

Asuntojen hinnat

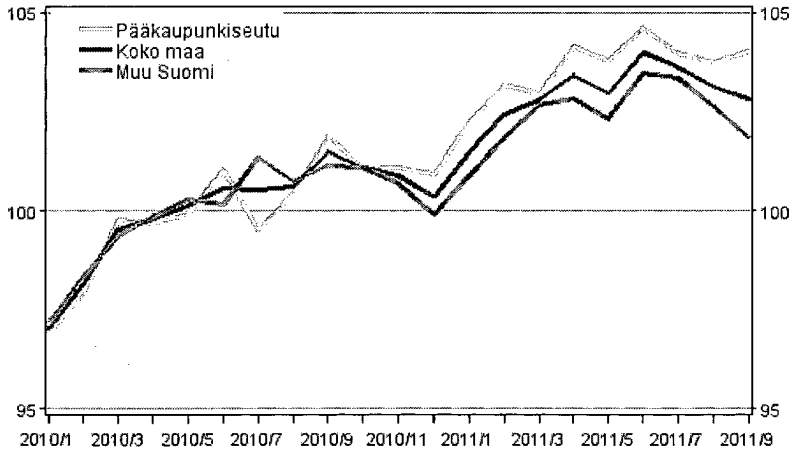
2011, syyskuu ja 3. vuosineljännes

Asuntojen hinnat pysyivät lähes ennallaan syyskuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat syyskuussa koko maassa 0,3 prosenttia edelliseen kuukauteen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,3 prosenttia, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 0,8 prosenttia.

Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 1,3 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla nousua oli 2,1 prosenttia ja muualla maassa 0,7 prosenttia.

Vanhojen asuntojen hintojen kehitys kuukausittain, indeksi 2010=100



*Vuoden 2011 tiedot ovat ennakkollisia

Vuoden 2011 syyskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 078 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 250 euroa ja muualla Suomessa 1 619 euroa.

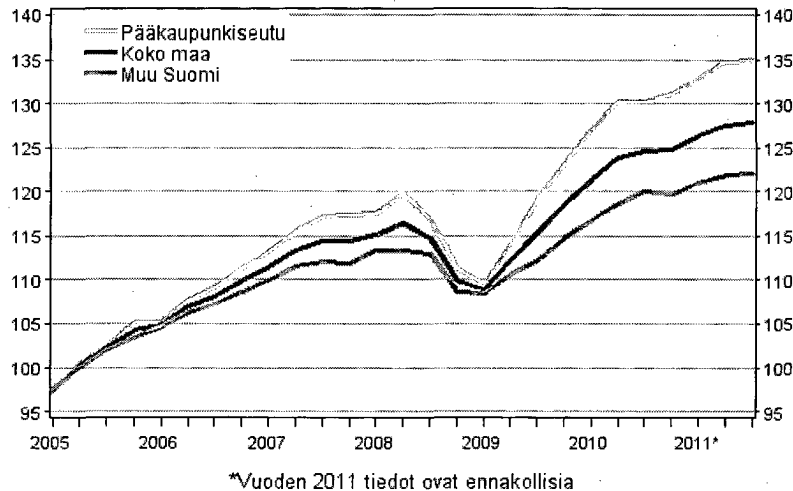
Asuntojen hintojen kuukausitilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman tilastokuukauden osalta noin 40 prosenttia kaikista kaupoista. Kuukausitiedot tarkentuvat seuraavien kuukausien aikana siten, että vuoden lopulliset tiedot julkaistaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisun yhteydessä. Kuukausi-indeksin perusvuotena on vuosi 2010.

Tiedot alueittain vuodesta 2010 lähtien on saatavissa StatFin-palvelun osoitesta:
http://pxweb2.stat.fi/Database/StatFin/Asu/ashi/ashi_fi.asp

Asuntojen hinnat kolmannella vuosineljänneksellä

Vuoden 2011 kolmannella vuosineljänneksellä hinnat nousivat koko maassa 2,6 prosenttia edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Pääkaupunkiseudulla nousua oli 3,7 prosenttia ja muualla maassa 1,7 prosenttia.

Asuntojen hintojen kehitys, indeksi 2005=100



Heinä-syyskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 183 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 356 euroa ja muualla maassa 1 653 euroa.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa 2,1 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,6 prosenttia ja muualla Suomessa 2,3 prosenttia.

Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien asuntojen hinnat nousivat koko maassa 5,1 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 5,3 prosenttia ja muualla Suomessa 4,9 prosenttia. Uusien asuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 192 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 330 euroa ja muualla maassa 2 783 euroa.

Poikkeamat kuukausi- ja neljännesvuositilaston tulosten välillä johtuvat siitä, että kuukausitilastoa tuotetaan karkeammalla aluejaolla ja kuukausitilastossa on eri painorakenne kuin neljännesvuositilastossa. Neljännesvuosi-indeksin perusvuotena on vuosi 2005.

