

Rakennuskustannusindeksi

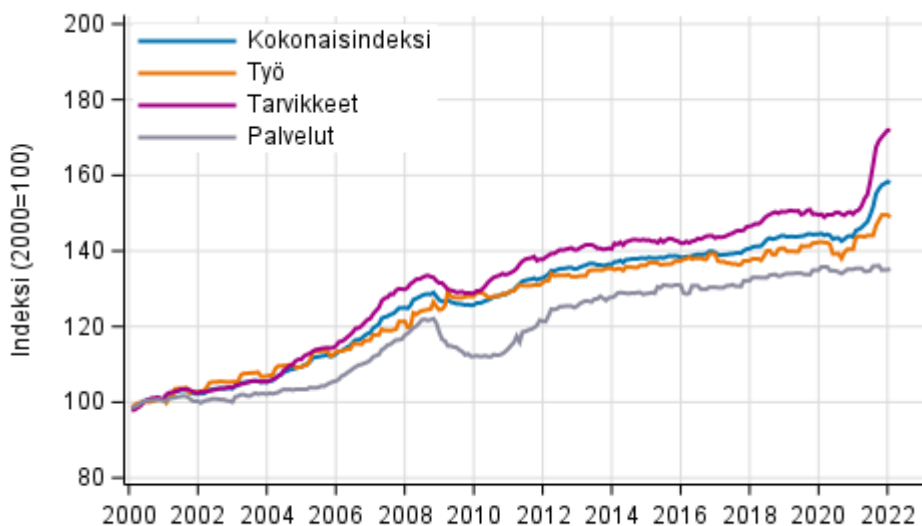
2022, tammikuu

Rakennuskustannukset nousivat tammikuussa 6,9 prosenttia vuodentakaisesta

Korjaus 11.3.2022. Julkistuksen kuviota on korjattu.

Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat vuoden 2022 tammikuussa 6,9 prosenttia vuodentakaisesta. Tarvikepanosten kustannukset nousivat vuodessa 10,8 prosenttia ja työkustannukset 3,6 prosenttia. Palveluiden hinnat laskivat 0,4 prosenttia.

Rakennuskustannusindeksin pitkän aikavälin kehitys (Kuviota korjattu 11.3.2022.)



Lähde: Tilastokeskus

Joulukuusta tammikuuhun rakennuskustannusten kokonaisindeksi laski 0,1 prosenttia. Työpanosten hinnat laskivat 0,3 prosenttia. Palveluiden hinnat nousivat 0,1 prosenttia edellisestä kuukaudesta. Tarvikepanosten hinnat säilyivät joulukuun tasolla.

Rakennuskustannusindeksi uudistui

Rakennuskustannusindeksi on uudistettu ja perusvuodeksi on vaihdettu 2021. Indeksien painorakenne on päivitetty kuvaamaan ajantasaista talonrakentamista. Tiedonkeruuta on uudistettu päivittämällä yritys- ja hyödykeotosta sekä ottamalla käyttöön uusina aineistolähteinä rautakauppojen verkkoharavoitua hinnastoa ja kassapäätteaineistoa.

Indeksin panosnimikkeistä poistui Puutavara ja Sisätilojen rakenteet, uusina nimikkeinä on Puurakenteet ja Runkorakenteet. Talotyyppinimikkeistössä palvelurakennus vastaa aiemman perusvuoden toimitilaa.

Työkustannusten laskentaa varten vuodenvaihteessa on päivitetty työnantajien sosiaalivakuutusmaksut.

Rakennuskustannusindeksi 2021=100, tammikuu 2022

Ammattimainen uudistalonrakentaminen		Painot	Pisteluku	Kuukausimuutos, %	Vuosimuutos, %
Kokonaisindeksi		1000	103,5	-0,1	6,9
Kustannuslajeittain	Työpanokset	390	101,9	-0,3	3,6
	Tarvikepanokset	520	105,3	0,0	10,8
	Palvelut	90	99,9	0,1	-0,4
Käyttötarkoituksen mukaan	Asuinrakentaminen	450	103,2	-0,1	6,5
	Muu talonrakentaminen	550	103,7	-0,1	7,2

