



# Rakentaminen Helsingissä vuonna 2008

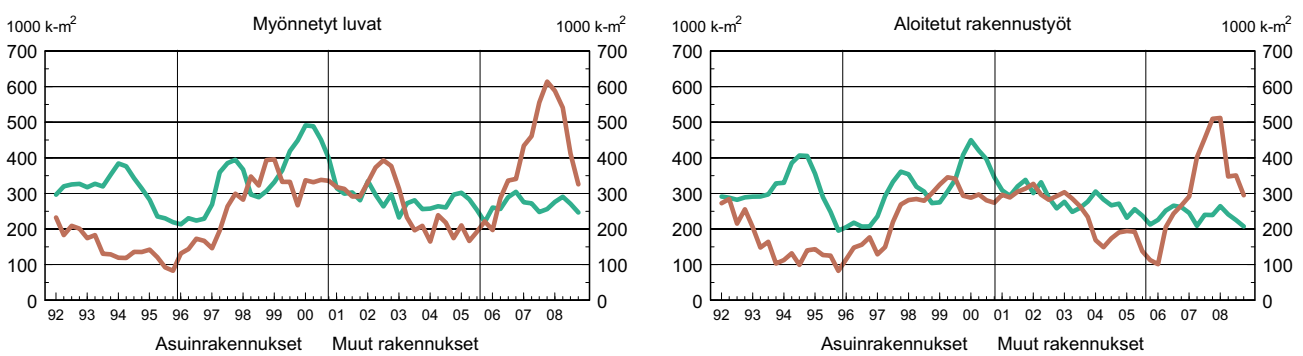
Toimitilarakentaminen jatkui vilkkaana Helsingissä vuonna 2008, mutta jo vuoden kolmannella neljänneksellä alkoi näkyä merkkejä rakentamisen laskusuunnasta. Aluksi toimitilarakentamisen väheneminen ilmeni vain myönnettyjen rakennuslupien määrän laskuna, mutta vuoden viimeisellä neljänneksellä myös aloitettujen toimitilarakennusten työt vähenivät jyrkästi. Vuoden lopussa oli Helsingissä kuitenkin edelleen rakenteilla runsaasti uusia toimitiloja. Asuinrakentaminen puolestaan pysytteli jo neljättä vuotta matalalla tasolla.

Vuonna 2008 toimitilarakentamiseen myönnettyjen lupien kerrosala väheni edellisestä vuodesta 49 % - aloitettujen uusien toimitilojen rakennustöiden kerrosala puolestaan 44 %. Huolimatta varsin huomattavasta laskusta niin

toimitilarakennusten aloitukset (284 000 k-m<sup>2</sup>) olivat kuitenkin 2000-luvun toimitilarakentamisen vuosittaisen keskiarvon tasolla. Toimitilarakentamisen viime vuoden voimakkaaseen vähenemiseen vaikuttaakin vertailuvuoden 2007 poikkeuksellisen vilkas toimitilarakentaminen Helsingissä; Vuosaaren sataman mittavat rakennustyöt samoin kuin keskimääräistä suurempi toimisto- ja liikerakentaminen.

Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien määrä pysyi viime vuonna edeltävän vuoden tasolla; myönnettyt luvat mahdollistivat 2 849 asunnon rakentamisen eli 58 asuntoa enemmän kuin vuonna 2007. Uusia asuntoja alettiin kuitenkin viime vuonna rakentaa edellisvuotta vähemmän eli 2 184, joka on 441 asuntoa vähemmän kuin vuonna 2007.

**Kuvio 1. Myönnettyt rakennusluvut ja aloitettut rakennustyöt Helsingissä vuosina 1992–2008, (liukuva vuosisumma)**



## TIEDUSTELUT

Maija Vihavainen, puh. (09) 310 36398

## E-mail

etunimi.sukunimio@hel.fi

## Julkaisija

Helsingin kaupunki, tietokeskus

## Osoite

PL 5500, 00099 Helsingin kaupunki

## Puhelin

(09) 310 1612

## Tilaukset, jakelu puh.

(09) 310 36293

## E-mail

tietokeskus.tilaukset@hel.fi

## Julkaisujen myynti

Tietokeskuksen kirjasto,

puh. (09) 310 36377,

virtuaalinen kirjakauppa <http://granum.uta.fi>

# Asuntorakentaminen

Vuonna 2008 Helsinkiin valmistui uusia asuntoja yhteensä 2 787, joista tavanomaisia uudistuotannon asuntoja oli 2 451 ja rakennusten tai huoneistojen käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvää asuntotuotantoa 336. (Käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvällä asuntotuotannolla tarkoitetaan rakennusten ja asuntojen käyttötarkoitusten muutoksia: esim. toimistokäytössä ollut rakennus/asunto muutetaan asuinkäyttöön.)

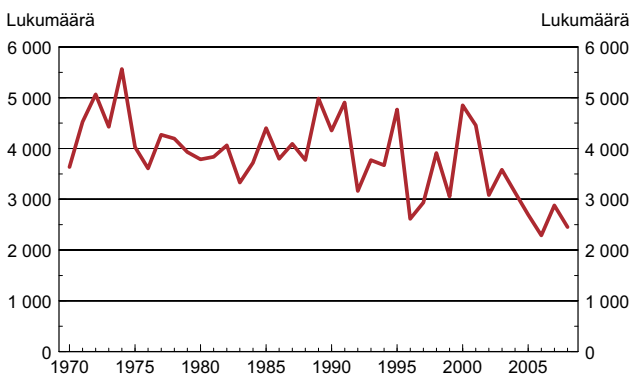
**Taulukko 1. Kaikki valmistuneet asunnot Helsingissä 2000–2008 (sisältää uustuotannon ja käyttötarkoituksen muutokset)**

Vuosi	Yhteensä	Uudistuotanto	Käyttötarkoituksen muutokset
2000	5 098	4 853	245
2001	4 569	4 457	112
<b>2002</b>	<b>3 137</b>	<b>3 083</b>	<b>54</b>
2003	3 812	3 582	230
2004	3 218	3 134	84
<b>2005</b>	<b>2 854</b>	<b>2 698</b>	<b>156</b>
2006	2 497	2 289	208
2007	3 308	2 881	427
<b>2008</b>	<b>2 787</b>	<b>2 451</b>	<b>336</b>

## Uudistuotanto

Uudistuotannon valmistuneiden asuntojen määrä (2 451) on 430 asuntoa vähemmän kuin vuonna 2007. Viime vuodet ovat olleet Helsingissä poikkeuksellisen hiljaisen asuinrakentamisen kautta - viime vuosi oli neljäs peräkkäinen vuosi, kun valmistuneiden asuntojen määrä on jäänyt alle 3 000 asunnon. Keskimäärin Helsingissä on valmistunut asuntoja 1980-luvulla 3 979/vuosi, 1990-luvulla 3 716/vuosi ja kuluvalle 2000-luvulle 3 270/vuosi.

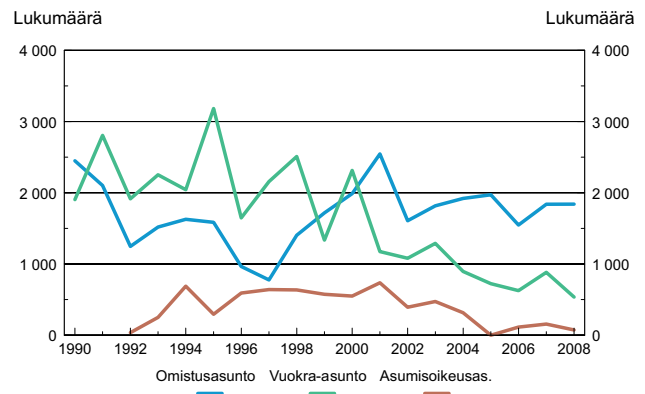
**Kuvio 2. Valmistuneet asunnot vuosina 1970–2008**



## Hallintaperuste ja rahoitusmuoto

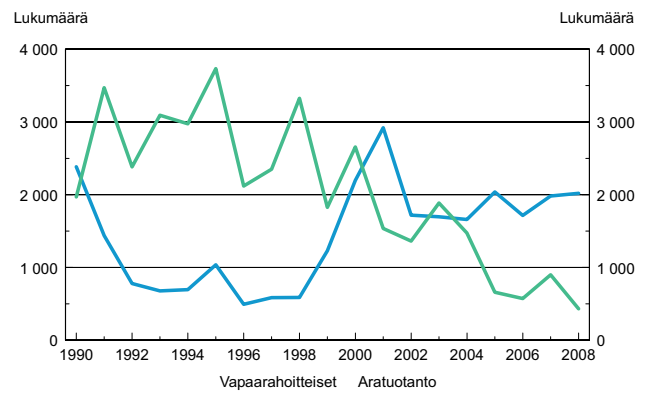
Valmistuneista uudistuotannon asunnoista oli omistusasuntoja 1 841, vuokra-asuntoja 536 ja asumisoikeusasuntoja 74. Helsingin asuntotuotanto on viime vuosina painottunut omistusasuntoihin ja viime vuonnakin niiden osuus oli lähes kolme neljännestä, vuokra-asuntoja oli 22 % ja asumisoikeusasuntoja 3 %.

**Kuvio 3. Valmistuneet asunnot hallintaperusteen mukaan vuosina 1990–2008**



Valmistuneista asunnoista oli 2 019 vapaarahoitteisia eli 82 % asuntotuotannosta. Vapaarahoitteiset asunnot olivat lähes kaikki omistusasuntoja eli 1 841 - vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja valmistui 178. Vapaarahoitteisen tuotannon osuus koko asuntotuotannosta on koko 2000-luvun ollut reippaasti kaksi kolmannesta; samoin painotus omistusasuntotuotantoon on jatkunut koko 2000-luvun. Ara (valtion arava- tai korkotukilaina) asuntoja valmistuneista oli 432. Ara-tuotanto on viime vuosina painottunut vuokra-asuntoihin; asumisoikeusasuntojen määrä ja osuus on jäänyt vähäiseksi. Valmistuneet ara-asunnot olivat lähes kaikki korkotukilainoitettuja – vain 11 asuntoa oli aravarahoitteisia.

**Kuvio 4. Valmistuneet asunnot rahoitusmuodon mukaan vuosina 1990–2008**



**Taulukko 2. Valmistuneet asunnot, erikseen erityisryhmien asunnot 2000-2008**

	Kaikki asunnot			joista erityisryhmien asunnot yhteensä		
	Asunnot yhteensä lkm	H-ala m <sup>2</sup>	Keskipinta-ala m <sup>2</sup>	Asunnot yhteensä lkm	H-ala m <sup>2</sup>	Keskipinta-ala m <sup>2</sup>
2000	4 853	330 774	68,2	486	19 779	40,7
2001	4 457	310 294	69,6	42	2 073	49,4
2002	3 083	227 095	73,7	415	19 077	46,0
2003	3 582	255 262	71,3	197	8 821	44,8
2004	3 134	217 970	69,6	496	24 190	48,8
2005	2 698	200 208	74,2	307	13 082	42,6
2006	2 289	163 433	71,4	477	22 042	44,5
2007	2 881	215 458	74,8	300	11 126	37,1
2008	2 451	198 464	81,0	227	13 653	60,1

<sup>1)</sup> Erityisryhmien asunnoiksi on määritelty sellaisten asuntokohteiden asunnot, jotka on varattu pelkästään jonkin ryhmän käyttöön (esim. nuoriso, opiskelija, mielenterveyskuntoutujat, vanhukset)

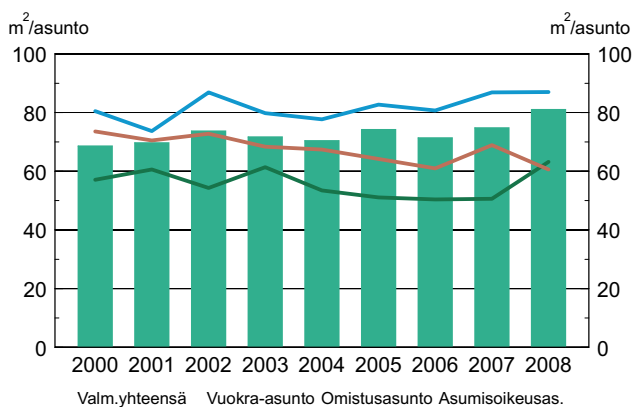
## Erityisryhmien asunnot

Vuonna 2008 valmistui yhteensä 227 erityisryhmien asuntoa. Näistä oli vanhuksille tarkoitettuja 210 ja muille erityisryhmille (mielenterveyskuntoutujat ja muut erityisryhmät) tarkoitettuja 17. Vanhusten asunnoista oli vuokra-asuntoja 153 ja omistusasuntoja 57. Muiden erityisryhmien asunnot olivat vuokra-asuntoja. Ara-vuokra-asuntoja oli aikaisemmista vuosista poiketen hyvin vähän eli vain 15 ja nämä olivat luonteeltaan lähinnä asuntola- tai hoitolaitostyyppisiä. Erityisryhmien asunnot olivat viime vuonna aikaisempaa suurempia - huoneistoista oli yksioita vain 35 % ja kaksioita 54 %. Samoin erityisryhmien valmistuneiden asuntojen keskikoko oli selvästi suurempi kuin aikaisempina vuosina eli 60,1 m<sup>2</sup>; esimerkiksi vuonna 2007 näiden asuntojen keskikoko oli 37 m<sup>2</sup>. Tähän vaikuttaa osaltaan viime vuoden hallinta- ja rahoitusmuotopainotus mutta myös suurten asuntolatyypisten huoneistojen aikaisemmista vuosista poikkeava osuus.

**Taulukko 3. Valmistuneet erityisryhmien asunnot hallintaperusteen mukaan vuosina 2000-2008**

	Yhteensä	Omistus-asunnot	Vuokra-asunnot
2000	486	44	442
2001	42	0	42
2002	415	0	415
2003	197	50	147
2004	496	115	381
2005	250	78	172
2006	473	0	473
2007	300	0	300
2008	227	57	170

**Kuvio 5. Valmistuneiden asuntojen keskikoko hallintaperusteen mukaan vuosina 2000-2008**



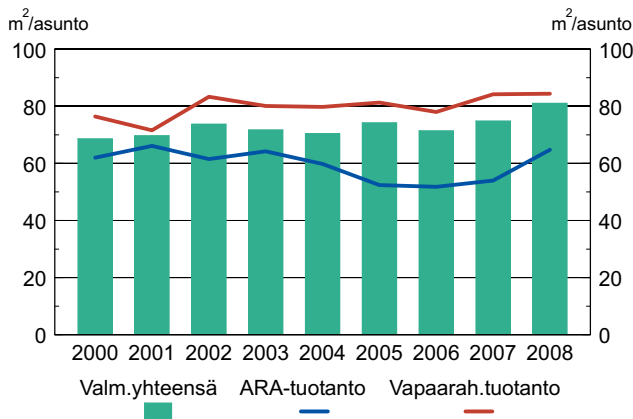
## Talotyyppi ja asuntojen pinta-ala

Uudistuotannon asunnoista valmistui kerrostaloihin 1 988 ja pientaloihin 445, joista rivitaloihin 150, omakotitaloihin 163 ja paritaloihin 132. Pientalo-asuntojen osuus (18 %) uudistuotannosta pysyi samalla tasolla, jolla se on ollut 2000-luvulla keskimäärin.