Sisällys

1. Vanhojen kerrostalojen hinnat nousivat hieman heinä-syyskuussa.....	4
2. Rivitalojen hinnat nousivat hieman heinä-syyskuussa.....	5
3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset.....	6
4. Asuntojen hintakehitys muualla.....	7

Taulukot

Taulukko 1. Asuntojen hintojen muutokset eri maissa, 2. neljännes 2011.....	7
---	---

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2011.....	8
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2011.....	8
Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2011	9
Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, elokuu 2011	9
Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2011.....	10
Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2011.....	11
Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksiöiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2011.....	12
Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2011.....	13
Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2011.....	13
Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2011.....	14

Kuviot

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	4
Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	5
Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset.....	6

Liitekuviot

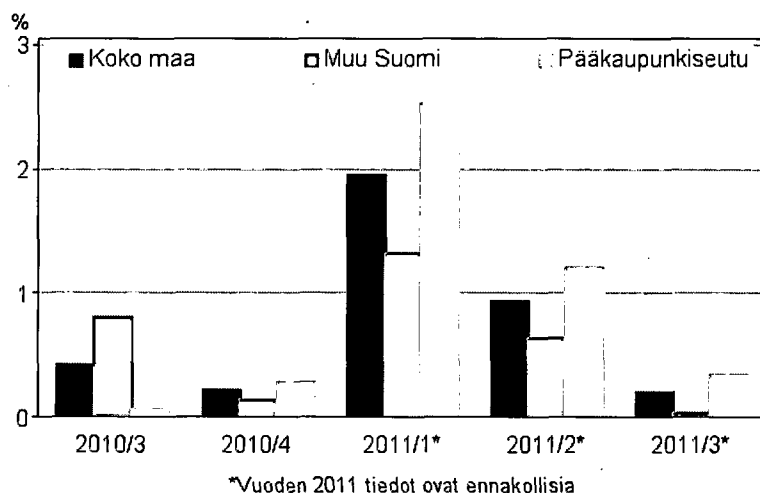
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	15
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	15
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2005=100.....	15
Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 3. neljännes 2011.....	16
Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100.....	16

Laatuseloste: Asuntojen hinnat.....	17
-------------------------------------	----

1. Vanhojen kerrostalojen hinnat nousivat hieman heinä-syyskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 0,2 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,4 prosenttia ja muualla maassa hinnat pysyivät ennallaan. Viime vuoden vastaavaan neljännekseen nähden hinnat nousivat koko maassa 3,3 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 4,4 prosenttia ja muualla maassa 2,2 prosenttia.

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Huoneistotyyteittäin tarkasteltuna yksiöiden hinnat nousivat eniten muualla maassa edellisestä neljänneksestä. Yksiöiden hinnat muualla maassa nousivat 2,1 prosenttia ja pääkaupunkiseudulla 1,1 prosenttia. Kaksiöiden hinnat nousivat saman ajanjakson aikana pääkaupunkiseudulla 0,5 prosenttia ja muualla maassa hinnat laskivat 0,3 prosenttia. Kolme huonetta ja suurempien asuntojen hinnat pysyivät lähes ennallaan verrattuna edelliseen neljännekseen.

Vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 263 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 426 euroa ja muualla Suomessa 1 619 euroa. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asuntojen hintatilastosta, joka perustuu verohallinnon aineistoon. Ennakkotiedot sisältävät noin kaksi kolmasosaa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista.

Uusien kerrostalojen hinnat nousivat 2,6 prosenttia koko maassa edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,2 prosenttia ja muualla Suomessa 3,6 prosenttia. Hinnat nousivat eniten Itä-Suomessa, 11,8 prosenttia. Pohjois-Suomessa hinnat laskivat 4,3 prosenttia. Viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat nousivat koko maassa 4,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,4 prosenttia ja muualla Suomessa 6,3 prosenttia. Hinnat nousivat eniten pääkaupunkiseudun ulkopuolisella Uudellamaalla, 16,8 prosenttia. Pohjois-Suomessa hinnat laskivat 4,0 prosenttia.

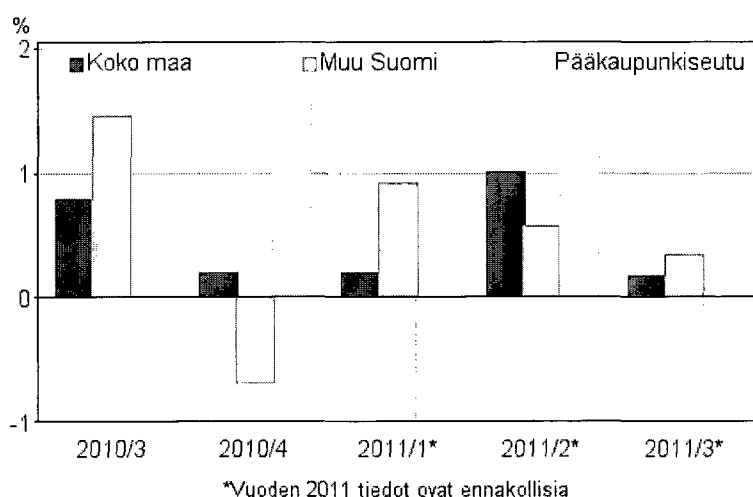
Vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 3 527 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 621 euroa ja muualla Suomessa 3 018 euroa. Tiedot perustuvat suurimpien rakennuttajien ja kiinteistövälittäjien kauppahintatietoihin.

Asuntojen hintatiedot eri alueilta ovat saatavissa osoitteessa <http://tilastokeskus.fi/til/ashi/tau.html>.

