

HELSINGIN SEUDUN SUUNNAT

1 / 2005

ALUETALOUS JA ELINKEINOELÄMÄ

Tuotannon kasvu jatkui

TYÖMARKKINAT

Työttömien ja työvoiman
ulkopuolella olevien
määrät laskeneet

ASUNTOMARKKINAT

Asuntojen ostoaikomukset
ennallaan – hinnoissa
hieman nousua

VALOKIILASSA

*Tarmo Halonen ja
Arja Salmi*

Helsingin seudun asunto
markkinat toimivammiksi

UUTTA:

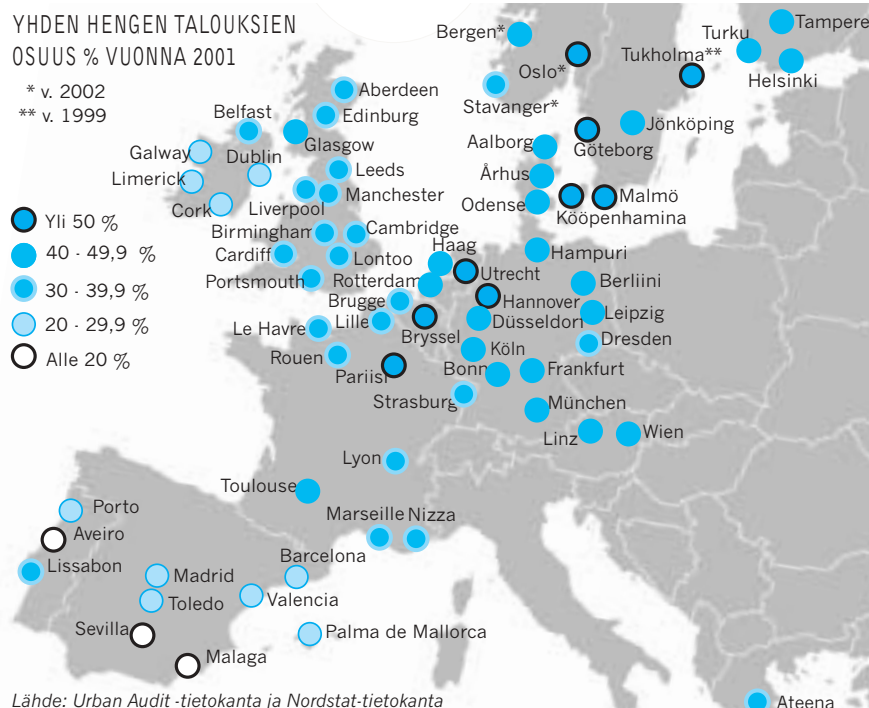
**Sähköinen pikatiedote
ja linkki lukija-
kyselyyn**

on saapunut sähköpostiisi.

Vastaathan 31.3.2005
mennessä, kiitos.

Vastauksesi on meille
arvokas.

Ajankohtaiskatsaus seudun kehitykseen 3.3.2005



Yhden hengen taloudet yleisimpiä Skandinaviassa

Eniten yhden hengen talouksia vuonna 2001 oli Malmössä, jossa heidän osuutensa kotitalouksista oli 56 prosenttia. Tukholmassa, Göteborgissa, Kööpenhaminassa ja Osllossa heitä oli yli puolet asutokunnista. Pariisissa, Utrechtissa ja Hannoverissa osuus oli 52 prosenttia. Brysselissä tasan puolet asutokunnista oli yhden hengen talouksia. Yleisesti ottaen Suomen ja Keski-Euroopan kaupungeissa yksinasuvia oli 40–49 prosenttia asutokunnista. Helsingissä osuus oli 48 prosenttia ja pääkaupunkiseudulla 40 prosenttia.

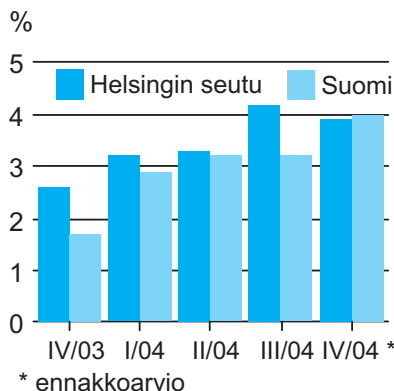
Alhaisimmat osuudet löytyvät Pyreneitten niemimaan kaupungeista: Aveiro (18 %), Malaga (18 %) ja Sevilla (19 %). Yksinasuvien osuus oli ylipäätään vähäistä Irlannin, Espanjan ja Portugalin kaupungeissa sekä Ranskassa Pariisia sekä Toulousea lukuun ottamatta. Ison-Britannian kaupungeissa tavanomaista oli, että noin kolmasosa asukkaista oli yksinasuvia.

Lähteet: Nordstat, Eurostat: Urban Audit.

ALUETALOUS JA ELINKEINOELÄMÄ

Tuotannon volyyymi

Muutos (%) edellisestä vuodesta



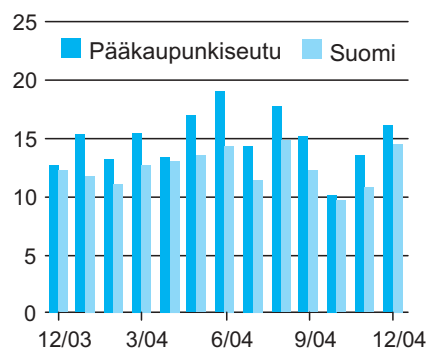
Lähde: Tilastokeskus ja Seppo Laakso

Tuotannon kasvu jatkui

Tuotannon kasvu jatkui Helsingin seudulla viime vuoden loppuun asti. Tuotanto lisääntyi neljä prosenttia edellisvuodesta vuoden 2004 viimeisellä neljänneksellä, kuten myös sitä edellisellä, kun vuoden alkupuolella kasvu oli 3 prosentin tasolla. Kasvuvauhti oli vuoden lopulla samaa suuruusluokkaa kuin koko maassa eikä Helsingin seudun ja muun maan välille ole syntynyt merkittävää eroa. Kasvun vahvistuminen perustui Helsingin seudulla ennen kaikkea teollisuustuotannon voimakkaaseen kasvuun vuoden jälkipuoliskolla. Rakentamisessa ja kotitalouksien palveluissa alkuvuoden reipas kasvu jatkui vuoden loppuun asti.