Valmistuneen tuotannon keskikoko vuonna 2007 oli 81,0 m<sup>2</sup>. Valmistuneen tuotannon keskikoko on noussut aikaisempien vuosien tasosta merkittävästi. Tähän on vaikuttanut viime vuoden asuntotuotannon voimakas painotus vapaarahoitteisiin asuntoihin ja erityisesti omistusasuntoihin.

Talotyyppin mukaan valmistuneiden asuntojen keskikoko vaihteli paljon. Omakoti- ja paritaloasuntojen keskikoko oli 119,1 m<sup>2</sup>, rivitaloasuntojen 101,6 m<sup>2</sup> ja kerrostaloasuntojen 73,9 m<sup>2</sup>.

**Kuvio 6. Valmistuneiden asuntojen keskikoko rahoitusmuodon mukaan vuosina 2000–2008**



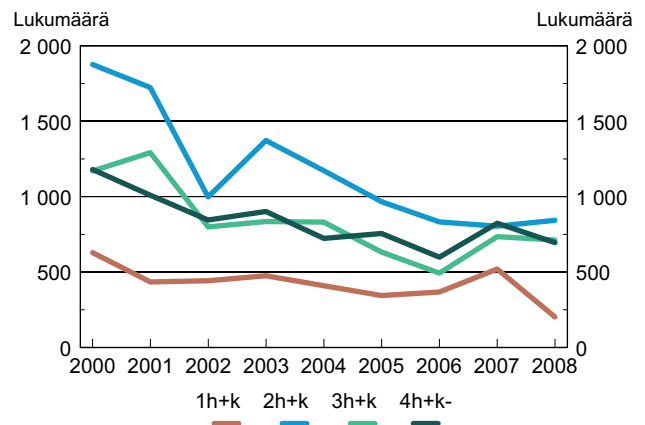
Asuntojen keskikokoon vaikuttaa talotyyppin lisäksi asuntotuotannon rahoitusmuoto ja hallintaperuste. Ara-tuotanto on yleensä painottunut pieniin asuntoihin. Valmistuneiden Ara-asuntojen keskikoko oli kuitenkin viime vuonna selvästi suurempi kuin 2000-luvulla keskimäärin eli 64,8 m<sup>2</sup>, joka on 10 m<sup>2</sup> enemmän kuin vuonna 2007. Vapaarahoitteisten asuntojen keskikoko oli puolestaan 84,4 m<sup>2</sup>, joka on puolestaan samalla tasolla kuin edellisenä vuonna.

Omistusasunnot ovat keskimäärin selvästi suurempia kuin vuokra-asunnot. Omistusasuntojen keskikoko oli 87,0 m<sup>2</sup>, vuokra-asuntojen 63,2 m<sup>2</sup> ja asumisoikeusasuntojen 60,6 m<sup>2</sup>. Kerrostaloissa sijaitsevien omistusasuntojen keskikoko oli 78,7 m<sup>2</sup> ja kerrostalovuokra-asuntojen keskikoko 63 m<sup>2</sup>.

**Taulukko 4. Valmistuneiden asuntojen keskikoko talotyyppin, lainoitusmuodon ja hallintaperusteen mukaan 2008**

	Kaikki asunot m <sup>2</sup> /huoneisto	Vuokra-asunot	Asumisoikeusasunnot	Omistusasunnot
<b>Kaikki asunnot</b>				
Koko tuotanto	81,0	63,2	60,6	87,0
Pientalot yhteensä	113,2	128,8	-	113,1
Erillispientalot	119,1	128,8	-	119,0
Rivi- ja ketjutilat	101,6	-	-	101,6
Asuinkerrostalot	73,9	63,0	60,6	78,7
<b>Ara-tuotanto</b>				
Koko tuotanto	64,8	65,6	60,6	-
Pientalot yhteensä	-	-	-	-
Erillispientalot	-	-	-	-
Rivi- ja ketjutilat	-	-	-	-
Asuinkerrostalot	65,2	66,2	60,6	-
<b>Vapaarahoitteinen tuotanto</b>				
Koko tuotanto	84,4	58,1	-	87,0
Pientalot yhteensä	113,2	128,8	-	113,1
Erillispientalot	119,1	128,8	-	119,0
Rivi- ja ketjutilat	101,6	-	-	101,6
Asuinkerrostalot	76,2	56,5	-	78,7

**Kuvio 7. Valmistuneet asunnot huoneluvun mukaan vuosina 2000–2008**

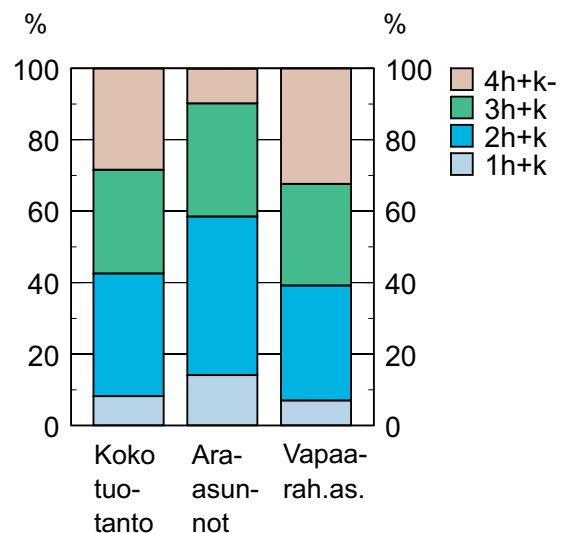


## Huoneistotyyppi

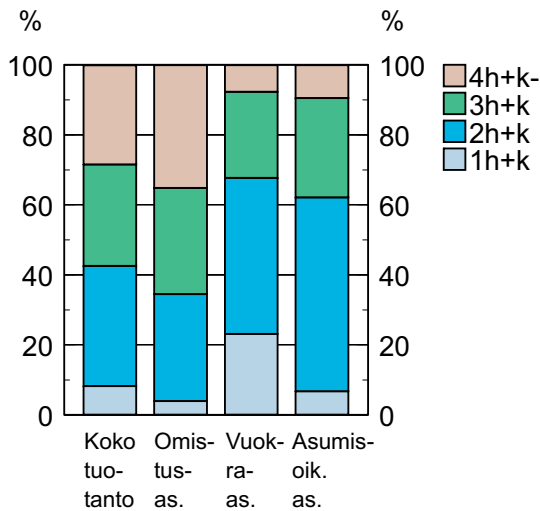
Valmistuneesta tuotannosta oli 43 % yksiöitä ja kaksioita – yhteensä 1 044. Suuria perheasuntoja (4h+keittiö ja suuremmat) valmistuneista oli 28 %. Yksiöiden ja kaksioiden osuus on ollut 2000-luvulla vuosittain keskimäärin puolet valmistuneista asunnoista – vuositasolla hieman vaihdellen. Suurten perheasuntojen osuus tämän vuosikymmenen asuntotuotannosta on ollut neljännes.

Ara-tuotanto painottuu yleensä pieniin asuntoihin eli yksiöihin ja kaksioihin. Viime vuonna oli 59 % uusista ara-asunnoista yksiöitä ja kaksioita ja suuria perheasuntoja 10 %. Vapaarahoitteinen tuotanto on yleensä huoneistotyyppijakaumaltaan tasaisempi. Viime vuonna suurten perheasuntojen osuus oli 32 %, kolmioiden 28 % ja pienten asuntojen osuus 39 % kaikista valmistuneista vapaarahoitteisista asunnoista.

**Kuvio 8. Valmistuneiden asuntojen huoneluku rahoitusmuodon mukaan vuonna 2008**



**Kuvio 9. Valmistuneiden asuntojen hallinta-peruste huoneluvun mukaan vuonna 2008**



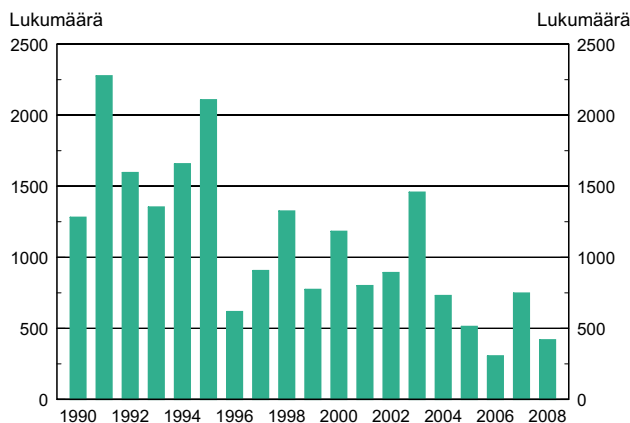
Vuokra-asuntotuotanto painottui pieniin asuntoihin riippumatta asuntojen rahoitusmuodosta. Kaikista valmistuneista vuokra-asunnoista pienten asuntojen (yksiöiden ja kaksioiden) osuus oli 68 %. Vapaarahoitteisista vuokra-asunnoista pieniä asuntoja oli 88 % ja ara-vuokra-asunnoista 58 %.

Omistusasuntotuotannossa painopiste oli puolestaan kolmioissa ja sitä suuremmista asunnoista – niiden osuus valmistuneista omistusasunnoista oli kaksi kolmannesta – neljä huonetta ja sitä suurempien asuntojen osuus oli näistä vähän yli puolet.

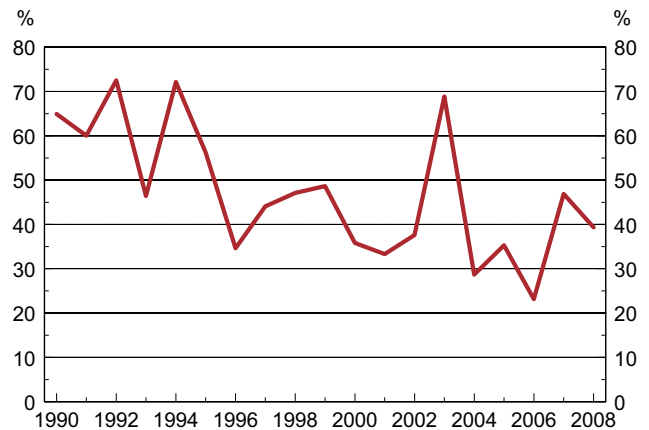
## Kaupungin rakennuttamat asunnot

Kaupungin asuntotuotantotoimiston (ATT) rakennuttamia asuntoja valmistui viime vuonna 418. Kaikista Helsinkiin viime vuonna valmistuneista asunnoista kaupungin rakennuttamisen osuus oli 17 %. Kaupungin rakennuttamat asunnot ovat olleet yleensä ara-rahoitteisia. Viime vuonna

**Kuvio 10. Kaupungin rakennuttama valmistunut asuntotuotanto 1990–2008**



**Kuvio 11. ATT:n rakennuttamien vuokra-asuntojen osuus koko vuokra-asuntotuotannosta vuosina 1990–2008, %**



niitä oli valmistuneista asunnoista 63 %; 189 vuokra-asuntoa ja 74 asumisoikeusasuntoa. Kaupungin rakennuttamista vapaarahoitteisista asunnoista oli 133 omistusasuntoa ja 22 vuokra-asuntoa. Kaupungin rakennuttamien viime vuonna valmistuneiden asuntojen keskikoko oli 70,2 m<sup>2</sup>; vuokra-asuntojen 67,2 m<sup>2</sup>, asumisoikeusasuntojen 60,6 m<sup>2</sup> ja omistusasuntojen 80,2 m<sup>2</sup>. Valmistuneista asunnoista oli pieniä asuntoja puolet - yksiöitä 6 % ja kaksioita 42 %. Aikaisemmista vuosista poiketen yksiöiden osuus on vähentynyt merkittävästi. Suuria perheasuntoja oli viidennes ja kolmioita kolmannes.

## Käyttötarkoituksen muutokset

Uudistuotannon lisäksi asuntoja on valmistunut aikaisemmin muussa kuin asuinkäytössä olleisiin rakennuksiin (kokonaisten rakennusten käyttötarkoitusten muutokset). Lisäksi myös esim. toimistokäytössä olleita yksittäisiä huoneistoja on peruskorjattu asuinkäyttöön. Yhteensä viime vuonna valmistui 336 tähän ryhmään kuuluvaa uutta asuntoa.

**Taulukko 5. Käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvä asuntotuotanto Helsingissä vuosina 2000–2008**

Vuosi	Aloitettut asunnot	Valmistuneet asunnot
2000	110	245
2001	114	112
2002	184	54
2003	79	230
2004	108	84
2005	357	156
2006	351	208
2007	267	427
2008	299	336
<b>2000–2008</b>	<b>1 869</b>	<b>1 852</b>

**Taulukko 6. Korjausrakennustuotannon (käyttötarkoituksen muutokset) uudet asunnot Helsingissä 2000–2008**

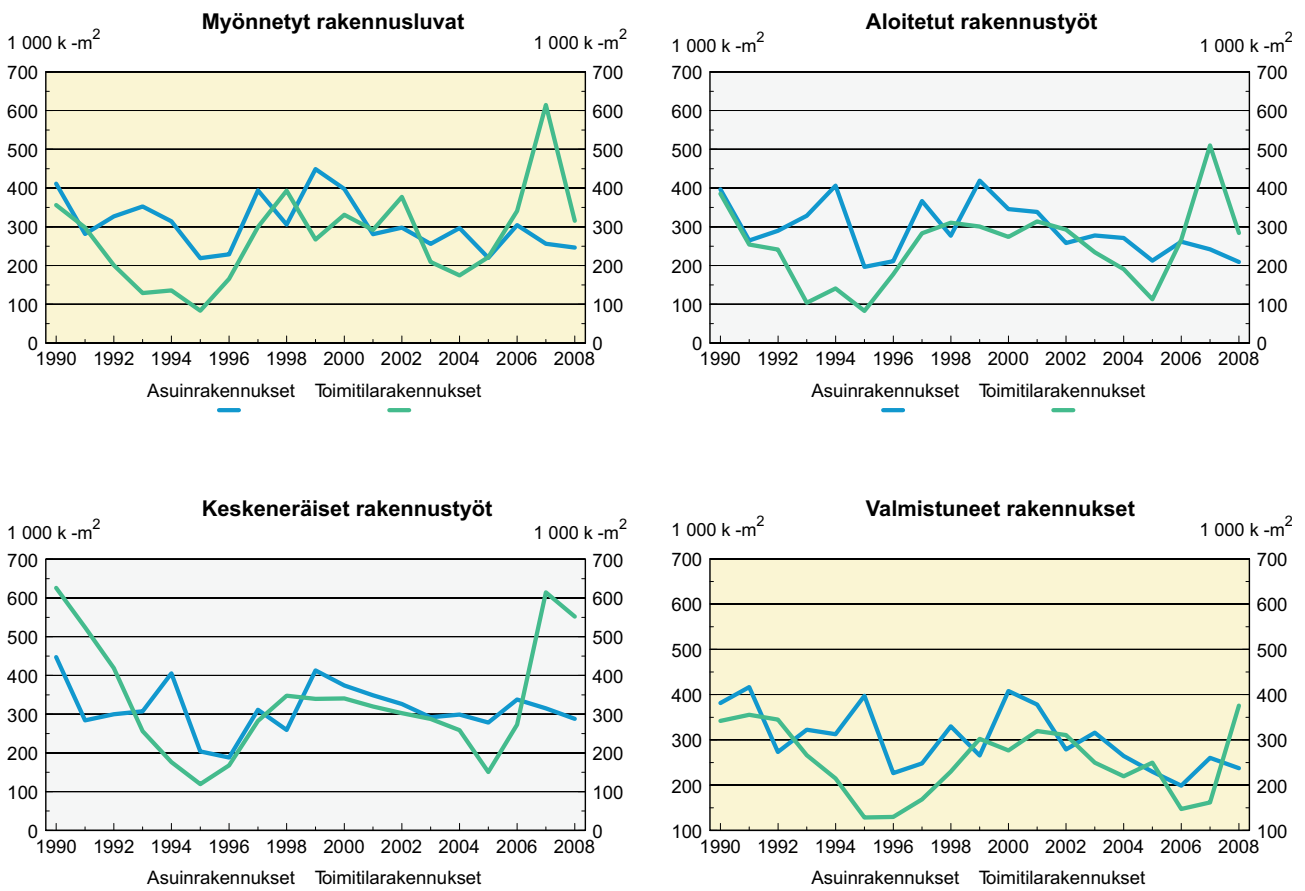
Vuosi	Asuntoja yhteensä lkm	Huoneistoala/ asunto m <sup>2</sup>	1h+k lkm	2h+k	3h+k	4h+k	5h+k	6h+k
<b>2000</b>	<b>245</b>	<b>61,2</b>	<b>37</b>	<b>144</b>	<b>38</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
2001	112	64,7	32	36	33	8	2	1
2002	54	76,3	24	18	5	1	3	3
2003	230	71,2	78	75	35	23	9	10
2004	84	80,2	24	22	15	17	4	2
<b>2005</b>	<b>156</b>	<b>59,8</b>	<b>67</b>	<b>57</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>3</b>
2006	208	73,3	44	91	34	25	12	2
2007	427	68,4	128	169	81	36	9	4
<b>2008</b>	<b>336</b>	<b>81,4</b>	<b>94</b>	<b>104</b>	<b>79</b>	<b>28</b>	<b>22</b>	<b>9</b>

Käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvät valmistuneet asunnot olivat tavanomaista uudistuotantoa pienempiä. Valmistuneista käyttötarkoituksen muutosasunnoista oli yksiöitä ja kaksioita 59 % - tavanomaisessa uudistuotannossa 43 %. Suuria perheasuntoja (4h+keittiö ja suuremmat) oli käyttötarkoituksen muutosasunnoista 18 %, vastaavasti tavanomaisen uudistuotannon asunnoista 28 %. Uusien asuntojen keskikoko oli viime vuonna tavanomaisesta suurempi eli 81,4 m<sup>2</sup>; 2000-luvulla käyttötarkoituksen

muutoksen yhteydessä valmistuneiden asuntojen keskikoko on ollut 10 neliötä pienempi eli 70,5 m<sup>2</sup>. Käyttötarkoituksen muutosasunnot sijaitsivat pääosin kantakaupungissa – viime vuonna valmistuneista asunnoista 79 % sijaitsi Eteläisessä ja Keskisessä suurpiirissä.

Käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvien rakennustöiden yhteydessä aloitettiin viime vuonna 299 uuden asunnon rakentaminen.

**Kuvio 12. Rakennustoiminta Helsingissä vuosina 1990–2008, kerrosala**



# Asuntorakentamisen myönnetyt luvat, aloitukset ja keskeneräiset rakennukset

## Myönnetyt luvat

Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien määrä pysyi viime vuonnakin vähäisenä. Viime vuonna myönnettiin asuinrakentamiseen rakennuslupia 246 000 k-m<sup>2</sup>, joka on 3,8 % vähemmän kuin vuonna 2007. Myönnettyillä luvilla on mahdollista rakentaa 2 849 asuntoa, joka on 58 asuntoa enemmän kuin vuonna 2007 ja 384 asuntoa vähemmän kuin vuonna 2006.

## Aloitettut ja keskeneräiset rakennustyöt

Vuoden 2008 aikana aloitettujen uusien asuinrakennustöiden kerrosala oli 209 000 k-m<sup>2</sup> eli 13,5 % vähemmän kuin

vuonna 2007. Asuntoja aloitetuissa kohteissa oli 2 184, joka on 441 asuntoa vähemmän kuin vuonna 2007. Lisäksi viime vuonna aloitettiin käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvien korjaustöiden yhteydessä 299 uuden asunnon rakentaminen.

Aloitetuista asunnoista oli kerrostaloasuntoja 1 871, omakoti- ja paritaloasuntoja 230 ja rivitaloasuntoja 73. Asuntojen keskikoko oli 80,3 m<sup>2</sup>.

Rakenteilla olevan asuntotuotannon kerrosala vuoden lopussa oli 288 000 k-m<sup>2</sup>. Asuntoja vuoden lopussa rakenteilla olevissa kohteissa oli 2 947 eli 245 vähemmän kuin vuoden 2007 lopussa.

## Toimitilarakentaminen

### Myönnetyt rakennusluvut

Toimitilarakentamiseen myönnettiin rakennuslupia 315 000 k-m<sup>2</sup>, joka on 299 000 k-m<sup>2</sup> vähemmän kuin vuonna 2007. On kuitenkin otettava huomioon, että vuoden 2007 myönnettyjen lupien poikkeuksellisen korkeaan määrään vaikuttivat Vuosaaren sataman suurten varastorakennusten rakennustyöt samoin kuin vuoden 2007 keskimääräistä suurempi liike- ja toimistorakentaminen.

Liike- ja toimistorakentamiseen myönnettyjen lupien kerrosala vuonna 2008 oli 134 000 k-m<sup>2</sup>, joka on 58 000 k-m<sup>2</sup> vähemmän kuin vuonna 2007. Koko 2000-luvulla liike- ja toimistorakentamiseen myönnettyjen lupien vuosittainen keskiarvo on kuitenkin 169 000 k-m<sup>2</sup> eli mitään hyvin voimakasta pudotusta keskimääräisestä tasosta ei vielä viime vuonna tapahtunut. Julkiseen palvelurakentamiseen myönnettyjen lupien kerrosala oli viime vuonna 73 000, joka on 6 000 k-m<sup>2</sup> vähemmän kuin vuonna 2007.

### Aloitettut rakennukset

Viime vuonna alettiin rakentaa 284 000 k-m<sup>2</sup> uusia toimitiloja, mikä on 226 000 k-m<sup>2</sup> vähemmän kuin vuonna 2007. Huolimatta merkittävästä vähenemisestä vuoteen 2007 verrattuna oli viime vuonna aloitetun toimitilarakentamisen kerrosala kuitenkin 2000-luvun toimitilarakentamisen

vuosittaisen keskiarvon (275 000 k-m<sup>2</sup>) tasolla. Vuoden viimeisellä neljänneksellä aloitettujen toimitilarakennusten rakennustöiden määrä väheni kuitenkin jyrkästi.

Viime vuonna aloitettiin 153 000 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistorakennusten rakennustöitä, joka on 40 % vähemmän kuin vuonna 2007, mutta vastaa 2000-luvun keskimääräistä vuosittaista tasoa. Julkisten palvelurakennusten aloitettut rakennustyöt kasvoivat 38 %.

### Keskeneräiset rakennukset

Viime vuoden lopussa oli Helsingissä toimitiloja rakenteilla 552 000 k-m<sup>2</sup>. Edellisen vuoden lopusta on rakenteilla olevan toimitilan kerrosala vähentynyt 62 000 k-m<sup>2</sup>. Vähentyminen kohdistui liike- ja toimisto sekä varastorakentamiseen. Vuoden lopussa oli kuitenkin edelleen rakenteilla poikkeuksellisen runsaasti liike- ja toimistorakennuksia ja julkisten palvelujen rakennuksia.

### Valmistuneet rakennukset

Uusia toimitiloja valmistui viime vuonna 375 000 k-m<sup>2</sup>. Valmistuneiden toimitilojen määrä kasvoi 214 000 k-m<sup>2</sup> vuodesta 2007. Yli puolet valmistuneiden toimitilarakennusten kerrosalasta oli liike- ja toimistorakennuksia, varastorakennuksia viidennes.

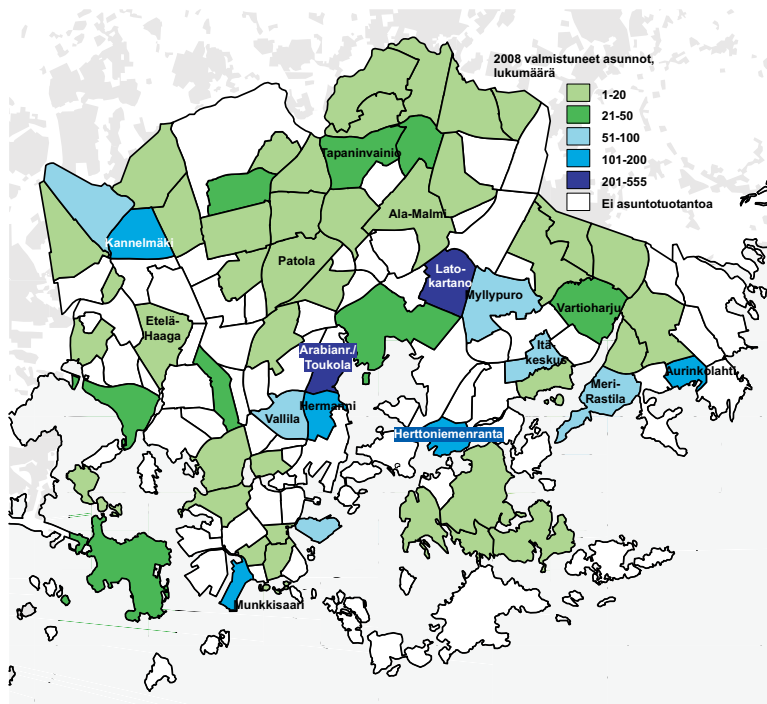
# Rakentamisen alueittaiset painopisteet

## Asuntorakentaminen

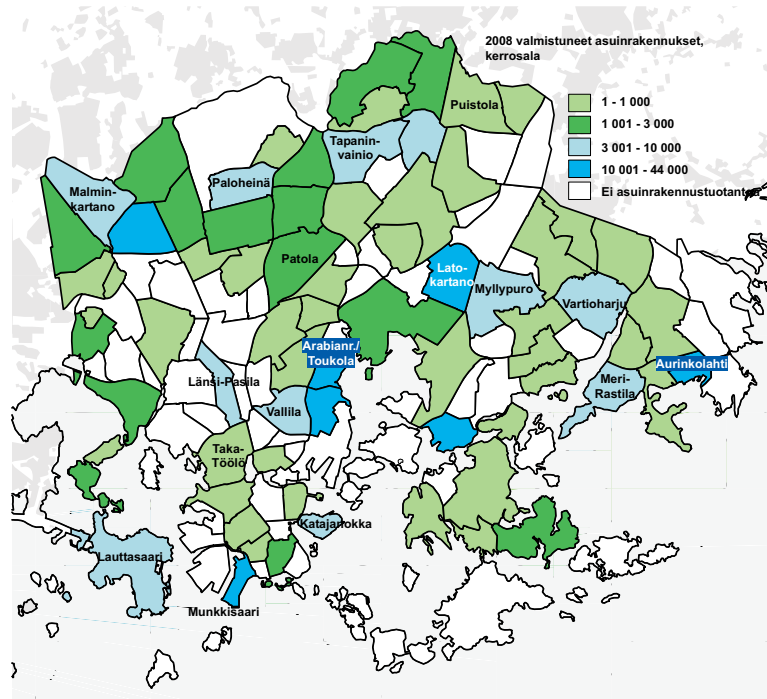
Viime vuonna asuntotuotannon alueittainen painopiste siirtyi Vuosaaren (Aurinkolahden ja Keski-Vuosaaren) alueelta Latokartanon ja Vallilan alueille. Latokartanoon (Viikkiin) valmistuneiden asuntojen osuus oli neljännes kaikista

valmistuneista asunnoista. Myös Vallilaan ja Arabianrantaan valmistui muita alueita enemmän asuntoja. Myös vuoden lopussa rakenteilla olleessa asuntotuotannossa samoin kuin viime vuonna aloitetussa asuntotuotannossa painottuvat Arabianrannan, Vallilan (Hermannin) ja Latokartanon alueet.

**Kuvio 13. Valmistuneiden asuntojen määrät osa-alueittain Helsingissä vuonna 2008**



**Kuvio 14. Valmistuneiden asuntojen kerrosala osa-alueittain Helsingissä vuonna 2008**

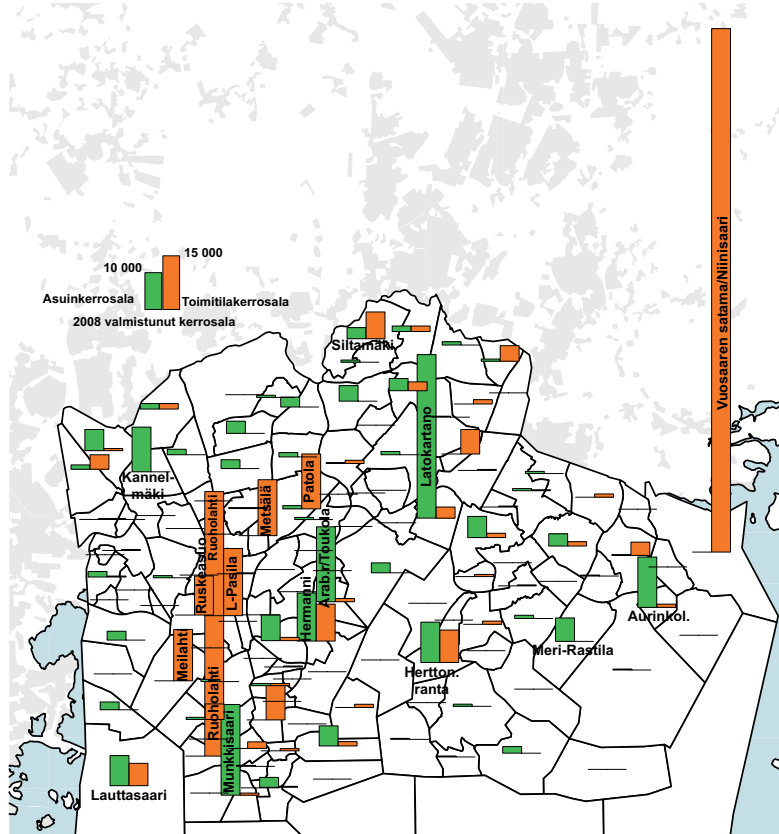


## Toimitilarakentaminen

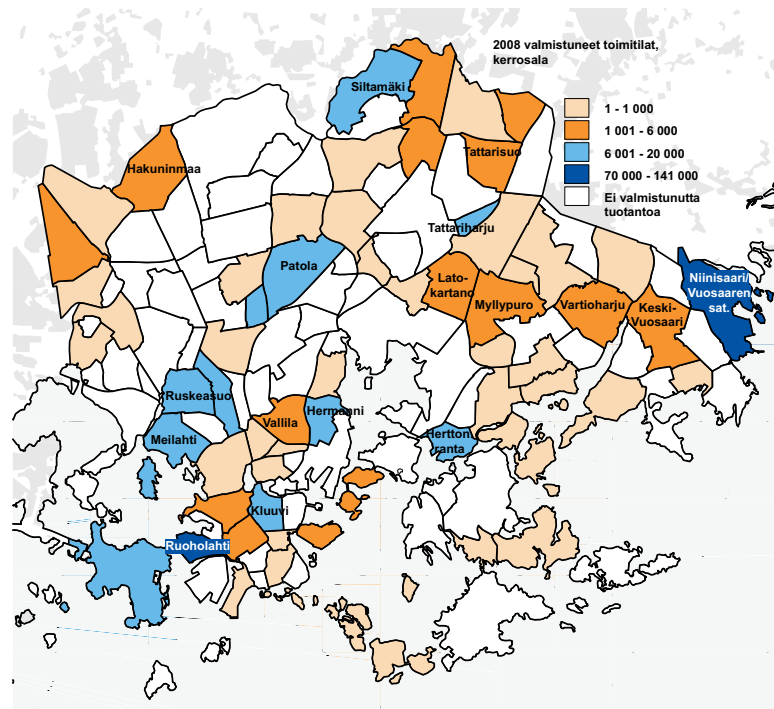
Uusia toimitiloja valmistui eniten Itäiseen suurpiiriin. Itäisen suurpiirin valmistunut toimitilarakentaminen kohdistui nimenomaan Vuosaaren satamaan, jonne valmistui lähes kaikki Itäisen suurpiirin viime vuoden valmistuneet toimi-

tilarakennukset. Vuosaaren sataman valmistuneet toimitilojen (liike- ja toimisto sekä varastorakennukset) osuus koko kaupungin viime vuonna valmistuneista toimitilarakennuksista oli 39 %. Myös Eteläiseen suurpiiriin valmistui runsaasti liike- ja toimistorakennuksia.

**Kuvio 15. Valmistunut kerrosala osa-alueittain Helsingissä vuonna 2008**



**Kuvio 16. Valmistuneiden toimitilojen kerrosala osa-alueittain Helsingissä vuonna 2008**



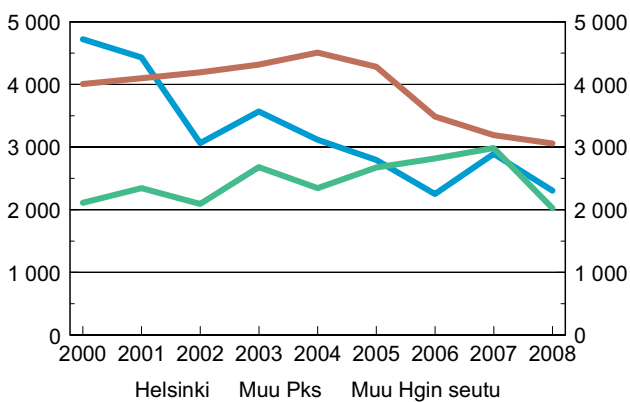
# Rakentaminen Helsingin seudulla <sup>1)</sup>

## Valmistunut asuntotuotanto

Viime vuonna valmistui Helsingin seudulla 7 384 uutta asuntoa. Helsingin osuus asunnoista oli 31 %, muun pääkaupunkiseudun 41 %. Helsingin osuus seudun asuntotuotannosta oli vielä vuosikymmenen alussa vähän yli 40 %. Helsingin seudun asuntotuotanto on vähentynyt koko 2000-luvun. Vuonna 2000 valmistuneiden asuntojen määrä oli 10 800, josta se on pudonnut yli 3 400 asunnolla viime vuoteen verrattuna. Viimeiset kolme vuotta valmistuneiden asuntojen vuosittainen määrä Helsingin seudulla on vaihdellut, mutta yleisenä suuntauksena on asuntotuotannon väheneminen.

<sup>1)</sup> Helsingin seutua koskevat rakentamisen luvut on poimittu Tilastokeskuksen aluetilastotietokannasta (Altika). Helsingin luvut poikkeavat aikaisemmin esitetystä Tietokeskuksen suoraan Helsingin kuntarekisteristä poimimista luvuista.

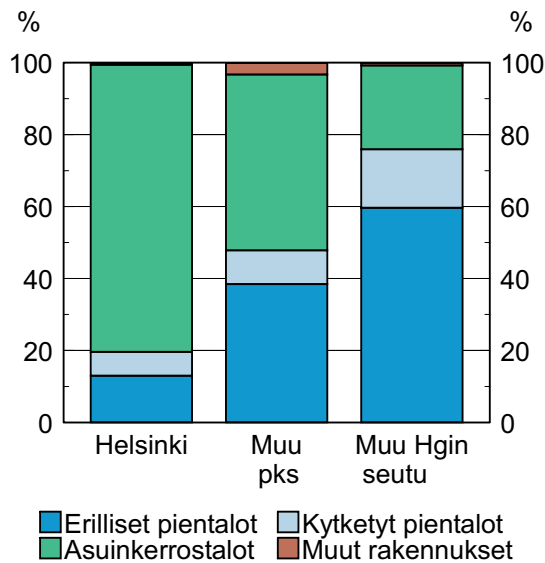
**Kuvio 17. Valmistuneet asunnot vuosina 2000–2008 Helsingissä ja vertailualueilla, lukumäärä**



## Valmistuneen tuotannon talotyyppi ja huoneistokoko

Helsingin asuntotuotanto painottuu kerrostaloasuntojen rakentamiseen – valmistuneista asunnoista oli viime vuonna kerrostaloasuntoja neljä viidennestä, muulla pääkaupunkiseudulla puolet ja muulla Helsingin seudulla vähän yli viidesosa. Pientalotuotannon osuus on 2000-luvulla pysytellyt suunnilleen samana Helsingissä ja muulla pääkaupunkiseudulla, mutta muulla Helsingin seudulla pientaloasuntojen osuus on vähän kasvanut. Pientaloasuntojen tuotannosta on erillisten pientalojen osuus kasvanut. Helsingissä oli erillisten pientalojen osuus viime vuoden tuotannosta 66 %, kun se vuonna 2000 oli vielä 45 % ja vastaavasti muulla pääkaupunkiseudulla erillisiä pientaloja oli viime vuonna valmistuneista asunnoista 80 % – vuonna 2000 62 %.

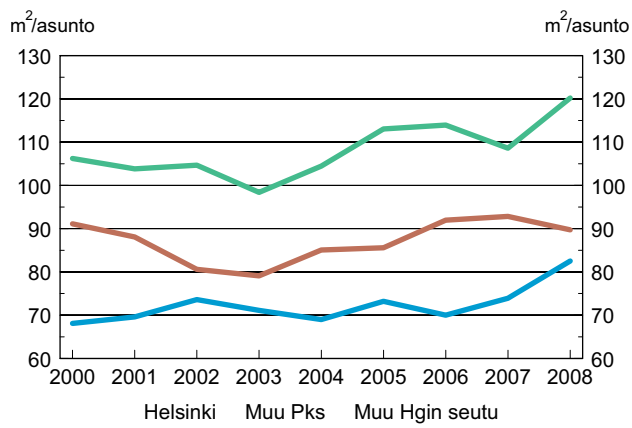
**Kuvio 18. Valmistuneiden asuntojen talotyyppijakauma vuonna 2008 Helsingissä ja vertailualueilla**



**Taulukko 7. Valmistuneet asunnot Helsingissä ja vertailualueilla vuosina 2000–2008**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Asuntojen lkm									
Helsinki	4 722	4 431	3 064	3 569	3 116	2 793	2 251	2 892	2 303
Pks-Helsinki	3 976	4 052	4 172	4 282	4 490	4 258	3 449	3 174	3 025
Pks	8 698	8 483	7 236	7 851	7 606	7 051	5 700	6 066	5 328
Hgin seutu-pks	2 139	2 392	2 113	2 712	2 364	2 698	2 857	3 002	2 056
Helsingin seutu	10 837	10 875	9 349	10 563	9 970	9 749	8 557	9 068	7 384

**Kuvio 19. Valmistuneen asuntotuotannon keskipinta-ala vuosina 2000–2008 Helsingissä ja vertailualueilla**



Helsingin asuntotuotannossa asuntojen keskikoko on 2000-luvulla kasvanut, mutta jää edelleen alle muun pääkaupunkiseudun ja muun Helsingin seudun valmistuneiden asuntojen vuosittaisen keskiarvon. Viime vuonna valmistuneiden asuntojen keskikoko oli Helsingissä 82,5 m<sup>2</sup>, muulla pääkaupunkiseudulla 89,7 m<sup>2</sup> ja muulla Helsingin seudulla 120,2 m<sup>2</sup>. Valmistuneiden asuntojen huoneistotyyppi painottuu muulla Helsingin seudulla suuriin (4h+k ja suuremmat) perheasuntoihin. Muulla Helsingin seudulla oli viime vuonna isojen perheasuntojen osuus valmistuneista asunnoista 63 %, muulla pääkaupunkiseudulla 44 % ja Helsingissä 27 %.

## Rakentamiseen myönnettyt luvat

Helsingin seudulla myönnettiin viime vuonna rakennuslupia yhteensä 10,6 milj. m<sup>3</sup> rakentamiseen – asuinrakennuksia tästä oli 3,4 milj. m<sup>3</sup> ja muita kuin asuinrakennuksia (toimitila) 7,2 milj. m<sup>3</sup>. Myönnettyt luvat vähenivät edellisestä vuodesta 21 %; asuinrakentamiseen myönnettyt luvat 15 % ja toimitilarakentamisen luvat 23 %. Myönnettyt luvat vähenivät eniten Helsingissä, sillä Helsingissä myönnettyjen lupien määrä väheni 29 % - asuinrakennusten 4 % ja toimitilarakennusten 36 %. Muulla pääkaupunkiseudulla vähenivät asuinrakentamisen luvat 8 % ja toimitilarakentamisen 17 %.

## Aloitettut rakennustyöt

Helsingin seudulla aloitettiin viime vuonna 7,9 milj. m<sup>3</sup> rakennustyöt, joista asuinrakennusten aloituksia oli 2,5 milj. m<sup>3</sup> ja toimitilojen 5,5 milj. m<sup>3</sup>. Aloitettujen rakennustöiden määrä väheni edellisestä vuodesta koko Helsingin seudulla 40 % - asuinrakennusten aloitukset 33 % ja toimitilojen aloitukset 42 %. Helsingissä oli myös rakennustöiden aloitusten väheneminen muita voimakkaampaa - Helsingin toimitilojen aloitukset vähenivät 54 % ja asuinrakennusten aloitukset 18 %. Muulla pääkaupunkiseudulla toimitilarakentamisen luvat vähenivät edellisestä vuodesta 42 %, mutta asuinrakennusten aloitukset selvästi Helsinkiä enemmän eli 40 %.

## Käsitteet ja määritelmät

**Aineisto** pohjautuu Helsingin kuntarekisterin rakennusvalvontarekisteristä saatuihin tietoihin rakennusluvanvaraisesta rakentamisesta. Uudisrakentamista koskevat tiedot sisältävät uusien rakennusten lisäksi tiedot rakennusten laajennuksista. Julkaisussa on myös esitetty tietoja rakennusten ja asuntojen käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvästä asuntorakentamisesta. Helsingin seudun rakentamista koskevat tiedot on saatu Tilastokeskuksen Alti-ka-tilastotietokannasta. Tilastokeskuksen Helsingin rakentamista koskevat luvut poikkeavat hieman suoraan Helsingin kuntarekisteristä saaduista tiedoista järjestelmien erilaisuudesta johtuen.

**Asuinrakennuksella** tarkoitetaan ympärivuotiseen käyttöön varustettua rakennusta, jonka kerrosalasta yli puolet on asuinhuoneistoalaa.

**Asunnolla eli asuinhuoneistolla** tarkoitetaan keittiöllä, keittokomeroilla tai keittotilalla varustettua yhden asuinhuoneen tai useampia käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jonka huoneistoala on vähintään 7 m<sup>2</sup>. Jokaisella asunnolla on oltava oma välitön sisäänkäynti ulkoa, porraskäytävästä tai siihen verrattavasta tilasta.

### Hallintaperuste

Asunnot on luokiteltu rakennuksen asuntojen pääasiallisen hallintaperusteen mukaan:

- › omistusasunnoiksi
- › vuokra-asunnoiksi
- › asumisoikeusasunnoiksi.

**Huoneistoala** on huoneistoa rajoittavien seinien sisäpintojen rajoittama ala.

**Kaupungin rakennuttama tuotanto** tarkoittaa asuntotuotantoa, jonka rakennuttajana on toiminut Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto.

**Keittiö** on huone, joka on sisustettu ruoanlaittoa varten. Julkaisussa on keittiöksi luokiteltu myös tupakeittiö ja keittotila. Keittokomero on alle 7 m<sup>2</sup> suuruinen ruoanlaittoa varten sisustettu tila.

### Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten pinta-alat ja se ullakon tai kellarikerrosten ala, jossa on asuin- tai työhuoneita taikka muita rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosala on vaakasuora pinta-ala, jota rajoittavat kerrosten seinien ulkopinnat ja niiden ajateltu jatke ulkoseinien pinnassa olevien aukkojen ja koristeosien osalta.

### Rahoitusmuoto

Asuntotuotanto on luokiteltu rahoitusmuodon mukaan

- › valtion tukemaan tuotantoon (ARA-tuotanto)
- › vapaarahoitteiseen tuotantoon.

Julkaisussa on käytetty valtion tukemasta asuntotuotannosta lyhennettä **ara-asuntotuotanto**, johon on luettu sekä aravalainalla että valtion korkotuella tuotetut asunnot.

### Rakennuksen käyttötarkoitus

Rakennuksen käyttötarkoitus määräytyy sen mukaan, mihin suurinta osaa rakennuksen kerrosalasta käytetään. Käytetyt pääryhmät ovat:

- › Asuinrakennukset
- › Liikerakennukset
- › Toimistorakennukset
- › Liikenteen rakennukset
- › Hoitoalan rakennukset
- › Kokoontumisrakennukset
- › Opetusrakennukset
- › Teollisuusrakennukset
- › Varastorakennukset
- › Palo- ja pelastustoimen rakennukset
- › Muut rakennukset

Lisäksi tilastossa on käytetty seuraavia yhdistettyjä pääryhmiä: *Liike- ja toimistorakennukset, johon kuuluu*

- › Liikerakennukset
- › Toimistorakennukset
- › Liikenteen rakennukset

*Julkiset palvelurakennukset, johon kuuluu*

- › Hoitoalan rakennukset
- › Kokoontumisrakennukset
- › Opetusrakennukset
- › Palo- ja pelastustoimen rakennukset

### Talotyyppi

Asunnot ryhmitellään talotyyppin mukaan seuraavasti:

- › *Erilliset pientalot.* Ryhmään luetaan 1-2 asunnon asuintalot, paritalot sekä pientaloihin verrattavat erilliset asuinrakennukset.
- › *Rivi- ja ketjutalot.* Ryhmään luetaan asuinrakennukset, joissa on vähintään kolme yhteen kytkettyä pientaloa.
- › *Asuinkerrostalot.* Ryhmä sisältää vähintään kolmen asunnon talot, joissa ainakin kaksi asuntoa sijaitsee päällekkäin ja jotka eivät kuulu edellisiin ryhmiin.

**Toimitila** on rakennus tai sen osa, joka on saman luonnollisen tai oikeudellisen henkilön hallinnassa ja jota käytetään muuhun toimintaan kuin asumiseen. Jos sama henkilö sekä asuu että harjoittaa muuta toimintaa samassa rakennuksessa, määritellään muuhun kuin omaa asumiseen käytetty tila omaksi toimitilakseen.

### Valmistumisvuosi

Valmistumisvuodella tarkoitetaan vuotta, jona rakennus valmistui käyttökuntoon.

**Taulukko 8. Myönnetyt rakennusluvat rakennuksen pääkäyttötarkoituksen<sup>1)</sup> mukaan Helsingissä 1990–2008; kerrosala**

	Yhteensä kerrosala  Kerrosala, m <sup>2</sup>	Asuin- raken- nukset	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä Liike- ja toi- mistorak.	Julkiset pal- velurak.	Teolli- suusrak.	Varas- torak.	Muut rak	Asun- toja  lkm	
<b>1990</b>	<b>767 238</b>	<b>411 148</b>	<b>356 090</b>	<b>91 043</b>	<b>49 821</b>	<b>148 770</b>	<b>23 962</b>	<b>42 495</b>	<b>4 711</b>	
1991	597 484	281 583	297 901	126 447	45 519	84 146	8 498	33 291	3 229	
1992	527 596	326 919	200 677	43 913	69 197	28 786	10 643	48 138	3 919	
1993	481 338	352 415	128 923	11 758	70 086	18 460	6 535	22 084	4 306	
1994	449 523	314 016	135 507	35 250	17 878	37 127	13 528	31 724	3 564	
<b>1995</b>	<b>302 197</b>	<b>218 981</b>	<b>83 216</b>	<b>20 933</b>	<b>27 142</b>	<b>4 886</b>	<b>9 861</b>	<b>20 394</b>	<b>2 526</b>	
1996	394 577	229 047	165 530	25 808	81 515	12 545	17 832	27 830	2 664	
1997	693 298	394 048	299 250	136 561	48 393	53 297	21 596	39 403	4 689	
1998	699 127	305 854	393 273	107 306	117 542	69 161	24 212	75 052	3 522	
1999	715 950	448 826	267 124	100 715	77 470	26 377	19 949	42 613	5 383	
<b>2000</b>	<b>728 641</b>	<b>397 745</b>	<b>330 896</b>	<b>229 221</b>	<b>72 706</b>	<b>4 867</b>	<b>14 581</b>	<b>9 521</b>	<b>4 504</b>	
2001	572 910	280 976	291 924	166 492	89 510	16 296	10 952	8 674	2 974	
2002	674 719	297 574	377 145	220 640	118 533	21 130	5 854	10 988	3 553	
2003	464 781	255 806	208 975	100 161	63 215	9 842	28 072	7 685	2 845	
2004	471 242	296 696	174 546	96 771	58 921	8 397	5 814	4 643	3 539	
<b>2005</b>	<b>441 242</b>	<b>219 767</b>	<b>221 475</b>	<b>126 107</b>	<b>56 484</b>	<b>10 179</b>	<b>19 613</b>	<b>9 092</b>	<b>2 306</b>	
2006	645 530	304 505	341 025	251 369	14 861	23 972	45 599	5 224	3 233	
2007	870 376	256 219	614 157	192 583	79 114	38 136	262 417	41 904	2 791	
<b>2008</b>	<b>561 917</b>	<b>246 490</b>	<b>315 427</b>	<b>134 419</b>	<b>73 477</b>	<b>28 486</b>	<b>70 149</b>	<b>8 896</b>	<b>2 849</b>	
<b>Vuosineljänneksittäin</b>										
2005	I	111 808	51 023	60 785	43 284	5 644	6 244	4 891	722	509
	II	141 055	77 672	63 383	45 373	10 516	2 734	3 571	1 189	818
	III	91 243	38 297	52 946	34 937	8 753	999	1 349	6 908	392
	IV	97 136	52 775	44 361	2 513	31 571	202	9 802	273	587
<b>2005</b>	<b>koko vuosi</b>	<b>441 242</b>	<b>219 767</b>	<b>221 475</b>	<b>126 107</b>	<b>56 484</b>	<b>10 179</b>	<b>19 613</b>	<b>9 092</b>	<b>2 306</b>
2006	I	128 265	91 648	36 617	27 922	650	2 735	4 253	1 057	935
	II	226 930	73 970	152 960	122 358	10 674	11 130	6 989	1 809	726
	III	173 587	71 421	102 166	58 725	3 164	6 263	32 323	1 691	856
	IV	116 748	67 466	49 282	42 364	373	3 844	2 034	667	716
<b>2006</b>	<b>koko vuosi</b>	<b>645 530</b>	<b>304 505</b>	<b>341 025</b>	<b>251 369</b>	<b>14 861</b>	<b>23 972</b>	<b>45 599</b>	<b>5 224</b>	<b>3 233</b>
2007	I	192 158	62 607	129 551	41 499	11 651	4 741	70 960	700	655
	II	250 815	70 751	180 064	68 124	21 196	31 238	58 646	860	801
	III	243 942	47 220	196 722	36 080	31 718	869	126 670	1 385	564
	IV	183 455	75 639	107 816	46 879	14 549	1 288	6 141	38 959	771
<b>2007</b>	<b>koko vuosi</b>	<b>870 376</b>	<b>256 219</b>	<b>614 157</b>	<b>192 583</b>	<b>79 114</b>	<b>38 136</b>	<b>262 417</b>	<b>41 904</b>	<b>2 791</b>
2008	I	186 029	82 521	103 508	22 089	10 694	8 442	61 756	527	853
	II	218 294	85 211	133 083	75 232	29 137	14 889	11 194	2 631	956
	III	95 268	27 584	67 684	20 866	32 629	4 263	5 084	4 842	340
	IV	72 793	51 363	21 430	16 268	1 017	2 610	593	942	696
<b>2008</b>	<b>koko vuosi</b>	<b>561 917</b>	<b>246 490</b>	<b>315 427</b>	<b>134 419</b>	<b>73 477</b>	<b>28 486</b>	<b>70 149</b>	<b>8 896</b>	<b>2 849</b>

<sup>1)</sup> Rakennusten käyttötarkoitukseluokitus on vuoden 2000 alusta muuttunut Suomen virallisen tilaston (Tilastokeskus) käyttämän luokituksen mukaiseksi. Muutoksen seurauksena liike- ja toimistorakennusten, julkisten palvelurakennusten ja ns. muiden rakennusten sarjojen sisällöt vähän muuttuvat. Merkittävin muutos on, että muiden rakennusten ryhmästä liikenteen rakennuksiin siirtyvät liike- ja toimistorakennusten ryhmään sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset julkisten palvelurakennusten ryhmään.

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

**Taulukko 9. Aloitettut rakennukset rakennuksen pääkäyttötarkoituksen<sup>1)</sup> mukaan Helsingissä 1990–2008; kerrosala**

	Yhteensä kerrosala  Kerrosala, m <sup>2</sup>	Asuin- raken- nukset	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä Liike- ja toi- mistorak.	Julkiset pal- velurak.	Teolli- suusrak.	Varas- torak.	Muut rak.	Asun- toja  lkm	
<b>1990</b>	<b>781 815</b>	<b>396 649</b>	<b>385 166</b>	<b>80 733</b>	<b>50 755</b>	<b>193 993</b>	<b>19 818</b>	<b>39 867</b>	<b>4 653</b>	
1991	518 325	264 404	253 921	106 172	44 805	60 824	8 135	33 985	3 167	
1992	530 905	289 570	241 335	38 219	78 077	75 064	9 077	40 898	3 433	
1993	432 222	328 559	103 663	4 812	44 719	19 005	2 232	32 895	3 929	
1994	546 663	406 035	140 628	34 181	41 229	21 176	7 615	36 427	4 736	
<b>1995</b>	<b>279 282</b>	<b>196 483</b>	<b>82 799</b>	<b>21 522</b>	<b>22 721</b>	<b>20 834</b>	<b>9 520</b>	<b>8 202</b>	<b>2 325</b>	
1996	388 511	211 261	177 250	27 348	83 314	11 294	18 788	36 506	2 445	
1997	649 658	366 401	283 257	137 187	40 788	56 691	18 913	29 678	4 388	
1998	587 109	276 765	310 344	84 153	76 827	50 483	21 686	77 195	3 206	
1999	719 726	418 990	300 736	115 334	111 857	28 706	17 318	27 521	4 976	
<b>2000</b>	<b>619 524</b>	<b>345 666</b>	<b>273 858</b>	<b>168 779</b>	<b>70 544</b>	<b>13 610</b>	<b>11 053</b>	<b>9 872</b>	<b>3 989</b>	
2001	652 054	338 345	313 709	182 692	97 547	13 999	11 716	7 755	3 757	
2002	550 466	257 954	292 512	156 461	101 097	19 591	6 651	8 712	2 964	
2003	511 814	277 462	234 352	136 761	51 632	10 666	25 122	10 171	3 299	
2004	461 984	271 319	190 665	97 444	77 826	3 898	6 195	5 302	3 209	
<b>2005</b>	<b>325 357</b>	<b>212 444</b>	<b>112 913</b>	<b>58 439</b>	<b>25 139</b>	<b>6 616</b>	<b>19 661</b>	<b>3 058</b>	<b>2 314</b>	
2006	527 925	261 509	266 416	177 118	45 378	23 192	9 898	10 830	2 717	
2007	751 929	241 821	510 108	255 949	43 481	41 551	165 559	3 568	2 625	
<b>2008</b>	<b>493 173</b>	<b>209 283</b>	<b>283 890</b>	<b>153 184</b>	<b>60 204</b>	<b>28 085</b>	<b>13 381</b>	<b>29 036</b>	<b>2 184</b>	
<b>Vuosineljänneksittäin</b>										
2005	I	82 835	38 486	44 349	30 553	8 045	1 759	3 465	527	420
	II	113 935	88 640	25 295	14 880	7 246	1 018	1 408	743	997
	III	53 815	33 948	19 867	7 284	5 392	2 630	3 783	778	346
	IV	74 772	51 370	23 402	5 722	4 456	1 209	11 005	1 010	551
<b>2005</b>	<b>Koko vuosi</b>	<b>325 357</b>	<b>212 444</b>	<b>112 913</b>	<b>58 439</b>	<b>25 139</b>	<b>6 616</b>	<b>19 661</b>	<b>3 058</b>	<b>2 314</b>
2006	I	84 704	51 836	32 868	26 634	240	5 484	0	510	486
	II	244 025	114 529	129 496	76 360	32 635	5 410	7 411	7 680	1 235
	III	105 212	47 785	57 427	42 495	1 722	11 608	450	1 152	527
	IV	93 984	47 359	46 625	31 629	10 781	690	2 037	1 488	469
<b>2006</b>	<b>Koko vuosi</b>	<b>527 925</b>	<b>261 509</b>	<b>266 416</b>	<b>177 118</b>	<b>45 378</b>	<b>23 192</b>	<b>9 898</b>	<b>10 830</b>	<b>2 717</b>
2007	I	93 841	35 577	58 264	55 356	1 032	304	1 122	450	350
	II	318 138	78 475	239 663	98 982	10 799	6 669	122 720	493	877
	III	188 654	78 854	109 800	67 871	10 654	27 910	2 635	730	876
	IV	148 302	46 344	101 958	33 322	20 996	6 668	39 082	1 890	489
<b>2007</b>	<b>Koko vuosi</b>	<b>751 929</b>	<b>241 821</b>	<b>510 108</b>	<b>255 949</b>	<b>43 481</b>	<b>41 551</b>	<b>165 559</b>	<b>3 568</b>	<b>2 625</b>
2008	I	121 728	60 822	60 906	52 539	3 927	2 989	902	549	688
	II	130 060	55 058	75 002	41 980	13 915	11 797	6 064	1 246	566
	III	175 647	62 885	112 762	37 005	37 948	8 092	3 162	26 555	617
	IV	75 013	28 767	46 246	34 431	4 414	5 046	1 697	658	290
<b>2008</b>	<b>Koko vuosi</b>	<b>493 173</b>	<b>209 283</b>	<b>283 890</b>	<b>153 184</b>	<b>60 204</b>	<b>28 085</b>	<b>13 381</b>	<b>29 036</b>	<b>2 184</b>

<sup>1)</sup> Rakennusten käyttötarkoituksiluokitus on vuoden 2000 alusta muuttunut Suomen virallisen tilaston (Tilastokeskus) käyttämän luokituksen mukaiseksi. Muutoksen seurauksena liike- ja toimistorakennusten, julkisten palvelurakennusten ja ns. muiden rakennusten sarjojen sisällöt vähän muuttuvat. Merkittävin muutos on, että muiden rakennusten ryhmästä liikenteen rakennukset siirtyvät liike- ja toimistorakennusten ryhmään sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset julkisten palvelurakennusten ryhmään.

**Taulukko 10. Keskenäiset rakennustyöt rakennuksen pääkäyttötarkoituksen<sup>1)</sup> mukaan Helsingissä 1990–2008; kerrosala**

Vuosi ja neljännes	Yhteensä kerrosala Kerrosala, m <sup>2</sup>	Asuin-rakennukset	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä Liike- ja toimistorak.	Julkiset palvelurak.	Teollisuusrak.	Varastorak.	Muut rak.	Asuntoja lkm	
<b>Keskenäiset talonrakennustyöt vuoden viimeisen neljänneksen lopussa</b>										
<b>1990</b>	<b>1 073 326</b>	<b>447 138</b>	<b>626 188</b>	<b>210 426</b>	<b>94 003</b>	<b>249 154</b>	<b>31 514</b>	<b>41 091</b>	..	
1991	807 695	283 771	523 924	228 614	92 739	158 056	13 152	31 363	..	
1992	718 635	299 849	418 786	79 935	111 456	185 570	14 311	27 514	..	
1993	563 343	307 393	255 950	29 549	79 881	111 456	8 802	26 262	..	
1994	581 280	405 188	176 092	41 957	69 285	30 711	5 655	28 484	..	
<b>1995</b>	<b>323 263</b>	<b>203 747</b>	<b>119 516</b>	<b>48 994</b>	<b>18 738</b>	<b>31 007</b>	<b>7 991</b>	<b>12 786</b>	..	
1996	355 902	187 961	167 941	22 829	73 784	31 287	12 971	27 070	..	
1997	594 023	311 344	282 679	134 866	47 955	55 659	16 706	27 493	..	
1998	606 811	259 297	347 514	137 113	72 389	48 211	22 537	67 264	..	
1999	752 459	412 946	339 513	130 443	118 023	28 033	14 331	48 683	..	
<b>2000</b>	<b>714 877</b>	<b>374 311</b>	<b>340 566</b>	<b>173 381</b>	<b>132 902</b>	<b>15 724</b>	<b>8 756</b>	<b>9 803</b>	<b>4 254</b>	
2001	668 653	348 793	319 860	195 391	93 824	11 273	10 417	8 955	3 725	
2002	628 948	326 089	302 859	144 839	117 625	22 904	6 988	10 503	3 546	
2003	579 504	291 881	287 623	163 849	71 553	13 868	25 994	12 359	3 343	
2004	557 739	299 095	258 644	147 173	83 969	7 222	10 349	9 931	3 423	
<b>2005</b>	<b>429 409</b>	<b>278 641</b>	<b>150 768</b>	<b>59 947</b>	<b>54 594</b>	<b>10 281</b>	<b>19 136</b>	<b>6 810</b>	<b>3 092</b>	
2006	611 091	337 889	273 202	177 853	49 039	25 117	6 528	14 665	3 465	
2007	929 446	315 184	614 262	307 791	86 910	42 131	164 346	13 084	3 192	
<b>2008</b>	<b>839 842</b>	<b>288 024</b>	<b>551 818</b>	<b>239 965</b>	<b>141 004</b>	<b>54 340</b>	<b>75 498</b>	<b>41 011</b>	<b>2 947</b>	
<b>Keskenäiset talonrakennustyöt vuosineljänneksen lopussa</b>										
2005	I	585 764	281 739	304 025	194 556	80 438	8 844	11 016	9 171	3 287
	II	633 214	320 736	312 478	211 195	79 878	8 071	5 428	7 906	3 624
	III	504 628	304 728	199 900	112 966	60 561	10 597	8 131	7 645	3 450
	<b>IV</b>	<b>429 409</b>	<b>278 641</b>	<b>150 768</b>	<b>59 947</b>	<b>54 594</b>	<b>10 281</b>	<b>19 136</b>	<b>6 810</b>	<b>3 092</b>
2006	I	425 093	272 941	152 152	77 593	36 569	12 727	18 759	6 504	2 914
	II	546 115	341 877	204 238	113 845	39 280	18 137	19 782	13 194	3 562
	III	589 578	344 958	244 620	156 298	39 762	29 741	4 939	13 880	3 609
	<b>IV</b>	<b>611 091</b>	<b>337 889</b>	<b>273 202</b>	<b>177 853</b>	<b>49 039</b>	<b>25 117</b>	<b>6 528</b>	<b>14 665</b>	<b>3 465</b>
2007	I	599 178	289 717	309 461	222 780	47 075	18 310	7 384	13 912	2 916
	II	831 021	317 963	513 058	292 335	56 053	22 073	129 505	13 092	3 197
	III	943 465	360 917	582 548	334 605	66 049	39 386	130 112	12 396	3 643
	<b>IV</b>	<b>929 446</b>	<b>315 184</b>	<b>614 262</b>	<b>307 791</b>	<b>86 910</b>	<b>42 131</b>	<b>164 346</b>	<b>13 084</b>	<b>3 192</b>
2008	I	993 291	324 221	669 070	352 512	100 585	43 686	159 622	12 665	3 403
	II	1 032 938	309 403	723 535	382 589	113 914	50 387	163 698	12 947	3 279
	III	1 008 409	323 268	685 141	333 336	143 914	52 124	116 860	38 907	3 307
	<b>IV</b>	<b>839 842</b>	<b>288 024</b>	<b>551 818</b>	<b>239 965</b>	<b>141 004</b>	<b>54 340</b>	<b>75 498</b>	<b>41 011</b>	<b>2 947</b>

<sup>1)</sup> Rakennusten käyttötarkoitukseluokitus on vuoden 2000 alusta muuttunut Suomen virallisen tilaston (Tilastokeskus) käyttämän luokituksen mukaiseksi. Muutoksen seurauksena liike- ja toimistorakennusten, julkisten palvelurakennusten ja ns. muiden rakennusten sarjojen sisällöt vähän muuttuvat. Merkittävin muutos on, että muiden rakennusten ryhmästä liikenteen rakennukset siirtyvät liike- ja toimistorakennusten ryhmään sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset julkisten palvelurakennusten ryhmään.

**Taulukko 11. Valmistuneet rakennukset rakennuksen pääkäyttötarkoituksen<sup>1)</sup> mukaan Helsingissä 1990–2008; kerrosala**

Vuosi ja neljännes	Yhteensä kerrosala Kerrosala, m <sup>2</sup>	Asuin-rakennukset	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä Liike- ja toimistorak.	Julkiset palvelurak.	Teollisuusrak.	Varastorak.	Muut rak.	Asuntoja lkm
<b>1990</b>	<b>723 563</b>	<b>381 590</b>	<b>341 973</b>	<b>47 322</b>	<b>61 414</b>	<b>116 731</b>	<b>33 949</b>	<b>82 557</b>	<b>4 355</b>
1991	772 000	416 597	355 403	87 764	58 927	139 073	26 375	43 264	4 908
1992	618 014	273 202	344 812	186 898	59 210	45 999	7 918	44 787	3 163
1993	588 549	322 401	266 148	54 951	76 294	93 043	8 161	33 699	3 771
1994	527 521	312 691	214 830	19 463	51 825	101 921	8 142	33 479	3 671
<b>1995</b>	<b>525 734</b>	<b>397 199</b>	<b>128 535</b>	<b>14 389</b>	<b>73 268</b>	<b>9 946</b>	<b>7 184</b>	<b>23 748</b>	<b>4 769</b>
1996	356 165	226 342	129 823	54 836	28 268	10 696	13 808	22 215	2 614
1997	416 384	247 865	168 519	25 150	66 617	32 319	15 178	29 255	2 935
1998	559 664	329 684	229 980	81 906	40 338	54 548	15 855	37 333	3 913
1999	567 883	265 613	302 270	122 348	66 223	48 884	26 038	38 777	3 056
<b>2000</b>	<b>684 679</b>	<b>407 891</b>	<b>276 788</b>	<b>144 804</b>	<b>82 614</b>	<b>26 267</b>	<b>15 688</b>	<b>7 415</b>	<b>4 853</b>
2001	697 636	378 117	319 519	158 365	125 698	17 171	9 983	8 302	4 457
2002	589 332	278 704	310 628	208 000	77 596	7 960	10 080	6 992	3 083
2003	565 506	315 910	249 596	117 751	97 404	19 702	6 116	8 623	3 582
2004	483 942	264 274	219 668	114 120	65 410	9 531	22 853	7 754	3 134
<b>2005</b>	<b>479 355</b>	<b>229 517</b>	<b>249 838</b>	<b>175 924</b>	<b>53 580</b>	<b>3 557</b>	<b>10 874</b>	<b>5 903</b>	<b>2 698</b>
2006	346 097	198 914	147 183	62 162	50 933	8 558	22 495	3 035	2 289
2007	422 096	260 367	161 729	121 302	5 532	22 595	7 741	4 559	2 881
<b>2008</b>	<b>613 035</b>	<b>237 324</b>	<b>375 711</b>	<b>230 841</b>	<b>26 379</b>	<b>15 707</b>	<b>100 017</b>	<b>2 767</b>	<b>2 451</b>
<b>Vuosineljänneksittäin</b>									
2005 I	70 280	51 300	18 980	4 428	10 642	101	2 798	1 011	602
II	70 419	51 474	18 945	308	7 806	1 827	6 996	2 008	529
III	186 529	49 685	136 844	110 038	24 709	104	1 080	913	657
IV	152 127	77 058	75 069	61 150	10 423	1 525	0	1 971	910
<b>2005 Koko vuosi</b>	<b>479 355</b>	<b>229 517</b>	<b>249 838</b>	<b>175 924</b>	<b>53 580</b>	<b>3 557</b>	<b>10 874</b>	<b>5 903</b>	<b>2 698</b>
2006 I	89 194	57 459	31 735	8 988	18 265	3 240	366	876	663
II	123 456	45 806	77 650	40 370	29 924	0	6 388	968	586
III	70 075	50 320	19 755	2 730	1 240	4	15 293	488	544
IV	63 372	45 329	18 043	10 074	1 504	5 314	448	703	496
<b>2006 Koko vuosi</b>	<b>346 097</b>	<b>198 914</b>	<b>147 183</b>	<b>62 162</b>	<b>50 933</b>	<b>8 558</b>	<b>22 495</b>	<b>3 035</b>	<b>2 289</b>
2007 I	94 154	79 458	14 696	5 720	2 923	5 169	266	618	880
II	81 958	46 012	35 946	29 427	1 821	2 906	599	1 193	540
III	80 400	40 241	40 159	25 330	658	10 597	2 028	1 546	485
IV	165 489	94 656	70 833	60 725	135	3 923	4 848	1 202	974
<b>2007 Koko vuosi</b>	<b>422 096</b>	<b>260 367</b>	<b>161 729</b>	<b>121 302</b>	<b>5 532</b>	<b>22 595</b>	<b>7 741</b>	<b>4 559</b>	<b>2 881</b>
2008 I	74 845	50 389	24 456	7 265	10 504	1 409	4 546	732	470
II	91 088	70 795	20 293	11 609	586	5 096	1 988	1 014	695
III	192 235	46 061	146 174	82 309	7 732	6 355	49 146	632	543
IV	251 654	69 816	181 838	126 708	7 557	2 847	44 337	389	741
<b>2008 Koko vuosi</b>	<b>613 035</b>	<b>237 324</b>	<b>375 711</b>	<b>230 841</b>	<b>26 379</b>	<b>15 707</b>	<b>100 017</b>	<b>2 767</b>	<b>2 451</b>

<sup>1)</sup> Rakennusten käyttötarkoitukseluokitus on vuoden 2000 alusta muuttunut Suomen virallisen tilaston (Tilastokeskus) käyttämän luokituksen mukaiseksi. Muutoksen seurauksena liike- ja toimistorakennusten, julkisten palvelurakennusten ja ns. muiden rakennusten sarjojen sisällöt vähän muuttuvat. Merkittävin muutos on, että muiden rakennusten ryhmästä liikenteen rakennukset siirtyvät liike- ja toimistorakennusten ryhmään sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset julkisten palvelurakennusten ryhmään.

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

**Taulukko 12. Valmistuneet asuinhuoneistot Helsingissä 1981–2008 neljänneksittäin**

Vuosi ja neljännes	Kokonaisasuntotuotanto				Valtion tukema tuotanto (sis. korkotukilainat)				Kaupungin rakennuttama tuotanto
	Yhteensä	Omistus-asunnot	As.oikeus-asunnot	Vuokra-asunnot	Yhteensä	Omistus-asunnot	As.oikeus-asunnot	Vuokra-asunnot	
<b>1981</b>	<b>3 836</b>	<b>2 849</b>	-	<b>987</b>	<b>1 264</b>	<b>336</b>	-	<b>928</b>	<b>774</b>
1982	4 065	2 825	-	1 240	1 519	434	-	1 085	891
1983	3 330	2 586	-	744	1 280	570	-	710	670
1984	3 719	2 560	-	1 159	1 507	442	-	1 065	1 221
<b>1985</b>	<b>4 402</b>	<b>3 360</b>	-	<b>1 042</b>	<b>1 684</b>	<b>724</b>	-	<b>960</b>	<b>892</b>
1986	3 798	2 610	-	1 188	1 215	223	-	992	987
1987	4 093	2 227	-	1 866	1 761	529	-	1 232	1 568
1988	3 775	2 266	-	1 509	1 665	488	-	1 177	1 101
1989	4 987	2 645	-	2 342	2 151	387	-	1 764	2 090
<b>1990</b>	<b>4 355</b>	<b>2 462</b>	-	<b>1 893</b>	<b>1 971</b>	<b>297</b>	-	<b>1 580</b>	<b>1 281</b>
1991	4 908	2 095	-	2 813	3 470	889	-	2 596	2 277
1992	3 163	1 234	36	1 893	2 383	518	36	1 829	1 596
1993	3 771	1 269	251	2 251	3 092	807	251	2 101	1 353
1994	3 671	975	689	2 007	2 975	385	689	1 986	1 658
<b>1995</b>	<b>4 769</b>	<b>1 298</b>	<b>295</b>	<b>3 176</b>	<b>3 732</b>	<b>363</b>	<b>295</b>	<b>3 123</b>	<b>2 108</b>
1996	2 614	453	538	1 623	2 120	43	538	1 538	618
1997	2 935	434	604	1 897	2 350	56	604	1 738	906
1998	3 913	853	552	2 508	3 324	262	552	2 505	1 325
1999	3 056	1 205	575	1 276	1 826	114	575	1 121	773
<b>2000</b>	<b>4 853</b>	<b>1 989</b>	<b>550</b>	<b>2 314</b>	<b>2 656</b>	<b>234</b>	<b>550</b>	<b>1 872</b>	<b>1 182</b>
2001	4 457	2 545	736	1 176	1 536	141	736	659	800
2002	3 083	1 608	393	1 082	1 364	64	393	1 678	892
2003	3 582	1 817	474	1 291	1 886	294	474	1 118	1 458
2004	3 134	1 922	316	896	1 474	333	316	825	730
<b>2005</b>	<b>2 698</b>	<b>1 973</b>	<b>0</b>	<b>725</b>	<b>660</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>575</b>	<b>513</b>
2006	2 289	1 549	114	626	574	0	114	460	306
2007	2 881	1 840	158	883	899	0	158	741	784
<b>2008</b>	<b>2 451</b>	<b>1 841</b>	<b>74</b>	<b>536</b>	<b>432</b>	<b>0</b>	<b>74</b>	<b>358</b>	<b>418</b>

**Vuosineljänneksittäin**

<b>2005</b>	<b>Koko vuosi</b>	<b>2 698</b>	<b>1 973</b>	<b>0</b>	<b>725</b>	<b>660</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>575</b>	<b>513</b>
	I	602	508	0	94	0	0	0	0	60
	II	529	401	0	128	201	74	0	127	74
	III	657	596	0	61	39	0	0	39	99
	IV	910	468	0	442	420	11	0	409	280
<b>2006</b>	<b>Koko vuosi</b>	<b>2 289</b>	<b>1 549</b>	<b>114</b>	<b>626</b>	<b>574</b>	<b>0</b>	<b>460</b>	<b>114</b>	<b>306</b>
	I	663	464	96	100	148	0	52	96	125
	II	586	213	18	352	320	0	302	18	97
	III	544	476	0	68	0	0	0	0	64
	IV	496	390	0	106	106	0	106	0	20
<b>2007</b>	<b>Koko vuosi</b>	<b>2 881</b>	<b>1 840</b>	<b>158</b>	<b>883</b>	<b>899</b>	<b>0</b>	<b>741</b>	<b>158</b>	<b>784</b>
	I	880	482	53	345	398	0	345	53	453
	II	540	265	50	227	246	0	196	50	74
	III	485	239	0	246	200	0	200	0	66
	IV	974	854	55	65	55	0	0	55	155
<b>2008</b>	<b>Koko vuosi</b>	<b>2 451</b>	<b>1 841</b>	<b>74</b>	<b>536</b>	<b>432</b>	<b>0</b>	<b>74</b>	<b>358</b>	<b>418</b>
	I	470	366	74	30	94	0	..	94	144
	II	695	569	0	126	28	0	..	28	104
	III	543	361	0	181	123	0	..	123	42
	IV	741	542	0	199	179	0	..	179	128

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

**Taulukko 13 a. Valmistuneet asunnot huoneluvun mukaan, keittiötä ei laskettu huoneeksi 2000–2008**

Huoneluku	2000 lukumäärä	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Kaikki asunnot</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>4 853</b>	<b>4 457</b>	<b>3 083</b>	<b>3 582</b>	<b>3 134</b>	<b>2 697</b>	<b>2 289</b>	<b>2 881</b>	<b>2 451</b>
1	629	434	442	475	409	344	367	520	202
2	1 875	1 723	997	1 372	1 172	966	832	804	842
3	1 170	1 291	799	834	830	632	492	734	712
4	856	690	586	572	490	510	406	575	502
5	280	243	198	255	178	180	141	184	129
6+	43	76	61	74	55	65	51	64	64
<b>ARA-asunnot</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>2 656</b>	<b>1 536</b>	<b>1 364</b>	<b>1 886</b>	<b>1 474</b>	<b>660</b>	<b>574</b>	<b>899</b>	<b>432</b>
1	435	162	341	282	264	224	219	388	61
2	1 118	597	472	796	622	263	212	246	192
3	592	425	277	446	375	124	79	159	137
4	407	269	209	274	176	40	52	81	38
5	100	75	58	75	34	8	6	19	0
6+	4	8	7	13	3	1	6	6	4
<b>Vaparaohitteiset</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>2 197</b>	<b>2 921</b>	<b>1 719</b>	<b>1 696</b>	<b>1 660</b>	<b>2 037</b>	<b>1 715</b>	<b>1 982</b>	<b>2 019</b>
1	194	272	101	193	145	120	148	132	141
2	757	1 126	525	576	550	703	620	558	650
3	578	866	522	388	455	508	413	575	575
4	449	421	377	298	314	470	354	494	464
5	180	168	140	180	144	172	135	165	129
6+	39	68	54	61	52	64	45	58	60
<b>Omistusasunnot</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>1 989</b>	<b>2 545</b>	<b>1 608</b>	<b>1 817</b>	<b>1 922</b>	<b>1 972</b>	<b>1 549</b>	<b>1 840</b>	<b>1 841</b>
1	111	216	74	167	145	83	109	61	73
2	618	953	419	631	643	662	533	510	562
3	581	725	501	431	560	509	383	566	559
4	455	409	404	331	362	478	344	480	464
5	189	172	155	192	160	176	135	165	126
6+	35	70	55	65	52	64	45	58	57
<b>Vuokra-asunnot</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>2 314</b>	<b>1 176</b>	<b>1 082</b>	<b>1 291</b>	<b>896</b>	<b>725</b>	<b>626</b>	<b>883</b>	<b>536</b>
1	497	179	366	266	239	261	250	435	124
2	1 087	516	425	551	439	304	242	245	239
3	431	347	177	268	154	123	81	118	132
4	241	101	92	150	52	31	41	70	31
5	50	28	16	47	9	4	6	12	3
6+	8	5	6	9	3	1	6	3	6
<b>Asumisoikeusasunnot</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>550</b>	<b>736</b>	<b>393</b>	<b>474</b>	<b>316</b>	<b>0</b>	<b>114</b>	<b>158</b>	<b>74</b>
1	21	39	2	42	25	0	8	23	5
2	170	254	153	190	90	0	57	50	41
3	158	219	121	135	116	0	28	50	21
4	160	180	90	91	76	0	21	25	7
5	41	43	27	16	9	0	0	7	0
6+	0	1	0	0	0	0	0	3	0

**Taulukko 13 b. Valmistuneet asunnot huoneluvun mukaan, keittiötä ei laskettu huoneeksi  
2000-2008, %**

Huoneluku	2000 %	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Kaikki asunnot</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
1	13,0	9,7	14,3	13,3	13,1	12,8	16,0	18,0	8,2
2	38,6	38,7	32,3	38,3	37,4	35,8	36,3	27,9	34,4
3	24,1	29,0	25,9	23,3	26,5	23,4	21,5	25,5	29,0
4	17,6	15,5	19,0	16,0	15,6	18,9	17,7	20,0	20,5
5	5,8	5,5	6,4	7,1	5,7	6,7	6,2	6,4	5,3
6+	0,9	1,7	2,0	2,1	1,8	2,4	2,2	2,2	2,6
<b>ARA-asunnot</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
1	16,4	10,5	25,0	15,0	17,9	33,9	38,2	43,2	14,1
2	42,1	38,9	34,6	42,2	42,2	39,8	36,9	27,4	44,4
3	22,3	27,7	20,3	23,6	25,4	18,8	13,8	17,7	31,7
4	15,3	17,5	15,3	14,5	11,9	6,1	9,1	9,0	8,8
5	3,8	4,9	4,3	4,0	2,3	1,2	1,0	2,1	0,0
6+	0,2	0,5	0,5	0,7	0,2	0,2	1,0	0,7	0,9
<b>Vaparaohitteiset</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
1	8,8	9,3	5,9	11,4	8,7	5,9	8,6	6,7	7,0
2	34,5	38,5	30,5	34,0	33,1	34,5	36,2	28,2	32,2
3	26,3	29,6	30,4	22,9	27,4	24,9	24,1	29,0	28,5
4	20,4	14,4	21,9	17,6	18,9	23,1	20,6	24,9	23,0
5	8,2	5,8	8,1	10,6	8,7	8,4	7,9	8,3	6,4
6+	1,8	2,3	3,1	3,6	3,1	3,1	2,6	2,9	3,0
<b>Omistusasunnot</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
1	5,6	8,5	4,6	9,2	7,5	4,2	7,0	3,3	4,0
2	31,1	37,4	26,1	34,7	33,5	33,6	34,4	27,7	30,5
3	29,2	28,5	31,2	23,7	29,1	25,8	24,7	30,8	30,4
4	22,9	16,1	25,1	18,2	18,8	24,2	22,2	26,1	25,2
5	9,5	6,8	9,6	10,6	8,3	8,9	8,7	9,0	6,8
6+	1,8	2,8	3,4	3,6	2,7	3,2	2,9	3,2	3,1
<b>Vuokra-asunnot</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
1	21,5	15,2	33,8	20,6	26,7	36,0	39,9	49,3	23,1
2	47,0	43,9	39,3	42,7	49,0	41,9	38,7	27,7	44,6
3	18,6	29,5	16,4	20,8	17,2	17,0	12,9	13,4	24,6
4	10,4	8,6	8,5	11,6	5,8	4,3	6,5	7,9	5,8
5	2,2	2,4	1,5	3,6	1,0	0,6	1,0	1,4	0,6
6+	0,3	0,4	0,6	0,7	0,3	0,1	1,0	0,3	1,1
<b>Asumisoikeusasunnot</b>									
<b>Yhteensä</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
1	3,8	5,3	0,5	8,9	7,9	0	7,0	14,6	6,8
2	30,9	34,5	38,9	40,1	28,5	0	50,0	31,6	55,4
3	28,7	29,8	30,8	28,5	36,7	0	24,6	31,6	28,4
4	29,1	24,5	22,9	19,2	24,1	0	18,4	15,8	9,5
5	7,5	5,8	6,9	3,4	2,8	0	0,0	4,4	0,0
6+	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0	0,0	1,9	0,0

**Taulukko 14. Kaupungin rakennuttama tuotanto lainoitusmuodon ja hallintaperusteen mukaan 1990–2008**

	Asuntoja yhteensä	joista Vuokra-asuntoja	Omistus-asuntoja	Asumis-oikeusas.	ARA-tuotanto		Omistus-asuntoja	Asumis-oikeusas.	Vap.rah.tuot. Asuntoja yhteensä
					Asuntoja yhteensä	Vuokra-asuntoja			
<b>1990</b>	<b>1 281</b>	<b>1 229</b>	<b>52</b>	-	<b>1 248</b>	<b>1 196</b>	<b>52</b>	-	<b>33</b>
1991	2 277	1 689	588	-	2 246	1 658	588	-	31
1992	1 596	1 373	223	-	1 371	1 371	0	0	225
1993	1 353	1 045	277	31	1 353	1 045	277	31	0
1994	1 658	1 448	32	178	1 642	1 448	16	178	16
<b>1995</b>	<b>2 108</b>	<b>1 787</b>	<b>217</b>	<b>104</b>	<b>2 090</b>	<b>1 787</b>	<b>199</b>	<b>104</b>	<b>18</b>
1996	618	562	0	56	618	562	0	56	0
1997	906	836	0	70	906	836	0	70	0
1998	1 325	1 182	0	143	1 325	1 182	0	143	0
1999	773	621	73	79	773	621	73	79	0
<b>2000</b>	<b>1 182</b>	<b>829</b>	<b>150</b>	<b>203</b>	<b>1 104</b>	<b>829</b>	<b>72</b>	<b>203</b>	<b>78</b>
2001	800	392	182	226	618	392	0	226	182
2002	892	407	171	314	753	407	32	314	139
2003	1 458	889	168	401	1 406	837	168	401	52
2004	730	257	265	208	680	257	215	208	50
<b>2005</b>	<b>513</b>	<b>256</b>	<b>257</b>	<b>0</b>	<b>310</b>	<b>225</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>203</b>
2006	306	145	161	0	145	145	0	0	161
2007	748	414	176	158	572	414	0	158	176
<b>2008</b>	<b>418</b>	<b>211</b>	<b>133</b>	<b>74</b>	<b>263</b>	<b>189</b>	<b>0</b>	<b>74</b>	<b>155</b>

**Taulukko 15. Valmistuneiden asuntojen keskikoko (m<sup>2</sup>/asunto) hallintaperusteen ja rahoitusmuodon mukaan vuosina 1980–2008**

	Kaikki asunnot			Vuokra-asunnot			Omistusasunnot			Asumis- oikeusas. Yhteensä
	Yhteensä	ARA- tuotanto	Vapaa- rahoitteiset	Yhteensä	ARA- tuotanto	Vapaa- rahoitteiset	Yhteensä	ARA- tuotanto	Vapaa- rahoitteiset	
<b>1980</b>	<b>71,9</b>	<b>60,5</b>	<b>80,4</b>	<b>56,4</b>	<b>54,3</b>	<b>78,6</b>	<b>78,5</b>	<b>71,3</b>	<b>80,5</b>	-
1981	71,8	63,7	75,7	60,1	59,6	68,0	75,8	74,9	75,9	-
1982	73,7	65,4	78,7	61,7	60,4	71,1	79,0	77,9	79,2	-
1983	75,2	67,0	80,3	64,0	63,6	71,9	78,5	71,3	80,5	-
1984	69,9	63,8	74,1	60,9	60,8	61,7	74,0	70,9	74,7	-
<b>1985</b>	<b>68,8</b>	<b>64,9</b>	<b>71,2</b>	<b>60,7</b>	<b>60,4</b>	<b>64,1</b>	<b>71,3</b>	<b>70,8</b>	<b>71,4</b>	-
1986	69,2	60,7	73,1	58,0	57,4	60,7	74,2	75,4	74,1	-
1987	67,2	58,0	74,2	53,3	53,3	53,3	78,9	69,0	81,9	-
1988	69,6	60,0	77,2	55,3	55,6	54,1	79,1	70,4	81,5	-
1989	67,0	59,2	73,0	55,6	57,2	50,6	77,1	67,9	78,7	-
<b>1990</b>	<b>67,7</b>	<b>60,8</b>	<b>73,4</b>	<b>60,3</b>	<b>60,3</b>	<b>59,6</b>	<b>73,4</b>	<b>63,4</b>	<b>74,8</b>	-
1991	67,5	62,4	79,7	61,3	61,4	60,2	75,8	65,4	83,3	-
1992	68,2	62,9	84,5	61,9	61,8	62,6	78,0	66,4	90,0	70,5
1993	69,0	65,2	86,0	63,0	63,3	58,4	81,0	71,8	94,0	61,9
1994	67,8	62,6	89,9	62,7	62,6	64,8	82,4	61,4	92,2	63,1
<b>1995</b>	<b>66,5</b>	<b>62,7</b>	<b>80,3</b>	<b>61,7</b>	<b>61,9</b>	<b>54,1</b>	<b>78,7</b>	<b>69,2</b>	<b>81,7</b>	<b>65,0</b>
1996	68,2	62,6	92,3	60,7	60,9	58,1	97,5	56,3	100,8	67,9
1997	68,3	63,5	87,3	63,0	63,0	62,0	82,9	66,3	96,7	65,7
1998	68,3	63,1	97,5	61,2	61,1	113,7	89,4	71,8	97,4	67,9
1999	71,5	62,3	85,1	60,9	60,3	64,2	87,5	71,7	89,3	64,2
<b>2000</b>	<b>68,6</b>	<b>62,0</b>	<b>76,4</b>	<b>57,1</b>	<b>57,7</b>	<b>54,5</b>	<b>80,5</b>	<b>69,4</b>	<b>82,0</b>	<b>73,6</b>
2001	69,7	66,1	71,6	60,6	62,5	58,2	73,7	73,0	75,6	70,5
2002	73,7	61,5	83,3	54,3	54,2	55,3	86,9	96,6	87,4	72,8
2003	71,7	64,2	80,1	61,4	62,0	57,7	79,8	65,8	82,5	68,4
2004	70,4	59,8	79,8	53,5	54,3	44,9	77,7	66,3	80,1	67,4
<b>2005</b>	<b>74,2</b>	<b>52,4</b>	<b>81,3</b>	<b>51,1</b>	<b>50,3</b>	<b>54,3</b>	<b>82,7</b>	<b>66,9</b>	<b>83,4</b>	-
2006	71,4	51,8	78,0	50,4	49,5	52,6	80,7	-	80,7	61,0
2007	74,8	54,0	84,2	50,6	50,9	49,0	86,9	-	86,9	68,9
<b>2008</b>	<b>81,0</b>	<b>64,8</b>	<b>84,4</b>	<b>63,2</b>	<b>65,6</b>	<b>58,1</b>	<b>87,0</b>	-	<b>87,0</b>	<b>60,6</b>

**Taulukko 16. Valmistuneiden rakennusten kerrosala Helsingissä vuonna 2008 alueittain**

	Raken- nukset Yhteensä kerrosala, m <sup>2</sup>	Asuin- raken- nukset	Muut kuin asuinra- kennukset		Raken- nukset Yhteensä kerrosala, m <sup>2</sup>	Asuin- raken- nukset	Muut kuin asuinra- kennukset		
<b>Koko kaupunki</b>	<b>613 035</b>	<b>237 324</b>	<b>375 711</b>	<b>3</b>	<b>Keskinen sp</b>	<b>75 991</b>	<b>44 917</b>	<b>31 074</b>	
<b>1</b>	<b>Eteläinen sp</b>	<b>137 456</b>	<b>42 492</b>	<b>94 964</b>	<b>301</b>	<b>Kallion pp</b>	<b>1 031</b>	<b>463</b>	<b>568</b>
<b>101</b>	<b>Vironniemen pp</b>	<b>15 995</b>	<b>5 501</b>	<b>10 494</b>	112	Linjat	1 031	463	568
10	Kruununhaka	101	101	0	<b>302</b>	<b>Alppiharjun pp</b>	<b>223</b>	<b>0</b>	<b>223</b>
20	Kluuvi	9 330	0	9 330	121	Harju	217	0	217
80	Katajanokka	6 564	5 400	1 164	122	Alppila	6	0	6
<b>102</b>	<b>Ullanlinnan pp</b>	<b>28 858</b>	<b>27 383</b>	<b>1 475</b>	<b>303</b>	<b>Vallilan pp</b>	<b>30 912</b>	<b>19 994</b>	<b>10 918</b>
30	Kaartinkaupunki	616	0	616	210	Hermannin	22 873	12 979	9 894
50	Punavuori	351	351	0	220	Vallila	8 039	7 015	1 024
70	Ullanlinna	2 763	2 585	178	<b>304</b>	<b>Pasilan pp</b>	<b>22 856</b>	<b>4 284</b>	<b>18 572</b>
204	Munkkisaari	24 942	24 447	495	171	L-Pasila	22 433	4 284	18 149
520	Suomenlinna	186	0	186	172	P-Pasila	423	0	423
<b>103</b>	<b>Kampinmalmin pp</b>	<b>77 511</b>	<b>643</b>	<b>76 868</b>	<b>305</b>	<b>Vanhankaup. pp</b>	<b>20 969</b>	<b>20 176</b>	<b>793</b>
40	Kamppi	1 827	95	1 732	230	Toukola	326	326	0
130	Etu-Töölö	4 680	548	4 132	232	Arabianranta	20 565	19 772	793
201	Ruoholahti	71 004	0	71 004	240	Kumpula	8	8	0
<b>104</b>	<b>Taka-Töölön pp</b>	<b>751</b>	<b>712</b>	<b>39</b>	250	Käpylä	36	36	0
140	Taka-Töölö	751	712	39	260	Koskela	34	34	0
<b>105</b>	<b>Lauttasaaren pp</b>	<b>14 341</b>	<b>8 253</b>	<b>6 088</b>	<b>4</b>	<b>Pohjoinen sp</b>	<b>42 669</b>	<b>12 566</b>	<b>30 103</b>
310	Lauttasaari	14 341	8 253	6 088	<b>401</b>	<b>Maunulan pp</b>	<b>15 823</b>	<b>396</b>	<b>15 427</b>
<b>2</b>	<b>Läntinen sp</b>	<b>60 331</b>	<b>28 829</b>	<b>31 502</b>	281	Pirkkola	33	33	0
<b>201</b>	<b>Reijolan pp</b>	<b>24 360</b>	<b>0</b>	<b>24 360</b>	282	Maunula	723	363	360
150	Meilahti	13 867	0	13 867	283	Metsälä	15 067	0	15 067
160	Ruskeasuo	10 493	0	10 493	<b>402</b>	<b>L-Pakilan pp</b>	<b>2 524</b>	<b>2 524</b>	<b>0</b>
<b>202</b>	<b>Munkkiniemen pp</b>	<b>4 787</b>	<b>4 787</b>	<b>0</b>	341	L-Pakila	2 524	2 524	0
301	Vanha munkkiniemi	2 440	2 440	0	<b>403</b>	<b>Tuomarinkylän pp</b>	<b>3 860</b>	<b>3 860</b>	<b>0</b>
302	Kuusisaari	106	106	0	351	Paloheinä	3 212	3 212	0
303	Lehtisaari	2 241	2 241	0	352	Torpparinmäki	648	648	0
<b>203</b>	<b>Haagan pp</b>	<b>599</b>	<b>599</b>	<b>0</b>	<b>404</b>	<b>Oulunkylän pp</b>	<b>16 331</b>	<b>1 727</b>	<b>14 604</b>
291	Et-Haaga	599	599	0	284	Patola	15 650	1 046	14 604
<b>204</b>	<b>Pitäjänmäen pp</b>	<b>8 009</b>	<b>3 032</b>	<b>4 977</b>	285	Veräjänmäki	681	681	0
320	Konala	4 995	1 094	3 901	<b>405</b>	<b>Itä-Pakilan pp</b>	<b>4 131</b>	<b>4 059</b>	<b>72</b>
461	Pajamäki	43	43	0	342	I-Pakila	1 403	1 331	72
462	Tali	1 964	1 627	337	353	Tuomarinkartano	2 728	2 728	0
463	Reimarla	375	68	307	<b>5</b>	<b>Koillinen sp</b>	<b>89 597</b>	<b>62 466</b>	<b>27 131</b>
464	Marttila	200	200	0	<b>501</b>	<b>Latokartanon pp</b>	<b>50 145</b>	<b>46 876</b>	<b>3 269</b>
465	Pit.mäen teol al	432	0	432	361	Viikinkartano	2 850	2 850	0
<b>205</b>	<b>Kaarelan pp</b>	<b>22 576</b>	<b>20 411</b>	<b>2 165</b>	362	Latokartano	47 045	43 974	3 071
331	Kannelmäki	11 964	11 964	0	363	Viikin tiedepuisto	98	0	98
332	Maununeva	1 466	1 466	0	383	Pihlajamäki	52	52	0
333	Malminkartano	6 277	5 587	690	386	Pihlajisto	100	0	100
334	Hakuninmaa	2 596	1 213	1 383					
335	Kuninkaantammi	273	181	92					

		Raken- nukset Yhteensä kerrosala, m <sup>2</sup>	Asuin- raken- nukset	Muut kuin asuinra- kennukset		Raken- nukset Yhteensä kerrosala, m <sup>2</sup>	Asuin- raken- nukset	Muut kuin asuinra- kennukset	
<b>502</b>	<b>Pukinmäen pp</b>	<b>1 305</b>	<b>306</b>	<b>999</b>	<b>7</b>	<b>Itäinen sp</b>	<b>181 867</b>	<b>31 870</b>	<b>149 997</b>
370	Pukinmäki	1 305	306	999	<b>701</b>	<b>Vartiokylän pp</b>	<b>6 341</b>	<b>4 216</b>	<b>2 125</b>
					451	Vartioharju	4 353	3 215	1 138
<b>503</b>	<b>Malmin pp</b>	<b>17 446</b>	<b>8 638</b>	<b>8 808</b>	453	Puotinharju	20	20	0
382	Ala-Malmi	851	851	0	455	Marjaniemi	914	842	72
384	Tattarinharju	6 501	0	6 501	456	Roihupel teol al	661	0	661
385	Malmin lentokenttä	198	198	0	457	Itäkeskus	393	139	254
391	Tapaninvainio	4 325	4 284	41	<b>702</b>	<b>Myllypuron pp</b>	<b>7 021</b>	<b>5 831</b>	<b>1 190</b>
392	Tapanila	5 571	3 305	2 266	454	Myllypuro	7 021	5 831	1 190
<b>504</b>	<b>Suutarilan pp</b>	<b>10 698</b>	<b>3 601</b>	<b>7 097</b>	<b>703</b>	<b>Mellunkylän pp</b>	<b>3 039</b>	<b>1 336</b>	<b>1 703</b>
401	Siltämäki	10 077	2 980	7 097	471	Kontula	996	738	258
403	Töyrynummi	621	621	0	472	Vesala	458	458	0
<b>505</b>	<b>Puistolan pp</b>	<b>10 003</b>	<b>3 045</b>	<b>6 958</b>	473	Mellunmäki	940	140	800
402	Tapulikaupunki	2 850	1 358	1 492	474	Kivikko	285	0	285
411	Puistola	1 004	974	30	475	Kurkimäki	360	0	360
412	Heikinlaakso	4 802	713	4 089	<b>704</b>	<b>Vuosaaren pp</b>	<b>165 466</b>	<b>20 487</b>	<b>144 979</b>
413	Tattarisuo	1 347	0	1 347	541	K-Vuosaari	4 036	296	3 740
<b>6</b>	<b>Kaakkoinen sp</b>	<b>25 124</b>	<b>14 184</b>	<b>10 940</b>	544	Meri-Rastila	6 315	6 232	83
<b>601</b>	<b>Kulosaaren pp</b>	<b>1 038</b>	<b>0</b>	<b>1 038</b>	545	Kallahti	172	172	0
190	Mustikkam-Korkeas.	1 038	0	1 038	546	Aurinkolahti	14 345	13 510	835
<b>602</b>	<b>Herttoniemen pp</b>	<b>20 721</b>	<b>11 053</b>	<b>9 668</b>	547	Rastila	277	277	0
431	Länsi-Herttoniemi	9	9	0	548	Niinisaari	140 321	0	140 321
432	Roihuvuori	999	0	999					
434	Herttoniemenranta	19 570	10 937	8 633					
440	Tammisalo	143	107	36					
<b>603</b>	<b>Laajasalon pp</b>	<b>3 365</b>	<b>3 131</b>	<b>234</b>					
480	Vartiosaari	61	0	61					
491	Yliskylä	592	592	0					
492	Jollas	2 068	1 929	139					
494	Tahvonlahti	296	296	0					
495	Hevossalmi	348	314	34					

**Taulukko 17. Myönnetyt rakennusluvut ja aloitetut rakennukset Helsingissä, pääkaupunki-seudulla ja Helsingin seudulla vuosina 2000–2008, rakennusten tilavuus, 1000 m<sup>3</sup>**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
	Rakennusten tilavuus, 1000 m <sup>3</sup>								
<b>Rakennusluvut</b>									
<b>Kaikki rakennukset</b>									
Helsinki	3 600	2 798	3 579	2 423	2 365	2 464	3 693	4 917	3 512
muu pks	5 357	4 579	3 495	4 723	3 364	3 881	5 050	5 478	4 705
muu Hgin seutu	2 318	2 575	2 660	2 716	2 573	3 051	4 019	3 033	2 417
Pääkaupunkiseutu	8 929	7 343	7 008	7 111	5 711	6 330	8 724	10 316	8 155
Hgin seutu	11 275	9 952	9 733	9 863	8 303	9 397	12 762	13 428	10 634
<b>Asuinrakennukset</b>									
Helsinki	1 545	1 112	1 177	1 056	1 288	942	1 255	1 131	1 083
muu pks	1 879	1 740	1 747	1 959	1 598	1 646	1 400	1 589	1 469
muu Hgin seutu	1 226	1 088	1 208	1 408	1 278	1 465	1 442	1 252	838
Pääkaupunkiseutu	3 397	2 827	2 898	2 988	2 868	2 573	2 638	2 651	2 499
Hgin seutu	4 650	3 941	4 131	4 423	4 164	4 053	4 097	3 972	3 391
<b>Toimitilarakennukset</b>									
Helsinki	2 055	1 686	2 402	1 367	1 078	1 522	2 438	3 786	2 429
muu pks	3 478	2 839	1 748	2 764	1 766	2 235	3 649	3 889	3 236
muu Hgin seutu	1 092	1 486	1 452	1 309	1 295	1 586	2 577	1 781	1 579
Pääkaupunkiseutu	5 532	4 517	4 110	4 123	2 843	3 757	6 086	7 666	5 655
Hgin seutu	6 625	6 011	5 602	5 440	4 139	5 343	8 664	9 456	7 243
<b>Aloitettut</b>									
<b>Kaikki rakennukset</b>									
Helsinki	3 041	3 060	2 658	2 894	2 357	1 699	3 057	4 985	2 679
muu pks	4 701	3 871	3 089	4 049	3 689	3 744	3 861	4 974	2 932
muu Hgin seutu	1 995	2 090	2 579	2 356	1 970	2 569	2 630	3 156	2 314
Pääkaupunkiseutu	7 717	6 895	5 718	6 908	6 030	5 430	6 908	9 880	5 601
Hgin seutu	9 737	9 021	8 327	9 299	8 017	8 012	9 548	13 115	7 925
<b>Asuinrakennukset</b>									
Helsinki	1 238	1 367	1 007	1 114	1 173	913	1 158	1 046	859
muu pks	1 760	1 434	1 672	1 873	1 638	1 550	1 267	1 589	956
muu Hgin seutu	1 081	926	1 148	1 255	1 032	1 220	1 268	1 049	657
Pääkaupunkiseutu	2 974	2 772	2 658	2 962	2 796	2 451	2 416	2 564	1 806
Hgin seutu	4 080	3 728	3 827	4 242	3 843	3 683	3 694	3 684	2 471
<b>Toimitilarakennukset</b>									
Helsinki	1 803	1 692	1 652	1 780	1 184	786	1 899	3 939	1 820
muu pks	2 941	2 437	1 418	2 176	2 051	2 194	2 594	3 385	1 976
muu Hgin seutu	913	1 164	1 431	1 101	939	1 349	1 362	2 107	1 657
Pääkaupunkiseutu	4 743	4 122	3 060	3 946	3 234	2 979	4 493	7 315	3 795
Hgin seutu	5 657	5 293	4 500	5 057	4 174	4 329	5 854	9 431	5 453