,1	1,2	-3,3
Espoo-Kauniainen	3 404	126,6	0,4	-1,1
Vantaa	2 934	121,8	-0,1	2,4
Tampere	2 260	118,6	-4,1	-4,1
Turku	2 163	119,0	4,1	7,1
Lahti	2 056	123,0	-2,5	-4,0
Kuopio	1 989	122,1	-1,9	-0,4
Jyväskylä	1 950	121,3	0,3	0,2
Oulu	1 645	101,4	-2,7	-4,4

1) Ennakkotieto

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

Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 3. neljännes 2014

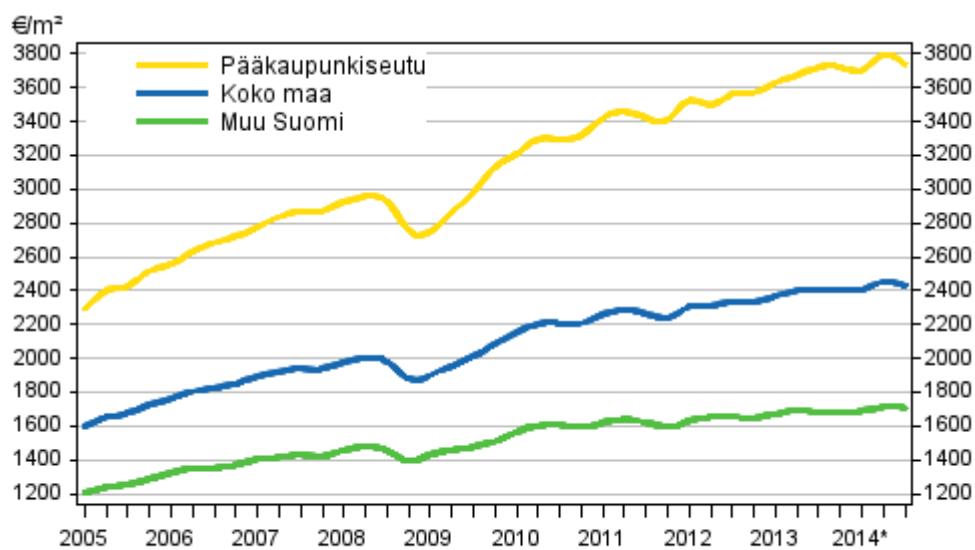
Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	3935	154,3	-1,0	1,4	933
Pääkaupunkiseutu	5042	154,7	2,0	1,5	238
Muu Suomi (koko maa-PKS)	3419	154,1	-3,0	1,4	695
Muu uusimaa	3499	145,1	-2,6	-6,6	113
Etelä-Suomi	3531	165,0	-3,4	7,9	134
Länsi-Suomi	3512	158,2	2,1	4,3	256
Itä-Suomi	3344	125,1	-9,2	-0,2	95
Pohjois-Suomi	3046	167,1	-9,4	-0,5	97

Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 3. neljännes 2014

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2827	135,4	-0,4	-0,9	283
Pääkaupunkiseutu	3711	139,8	0,3	0,0	50
Muu Suomi (koko maa-PKS)	2613	133,8	-0,6	-1,2	233
Muu uusimaa	2851	129,0	-3,6	-3,6	38
Etelä-Suomi	2567	129,2	1,8	1,6	35
Länsi-Suomi	2522	137,3	0,5	0,9	110
Itä-Suomi	2492	147,6	1,3	0,2	29
Pohjois-Suomi	2204	147,5	2,0	-7,6	21

