

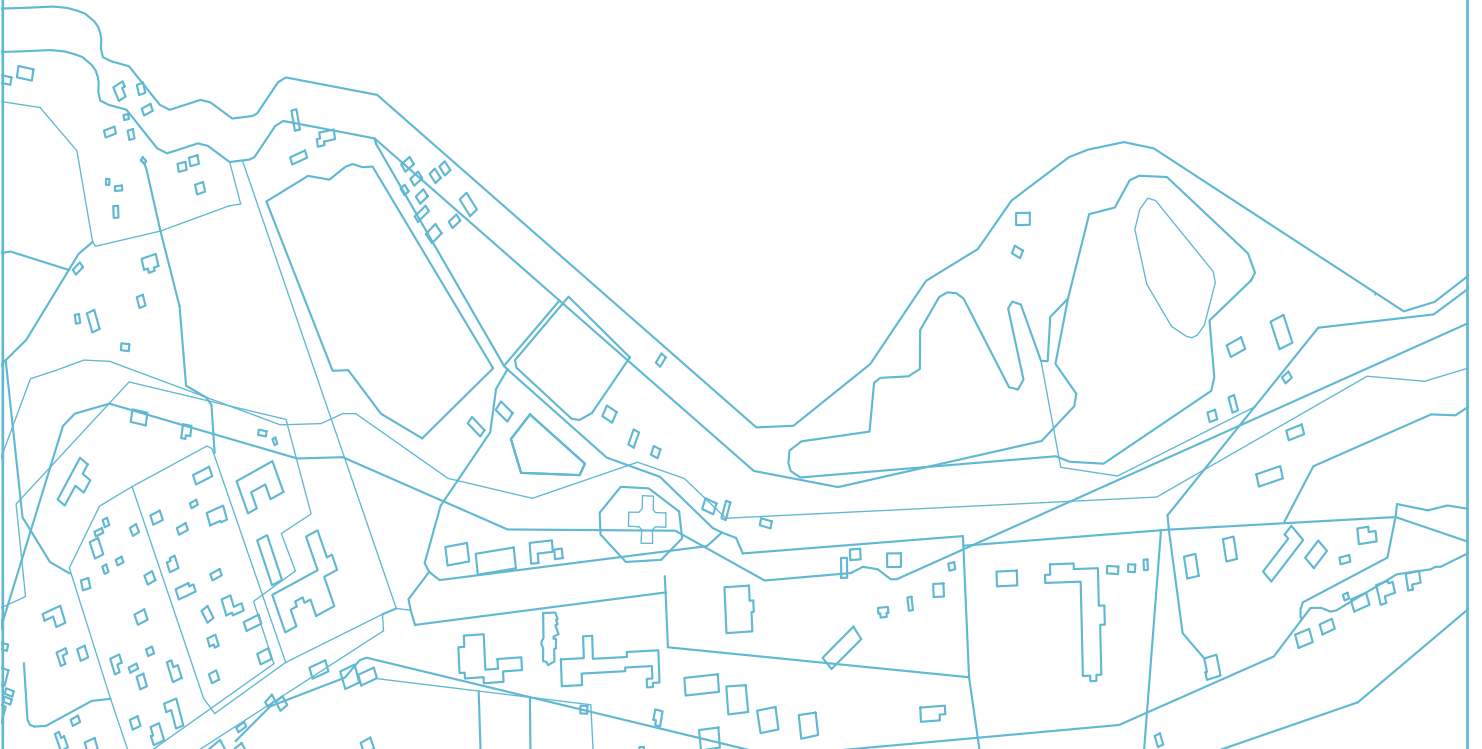


MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

Loma-asuntojen ja loma- asuntotonttien markkinat ja hinta-indeksit Suomessa

Maanmittauslaitoksen selvityksiä 2014/1

Risto Peltola
Juhani Väänänen



SISÄLTÖ

Yhteenveto	3
1. Markkinat ja siellä tapahtuneet muutokset	4
2. Hintamallit	9
3. Hintaindeksit	11
4. Venäläisten ostajien maksama lisähinta	14
5. "Sukulaisalennus"	15
Liitteet	16
Taulukko 10. Lomatonttien kaupat ja hintatasov. 2005-2014, v. 2014 hintatasossa	16
Taulukko 11. Rakennettujen lomakiinteistöjen kaupat ja hintataso v. 2005-2014, v. 2014 hintatasossa	18
Liite 3. Kauppojen %-osuudet eri pääryhmissä järvi-, meri- ja tunturikunnissa	20

YHTEENVETO

Loma-asunnoista ei ole kattavasti raportoitu pitkään aikaan mitään. Rakennettujen kohteiden markkinoista ja hinnoista ei ole koskaan julkaistu tutkimusta. Sen sijaan lehtijuttuja mm. venäläisiin ostajiin liittyen on ollut runsain määrin. Tilastokeskus ei seuraa loma-asuntojen ja -tonttien hintoja lainkaan.

Kuitenkin loma-asuntojen hinnat ovat suosittu kestoaihe iltapäivälehdissä. Markkinoilla on lisäksi tapahtunut monia mielenkiintoisia muutoksia:

Silmiinpistävää ja raflaavaa on ollut venäläisten ostajien invaasio, joka alkoi 10-15 vuotta sitten ja saavutti huipunsa 5 vuotta sitten, ja joka viime vuosina on hiipunut.

Kysynnässä on tapahtunut merkittäviä muutoksia, kuten suurten ikäluokkien eläköityminen, terveiden eläkevuosien lisääntyminen, jotka molemmat lisäävät loma-asuntojen kysyntää. Kuitenkin kysyntä näyttää pikemminkin hiipuneen 5-10 viime vuosien aikana, syynä kenties muutokset vapaa-ajanviettotottumuksissa

Tarjonnassa on myös muutoksia, kuten vapaiden rantojen väheneminen, sisämaan tonttien tarjonnan lisääntyminen ja yleiskaavatonttien tarjonta vuoden 1995 tienoilla ja yleistyminen.

Kauppojen volyymit ovat laskeneet jyrkästi 2007 alkaen, mikä lienee erityisesti kysynnän vähenemisen seurausta. Muutokset hinnoissa näkyivät pitkään hintojen voimakkaana nousuna, aina 2007 saakka, ja kauppojen pienentyneeseen volyymiin liittyvänä epäselvänä hintakehityksenä sen jälkeen. Kaavatontit ovat kallistuneet jyrkemmin kuin ei-kaavatontit, yleiskaavatonttien osuus kaupoista on kasvanut voimakkaasti, ja yleiskaavatonttien hintakehitys on seurannut rantakaavatonttien hintakehitystä.

1. MARKKINAT JA SIELLÄ TAPAHTUNEET MUUTOKSET

Lomatonttikaupan huippuvuodet olivat vuodet 1988 ja 1989, jolloin Suomessa myytiin yli 7000 lomatonttia molempina vuosina. Muuten tonttikauppa kävi varsin tasaisena vuoteen 2007 saakka runsaan 4000 vuotuisen kaupan tasolla. Vuosina 2008 ja 2009 kauppamäärät laskivat jyrkästi, ja lasku on jatkunut loivempana tähän päivään asti. Vuoden 2013 kauppamäärä on alle kolmannes huippuvuosien ja puolet 2000-luvun puolenvälin kauppamäärästä.

Rakennettujen lomakiinteistöjen kauppamäärät ovat vuodesta toiseen olleet varsin tasaisesti noin 5000 vuotuisen kaupan tasolla. Huippuvuodet olivat vuosina 1998-2000. Sen jälkeen kauppamäärät ovat yleensä laskeneet, mutta vain loivasti.