Kuluttajien luottamusindikaattori

Saldo



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

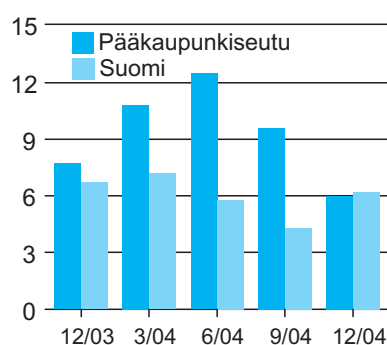
Suhdantetilanne tavanomaista parempi, vaikka hieman heikentynyt

Elinkeinoelämän keskusliiton tammikuussa 2005 tekemän suhdannetiedustelun mukaan Uudenmaan yritysten suhdantetilanne on heikentynyt viime kuukausien aikana, mutta yritykset arvioivat sen olevan edelleen tavanomaista paremman. Suhdanteiden odotetaan edelleen kohentuvan palveluyrityksissä, joiden suhdannenäkymien saldoluku oli tammikuussa 7. Viime lokakuussa saldoluku oli 17. Teollisuudessa ja rakentamisessa suhdanteiden arvellaan pysyvän jatkossa ennallaan, saldoluku 0. Lokakuussa saldoluku oli 3. Uudenmaan teollisuuden ja rakentamisen tilaukset ovat vähentyneet viime kuukausina ja tilauskirjat ovat normaalia ohuempia, saldoluku tammikuussa -13. Vienti on lisääntynyt viime kuukausina vain vähän ja viennin ennakoitaan vähenevän lähikuukausina.

Heikko kysyntä on edelleen yleisin Uudenmaan yritysten tuotannon kasvua rajoittava tekijä. Kannattavuus vaihtelee toimialoittain ja yrityksittäin, mutta se on keskimäärin vuoden takaista parempi, tosin kustannuksien uskotaan nousevan jatkossa hintoja nopeammin. Kannattavuuden ennakoitaan kohentuvan myös lähikuukausina. Investoinnit ovat hieman vuoden takaista pienemmät, mutta jatkossa niiden odotetaan lisääntyvän selvästi.

Kotitalouksien odotukset Suomen talouden kehityksestä seuraavien 12 kuukauden aikana

Saldo



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

Palveluyritykset lisäsivät hieman henkilökuntaa viime vuoden lopulla, ja työvoima on hienoisessa kasvussa myös lähikuukausina. Teollisuuden ja rakentamisen työvoimakehitys oli viime kuukausina vaisua ja väkeä vähennettiin hieman. Toteutunut kehitys oli kuitenkin odotuksia myönteisempää. Lähikuukausien henkilöstönäkymät ovat edelleen laskevat.

Pääkaupunkiseudun kuluttajat yhä luottavaisia

Pääkaupunkiseudun kuluttajien luottamus talouteen oli vahva joulukuussa. Luottamusindikaattorin arvo oli 16,1. Koko maassa se oli 14,6. Pääkaupunkiseudulla kuluttajien luottamus on ollut koko viime vuoden ajan muuta maata vahvempaa. Luottamus voimistui myös verrattuna kahteen edelliseen kuukauteen. Lokakuussa indikaattorin arvo oli 10,2 ja marraskuussa 13,6. Koko vuoden korkein indikaattorin arvo oli kesäkuussa.

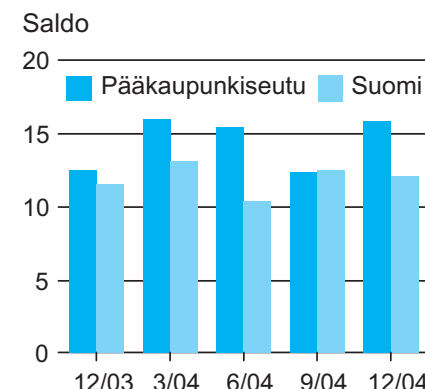
Näkemykset Suomen taloudellisesta tilanteesta vuoden kuluttua vahvistuivat huomattavasti loka- ja marraskuuhun verrattuna sekä pääkaupunkiseudulla että koko Suomessa. Ne olivat lähes samalla tasolla, sillä indikaattorin arvo oli pääkaupunkiseudulla 6,1 ja 6,2 koko maassa. Joulukuussa kuluttajista kolmasosa oletti tilanteen tulevan muuttumaan joko paljon tai hieman paremmaksi. Kesän myönteisiin odotuksiin verrattuna näkemykset romahtivat lokakuussa. Loka-joulukuussa ne olivat koko muun vuoden odotuksia pessimistisemmät.

Kysyttäessä pääkaupunkiseudun kuluttajilta heidän näkemystään oman kotitalouden taloudellisesta tilanteesta vuoden kuluttua verrattuna tähänhetkiseen, indikaattorin arvoksi saatiin joulukuussa 15,9. Pääkaupunkiseudun kuluttajat olivat koko maan kuluttajia optimistisempia näkemyksissään, sillä joulukuussa koko maan indikaattorin arvo oli 3,8 pienempi.

Työttömyyden kehityksen suhteen kuluttajien ennako-oletukset olivat joulukuussa erittäin valoisat ja viime vuonna ainoastaan elokuussa ne ovat olleet positiivisemmat. Indikaattorin arvo oli joulukuussa pääkaupunkiseudulla -4,3 ja koko maassa -6,8. Marraskuuhun verrattuna odotukset olivat muuttuneet huomattavasti positiivisemmiksi, sillä pääkaupunkiseudulla indikaattorin arvo oli silloin -14,2 ja koko maassa -17,1. Joulukuussa pääkaupunkiseudun kuluttajista kolmasosa oletti työttömiä olevan vuoden päästä enemmän ja neljäsosa vähemmän. Koko maan kuluttajista 37 prosenttia arvioi joulukuussa, että työttömyys lisääntyy vuoden kuluttua ja neljäsosa heistä oletti sen vähenevän.

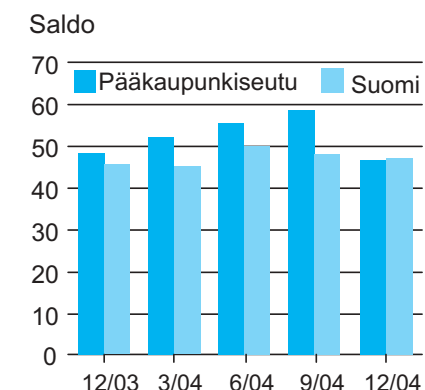
Kuluttajien oletukset omista säästämismahdollisuuksista olivat samanlaiset sekä pääkaupunkiseudulla että koko maassa ja indikaattorin arvo oli 47. Kuluttajista lähes neljä viidesosaa oletti hyvin tai melko todennäköisesti säästävänsä tulevan vuoden aikana. Pääkaupunkiseudun kuluttajat olivat marraskuussa optimistisempia joulukuuhun verrattuna. Lokakuuhun verrattuna odotukset tulevasta säästämisestä olivat kuitenkin vahvistuneet.

Kotitalouksien odotukset oman talouden kehityksestä 12 kuukauden aikana



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

Kotitalouksien säästämismahdollisuudet seuraavien 12 kuukauden aikana



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

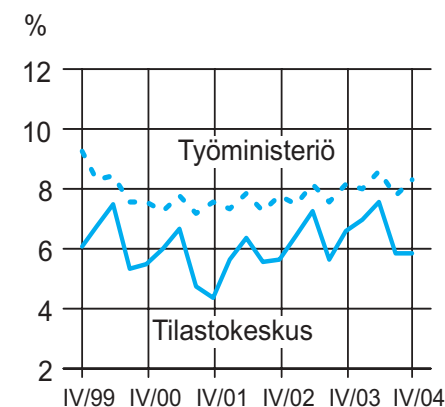
TYÖMARKKINAT

Työttömyysasteissa pieniä muutoksia

Tilastokeskuksen otoksesta laskettu työttömyysaste oli viime vuoden viimeisellä neljänneksellä koko maassa 7,9 prosenttia ja Helsingissä 6,5 prosenttia. Helsingin seudulla se oli 5,9 prosenttia, joka oli yhtä paljon kuin edelliselläkin neljänneksellä. Vuotta aikaisemmin työttömien osuus työvoimasta oli 6,6 prosenttia, joten laskua oli 0,7 prosenttiyksikköä. Helsingissä työttömyysaste laski edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna 0,6 prosenttiyksikköä ja edelliseen neljänneksen verrattuna 0,2 prosenttiyksikköä.