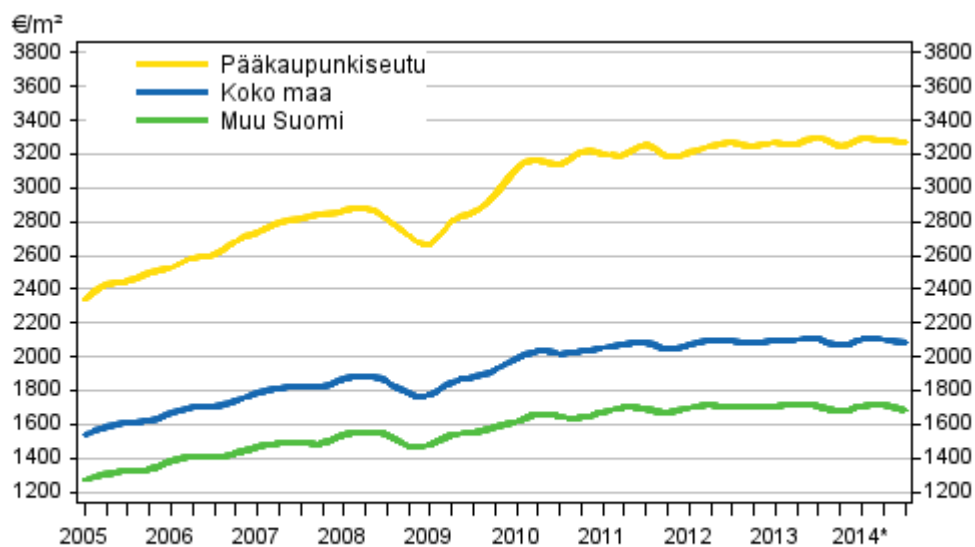
Liitekuviot

Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat



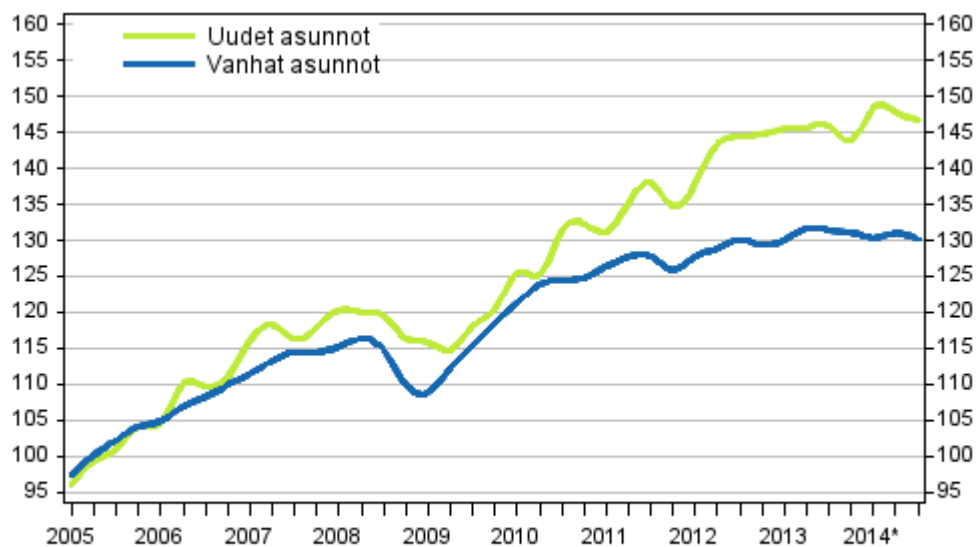
*Vuoden 2014 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat



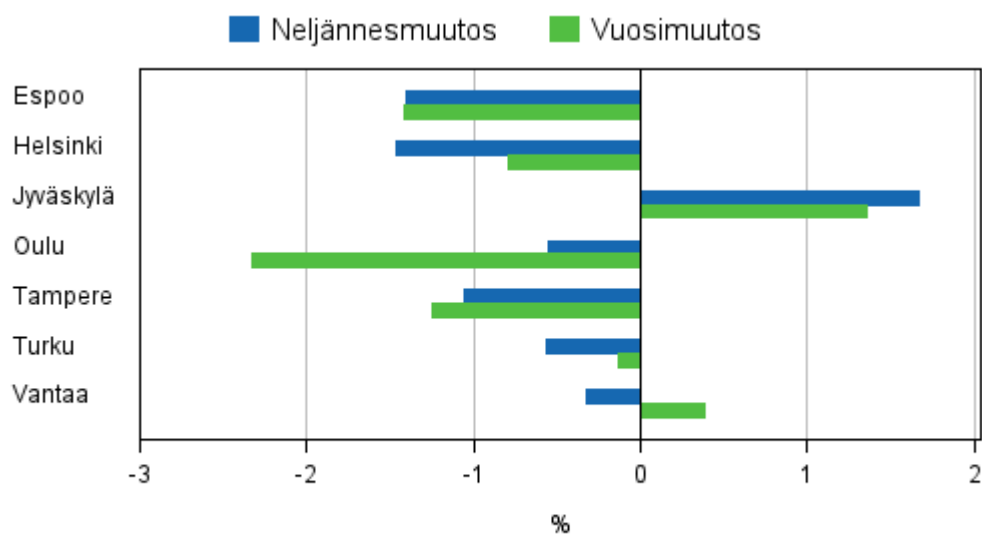
*Vuoden 2014 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2005=100



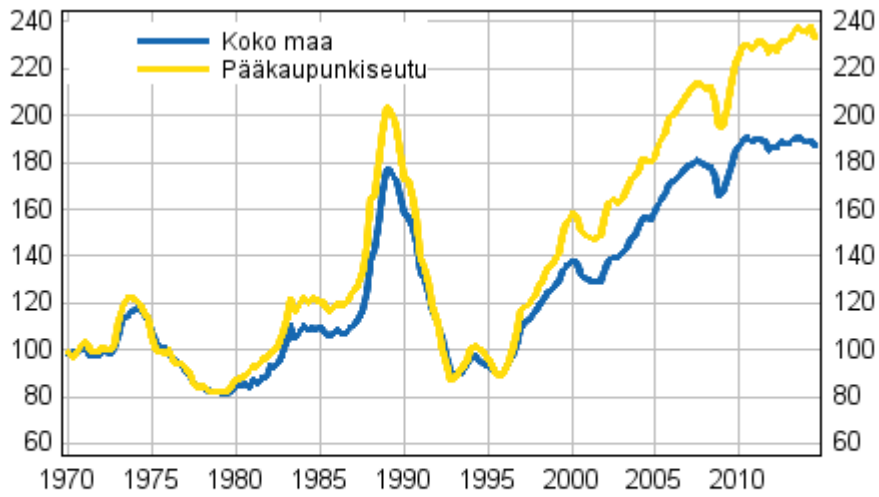
*Vuoden 2014 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 3. neljännes 2014