Kauppojen rakenteessa on tapahtunut selviä muutoksia. Maantieteellisesti markkinat ovat siirtyneet koko ajan kauemmas Helsingistä. Yleiskaavatonttien osuus tonteista oli vielä vuonna 2000 olematon, mutta niitä on nyt 41 % niin tonteista kuin rakennetuista kohteista. Myös rantakaavan ja asemakaavan piirissä olevien kohteiden osuus on hieman noussut.

Sukulaiskauppojen osuus kaikista kaupoista on laskenut. Uutena ostajaryhmänä markkinoille ovat tulleet venäläiset, jotka olivat vuosina 2007-2008 erityisen aktiivisia.

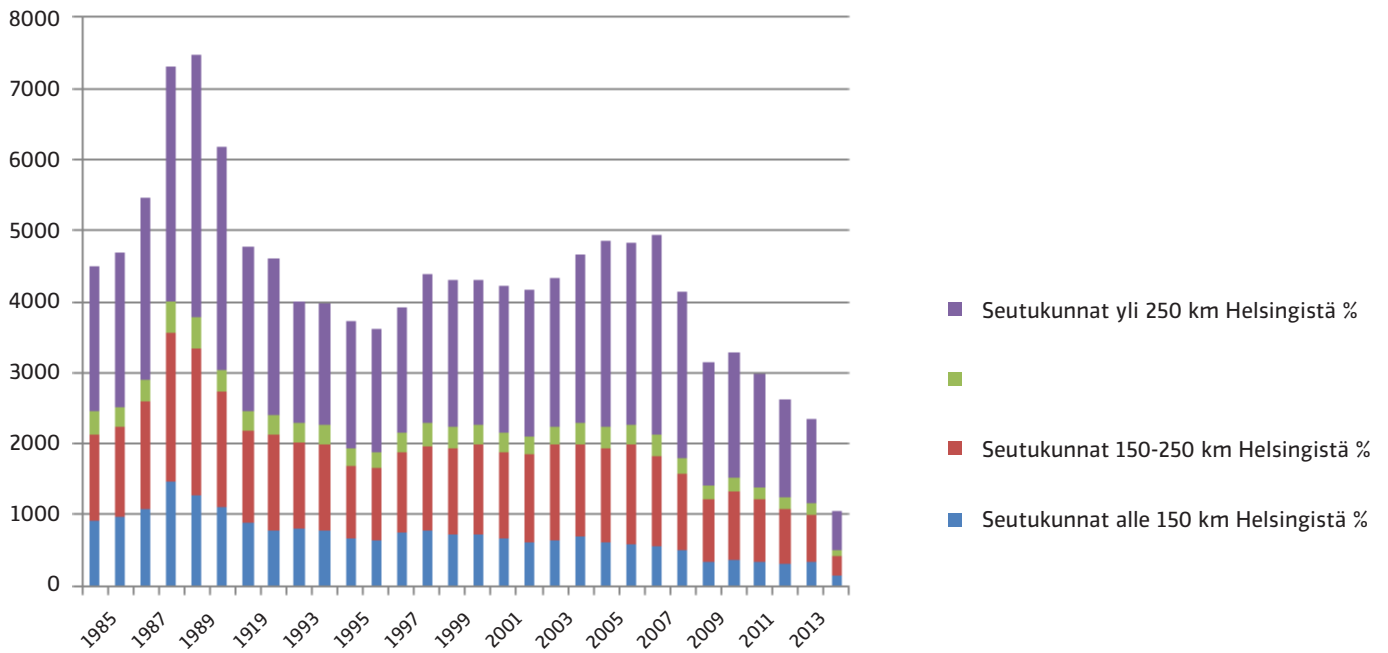
Sisämaassa olevien kohteiden osuus kaikista kaupoista ei ole noussut, vaan hieman laskenut.

Kuvissa 1-6 esitetään kauppojen vuotuiset määrät sijainnin, rannan tyypin ja kaavalajin mukaan.

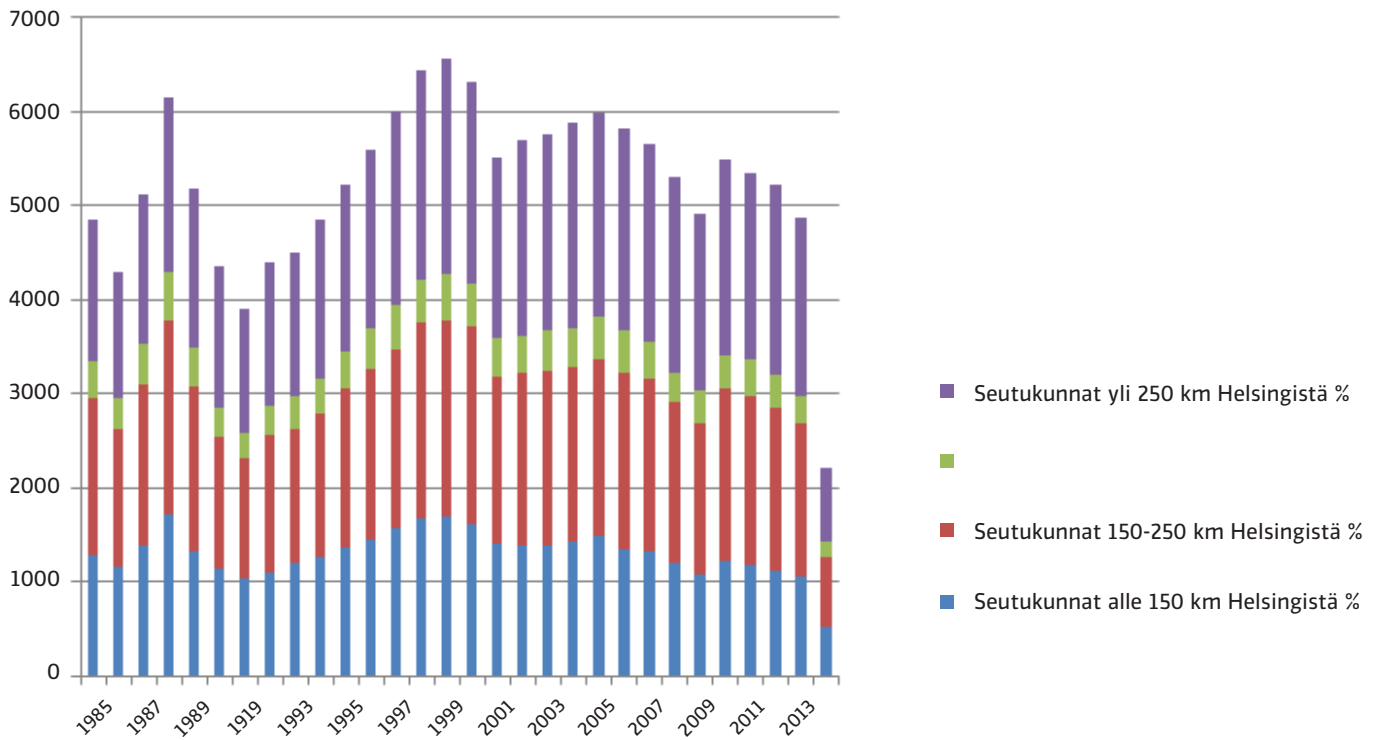
Taulukoissa 1-2 esitetään kauppojen %-osuudet eri pääryhmissä.

Liitteessä on tiedot viimeisten 10 vuoden kaupoista 75 tärkeimmässä kunnassa.