2. Rivitalojen hinnat nousivat hieman heinä-syyskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat nousivat edellisestä neljänneksestä keskimäärin 0,2 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat pysyivät lähes ennallaan, kun taas muualla maassa hinnat nousivat 0,3 prosenttia. Viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 1,6 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,3 prosenttia ja muualla Suomessa 1,1 prosenttia.

Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



Vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 073 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 219 euroa ja muualla Suomessa 1 693 euroa. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asuntojen hintatilastosta, joka perustuu verohallinnon aineistoon. Ennakkotiedot sisältävät noin kaksi kolmasosaa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista.

Uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 1,2 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,7 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat nousivat 0,7 prosenttia. Eniten hinnat nousivat Itä-Suomessa, 11,2 prosenttia. Viime vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 5,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 12,9 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat nousivat 3,3 prosenttia.

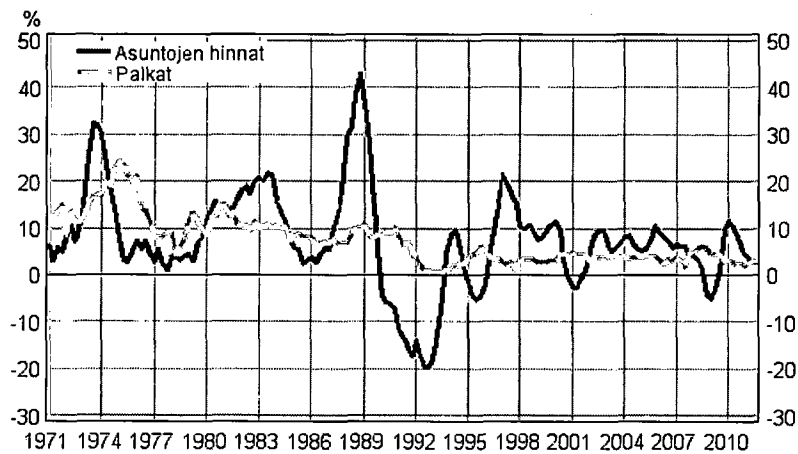
Uuden rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 756 euroa, pääkaupunkiseudulla keskimäärin 3 716 euroa ja muualla Suomessa 2 523 euroa. Tiedot perustuvat suurimpien rakennuttajien ja kiinteistövälittäjien kauppahintatietoihin.

3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset

Asuntojen hintakehitys on vajaan 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.

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 ostovoimakkyä asuntomarkkinoilla.

Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset



*Vuoden 2011 tiedot ovat ennakkollisia

4. Asuntojen hintakehitys muualla

Vuoden 2011 toisella neljänneksellä asuntojen hinnat edellisvuodesta ovat eniten nousseet Virossa, 10,7 prosenttia. Asuntojen hintojen nousu on ollut vähäisintä Ruotsissa, jossa hinnat ovat vuoden aikana nousseet 1,0 prosenttia. Britanniassa, Kreikassa, Espanjassa, Yhdysvalloissa ja Venäjän kaupunkialueilla asuntojen hinnat laskivat. Taulukon tietojen lähteinä on käytetty kansallista tilastovirastoa, jollei ole muuta mainittu.

Taulukko 1. Asuntojen hintojen muutokset eri maissa, 2. neljännes 2011

Maa	Vuosimuutos	Neljännesmuutos
Britannia	-1,6	-0,3
Espanja, uudet asunnot	-5,2	-1,5
Espanja, vanhat asunnot	-8,3	-0,9
Kreikka, uudet asunnot ¹⁾	-3,0	-1,1
Kreikka, vanhat asunnot	-5,5	-1,8
Norja	7,4	2,8
Ranska	7,6	1,5
Ruotsi	1,0	1,0
Saksa, uudet asunnot ²⁾	2,2	-0,4
Saksa, vanhat asunnot	4,9	0,0
Yhdysvallat ³⁾	-5,9	-0,6
Venäjä, uudet asunnot	-12,1	1,6
Venäjä, vanhat asunnot	-21,2	1,1
Viro	10,7	8,0

1) Lähde: Kreikan keskuspankki

2) Lähde: Germany, Hypoport AG

3) Lähde: Federal Housing Finance Agency (FHFA)

Asuntojen hintatilastointi on tällä hetkellä kehittämisen kohteena useassa EU-maassa. Yllä esitetyt tiedot on kerätty useasta tietolähteestä, eivätkä ne välttämättä ole vertailukelpoisia keskenään tai Suomen tietojen kanssa.

