

# Asuntojen hinnat

2009, 1. neljännes

## Asuntojen hinnat laskivat tammi-maaliskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat tammi-maaliskuussa koko maassa 0,7 ja pääkaupunkiseudulla 2,0 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Muualla Suomessa hinnat nousivat 0,5 prosenttia. Edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen osakehuoneistojen hinnat laskivat koko maassa 5,3 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 7,2 ja muualla Suomessa 3,7 prosenttia.

Vanhojen asuntojen keskimääräinen neliöhinta oli tammi-maaliskuussa 1 831 euroa koko maassa, pääkaupunkiseudulla 2 683 euroa ja muualla maassa 1 447 euroa. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asuntojen hintatilastosta, joka perustuu verohallinnon aineistoon. Ennakkotiedot sisältävät noin kaksi kolmasosaa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista.

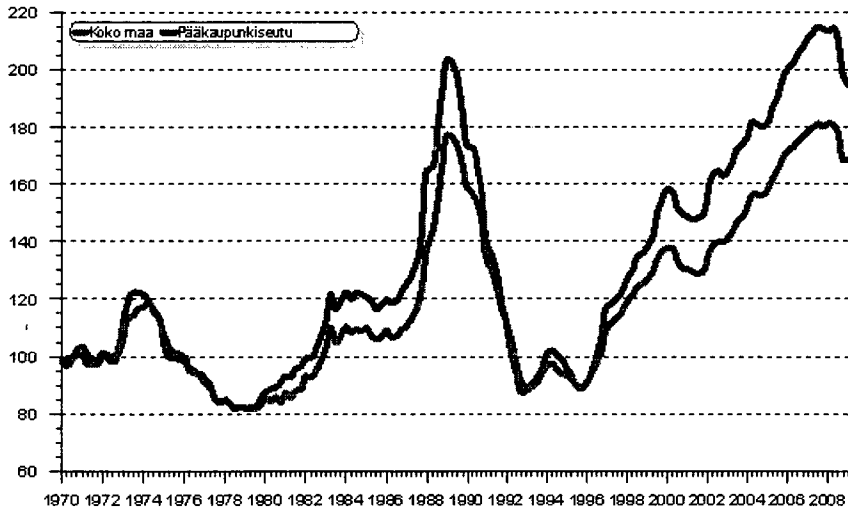
Tilastokeskus on uudistanut Asuntojen hinnat -tilastoa. Uusittu tilasto kuvaa asuntojen hintoja entistä ajantasaisemmin, kun vanhojen asuntojen perusvuodeksi on muutettu vuosi 2005 (aiemmin perusvuosi oli 2000). Perusvuoden vaihdon yhteydessä indeksin painorakenne on uusittu vastaamaan tuoreinta osakeasuntokantaa talotyyppin sekä asuntojen lukumäärän, koon, alueellisen sijainnin ja hintatason suhteen. Painorakenteen päivytyksen vuoksi vanhojen asuntojen keskimääräiset kauppahinnat neliötä kohden ovat muuttuneet vuosina 2005-2008 verrattuna aiemmin julkaistuihin tietoihin.

Yleensä hintataso on muuttunut vain hieman, mutta Helsingissä vanhojen kerrostalo-osakeasunnon keskimääräinen hinta on uudessa indeksissä noin 150 euroa alempi kuin vanhassa indeksissä. Uudessa indeksissä Helsingin laita-alueiden kerrostalojen painoarvo on keskustaan verrattuna suurempi kuin aiemmin. Koska laita-alueilla neliöhinnat ovat keskustaa alhaisempia, koko Helsingin keskimääräinen hintataso on uudessa indeksissä alempi. Katso myös kotisivun vasemman laidan linkki 'Muutoksia tässä tilastossa'.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat laskivat vuoden 2009 ensimmäisellä neljänneksellä koko maassa 0,4 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,0 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat laskivat 1,2 prosenttia. Uusien asuntojen keskineliöhinta oli 2 738 euroa koko maassa, 3 414 euroa pääkaupunkiseudulla ja 2 494 euroa muualla Suomessa. Edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien asuntojen hinnat laskivat koko maassa 3,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 6,1 prosenttia ja muualla Suomessa 2,4 prosenttia. Tiedot perustuvat suurimpien rakennuttajien ja kiinteistövälittäjien kauppahintatietoihin.