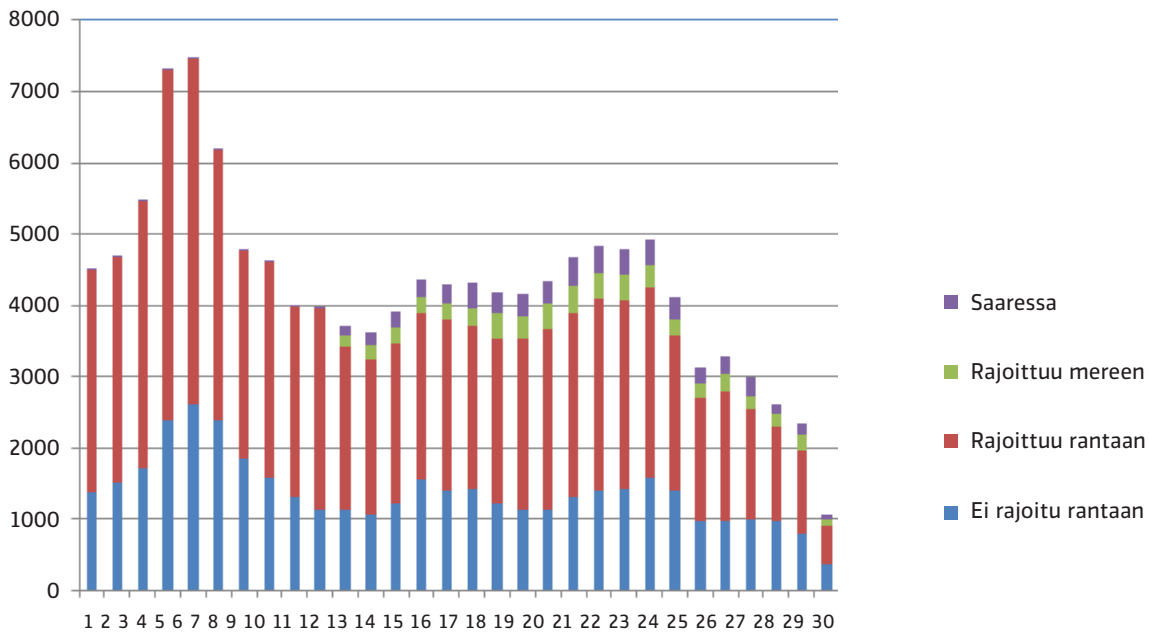
Liitteessä esitetään kauppojen %-osuudet eri pääryhmissä eri maantieteellisillä alueilla. Näitä maantieteellisiä pääryhmiä ovat tunturikunnat eli kunnat, joiden alueella on vähintään yksi tunturi, merikunnat eli mereen rajoittuvat kunnat sekä muut kunnat, joissa lomatonttikaupat sijaitsevat yleensä järven rannalla.



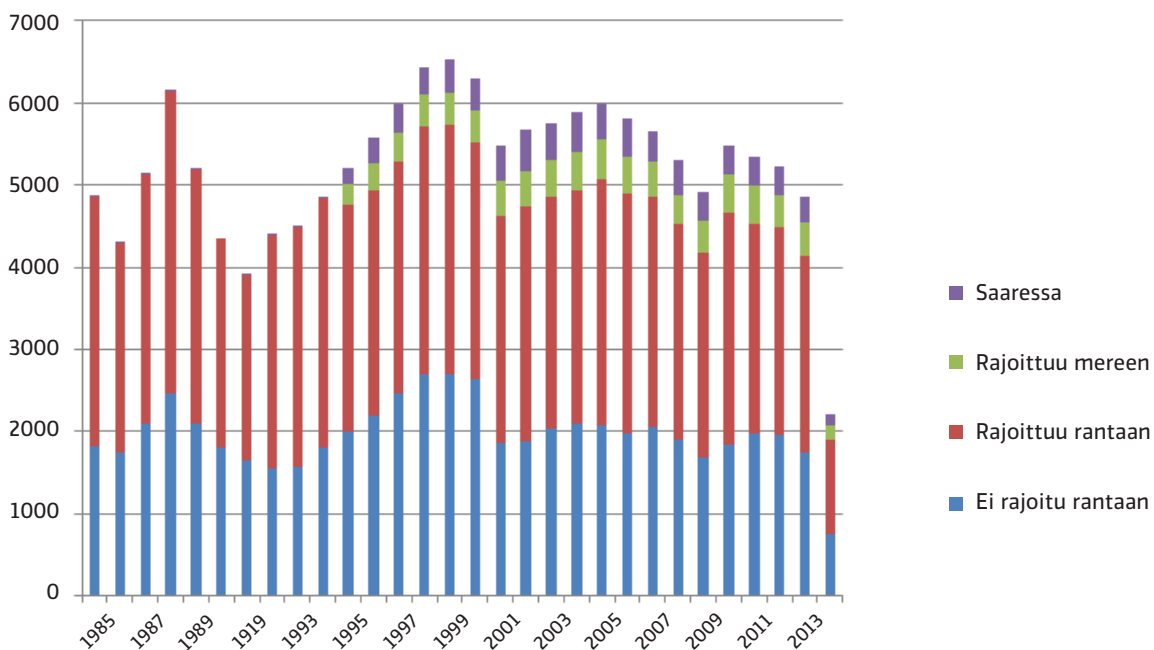
Kuva 1. Lomatonttikauppojen määrän kehitys 1985-2014 (kesäkuu)



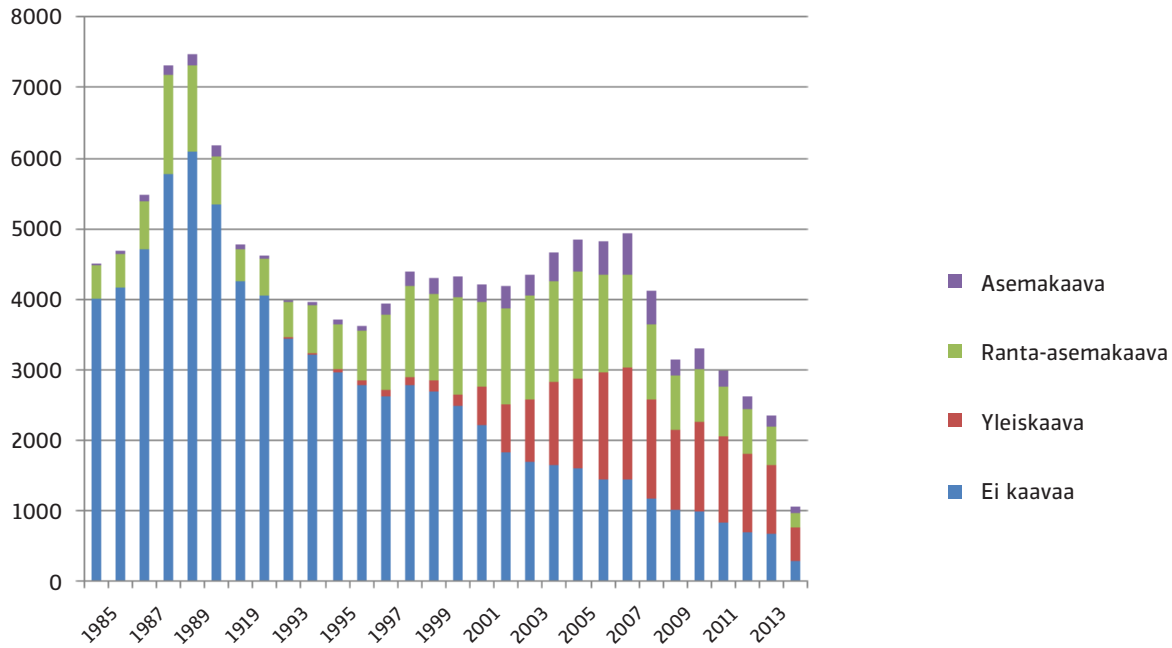
Kuva 2. Rakennettujen loma-asuntokiinteistöjen kauppojen määrän kehitys 1985-2014 (kesäkuu)



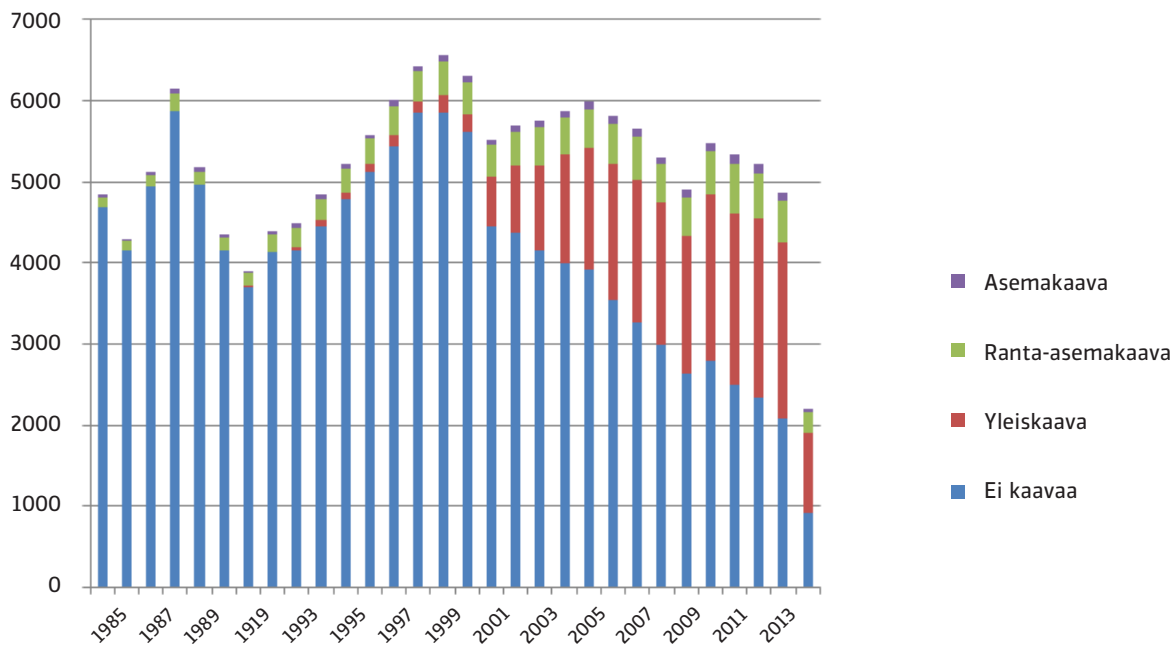
Kuva 3. Lomatonttikauppojen määrän kehitys 1985-2014 (kesäkuu). Rannan tyypin mukaan.



Kuva 4. Rakennettujen loma-asuntokiinteistöjen kauppojen määrän kehitys 1985-2014 (kesäkuu). Rannan tyypin mukaan.



Kuva 5. Lomatonttikauppojen määrän kehitys 1985-2014 (kesäkuu). Kaavalajin mukaan.



Kuva 6. Rakennettujen loma-asuntokiinteistöjen kauppojen määrän kehitys 1985-2014 (kesäkuu). Kaavalajin mukaan.

Taulukko 1. Lomatonttikauppojen %-osuudet eri pääryhmissä

	5-vuotisjakso						Yht
	1985-89	1990-94	1995-99	2000-04	2005-09	2010-14/6	
Yhteensä	29438	23516	19961	21715	21865	12321	128816
Seutukunnat alle 150 km Helsingistä %	19	19	18	15	12	12	16
Seutukunnat 150-250 km Helsingistä %	28	28	28	29	27	29	28
Seutukunnat yli 250 km Helsingistä %	47	47	47	49	55	53	49
venäläiskauppoja %	0	0	0	0	3	3	1
sukulaiskauppoja %	14	15	10	8	8	11	11
ei rannalla %	33	35	32	29	31	34	32
asemakaavassa %	2	1	4	7	10	8	5
rantakaavassa %	14	12	25	31	28	23	22
yleiskaavassa %	0	0	2	16	32	41	12
ei kaavaa %	84	86	69	45	30	28	61

Taulukko 2. Rakennettujen loma-asuntokiinteistöjen kauppojen %-osuudet eri pääryhmissä

	5-vuotisjakso						Yht
	1985-89	1990-94	1995-99	2000-04	2005-09	2010-14/6	
Yhteensä	25603	21997	29785	29144	27674	23127	157330
Seutukunnat alle 150 km Helsingistä %	27	26	26	25	23	22	25
Seutukunnat 150-250 km Helsingistä %	34	32	32	32	32	33	33
Seutukunnat yli 250 km Helsingistä %	31	34	34	36	37	38	35
venäläiskauppoja %	0	0	0	0	1	1	0
sukulaiskauppoja %	20	22	16	14	13	13	16
ei rannalla %	40	38	40	36	35	36	38
asemakaavassa %	1	1	1	1	2	2	1
rantakaavassa %	3	5	6	7	9	11	7
yleiskaavassa %	0	1	2	14	30	41	14
ei kaavaa %	96	94	91	77	59	46	77

2. HINTAMALLIT

Hintamalleissa selitettävä muuttuja on kohteen kokonaishinnan logaritmi.

Lomatontin hintamalleissa käytettiin hintatekijöinä hintaindeksiä, tontin pinta-alaa, kaavallista statusta ja sijaintia.

Sijaintitekijät mallinnettiin kolmella eri tavalla:

malli 1: kolme etäisyystekijää keskuksiin ja kuntadummyt

malli 2: vain kolme etäisyystekijää keskuksiin

malli 3: vain kuntadummyt

Taulukko 3. Lomatontin hintamallit:

Malli nro	1	2	3
Muuttujia kpl	358	38	354
Kauppoja kpl	110698	110698	110698
Selitysaste R ²	0,52	0,44	0,52
log.jäännöskeskihajonta	0,76	0,82	0,76
Muuttuja	kerroin	kerroin	kerroin
log(pinta-ala)	0,31	0,30	0,31
meriranta	0,26	0,49	0,26
ei rantaa	-0,71	-0,62	-0,70
detaljikaava	0,80	0,90	0,80
yleiskaava	0,46	0,54	0,47
log(etäisyys Helsinkiin)	-0,14	-0,36	
log(etäisyys lähimpään 5 suurimpaan taajamaan)	0,02	-0,02	-
log(etäisyys lähimpään 5 suurimpaan taajamaan)	-0,02	-0,03	
log(etäisyys lähimpään yli 4000 asukkaan taajamaan)	-0,10	0,05	
kuntadummyt 321 kpl	on	ei	on
vuosidummyt 30 kpl	on	on	on

Mallit 1 ja 3 ovat selvästi tehokkaampia kuin malli 2, joten kuntadummyt ottavat sijainnin vaikutuksen huomioon paljon paremmin kuin etäisyydet keskuksiin. Niinpä luvussa 4 esitetyt hintaindeksit on laskettu mallin 1 avulla.

Rakennettujen lomakiinteistöjen hintamalleissa (mallit 4-6) käytettiin samoja hintatekijöitä kuin lomatonttien mallissa ja lisäksi rakennuksen ikää ja kokoa. Mallien tulokset ovat kahdella tapaa vastoin odotuksia: tontin pinta-alan kasvu laskee hintaa ja rakennuksen iän kasvu nostaa hintaa. Tulokset johtuvat siitä, että tontin pieni pinta-ala ja rakennuksen korkea ikä korreloivat hyvän sijainnin kanssa. Niinpä muuttujat mittaavat ensisijaisesti sijainnin vaikutusta. Tontin pinta-alan ja talon iän vaikutuksesta ne eivät kerro luotettavasti.

Taulukko 4. Rakennetun lomakiinteistön hintamallit:

Malli nro	4	5	6
Muuttujia kpl	349	40	346
Kauppoja kpl	55639	55639	55639
Selitysaste R2	0,51	0,47	0,51
log.jäännöskehajonta	0,47	0,49	0,47
Muuttuja	kerroin	kerroin	kerroin
log(etäisyys Helsinkiin)	-0,05	-0,13	
log(etäisyys lähimpään 5 suurimpaan taajamaan)	-0,05	-0,02	
log(etäisyys lähimpään yli 4000 asukkaaseen taajamaan)	-0,02	-0,02	
log(tontin pinta-ala)	-0,18	-0,18	-0,18
log(päärakennuksen pinta-ala)	0,04	0,04	0,04
ika	0,006	0,006	0,006
ika, min 40 v.	-0,002	-0,002	-0,002
meriranta	0,12	0,21	0,11
saariranta	-0,11	-0,09	-0,11
ei rantaa	-0,31	-0,28	-0,31
detaljikaava	0,18	0,17	0,18
yleiskaava	0,11	0,08	0,11
kuntadummyt 321 kpl	on	ei	on
vuosidummyt 30 kpl	on	on	on

Kuten lomatonttien kohdalla, myös rakennuttajien kohteiden tapauksessa mallit 4 ja 6 ovat selvästi tehokkaampia kuin malli 5. Seuraavassa luvussa esitetyt hintaindeksit on laskettu mallin 5 avulla.

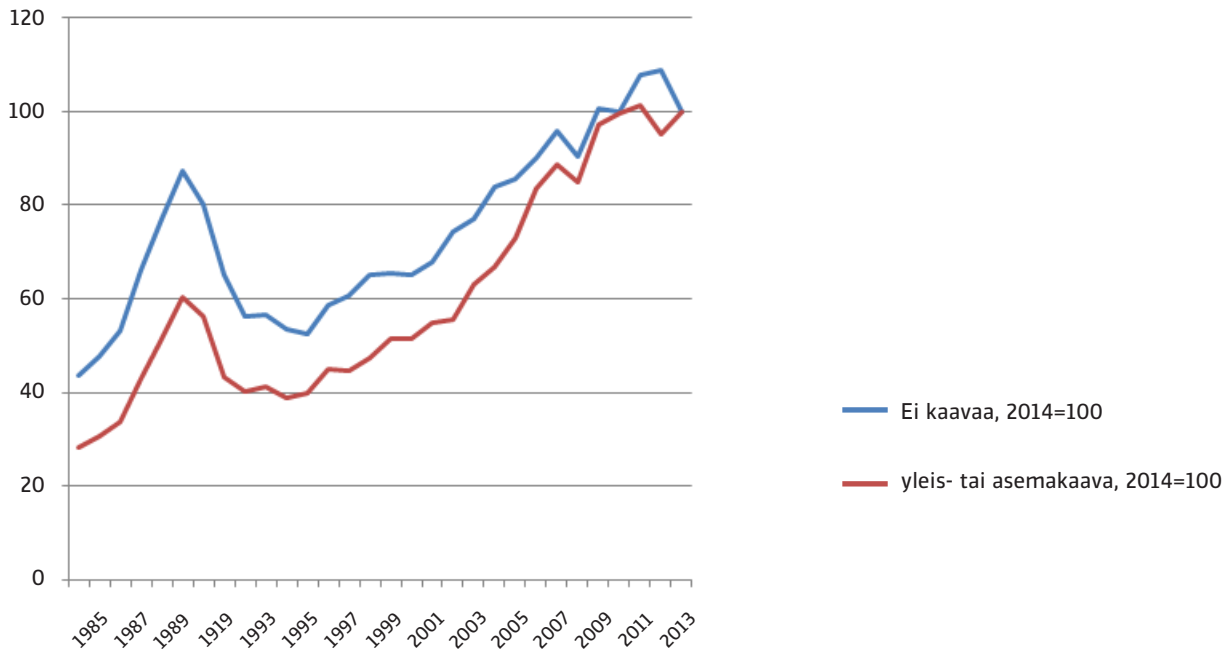
3. HINTAINDEKSIT

Hintamallien 1 ja 4 avulla on laskettu seuraavat Lomatontin ja rakennetun lomakiinteistön hintaindeksit (taulukko 11)

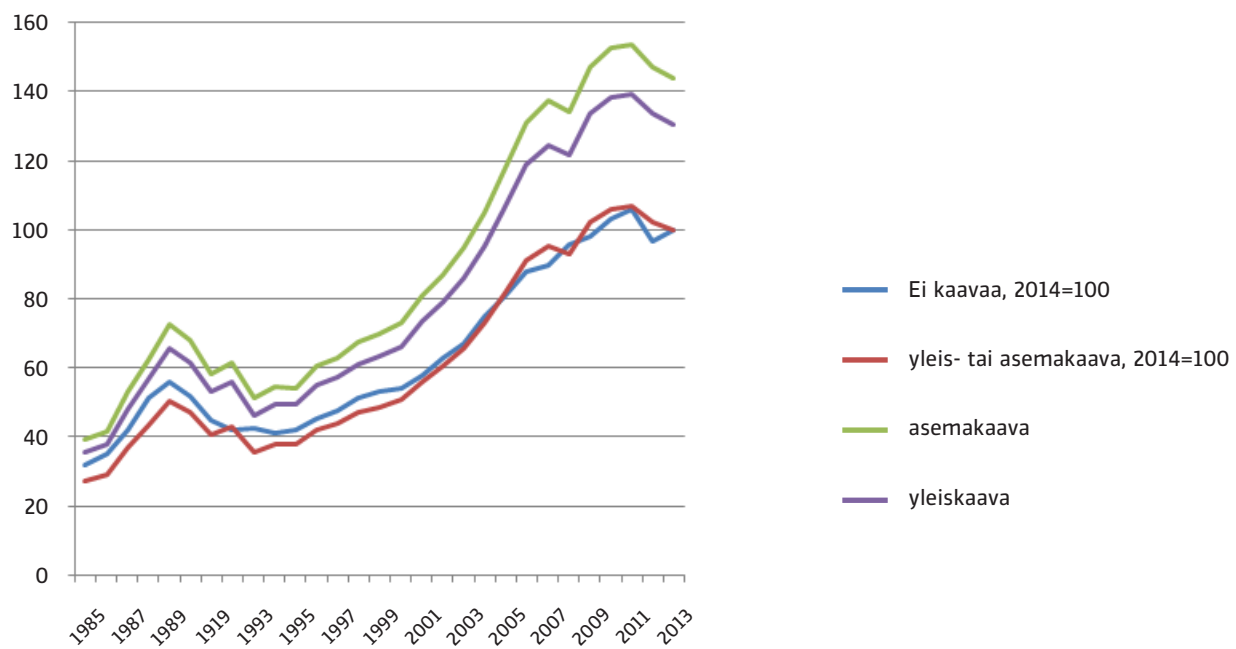
Taulukko 5. Lomatontin ja rakennetun lomakiinteistön hintaindeksit

	Rakennetut lomakiinteistöt				Lomatontit			
	ei kaavaa, 2014 =100	yleis- tai asema- kaava, 2014=100	asema- kaava	yleis- kaava	ei kaavaa, 2014 =100	yleis- tai asema- kaava, 2014=100	asema- kaava	yleis- kaava
1985					44	28	123	83
1986	32	27	39	36	48	31	133	90
1987	35	29	42	38	53	34	147	99
1988	42	37	53	48	66	43	187	127
1989	51	44	63	57	77	52	224	151
1990	56	50	73	66	87	60	263	177
1991	52	47	68	62	80	56	244	165
1992	45	41	58	53	65	43	188	127
1993	42	43	62	56	56	40	175	118
1994	43	36	51	46	56	41	179	121
1995	41	38	55	50	53	39	169	114
1996	42	38	54	49	52	40	173	117
1997	45	42	60	55	59	45	196	132
1998	48	44	63	57	61	45	195	131
1999	51	47	67	61	65	47	205	139
2000	53	49	70	63	66	51	223	151
2001	54	51	73	66	65	51	223	151
2002	58	56	81	73	68	55	238	161
2003	63	60	87	79	74	56	242	163
2004	67	66	95	86	77	63	274	185
2005	75	73	105	96	84	67	291	196
2006	81	82	118	107	86	73	317	214
2007	88	91	131	119	90	83	363	245
2008	90	95	137	125	96	89	385	260
2009	96	93	134	122	90	85	370	249
2010	98	102	147	134	101	97	422	285
2011	103	106	153	138	100	100	433	292
2012	106	107	154	139	108	101	441	298
2013	97	102	147	134	109	95	413	279
2014	100	100	144	131	100	100	435	294

Hintakehitys ei ole ollut aivan yhtenäistä. Etelä- ja Keski-Suomessa tontit ovat kallistuneet hieman nopeammin kuin Pohjois-Suomessa. Suurin ero hintakehityksessä on kuitenkin kaavatonttien ja ilman kaavaa olevien tonttien välillä: kaavatontit ovat kallistuneet lähes 1 %/v nopeammin kuin ilman kaavaa olevat. Varmuus rakennusluvan saamisesta ja lähialueen maankäytöstä on entistä tärkeämpää.

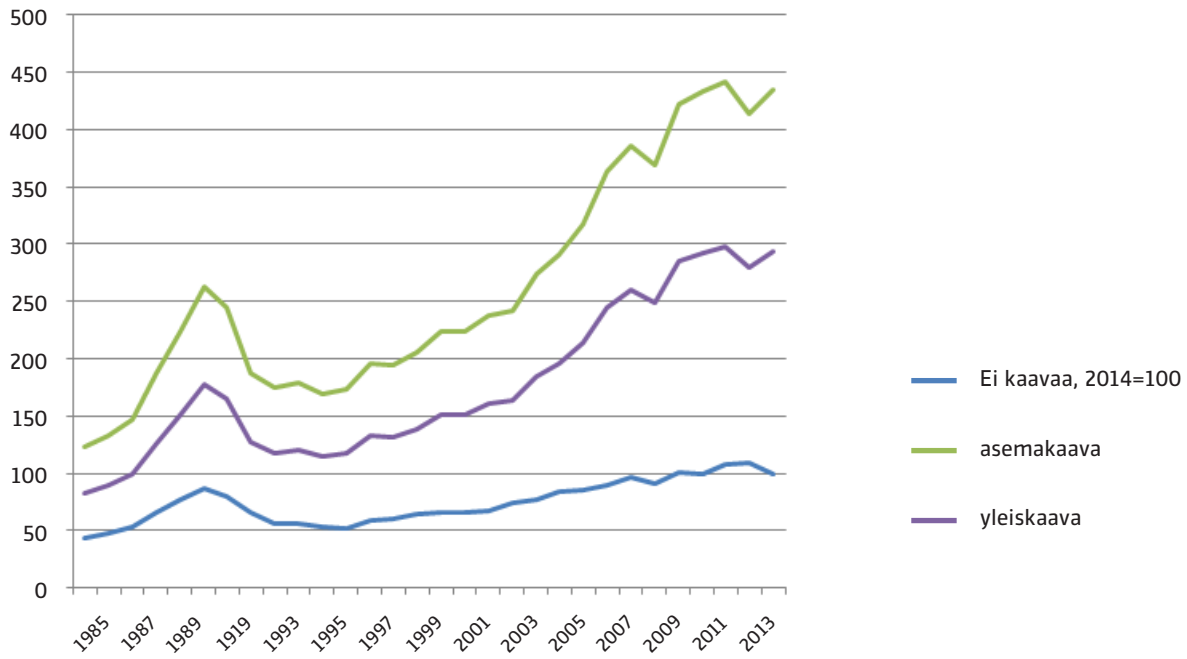


Kuva 7. Lomatontin hintaindeksi



Kuva 8. Lomatontin hintaindeksi

Kuvassa 9 esitetään vielä lomatonttien hintaerojen ajallinen kehitys, kun kaavatontteja verrataan kaavan ulkopuolella oleviin tontteihin.



Kuva 9. Lomatontin hintatasojen muutos asemakaavassa, yleiskaavassa ja kaavan ulkopuolella

4. VENÄLÄISTEN OSTAJIEN MAKSAMA LISÄHINTA

Laskennallinen venäläisten ostajien maksama lisähinta saadaan vertaamalla venäläiskaupoissa maksettua hintaa muiden kauppojen perusteella laskettuun ennusteeseen.

Venäläiskauppojen osuus ja suhteellinen hintataso oli seuraava:

Taulukko 6.

	venäläiskauppoja %		venäläiskauppojen hintataso % käyvästi hintatasosta ⁵⁵	
	tontit	rakennetut	tontit	rakennetut
2000-04	0,1	0,1	114	82
2005-09	3,1	1,2	134	143
2010-14/6	2,7	1,3	134	127

Venäläiset näyttävät maksavan hieman korkeampia hintoja kuin suomalaiset. Ero voi johtua siitäkin, että he ostavat parempia kohteita, eikä kohteiden laatueroja ole voitu hintamallissa täysin vakioida.

Muiden ulkomaalaiskauppojen (ei-venäläiskauppojen) osuus ja suhteellinen hintataso oli seuraava:

Taulukko 7.

	muita ulkomaalaiskauppoja %		muiden ulkomaalaiskauppojen hintataso % käyvästi hintatasosta ⁵⁵	
	tontit	rakennetut	tontit	rakennetut
2000-04	0,4	0,2	109	95
2005-09	0,7	0,4	138	98
2010-14/6	0,6	0,5	100	107

Myös muut ulkomaalaiset näyttävät maksavan tonteista hieman korkeampia hintoja kuin suomalaiset.

Venäläiskaupoista noin puolet on tehty kolmessa Itä-Suomen kunnassa: Ruokolahdella, Savonlinnassa ja Puumalassa. Eräissä kunnissa venäläiskauppojen osuus ja suhteellinen hintataso oli seuraava:

Taulukko 8.

	venäläiskauppoja %		venäläiskauppojen hintataso % käyvästi hintatasosta		venäläis-kauppoja kpl
	tontit	rakennetut	tontit	rakennetut	
Enonkoski	22	12	114	158	36
Heinävesi	11	3	104	136	46
Kitee	19	12	139	134	47
Kouvola	5	3	135	106	37
Kuopio	5	1	210	134	44
Lappeenranta	6	6	195	92	30
Mikkeli	5	4	109	123	66
Puumala	15	11	131	145	104
Rautjärvi	36	7	91	76	30
Ruokolahti	28	15	143	134	201
Savonlinna	23	16	151	142	406
Sulkava	7	12	145	148	30
Sysmä	9	3	93	158	27
Taipalsaari	10	10	214	140	50

5. "SUKULAISALENNUS"

Laskennallinen sukulaisalennus saadaan vertaamalla sukulaiskaupoissa maksettua hintaa muiden kauppojen perusteella laskettuun ennusteeseen.

Taulukko 9. Sukulaiskauppojen osuus ja "sukulaisalennus"

	sukulaiskauppoja %		sukulaiskauppojen hintataso % käyvästi hintatasosta	
	tontit	rakennetut	tontit	rakennetut
1985-89	14	20	36	43
1990-94	15	22	43	47
1995-99	10	16	51	59
2000-04	8	14	52	56
2005-09	8	13	50	53
2010-14/6	11	13	52	56

Sukulaiskauppojen hintataso on runsas puolet käyvästä hintatasosta. Vuosien myötä alennus on pienentynyt. Alennus näyttää riippuvan selvästi sijainnista: mitä pienempi paikkakunta, sitä suurempi sukulaisalennus.

LIITTEET

Taulukko 10. Lomatonttien kaupat ja hintataso v. 2005-2014, v. 2014 hintatasossa

kunta	N	hinta, mediaani	hinta, yläkvarttiili	hinta, max	detalji- kaavassa %	yleiskaavassa %
Asikkala	162	35556	135065	319677	26	28
Hartola	122	41955	66130	205217	35	24
Heinävesi	377	24507	35960	135058	31	68
Hirvensalmi	163	47243	82981	206042	21	56
Hämeenlinna	342	28686	81164	501890	22	39
Heinola	219	53712	122145	1458032	40	21
Iitti	84	41891	72701	304208	12	60
Ikaalinen	122	29014	50646	200192	49	8
Ilomantsi	243	17784	25063	109405	18	70
Inari	520	16556	31926	2086377	46	11
Joensuu	257	18198	27982	143085	10	67
Joutsa	188	44107	67404	196392	23	57
Juuka	185	17562	26041	120702	50	31
Jyväskylä	166	32060	74003	267616	29	30
Jämsä	349	43664	82750	1800258	71	3
Kangasala	118	55135	94923	584030	38	25
Kangasniemi	257	32671	51511	187172	36	45
Keuruu	350	22767	37724	278222	82	7
Kittilä	875	27691	54981	3144857	81	4
Kolari	702	33421	50069	1345774	92	2
Kouvola	329	27600	60138	595233	14	54
Kuhmo	221	14761	18611	68027	53	5
Kuhmoinen	258	47338	71566	340133	8	74
Kuopio	669	30029	57337	2712062	37	54
Kustavi	123	63801	100924	301790	70	8
Kuusamo	1100	21991	38533	787134	60	17
Kemijärvi	283	6606	11545	137618	51	10
Kemiönsaari	333	87285	118926	528189	18	60
Lappeenranta	249	31033	47400	490979	36	45
Leppävirta	229	18887	31691	110216	34	38
Lieksa	349	21128	32472	294515	59	19
Liperi	149	16590	33030	134347	21	53
Loppi	150	18631	38227	381873	38	17
Loviisa	159	40038	98601	491605	36	31
Luumäki	148	35484	59790	226203	5	87
Lohja	255	30810	77584	368198	33	14

kunta	N	hinta, mediaani	hinta, yläkvarttiili	hinta, max	detalji- kaavassa %	yleiskaavassa %
Länsi-Turunmaa	627	70469	109107	315928	8	64
Mikkeli	642	36283	60009	229349	15	62
Mustasaari	149	36287	81483	1.346E7	29	32
Mäntyharju	257	37828	59680	170163	18	54
Naantali	279	71640	142201	1210062	42	53
Orivesi	141	31692	61516	285002	30	4
Oulu	222	24028	36939	387577	43	13
Padasjoki	158	56482	101099	1133232	34	34
Pieksämäki	154	20918	32732	252749	24	24
Pori	216	26384	44040	254849	38	35
Posio	345	8747	14761	92801	47	14
Pudasjärvi	297	13311	19305	203420	44	12
Puumala	460	47316	74462	572558	21	78
Pälkäne	138	46383	76584	180415	65	1
Porvoo	113	50956	116264	498845	21	24
Rovaniemi	415	11467	17617	132106	27	20
Ruokolahti	525	44438	69294	334531	6	93
Ruovesi	211	65176	89285	450432	63	1
Raasepori	143	90537	208620	756551	37	21
Salla	288	9725	13177	1115293	72	4
Salo	335	50956	90435	1957496	31	28
Savitaipale	171	28669	46950	138565	29	36
Savonlinna	1161	40601	65365	598322	27	66
Sodankylä	391	10010	16366	298804	51	24
Somero	79	15546	28170	136757	9	20
Sotkamo	220	25410	47105	1030211	59	25
Suomussalmi	241	15494	20992	57627	32	17
Sysmä	198	45933	100762	379651	38	37
Sastamala	124	33285	77183	285997	43	6
Taipalsaari	212	35820	75907	441881	8	72
Tammela	127	12743	35563	176331	17	7
835	157	98601	218685	984648	55	13
Tampere	88	64684	135376	252749	27	55
Uusikaupunki	206	53910	92581	386729	68	26
Vihti	60	27965	93094	183695	22	27
Viitasaari	245	26680	39934	95133	58	34
Virrat	182	27721	58403	198897	50	27
Ylöjärvi	267	38473	65648	466152	37	24
Äänekoski	132	26125	41530	130775	16	71

Taulukko 11. Rakennettujen lomakiinteistöjen kaupat ja hintataso v. 2005-2014, v. 2014 hintatasossa

kunta	N	hinta, mediaani	hinta, yläkvarttiili	hinta, max	tontin suhteellinen hintataso	rakennetun kiinteistön suhteellinen hintataso
Asikkala	392	85466	160106	732287	175	122
Hartola	284	93958	145122	409870	142	112
Heinävesi	224	48836	80963	265468	86	86
Hirvensalmi	296	96130	137984	351877	135	102
Hämeenlinna	969	74763	136276	556443	147	133
Heinola	348	102032	163565	515008	160	118
Iitti	287	95426	155965	622472	155	104
Ikaalinen	243	71469	115110	379114	113	114
Iloanta	197	37920	64374	205212	73	96
Inari	258	49571	81830	1171192	80	96
Joensuu	348	41441	73107	421263	76	84
Joutsa	230	77228	132652	363502	132	118
Juuka	180	40099	64898	189657	76	85
Jyväskylä	421	76576	121170	409149	123	98
Jämsä	402	73521	115948	808986	152	114
Kangasala	374	100414	147943	458699	163	108
Kangasniemi	367	81830	120178	568581	106	98
Keuruu	245	76620	111575	332468	81	83
Kittilä	325	103635	215348	2186337	153	88
Kolari	218	123234	228303	1475111	210	63
Kouvola	819	82576	135402	487524	134	112
Kuhmo	227	42754	66061	250945	66	91
Kuhmoinen	303	83552	137626	513042	159	104
Kuopio	873	63991	99816	2684852	121	85
Kustavi	251	148620	206243	611117	172	114
Kuusamo	683	55696	96014	2552449	106	84
Kemijärvi	186	32860	58160	773043	59	75
Kemiönsaari	587	109405	192433	913967	216	100
Lappeenranta	261	66904	97965	501316	113	114
Leppävirta	327	55044	81131	372693	82	90
Lieksa	339	36350	68406	469165	80	82
Liperi	312	55636	88519	302879	82	116
Loppi	393	67792	113471	410924	136	128
Loviisa	346	102220	187800	839669	179	143
Luumäki	301	83139	121862	999435	134	104
Lohja	890	91197	162686	1257456	172	117
Länsi-Turunmaa	1032	129648	191878	1541241	207	100
Mikkeli	1039	88086	139674	615156	128	102

kunta	N	hinta, mediaani	hinta, yläkvarttiili	hinta, max	tontin suhteellinen hintataso	rakennetun kiinteistön suhteellinen hintataso
Mustasaari	233	80365	135956	364088	139	119
Mäntyharju	529	82566	140850	498554	126	111
Naantali	402	141993	206414	901177	215	136
Orivesi	311	71472	130928	364260	117	120
Oulu	427	49007	78075	993913	103	93
Padasjoki	291	95091	164751	608760	180	111
Pieksämäki	271	51280	77466	234579	86	93
Pori	318	69229	120702	927405	126	98
Posio	233	43643	65605	675244	49	84
Pudasjärvi	357	36281	57826	336923	69	74
Puumala	327	112380	181404	779701	149	103
Pälkäne	352	94552	157521	874388	160	122
Porvoo	375	164785	283388	763897	260	145
Rovaniemi	421	39504	54830	540519	51	80
Ruokolahti	383	79126	130125	860989	133	95
Ruovesi	261	93832	161759	535289	175	131
Raasepori	435	125950	195980	1543581	261	100
Salla	145	31230	51604	2052169	56	66
Salo	988	71044	129209	629573	177	145
Savitaipale	223	82567	131954	678313	135	93
Savonlinna	883	79861	137610	905369	117	87
Sodankylä	194	35907	93268	598442	67	70
Somero	328	60071	92853	327320	132	133
Sotkamo	199	59680	91609	1291128	98	103
Suomussalmi	182	29893	56717	256521	61	84
Sysmä	384	95137	151087	485278	173	101
Sastamala	422	57638	114810	650624	119	129
Taipalsaari	304	103202	156539	1008779	146	116
Tammela	370	66727	115110	440806	113	134
835	249	166296	322746	1487058	261	100
Tampere	288	119407	198551	1761615	217	103
Uusikaupunki	347	106924	162838	601548	122	114
Vihti	304	87285	155027	606571	206	105
Viitasaari	233	58414	105626	256772	87	84
Virrat	276	62191	119667	1251200	108	108
Ylöjärvi	475	90061	137610	580352	152	99
Äänekoski	189	70425	98196	336850	100	100

LIITE 3. KAUPPOJEN %-OSUUDET ERI PÄÄRYHMISSÄ JÄRVI-, MERI- JA TUNTURIKUNNISSA.

Taulukko 12 . Lomatonttikaupat, ei tunturi- ja merikuntia. Kauppojen %-osuudet eri pääryhmissä

		5-vuotisjakso						
		1985-89	1990-94	1995-99	2000-04	2005-09	2010-14/6	yhteensä
lukumäärä		21863	17807	14657	15380	15441	8568	93716
%	venäläiskauppoja %	0	0	0	0	4	4	1
	sukulaiskauppoja %	15	15	11	8	8	11	12
	ei rannalla %	28	32	26	22	23	27	27
	asemakaavassa %	1	1	1	3	4	4	2
	rantakaavassa %	15	13	25	34	29	22	22
	yleiskaavassa %	0	0	2	16	36	45	13
	ei kaavaa %	84	86	71	48	32	30	63

Taulukko 13. Rakennettujen lomakiinteistöjen kaupat, ei tunturi- ja merikuntia. Kauppojen %-osuudet eri pääryhmissä

		5-vuotisjakso						
		1985-89	1990-94	1995-99	2000-04	2005-09	2010-14/6	yhteensä
lukumäärä		18785	16378	22017	21401	20451	17037	116069
%	venäläiskauppoja %	0	0	0	0	2	2	1
	sukulaiskauppoja %	21	23	17	15	14	14	17
	ei rannalla %	39	37	39	35	34	34	37
	asemakaavassa %	1	1	1	1	1	1	1
	rantakaavassa %	2	4	5	7	8	10	6
	yleiskaavassa %	0	0	2	12	30	41	14
	ei kaavaa %	97	94	92	80	61	48	79

Taulukko 14. Merikuntien lomatontit. Kauppojen %-osuudet eri pääryhmissä Merikunta tarkoittaa kuntaa, joka rajoittuu mereen.

		5-vuotisjakso						
		1985-89	1990-94	1995-99	2000-04	2005-09	2010-14/6	yhteensä
lukumäärä		4814	3725	3454	3948	3360	2277	21578
%	venäläiskauppoja %	0	0	0	0	0	0	0
	sukulaiskauppoja %	13	14	9	8	9	11	11
	ei rannalla %	43	43	39	31	31	37	37
	asemakaavassa %	1	1	2	4	4	5	3
	rantakaavassa %	13	12	26	27	27	26	21
	yleiskaavassa %	0	1	3	23	35	44	15
	ei kaavaa %	87	86	69	45	34	25	61

Taulukko 15. Merikuntien rakennetut lomakiinteistöt. Kauppojen %-osuudet eri pääryhmissä

5-vuotisjakso							
	1985-89	1990-94	1995-99	2000-04	2005-09	2010-14/6	yhteensä
lukumäärä	6045	4899	6793	6672	5948	5022	35379
% venäläiskauppoja %	0	0	0	0	0	0	0
sukulaiskauppoja %	18	22	15	14	12	13	15
ei rannalla %	42	39	44	38	37	39	40
asemakaavassa %	1	1	1	1	1	2	1
rantakaavassa %	4	5	7	8	10	12	8
yleiskaavassa %	0	2	4	20	36	46	17
ei kaavaa %	95	93	88	71	52	41	74

Taulukko 16. Tunturikuntien lomatomtit. Kauppojen %-osuudet eri pääryhmissä. Tunturi tarkoittaa kuntaa, jonka alueella sijaitsee vähintään yksi tunturi.

5-vuotisjakso							
	1985-89	1990-94	1995-99	2000-04	2005-09	2010-14/6	yhteensä
lukumäärä	2761	1984	1850	2387	3064	1476	13522
% venäläiskauppoja %	0	0	0	0	0	0	0
sukulaiskauppoja %	12	18	9	5	4	8	9
ei rannalla %	50	47	63	67	74	65	61
asemakaavassa %	8	8	25	40	49	36	28
rantakaavassa %	11	7	19	24	23	23	18
yleiskaavassa %	0	0	1	5	6	17	4
ei kaavaa %	81	85	55	31	22	24	50

Taulukko 17. Tunturikuntien rakennetut lomakiinteistöt. Kauppojen %-osuudet eri pääryhmissä

5-vuotisjakso							
	1985-89	1990-94	1995-99	2000-04	2005-09	2010-14/6	yhteensä
lukumäärä	773	720	975	1071	1275	1068	5882
% venäläiskauppoja %	0	0	0	0	0	0	0
sukulaiskauppoja %	13	20	15	13	10	12	14
ei rannalla %	43	41	45	36	40	45	41
asemakaavassa %	4	8	11	11	16	20	12
rantakaavassa %	4	8	10	13	13	13	11
yleiskaavassa %	0	0	1	5	8	23	7
ei kaavaa %	92	83	77	71	63	44	70