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2011

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100) ¹⁾	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 078	102,8	-0,3	1,3	3 372
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 250	104,0	0,3	2,1	843
Kehyskunnat	2 241	104,0	1,5	3,5	154
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 619	101,8	-0,8	0,7	2 529
Etelä-Suomi	2 448	103,1	-0,0	1,4	1 742
Länsi-Suomi	1 653	102,9	-1,0	1,0	892
Itä-Suomi	1 396	101,9	-0,2	2,2	409
Pohjois-Suomi	1 425	99,5	-1,4	0,5	329
Helsinki	3 591	104,6	0,4	2,2	487
Espoo-Kauniainen	3 074	102,3	-0,2	0,7	190
Vantaa	2 467	104,7	0,7	4,1	166
Tampere	2 146	102,2	-1,9	0,7	244
Turku	2 004	99,9	-3,6	-2,7	28
Oulu	1 604	100,3	-0,5	2,2	107

1) ennakkotieto

Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2011

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100) ¹⁾	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 140	102,6	-0,7	1,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 290	104,3	-0,2	2,4
Kehyskunnat	2 114	103,7	2,5	2,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 578	100,9	-1,3	-0,1
Etelä-Suomi	2 486	102,7	-0,7	1,0
Länsi-Suomi	1 663	103,0	-1,3	1,9
Itä-Suomi	1 446	103,0	1,8	2,6
Pohjois-Suomi	1 418	97,8	-2,2	-1,0
Helsinki	3 639	104,6	-0,2	2,3
Espoo-Kauniainen	2 907	103,7	0,1	2,7
Vantaa	2 284	102,8	-0,6	2,7
Tampere	2 130	102,8	-1,2	2,2
Turku	1 860	95,6	-4,8	-6,7
Oulu	1 568	101,1	1,5	2,7

1) ennakkotieto

Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, syyskuu 2011

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100) ¹⁾	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	1 982	103,2	0,4	1,6
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 151	103,4	1,5	1,4
Kehyskunnat	2 353	104,2	0,7	4,2
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 672	103,1	-0,1	1,7
Etelä-Suomi	2 379	104,0	1,3	2,2
Länsi-Suomi	1 640	102,7	-0,6	-0,2
Itä-Suomi	1 330	100,3	-3,1	1,5
Pohjois-Suomi	1 432	101,2	-0,6	1,9
Helsinki	3 340	104,5	4,0	1,9
Espoo-Kauniainen	3 238	101,0	-0,6	-1,0
Vantaa	2 758	107,2	2,5	5,9
Tampere	2 188	100,9	-3,8	-2,7
Turku				
Oulu	1 660	99,0	-3,5	1,5

1) ennakkotieto

Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, elokuu 2011

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100) ¹⁾	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 104	103,1	-0,5	2,5	5 413
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 279	103,7	-0,2	3,3	1 310
Kehyskunnat	2 230	102,5	-0,7	1,6	295
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 643	102,6	-0,7	1,9	4 103
Etelä-Suomi	2 468	103,2	-0,7	2,4	2 796
Länsi-Suomi	1 697	103,9	-0,0	3,2	1 433
Itä-Suomi	1 413	102,1	-0,6	1,3	669
Pohjois-Suomi	1 450	100,9	0,4	2,2	515
Helsinki	3 588	104,2	-0,3	3,9	787
Espoo-Kauniainen	3 094	102,5	-1,1	1,4	243
Vantaa	2 610	103,9	1,5	3,9	280
Tampere	2 176	104,2	3,5	3,0	408
Turku	1 928	103,6	-0,5	2,2	91
Oulu	1 645	100,8	0,0	2,3	204

1) päivitettyt ennakkotiedot

Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, heinäkuu 2011

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100) ¹⁾	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 126	103,6	-0,3	3,1	4 942
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 295	104,0	-0,6	4,5	1 083
Kehyskunnat	2 198	103,2	1,2	2,7	298
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 668	103,4	-0,1	2,0	3 859
Etelä-Suomi	2 488	103,9	-0,3	3,7	2 477
Länsi-Suomi	1 708	103,9	0,2	2,5	1 350
Itä-Suomi	1 473	102,8	-1,1	2,6	625
Pohjois-Suomi	1 481	100,4	-1,5	-2,5	490
Helsinki	3 600	104,5	-1,5	5,7	647
Espoo-Kauniainen	3 194	103,7	1,7	2,8	234
Vantaa	2 524	102,3	-0,9	2,2	202
Tampere	2 153	100,7	-1,8	0,2	386
Turku	1 986	104,2	-0,2	3,7	138
Oulu	1 688	100,8	-1,5	-2,8	204