## Vanhoiden kerrostalojen reaalihintaindeksi vuosineljänneksittäin I/1970 —I/2009, indeksi 1970=100



\* Asuntojen hintojen muutoksesta on poistettu yleinen kuluttajahintojen kehitys

Vuoden 2008 aikana vanhojen asuntojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 1,4 prosenttia, pääkaupunkiseudulla 1,3 prosenttia ja muualla Suomessa 1,6 prosenttia. Asunto-osakekauppojen lukumäärä laski selvästi. Vuoden 2008 aikana kauppoja tehtiin 70 245 kpl, mikä on yli 14 prosenttia vähemmän kuin edellisvuonna. Kauppojen yhteisarvo on 8,7 miljardia euroa, mikä on noin 1,1 miljardia euroa vähemmän kuin vuonna 2007. Uudellamaalla tehtiin noin kolmannes kaikista kaupoista ja niiden arvo on noin 47 prosenttia koko maan kauppasummasta

# Sisällys

1. Kerrostalojen hinnat ennallaan tammi-maaliskuussa.....	4
2. Rivitalojen hinnat laskivat tammi-maaliskuussa.....	5
3. Ensiasuntokauppojen lukumäärä ja osuus laskivat.....	6
4. Asuntojen hintojen muutos suhteessa palkkoihin ja yleiseen hintatasoon.....	7
Liitetaulukot	
1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat keskimäärin, indeksi I/2009 sekä muutokset.....	9
2. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euro) ja kauppojen lukumäärät 2007-2008.....	10
3. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euro) ja kauppojen lukumäärät suuralueittain 2007-2008.....	10
4. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euro) ja kauppojen lukumäärät maakunnittain 2007-2008.....	11
5. Ensiasunto-osakehuoneistojen keskimääräiset kauppahinnat ja kauppojen lukumäärät 2008.....	11
6. Ensiasunto-osakehuoneistojen keskimääräiset kauppahinnat ja kauppojen lukumäärät suuralueittain 2008.....	12
7. Ensiasunto-osakehuoneistojen keskimääräiset kauppahinnat ja kauppojen lukumäärät maakunnittain 2008.....	12
8. Vapaaohitteisten vanhojen ensiasuntojen keskimääräiset kauppahinnat ja kauppojen lukumäärät 2008.....	12
9. Vapaaohitteisten vanhojen ensiasuntojen keskimääräiset kauppahinnat ja kauppojen lukumäärät suuralueittain 2008.....	12
10. Vapaaohitteisten vanhojen ensiasuntojen keskimääräiset kauppahinnat ja kauppojen lukumäärät maakunnittain 2008.....	13
Liitekuviot	
1. Vanhojen kerrostalojen keskineliöhinnat vuodesta 2005.....	14
2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat vuodesta 2005.....	14
3. Vanhojen ja uusien asuntojen hintakehitys vuodesta 2005.....	14
Laatuseloste: Asuntojen hinnat.....	15

## *1. Kerrostalojen hinnat ennallaan tammi-maaliskuussa*

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat pysyivät keskimäärin ennallaan koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 1,5 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat nousivat 1,6 prosenttia. Vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 1 878 euroa, pääkaupunkiseudulla oli 2 708 euroa ja muualla Suomessa 1 419 euroa. Viime vuoden vastaavaan neljännekseen nähden hinnat laskivat 5,0 prosenttia koko maan tasolla, pääkaupunkiseudulla 6,7 ja muualla maassa 3,1 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 laskivat 2,2 prosenttia. Espoo-Kauniaisissa hinnat nousivat 0,9 ja Vantaalla 0,1 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla isojen asuntojen hinnat laskivat 2,9 prosenttia. Tampereella hinnat laskivat 0,8 ja Oulussa 0,1 prosenttia. Turussa hinnat nousivat 4,9 prosenttia ja Kuopiossa 1,0 prosenttia. Lahdessa hinnat nousivat 2,4 prosenttia ja Jyväskylässä 0,9 prosenttia edellisestä neljänneksestä.

Uusien kerrostalojen hinnat laskivat koko maassa 1,6 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,9 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat laskivat 4,0 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla uudet kerrostaloasunnot keskimäärin maksoivat 3 630 euroa per neliö ja muualla Suomessa 2 712 euroa.

Vuositasolla uusien kerrostalojen hinnat laskivat koko maassa 4,9 prosenttia, pääkaupunkiseudulla 6,1 prosenttia ja muualla Suomessa 4,0 prosenttia. Tiedot perustuvat suurimpien rakennuttajien ja kiinteistövälittäjien kauppahintatietoihin.

## *2. Rivitalojen hinnat laskivat tammi-maaliskuussa*

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat laskivat keskimäärin 1,6 prosenttia koko maassa, pääkaupunkiseudulla 3,0 prosenttia ja muualla maassa 0,8 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 2 635 euroa ja muualla Suomessa 1 479 euroa.

Helsingissä vanhojen rivitalojen hinnat laskivat 2,6, Espoo-Kauniaisissa 4,8 ja Vantaalla 1,1 prosenttia. Tampereella hinnat laskivat 1,1, Oulussa 3,2, Jyväskylässä 0,5 ja Turussa 2,3 prosenttia. Kuopiossa hinnat nousivat 1,7 prosenttia ja Lahdessa 2,7 prosenttia edellisestä neljänneksestä.

Edellisvuodesta vanhojen rivitalojen hinnat laskivat koko maassa keskimäärin 5,8 prosenttia, pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 8,1 prosenttia ja muualla Suomessa 4,3 prosenttia.

Uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 1,6 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 2,4 prosenttia ja muualla Suomessa nousivat 2,5 prosenttia. Rivitaloneliö maksoi pääkaupunkiseudulla 2 957 euroa ja muualla Suomessa 2 254 euroa.

Vuositasolla uusien kerrostalojen hinnat laskivat koko maassa 1,8 prosenttia, pääkaupunkiseudulla 6,1 prosenttia, mutta nousivat muualla Suomessa 0,3 prosenttia.

### 3. Ensiasuntokauppojen lukumäärä ja osuus laskivat

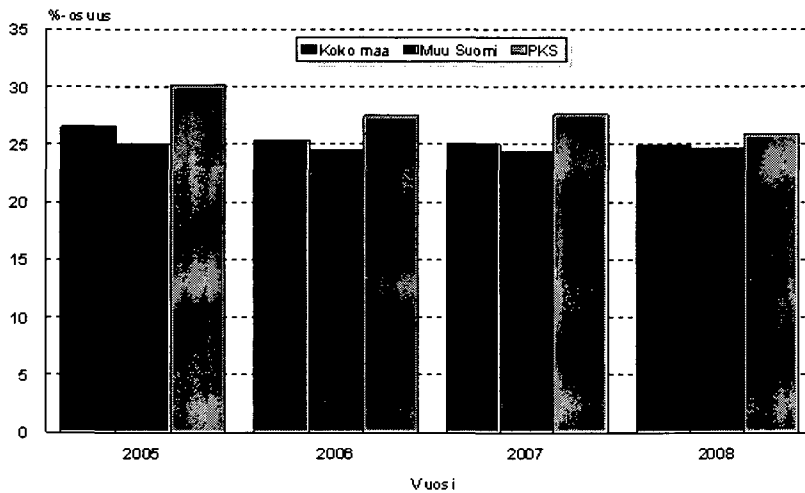
Vuonna 2008 tehtiin 17 409 ensiasunto-osakekauppaa, mikä on lähes sama määrä edellisvuoteen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla tehtiin 4 584 ensiasuntokauppaa ja muualla maassa 12 907 kauppaa.

Ensiasuntojen osuus kaikista asunto-osakekaupoista oli 24,9 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla osuus oli 25,9 prosenttia ja muualla maassa 24,6 prosenttia.. Edellisvuoteen verrattuna ensiasuntojen kauppojen osuus kaikista kaupoista lähes ennallaan koko maassa, mutta pääkaupunkiseudulla kauppojen osuus laski 1,7 prosenttia.

Vanhojen vapaarahoitteisten ensiasuntokauppojen keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 1 909 euroa. Pääkaupunkiseudulla neliöhinnat olivat 2 910 euroa ja muualla maassa 1 554 euroa.

Kuviossa 1 on esitetty ensiasuntojen lukumäärien kehitys suhteessa kaikkiin asunto-osakekauppoihin vuosina 2005–2008.

#### 1. Ensiasuntojen osuus asunto-osakekaupoista vuosina 2005– 2008



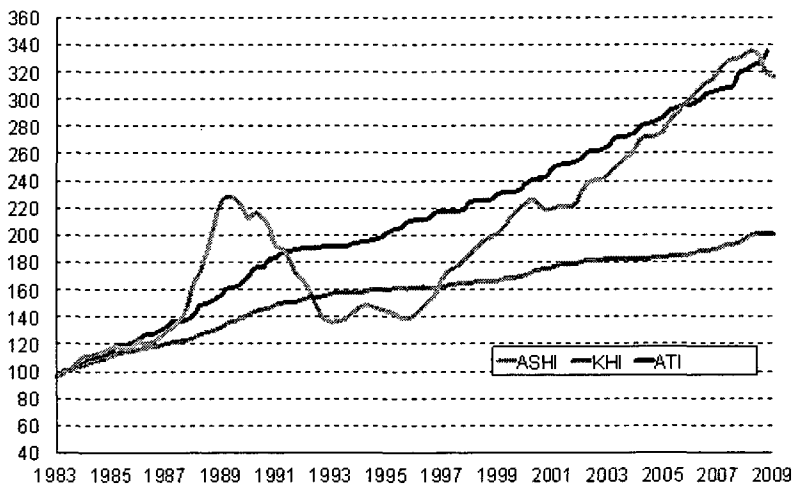
## 4. Asuntojen hintojen muutos suhteessa palkkoihin ja yleiseen hintatasoon

Vuodesta 1983 vanhojen asuntojen hinnat ovat nousseet noin 320 prosenttia. Samalla aikavälillä yleinen ansiotaso on kohonnut lähes saman verran ja yleinen hintataso 200 prosenttia. 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 2).

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 121 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 ennakois et

## *Liitetaulukot*

# 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat keskimäärin, indeksi I/2009 sekä muutokset

Alue	Tiedot							
	Keskihinta, euro/m <sup>2</sup> <sup>1</sup>	Indeksi 2005=100, 1.nelj. <sup>2</sup>	Indeksin muutos neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Reaalihintaindeksi 2005=100, 1.nelj. <sup>3</sup>	Reaali-indeksin neljännesmuutos	Keskihinta 2008,	Muutos 2007/08, %
Koko maa	1 831,0	111,5	-0,7	-5,3	102,6	-0,1	1 913,0	1,4
Pääkaupunkiseutu	2 683,0	111,3	-2,0	-7,2	102,4	-1,5	2 868,0	1,3
Muu Suomi	1 447,0	111,7	0,5	-3,7	102,8	1,0	1 483,0	1,6
Uusimaa	2 504,0	110,9	-2,1	-7,1	94,5	-1,5	2 670,0	1,4
Itä-Uusimaa	1 881,0	116,6	5,5	-2,2	114,0	6,1	1 876,0	0,0
Varsinais-Suomi	1 459,0	112,5	1,1	-3,4	102,1	1,6	1 518,0	0,3
Satakunta	1 184,0	112,4	6,0	1,7	102,9	6,6	1 177,0	1,5
Kanta-Häme	1 403,0	109,7	2,4	-4,5	95,8	2,9	1 438,0	-0,3
Pirkanmaa	1 700,0	111,4	-0,3	-5,0	101,9	0,2	1 758,0	0,8
Päijät-Häme	1 387,0	114,1	3,1	-1,1	104,1	3,6	1 383,0	0,6
Kymenlaakso	1 209,0	119,3	0,5	-1,8	104,8	1,0	1 225,0	3,1
Etelä-Karjala	1 410,0	112,8	-1,9	-3,1	92,9	-1,4	1 425,0	3,7
Etelä-Savo	1 216,0	121,9	2,4	-2,8	116,8	3,0	1 248,0	5,9
Pohjois-Savo	1 390,0	111,2	0,4	-2,0	106,4	0,9	1 421,0	0,7
Pohjois-Karjala	1 285,0	114,9	1,0	-4,5	106,8	1,5	1 306,0	5,6
Keski-Suomi	1 404,0	112,5	0,8	-2,4	100,1	1,3	1 412,0	1,2
Etelä-Pohjanmaa	1 237,0	116,4	0,5	-2,7	101,1	1,0	1 218,0	5,1
Pohjanmaa	1 372,0	112,9	-4,4	-4,3	94,6	-3,9	1 404,0	3,5
Keski-Pohjanmaa	1 218,0	115,3	-5,9	-5,8	98,9	-5,4	1 238,0	8,5
Pohjois-Pohjanmaa	1 357,0	101,7	-0,1	-5,2	96,5	0,4	1 390,0	-0,1
Kainuu	1 183,0	115,8	4,5	-7,3	108,7	5,1	1 163,0	4,0
Lappi	1 129,0	118,9	7,4	2,8	108,0	8,0	1 158,0	3,4
Helsinki <sup>4</sup>	2 889,0	110,9	-2,3	-7,7	102,0	-1,8	3 114,0	0,7
Helsinki-1	4 195,0	111,6	-5,2	-9,9	102,6	-4,7	4 094,0	2,4
Helsinki-2	3 181,0	112,0	-1,6	-6,6	103,0	-1,1	3 388,0	0,7
Helsinki-3	2 451,0	108,4	-1,2	-8,7	99,7	-0,7	2 630,0	-0,8
Helsinki-4	2 197,0	110,1	-2,0	-7,1	101,2	-1,4	2 347,0	0,7
Espoo-Kauniainen	2 573,0	111,1	-2,2	-6,6	102,1	-1,6	2 748,0	2,1
Vantaa	2 167,0	113,7	-0,5	-6,0	104,6	0,1	2 239,0	2,3
Kehyskunnat <sup>5</sup>	1 828,0	109,5	-1,7	-6,2	100,7	-1,1	1 912,0	2,3
Porvoo	2 072,0	115,5	6,4	-0,5	106,2	7,0	2 059,0	-0,4
Tampere	1 903,0	111,7	-0,9	-5,3	102,7	-0,4	1 992,0	1,0
Turku	1 582,0	113,4	2,8	-1,8	104,3	3,4	1 655,0	-0,5
Pori	1 221,0	112,1	3,5	-2,2	103,1	4,1	1 239,0	1,7
Rauma	1 349,0	113,3	6,5	5,3	104,2	7,1	1 279,0	0,8
Lappeenranta	1 638,0	118,4	-0,5	-0,2	108,9	0,0	1 607,0	4,7
Kotka	1 310,0	125,3	0,4	-0,1	115,2	1,0	1 330,0	5,2
Kouvola	1 128,0	115,8	1,5	-3,4	106,5	2,0	1 146,0	2,8
Lahti	1 463,0	114,6	2,5	-0,4	105,4	3,1	1 459,0	0,2
Hämeenlinna	1 582,0	112,7	5,0	-4,1	103,6	5,5	1 621,0	0,3
Kuopio	1 646,0	109,2	1,0	-3,1	100,4	1,5	1 690,0	-0,9
Jyväskylä	1 582,0	113,8	0,3	-1,5	104,6	0,8	1 610,0	1,2
Vaasa	1 470,0	115,1	-4,4	-4,2	105,9	-3,9	1 521,0	4,6
Seinäjoki	1 371,0	120,3	3,6	-2,2	110,6	4,1	1 398,0	5,4
Kokkola	1 310,0	117,2	-6,8	-5,8	107,8	-6,3	1 328,0	9,6
Mikkeli	1 473,0	116,9	-2,7	-6,6	107,5	-2,2	1 549,0	2,3
Joensuu	1 572,0	114,5	-1,5	-5,2	105,3	-0,9	1 556,0	5,0
Oulu	1 500,0	100,6	1,2	-5,8	92,5	1,7	1 521,0	-0,8
Kajaani	1 198,0	114,9	0,4	-7,5	105,6	0,9	1 221,0	5,6
Rovaniemi	1 384,0	120,2	4,0	3,7	110,5	4,6	1 310,0	2,7

1) Muutosprosentti lasketaan indeksin pistelukua käyttäen. Muutosta ei voi laskea suoraan keskimääräisestä neliöhinnasta aineistojen rakenteiden erosta johtuen.

2) Nimellishintaindeksi 2005=100

3) Kuluttajahintojen suhteen

4) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokitukseen. Tarkka aluejako Internetissä osoitteessa [www.tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html](http://www.tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html)

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

**2. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euro) ja kauppojen lukumäärät 2007-2008**

Alue	Vuosi	Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Pinta-ala
Koko maa	2007	9723	82031	63.3
	2008	8664	70245	63.3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	2007	5775	60684	63.1
	2008	5269	52523	63.2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	2007	3948	21347	63.8
	2008	3396	17722	63.7

**3. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euro) ja kauppojen lukumäärät suuralueittain 2007-2008**

Suuralue	Vuosi	Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Pinta-ala
Etelä-Suomi	2007	6573	47161	64.0
	2008	5779	40309	63.6
Länsi-Suomi	2007	1811	18785	63.1
	2008	1667	16333	63.6
Itä-Suomi	2007	672	8478	60.1
	2008	614	7068	60.9
Pohjois-Suomi	2007	654	7502	62.9
	2008	584	6369	63.6
Ahvenanmaa	2007	12	105	65.7
	2008	21	166	67.0

**4. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euro) ja kauppojen lukumäärät maakunnittain 2007-2008**

Maakunta	Vuosi	Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Pinta-ala
Uusimaa	2007	4715	27297	64.8
	2008	4087	22899	64.7
Varsinais-Suomi	2007	828	8025	64.0
	2008	728	6952	63.3
Satakunta	2007	223	2989	62.9
	2008	203	2591	62.1
Kanta-Häme	2007	238	2649	62.0
	2008	220	2308	61.9
Pirkanmaa	2007	970	8644	63.4
	2008	886	7466	64.1
Päijät-Häme	2007	327	3725	63.2
	2008	299	3190	61.9
Kymenlaakso	2007	214	2944	61.1
	2008	193	2579	60.0
Etelä-Karjala	2007	148	1695	59.6
	2008	147	1601	59.8
Etelä-Savo	2007	154	2100	59.0
	2008	152	1818	60.8
Pohjois-Savo	2007	305	3457	60.6
	2008	259	2781	61.9
Pohjois-Karjala	2007	145	1949	59.7
	2008	144	1682	59.5
Keski-Suomi	2007	319	3570	62.0
	2008	293	3151	62.2
Etelä-Pohjanmaa	2007	108	1417	62.7
	2008	114	1356	63.7
Pohjanmaa	2007	191	2165	64.3
	2008	171	1769	66.0
Keski-Pohjanmaa	2007	51	655	64.5
	2008	52	614	65.3
Pohjois-Pohjanmaa	2007	443	4697	63.7
	2008	388	4022	64.1
Kainuu	2007	68	972	61.9
	2008	59	787	61.0
Lappi	2007	161	2150	60.7
	2008	144	1733	62.0
Itä-Uusimaa	2007	102	826	66.0
	2008	105	780	65.8
Ahvenanmaa	2007	12	105	65.7
	2008	21	166	67.0

**5. Ensiasunto-osakehuoneistojen keskimääräiset kauppahinnat ja kauppojen lukumäärät 2008**

	Neliöhinta euro/m <sup>2</sup>	Kauppojen lukumäärä
Alue		
Koko maa	1909	17491
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1554	12907
Pääkaupunkiseutu (PKS)	2910	4584

**6. Ensiasunto-osakehuoneistojen keskimääräiset kauppahinnat ja kauppojen lukumäärät suuralueittain 2008**

	Neliöhinta euro/m <sup>2</sup>	Kauppojen lukumäärä
Alue		
Etelä-Suomi	2206	10054
Länsi-Suomi	1576	4159
Itä-Suomi	1412	1531
Pohjois-Suomi	1420	1699
Ahvenanmaa	1836	48

**7. Ensiasunto-osakehuoneistojen keskimääräiset kauppahinnat ja kauppojen lukumäärät maakunnittain 2008**

	Neliöhinta euro/m <sup>2</sup>	Kauppojen lukumäärä
Alue		
Uusimaa	2674	5986
Varsinais-Suomi	1624	1702
Satakunta	1233	551
Kanta-Häme	1500	539
Pirkanmaa	1790	1929
Päijät-Häme	1428	689
Kymenlaakso	1220	594
Etelä-Karjala	1464	342
Etelä-Savo	1306	347
Pohjois-Savo	1475	641
Pohjois-Karjala	1478	350
Keski-Suomi	1493	789
Etelä-Pohjanmaa	1368	373
Pohjanmaa	1416	517
Keski-Pohjanmaa	1395	152
Pohjois-Pohjanmaa	1482	1166
Kainuu	1275	193
Lappi	1240	381
Itä-Uusimaa	1952	202
Ahvenanmaa	1836	48

**8. Vapaarahoitteisten vanhojen ensiasuntojen keskimääräiset kauppahinnat ja kauppojen lukumäärät 2008**

	Rivitalot		Kerrostalot		Yhteensä	
	euro/m <sup>2</sup>	Lkm	euro/m <sup>2</sup>	Lkm	euro/m <sup>2</sup>	Lkm
Alue						
Koko maa	1673	5562	2062	9633	1920	15195
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1571	5072	1543	6062	1556	11134
Pääkaupunkiseutu (PKS)	2724	490	2944	3571	2918	4061

**9. Vapaarahoitteisten vanhojen ensiasuntojen keskimääräiset kauppahinnat ja kauppojen lukumäärät suuralueittain 2008**

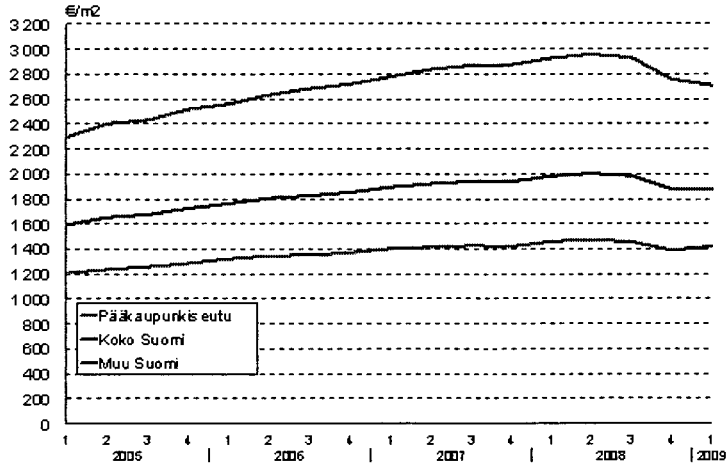
	Rivitalot		Kerrostalot		Yhteensä	
	euro/m <sup>2</sup>	Lkm	euro/m <sup>2</sup>	Lkm	euro/m <sup>2</sup>	Lkm
Alue						
Etelä-Suomi	1943	2496	2314	6408	2210	8904
Länsi-Suomi	1527	1581	1625	2032	1582	3613
Itä-Suomi	1377	661	1453	632	1414	1293
Pohjois-Suomi	1371	816	1446	540	1401	1356
Ahvenanmaa	1565	8	1800	21	1735	29

**10 Vapaarahoitteisten vanhojen ensiasuntojen keskimääräiset kauppahinnat ja kauppojen lukumäärät maakunnittain 2008**

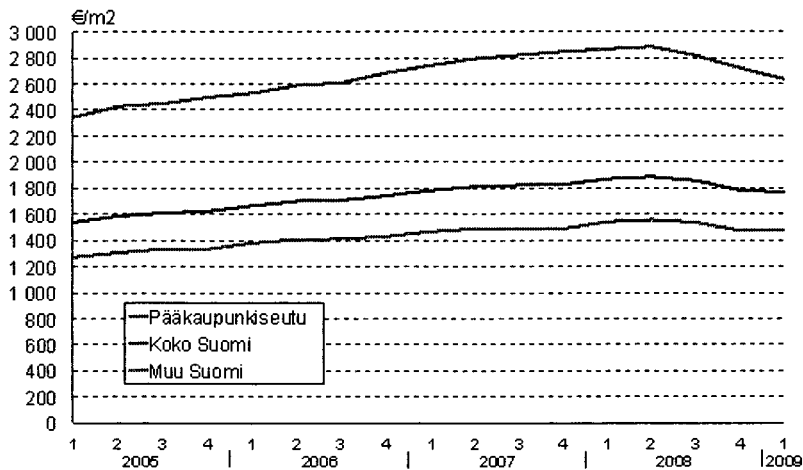
Alue	Rivitalot		Kerrostalot		Yhteensä	
	euro/m <sup>2</sup>	Lkm	euro/m <sup>2</sup>	Lkm	euro/m <sup>2</sup>	Lkm
Uusimaa	2344	1128	2779	4158	2686	5286
Varsinais-Suomi	1748	575	1528	954	1610	1529
Satakunta	1249	282	1213	194	1235	476
Kanta-Häme	1570	224	1437	243	1501	467
Pirkanmaan	1780	563	1803	1129	1795	1692
Päijät-Häme	1468	150	1388	472	1408	622
Kymenlaakso	1327	231	1164	294	1236	525
Etelä-Karjala	1524	114	1439	189	1471	303
Etelä-Savo	1280	161	1351	135	1312	296
Pohjois-Savo	1435	257	1504	297	1472	554
Pohjois-Karjala	1396	166	1585	127	1478	293
Keski-Suomi	1482	294	1527	411	1508	705
Etelä-Pohjanmaa	1373	282	1228	46	1353	328
Pohjanmaa	1482	160	1379	252	1419	412
Keski-Pohjanmaa	1416	72	1420	43	1418	115
Pohjois-Pohjanmaa	1401	587	1543	355	1454	942
Kainuu	1342	77	1200	73	1273	150
Lappi	1241	157	1211	142	1227	299
Itä-Uusimaa	2002	74	1984	98	1992	172
Ahvenanmaa	1565	8	1800	21	1735	29

# Liitekuviot

## 1. Vanhojen kerrostalojen keskineliöhinnat vuodesta 2005

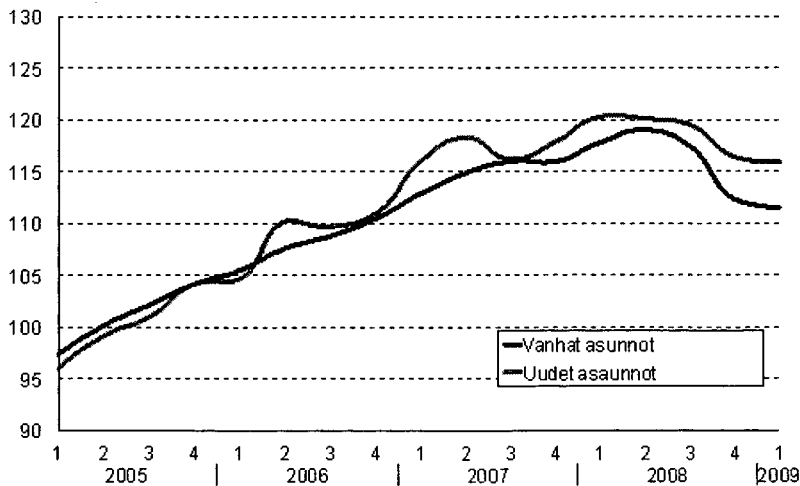


## 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat vuodesta 2005



\* 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 - talotyyppin 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 (€/m<sup>2</sup>).

*Asunnon pinta-ala:* Asunnon pinta-ala (m<sup>2</sup>) 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](http://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 lattia-pinta-ala on vähintään 7 m<sup>2</sup> 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 reaalisien 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 % neliöhinnosta ovat pienempiä tai yhtä suuria kuin alakvartiili.

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

Q3 (yläkvartiili) = 75 % neliöhinnosta 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 postinumeroalueuokitteluun. Tarkka aluejakoluokitus löytyy Tilastokeskuksen internetsivuilta.

*Aluejako, uudet asunnot:* Alhaisesta kauppohenkilöstön lukumäärästä 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 suuraluejakoa 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 indeksiin laskentamenetelmä yhdistää klassisen aineiston luokitukseen perustuvan metodin ja regressioanalyysin (ns. hedoninen menetelmä). Hintaindeksillä pyritään toteutuneiden kauppahintojen perusteella vastaamaan mahdollisimman hyvin kysymykseen, paljonko enemmän/vähemmän tyyppinen osakehuoneisto maksaa nyt kuin aikaisemmin. Tässä kysymyksen asetelussa 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 talotyyppin mukaan kahteen luokkaan: kerrostaloasunnot sekä rivi- ja pientalot. Kerrostalot on edelleen ryhmitelty huoneluvun mukaan yksioiksi, 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, valmistumisvuoden yms. suhteen. Käytettävässä aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumeroaluetasolla, iästä ja pinta-alasta. Regressiomallin avulla näillä tiedoilla voidaan korjata vertailuperiodin luokakeskihinta niin, että tämä ns. laatukorjattu keskihinta ottaa huomioon luokan sisäisiä aineiston koostumuksen muutoksia perus- ja vertailuperiodilla relevanttien muuttujien suhteen. Määritellään seuraava regressiomalli:

### Keskimääräisten neliöhintojen regressiomalli

$$(1) \quad \ln(p_{ij}) = \beta_0 + \sum_{i=1}^{L_1} \beta_i A_{ij} + \gamma_1(\text{pinta\_al } a_{ij}) + \gamma_2 \sqrt{(\text{pinta\_al } a_{ij})} + \delta_1(2005\text{-valm.vuosi})_{ij} + \delta_2 \sqrt{(2005\text{-valm.vuosi})_{ij}} + \sum_{k=1}^3 \omega_k \text{huone}_{ijk} + \eta_1 RT_{ij} + \eta_2 (RT)_{ij} * (\text{huone}3)_{ij} + \varepsilon_{ij}$$

Mallin notaatio on standardi.

$$\ln(p_{ij})$$

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

$A_i$  ovat mikro-alueindikaattoreita (postinumeroalueita suurten kaupunkien osalta ja kuntaindikaattoreita yhdistelmäalueilla). Huone-nimiset muuttujat ovat huonelukuindikaattoreita, RT on indikaattori rivitaloasunnoille ja  $(RT) \cdot (\text{huone}^3)$  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  $(RT) \cdot (\text{huone}^3)$  -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, postinumeroalueindikaattori) 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 laatukorjauksen koon, valmistumisvuoden ja postinumeroaluetason 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

$$(2) \quad \log L_{00}^1 = \exp\left(\sum_{i=1}^N w_0^i \ln\left(\frac{\bar{p}_1^i}{\bar{p}_0^i}\right)\right) \exp\left(\sum_{j=1}^N w_0^j b_0^j (\bar{x}_0^j - \bar{x}_1^j)\right)$$

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

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

Painot ovat vuoden 2005 vanhan osakehuoneistokannan arvo-osuuksia:

## Painojen laskenta

$$(4) \quad w_0^i = \frac{(\overline{ala}_0^i * n_0^i) * \bar{P}_0^i}{\sum_{i=1}^N (\overline{ala}_0^i * n_0^i) * \bar{P}_0^i}$$

, 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

Vanhon asuntopien hintatilasto perustuu Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon, joka sisältää kaikkien osakeasuntopien 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 kaupoissa vero maksetaan kaupantekohetkellä.

Tilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman tilaston neljänneksen 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 €/m<sup>2</sup>. Tampere, Turku, Jyväskylä, Kuopio, Oulu, Vaasa, pääkaupunkiseudun kehyskunnat: 800–6000 €/m<sup>2</sup>. Muut alueet: 500–5000 €/m<sup>2</sup>.

Asuntojen hintaindeksille on estimoitu 95 %:n luottamusväli 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 tilastoneeljänneksen 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 internetsivuilla ja tietokantapalvelusta,

Keskeiset metatiedot on selvitetty tässä dokumentissa, joka on sisällytetty asuntojen neljännesvuosijulkaisuun. Dokumentti on saatavilla myös Tilastokeskuksen verkkosivuilla.

Tämä tilasto kattaa vain asunto-osakeyhtiömuotoiset asuntokaupat. Etenkin pääkaupunkiseudun ulkopuolella tehdään myös paljon kauppaa kiinteistöillä, jotka eivät ole mukana tässä tilastossa. Kiinteistöjen kuntakohtaisia kauppahintatietoja saa Maanmittaushallituksesta (puh. 040 801 1204)

## 6. Tilastojen vertailukelpoisuus

### 6.1. Vertailtavuus muihin aineistoihin

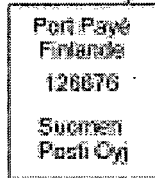
Muiden tiedontuottajien tuloksiin verratessa on hyvä tarkistaa tuloksien perustana oleva tietolähde. Tilastokeskuksen tiedot perustuvat Verohallituksen totaalia-neistoon, ja näin ollen aineisto on täysin kattava tehtyjen kauppojen suhteen.

## 6.2. Vertailtavuus historiatietoihin

Asuntojen hinnoista on saatavilla nykyisen neljännesvuositalaston 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](mailto:asuminen@tilastokeskus.fi)

[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

Asiakaspalaute: [www.tilastokeskus.fi/palaute](http://www.tilastokeskus.fi/palaute)

---

Tilastokeskus, myyntipalvelu  
PL 4C  
00022 TILASTOKESKUS  
puh. (09) 1734 2011  
faksi (09) 1734 2500  
[myynti@tilastokeskus.fi](mailto:myynti@tilastokeskus.fi)  
[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

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