*Vuoden 2014 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100



*Vuoden 2014 tiedot ovat ennakkollisia

Tietojen tarkentuminen

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, kuukausimuutos¹⁾

Alue ja tilastokuukausi		Kuukausimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.10.2014	1. julkistus	
Koko Suomi	05/2014	-0,1	-0,7	0,6
	06/2014	0,1	-0,1	0,2
	07/2014	-0,4	-1,6	1,2
	08/2014	0,2	-0,2	0,4
Pääkaupunkiseutu	05/2014	-0,4	-0,8	0,4
	06/2014	0,6	0,1	0,5
	07/2014	-0,8	-1,4	0,6
	08/2014	0,6	0,8	-0,2
Muu Suomi	05/2014	0,2	-0,6	0,8
	06/2014	-0,2	-0,2	0,0
	07/2014	-0,1	-1,7	1,6
	08/2014	-0,1	-1,0	0,9

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, vuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastokuukausi		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.10.2014	1. julkistus	
Koko Suomi	05/2014	-1,0	-1,5	0,5
	06/2014	-1,0	-1,4	0,4
	07/2014	-0,4	-1,4	1,0
	08/2014	-0,8	-1,1	0,3
Pääkaupunkiseutu	05/2014	0,8	0,5	0,3
	06/2014	0,1	-0,2	0,3
	07/2014	0,7	0,0	0,7
	08/2014	0,5	0,6	-0,1
Muu Suomi	05/2014	-2,3	-3,1	0,8
	06/2014	-2,0	-2,3	0,3
	07/2014	-1,3	-2,6	1,3
	08/2014	-1,7	-2,5	0,8

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, neljännesvuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastonekjännes		Neljännesmuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.10.2014	1. julkistus	
Koko Suomi	3/2013	-0,2	-0,2	0,0
	4/2013	-0,3	-0,1	-0,2
	1/2014	-0,5	-0,7	0,2
	2/2014	0,5	0,8	-0,3
Pääkaupunkiseutu	3/2013	0,6	0,6	0,0
	4/2013	-0,5	-0,3	-0,2
	1/2014	-0,1	-0,4	0,3
	2/2014	1,1	1,7	-0,6
Muu Suomi	3/2013	-0,8	-0,9	0,1
	4/2013	-0,2	0,1	-0,3
	1/2014	-0,9	-1,0	0,1
	2/2014	0,1	0,1	0,0

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

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, vuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastonekjännes		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 28.10.2014	1. julkistus	
Koko Suomi	3/2013	1,0	1,1	-0,1
	4/2013	1,3	1,4	-0,1
	1/2014	0,2	0,0	0,2
	2/2014	-0,5	-0,3	-0,2
Pääkaupunkiseutu	3/2013	2,4	2,5	-0,1
	4/2013	1,8	1,9	-0,1
	1/2014	1,3	0,9	0,4
	2/2014	1,1	1,6	-0,5
Muu Suomi	3/2013	-0,1	-0,1	0,0
	4/2013	0,9	1,1	-0,2
	1/2014	-0,7	-0,8	0,1
	2/2014	-1,8	-1,9	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 tarkastelukuukaudelta sekä pidemmältä aikaväliltä. Tilaston tarkoituksena on tarjota tietoa asuntomarkkinoiden hintakehityksestä.

1.2 Tilaston käsitteet, luokitukset ja aineistot

Aineistot ja tiedonantajat:

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

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

Käsitteet:

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

Asunnon neliöhinta: Tilastossa käytetään velatonta 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 (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. 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 -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 2005 osakehuoneistokannan arvo-osuuksia. Vastaavasti uusien asuntojen painot ovat vuonna 2005 ostettujen asuntojen kulutusmenopainoja.

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

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1. Tilaston luotettavuus

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

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

Tilaston tulokset antavat suhteellisen luotettavan kuvan alueen asunto-osakemarkkinoista. On kuitenkin huomioitava tilastossa mukana olevien kauppojen lukumäärä. Jos kauppoja on tehty vähän, voi muutama poikkeava tapaus alueella vaikuttaa merkittävästi keskihintaan.

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

3.3. Tilaston tunnuslukujen käyttäminen

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

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

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

4.1. Tilaston ilmestymistiheys ja mittausjakso

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

4.2. Tilaston ennakkollisuus

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

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

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Osakeasuntojen hinnat -tilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen internet-sivuilla tilastoon perustuva tuorein tilastotiedote. Lisäksi asuntojen hinnoista löytyy tietoa Tilastokeskuksen 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 verratessa 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 029 551 3558

Elina Vuorio 029 551 3385

Vastaava tilastojohtaja:

Leena Storgårds

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)