Työministeriön tietojen mukaan Helsingin seudun työttömyysaste oli joulukuussa 8,3 prosenttia. Vuotta aikaisemmin se oli 8,2 prosenttia ja syyskuussa puoli prosenttiyksikköä vähemmän. Helsingin-

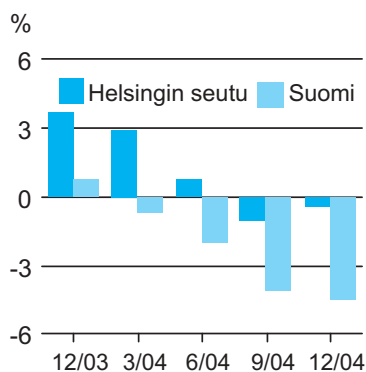
Työttömyysaste Helsingin seudulla (%)



Lähde: Työministeriö, työnvälitystilasto ja Tilastokeskus, työvoimatutkimus

Nuorisotyöttömyys

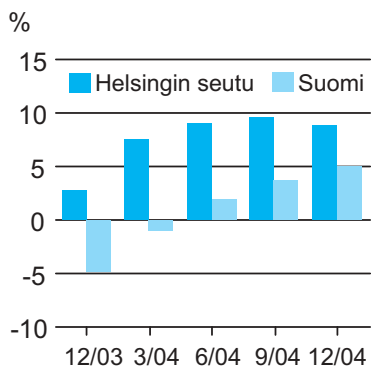
Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Työministeriö, työnvälitystilasto

Pitkäaikaistyöttömyys

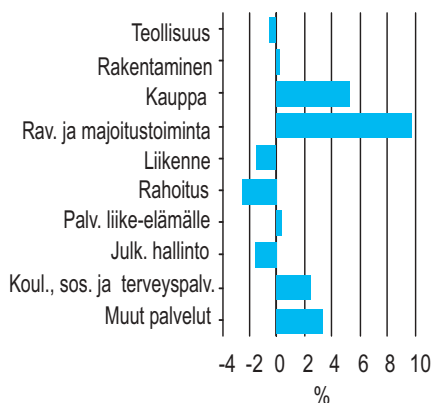
Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Työministeriö, työnvälitystilasto

Työllinen työvoima toimialoittain koko maassa

Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus

gin työttömyysaste oli joulukuussa 9,4 prosenttia, Espoon 6,7 prosenttia, Vantaan 8,4 prosenttia ja kehysalueella 7,1 prosenttia. Vuotta edeltävään ajankohtaan verrattuna sekä Helsingin että Espoon työttömyysaste oli samalla tasolla. Vantaan ja kehysalueen työttömyysaste sen sijaan nousi hieman.

Helsingin seudulla miesten työttömyysaste oli viime vuoden viimeisellä neljänneksellä 6,5 prosenttia ja naisten 5,3 prosenttia. Miesten työttömyysaste oli laskenut vajaan prosenttiyksikön ja naisten puoli prosenttiyksikköä edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Koko Suomessa miesten työttömyysaste oli 7,8 ja naisten 8,0 prosenttia vuoden 2004 viimeisellä neljänneksellä.

Nuorisotyöttömyys hieman lieventynyt, mutta pitkäaikaistyöttömyys ongelmana

Nuoria alle 25-vuotiaita työttömiä työnhakijoita oli Helsingin seudulla viime joulukuussa noin 4 500 ja koko Suomessa hieman alle 36 000. Heidän osuutensa koko työvoimasta oli seudulla 0,7 prosenttia ja 1,4 prosenttia koko maassa, jossa määrä oli laskenut 4,5 prosenttia edeltävän vuoden viimeiseen neljännekseen verrattuna. Helsingin seudulla laskua oli 0,4 prosenttia. Helsingissä nuorisotyöttömiä oli 1,8 prosenttia ja Vantaalla 0,7 edellisvuotta vähemmän. Espoossa lisäystä oli 2,9 prosenttia ja kehyskunnissa 0,3 prosenttia loppuvuoteen 2003 verrattuna.

Helsingin seudulla loka-joulukuussa pitkäaikaistyöttömien osuus työvoimasta oli 2,5 prosenttia ja koko maassa puoli prosenttiyksikköä enemmän. Osuudet ovat säilyneet miltei samalla tasolla koko viime vuoden ajan. Espoossa pitkäaikaistyöttömiä oli kaksi prosenttia, Vantaalla 2,4 prosenttia ja kehyskunnissa 1,8 prosenttia työvoimasta.

Helsingin seudulla yli vuoden työttöminä olleiden määrä kohosi 9 prosenttia viime joulukuussa vuoden takaiseen tilanteeseen verrattuna. Heitä oli lähes 16 400, kun määrä oli vuotta aikaisemmin 15 040 työtöntä. Pitkäaikaistyöttömien määrän prosentuaalinen lisäys edellisvuoden vastaaviin kuukausiin verrattuna on säilynyt samalla tasolla vuoden 2004 kesäkuusta lähtien. Maaliskuussa kasvu oli vielä puoli prosenttiyksikköä pienempi. Koko maassa nousu on ollut huomattavasti vähäisempää joulukuussa eli noin 5 prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Maaliskuuhun asti pitkäaikaistyöttömien määrä vielä väheni, mutta sen jälkeen kehityssuuntaus on ollut nouseva. Koko maassa pitkäaikaistyöttöminä oli joulukuussa lähes 76 000 henkilöä.

Pitkäaikaistyöttöminä olleiden määrä lisääntyi eniten kehyskunnissa (14,2 %) ja Vantaalla (12,8 %). Espoossa kasvua oli 8,2 prosenttia ja Helsingissä 7 prosenttia viime joulukuussa. Pitkäaikaistyöttömien määrän kasvu on jatkunut voimakkaana Vantaalla jo edellisen vuoden joulukuusta lähtien. Sen sijaan Helsingissä, Espoossa ja kehysalueella voimakas lisäys edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna tuli esiin viime vuoden ensimmäisen neljänneksen lopussa.

Ravitsemus- ja majoitustoiminta lisäsi työvoimaansa, rakentamisessa vähennystä

Työllinen työvoima lisääntyi eniten Helsingin seudulla majoitus- ja ravitsemustoiminnassa viime vuoden loka-joulukuussa. Lisäystä oli 12,3 prosenttia edellisvuoden viimeiseen neljännekseen verrattuna, ja työntekijöitä oli 22 900. Koko Suomessa kyseisen toimialan työvoima lisääntyi vajaan kymmenesosan, joten se oli 75 900 henkilöä. Koulutus ja tutkimus lisäsivät työntekijöitään 8,8 prosenttia Helsingin seudulla. Koko Suomessa työntekijämäärä kasvoi 2,5 prosenttia. Myös teollisuus lisäsi työvoimansa määrää (6 %) Helsingin seudulla vaikka koko maan teollisuuden työvoima hieman väheni (0,6 %). Teollisuudessa oli työntekijöitä viime vuoden lopulla Helsingin seudulla 84 300 ja koko maassa 448 600.

Helsingin seudulla rakentamisessa työntekijämäärä laski 3 500 henkilöllä eli 10,2 prosentilla vuoden 2004 viimeisellä neljänneksellä verrattuna edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan. Työntekijöitä oli 30 900 Helsingin seudulla ja koko maassa 150 100, jossa työvoiman määrä oli säilynyt lähes ennallaan. Myös liikenteen työntekijämäärä supistui Helsingin seudulla ollen 55 100 henkilöä. Vähennystä oli 5,5 prosenttia. Koko maassa laskua oli 1,5 prosenttia ja työntekijämäärä 173 800 henkilöä.

Työttömien ja työvoiman ulkopuolella olevien määrät laskeneet

Työttömien määrä supistui Helsingin seudulla 8,6 prosenttia loka-joulukuussa edellisvuoteen verrattuna. Koko maassa vastaava lasku oli 3,5 prosenttia. Helsingin seudun työttömien määrä oli 40 600, kun se vuotta aikaisemmin oli 3 800 henkilöä enemmän. Työttömien määrä on viimeksi laskenut edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna vuoden 2002 toisella neljänneksellä. Myös työvoiman ulkopuolella olevien määrä laski 3 700 henkilöllä. Määrä oli vähentynyt 1,4 prosenttia edellisvuoteen verrattuna, joten sen pitkään jatkunut kasvu kääntyi laskuun.

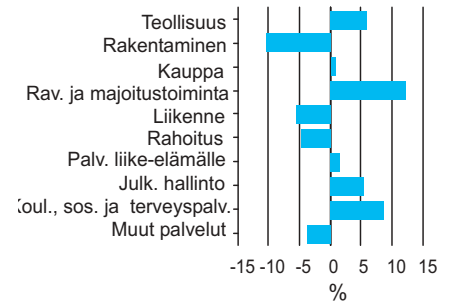
Helsingin seudulla työllisten (15–74-vuotiaiden) määrä kasvoi 2,1 prosenttia ja työllisiä oli 645 600 viime vuoden viimeisellä vuosineljänneksellä. Espoossa työllisten määrä kasvoi 9,2 prosenttia ja kehysalueella 3,1 prosenttia. Helsingissä ja Vantaalla laskua oli hieman alle prosentin. Koko Suomessa työllisten henkilöiden määrä kasvoi noin prosentilla. Työllisyysaste eli työllisten osuus 15–64-vuotiaasta väestöstä oli Helsingin seudulla 73,5 prosenttia, pääkaupunkiseudulla 73,3 prosenttia ja koko maassa 66,7 prosenttia loka-joulukuussa.

Avoimia työpaikkoja entistä enemmän

Avoimia työpaikkoja työvoimatoimistoissa oli joulukuussa Helsingin seudulla 4 871 ja koko maassa 17 515. Niiden määrä oli kasvanut seudulla 49 prosenttia eli 1 592 työpaikkaa. Koko Suomessa oli lisäystä 27 prosenttia edellisvuoteen verrattuna.

Työllinen työvoima toimialoitain Helsingin seudulla

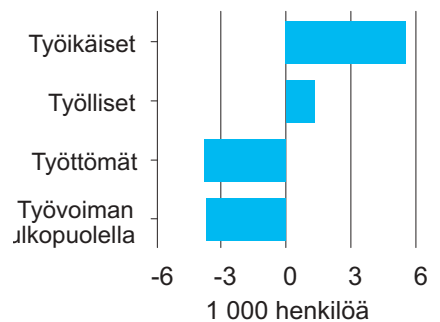
Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus

Työikäisten (15–74 v.) määrä ja pääasiallinen toiminta Helsingin seudulla

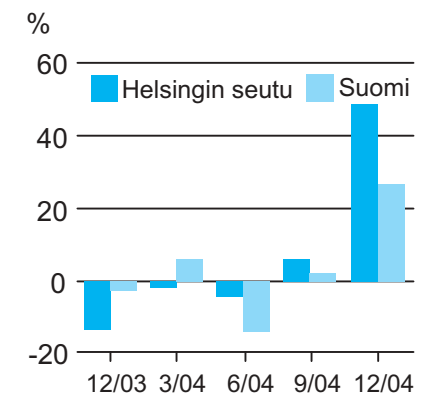
Muutos (1 000 henk.) edellisestä vuodesta



Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus

Avoimet työpaikat

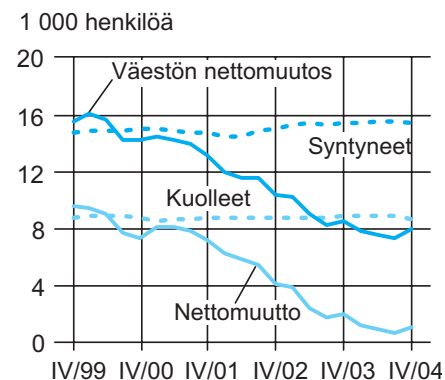
Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Työministeriö, työvoimatoimistot

Väestönmuutos ja sen osatekijät Helsingin seudulla

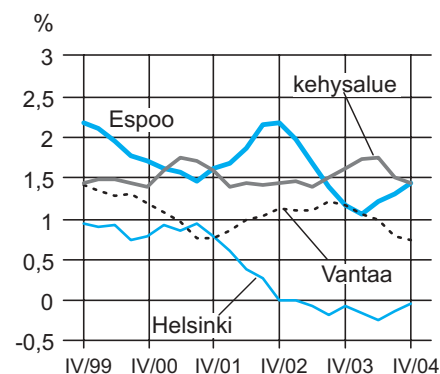
Liukuva vuosisumma



Lähde: Tilastokeskus, väestötilastot

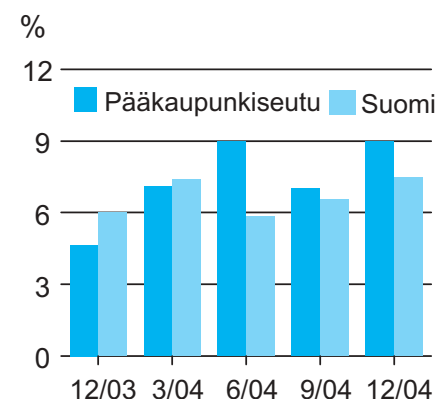
Väestönmuutos Helsingin seudulla alueittain

Väestönmuutoksen osuus (%) väestöstä



Lähde: Tilastokeskus, väestötilastot

Asunnon ostoa suunnittelevien kotitalouksien osuus (%)



Lähde: Ilmailulaitos ja Merenkulkuhallitus

VÄESTÖ

Muuttotappiota Helsingissä ja Vantaalla

Helsingin seudulla väestön lisäys Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan oli 7 960 henkilöä vuonna 2004. Syntyneitä oli 15 490 ja kuolleita 8 710 asukasta. Nettomuutto toi alueelle lisäystä 1 180 henkilöä. Vuoden viimeisellä neljänneksellä syntyneitä oli 3 370, kuolleita 2 180 ja muuttovoitto 330 asukasta, joten tällöin asukasmäärä kasvoi 1 880 henkilöllä.

Viime vuonna Espoon väestö kasvoi 3 240 asukkaalla. Muuttovoitto oli 1 060 ja luonnollinen väestönkasvu 2 180 henkilöä. Loka-joulukuun lisäys väestömäärää 880 espoolaisella. Vantaan väestömäärän lisäys oli koko viime vuoden aikana 1 380 asukasta. Vuonna 2004 Vantaalta poismuuttajia oli 210 tulomuuttajia enemmän ja syntyneiden määrä ylitti 1 590:lla kuolleiden määrän. Loka-joulukuussa muuttotappiota oli 80 henkilöä ja luonnollinen väestönlisäys 330 asukasta. Näin ollen Vantaan väestö kasvoi 250 asukkaalla viime vuoden viimeisellä neljänneksellä. Helsingin väestömäärä laski viime vuonna 220 henkilöllä. Syntyneitä oli 6 130 ja kuolleita 4 970 henkilöä. Muuttotappio oli 1 390 asukasta. Loka-joulukuussa muuttotappio oli 230 henkilöä ja luonnollinen väestönlisäys 260 uutta helsinkiläistä. Viimeisen neljänneksen väestönkasvu oli siten 25 henkilöä.

Ulkomainen nettomuutto toi Helsingin seudulle loka-joulukuussa 490 ja koko viime vuoden aikana 1 210 uutta asukasta. Helsingissä ulkomainen muuttovoitto oli viime vuoden viimeisellä neljänneksellä 280 ja koko vuonna 570 henkilöä. Henkikirjoittajan vaalivuoden 2004 aikana tekemät ulkomaanmuuton tarkistuskirjaukset vaikuttavat koko vuoden ulkomaille muuton määrään lisäävästi. Espoossa ulkomaisen muuttovoiton määrä oli koko vuotena 250 ja viimeisellä neljänneksellä 90 asukasta. Vantaalla määrät olivat vastaavasti 190 ja 80 henkilöä.

ASUNTOMARKKINAT

Asuntojen ostoaikomukset lähes ennallaan ja hinnoissa hieman nousua

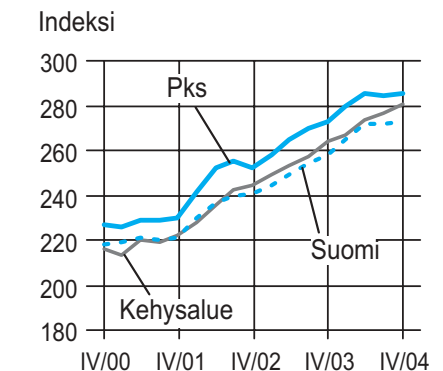
Tilastokeskuksen kuluttajatutkimuksen mukaan pääkaupunkiseudulla joulukuussa 9 prosenttia kotitalouksista aikoo ostaa omistusasunnon varmasti tai mahdollisesti seuraavien 12 kuukauden aikana. Osuus oli hieman laskenut marraskuuhun verrattuna, jolloin osuus oli 10,1 prosenttia. Lokakuussa ostoaikomuksia oli 7,3 prosentilla ja elo- sekä toukokuussa noin kymmenesosalla kotitalouksista.

Vanhojen asuntojen hinnat kohosivat viime vuoden viimeisellä neljänneksellä pääkaupunkiseudulla 4,7 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Edelliseen neljännekseen verrattuna pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,5 prosenttia (kerrostaloasunnot 0,1 %) ja muualla Suo-

nessa 0,7 prosenttia (kerrostaloasunnot 0,3 %). Pääkaupunkiseudun hinnoissa nousua oli lähes neljänneksen vuoteen 2000 verrattuna. Vastaava nousu kehyskunnissa oli noin 27 prosenttia ja vuoden 2003 viimeiseen neljännekseen verrattuna 6,1 prosenttia. Voimakkainta asuntojen hintojen nousu oli Espoossa, jossa ne kohosivat 7,9 prosenttia vuoden 2003 loka–joulukuuhun verrattuna. Vantaalla vastaava vanhojen asuntojen hintojen nousu oli 5,8 prosenttia ja Helsingissä 3,4 prosenttia. Vuoteen 2000 verrattuna Helsingissä lisäys oli noin neljäsosa ja keskimääräinen neliöhinta oli 2 592 euroa neliömetriltä.

Keskimääräinen asuntojen kuukausivuokra oli viime vuoden neljännellä neljänneksellä Helsingissä 10,38 euroa neliometriä kohti. Pääkaupunkiseudulla se oli 10,06 euroa, Espoossa 9,70 euroa, Vantaalla 9,16 euroa ja koko maassa 8,20 euroa.

Vanhojen asuntojen hintaindeksi (1983=100)



Lähde: Tilastokeskus, Asuntojen hinnat

HYVINVOINTI JA PAHOINVOINTI

Huumausaine- ja omaisuusrikokset vähentyneet, mutta väkivaltarikollisuus lisääntynyt

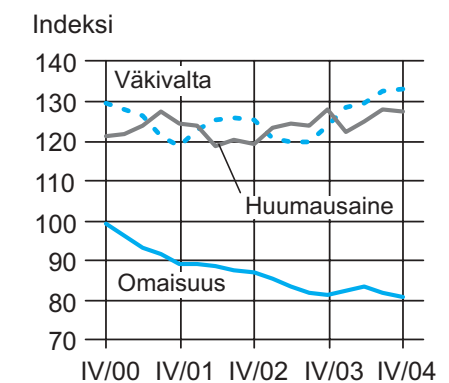
Helsingissä tuli poliisin tietoon vuoden 2004 viimeisellä neljänneksellä 613 huumausainerikosta. Määrä oli 2,2 prosenttia vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Vuoden 2000 neljanteen vuosineljänneksen nähden lisäystä oli noin 5 prosenttia. Poliisin tietoon tuli loka–joulukuussa 7 665 varkausrikosta. Se oli lähes 7 prosenttia vähemmän kuin vuoden 2003 vastaavana ajankohtana. Vuoden 2000 neljanteen neljännekseen verrattuna vähennyistä oli vähän yli 18 prosenttia.

Henkeen tai terveyteen kohdistuneiden sekä siveellisyysrikosten määrä kasvoi 2,3 prosenttia loka–joulukuussa edellisvuoteen verrattuna. Niitä tehtiin 1 402, kun määrä oli vuotta aikaisemmin 1371 rikosta. Vuoden 2000 viimeiseen neljännekseen verrattuna lisäystä oli lähes 3 prosenttia. Viime vuosikymmenen puoliväliin verrattuna niiden määrä oli kasvanut kolmanneksella, huumausainerikosten 27 prosentilla ja varkausrikosten määrä oli supistunut lähes viidesosan.

Keski-ikäisten miesten kuolleisuus laskenut

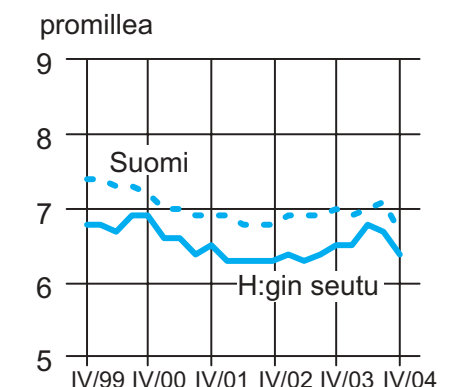
Helsingin seudulla kuoli viime vuoden loka–joulukuussa 274 keski-ikäistä miestä. Koko maassa heitä kuoli 1 259, Helsingissä 130, Espoossa 37 ja Vantaalla 43. Koko Suomessa määrä väheni edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna lähes neljänneksen ja Helsingin seudulla noin 20 prosenttia. Sekä koko maassa että Helsingin seudulla kuolleiden 40–64-vuotiaiden miesten määrä tuhatta ikäryhmän miestä kohti oli aikaisempaa alhaisempi eli 1,4 promillea. Edellisen kerran osuus oli Helsingin seudulla samaa luokkaa vuoden 2003 toisella neljänneksellä, muuten osuudet ovat aina olleet tätä korkeammat.

Väkivalta-, huumausaine ja omaisuusrikokset Helsingissä (1995=100)



Lähde: Helsingin poliisilaitos.

Keski-ikäisten miesten kuolleisuus 40-60-vuotiaiden miesten määrästä ‰, Liukuva vuosisumma



Lähde: Tilastokeskus.

Helsingin seudun asuntomarkkinat toimivammiksi

Globalisaatiotutkijoiden mukaan seudut joutuvat menestyäkseen kilpailemaan yhä enemmän asuin- ja elinolosuhteillaan, sillä yritykset tulevat sijoittumaan niiden avainhenkilöiden asumisvalintojen mukaisesti. Ja sekään ei riitä – myös ”tavisten” on pystyttävä asumaan. Siksi olisi tärkeää, että asuntomarkkinat toimisivat ja palvelisivat hyvin niin Helsingin seudulla jo asuvia kuin seudulle muuttavia ihmisiä.

Asunnonvaihto vilkasta, vuokra-asunnoista puutetta ja asumiskustannukset korkeat

Viime vuoden lopussa YTV:ssä valmistunut Helsingin seudun asuntoraportti 2004 toteaa, että väestön muuttoliike muualta maasta Helsingin seudulle on 2000-luvulla vähentynyt nopeasti. Väestönkasvu on kokonaisuutena hidastunut kauden 1995–97 huippuvuosista noin puoleen (7 700 henkilöä v. 2004). Seudun kasvusta kehysalue saa nyt jo lähes puolet. Kasvun hiljentymisestä huolimatta asuntomarkkinat ovat olleet ennätysmäisen vilkkaat. Tilastokeskuksen tietojen mukaan esimerkiksi vuonna 2003 pääkaupunkiseudulla asuntoa vaihtoi joka neljäs henkilö ja kuntaakin vaihtoi joka seitsemäs. Vilkkkaus on näkynyt varsinkin omistusasuntojen vaihtona ja rakentamisena. Taustalla on lainojen halpa korkotaso ja kuluttajien vahva usko tulevaisuuteen. Pientalorakentaminen on ollut erityisen kiihkeää kehysalueella ja vielä kauempanakin Uudellamaalla.

Samanaikaisesti julkisesti haettavien vuokra-asuntojen jonot ovat lyhentyneet ja vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat tasaantuneet. Näiden asuntomarkkinoita helpottavien ilmiöiden ei kuitenkaan pidä estää näkemästä alueen pysyväisluonteisia ongelmia, jotka liittyvät riittävään kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjontaan. Tämä ilmenee vieläkin kymmenien tuhansien asuntokuntien hakijajonoina ja tuhansina asunnottomina. Pienistä vuokra-asunnoista on suurin puute.

Asumiskustannukset ovat niin ikään kohtuuttoman korkeat. Muuhun maahan verrattuna pääkaupunkiseudun vuokrat ovat puolitoistakertaiset, vanhojen kerrostaloasuntojen neliöhinnat kaksinkertaiset sekä tontti- ja pientalohinnat moninkertaiset. Seudun yleisen kalleuden lisäksi asumiskustannusten tärkeimpiä taustatekijöitä onkin riittämätön kohtuuhintainen tonttitarjonta etenkin pääkaupunkiseudulla, mikä nostaa kaikkia hintoja ja ajaa pientaloja haluavat asuntokunnat yhä kauemaksi. Seurauksena ovat pitkät, aikaa vievät ja kalliit työmatkat sekä palvelujen heikko saatavuus. Seutu hajaantuu, mikä näkyy pendelöinnin nopeana kasvuna. Nykyään pääkaupunkiseudulle tulee töihin seudun ulkopuolelta noin 110 000 ihmistä, pääosa henkilöautoilla.

Suomen mitassa Helsingin seudun asumistaso on talojen iän ja varustetason suhteen hyvä. Sen sijaan asunnot ja asuntokunnat ovat pääkaupunkiseudulla keskimääräistä pienempiä ja myös asumisväljyys on koko Suomea selvästi vähäisempi. Vuokra-asuntoja on keskimääräistä runsaammin ja rakennuskanta huomattavasti kerrostalovaltaisempaa muuhun maahan verrattuna. Viime-mainitusta asiasta löytyy ehkä seudun ajankohtaisin kipupiste. Kun kohtuuhintaisia pientaloasunto-

ja on tarjolla huonosti, pyrkivät varsinkin nuoret lapsiperheet toteuttamaan unelmansa itse. Tontti ostetaan mistä vain ja millä hinnalla hyvänsä. Kun kysyjä on paljon ja lainan saa halvalla korolla, kohoavat hinnat pilviin.

Tonttihinnat hullujen vuosien tasolla

Vuoden 2004 tammi–syyskuun aikana YTV-alueen pientalotonttien hinnat ovat nousseet noin 19 prosenttia, mikä on lähes kaksinkertaista vauhtia edelliseen vuoteen verrattuna. Huomattavinta nousu on ollut Espoossa (28 %) ja Vantaalla (20 %). Sen sijaan Helsingissä kasvu on ollut maltillisempaa (12 %). Reaalisesti hinnat ovat nyt 1990-luvun puolenvälin lukemiin verrattuna kolminkertaisia ja Espoossa on ylitetty jopa 1980-luvun lopun voimakkaan noususuhdanteen taso (ks. kuvio, s.10). Tiedot ilmenevät YTV:n kehitystoimiston keräämästä tonttien hintatasoaineistosta. Aineistoon tukeutuen määritellään ja esitetään vuosittain valtion tukemassa arava- ja korkotukituotannossa pääkaupunkiseudulla hyväksyttävät tonttien enimmäishinnat Valtion asuntorahaston hyväksyttäviksi. Kehysalueen vastaavat hinnat valmistellaan Uudenmaan liitossa. Myös kehysalueen tonttihinnat ovat nousseet viime aikoina reippaasti, mutta ne ovat vielä tuntuvasti edullisempia kuin pääkaupunkiseudulla.

Yhdeksättä vuotta jatkunut hintojen nousu on jättänyt ARAn (Valtion Asuntorahaston) hyväksymät tonttien enimmäishinnat yhä kauemmas käyvistä hinnoista. Tälle vuodelle ARA:ssa hyväksytty 9 prosentin keskimääräinen korotus enimmäishintoihin kaventaa eroa suhteessa vapaiden markkinoiden tasoon niin, että nyt liikutaan noin 60 prosentissa keskimääräisestä käyvästä tasosta. Asuntojen hintoihin korotus aiheuttaa sijainnista riippuen kerrostalorakentamisessa 12–25 euron ja pientalorakentamisessa 25–45 euron korotuspaineen huoneistoneeliötä kohden.

Pääkaupunkiseudun osalta valtion tukemassa asuntotuotannossa tonttien enimmäishinnat vuodelle 2005 esitetään kartalla viitenä yleispiirteisenä vyöhykkeenä. Näiden kerrosneliömetriä kohden ilmoitetut hintarajat vaihtelevat kerrostaloteilla 140 eurosta 320 euroon ja pientaloteilla 175 eurosta 400 euroon. Hintasuhteet kartalla on sovitettu niin, että ne mahdollisimman hyvin seuraavat käypää hintatasoa, mutta jäävät selvästi sen alapuolelle (ks. <http://www.ytv.fi/seutukeh/tonttihi/Tonttit2004net.pdf>).

Kuntien asunto-ohjelmat

Kuntien asunto-ohjelmien mukaan tulevana viitenä vuotena rakennetaan Helsingin seudulla keskimäärin 10 200 asuntoa vuodessa. Näistä tulisi pääkaupunkiseudulle noin 8 000 ja kehyskuntiin 2 200 asuntoa. Koko tuotannosta valtion tukemaa olisi 43 ja aravavuokra-asuntoja 27 prosenttia. Pientalomaisesti toteutettuja asuntoja olisi vajaa puolet. Pientalotuotannon osuus on pääkaupunkiseudulla 40 ja kehysalueella noin 60 prosenttia.

Vuonna 2003 asuntotuotanto ylsi asunto-ohjelmien tasolle ja näin tapahtuu myös vuonna 2004. Kohtuullisen hyvä tulos johtuu vapaarahoitteen tuotannon vedosta asuntomarkkinoilla. Valtion tukema tuotanto on sen sijaan ollut alamaissa ja sen näkymät ovat heikot myös jatkossa. Aravalainojen ehtoihin kaivataan seudulla yhä parannuksia.

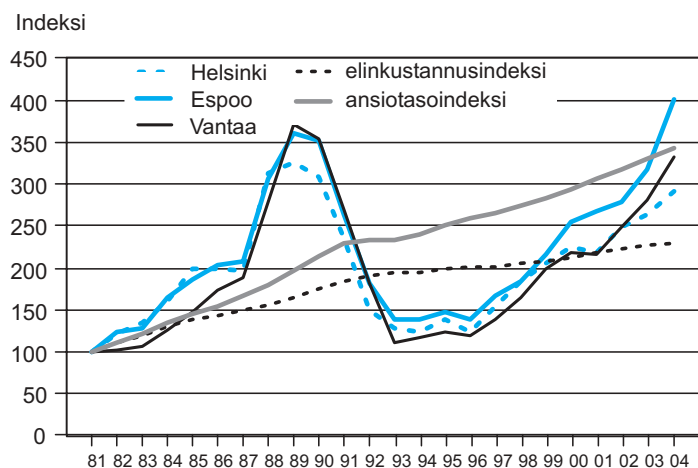
Yhteistyöllä tuleviin haasteisiin

Samoin kuin muilla suurkaupunkiseuduilla on myös Helsingin seudun asuntomarkkinoilla varauduttava pidemmällä aikavälillä moniin toimintaympäristössä tapahtuviin muutoksiin. Koko maan mitassa kaupungistuminen jatkuu. Muuttovoittoa sekä kotimaasta että ulkomailta tarvitaan ja saadaan, mikäli seutu haluaa säilyttää kansainvälisen ja kansallisen kilpailukykyänsä. Suotuisa ikärakenne takaa, että myös luonnollinen väestönkasvu on muuta maata suurempi. Varallisuuden kasvun jatkuessa tulevaisuudessakin suuri osa tuloista käytetään asumistason kohottamiseen ja asumisväljyyden lisäämiseen. Tämä merkinnee pientalomaisten asumisen kasvua. Etenkin uustuotannossa asumislaatua nostavat teknologiset innovaatiot. Olemassa olevassa asutokannassa asumisvarallisuuden säilyttäminen ja viihtyvyyden takaaminen edellyttävät suuria perusparannustoimia, joissa huomioidaan myös vanhenevan väestön tarpeet, erityisesti hissit.

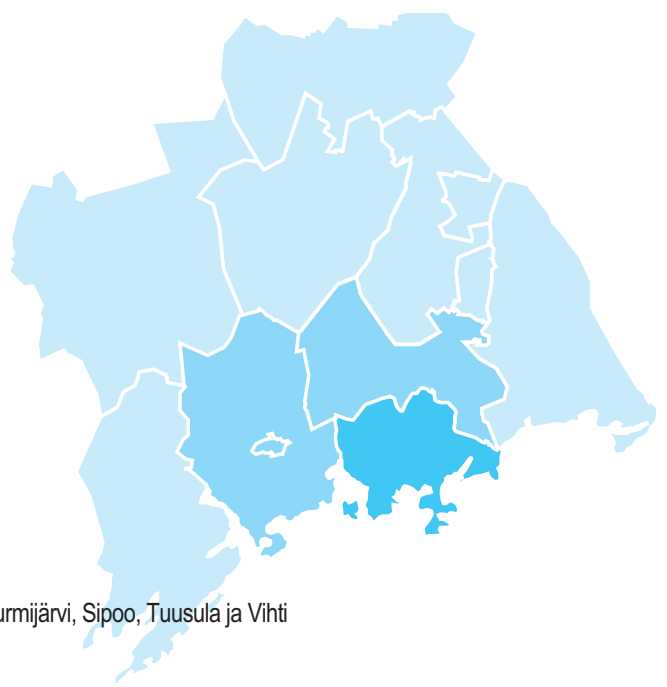
Helsingin seudun menestyminen asuntomarkkinoilla edellyttää pitkään jatkuneiden ongelmien pikaista ratkaisemista seudun kuntien ja valtion yhteisin toimin. Nykyäänhän asuntojen rahoitus ei ole ongelma vapaarahoitteisessa eikä sosiaalisessa tuotannossa. Siksi tuotannon edellytyksissä päähuomio on kiinnitettävä maapolitiikkaan, kaavoitukseen ja tonttitarjontaan. Näistä lähtien voidaan hintatasoa hillitä ja taata kohtuuhintaisen tuotannon edellytykset riittävälle vuokra-asuntotarjonnalle ja pientalomaiselle tuotannolle. Myös kunnallisten palveluinvestointien rahoitus on samalla turvattava. Uusien suurten kohteiden ohella on taloudellisista ja sosiaalisista syistä tärkeää kehittää ja täydentää olemassa olevia yhdyskuntia. Näin voidaan samalla ehkäistä ennalta mahdollista asuinalueiden haitallista erilaistumista, segregoitumista.

Käyntiin lähtenyt kuntien välinen tiiviimpi seudullinen yhteistyö ja yhteisvastuullinen asuntopolitiikka onnistuu toivottavasti edellä mainittujen ongelmien ratkaisemisessa. Päätöksenteon tueksi tarvitaan lisää selvitys- ja tutkimuspanosta seudullisesta väestökehityksestä ja muuttoliikkeestä, pientaloasuntojen ja pienenevien asutokuntien asuntotarpeista, perusparannustarpeista sekä ylipäänsä asuntomarkkinoiden toiminnasta.

Pientalotonttien hintojen kehitys YTV-alueella



Lähteet: Helsingin seudun asuntoraportti 2004. YTV- Pääkaupunkiseudun julkaisusarja B 2004:16 ja Ehdotus vuonna 2005 YTV-alueella sovellettavista tonttien enimmäishinnoista valtion tukemassa asuntotuotannossa. Muistio, YTV 22.11.2004.



Aluejako

Pääkaupunkiseutu:	Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa
Kehysalue:	Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula ja Vihti
Helsingin seutu:	Pääkaupunkiseutu ja kehysalue
Uusimaa:	Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakunnat

Käsitteitä

Asunnon ostoaikomukset:

Niiden kotitalouksien osuus, jotka aikovat ostaa asunnon varmasti tai mahdollisesti seuraavan vuoden aikana.

Ilmanlaatuindeksi:

Ilman epäpuhtauksien (rikkidioksidi, typpidioksidi, häkä, otsoni ja hengitettävä pöly) kuukausittaisiin maksimiarvoihin perustuva indeksi.

Julkisen liikenteen matkustajat:

Helsingin sisäisen liikenteen matkustajamäärä.

Kuolleisuus (eli kuolevuus):

Käsitteellä tarkoitetaan kuolemista ilmionä, jonka väestöllistä vaikutusta tutkitaan, tai mitä tahansa mittalukua, joka ilmoittaa kuolleiden osuuden (yleensä promilleina) väestöstä tai jostakin väestöosasta.

Lento- ja laivaliikenteen matkustajat:

Lähteneet ja saapuneet matkustajat yhteensä.

Myynti:

Helsingin seudulla sijaitsevien yritysten arvonlisäveron alainen myynti.

Palkkasumma:

Helsingin seudulla sijaitsevien yritysten maksama palkkasumma.

Rikokset:

Väkivaltarikokset – poliisin tietoon tulleet henkeen tai terveyteen kohdistuvat rikokset sekä siveellisyyserikokset; Omaisuusrikokset – poliisin tietoon tulleet varkaudet, näpistyksen, ryöstöt, vahingon teot, moottoriajoneuvon luvattomat käyttöönotot, petokset jne.

Saldoluku:

Saldoluvulla suhdanne- ja kuluttajabarometrissä kuvataan odotuksia, ja se saadaan, kun myönteisten vastausten prosentiosuuksista vähennetään kielteisten vastausten prosentiosuudet. Positiivinen luku kuvaa optimistisia odotuksia.

Tuotanto:

Kuvaa alueen yritysten ja muiden yhteisöjen tuotannollista aktiiviteettia. 1) Helsingin seutu: Toimialoittaisten tuotannon kehitystä ennakoivien indikaattorien perusteella konstroitu Helsingin seudun kokonaistuotannon ennakoiva kuvaaja. Tuorein katsauksessa esitettävä tieto perustuu indikaattoreiden ennakoarvioihin. Tietolähde: Kaupunkitutkimus. 2) Suomi: Tilastokeskuksen Kansantalouden neljännesvuosittilinpäiden bruttokansantuote kiintein hinnoin lukuun ottamatta tuoreinta neljänestä. Tuorein neljännes on Kaupunkitutkimuksen laatima ennakoarvio.

Työväilytilasto:

Työministeriön tilasto, joka perustuu työnhakijoiden rekisteriin. Työvoimatutkimuksen ja työministeriön luvut poikkeavat: työvoimatutkimuksen työttömyysasteet ovat 2–3 prosenttiyksikköä pienempiä.

Työttömyysaste:

Työttömien osuus työvoimasta.

Työvoimatutkimus:

Tilastokeskuksen otospohjainen kuukausittain tehtävä haastattelututkimus. Työllisyyttä koskevissa toimialoittaisissa tiedoissa on pienten toimialojen kohdalla suurehko virhemarginaali.

UUTTA:

Helsingin Seudun Suunnat kehittyi edelleen: aloitamme sähköisen pikatiedotteen postittamisen. Se on kätevä tapa saada OnLine-linkki vastailmestyneeseen julkaisuumme.

Ensimmäinen pikatiedote sisältää myös linkin lukijakyselyyn:
<http://digiuumenterprise.com/query.asp?id=KR8244954AQ6621>

Odotamme vastaustasi 31.3.2005. mennessä. Lomakkeen täyttämisen käy nopeasti ja vastauksesi on meille arvokas. Vastaaajien kesken arvotaan kolme kirjapalkintoa. Olet mukana arvonnassa, mikäli liität yhteystietosi vastaukseen.

HELSINGIN SEUDUN SUUNNAT

Ilmestyy vuonna 2005 viikoilla 9, 22, 35, 48

Toimitus ja julkaisija

Helsingin kaupungin tietokeskus

PL 5520

00099 Helsingin kaupunki

Faksi (09) 169 3200

www.hel.fi/tietokeskus/suunnat, www.ytv.fi

Lisätietoja:

Leena Hietaniemi, Helsingin kaupungin tietokeskus, p. (09) 169 3193

Tuula Lappalainen, Helsingin kaupungin tietokeskus p. (09) 169 3752

etunimi.sukunimi@hel.fi

Ari Lainevuori, YTV, puh. (09) 1561 291

etunimi.sukunimi@ytv.fi

KUSTANTAJAT

Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta
(YTV)

Helsingin kaupungin tietokeskus

Espoon tieto- ja tutkimuspalvelu

Vantaan tilasto- ja tutkimusyksikkö

Uudenmaan liitto

Uudenmaan työvoima- ja elinkeinokeskus

Helsingin kauppakamari