

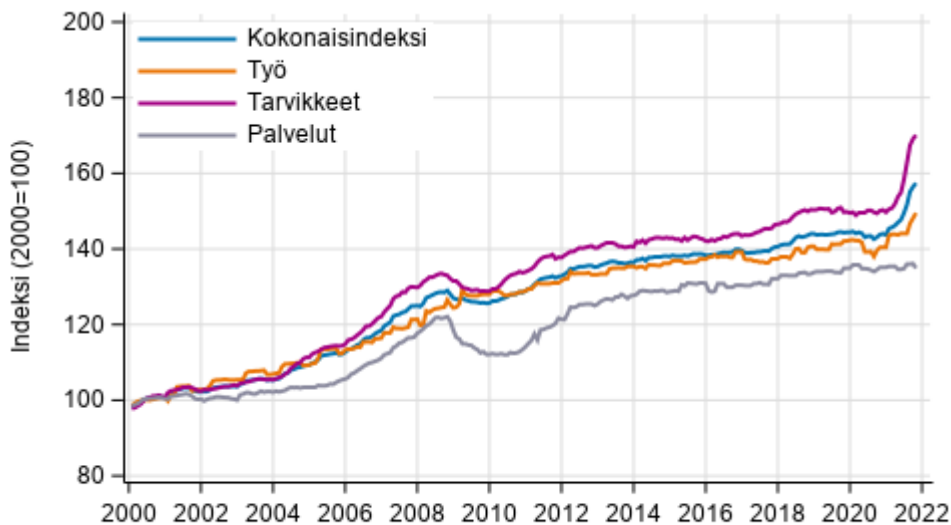
Rakennuskustannusindeksi

2021, lokakuu

Rakennuskustannusten kasvu hidastui lokakuussa

Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat vuoden 2021 lokakuussa 9,4 prosenttia vuodentakaisesta. Edelliseen kuukauteen verrattuna rakennuskustannukset kasvoivat 0,6 prosenttia. Kasvu on nyt hitaampaa kuin kesä-elokuussa, jolloin rakennuskustannusindeksin kuukausimuutos oli keskimäärin 1,6 prosenttia.

Rakennuskustannusindeksin pitkän aikavälin kehitys



Lähde: Tilastokeskus

Puutavaran hinta laski edellisestä kuukaudesta 2,9 prosenttia ja vuoden aikana hurjasti kallistunut puun hinta näyttää ohittaneen korkeimman huippunsa. Hintataso on kuitenkin edelleen jopa 61,9 prosenttia vuodentakaista korkeampi.

Tarvikepanosten kustannukset nousivat 13,3 prosenttia ja työkustannukset 6,5 prosenttia vuodentakaisesta. Palveluiden hinnat laskivat 0,2 prosenttia vuodentakaisesta.

Kuukaudessa työkustannukset nousivat 0,9 prosenttia ja tarvikepanosten hinnat 0,6 prosenttia. Palveluiden hinnat laskivat kuukaudessa 0,9 prosenttia.

Rakennuskustannusindeksi 2015=100, lokakuu 2021

| Ammattimainen uudistalonrakentaminen | | Painot | Pisteluku | Kuukausimuutos, % | Vuosimuutos, % |
|--------------------------------------|-----------------------|--------|-----------|-------------------|----------------|
| Kokonaisindeksi | | 1000 | 113,8 | 0,6 | 9,4 |
| Kustannuslajeittain | Työpanokset | 400 | 109,4 | 0,9 | 6,5 |
| | Tarvikepanokset | 510 | 119,1 | 0,6 | 13,3 |
| | Palvelut | 90 | 103,1 | -0,9 | -0,2 |
| Käyttötarkoituksen mukaan | Asuinrakentaminen | 440 | 114,1 | 0,4 | 9,7 |
| | Muu talonrakentaminen | 560 | 113,5 | 0,8 | 9,2 |

Sisällys

Taulukot

Liitetaulukot

| | |
|--|---|
| Liitetaulukko 1. Panosindeksit 2015=100, lokakuu 2021..... | 4 |
| Liitetaulukko 2. Asuinrakentaminen 2015=100, lokakuu 2021..... | 5 |

Kuviot

Liitekuviot

| | |
|---|---|
| Liitekuvio 1. Panosindeksit 2015=100, suurimmat vuosimuutokset, prosenttia..... | 6 |
| Liitekuvio 2. Osaindeksit P 2000=100..... | 6 |

| | |
|---|---|
| Laatuseloste: Rakennuskustannusindeksi..... | 7 |
|---|---|

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Panosindeksit 2015=100, lokakuu 2021

