

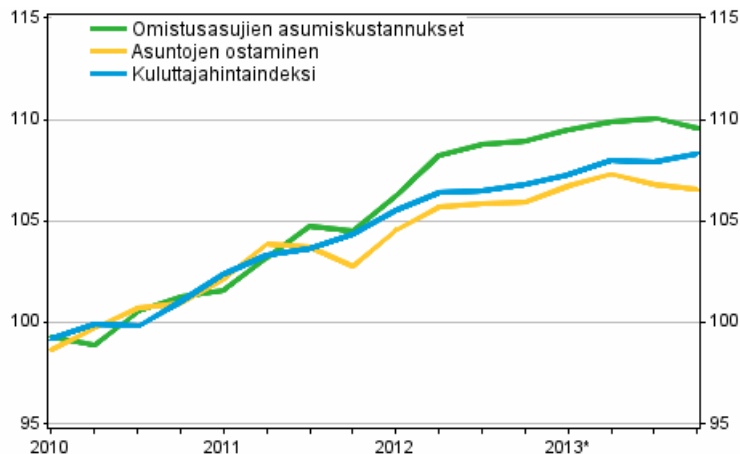
# Omistusasumisen hintaindeksit

2013, 4. neljännes

## Omistusasujien asumiskustannukset nousivat 0,6 prosenttia

Tilastokeskuksen mukaan omistusasujien asumiskustannusten vuosinousu oli 0,6 prosenttia vuoden 2013 neljännellä neljänneksellä. Asuntojen ostaminen kallistui ennakkotietojen mukaan 0,6 prosenttia vastaavana ajanjaksona. Edelliseen vuosineljännekseen verrattuna omistusasujien asumiskustannukset laskivat 0,4 prosenttia ja asuntojen ostaminen laski 0,2 prosenttia.

### Omistusasumisen hintaindeksit 2010=100



\*Vuoden 2013 viimeisimmät tiedot ovat ennakkollisia asuntojen ostamisen osalta

Tilastokeskuksen omistusasumisen hintaindeksit koostuvat kahdesta indeksisarjasta. Ensimmäinen, omistusasujien asumiskustannukset -sarja, kuvaa omistusasumisen kustannusten kehittymistä. Omistusasujien asumiskustannukset koostuvat kotitalouksien ostamien uusien asuntojen hinnoista ja omistusasumisen muista kustannuksista, kuten asuntojen peruskorjauksista. Toinen, asuntojen ostaminen -sarja, kuvaa kaikkien asuntojen hintojen kehittymistä. Indeksit perustuu osakeasuntojen ja kiinteistöjen hintatilastojen tietoihin. Tilaston laskenta perustuu Euroopan Unionin Komission asetukseen 93/2013.

# Sisällys

## Taulukot

### Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Omistusasujien asumiskustannukset 2010=100.....	3
Liitetaulukko 2. Asuntojen ostaminen 2010=100.....	5
Tietojen tarkentuminen.....	6
Laatuseloste: Omistusasumisen hintaindeksit.....	7

# Liitetaulukot

**Liitetaulukko 1. Omistusasujien asumiskustannukset 2010=100**

Indeksi	Vuosi	Neljännes	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
O.1. Omistusasujien asumiskustannukset	2012	4. neljännes	108,9	0,2	4,2
		Vuosi yhteensä	108,1	.	4,4
	2013	1. neljännes	109,5	0,5	3,1
		2. neljännes	109,9	0,4	1,5
		3. neljännes	110,1	0,2	1,2
		4. neljännes	109,6	-0,4	0,6
		Vuosi yhteensä	109,8	.	1,6
O.1.1. Asuntojen hankinta	2012	4. neljännes	109,1	0,2	4,4
		Vuosi yhteensä	108,2	.	4,5
	2013	1. neljännes	109,6	0,5	3,1
		2. neljännes	110,0	0,3	1,5
		3. neljännes	110,2	0,2	1,2
		4. neljännes	109,7	-0,5	0,5
		Vuosi yhteensä	109,9	.	1,6
O.1.1.1. Uudet asunnot	2012	4. neljännes	109,9	0,3	4,6
		Vuosi yhteensä	108,9	.	4,8
	2013	1. neljännes	110,6	0,6	3,3
		2. neljännes	110,9	0,3	1,7
		3. neljännes	111,1	0,2	1,4
		4. neljännes	110,6	-0,4	0,6
		Vuosi yhteensä	110,8	.	1,7
O.1.1.3. Muut asunnon hankintaan liittyvät palvelut	2012	4. neljännes	98,5	-2,0	1,6
		Vuosi yhteensä	98,6	.	0,5
	2013	1. neljännes	97,3	-1,2	1,2
		2. neljännes	98,2	0,9	-1,2
		3. neljännes	98,6	0,5	-1,9
		4. neljännes	97,3	-1,3	-1,2
		Vuosi yhteensä	97,9	.	-0,8
O.1.2. Asuntojen omistaminen	2012	4. neljännes	107,1	-0,1	2,4
		Vuosi yhteensä	106,7	.	3,1
	2013	1. neljännes	108,2	1,0	2,2
		2. neljännes	108,9	0,6	2,1
		3. neljännes	108,9	0,0	1,7
		4. neljännes	108,9	-0,0	1,7
		Vuosi yhteensä	108,7	.	1,9
O.1.2.1. Suuret korjaukset ja kunnossapito	2012	4. neljännes	106,3	-0,1	1,9
		Vuosi yhteensä	105,9	.	2,7
	2013	1. neljännes	106,7	0,4	1,6
		2. neljännes	107,5	0,7	1,4
		3. neljännes	107,5	-0,0	1,0
		4. neljännes	107,4	-0,1	1,0
		Vuosi yhteensä	107,3	.	1,2

			Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
O.1.2.2. Asuntoihin liittyvät vakuutukset	2012	4. neljännes	115,1	0,3	7,6
		Vuosi yhteensä	114,4	.	7,5
	2013	1. neljännes	123,4	7,2	8,3
		2. neljännes	123,4	0,0	8,3
		3. neljännes	124,0	0,5	8,1
		4. neljännes	124,3	0,2	7,9
		Vuosi yhteensä	123,7	.	8,1

## Liitetaulukko 2. Asuntojen ostaminen 2010=100

			Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Indeksi	Vuosi	Neljännes			
H.1. Asuntojen ostaminen	2012	4. neljännes	105,9	0,0	3,1
		Vuosi yhteensä	105,5	.	2,3
	2013	1. neljännes	106,7	0,7	2,1
		2. neljännes	107,3	0,6	1,5
		3. neljännes	106,8	-0,5	0,8
		4. neljännes	106,6	-0,2	0,6
		Vuosi yhteensä	106,8	.	1,3
H.1.1. Uusien asuntojen ostaminen	2012	4. neljännes	109,9	0,3	4,6
		Vuosi yhteensä	108,9	.	4,8
	2013	1. neljännes	110,6	0,6	3,3
		2. neljännes	110,9	0,3	1,7
		3. neljännes	111,1	0,2	1,4
		4. neljännes	110,6	-0,4	0,6
		Vuosi yhteensä	110,8	.	1,7
H.1.2. Vanhojen asuntojen ostaminen	2012	4. neljännes	104,1	-0,1	2,3
		Vuosi yhteensä	104,0	.	1,2
	2013	1. neljännes	105,0	0,8	1,5
		2. neljännes	105,7	0,7	1,4
		3. neljännes	104,8	-0,8	0,6
		4. neljännes	104,7	-0,1	0,6
		Vuosi yhteensä	105,1	.	1,0

## Tietojen tarkentuminen

Tilaston tiedot ovat tarkentuneet alla olevien taulukoiden mukaisesti. Lisätietoja tietojen tarkentumisesta on laatuselosteen kohdassa 3.

### Omistusasumisen hintaindeksien tarkentuminen, neljännesvuosimuutos

Indeksi ja tilastonekjännes		Neljännesmuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 4.4.2014	1. julkistus	
Asuntojen ostaminen	3/2013	-0,5	-0,4	-0,1
Vanhojen asuntojen ostaminen	3/2013	-0,8	-0,7	-0,1

### Omistusasumisen hintaindeksien tarkentuminen, vuosimuutos

Indeksi ja tilastonekjännes		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 4.4.2014	1. julkistus	
Asuntojen ostaminen	3/2013	0,8	0,9	-0,1
Vanhojen asuntojen ostaminen	3/2013	0,6	0,7	-0,1

# Laatuseloste: Omistusasumisen hintaindeksit

## 1. Tilastotietojen relevanssi

### 1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Omistusasumisen hintaindeksit kuvaavat omistusasumisen hankintaa ja omistamisen kustannuksia sekä asuntojen ostohinnan kehitystä.

Omistusasujien asumiskustannukset kuvaa kotitalouksien uusien asuntojen kauppahintojen sekä muiden omistusasumiseen liittyvien kustannusten ja palveluiden hintojen kehitystä.

Asuntojen ostaminen kuvaa kotitalouksien ostamien asuntojen hintojen kehitystä. Asuntojen ostaminen koostuu uusien ja vanhojen osakeasuntojen hintaindekseistä ja kiinteistöjen hinnat -tilastosta, joka sisältää uusien ja vanhojen omakotitalojen hintaindeksit.

### 1.2 Tilaston käsitteet, luokitukset ja aineistot

#### Aineistot

Asuntojen hankinta perustuu uusien asuntojen hintatietoihin, joiden pohjana ovat suurimpien kiinteistönvälittäjien ja rakennuttajien tekemien uusien asuntojen kauppätiedot. Tiedot Tilastokeskus saa yksityisen hintapalveluseurannan kautta.

Asuntojen omistamisen osalta tiedot perustuvat kuluttajahintaindeksin laskentaa varten kerättäviin tietoihin, joita Tilastokeskuksen haastattelijat keräävät. Hintatietoja saadaan myös suoraan tiedonantajilta tai internetistä keräämällä.

Asumisen hintaindeksien tiedot perustuvat Tilastokeskuksen osakeasuntojen- ja kiinteistöjen hinnat -indeksien tietoihin.

#### Käsitteet:

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

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

*(Nimellis)hintaindeksi*: Kertoo hintojen muutoksen indeksin perusajankohtaan (2010=100) verrattuna.

*Indeksikaava*: Indeksikaava on matemaattinen funktio, jonka avulla havaintoarvoista lasketaan yksittäinen muutosta kuvaava tunnusluku (esim. Fischerin, Laspeyres'n ja Paaschen indeksikaavat).

*Kokonaisindeksi*: Kokonaisindeksi on indeksi, joka on laskettu painotettuna keskiarvona kaikista indeksin kuvausalueeseen kuuluvista alasarjoista. Kokonaisindeksi lasketaan esimerkiksi eri hyödykeryhmiä kuvaavien yksityiskohtaisten hintaindeksisarjojen painotettuna keskiarvona.

*Neljännesmuutos*: Neljännesmuutos on indeksin suhteellinen muutos neljänestä aiemmasta ajankohdasta. Muutos ilmoitetaan yleensä prosentteina.

*Vuosimuutos*: Vuosimuutos on indeksin suhteellinen muutos vuotta aiempaan vastaavaan ajankohtaan verrattuna (esim. kuluttajahintojen kokonaisindeksin vuosimuutos eli inflaatio).

*Pisteluku*: Pisteluku on hintaindekseissä käytetty muutossuure, joka kertoo vertailuajankohdan hinnan, keskihinnan tai indeksin suhteessa perusajankohdan hintaan, keskihintaan tai indeksiin. Perusajankohdan pistelukua merkitään tavallisesti luvulla sata. Esimerkiksi jos hyödykkeen pisteluku on tiettyä ajankohtana 105,3 on hyödykkeen hinta noussut 5,3 prosenttia perusajankohtaan verrattuna.

#### Luokitukset:

Omistusasumisen hintaindeksin luokitus:

O.1. Omistusasujien asumiskustannukset

- O.1.1. Asuntojen hankinta
    - O.1.1.1. Uudet asunnot
      - O.1.1.1.1. Uusien asuntojen osto
      - O.1.1.1.2. Itse rakennetut asunnot ja suuret peruskorjaukset
    - O.1.1.2. Kotitalouksien uudet asunnot, jo olemassa olevat
    - O.1.1.3. Muut asunnon hankintaan liittyvät palvelut
  - O.1.2. Asuntojen omistaminen
    - O.1.2.1. Suuret korjaukset ja kunnossapito
    - O.1.2.2. Asuntoihin liittyvät vakuutukset
    - O.1.2.3. Muut asunnon omistamiseen liittyvät palvelut
- Asumisen hintaindeksin luokitus:
- H.1. Asuntojen ostaminen
    - H.1.1. Uusien asuntojen ostaminen
    - H.1.2. Vanhojen asuntojen ostaminen

## ***2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus***

Asuntojen hankintaan liittyvät kustannukset sisältävät uusien asuntojen oston sekä kiinteistönvälitysmaksut. Uusien asuntojen ostoa kuvaavat osakeasuntojen hinnat -tilaston uudet osakeasunnot ja kiinteistöjen hinnat -tilaston uudet omakotitalot.

Asuntojen omistamiseen liittyvät kustannukset, joita ovat peruskorjauskustannukset ja omakotitalon palovakuutusmaksu, saadaan kuluttajahintaindeksistä, ja ne ovat osa kuluttajahintaindeksin kulutuskoria. Kulutuskorin muodostamisessa arvioidaan yksityisten kotitalouksien kulutuksen rakenne eli kuinka paljon kuluttajat käyttävät vuoden aikana rahaa erilaisten tavaroiden ja palveluiden ostamiseen. Pääasiallisena lähteenä käytetään kansatalouden tilinpidon yksityistä kulutusta koskevia tietoja, jotka perustuvat Tilastokeskuksen kulutustutkimuksen tietoihin. Näiden lisäksi käytetään mm. keskusliikkeiden ja toimialajärjestöjen aineistoja.

Asuntojen ostamista kuvaavat uusien ja vanhojen asuntojen ostot sisältävät tietoja osakeasuntojen hinnat ja kiinteistöjen hinnat -tilastoista.

Asuntojen hintaindeksiä ja omistusasumisen hintaindeksiä kuvaavat pisteluvut saadaan painottamalla yhteen alatasojen indeksit kulutusmenopainoilla.

## ***3. Tietojen luotettavuus ja tarkkuus***

### ***3.1. Tilaston luotettavuus***

Omistusasumisen hintaindeksissä uusien asuntojen ostohinta perustuu uusien osakeasuntojen hintatilastoon, joka julkaistaan osana asuntojen hinnat -tilastoa. Itse rakennetut asunnot kuvaa omistusasujien itse rakentamien tai rakennuttamien asuntojen hintakehitystä ja tiedot perustuvat rakennusliikkeiltä ja talotehtailta kerättyyn aineistoon. Peruskorjauksien osalta tiedot pohjautuvat kuluttajahintaindeksin ja rakennuskustannusindeksin aineistoihin.

Muut asunnon hankintaan liittyvät palvelut, suuret korjaukset, vakuutusmaksut ja muut asumiseen liittyvät palvelut -tiedot perustuvat kuluttajahintaindeksin keräämään aineistoon.

Asumisen hintaindeksissä tiedot perustuvat kiinteistöjen hinnat ja osakeasuntojen hinnat -tilastojen tietoihin. Painot perustuvat asuntokannan rakenteeseen ja sille arvioituihin käypiin hintoihin.



### **3.2. Tilaston tarkkuus**

Vanhojen asuntojen ostamisen osalta tiedot ovat ensimmäisellä julkistuskerralla ennakkollisia. Vanhojen asuntojen ostamisen ennakkotiedoissa on mukana noin 2/3 kaikista osakeasuntokaupoista ja kaikki vanhojen kiinteistöjen kaupat. Itse rakennettujen omakotitalojen ja yleisten asumiskustannusten osalta tiedot ovat lopullisia. Tietosisältö määräytyy vuoden 2013 alussa voimaan tulleen Euroopan Unionin Komission asetuksen N:o 93/2013 mukaisesti.

### **4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus**

Tiedot julkaistaan noin 95 päivää tarkasteluajanjakson päättymisestä. Julkaisupäivät määräytyvät Eurostatin julkistamisaikataulun mukaisesti. Tiedot ovat ensimmäisellä julkaisukerralla ennakkollisia ja toisella kerralla lopullisia.

### **5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys**

Omistusasumisen hintaindeksin perusjulkaisu ja tietokantataulukot ovat saatavilla Tilastokeskuksen internetsivuilla.

Muista EU-maista tietoja asumisen hintaindeksin osalta on saatavilla Eurostatin internet-sivuilta, eurostat (<http://ec.europa.eu/eurostat>).

### **6. Tilastojen vertailukelpoisuus**

#### **6.1. Vertailtavuus muihin aineistoihin**

Omistusasumisen hintaindeksit ovat kansainvälisesti vertailukelpoisia EU:n jäsenmaiden kesken.

#### **6.2. Vertailtavuus historiatietoihin**

Omistusasumisen hintaindeksien aggregaattitason tietoja on saatavilta vuodesta 2010 alkaen.

### **7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys**

Omistusasumisen hintaindeksien lisäksi Tilastokeskus julkaisee tietoja kuluttajahintaindeksistä, osakeasuntojen ja kiinteistöjen hinnoista. Omistusasumisen hintaindeksit kattavat omistusasumisen osuuden kuluttajahintaindeksin hyödykekorista. Asumisen hintaindeksit kuvaavat asuntojen hintojen kehitystä koko maan tasolla yhteensä.

### Lisätietoja

Elina Pääkkö 09 1734 3385

Mari Ylä-Jarkko 09 1734 3310

Vastaava tilastojohtaja:

Leena Storgårds

[asuminen@tilastokeskus.fi](mailto:asuminen@tilastokeskus.fi)

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

Lähde: Omistusasumisen hintaindeksit, Tilastokeskus

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

---

*Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus  
puh. 09 1734 2220  
[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)*

*Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy  
puh. 020 450 05  
[asiakaspalvelu.publishing@edita.fi](mailto:asiakaspalvelu.publishing@edita.fi)  
[www.editapublishing.fi](http://www.editapublishing.fi)*

*ISSN 1796-0479  
= Suomen virallinen tilasto  
ISSN 2341-6319 (pdf)*