1) päivitettyt ennakkotiedot

Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2011

Alue	Keskihinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100, 3.nelj. ¹⁾	Indeksin neljännesmuutos, % ²⁾	Indeksin vuosimuutos, %	Reaalihintaindeksi 2005=100,3.nelj. ³⁾	Reaali-indeksin neljännesmuutos, %	Reaali-indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 183	127,8	0,2	2,6	112,4	-0,2	-1,1
Pääkaupunkiseutu	3 356	135,0	0,2	3,7	118,7	-0,2	-0,1
Muu Suomi	1 653	122,0	0,2	1,7	107,3	-0,2	-2,0
Uusimaa ⁴⁾	3 088	132,7	0,1	3,3	116,6	-0,3	-0,5
Varsinais-Suomi	1 651	122,2	1,9	0,4	107,5	1,5	-3,3
Satakunta	1 356	120,5	-0,2	2,1	105,9	-0,6	-1,6
Kanta-Häme	1 602	123,0	1,6	3,3	108,2	1,3	-0,5
Pirkanmaa	1 962	125,0	0,5	1,7	109,9	0,1	-2,0
Päijät-Häme	1 553	124,1	3,0	0,6	109,1	2,6	-3,1
Kymenlaakso	1 291	118,8	-2,5	-2,5	104,4	-2,8	-6,1
Etelä-Karjala	1 526	112,1	-1,9	-1,2	98,5	-2,2	-4,8
Etelä-Savo	1 357	130,2	0,0	3,6	114,4	-0,4	-0,2
Pohjois-Savo	1 553	119,3	0,2	2,5	104,9	-0,2	-1,2
Pohjois-Karjala	1 501	127,2	-4,7	6,8	111,9	-5,0	2,9
Keski-Suomi	1 621	123,4	-2,1	2,2	108,5	-2,5	-1,5
Etelä-Pohjanmaa	1 469	123,8	0,0	4,0	108,9	-0,4	0,2
Pohjanmaa	1 678	135,0	3,3	5,5	118,7	3,0	1,6
Keski-Pohjanmaa	1 487	139,3	-3,5	5,8	122,5	-3,8	1,9
Pohjois-Pohjanmaa	1 525	109,0	0,2	0,9	95,9	-0,2	-2,8
Kainuu	1 264	130,1	5,6	5,6	114,4	5,2	1,7
Lappi	1 247	127,5	-1,3	5,5	112,1	-1,7	1,7
Helsinki ⁵⁾	3 684	138,1	0,0	4,0	121,4	-0,4	0,2
Helsinki-1	5 571	149,2	0,5	6,6	131,2	0,2	2,7
Helsinki-2	4 065	142,2	-0,2	5,0	125,0	-0,5	1,1
Helsinki-3	3 095	131,4	-0,1	2,7	115,5	-0,5	-1,0
Helsinki-4	2 705	126,8	-0,2	1,1	111,5	-0,6	-2,6
Espoo-Kauniainen	3 188	130,8	-0,2	2,0	115,0	-0,6	-1,7
Vantaa	2 524	128,7	2,1	5,4	113,2	1,7	1,5
Kehyskunnat ⁶⁾	2 208	121,1	0,1	1,4	106,5	-0,2	-2,3
Porvoo	2 249	121,2	-2,5	4,1	106,6	-2,9	0,3
Tampere	2 201	125,3	-0,1	2,2	110,2	-0,4	-1,6
Turku	1 891	120,3	3,1	0,7	105,8	2,8	-3,0
Pori	1 428	120,3	-2,1	1,1	105,8	-2,4	-2,6
Rauma	1 517	120,8	1,6	3,0	106,3	1,2	-0,8
Lappeenranta	1 706	112,6	-3,7	-4,7	99,0	-4,0	-8,2
Kotka	1 354	120,9	-0,8	-0,7	106,3	-1,2	-4,3
Kouvola	1 244	119,5	-0,8	-0,8	105,1	-1,1	-4,4
Lahti	1 695	127,0	0,1	0,3	111,6	-0,3	-3,4
Hämeenlinna	1 807	123,8	0,8	1,6	108,8	0,5	-2,1
Kuopio	1 867	119,8	-0,3	3,5	105,3	-0,6	-0,3
Jyväskylä	1 863	127,4	-0,8	4,7	112,0	-1,2	0,8
Vaasa	1 882	143,8	4,9	9,5	126,5	4,5	5,5
Seinäjoki	1 734	128,8	3,3	12,2	113,2	2,9	8,1
Kokkola	1 578	138,7	-4,6	6,1	121,9	-5,0	2,3
Mikkeli	1 711	128,8	-0,3	5,1	113,3	-0,7	1,3

Alue	Keskihinta, euroa/m ²	Indeksi 2005=100, 3.nelj. ¹⁾	Indeksin neljännesmuutos, % ²⁾	Indeksin vuosimuutos, %	Reaalihintaindeksi 2005=100,3.nelj. ³⁾	Reaali-indeksin neljännesmuutos, %	Reaali-indeksin vuosimuutos, %
Joensuu	1 848	129,5	-4,2	7,3	113,9	-4,5	3,4
Oulu	1 670	108,3	0,8	1,0	95,2	0,5	-2,7
Kajaani	1 355	132,4	6,3	8,7	116,4	6,0	4,7
Rovaniemi	1 531	131,6	0,7	5,8	115,7	0,3	2,0

1) Nimellishintaindeksi 2005=100

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

3) Kuluttajahintojen suhteen

4) Itä-Uusimaan maakunta liittyi Uudenmaan maakuntaan 1.1.2011. Alueliitoksen vuoksi Uudenmaan tiedot eivät ole vuosien 2010 ja 2011 osalta vertailukelpoisia keskenään.