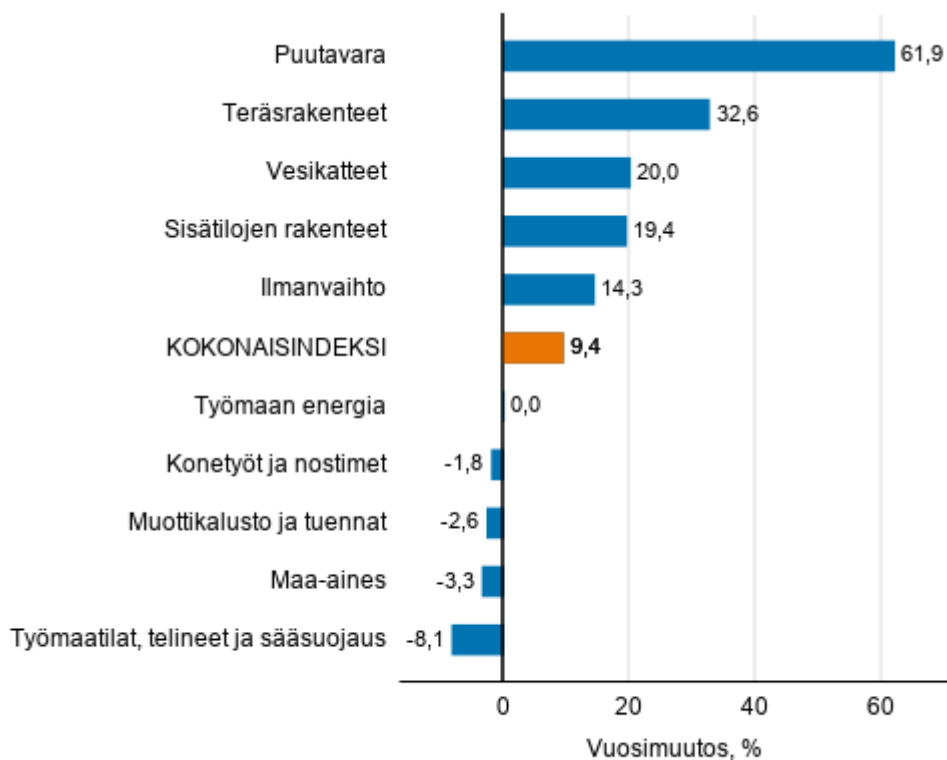
| Panosnimike | Painot | Pisteluku | Kuukausimuutos, % | Vuosimuutos, % |
|--|--------|-----------|-------------------|----------------|
| 0 KOKONAISINDEKSI | 1000,0 | 113,8 | 0,6 | 9,4 |
| 01 TYÖ | 399,8 | 109,4 | 0,9 | 6,5 |
| 02 TARVIKKEET | 510,0 | 119,1 | 0,6 | 13,3 |
| 02.1 ALUE | 41,9 | 98,3 | -0,4 | -2,2 |
| 02.1.1 Maa-aines | 28,9 | 104,1 | -0,6 | -3,3 |
| 02.1.2 Rakennusalueen pintarakenteet | 13,0 | 85,4 | 0,2 | 0,8 |
| 02.2 TALO | 242,1 | 124,7 | 0,1 | 19,7 |
| 02.2.1 Betoni, tiilet ja harkot | 37,8 | 112,7 | 2,3 | 10,3 |
| 02.2.2 Betonielementit | 54,4 | 113,9 | -0,5 | 6,8 |
| 02.2.3 Teräsrakenteet | 17,3 | 143,8 | 0,4 | 32,6 |
| 02.2.4 Puutavara | 36,0 | 175,1 | -2,9 | 61,9 |
| 02.2.5 Lämmöneristeet | 22,4 | 103,3 | -0,3 | 8,1 |
| 02.2.6 Ikkunat ja ovet | 59,8 | 113,2 | 1,0 | 10,9 |
| 02.2.7 Vesikatteet | 14,4 | 129,4 | 5,5 | 20,0 |
| 02.3 TILAT | 93,3 | 115,4 | 1,1 | 7,6 |
| 02.3.1 Sisätilojen rakenteet | 15,9 | 123,7 | 1,0 | 19,4 |
| 02.3.2 Pintamateriaalit | 41,2 | 113,2 | 0,6 | 5,6 |
| 02.3.3 Kiintokalusteet, hanat ja kodinkoneet | 36,2 | 114,3 | 1,6 | 4,9 |
| 02.4 TEKNISET JÄRJESTELMÄT | 132,7 | 117,9 | 1,5 | 10,7 |
| 02.4.1 Lämpö, vesi ja viemäri | 21,4 | 114,3 | 1,6 | 4,9 |
| 02.4.2 Ilmanvaihto | 28,0 | 119,7 | 1,2 | 14,3 |
| 02.4.3 Sähkö, säätö, valaistus ja hissi | 83,3 | 117,9 | 1,5 | 9,0 |
| 03 PALVELUT | 90,2 | 103,1 | -0,9 | -0,2 |
| 03.1 TYÖMAA- JA KALUSTOPALVELUT | 76,7 | 102,4 | -1,1 | -0,4 |
| 03.1.1 Kuljetukset | 27,1 | 112,1 | -0,1 | 5,0 |
| 03.1.2 Konetyöt ja nostimet | 9,0 | 88,8 | -0,2 | -1,8 |
| 03.1.3 Työmaatilat, telineet ja sääsuojaus | 21,0 | 89,2 | -2,4 | -8,1 |
| 03.1.4 Muottikalusto ja tuennat | 1,5 | 88,6 | 5,9 | -2,6 |
| 03.1.5 Jättemaksut | 10,8 | 118,4 | 0,0 | 0,7 |
| 03.1.6 Työmaan energia | 7,2 | 99,9 | -5,8 | 0,0 |
| 03.2 MUUT PALVELUT | 13,5 | 107,6 | 0,1 | 1,0 |
| 03.2.1 Vakuutukset | 4,5 | 113,2 | 0,2 | 1,6 |
| 03.2.2 Liittymismaksut | 9,0 | 104,7 | 0,0 | 0,7 |

Liitetaulukko 2. Asuinrakentaminen 2015=100, lokakuu 2021

| | Painot | Pisteluku | Kuukausimuutos, % | Vuosimuutos, % |
|--|--------|-----------|-------------------|----------------|
| 0 Asuinrakentamisen kokonaisindeksi | 1000 | 117,5 | 0,6 | 10,7 |
| 01 Asuinrakennusten uudisrakentaminen | 400 | 114,7 | 0,4 | 9,4 |
| 01.1 Asuinpientalo | 150 | 116,0 | 0,3 | 10,9 |
| 01.2 Asuinkerrostalo | 250 | 114,0 | 0,5 | 8,4 |
| 02 Asuinrakennusten korjausrakentaminen | 600 | 119,3 | 0,7 | 11,6 |
| 02.1 Asuinrakennusten asuntokorjaukset | 240 | 115,4 | 1,1 | 6,8 |
| 02.2 Asuinrakennusten rakennuskorjaukset | 360 | 122,0 | 0,4 | 14,9 |
| 02.2.1 Asuinpientalon rakennuskorjaukset | 180 | 128,1 | 0,0 | 19,6 |
| 02.2.2 Asuinkerrostalon rakennuskorjaukset | 180 | 115,9 | 0,9 | 10,0 |

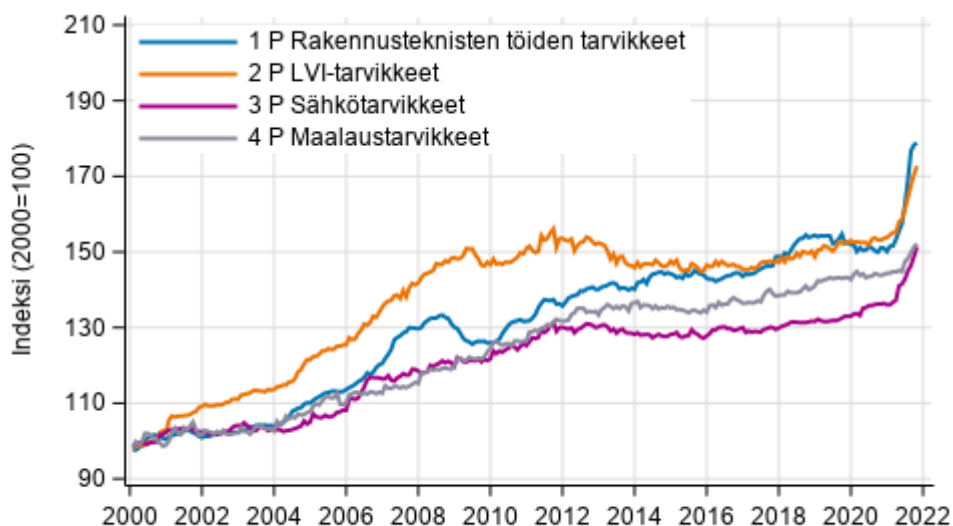
Liitekuviot

Liitekuvio 1. Panosindeksit 2015=100, suurimmat vuosimuutokset, prosenttia



Lähde: Tilastokeskus

Liitekuvio 2. Osaindeksit P 2000=100



Lähde: Tilastokeskus

Laatuseloste: Rakennuskustannusindeksi

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Yhteenveto tuotteen tietosisällöstä ja käyttötarkoituksesta

