

## **Fastighetsköp 1.1–31.12.2016 – sammanställning**

År 2016 gjordes 59 500 fastighetsköp, vilket är lika många som år 2015. Under detta årtusende har antalet köp varierat mellan 77 900 och 59 300 stycken. Under de senaste fyra åren har det stått stilla på fastighetsmarknaden.

För fastighetsköp användes 8,5 miljarder euro, vilket är ungefär lika mycket som året innan. Av denna summa var värdet på köpen av byggplatser för bostadsbyggnader 5,069 miljarder euro, medan det var 4,788 miljarder euro år 2015. Det totala värdet på bostadshandeln i Finland var nästan 16,5 miljarder euro i fjol.

Ryska medborgare köpte 155 fastigheter i Finland förra året, medan antalet var 147 ett år tidigare. Under toppåret 2008 köpte ryska medborgare 907 fastigheter i Finland.

År 2016 gjordes sammanlagt 14 600 köp av småhus. Antalet köp steg med två procent jämfört med året innan. År 2007 såldes 18 500 icke-nybyggda egnahemshus, men under de senaste åren har antalet köp stannat på omkring 14 000 stycken.

Medianpriset på ett egnahemshus på planområde var 470 000 euro i Esbo, en höjning på fem procent jämfört med året innan. I Helsingfors kostade ett egnahemshus 405 000 euro (+12 %), i Vanda 318 000 euro (+/-0 %), i Tammerfors 269 000 euro (+9 %), i Åbo 234 000 euro (+13 %) och i Uleåborg 179 500 euro (+1 %). På grund av de sålda husens varierande egenskaper är dessa ändringar endast riktgivande.

År 2016 såldes 4 400 obebyggda småhustomter i hela landet. Tomthandeln har saktat av stadigt sedan år 2005, då 11 800 tomter såldes. Detta betyder att egnahemsbyggandet har sjunkit till under hälften jämfört med den tiden. Bostadsbyggandet har koncentrerats till de största städerna och till flervåningshus.

År 2016 gjordes totalt 7 900 fastighetsköp som gäller fritidsboende, vilket är ungefär lika många som åren 2013–2015. Toppåret var 2007, då 13 100 köp gjordes.

I hela landet sjönk medianpriset på en fritidsstuga som gränsar till en strand med åtta procent på planområden (detaljplanområde eller stranddetaljplanområde) och uppgick till 97 000 euro. Dyrast var det i Nyland, där medianpriset för strandstuga på planområden var 182 000 euro.

När det gäller hela landet var medianpriset på en strandtomt på planområde 38 000 euro. De dyraste tomterna fanns på planområden i Nyland, där medianpriset var 120 000 euro.

Antalet åkerköp har varit oförändrat de senaste ett par åren, cirka 580 stycken per år. År 2016 var medianpriset i hela landet 9 150 euro per hektar. Priserna steg med nio procent. Förändringen förklaras i huvudsak med att antalet köp steg i Södra och Västra Finland och sjönk i Östra och Norra Finland. Dyrast var åker i Egentliga Finland och i Österbotten, där medianpriset var 12 000 per hektar.

Antalet köp av skogslägenheter ökade med sex procent (3 500 st.) förra året jämfört med år 2015. Medianpriset var 2 520 euro per hektar. Medianpriset sjönk med sex procent jämfört med år 2015. Förändringen förklaras till en stor del av att köpen ökade i Kajaland, Norra Karelen, Södra Österbotten och Norra Österbotten och minskade i sydligaste Finland. Dyrast var skog i Satakunta, Nyland och Egentliga Finland, där medianpriset var 4 300 euro per hektar, och billigast i Lappland, 1 000 euro per hektar.

## **Metoder**

Statistiken sammanställs automatiskt utifrån Lantmäteriverkets köpeskillingsregister över fastigheter. Uppgifterna i registret bygger på köpvittnens meddelanden. Köpeskillingsregistret är offentligt och innehåller uppgifter om alla fastighetsöverlåtelse som gjorts i Finland sedan år 1985. Statistikföringen baserar sig på landskaps- och kommunindelningen.

Till och med år 2015 publicerade Lantmäteriverket halvårs- och årsstatistik. Över år 2016 sammanställs endast årsstatistik. Från och med början av år 2017 sammanställs statistik i samma tabeller som kompletteras varje månad på webben.

## **Definitioner**

Pristabellerna omfattar endast så kallade jämförbara köp. Med ett representativt köp avses köp av en hel fastighet eller ett outbrutet område som inte sker mellan släktingar. I köpet ingår inte förbehåll om rätt till sytning eller annan rättighet. Lösöre ingår inte heller i överlåtelsen.

Med fastighet avses en enhet för äganderätt som införts i fastighetsregistret. Med fastighetsköp avses förvärv av en fastighet eller en del av en fastighet eller av ett outbrutet område mot vederlag. Köpeskillingsregistret över fastigheter innehåller inte överlåtelse av lös egendom, såsom köp av lokalteter och bostäder i form av aktier.

Statistiktabellerna visar både genomsnitts- och medianpriser. När köpesummorna ordnas i storleksordning, är medianen den mellersta köpesumman. Om antalet köp är ett jämnt tal, är medianen medeltalet av de två mellersta köpesummorna.

Den verkliga prisutvecklingen av olika markanvändningsslag är svår att beräkna med traditionella metoder som baserar sig på medeltal. Det sker årligen även större förändringar i objektens kvalitet och läge. Dessutom är det ganska mycket spridning i priserna inom ett och samma område. Prisindexen i statistikpublikationen beräknas med matematiska flervariabelmetoder, med vilka man strävar efter att standardisera köpobjektens egenskaper. På så sätt kan prisutvecklingen beskrivas så tillförlitligt som möjligt.

## **Jämförbarhet**

Köpeskillingsstatistiken över fastigheter har publicerats sedan år 1982. Från och med år 1994 har kapitlet ordnats på följande sätt: riksomfattande statistik över överlåtelse i kapitel 1 och egentlig prisstatistik enligt användningsändamål i kapitlet 2–6.

## **Tillförlitlighet**

Statistiken ger en allmän bild av fastighetsköpen i hela landet. Om antalet köp inom det statistikförda området är mindre än tre, ges bara numerära uppgifter i tabellerna. Då antalet observationer i en statistiktabell eller i materialet i ett stolpdigram är litet (färre än 30 köp), kan medelpriserna inte tillförlitligt jämföras med tidigare tidsperioder eller olika områden. Köpeskillingsuppgifterna i publikationen lämpar sig vanligtvis inte som sådana för värdering av enstaka objekt. För praktiska värderingsproblem lämpar sig uppgifter om enstaka fastighetsköp bättre.

## **Tilläggsuppgifter**

Uppgifter om enstaka fastighetsköp fås från Lantmäteriverkets kundservice och Fastighetsdatatjänsten. Genom att ingå ett användaravtal om användningen av Fastighetsdatatjänsten kan du bli användare av köpeskillingsregistrets informationstjänst. Via den kan du söka aktuell information om fastighetsköp. Köpen syns på kartan och närmare uppgifter fås på blankett. Dessutom kan beställda data överföras till beställarens egen dator för vidare bruk.

Ytterligare information om statistiken ges av följande personer som sammanställt publikationen:

Registerchef Taisto Toppinen, tfn 040 017 5387

Ledande expert Esa Ärölä, tfn 040 180 1301

fornamn.efternamn@lantmateriverket.fi