Sisällys

Kuviot

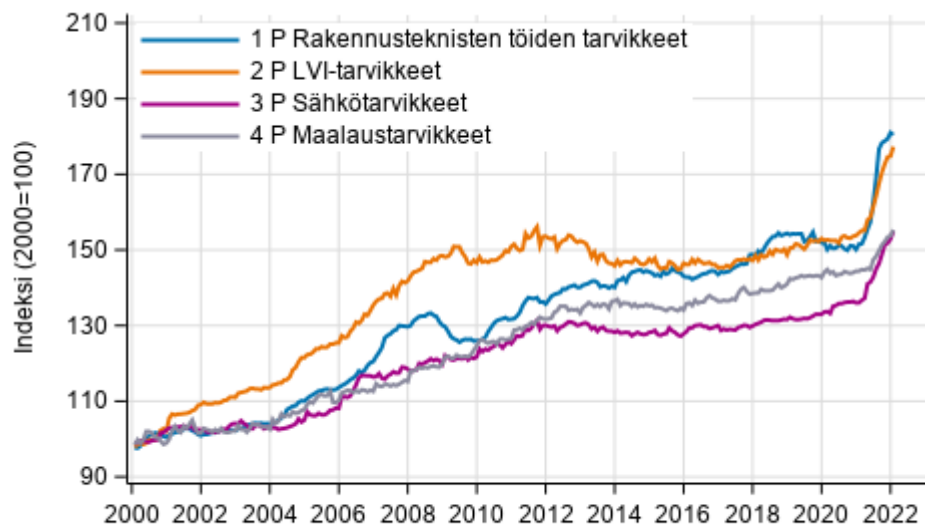
Liitekuviot

Liitekuvio 1. Osaindeksit P 2000=100.....4

Laatuseloste: Rakennuskustannusindeksi.....5

Liitekuviot

Liitekuvio 1. 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 sopimusindekseinä. Nykyään urakkasopimuksissa käytettävistä tarkistusindekseistä voidaan sopia kuitenkin vapaasti. Rakennuskustannusindeksiä käytetään myös kiinteistöverotuksessa tarkistusindeksinä rakennusten verotusarvojen perusarvon päivytyksessä. Monet vakuutusmaksut ovat myös sidottu rakennuskustannusindeksiin. Arava-asuntojen enimmäishintalaskelmissa käytetään rakennuskustannusindeksin muutoksiin sidottua luovutushintakerrointa. Hitas-asuntojen enimmäishintalaskelmissa voidaan käyttää myös rakennuskustannusindeksiä.

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.

Toisena luokituksena rakennuskustannusindeksissä on käytössä talotyypiluokitus. Alla oleva taulukko kuvaa Rakennusluokitus 2018 (talotyypien) yhteyden rakennuskustannusindeksin 2021=100 laskennan pohjana käytettyihin talohanketyyppeihin. Talohanketyypillä tarkoitetaan indeksilaskentaa varten muodostettua rakennustyyppikokonaisuutta.

Rakennusluokitus 2018			Rakennuskustannusindeksi 2021=100	
			Hanketyyppi	Käyttötarkoitus
01 Asuinrakennukset	011 Pientalot	0110 Omakotitalot	Pientalo	Asuinrakennukset
		0111 Paritalot		
		0112 Rivitalot		
	012 Kerrostalot	Kerrostalo		
013 Asuntolarakennukset				
014 Erityisryhmien asuinrakennukset				
03 Liikerakennukset	031 Myymälä rakennukset	Palvelurakennus	Muut rakennukset	
	032 Majoitusliikerakennukset			
	033 Ravintolarakennukset ja vastaavat liikerakennukset			
04 Toimistorakennukset	040 Toimistorakennukset	Tuotantorakennus		
05 Liikenteen rakennukset	051 Liikenne- ja kuljetusalan rakennukset			
	052 Tieto- ja viestintäteknikan rakennukset			
	059 Muut liikenteen rakennukset			
06 Hoitoalan rakennukset	061 Terveystieteiden rakennukset			
	062 Sosiaalipalvelurakennukset			
	063 Vankilarakennukset			
07 Kokoontumisrakennukset	071 Kulttuurirakennukset			
	072 Seura- ja kerhorakennukset			
	073 Uskonnollisten yhteisöjen rakennukset			
	074 Urheilu- ja liikuntarakennukset			
08 Opetusrakennukset	079 Muut kokoontumisrakennukset			
	081 Varhaiskasvatuksen rakennukset			
	082 Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset			
	083 Ammatillisten oppilaitosten rakennukset			
	084 Korkeakoulu- ja tutkimuslaitosrakennukset			
09 Teollisuuden ja kaivannaistoiminnan rakennukset	089 Muut opetusrakennukset			
	091 Teollisuuden tuotantorakennukset			
12 Varastorakennukset	092 Teollisuus- ja pienteollisuustalot			
	093 Kaivannaistoiminnan rakennukset			
	121 Varastorakennukset			
Rakennuskustannusindeksi 2021=100 ei kata seuraavia rakennuksia:				
02 Vapaa-ajan asuinrakennukset	021 Vapaa-ajan asuinrakennukset	-	-	
10 Energiahuoltorakennukset	101 Energiantuotantorakennukset	-	-	
	109 Muut energiahuoltorakennukset	-	-	
	111 Vesihuollon rakennukset	-	-	
11 Yhdyskuntateknikan rakennukset	112 Jätehuollon rakennukset	-	-	
	113 Materiaalien kierrätysrakennukset	-	-	
	13 Pelastustoimen rakennukset	131 Pelastustoimen rakennukset	-	-
14 Maatalousrakennukset ja eläinsuojat	141 Kotieläinrakennukset	-	-	
	149 Muut maatalousrakennukset	-	-	
19 Muut rakennukset	191 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 2018 mukaan kahteen pääluokkaan: Asuinrakentamisen ja muun kuin asuinrakentamisen kustannusindekseihin. Asuinrakentamisen indeksejä ovat pientalo ja kerrostalo. Hanketyyppi pientalo kuvaa ammattimaisesti, tuottajamuotoisesti toteutettuja omakoti-, pari- ja rivitaloja. Asuinrakentamisesta tuotetaan myös ammattimaisen korjausrakentamisen indeksejä jaotellulla asuntokorjaukset ja rakennuskorjaukset.

Muun kuin asuinrakentamisen indeksejä ovat hanketyypit palvelurakennus ja tuotantorakennus. Palvelurakennus edustaa monen erilaisen liike-, toimisto-, liikenne-, hoitoala-, kokoontumis- ja opetusrakennusten keskimääräistä hanketyyppejä. Hanketyyppi tuotantorakennus edustaa indeksissä erilaisia teollisuus- ja varastorakennuksia.

Rakennuskustannusindeksi ei kata kaikkia rakennusluokituksen luokkia. Virallisessa rakennuskustannusindeksissä ei huomioida luokkia 02 Vapaa-ajan asuinrakennukset, 10 Energiahuoltorakennukset, 11 Yhdyskuntateknikan rakennukset, 13 Pelastustoimen rakennukset, 14 Maatalousrakennukset ja eläinsuojat, 19 Muut rakennukset.

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 liiketaloudellista 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 määriteltävä 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 [EU:n yritystilastoasetus 2019/2152](#) (EBS). Asetus velvoittaa jäsenvaltioita tuottamaan tietoa rakennuskustannuksista. Aikaisempi [EU:n asetus N:o 1165/98](#) lyhyen aikavälin tilastoista velvoitti lisäksi tuottamaan tietoa erikseen rakennustarvikkeiden ja työn hinnan kehittymisestä.

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 Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy:n rakennusalan asiantuntijoiden osaamista.

Tiedonhankinta tapahtuu pääasiassa web-kyselylomakkeen kautta. Rakennuskustannusindeksin oma tiedonkeruu kohdistuu pääasiassa rakennustarvikkeiden tukku- ja vähittäiskauppoihin. Tehdasvalmistajilta kysyttävät tiedot saadaan teollisuuden tuottajahintaindeksin kyselystä. Tiedonantajia pyydetään kuukausittain vastaamaan heille valituille tuotteille hintatiedot sekä mahdolliset tuotemuutostiedot ja -syyt.

Kyselylomakkeilla kerättyä tietoa täydennetään rautakauppojen osalta kassapääteaineistolla sekä verkkoharavoidulla hinta-aineistolla. 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. maahantuojat)

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 esiteltyjen 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 esitelty 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 rakennustyyppittävistä talonrakennustuotannon arvoista. Tilastokeskuksen aineistoista on hyödynnetty myös rakennus- ja asuntotuotantotilaston rakennusten ominaisuustietoja pääasiallisista runko- ja julkisivumateriaaleista sekä korjausrakentamisen vuositilastoja. Painorakennetta taustoitetaan VTT:n tuottama loppuraportti, josta löytyy tarkempi lähdeluettelo.

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 hintasuhteaggregaatit 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. Indeksit eivät 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. päivä. 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

Rakennuskustannusindeksin tiedot julkaistaan Tilastokeskuksen maksuttomassa StatFin-tietokannassa. Palvelussa on saatavilla mm. pitkiä aikasarjoja vanhoista kokonaisindekseistä (vanhin 1935=100), talotyypin- ja kustannuslajittaisia indeksejä sekä indeksierto-osaindeksejä ja luovutushintakertoimet.

6. Tietojen vertailukelpoisuus

Rakennuskustannusindeksistä lasketaan pitkiä aikasarjoja. Vanhojen perusvuosien rakennuskustannusindeksien 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