Rakennuskustannusindeksit ovat panoshintaindeksejä, jotka kuvaavat talonrakentamisessa käytettävien tuotantopanosten hintakehitystä valittuun perusajankohtaan nähden. Talonrakentamisessa käytettävät peruspanokset voidaan jakaa kolmeen pääläjiin: työhön, tarvikkeisiin ja palveluihin. Virallinen rakennuskustannusindeksi, josta yleensä ollaan kiinnostuneita, mittaa uudistalonrakentamisessa käytettävien tuotantopanosten hintakehitystä rakennusyrityksen/urakoitsijan näkökulmasta. Virallisen rakennuskustannusindeksin kokonaisindeksi lasketaan neljän talohanketyypin painotettuna keskiarvona. Jokaiselle talohanketyypille on määritelty oma tuotantopanostajakauma sen mukaan, kuinka suuri osuus kyseisellä panoksella on koko talohankkeen kokonaiskustannuksista. Koko indeksin laskenta-ajanjakson ajan (5 vuotta) perusajankohtana määritellyt talohanketyypit sekä talonrakentamisen tuotantotekniikka pidetään vakiona.

Rakennuskustannusindeksi on yksi rakennusalan inflaatiomittari. Se soveltuu hyvin pitkän aikavälin kustannuskehityksen tarkasteluun talonrakentamisessa. Rakennuskustannusindeksiä ja sen indeksiehto-osaindeksejä (P 2000=100) on käytetty rakennusurakoissa sopimusindeksinä. Nykyään urakkasopimuksissa käytettävistä tarkistusindekseistä voidaan sopia kuitenkin vapaasti.

Rakennuskustannusindeksiä käytetään myös kiinteistöverotuksessa tarkistusindeksinä rakennusten verotusarvojen perusarvon päivityksessä. Monet vakuutusmaksut ovat myös sidottu rakennuskustannusindeksiin. Arava-asuntojen enimmäishintalaskelmissa käytetään rakennuskustannusindeksin muutoksiin sidottua luovutushintakerrointa. Hitas-asuntojen enimmäishintalaskelmissa voidaan käyttää myös rakennuskustannusindeksiä.

Rakennuskustannusindeksin tuottamien panosindeksien tietoja voi verrata Rakennusteollisuus RT ry:n julkaisemiin rakennusmateriaalien menekki-indekseihin monipuolisempien suhdanneanalyysien aikaansaamiseksi. Toisaalta rakennuskustannusindeksiä voi verrata muihin rakennusalalta julkaistaviin hintaindekseihin kuten Haahtela-yhtiöiden julkaisemaan Haahtela-tarjoushintaindeksiin tai Rapal Oy:n julkaisemaan talonrakentamisen tarjoushintaindeksiin. Tarjoushintaindeksillä tarkoitetaan uudisrakennushankkeiden urakkatarjoushintojen mittaamista johonkin perusvuoteen nähden ja sen kehitykseen vaikuttaa panoshintojen ohella tuottavuus ja katemuutokset. Rakennuskustannusindeksin avulla tarjoushintaindeksistä voi johtaa ns. markkinatilanneindeksin eliminoimalla tarjoushintakehityksestä panoshintojen kehitys. Sen avulla voidaan tarkastella kilpailutilanteesta ja tuottavuuden kehityksestä aiheutuneita tarjoushintatason muutoksia.

1.2 Käsitteet, luokitukset ja tietolähteet

1.2.1 Tietolähteet

Rakennuskustannusindeksi perustuu rakennustarvikkeiden valmistajilta sekä tukku- ja vähittäiskaupoilta kerättyihin hintatietoihin. Työkustannusten muutokset saadaan Tilastokeskuksen ansiotasoindeksistä. Talonrakentamisessa käytettyjen palvelujen hintatiedot saadaan pääosin Tilastokeskuksen palvelujen tuottajahintaindeksin tiedonkeruusta. Lisäksi indeksissä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan Tilastokeskuksen muiden hintaindeksien keräämiä tietoja.

1.2.2 Käytetyt luokitukset

Rakennuskustannusindeksien pääluokituksena on [panosnimikkeistö](#), joka on Tilastokeskuksen oma luokitus. Nimikkeistön ylimmällä tasolla panosnimikkeet voidaan lajitella kolmeen pääläjiin (kustannuslajiin): työhön, tarvikkeisiin ja palveluihin. Tämä jako perustuu Euroopan Unionin komission asetukseen lyhyen aikavälin tilastoista N:o 1165/98. Rakennuskustannusindeksin panosnimikkeet pystytään yhdistämään myös Euroopan Unionin CPA-tuoteluokitukseen.

Toisena luokituksena rakennuskustannusindeksissä on käytössä talotyyppiluokitus. Alla oleva taulukko kuvaa Rakennusluokitus 1994 (talotyyppien) yhteyden rakennuskustannusindeksin 2015=100 laskennan pohjana käytettyihin talohanketyyppeihin. Talohanketyypillä tarkoitetaan indeksilaskentaa varten muodostettua rakennustyyppikokonaisuutta.

| Rakennusluokitus 1994, JHS-standardi 186 (talotyypit) | | Rakennuskustannusindeksi 2015=100, ammattimainen uudistalonrakentaminen | |
|---|--|---|------------------|
| | | Hanketyyppi | Käyttötarkoitus |
| A Asuinrakennukset | 01 Erilliset pientalot (=omakotitalot) | Asuinpienalo | Asuinrakennukset |
| | 02 Rivi- ja ketjutalot (=rivitalot) | | |
| | 03 Asuinkerrostalot | Asuinkerrostalo | |
| B Vapaa-ajan asuinrakennukset | 04 Vapaa-ajan asuinrakennukset (=kesämökkit) | - | - |
| C Liikerakennukset | 11 Myymälä- ja kauppa- rakennukset 12 Majoitusliikerakennukset 13 Asuntolarakennukset 14 Ravintolat yms. | Toimitila | Muut rakennukset |
| D Toimistorakennukset | 15 Toimistorakennukset | | |
| E Liikenteen rakennukset | 16 Liikenteen rakennukset | | |
| F Hoitoalan rakennukset | 21 Terveystieteiden rakennukset 22 Huoltolaitosrakennukset 23 Muut sosiaalitoimen rakennukset 24 Vankilat | | |
| G Kokoontumisrakennukset | 31 Teatteri- ja konserttirakennukset 32 Kirjasto-, museo- ja näyttelyhallirakennukset 33 Seura- ja kerhorakennukset yms. 34 Uskonnollisten yhteisöjen rakennukset 35 Urheilu- ja kuntoilurakennukset 36 Muut kokoontumisrakennukset | | |
| H Opetusrakennukset | 51 Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset 52 Ammatillisten oppilaitosten rakennukset 53 Korkeakoulu- ja tutkimuslaitosrakennukset 54 Muut opetusrakennukset | | |
| J Teollisuusrakennukset | 61 Energiantuotannon yms. rakennukset 69 Teollisuuden tuotantorakennukset | Tuotantorakennus | |
| K Varastorakennukset | 71 Varastorakennukset | | |
| L Palo- ja pelastustoimen rakennukset | 72 Palo- ja pelastustoimen rakennukset | - | - |
| M Maatalousrakennukset | 81 Kotieläinrakennukset 89 Muut maatalousrakennukset | - | - |
| N Muut rakennukset | Muut rakennukset | - | - |

Virallinen rakennuskustannusindeksi lasketaan tummennetulla pohjalla olevien hanketyyppien painotettuna keskiarvona. Se kuvaa ammattimaisen (liiketoiminnallisen) uudistalonrakentamisen kustannuskehitystä. Rakennuskustannusindeksi mittaa talonrakentamisen kustannuskehitystä rakentajan/urakoitsijan näkökulmasta. Se ei sisällä kaikkia rakennuttajalle aiheutuvia kustannuksia kuten suunnittelu- tai rahoituskustannuksia.

Talonrakentamisen kustannusindeksit voidaan luokitella Rakennusluokitus 1994 mukaan kahteen pääluokkaan: Asuinrakentamisen ja muun kuin asuinrakentamisen kustannusindekseihin. Asuinrakentamisen indeksejä ovat asuinpienalo ja asuinkerrostalo. Hanketyyppi asuinpienalo kuvaa ammattimaisesti, tuottajamuotoisesti toteutettuja omakoti- ja rivitaloja (rakennusluokituksen luokat 01 erilliset pientalot sekä 02 rivi- ja ketjutalot). Asuinrakentamisesta tuotetaan myös ammattimaisen korjausrakentamisen indeksejä jaottelulla asuntokorjaukset ja rakennuskorjaukset.

Muun kuin asuinrakentamisen indeksejä ovat hanketyypit toimitila ja tuotantorakennus. Toimitila edustaa monen erilaisen liike-, toimisto-, liikenne-, hoitoala-, kokoontumis- ja opetusrakennusten keskimääräistä hanketyyppejä. Hanketyypit tuotantorakennus edustaa indeksissä erilaisia teollisuus- ja varastorakennuksia. Muita rakennusluokituksen luokkia (B Vapaa-ajan asuinrakennukset, L Palo- ja pelastustoimen rakennukset, M Maatalousrakennukset, N Muut rakennukset) ei virallisessa rakennuskustannusindeksissä huomioida.

1.2.3 Käytetyt käsitteet

Korjausrakentaminen

Korjausrakentamisella tarkoitetaan laajasti ottaen kaikkea sitä toimintaa, jolla pyritään parantamaan tai ylläpitämään olemassa olevan rakennuksen tai sen osien kuntoa.

Uudisrakentaminen

Uudisrakentamisella tarkoitetaan rakentamista, joka tuottaa uutta tilaa tai uuden rakennuksen.

Ammattimainen rakentaminen

Ammattimaisella rakentamisella tarkoitetaan liikelatoudellista rakentamista eli maksua vastaan tapahtuvaa rakentamista, vrt. omatoiminen rakentaminen.

Omatoiminen rakentaminen

Omatoimisella rakentamisella tarkoitetaan kotitalouksien itse toteuttamia rakennushankkeita, joita ovat mm. omakotitalojen, kesämökkien, maatalousrakennusten ja muiden talousrakennusten uudis- ja korjausrakentaminen ilman palkattua työvoimaa. vrt. ammattimainen rakentaminen.

Rakennuskustannukset ja rakennustyön hinta

Rakennuskustannuksilla tarkoitetaan sitä rahamäärää, joka tarvitaan tietyn ominaisuuksiltaan määritellyn rakennuksen tai rakennustyön tekemiseksi, kun nämä kustannukset on määritelty panoshintojen mukaan. Rakennuskustannusindeksi mittaa tällä tavoin määritellyn rakennustyökokonaisuuden kustannuskehitystä ajassa. Rakennustyön hinnalla tarkoitetaan sitä rahamäärää, jolla joku on valmis suorittamaan kyseisen työn. Tämä hinta määräytyy panoshintojen ohella vallitsevan markkinatilanteen mukaan.

1.3 Lait, asetukset ja suositukset

Tilastojen laadintaa ohjaa valtion tilastotoimen yleislaki, [tilastolaki](#), jonka mukaan tilastoihin tulee ensi sijassa käyttää muihin tarkoituksiin kerättyä tietoa. Tiedonantajilta kerätään vain ne välttämättömät tiedot, joita ei saada muualta.

Rakennuskustannusindeksin tuotantoa ja tietosisältöä ohjaa Euroopan Unionin komission asetus lyhyen aikavälin tilastoista N:o 1165/98. Asetus velvoittaa jäsenvaltioita tuottamaan tietoa rakennuskustannuksista sekä erikseen rakennustarvikkeiden ja työn hinnan kehittymisestä. Tilastojen muuttajat on määritelty Euroopan Unionin komission asetuksessa 588/2001.

2. Tilaston menetelmäkuvaus

2.1 Perusjoukko, otanta ja tiedonhankinta

Rakennuskustannusindeksin perusjoukon muodostavat kaikki talonrakentamisessa käytettävät tuotannon tekijät. Ne ryhmitellään tavanomaisesti työhön, tarvikkeisiin ja palveluihin. Otospoimintaa varten ei ole olemassa kattavia rekisteritietoja talonrakentamiseen käytetyistä panoksista sekä siihen tarvittavista ominaisuustiedoista. Empiirisesti kuitenkin tiedetään, että talonrakennustuotannossa käytetään paljon erilaista työtä, rakennustarvikkeita ja palveluita panoksina. Tästä seuraa se, että tulee tehdä valinta keskeisimmistä seurattavista panoksista ja niiden mittaamiseen käytettävistä nimikkeistä. Valinnat tehdään harkinnanvaraisesti eli kyseessä on harkinnanvarainen otanta (ns. näyte). Edustavien nimikkeiden valinnassa on käytetty jo pitkään apuna Valtion teknologian tutkimuskeskuksen (VTT) rakennusalan asiantuntijoiden osaamista.

Rakennuskustannusindeksin oma tiedonkeruu kohdistuu pääasiassa rakennustarvikkeiden valmistajiin sekä tukku- ja vähittäiskauppoihin. Tiedonhankinta tapahtuu rakennuskustannusindeksi-tiedustelun avulla suora tiedonkeruuna web-lomakkeen kautta. Tiedonantajia pyydetään kuukausittain vastaamaan heille

valituille tuotteille hintatiedot sekä mahdolliset tuotemuutostiedot ja -syyt. Työ- ja palvelunimikkeiden tiedot saadaan lähes kokonaan Tilastokeskuksen muista tilastoista: Työn hintatiedot eli palkkatiedot saadaan ansiotasoindeksistä ja palvelujen hintatiedot palvelujen tuottajahintaindeksistä.

Rakennuskustannusindeksin painorakenteessa ja siten tiedonhankinnassa on huomioitu tiedusteltavien tuotteiden jakelutie. Samaa tuotetta kysytään yleensä toimitusketjun eri jakelukanavista.

Rakennuskustannusindeksissä on huomioitu seuraavat jakelutiet:

- Tehdastoimitus
- Rautakauppa
- Puutavaraliike
- Kodinkoneliike
- LVI-tukku
- Sähkötukku
- Maali-, tapettiliike ja laattaliike tms. erikoisalan liike
- Muu (esim. maahantuoja)

Suurin osa tuotteiden hintatiedoista tiedustellaan niiden valmistajilta (tehdastoimitus).

Rakennuskustannusindeksin tavoitteena on olla ns. puhdas panoshintaindeksi. Tämä asettaa tiedonkeruulle tietyt vaatimukset. Tiedonkeruussa olevien tuotteiden tulisi olla niiden ominaisuuksien suhteen mahdollisimman muuttumattomia ajassa (ns. tuotevakiointi). Tiedonantajien ilmoittavat tuotteet tulisivat olla mahdollisimman tarkasti kuvattu ja yksilöity. Tällöin seurattavien tuotteiden hintatiedot olisivat ajallisesti vertailukelpoisia. Muussa tapauksessa tuotteen hinnanmuutos voi johtua virheellisesti tuotteen laadun/ominaisuuksien muutoksesta.

2.2 Painorakenteet ja indeksilaskenta

Rakennuskustannusindeksin kokonaisindeksi lasketaan luvussa 1.2.2 esitelyjen neljän talohanketyypin painotettuna keskiarvona. Jokaiselle hanketyypille on määritelty oma panosjakauma. Panoksia mitataan yhdellä tai tavallisemmin useammalla tuotteella. Tuotteiden ja tuoteryhmien välisessä painotuksessa huomioidaan edellisessä luvussa esitellyt tuotteiden jakelutiet. Tuotteen jakelutiet ja niiden painot vaihtelevat tuotteesta toiseen, mutta kokonaisuudessaan merkityksellisimpiä hankintapaikkoja eli tiedonkeruun kohteita ovat tehdastoimitajat sekä LVI- ja sähkötukut. Painorakenteiden muodostamisessa ja päivityksessä on käytetty VTT:n asiantuntija-apua. Painot päivitetään viiden vuoden välein aina perusvuoden vaihdon yhteydessä.

Painohierarkian eri tasojen määrittämisessä on käytetty useita eri lähteitä. Hanketyyppien painot kokonaisindeksistä saadaan johdettua Tilastokeskuksen rakennus- ja asuntotuotanto –tilaston laskemista rakennustyyppitaisista talonrakennustuotannon arvoista. Hanketyyppien sisäisten panospainojen määrittämisessä on käytetty monia lähteitä. Lähtökohtana painojen määrittämisessä on ollut rakennusten energiatehokkuusdirektiiviä (2010/31/EU) käsittelevä [raportti](#) ja yleisesti alalla käytössä olevat rakentamisen kustannustietolähteet (mm. Haahtelan Talonrakentamisen kustannustieto -kirja). Panosten mittaamisessa käytettävien tuotteiden ja tuoteryhmien painot on johdettu mm. Haahtelan kustannustietojärjestelmästä sekä Rakenteiden yksikkökustannus tiedostoista (Ratu-tiedostot).

Rakennuskustannusindeksi lasketaan Laspeyresin hintaindeksin mukaisesti. Indeksien painot ovat perusajankohdalta ja ne pidetään kiinteinä koko perusvuoden laskentajakson ajan. Kuukausittain saadaan mitattaville tuotteille (tuoteilmentymille) päivitetty hintatiedot. Indeksilaskennan ensimmäisessä vaiheessa suoritetaan tuoteilmentymille hintojen parivertailu (nykyhinta/vertailuhinta). Vertailu tapahtuu rakennuskustannusindeksissä aina edeltävään kuukauteen. Kun näin muodostetut hintasuhteet on saatu tehtyä, lasketaan tuotteille ja myöhemmin tuoteryhmille hintasuhdeaggregaatit käyttäen painotetun geometrisen keskiarvon kaavaa. Näin saadaan varsinaista indeksilaskentaa varten laskettua myös tuoteryhmittäiset tasosarjat eli ns. tuoteryhmittäiset perusindeksit (elementary price indices) ketjuperiaatteella. Tämän jälkeen tuoteryhmien perusindekseistä lasketaan varsinaiset indeksit indeksihierarkian mukaisesti.

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

Rakennuskustannusindeksien laskenta perustuu noin 300 tiedonantajalta kerättyihin yli 1000 hintatietoon. Virallinen rakennuskustannusindeksi kuvaa uudistalonrakentamisen peruspanosten keskimääräistä hintakehitystä koko maan tasolla. Indeksillä ei kerro mahdollisista eri alueiden eroavaisuuksista. Se ei sovellu myöskään rakentamisen tuotoshintojen mittaamiseen (ns. rakennushintaindeksi).

Rakennuskustannusindeksien tarkkuuteen vaikuttavat mahdollinen otantavirhe ja tiedon käsittelyvirheet. Virheiden suuruutta ei ole estimoitu.

Indeksien oikeellisuuteen vaikuttaa myös vastauskato, joka rakennuskustannusindeksissä on kuukausitasolla 4-5 prosenttia. Vastauskatoa pyritään pienentämään vastauksia karhuamalla.

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Hintatiedot kerätään kuukauden 15. päivän mukaisina. Indeksit lasketaan arvonlisäverottomista hinnoista.

Rakennuskustannusindeksi ilmestyy kohdekuukautta seuraavan kuukauden 15. päivänä. Jos päivä sattuu viikonloppuun, niin indeksi julkaistaan edellisenä arkipäivänä.

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Julkistamistiedote

Rakennuskustannusindekseistä julkaistaan internetissä kuukausittain tuoreimpia lukuja käsittelevä lyhyt tiedote, joka löytyy tilaston kotisivulta. Tiedote ilmestyy aina kuukauden 15. päivänä tai sitä edellisenä arkipäivänä. Rakennuskustannusindeksi-julkaisun voi ladata laajamuotoisena PDF-julkaisuna tilaston kotisivuilta.

Tietokantataulukot

Suurin osa rakennuskustannusindeksien tiedoista julkaistaan Tilastokeskuksen maksuttomassa tilastotietojen itsepalvelujärjestelmässä (StatFin). Palvelussa on saatavilla mm. pitkiä aikasarjoja vanhoista kokonaisindekseistä (vanhin 1935=100), talotyypin- ja kustannuslajittaisia indeksejä sekä indeksi- ja osaindeksi- ja luovutushintakertoimet.

Erityisindeksi asiakkaan toimeksiannosta

Asiakkaalle voidaan räätälöidä oma erityisindeksi, joka ei sisälly rakennuskustannusindeksin normaaliin indeksituotantoon tai luokitukseen. Lähtökohtana on erityisindeksin muodostamisessa on rakennuskustannusindeksin käyttämä panosnimikkeistö. Erityisindeksi voidaan muodostaa myös painottamalla yhteen eri aihealueiden indeksejä.

6. Tietojen vertailukelpoisuus

Rakennuskustannusindeksistä lasketaan pitkiä aikasarjoja. Näiden indeksien (esimerkiksi 1964=100 ja 1980=100) muutokset vastaavat aina uusimman indeksin muutoksia.

7. Tietojen selkeys ja yhtenäisyys

Rakennuskustannusindeksin julkaistut indeksipisteluvut ovat julkaisuhetkellä aina lopullisia. Tämän jälkeen niitä ei enää muuteta kuin erityisissä poikkeustapauksissa.

Lisätietoja

Liina Arhosalo 029 551 3612

Merja Järvinen 029 551 2458

Vastaava osastopäällikkö:
Hannele Orjala

info@stat.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Rakennuskustannusindeksi, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute