

Asuntojen hinnat

2009, 3. neljännes

Asuntojen hinnat nousivat heinä-syyskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa 2,5 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,6 prosenttia ja muualla maassa 1,5 prosenttia. Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat nousivat koko maassa 0,2 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla nousua oli 1,1 prosenttia, kun taas hinnat laskivat muualla maassa 0,6 prosenttia.

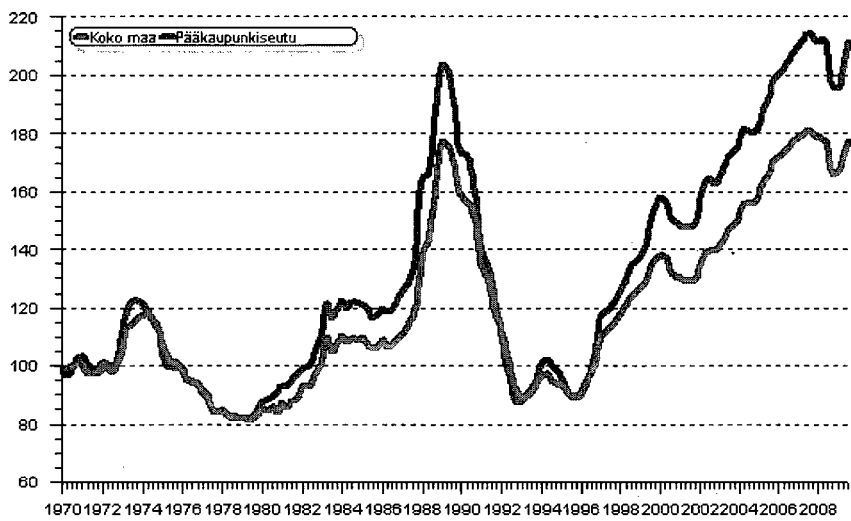
Vuoden 2009 kolmannella neljänneksellä vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 1 945 euroa, pääkaupunkiseudulla 2 915 euroa ja muualla maassa 1 508 euroa. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asuntojen hintatilastosta, joka perustuu verohallinnon aineistoon. Ennakkotiedot sisältävät noin kaksi kolmasosaa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista.

Edellisestä neljänneksestä hinnat nousivat Helsingissä 4,0 prosenttia, Espoo-Kauniaisissa 3,7 prosenttia ja Vantaalla 1,6 prosenttia. Turussa hinnat nousivat 3,3 ja Tampereella 1,3 prosenttia. Oulussa hinnat laskivat 1,1 prosenttia. Verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan hinnat nousivat Helsingissä 1,9 prosenttia ja Espoo-Kauniaisissa 0,5 prosenttia, mutta laskivat Vantaalla 1,0 prosenttia. Hinnat laskivat Tampereella 2,5 ja Oulussa 0,5 prosenttia, Turussa hinnat pysyivät ennallaan.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat vuoden 2009 kolmannella neljänneksellä koko maassa 3,1 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,5 ja muualla Suomessa 3,4 prosenttia. Uusien asuntojen keskineliöhinta oli 2 802 euroa koko maassa, 3 589 euroa pääkaupunkiseudulla ja 2 519 euroa muualla Suomessa. Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien asuntojen hinnat laskivat koko maassa 1,1 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,2 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 1,9 prosenttia. Tiedot perustuvat suurimpien rakennuttajien ja kiinteistövälittäjien kauppahintatietoihin.



Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi vuosineljänneksittäin I/1970 — III/2009, indeksi 1970=100



* Asuntojen hintojen muutoksesta on poistettu yleinen kuluttajahintojen kehitys

Sisällys

1. Kerrostalojen hinnat nousivat heinä-syyskuussa.....	4
2. Rivitalojen hinnat nousivat heinä-syyskuussa.....	5
3. Asuntojen hintojen muutos suhteessa palkkoihin ja yleiseen hintatasoon.....	6
4. Asuntojen hintakehitys muualla.....	7
Liitetaulukot	
1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat keskimäärin 3. neljänneksellä 2009 sekä muutokset.....	9
2. Vanhojen kerrostaloyksiöiden velattomat neliöhinnat keskimäärin, indeksi 3. neljänneksellä 2009 sekä muutokset.....	10
3. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat keskimäärin, indeksi 3. neljänneksellä 2009 sekä muutokset.....	10
4. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat keskimäärin, indeksi 3. neljänneksellä 2009 sekä muutokset.....	11
5. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat keskimäärin, indeksi 3. neljänneksellä 2009 sekä muutokset.....	11
Liitekuviot	
1. Vanhojen kerrostalojen keskineliöhinnat vuodesta 2005.....	12
2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat vuodesta 2005.....	12
3. Vanhojen ja uusien asuntojen hintakehitys vuodesta 2005.....	13
Laatuseloste: Asuntojen hinnat.....	14

1. Kerrostalojen hinnat nousivat heinä-syyskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat keskimäärin 2,5 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 4,0 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat 1,0 prosenttia. Vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 000 euroa, pääkaupunkiseudulla oli 2 955 euroa ja muualla Suomessa 1 472 euroa. Viime vuoden vastaavaan neljännekseen nähden hinnat nousivat 0,5 prosenttia koko maan tasolla. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,5 prosenttia, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 0,5 prosenttia. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asuntojen hintatilastosta, joka perustuu verohallinnon aineistoon. Ennakkotiedot sisältävät noin kaksi kolmasosaa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista.

Helsingissä vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat 4,2 prosenttia, Espoo-Kauniaisissa hinnat nousivat 4,9 prosenttia ja Vantaalla 1,1 prosenttia. Tampereella hinnat nousivat 1,9 ja Turussa 2,2 prosenttia. Lahdessa hinnat nousivat 1,4 prosenttia, Kuopiossa 0,8 prosenttia ja Jyväskylässä 0,7 prosenttia. Oulussa hinnat laskivat 3,5 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Helsingissä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli 3 255 euroa ja Oulussa 1 497 euroa.

Vanhojen yksiöiden hinnat nousivat Helsingin keskustassa keskimäärin 4,1 prosenttia ja kaupungin muilla alueilla 3,0 – 5,0 prosenttia. Espoo-Kauniaisissa hinnat nousivat 6,6 ja Vantaalla 0,9 prosenttia. Turussa hinnat nousivat 5,5, Tampereella 2,7, Lahdessa 7,5, Jyväskylässä 6,0 ja Oulussa 1,9 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Vanhan yksiön keskimääräinen neliöhinta pääkaupunkiseudulla on 3 785 euroa ja muualla maassa 1 648 euroa.

Vanhojen kaksioiden hinnat nousivat Helsingissä 3,6 prosenttia, Espoo-Kauniaisissa 3,7 ja Vantaalla 2,2 prosenttia. Turussa hinnat nousivat 5,2, Tampereella 3,2, Jyväskylässä 1,6 ja Lahdessa 3,3 prosenttia. Oulussa hinnat laskivat 1,6 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Vanhan kaksion keskimääräinen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 3 005 euroa ja muualla Suomessa 1 480 euroa.

Vanhojen perheasuntojen hinnat nousivat Helsingissä 4,7, Espoo-Kauniaisissa 5,2 ja Vantaalla 0,4 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Tampereella hinnat nousivat 0,8 prosenttia ja Turussa hinnat pysyivät lähes ennallaan. Oulussa hinnat laskivat 5,3, Jyväskylässä 0,6 ja Lahdessa 0,4 prosenttia. Perheasunnon keskimääräinen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 2 820 euroa ja muualla maassa 1 446 euroa.

Edellsvuoteen verrattuna vanhojen yksiöiden hinnat nousivat 5,0 prosenttia pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa 2,1 prosenttia. Kaksioiden hinnat nousivat vuodessa 3,0 prosenttia pääkaupunkiseudulla ja muualla maassa 0,8 prosenttia. Perheasuntojen hinnat nousivat pääkaupunkiseudulla 0,2 prosenttia ja laskivat muualla maassa 1,8 prosenttia.

Uusien kerrostalojen hinnat nousivat koko maassa 1,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa hinnat nousivat 1,7 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Muualla Suomessa hinnat nousivat eniten pääkaupunkiseudun ulkopuolisella Uudellamaalla ja Itä-Uudellamaalla 6,5 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla uudet kerrostaloasunnot keskimäärin maksoivat 3 787 euroa per neliö ja muualla Suomessa 2 732 euroa per neliö.

Vuositasolla uusien kerrostalojen hinnat laskivat koko maassa 1,8 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,7 prosenttia ja muualla Suomessa 2,6 prosenttia. Muualla Suomessa hinnat laskivat eniten Etelä-Suomessa, 7,0 prosenttia, kun taas hinnat nousivat Itä-Suomessa 0,2 prosenttia. Tiedot perustuvat suurimpien rakennuttajien ja kiinteistövälittäjien kauppahintatietoihin.

2. Rivitalojen hinnat nousivat heinä-syyskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat nousivat keskimäärin 2,4 prosenttia koko maassa, pääkaupunkiseudulla 2,8 prosenttia ja muualla maassa 2,1 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 2 836 euroa ja muualla Suomessa 1 551 euroa.

Vanhojen rivitalojen hinnat nousivat Helsingissä 3,1, Espoo-Kauniaisissa 2,9 ja Vantaalla 2,1 prosenttia. Turussa hinnat nousivat 6,1, Oulussa 2,0, Jyväskylässä 1,0 prosenttia ja Kuopiossa 2,7 prosenttia. Lahdessa hinnat laskivat 8,4 prosenttia edellisestä neljänneksestä Tampereella hinnat pysyivät lähes ennallaan. Rivitaloneliö Helsingissä keskimäärin maksoi 2 916 euroa, Tampereella 2 047 euroa ja Oulussa 1 613 euroa.

Edellisvuodesta vanhojen rivitalojen hinnat laskivat koko maassa keskimäärin 0,3 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,4 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat laskivat 0,7 prosenttia. Helsingissä hinnat nousivat 2,8, Turussa 0,8 ja Oulussa 0,6 prosenttia. Tampereella hinnat laskivat 4,4, Vantaalla 2,3 ja Espoo-Kauniaisissa 0,5 prosenttia.

Uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 5,3 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 4,4 prosenttia ja muualla Suomessa 5,6 prosenttia. Eniten hinnat nousivat pääkaupunkiseudun ulkopuolisella Uudellamaalla ja Itä-Uudellamaalla 6,5 prosenttia. Rivitaloneliö maksoi pääkaupunkiseudulla keskimäärin 3 170 euroa ja muualla Suomessa 2 283 euroa.

Vuositasolla uusien rivitalojen hinnat keskimäärin pysyivät ennallaan. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,5 prosenttia ja laskivat muualla Suomessa 0,9 prosenttia. Eniten hinnat laskivat Pohjois-Suomessa 4,4 prosentilla, kun taas hinnat nousivat Itä-Suomessa 10 prosentilla.

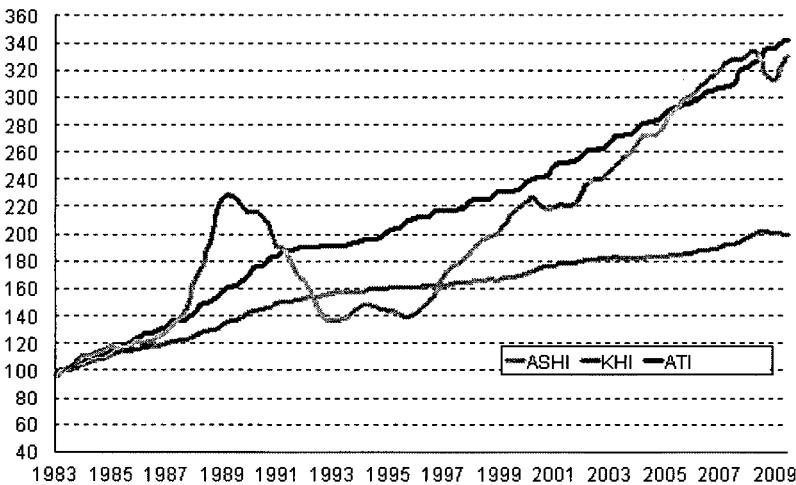
3. Asuntojen hintojen muutos suhteessa palkkoihin ja yleiseen hintatasoon

Vuodesta 1983 vanhojen asuntojen hinnat ovat nousseet 220 prosenttia. Samalla aikavälillä yleinen ansiotaso on kohonnut lähes saman verran ja yleinen hintataso on kaksinkertaistunut. Asuntomarkkinoiden ylikuumenemisen aikaan vuosien 1987–89 välillä hinnat nousivat peräti 72 %, palkat nousivat samalla aikavälillä 25 %. 1990-luvun alun laman aikana asuntojen hinnat laskivat neljän vuoden aikana noin 40 prosenttia. Palkat kehittyivät samaan aikaan 19 prosenttia. Ostovoimakyky ostaa asunto palkkatuloilla oli suurimmillaan vuonna 1995 (ks. kuvio 1).

Asuntojen hinnat lähtivät nousuun vuonna 1996. Viime vuosikymmenen loppuvuosina asuntojen hinnat nousivat lähes 50 prosenttia. Vuosituhannen minitaantumana v. 2001 asuntojen hinnat notkahtivat vajaan prosentin. Tämän jälkeen asuntojen hinnat ovat nousseet vuoden 2008 puoliväliin asti. Vuosina 1996-2008 asuntojen hinnat nousivat 127 prosenttia. Samalla aikavälillä palkat kohosivat 53 prosenttia ja yleinen hintataso 24 prosenttia.

Palkkojen ostovoimakyky on nopeasti heikentynyt 2000-luvulla. Asuntomarkkinoille syntyi "hintakupla" vuonna 2006, jolloin pitkän ajan asuntojen hintakäyrä nousi yleisen ansiotasoindeksin yläpuolelle. Asuntojen hintojen laskun myötä vuonna 2008 asuntomarkkinoiden "hintakupla" on sulanut. Asuntojen hintojen lasku on tervehdyttänyt asuntomarkkinoita.

2. Asuntojen hintojen, palkkojen ja kuluttajahintojen vuosimuutokset



* vuoden 2009 tiedot vielä ennakkolliset

4. Asuntojen hintakehitys muualla

Ruotsissa tämän vuoden kolmannella neljänneksellä asuntojen hinnat (sisältää omakoti- ja rivitalot) keskimäärin pysyivät samalla tasolla vuoden 2008 vastaavaan neljännekseen verrattuna. Toiseen vuosineljännekseen verrattuna hinnat nousivat 3,0 prosenttia. Suur-Tukholman alueella hinnat laskivat edellisvuodesta 2,0 prosenttia, mutta nousivat 2,0 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Keskimäärin asunto maksoi Ruotsissa 1,88 miljoonaa kruunua (183 607 euroa) ja Suur-Tukholman alueella 3,49 miljoonaa kruunua (341 027 euroa). Vuodesta 2005 asuntojen hinnat Ruotsissa ovat nousseet noin neljänneksen ja Suur-Tukholman alueella vajaat 2 prosenttiyksikköä enemmän kuin koko maassa. Luvut perustuvat Ruotsin tilastoviraston tietoihin.

Norjan tilastoviraston mukaan asuntojen hinnat nousivat kolmannella neljänneksellä 3,8 prosenttia edellisvuodesta. Kerrostalojen hinnat nousivat keskimäärin 6,6 prosenttia ja rivitalot 2,8 prosenttia viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Hinnat nousivat keskimäärin 1,8 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Keskimääräinen neliöhinta Oslossa rivitaloissa oli 28 488 kruunua (3 420 euroa) ja kerrostaloissa 35 040 kruunua (4 208 euroa). Asuntojen hinnat ovat Norjassa kallistuneet noin kolmanneksen vuodesta 2005.

Saksassa vanhojen asuntojen hinnat laskivat tämän vuoden kolmannella neljänneksellä 3,0 prosenttia edellisvuodesta. Keväästä hinnat ovat nousseet keskimäärin 0,8 prosenttia. Asuntojen keskimääräinen neliöhinta Saksassa on 2 257 euroa (v. 2008). Tiedot ilmenevät Hypoport AG:n ja Bulwien Gesa AG:n laskelmista.

Britanniassa asuntojen hinnat laskivat toisella neljänneksellä 12,3 prosenttia ja Lontoossa 14,4 prosenttia viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Kuluvan vuoden tammi-maaliskuusta hinnat laskivat 0,7 prosenttia koko Britanniassa ja Lontoossa. Koko maassa asunto maksoi keskimäärin 159 773 puntaa (174 200 euroa) ja Lontoossa 242 548 puntaa (264 440 euroa). Asuntojen hinnat ovat Britanniassa nousseet 5,0 prosenttia ja Lontoossa 9,8 prosenttia vuodesta 2005. Luvut perustuvat Britannian tilastoviraston tietoihin.

Ranskassa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat 4,8 prosenttia tämän vuoden kolmannella vuosineljänneksellä vuoden 2008 vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Tämän vuoden toisesta neljännekseltä laskivat 0,7 prosenttia. Kerros- ja rivitaloasuntojen keskimääräinen neliöhinta Ranskassa oli 2 950 euroa ja Pariisissa 6 105 euroa. Vuoden 2006 alusta asuntojen hinnat ovat laskeneet keskimäärin 1,3 prosenttia. Tiedot perustuvat Federation Nationale de l'Immobilierin (FNAIM) julkaisuun.

Espanjassa vanhojen asuntojen hinnat laskivat keskimäärin 7,7 prosenttia tämän vuoden toisella vuosineljänneksellä edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Edelliseen vuosineljänneksen verrattuna hinnat laskivat 0,4 prosenttia. Vuoden 2007 alusta hinnat ovat keskimäärin laskeneet 5,4 prosenttia. Luvut perustuvat Espanjan tilastoviraston tietoihin.

Federal Housing Finance Agencyn mukaan USA:ssa asuntojen hinnat laskivat 6,1 prosenttia tämän vuoden toisella neljänneksellä verrattuna vuoden 2008 vastaavaan ajankohtaan. Tammi-maaliskuusta hinnat laskivat keskimäärin 0,7 prosenttia. Vuoden aikana hinnat laskivat 46 osavaltiossa, eniten Nevadassa 28,1 prosenttia. Hinnat nousivat ripeimmin Pohjois-Dakotassa 2,8 prosentilla. Suurimmista kaupungeista hinnat laskivat eniten Miamissa 28,2 prosenttia. Houstonissa hinnat nousivat vuoden aikana 2,9 prosenttia. Vuodesta 2005 asuntojen hinnat ovat USA:ssa laskeneet keskimäärin 3,0 prosenttia.

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

1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat keskimäärin 3. neljänneksellä 2009 sekä muutokset

Alue	Tiedot						
	Keskihinta, euro/m ²	Indeksi 2005=100, 3.nelj. ¹	Indeksin muutos neljännesmuutos , % ²	Indeksin vuosimuutos , %	Reaalihintaindeksi 2005=100, 3.nelj. ³	Reaali-indeksin neljännesmuutos	Reaali-indeksin vuosimuutos
Koko maa	1 945,0	115,0	2,5	0,2	106,2	2,7	1,0
Pääkaupunkiseutu	2 915,0	118,2	3,6	1,1	109,2	3,9	1,9
Muu Suomi	1 508,0	112,4	1,5	-0,6	103,8	1,8	0,2
Uusimaa	2 712,0	117,3	3,6	0,9	108,3	3,9	1,7
Itä-Uusimaa	1 891,0	110,2	-0,1	-1,9	101,8	0,2	-1,1
Varsinais-Suomi	1 543,0	114,1	3,4	-0,5	105,4	3,7	0,3
Satakunta	1 185,0	108,2	-2,7	-0,8	99,9	-2,5	0,0
Kanta-Häme	1 469,0	111,7	0,4	0,5	103,1	0,7	1,3
Pirkanmaa	1 785,0	113,3	1,5	-2,5	104,6	1,8	-1,8
Päijät-Häme	1 391,0	109,9	-1,6	-1,9	101,5	-1,3	-1,2
Kymenlaakso	1 263,0	118,4	2,6	1,8	109,4	2,8	2,6
Etelä-Karjala	1 464,0	111,0	3,0	-2,4	102,6	3,3	-1,6
Etelä-Savo	1 293,0	120,2	-0,6	-0,8	111,0	-0,3	0,0
Pohjois-Savo	1 448,0	111,4	1,4	0,6	102,9	1,7	1,3
Pohjois-Karjala	1 309,0	113,8	0,3	-2,1	105,1	0,6	-1,3
Keski-Suomi	1 470,0	114,9	1,1	4,2	106,1	1,4	5,0
Etelä-Pohjanmaa	1 276,0	111,9	0,0	-0,8	103,3	0,3	-0,1
Pohjanmaa	1 411,0	120,2	3,9	3,5	111,0	4,2	4,3
Keski-Pohjanmaa	1 352,0	127,1	1,6	-0,4	117,4	1,8	0,4
Pohjois-Pohjanmaa	1 419,0	102,4	0,3	0,2	94,6	0,6	0,9
Kainuu	1 218,0	109,6	-2,2	-4,7	101,3	-1,9	-4,0
Lappi	1 070,0	115,7	-1,3	-2,9	106,8	-1,0	-2,2
Helsinki ⁴	3 180,0	120,4	4,0	1,9	111,2	4,3	2,6
Helsinki-1	4 691,0	124,3	4,0	-0,2	114,8	4,3	0,6
Helsinki-2	3 500,0	123,4	4,7	3,7	114,0	5,0	4,5
Helsinki-3	2 672,0	116,2	3,4	0,8	107,3	3,7	1,5
Helsinki-4	2 404,0	114,8	3,1	1,1	106,0	3,4	1,9
Espoo-Kauniainen	2 781,0	115,9	3,7	0,5	107,1	4,0	1,3
Vantaa	2 242,0	112,9	1,6	-1,0	104,2	1,9	-0,2
Kehyskunnat ⁵	1 921,0	110,4	3,6	-0,7	102,0	3,9	0,0
Porvoo	2 064,0	108,6	-0,1	-2,4	100,3	0,1	-1,7
Tampere	1 985,0	113,4	1,3	-2,5	104,7	1,5	-1,8
Turku	1 672,0	112,2	3,3	0,0	103,6	3,6	0,8
Pori	1 234,0	108,4	-5,2	-3,5	100,1	-4,9	-2,8
Rauma	1 318,0	108,3	-0,6	6,6	100,1	-0,3	7,4
Lappeenranta	1 639,0	112,3	2,8	-1,9	103,8	3,1	-1,1
Kotka	1 325,0	119,7	0,9	-1,9	110,5	1,2	-1,1
Kouvola	1 201,0	116,9	4,0	5,8	108,0	4,3	6,7
Lahti	1 491,0	111,0	-1,0	0,1	102,5	-0,7	0,8
Hämeenlinna	1 652,0	111,4	-0,4	-0,2	102,9	-0,2	0,5
Kuopio	1 721,0	109,6	1,4	2,2	101,2	1,7	3,0
Jyväskylä	1 676,0	114,7	0,8	3,8	105,9	1,1	4,6
Vaasa	1 543,0	123,4	4,8	3,7	114,0	5,1	4,5
Seinäjoki	1 437,0	107,4	-4,0	-4,3	99,2	-3,7	-3,6
Kokkola	1 459,0	127,5	2,3	-1,7	117,8	2,6	-0,9
Mikkeli	1 589,0	116,3	0,9	-1,7	107,5	1,2	-1,0
Joensuu	1 610,0	114,7	1,0	-0,5	106,0	1,3	0,2
Oulu	1 548,0	99,7	-1,1	-0,5	92,0	-0,8	0,3
Kajaani	1 260,0	116,4	2,2	0,2	107,5	2,5	0,9
Rovaniemi	1 294,0	115,2	-3,0	-0,8	106,4	-2,7	-0,1

1) Nimellishintaindeksi 2005=100

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

3) Kuluttajahintojen suhteen

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

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

2. Vanhojen kerrostaloyksien velattomat neliöhinnat keskimäärin, indeksi 3. neljänneksellä 2009 sekä muutokset

	Neliöhinta euro/m ²	Indeksiluku 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue				
Espoo-Kauniainen	3182	132.8	6.6	6.3
Helsinki	4028	130.1	4.1	5.0
Helsinki 1	4957	124.3	4.4	4.1
Helsinki 2	4076	133.8	4.1	6.2
Helsinki 3	3165	127.0	2.0	1.5
Helsinki 4	2927	129.4	5.6	3.3
Vantaa	2653	127.8	0.9	3.9
Jyväskylä	1958	120.8	6.0	9.2
Kuopio	2013	113.4	-0.5	8.7
Lahti	1672	123.3	7.5	7.5
Oulu	1792	103.3	1.9	0.2
Tampere	2321	124.6	2.7	4.1
Turku	1985	115.7	5.5	0.3
Koko maa	2542	125.2	3.6	3.8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1648	117.9	2.9	2.1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3785	130.2	4.0	5.0

3. Vanhojen kerrostalokaksien velattomat neliöhinnat keskimäärin, indeksi 3. neljänneksellä 2009 sekä muutokset

	Neliöhinta euro/m ²	Indeksiluku 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue				
Espoo-Kauniainen	2674	120.9	3.7	4.8
Helsinki	3248	122.7	3.6	2.9
Helsinki 1	4612	122.4	1.7	-0.3
Helsinki 2	3454	122.4	3.8	3.8
Helsinki 3	2707	121.9	3.7	3.4
Helsinki 4	2505	124.6	5.2	4.1
Vantaa	2262	122.9	2.2	1.6
Jyväskylä	1673	115.8	1.6	5.8
Kuopio	1655	109.4	0.9	0.8
Lahti	1452	114.6	3.3	0.1
Oulu	1535	98.3	-1.6	1.4
Tampere	1995	117.4	3.2	-0.2
Turku	1687	115.4	5.2	4.0
Koko maa	1958	118.4	2.7	1.8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1480	115.0	2.1	0.8
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3005	122.5	3.4	3.0

4. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat keskimäärin, indeksi 3. neljänneksellä 2009 sekä muutokset

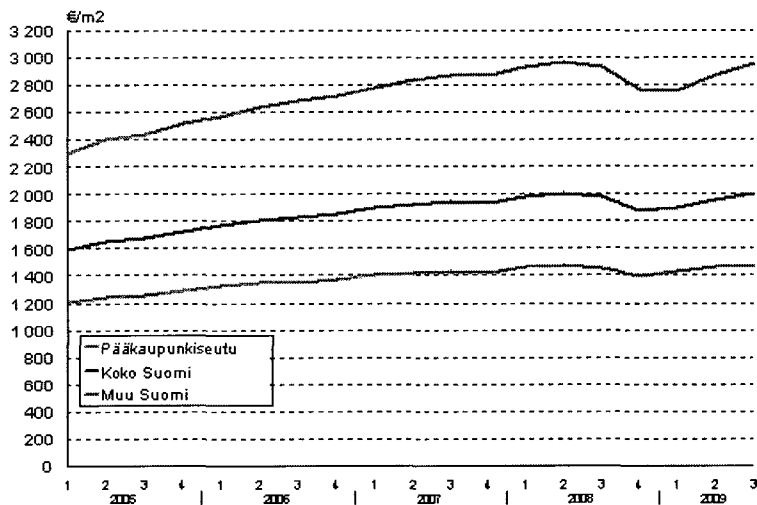
	Neliöhinta euro/m ²	Indeksiluku 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue				
Espoo-Kauniainen	2514	117.1	5.2	0.5
Helsinki	3139	120.9	4.7	0.2
Helsinki 1	4679	125.0	5.1	-1.0
Helsinki 2	3469	123.4	6.1	1.2
Helsinki 3	2430	115.6	2.7	-1.5
Helsinki 4	2095	114.4	2.6	1.5
Vantaa	1860	112.6	0.4	-0.9
Jyväskylä	1579	115.0	-0.6	1.4
Kuopio	1703	107.7	0.9	1.5
Lahti	1446	112.1	-0.4	2.7
Oulu	1446	94.8	-5.3	-3.3
Tampere	1884	113.4	0.8	-3.2
Turku	1506	109.5	0.1	-2.9
Koko maa	1966	115.8	2.3	-0.7
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1446	111.8	-0.1	-1.8
Pääkaupunkiseutu (PKS)	2820	119.3	4.3	0.2

5. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat keskimäärin, indeksi 3. neljänneksellä 2009 sekä muutokset

	Neliöhinta euro/m ²	Indeksiluku 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue				
Espoo-Kauniainen	2938	113.9	2.9	-0.5
Helsinki	2916	112.9	3.1	2.8
Helsinki 1				
Helsinki 2	3305	118.4	3.2	8.9
Helsinki 3	2889	111.8	4.1	1.4
Helsinki 4	2660	108.8	2.1	-1.0
Vantaa	2509	108.2	2.1	-2.3
Jyväskylä	1734	113.4	1.0	4.1
Kuopio	1769	111.5	2.7	3.5
Lahti	1616	102.8	-8.4	-5.7
Oulu	1613	103.6	2.0	0.6
Tampere	2047	109.1	0.1	-4.4
Turku	1921	112.9	6.1	0.8
Koko maa	1870	111.7	2.4	-0.3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1551	111.2	2.1	-0.7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	2836	112.4	2.8	0.4

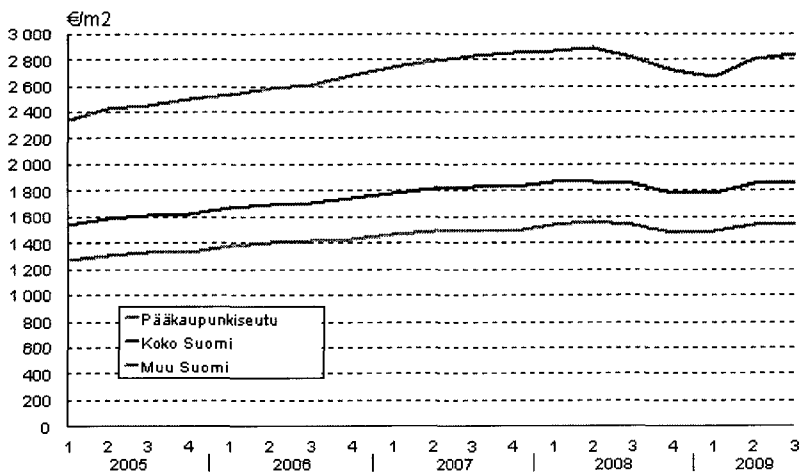
Liitekuviot

1. Vanhojen kerrostalojen keskineliöhinnat vuodesta 2005



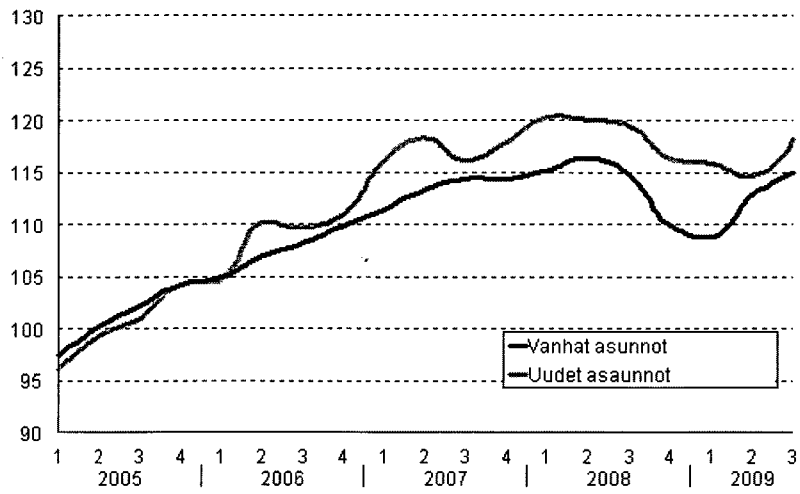
* vuoden 2009 tiedot vielä ennakkolliset

2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat vuodesta 2005



* vuoden 2009 tiedot vielä ennakkolliset

3. Vanhojen ja uusien asuntojen hintakehitys vuodesta 2005



* vuoden 2009 tiedot vielä ennakkolliset

Laatuseloste: Asuntojen hinnat

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Asuntojen hintojen neljännesvuositilasto kuvaa vanhojen ja uusien osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia neljännesvuosi- ja vuositasolla. Tilasto sisältää alueen - vanhojen asuntojen osalta myös osa-alueen - talotyypin ja huoneluvun mukaan luokiteltuja tietoja tarkasteluneljännekseltä sekä pidemmältä aikaväliltä. Tilaston tarkoituksena on tajota tietoa asuntomarkkinoiden kehityksestä kaikille asuntomarkkinoita seuraaville tahoille.

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.

Käsitteet:

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

Asunnon neliöhinta: Tilastossa käytetään velatonta hintaa, eli velkaosuus sisältyy hintaan. Julkaistava hintakäsite on neliöhinta (€/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 käytetyt huoneet, 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 ARAVA- ja HITAS-asunnot.

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

(Nimellis)hintaindeksi: Kertoo hintojen muutoksen kyseisen indeksin perusajankohtaan (vanhat asunnot 2005, 2000, 1983 tai 1970 ja uudet asunnot 2005) verrattuna.

Reaalihintaindeksi: Kertoo reaalisen hintojen muutoksen indeksin perusajankohtaan (vanhat asunnot 2005, 2000, 1983 tai 1970 ja uudet asunnot 2005) verrattuna. Reaalihintaindeksi saadaan jakamalla nimellishintaindeksin pisteluku vastaavan ajankohdan ja vastaavan perusvuoden kuluttajahintaindeksin pisteluvulla.

Jakaumatunnusluvut:

Q1 (alakvartiili) = 25 % neliöhinoista ovat pienempiä tai yhtä suuria kuin alakvartiili.

Med (mediaani) = Keskimäinen neliöhinta, kun neliöhinnat on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Q3 (yläkvartiili) = 75 % neliöhinoista ovat pienempiä tai yhtä suuria kuin yläkvartiili.

Luokitukset:

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 (26.2.1998) mukainen. Kaupunkien osa-alueuokitukset perustuvat hintatason ja sijainnin mukaiseen postinumeroluokitteluun. Tarkka aluejakoluokitus löytyy Tilastokeskuksen internetsivuilta.

Aluejako, uudet asunnot: Alhaisesta kauppohenkilöluvun määrästä johtuen uusien asuntojen tilastoinnissa käytetty aluejako on karkeampi kuin vanhojen asuntojen tilastoinnissa käytetty aluejako. Uusien asuntojen hintatilan luokittelussa on huomioitu myös kuluttajahintaindeksin käyttötarpeet ja, siksi alueluokitus on tehty suuraluejako käyttäen. Alueluokat ovat (1) koko Suomi, (2) pääkaupunkiseutu (vastaava kuten vanhojen asuntojen kohdalla, (koko Suomi pois lukien pääkaupunkiseutu), (4) muu Uusimaa (pois lukien pääkaupunkiseutu) ja Itä-Uusimaa sekä suuraluokat: (5) Etelä-Suomi, (6) Länsi-Suomi, (7) Itä-Suomi ja (8) Pohjois-Suomi.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Asuntojen hinnat 2005=100 indeksin laskentamenetelmä yhdistää klassisen aineiston luokitteluun perustuvan metodin ja regressioanalyysin (ns. hedoninen menetelmä). Hintaindeksillä pyritään toteutuneiden kauppahintojen perusteella vastaamaan mahdollisimman hyvin kysymykseen, paljonko enemmän/vähemmän tyyppillinen osakehuoneisto maksaa nyt kuin aikaisemmin. Tässä kysymyksen asettelussa keskihintojen muutosten seuranta ei ole välttämättä tyydyttävä ratkaisu, koska keskihinnat muuttuvat myös sen vuoksi, 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, myyjien 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 talotyypin 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. mikroijainnin, pinta-alan, valmistusvuoden yms. suhteen. Käytettävässä aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumeroluokituksen avulla, iästä ja pinta-alasta. Regressiomallin avulla näillä tiedoilla voidaan korjata vertailuperiodin luokkakeskiahinta niin, että tämä ns. laatu- ja sijainti korjattu keskihinta ottaa huomioon luokan sisäisiä aineiston koostumuksen muutoksia perus- ja vertailuperiodilla relevanttien muuttujien suhteen. Määritellään seuraava regressiomalli:

Keskimääräisten neliöhintojen regressiomalli

$$(1) \ln(p_{ij}) = \beta_0 + \sum_{i=1}^{L_i} \beta_i A_{ij} + \gamma_1 (\text{pinta_al}_{ij}) + \gamma_2 \sqrt{(\text{pinta_al}_{ij})} + \delta_1 (2005\text{-valm.vuosi})_{ij} + \delta_2 \sqrt{(2005\text{-valm.vuosi})_{ij}} + \sum_{k=1}^3 \alpha_k \text{huone}_{ij} + \eta_1 RT_{ij} + \eta_2 (RT)_{ij} * (\text{huone3})_{ij} + \varepsilon_{ij}$$

Mallin notaatio on standardi.

$$\ln(P_j^i)$$

on alueen j asunnon i logaritminen neliöhinta asuinpinta-alaneliötä kohti. Muuttujat

$$A_j^i$$

ovat mikro-alueindikaattoreita (postinnumeroalueita suurten kaupunkien osalta ja kuntaindikaattoreita yhdistelmäalueilla). Huone-nimiset muuttujat ovat huoneluokkaindikaattoreita, RT on indikaattori rivitaloasunnoille ja $(RT)^*(huone3)$ on interaktiotermin rivitaloille, joissa on vähintään 3 huonetta.

Mallit on estimoitu pienimmän neliösumman menetelmällä (OLS) eri alueille, eikä luokittain, koska jälkimmäinen vaihtoehto ei ollut vapausasteongelmien vuoksi mahdollinen. Funktiomuoto on standardi puolilogaritminen funktio ja mallissa on asuinpinta-alan sekä valmistumisvuoden neliöjuuret, koska oletettavasti valmistumisvuoden ja pinta-alan vaikutus hintaan on epälineaarinen. Huoneluokka -indikaattorit ovat tietenkin korreloituneita pinta-alan kanssa, mutta niitä on pidetty mukana teknisistä syistä. Ne varmistavat yhdessä RT-indikaattorin ja $(RT)^*(huone3)$ -interaktiotermin kanssa, että jäännöstermien summa jokaisessa indeksilaskentaluokassa on perusperiodilla (vuosi 2005) nolla

Merkitään mallin parametrien

$$b_0, b_1, \dots, b_{L_j}, g_1, g_2, d_1, d_2, n_1, n_2, n_3, h_1, h_2$$

estimaatteja indeksiluokassa i vektorilla

Mallin parametrivektori luokassa i

$$b_0^i$$

sekä ominaisuuksien (valmistumisvuosi, koko, postinnumeroalueindikaattori) keskiarvoja perus- ja vastaavasti vertailuajankohdalla vektoreilla

Perusajankohdan hinnan keskiarvovektori

$$\bar{x}_0^i$$

Vertailuajankohdan hinnan keskiarvovektori

$$\bar{x}_1^i$$

Tällöin kunkin indeksiluokan i sisällä laatukorjaus koon, valmistumisvuoden ja postinnumeroaluetason sijainnin mukaan voidaan esittää muodossa:

Indeksiluokan i laatukorjaus

$$b_0^i(\bar{x}_0^i - \bar{x}_1^i)$$

Laatukorjaus toimii seuraavasti: Jos esimerkiksi tilastointineljänneksellä luokassa i asunnot ovat keskimäärin vanhempia kuin perusajankohdalla, indeksiä täytyy korjata ylöspäin, koska muuten asuntojen korkeammasta iästä johtuva matalampi hinta tulkittaisiin väärin hintojen laskuna. Korjauksen suuruus määräytyy regressiomallien valmistumisvuosikertoimista sekä perus- ja vertailuajankohdan myytyjen asuntojen keskimääräisen valmistumisvuoden erosta.

Koko maan pisteluku saadaan aggregoimalla indeksiluokakohtaiset hinnan muutokset ja laatukorjaukset ns. log-Laspeyres indeksikaavalla

Log-Laspeyres indeksikaava

$$(2) \quad \log L_a^1 = \exp\left(\sum_{i=1}^N w_0^i \ln\left(\frac{P_1^i}{P_0^i}\right)\right) \exp\left(\sum_{j=1}^N w_0^j b_0^j (\bar{x}_0^j - \bar{x}_1^j)\right)$$

Kaavassa (2) on N indeksiluokkien lukumäärä,

Luokan i geometrisen keskihinnan muutos

$$\frac{\bar{P}_1^i}{\bar{P}_0^i}$$

ja

Luokan i paino

$$w_0^i$$

Yksittäisten havaintojen neliöhinnoista saadaan ao. kaavalla

Geometriset keskihinnat

$$(3) \quad \bar{P}_j^i = \sqrt[N_j]{\prod_{k=1}^{N_j} P_{ik}^j}$$

Painot ovat vuoden 2005 vanhan osakehuoneistokannan arvo-osuuksia:

Painojen laskenta

$$(4) \quad w_0^i = \frac{(\overline{ala}_0^i * r_0^i) * \bar{P}_0^i}{\sum_{i=1}^N (\overline{ala}_0^i * r_0^i) * \bar{P}_0^i}$$

, missä

Asuntojen keskimääräinen pinta-ala luokassa i vuonna 2005

$$\overline{ala}_0^i$$

ja

Asuntojen lukumäärä luokassa i

$$n_0^i$$

sekä

Luokan keskihinta vuonna 2005

$$\bar{P}_0^i$$

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1. Tilaston luotettavuus

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

Tilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman tilastoneljänneksen osalta noin 2/3 kaikista kaupoista. Loput tiedoista Tilastokeskus saa myöhemmin sitä mukaa kuin ne kertyvät Verohallituksessa. Neljännesvuositietoja päivitetään takautuvasti siten, että vuoden lopulliset tiedot julkaistaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisussa.

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

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

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. Alueittain määritellyt neliöhinnan hyväksytyt vaihteluvälit olivat vuosien 2008 ja 2009 tilastoissa seuraavat: Pääkaupunkiseutu: 1200–9000 €/m². Tampere, Turku, Jyväskylä, Kuopio, Oulu, Vaasa, pääkaupunkiseudun kehyskunnat: 800–6000 €/m². Muut alueet: 500–5000 €/m².

Asuntojen hintaindeksille on estimoitu 95 %:n luottamusvälit ns. bootstrap –menetelmällä. Koko maan tasolla indeksin muutosprosentin luottamusväli on $\pm 0,7$ %, pääkaupunkiseudulla $\pm 1,4$ % ja muualla maassa $\pm 0,8$.

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

Hintaindeksillä pyritään vastaamaan mahdollisimman hyvin kysymykseen, paljonko enemmän/vähemmän keskiverto vanha osakehuoneisto maksaa nyt kuin aikaisemmin. *Keskihinta* taas kertoo, mikä on ollut vallitseva hintataso kaupan kohteena olevissa 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 neljännesvuositilasto laaditaan neljännesvuosittain, ja se julkaistaan kuukauden kuluttua ko. neljänneksen päättymisestä.

4.2. Tilaston ennakkollisuus

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

Neljännesvuosittaisia tietoja päivitetään takautuvasti kunkin neljännesvuosijulkaisun yhteydessä siten, että lopulliset tiedot vuoden t osalta julkaistaan seuraavan vuoden (t+1) ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisussa.

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Asuntojen neljännesvuositilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen internetsivuilla tilastoon perustuva tuorein tilasto –tiedote. Lisäksi asuntojen hinnoista löytyy tietoa Tilastokeskuksen internetsivuilta ja tietokantapalvelusta.

Keskeiset metatiedot on selvitetty tässä dokumentissa, joka on sisällytetty asuntojen neljännesvuosijulkaisuun. 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. Kiinteistöjen kuntakohtaisia kauppahintatietoja saa Maanmittaushallituksesta (puh. 040 801 1204)

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

6.1. Vertailtavuus muihin aineistoihin

Muiden tiedontuottajien tuloksiin verrattessa on hyvä tarkistaa tuloksien perustana oleva tietolähde. Tilastokeskuksen tiedot perustuvat Verohallituksen totaalia-aineistoon, ja näin ollen aineisto on täysin kattava tehtyjen kauppojen suhteen.

6.2. Vertailtavuus historiatietoihin

Asuntojen hinnoista on saatavilla nykyisen neljännesvuositilaston mukaisella luokituksella Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon perustuvaa tietoa vuodesta 1987 lähtien. Tätä vanhempaa tietoa on olemassa vuodesta 1970 lähtien. Vuosien 1970-1986 tiedot perustuvat kiinteistönvälittäjien aineistoihin, ja luokitus on selvästi suppeampi kuin vuodesta 1987 alkavissa tiedoissa. Uusien asuntojen osalta aikasarjat on laskettu vuodesta 2002 lähtien.

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

Tilastokeskus julkaisee osakeasuntojen hintojen tilaston lisäksi kiinteistöjen hintojen neljännesvuosittaisia tietoja. Tilastokeskuksen tilastojen lisäksi asuntojen hinnoista ja asuntojen hintakehityksestä julkaisevat tietoa mm. kiinteistönvälittäjät, luottolaitokset ja pankit. Tilastojen eroista tarkemmin kohdassa 6.1.

Suomen virallinen tilasto
Finlands officiella statistik
Official Statistics of Finland

Asuminen 2009

Lisätietoja

Petri Kettunen (09) 1734 3558

Paula Paavilainen (09) 1734 3397

Vastaava tilastojohtaja:

Kari Molnar

asuminen@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

*Tilastokeskus, myyntipalvelu
PL 4C
00022 TILASTOKESKUS
puh. (09) 1734 2011
faksi (09) 1734 2500
myynti@tilastokeskus.fi
www.tilastokeskus.fi*

*ISSN 1795-5165
= Suomen virallinen tilasto
ISSN 1797-3880 (pdf)
ISSN 0784-8900 (print)
Tuotenumero 3024 (print)*