5) Helsingin alueluokitus perustuu postinumeroalueluokitukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

6) Kehuskunnat=Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula ja Vihti

Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksien velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2011

Alue	Neliöhinta euroa/m ²	Indeksiluku 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Espoo-Kauniainen	3 469	143,0	-0,0	1,8
Helsinki ¹⁾	4 710	152,8	1,5	5,9
Helsinki 1	5 999	152,2	1,9	8,1
Helsinki 2	4 674	155,9	2,0	7,3
Helsinki 3	3 638	143,0	-3,4	-2,8
Helsinki 4	3 583	146,4	2,5	-0,2
Vantaa	3 008	141,5	-1,7	3,0
Jyväskylä	2 152	132,6	-1,7	7,6
Kuopio	2 323	128,4	-1,4	0,3
Lahti	1 909	140,0	4,0	8,0
Oulu	1 922	109,7	-2,4	0,1
Tampere	2 623	140,3	4,1	4,4
Turku	2 236	138,7	14,2	9,4
Koko maa	2 897	142,9	1,5	4,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 825	131,4	2,1	3,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	4 389	151,0	1,1	5,3

1) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueluokitukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2011

Alue	Neliöhinta euroa/m ²	Indeksiluku 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Espoo-Kauniainen	3 128	134,4	0,1	3,5
Helsinki ¹⁾	3 766	142,9	0,6	5,3
Helsinki 1	5 620	151,0	2,4	7,6
Helsinki 2	4 051	144,3	-0,1	5,8
Helsinki 3	3 078	136,6	-0,2	4,6
Helsinki 4	2 707	136,0	1,1	2,1
Vantaa	2 415	135,9	0,5	2,1
Jyväskylä	1 793	125,3	-1,8	0,4
Kuopio	1 845	118,7	-0,8	0,2
Lahti	1 610	123,9	-3,5	1,1
Oulu	1 690	108,6	-1,4	1,8
Tampere	2 221	129,4	-1,9	3,3
Turku	1 864	119,5	-4,5	-0,1
Koko maa	2 202	132,2	0,1	3,2
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 630	124,9	-0,3	1,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 454	140,9	0,5	4,7

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

Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2011

Alue	Neliöhinta euroa/m ²	Indeksiluku 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Espoo-Kauniainen	2 904	133,8	-0,5	3,5
Helsinki ¹⁾	3 655	139,2	0,2	4,2
Helsinki 1	5 461	147,3	-0,7	5,7
Helsinki 2	4 007	142,7	-0,3	6,6
Helsinki 3	2 943	133,2	2,0	1,6
Helsinki 4	2 390	125,6	0,9	-0,9
Vantaa	2 209	127,6	0,9	4,8
Jyväskylä	1 815	131,2	-3,5	7,0
Kuopio	1 772	118,4	-0,1	4,8
Lahti	1 581	127,6	1,1	-1,2
Oulu	1 623	108,2	1,1	-0,3
Tampere	2 116	126,7	-0,1	4,5
Turku	1 639	119,7	2,2	0,1
Koko maa	2 231	130,7	0,1	3,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 589	123,9	0,0	2,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 286	136,9	0,1	4,2

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

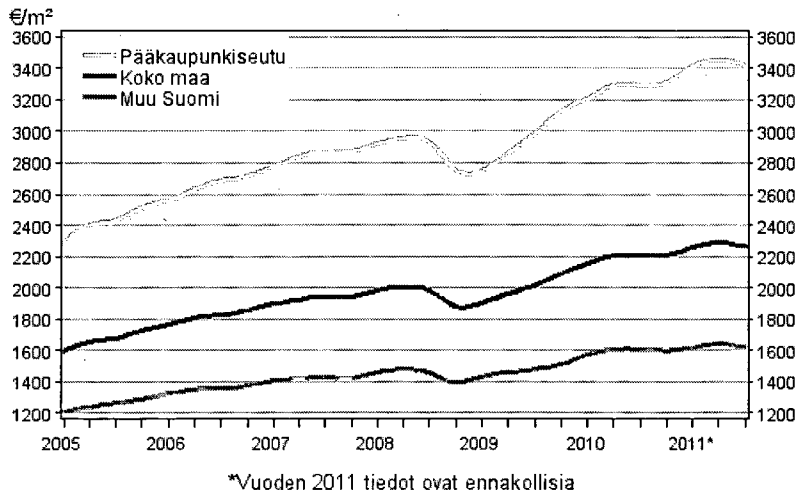
Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 3. neljännes 2011

Alue	Neliöhinta euroa/m ²	Indeksiluku 2005=100	Neljännnesmuutos %	Vuosimuutos %
Espoo-Kauniainen	3 350	128,3	-0,2	1,1
Helsinki ¹⁾	3 326	125,1	-1,9	1,3
Helsinki 1
Helsinki 2	3 871	129,3	-1,4	-2,1
Helsinki 3	3 234	124,7	-2,1	3,4
Helsinki 4	3 010	121,3	-2,2	2,4
Vantaa	2 793	125,7	3,8	7,3
Jyväskylä	1 921	125,6	1,6	5,3
Kuopio	1 956	121,3	0,0	4,9
Lahti	2 032	128,1	2,5	0,6
Oulu	1 678	108,2	2,0	1,6
Tampere	2 226	118,9	-2,1	-1,4
Turku	2 344	119,6	10,8	1,3
Koko maa	2 073	121,8	0,2	1,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 693	119,1	0,3	1,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 219	126,5	-0,1	2,3

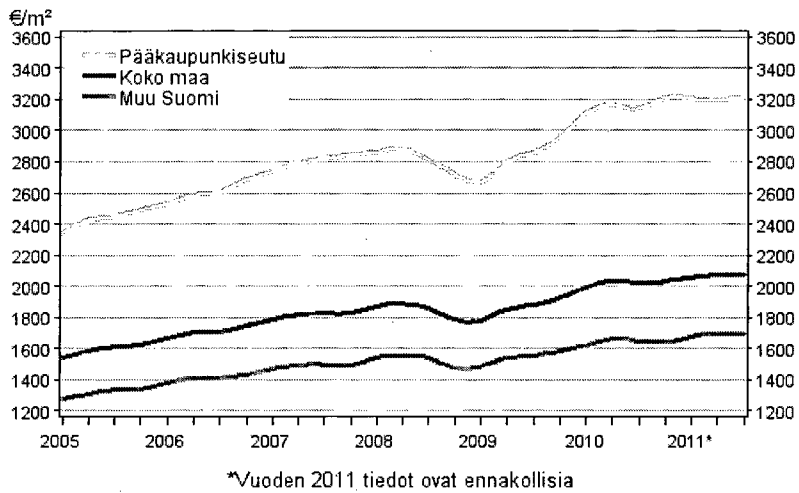
1) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitekuviot

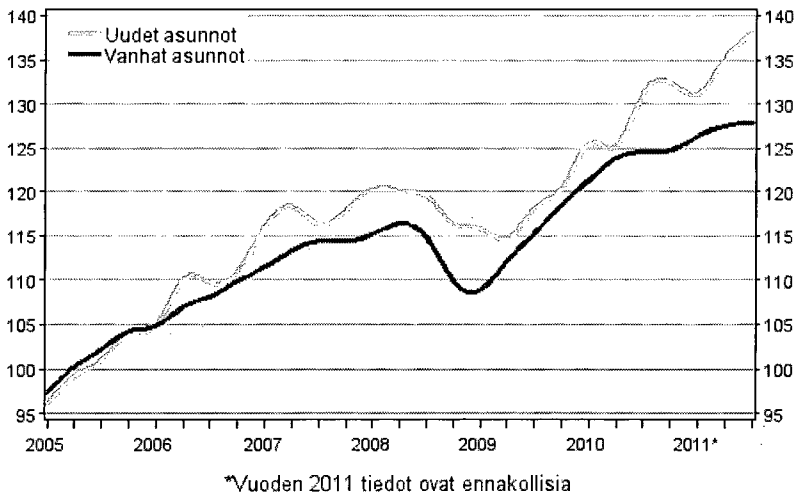
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat



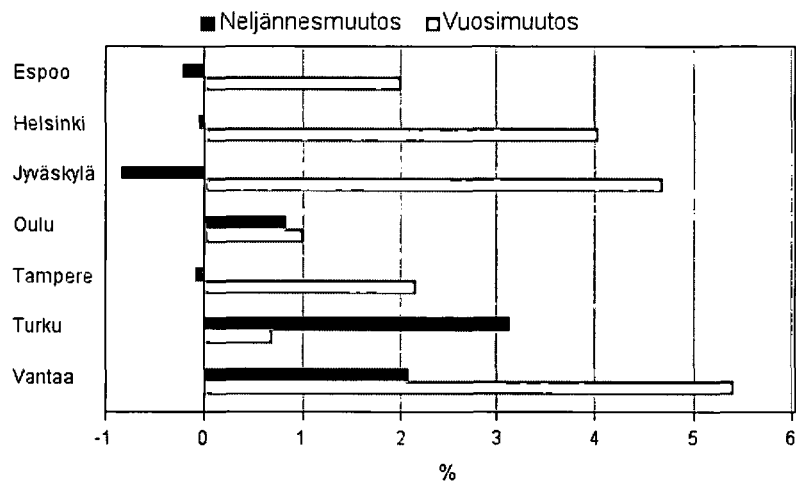
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat



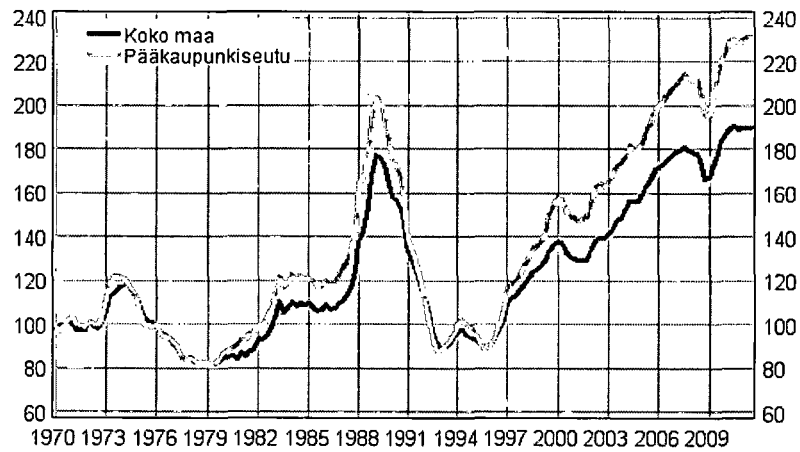
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2005=100



Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 3. neljännes 2011



Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100



Laatuseloste: Asuntojen hinnat

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Asuntojen hinnat -tilasto kuvaa vanhojen osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia kuukausi-, vuosineljännes- ja vuositasolla. Tilasto sisältää alueen ja talotyyppin 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 velkaosuus sisältyy hintaan. Julkaistava hintakäsite on neliöhinta (euroa/m²).

Asunnon pinta-ala: Asunnon pinta-ala (m²) lasketaan sitä rajoittavien seinien sisäpinoista. Asunnon pinta-alaan lasketaan myös aputilojen (kodinhoitotilan, vaatehuoneen tms.), kylpyhuoneen, askarteluhuoneen, takkahuoneen, 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 talotyyppin mukaan kerrostaloihin ja rivitaloihin. Rivitalotietoihin sisältyvät osakeasuntomuotoiset pientalot.

Rahoitustyyppi: Tilastossa käytettävään vapaarahoitteisten asuntojen luokkaan eivät kuulu ARAVA- 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

nimellishintaindeksin pisteluku vastaavan ajankohdan ja vastaavan perusvuoden koko maan kuluttajahintaindeksin pisteluvulla.

Jakaumatunnusluvut:

Q1 (alakvartiili) = 25 % havainnoista jää alapuolelle.

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

Q3 (yläkvartiili) = 75 % havainnoista jää alapuolelle.

Luokitukset:

Vuosi- ja neljännesvuositilasto:

Aluejako, vanhat asunnot: Tilastossa käytetään erilaisia yhdistelmäalueita kuten pääkaupunkiseutu, kehyskunnat, maakunnat ja kaupunkien osa-alueet. Pääkaupunkiseutuun kuuluvat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen, joka kuuluu tilastoissa Espooseen. Kehyskunnat käsittävät Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Kirkkonummen, Nurmijärven, Riihimäen, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin. Maakuntaluokitus on valtioneuvoston päätöksen mukainen. Kaupunkien osa-alueuokitukset perustuvat hintatason ja sijainnin mukaiseen postinumeroalueluokitteluun. 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 alueluokitus on tehty suuraluejakoa käyttäen. Alueluokat 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: Alueluokat ovat: koko maa, pääkaupunkiseutu, muu Suomi (koko maa poislukien pääkaupunkiseutu), kehyskunnat (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula, Vihti), Helsinki, Espoo-Kauniainen, Vantaa, Tampere, Turku, Oulu sekä suuralueet Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi ja Pohjois-Suomi.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Asuntojen hinnat 2005=100–indeksin laskentamenetelmä yhdistää klassisen aineiston luokitukseen 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. Alueluokitus 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, valmistumisvuoden yms. 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.

Laatukorjauksella tarkoitetaan seuraavaa, jos 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 saatavissa julkaisussa Koev, Eugen: Combining classification and quality adjustment in constructing a House Price Index. Helsinki, Helsingin Yliopisto (2003) tai sähköpostilla: asuminen@tilastokeskus.fi

Koko maan pisteluku saadaan aggregoimalla indeksiluokakohtaiset 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.

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1. Tilaston luotettavuus

Vanhojen asuntojen hintatilasto perustuu Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon, joka sisältää kaikkien osakeasuntomuotoisten asuntojen kaupat. Kaikki tehdyt vanhat 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.

Tilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman tilastointineljänneksen osalta noin 2/3 kaikista kaupoista. Tuoreimmassa kuukausitilastossa on mukana noin 2/5 kaikista kaupoista. Loput tiedoista Tilastokeskus saa myöhemmin sitä mukaa kuin ne kertyvät Verohallituksessa. Tilastovuoden lopulliset tiedot julkaistaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisussa.

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 kauppvoja 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.

3.3. Tilaston tunnuslukujen käyttäminen

Koska hintaindeksissä on otettu huomioon eri ajankohtien myytyjen asuntojen valmistumisvuoden, pinta-alan ja tarkemmin määritellyn asuntojen sijainnin jakaumassa tapahtuneet muutokset ja niiden hintavaikutus, tilaston keskihinnat muuttuvat eri tavoin kuin hintaindeksi. Näin on menetelty, koska eri tilanteessa hintaindeksi ja neliöhinnat ovat kukin 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

Asuntojen 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 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

Asuntojen hinnat -tilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen internetsivuilla tilastoon perustuva tuorein tilastotiedote. Lisäksi asuntojen hinnoista löytyy tietoa Tilastokeskuksen internetsivuilta ja tietokantapalvelusta. Keskeiset metatiedot on selvitetty tässä dokumentissa, joka on sisällytetty asuntojen 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

Asuntojen hinnoista on saatavilla Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon perustuvaa tietoa vuodesta 1987 lähtien neljännesvuosittain. Tätä vanhempaa tietoa on olemassa vuodesta 1970 lähtien. Kiinteistövälittäjien aineistoihin perustuvaa tietoa on saatavilla vuosilta 1970–1986 ja luokitus on luokituksestaan suppeampaa. Uusien asuntojen osalta vuodesta 2005 lähtien aikasarjat on laskettu neljännesvuosittain. Uusien kiinteistövälittäjien aineistoihin, ja luokitus on selvästi suppeampi kuin vuodesta 1987 alkavissa tiedoissa. Uusien asuntojen osalta aikasarjat on laskettu vuodesta 2005 lähtien.

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

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

Suomen virallinen tilasto
Finlands officiella statistik
Official Statistics of Finland

Asuminen 2011

Lisätietoja

Petri Kettunen (09) 1734 3558

Tomi Martikainen (09) 1734 3632

Vastaava tilastojohtaja:

Kari Molnar

asuminen@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Asuntojen hinnat. Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute