

# HELSINGIN SEUDUN SUUNNAT

2 / 2005

## ALUETALOUS JA ELINKEINOELÄMÄ

Tuotanto kasvoi vain 1,5 prosenttia

Kuluttajien luottamus ennätyskorkealla

## TYÖMARKKINAT

Työmarkkinoilla valoisimmat näkymät

## TOIMITILAMARKKINAT

Vajaakäyttöongelmia, vaikka uudet toimitilat kiinnostavat

## YMPÄRISTÖ

Ilmanlaatu aiempia keväitä huonompaa

## VALOKIILASSA

*Leila Lankinen*  
URBAN AUDIT – tilasto tietokanta Euroopan kaupungeista ja kaupunkiseuduista

## KIITOS

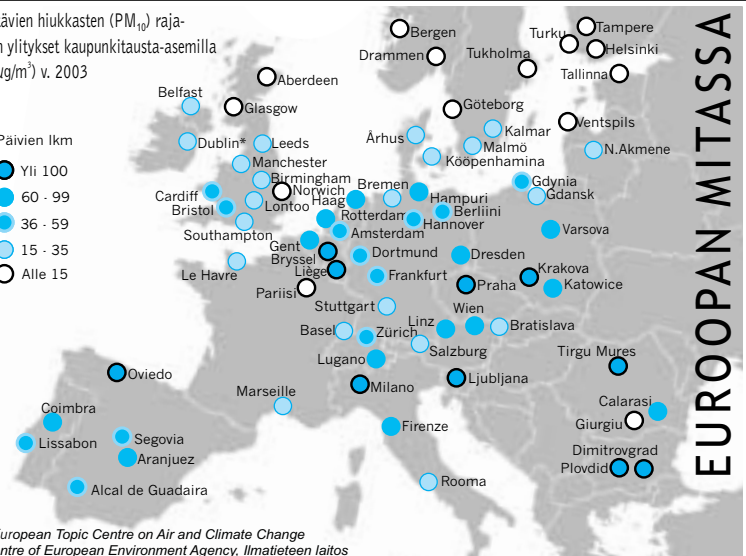
Kaikille lukijakyselyymme vastanneille

## Ajankohtaiskatsaus seudun kehitykseen 3.6.2005

Hengitettävien hiukkasten (PM<sub>10</sub>) raja-arvotason ylitykset kaupunkitausta-asetilla (yli 50 µg/m<sup>3</sup>) v. 2003  
\*v. 2001

Päivien lkm

- Yli 100
- 60 - 99
- 36 - 59
- 15 - 35
- Alle 15



Lähde: European Topic Centre on Air and Climate Change  
Topic Centre of European Environment Agency, Ilmatieteen laitos

## Helsingin ilmanlaatu hyvä kansainvälisesti vertailtuna

Hengitettävien hiukkasten (PM<sub>10</sub>) vuorokausipitoisuuksille on annettu raja-arvo, joka on 50 mikrogrammaa kuutiossa (µg/m<sup>3</sup>) ilmaa vuorokauden keskiarvona. Tämä taso saa ylittyä vuodessa 35 kertaa, ennen kuin itse raja-arvo katsotaan ylittyneeksi. Euroopassa kaupungeissa ilmanlaatatietoja kerätään sekä kaupunkitausta-asetilla että liikenneasemilla. Kartassa on käytetty kaupunkitausta-asettien mittaustuloksia ja luokittelu on tehty niiden päivien lukumäärien perusteella, jolloin raja-arvo 50 µg/m<sup>3</sup> ylittyi.

Vuonna 2003 yli 100 kertaa raja-arvotaso ylittyi kaupunkitaustaisilla asemilla Liegessä (136), Krakovassa (115), Ljubljanassa (108), Brysselissä (107) ja Prahassa (107). Liikenneasemilla yli 100 kerran ylityksiä oli 16 kaupungissa. Eniten ylityksiä oli Cordobassa Espanjassa (228).

Alle 10 vuorokautena arvo ylittyi kaupunkitausta-asetilla Tukholmassa (1) ja Helsingin Kalliossa (2). Liikenneasemilla vähiten ylityksiä oli Lahdessa (2), Turussa (19) ja Helsingin Töölössä (19).

Toinen tapa verrata ilmanlaatua oli käyttää hengitettävien hiukkasten vuosikeskiarvoa. Helsingin Kallio 2-asetilla se oli 16,3 µg/m<sup>3</sup>. Myös Tukholmassa, Bergenissä, Roomassa, Tallinnassa ja Kalmarissa vuosikeskiarvo on alle 20 µg/m<sup>3</sup>. Korkein vuosikeskiarvo oli Krakovassa, 51,7 µg/m<sup>3</sup>.

## ALUETALOUS

### Tuotanto kasvoi vain 1,5 prosenttia

Tuotannon kasvu Helsingin seudulla ei pysynyt kuluvan vuoden alussa viime vuoden jälkipuolen luopaavassa vauhdissa. Tuotanto kasvoi ennakoarvion mukaan vain 1,5 prosenttia edellisvuodesta vuoden 2005 ensimmäisellä neljänneksellä, kun viime vuoden viimeisellä neljänneksellä nousu oli 5 prosenttia ja sitä edellisinä noin 4 prosenttia. Kasvun hidastuminen perustuu ennen kaikkea teollisuuteen, jossa tuotannon volyymin kasvu pysähtyi vuoden ensimmäisinä kuukausina. Pääsääntöisen ajoittuminen maaliskuulle vaikutti osaltaan työpäivien ja vastaavasti tuotannon määrään, kun edellisenä vuonna pääsiäinen oli huhtikuussa (tuotantoindeksit eivät ole tehty ns. työpäiväkorjauksella). Tuotannon kasvuvauhti oli vuoden 2005 ensimmäisellä neljänneksellä samaa suuruusluokkaa kuin koko maassa. Edellisen neljänneksen tuotantolaskelma korjautui Helsingin seudun osalta jonkin verran ylöspäin edellisen katsauksen ennakoarvioon verrattuna ja samalla ero koko maahan verrattuna tuli selvemmin näkyviin viime vuoden jälkipuolella.

### Suhdanne- ja investointiodotukset nousussa

Uudellamaalla tilauskirjat ovat tavallista ohuemmat, mutta tuotannon odotetaan lisääntyvän lähiaikoina. Teollisuudessa ja rakentamisessa suhdanteiden tilanne on parantunut alkuvuoden aikana ja suhdanteiden odotetaan kohentuvan myös lähiaikoina. Suhdanteiden odotusten saldoluku oli huhtikuussa 11, kun saldo oli tammikuussa 0. Koko maassa teollisuusyritysten suhdanteiden odotuksia mittaava saldoluku oli huhtikuussa 6, kun se oli tammikuussa 10. Rakentamisenkin suhdanteiden odotukset kohenivat ja saldoluku oli huhtikuussa 16 (tammikuussa -8).

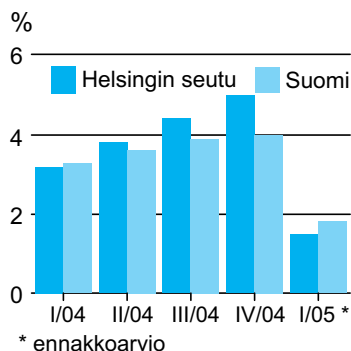
Uudellamaalla tuotantokapasiteetin käyttöasteet ovat hieman alentuneet viime kuukausina ja 71 prosenttia arvioi kapasiteettia olevan sopivasti. Heikko kysyntä rajoittaa tuotantoa 29 prosentilla vastaajista. Ammattityövoimasta on pulaa viidesosalla alasta ja 6 prosenttia Uudenmaan yrityksistä toteaa kapasiteettia olevan puuttavaa. Tilauskirjat ovat normaalia ohuemmat, saldoluku -5.

Henkilökuntakehitys Uudellamaalla on ollut viime kuukausina odotuksia parempaa. Työvoima on pysynyt liki ennallaan viime kuukausina, mutta vuositasolla väkeä on vähennetty. Kausivaihtelu huomioon ottaen henkilökunnan arvellaan pysyvän alkukesän aikana ennallaan. Investoinnit ovat vähentyneet, mutta niiden odotetaan nousevan jatkossa. Kustannukset ovat nousussa, mutta kannattavuus on silti parantunut. Kilpailuasema on pysynyt viime kuukausina likimain ennallaan.

Koko maassa teollisuusyritysten työvoiman väheneminen päättyi alkuvuonna. Henkilöstökehitys oli hieman aiempia arvioita parempaa. Tiedusteluun vastanneet teollisuusyritykset odottavat henkilöstönsä pysyvän huhti-kesäkuussa ennallaan. Rakennusyritysten henkilökunnan määrä kasvoi tammi-maaliskuussa. Henkilöstön odotetaan kasvavan myös seuraavien kolmen kuukauden aikana. Palveluyritysten henkilökunnan määrä kasvoi loivasti tammi-maaliskuussa. Lähikuukausien aikana kehityksen odotetaan olevan samankaltaista.

### Tuotannon volyyymi

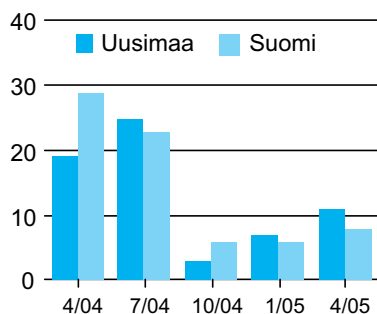
Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Tilastokeskus sekä YTV ja Seppo Laakso

### Teollisuuden (ml. rakentaminen) odotukset suhdanteiden näkymistä

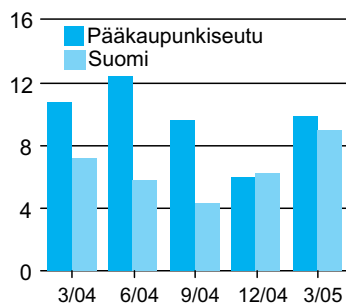
Saldo



Lähde: Elinkeinoelämän keskusliitto, EK

### Kotitalouksien odotukset Suomen talouden kehityksestä seuraavien 12 kuukauden aikana

Saldo



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

Uudenmaan palveluyritysten suhdanneodotukset ovat aiempaa heikommat ja suhdanteiden ennakoidaan pysyvän lähes ennallaan, saldoluku huhtikuussa -2. Tammikuussa suhdannenäkymien saldoluku oli 7. Yleisen suhdannetilanteen ennakoidaan aiempaan tapaan olevan hieman normaalia paremman. Myynnin määrä on lisääntynyt viime kuukausina yleisesti, mutta kasvu on hieman aiempaa kapeammalla pohjalla. Koko maan palveluyritysten suhdanneodotukset heikkenivät hieman. Suhdannenäkymien saldoluku oli -7, kun vastaava lukema oli tammikuun kyselyssä. -1.

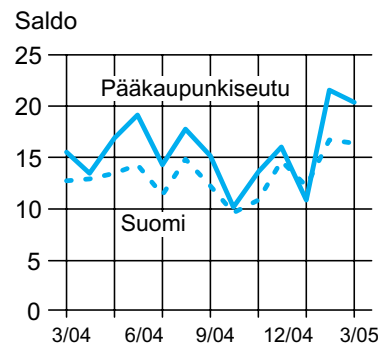
## Kuluttajien luottamus ennätyskorkealla

Maaliskuussa pääkaupunkiseudun kuluttajien luottamusindikaattori oli 20,4 ja kuukautta aikaisemmin vieläkin korkeampi eli 21,7. Lukemat ovat ennätyskorkeita. Koko maassa luottamus ei ollut aivan yhtä vahvaa, sillä indikaattori sai arvon 16,4 maaliskuussa. Vuoden ensimmäinen kuukausi oli siinä mielessä poikkeuksellinen, että aiemmin koko maassa kuluttajien luottamus on ollut pääkaupunkiseutua alhaisempaa, mutta tammikuussa indikaattori sai arvon 12,3 koko maassa ja 10,8 pääkaupunkiseudulla.

Maaliskuussa puolet pääkaupunkiseudun kuluttajista oletti Suomen talouskehityksen olevan samanlaisen vuoden kuluttua. Koko maan kuluttajilla oli lähes samanlainen näkemys. Pessimistisimpiä odotukset olivat tammikuussa, jolloin indikaattorin arvo oli 3,9 pääkaupunkiseudulla ja 5,2 koko maassa. Pääkaupunkiseudulla kuluttajien luottamus oman talouden kehitykseen oli vahva sekä helmi- että maaliskuussa. Saldoluku oli 15,5 maaliskuussa pääkaupunkiseudulla. Koko maassa se oli 12. Pessimistisimpiä kuluttajat olivat tammikuussa, sillä koko maassa indikaattorin arvo oli 10,9 ja 9,5 pääkaupunkiseudulla. Säästämistä seuraavan vuoden aikana kuvaava saldoluku oli maaliskuussa pääkaupunkiseudulla 58,2 ja 46,3 koko maassa.

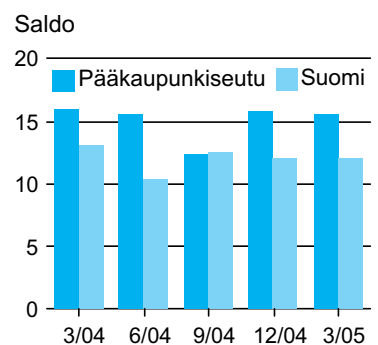
Pääkaupunkiseudun kuluttajista 28 prosenttia oletti työttömien määrän nousevan jonkin verran seuraavan vuoden aikana Suomessa. Lähes yhtä suurella osuudella vastaajista oli päinvastainen näkemys. Pääkaupunkiseudulla työttömien määrän muutosta kuvaava saldoluku oli maaliskuussa -2,2 pääkaupunkiseudulla ja -1,8 koko maassa.

## Kuluttajien luottamusindikaattori



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

## Kotitalouksien odotukset oman talouden kehityksestä 12 kuukauden aikana



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

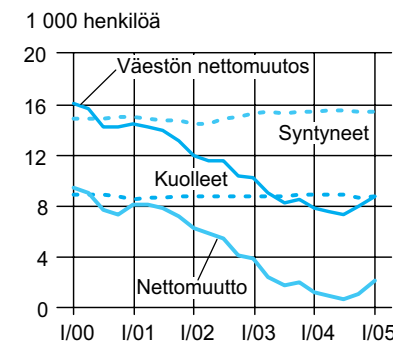
# VÄESTÖ

## Ulkomainen muuttovoitto lisäsi väestömäärää

Helsingin seudulla väestön lisäys Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan oli vuoden ensimmäisellä neljänneksellä 2 340 henkilöä. Uusia asukkaita syntyi 3 710 ja kuolleita oli 2 330 henkilöä. Muuttovoitto toi seudulle 960 asukasta. Helsingissä väestö lisääntyi 210 henkilöllä. Edellisen vuosineljänneksen muuttotappio supistui noin kahdellasadalla. Vantaalla viime vuoden loppupuoliskon muuttotappio kääntyi 470 henkilön muuttovoittoon. Väestömäärä kasvoikin 780 vantaalaisella

## Väestönmuutos ja sen osatekijät Helsingin seudulla

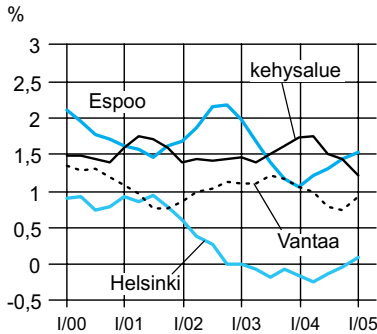
Liukuva vuosisumma



Lähde: Tilastokeskus, väestötillastot

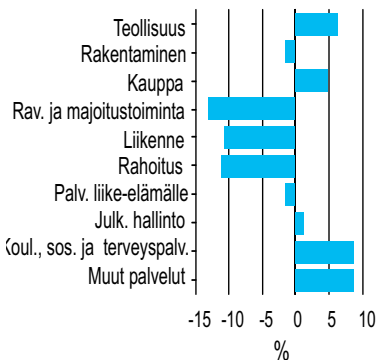
## Väestönmuutos Helsingin seudulla alueittain

Väestönmuutoksen osuus (%) väestöstä



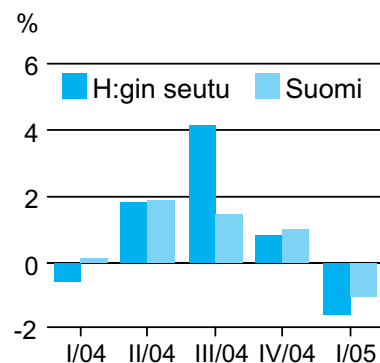
Lähde: Tilastokeskus, väestötillastot

## Toimialojen kehitys Helsingin seudulla Työllisen työvoiman muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus

## Tehdyt työtunnit Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus

tammii-maaliskuussa. Syntyneiden ja kuolleiden määrissä ei ollut suurtakaan eroa edelliseen vuosineljännekseseen. Vuotta aiempaan verrattuna kuolleiden määrä oli 70 henkilöä enemmän.

Espoossa muuttovoitto lisäsi asukasmäärää 120 henkilöllä ja luonnollinen väestönkasvu eli syntyneiden enemmisyys kuolleisiin verrattuna oli 450 asukasta. Näin ollen Espoon väestö kasvoi 570 henkilöllä kuluvan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Kehyskunnissa väestönkasvu oli 820 henkilöä, josta luonnollinen väestönkasvu oli 410 ja muuttovoitto toi 410 uutta asukasta.

Ulkomailta muutti Helsinkiin 1 030 henkilöä ja ulkomaille muuttajia oli 700, joten ulkomainen muuttovoitto toi 330 uutta helsinkiläistä. Vantaalla ulkomainen muuttovoitto oli 150 asukasta ja Espoossa se oli 80 henkilöä.

## TYÖMARKKINAT

### Työmarkkinoilla valoisimmat näkymät

Helsingin seudulla työikäistä väestöä oli 953 300 henkilöä, työllisiä oli 639 100, työttömiä 47 100 ja työvoiman ulkopuolella 267 100 asukasta kuluva vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Työllisten määrä lisääntyi 1,6 prosenttia vuotta aiempaan ajankohtaan verrattuna. Työttömien määrä laski edelleen, noin prosentin ja työvoiman ulkopuolella olevien määrä supistui 2,6 prosenttia edellisvuoteen verrattuna.

Helsingissä työlliseen työvoimaan kuului 283 100, Espoossa 120 300, Vantaalla 102 500 ja kehysalueella 128 300 asukasta. Helsingissä lisäystä oli eniten, lähes kolme prosenttia eli 7 900 henkilöä viime vuoden ensimmäiseen neljännekseseen verrattuna. Edellisellä vuosineljänneksellä määrä oli vielä hieman supistunut. Espoossa lisäystä oli runsas prosentti. Vantaalla ja kehysalueella työllisten määrä säilyi käytännöllisesti katsoen ennallaan. Koko Suomessa työllisten määrä kasvoi saman verran kuin Helsingin seudullakin eli 1,6 prosenttia.

Työllinen työvoima lisääntyi eniten Helsingin seudulla koulutus, terveydenhuolto- ja sosiaalipalveluissa sekä muissa palveluissa. Lisäystä oli kummassakin noin 8,5 prosenttia. Yhteensä näillä sektoreilla oli 178 900 työntekijää. Koko maassa koulutus, terveydenhuolto- ja sosiaalipalveluissa lisäystä oli vajaa kolme prosenttia sekä muissa palveluissa noin kuusi prosenttia. Helsingin seudulla eniten, lähes 13 prosenttia, supisti työvoimaansa majoitus ja ravitsemistoiminta, jossa työntekijöinä oli 18 900 henkilöä. Rahoitussektorilta sai toimeentulonsa 21 600 työntekijää ja heidän määränsä laski 11 prosenttia vuoden 2004 ensimmäiseen neljännekseseen verrattuna. Myös liikenteen työvoima väheni noin 11 prosenttia edellisvuoden tammii-maaliskuuhun verrattuna. Kyseisellä sektorilla oli 52 500 työntekijää.

## Tehdyt yli- ja työtunnit vähenivät

Sekä tehdyt työtunnit että ylityötunnit vähenivät Helsingin seudulla kuluvan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä verrattuna edellivuoden vastaavaan ajankohtaan. Työtunteja tehtiin 262 milj. tuntia ja vähennystä oli vajaa kaksi prosenttia. Ylityötuntien määrä oli 4,2 milj. tuntia ja Helsingin seudulla laskua oli runsas neljä prosenttia. Helsingissä tehtyjen ylityötuntien määrä laski noin 9 prosenttia ja Vantaalla hieman alle 13 prosenttia. Espoossa sen sijaan tehtyjen ylityötuntien määrä kasvoi vähän yli 14 prosenttia.

## Avoimia työpaikkoja entistä enemmän

Työttömyysaste oli Tilastokeskuksen tietojen mukaan tammi-maaliskuussa 6,9 prosenttia Helsingin seudulla eli prosenttiyksikön enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Helsingissä se oli 7,9 prosenttia ja koko Suomessa 9,1 prosenttia. Miesten työttömyysaste oli 7,2 prosenttia ja naisten 6,6 prosenttia Helsingin seudulla.

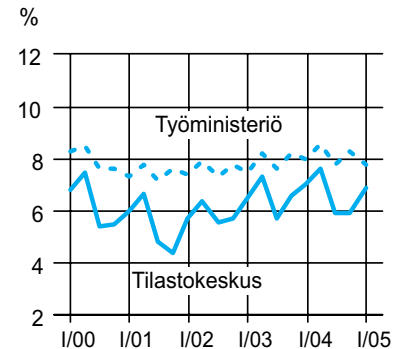
Työministeriön tietojen mukaan maaliskuussa Helsingin seudun työttömyysaste oli 7,8 prosenttia ja laskua oli edellivuoden maaliskuuhun verrattuna 0,2 prosenttiyksikköä. Koko maassa se oli 11 prosenttia. Espoossa työttömyysaste oli 6,3 prosenttia, Vantaalla 7,9 prosenttia ja kehysalueella 6,5 prosenttia. Helsingin työttömyysaste oli 8,9 prosenttia eli 0,3 prosenttiyksikköä alhaisempi kuin vuoden 2004 maaliskuussa. Helsingissä työllisyysaste, eli työllisten osuus 15–64-vuotiaista, kohosi 1,7 prosenttiyksikköä vuoden takaisesta ollen nyt 72,1 prosenttia. Helsingin seudun työllisyysaste oli 72,8 ja koko maassa se oli 66,3 prosenttia.

Työpaikkoja oli avoinna Helsingin seudulla maaliskuussa 8 170, kun määrä vuotta aikaisemmin oli 6 500 paikkaa, joten lisäystä niissä oli neljäsnes. Koko maassa maaliskuussa oli työnvälitystoimistoihin ilmoitettuja avoimia työpaikkoja 43 230 ja vuoden takaiseen tilanteeseen verrattuna lisäys oli runsas 13 prosenttia.

Nuorisotyöttömiä oli maaliskuun lopussa Helsingin seudulla 4 050 ja heidän määränsä oli laskenut 9 prosenttia vuoden takaisesta. Koko Suomessa alle 25-vuotiaiden työttömien määrä laski 11 prosenttia. Helsingissä heidän määränsä supistui 11 prosenttia, Espoossa 9 prosenttia, Vantaalla 7 prosenttia ja kehyskunnissa 8 prosenttia. Koko maassa oli 29 280 nuorta työtöntä. Edellisen kerran nuorisotyöttömyys supistui yhtä paljon vuoden 2001 alussa vuosineljänneksiä verrattaessa.

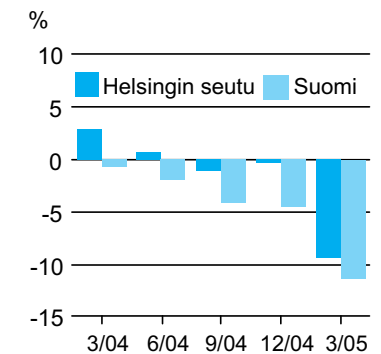
Pitkäaikaistyöttömien määrä sen sijaan hieman nousi kaikilla tarkastelluilla alueilla, tosin huomattavasti vähemmän kuin aiempien vuosineljännesten vertailuissa. Helsingin seudulla lisäystä oli 4,5 prosenttia ja koko maassa 1,6 prosenttia. Helsingissä oli 8 920 yli vuoden työttöminä työnhakijoina olleita. Espoossa heitä oli 2 300, Vantaalla 2 400 ja kehyskunnissa 2 400 henkilöä. Helsingissä lisäystä oli viime vuoden ensimmäiseen neljännekseen verrattuna 2,6 prosenttia ja Espoossa 3,3 prosenttia. Vantaalla pitkäaikaistyöttömien määrä kasvoi 10,2 prosenttia ja kehyskunnissa 8,1 prosenttia.

## Työttömyysaste (%)



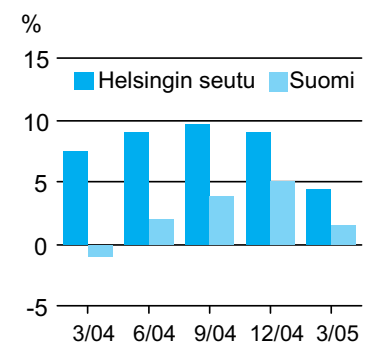
Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus ja työministeriö, työnvälitystilasto

## Nuorisotyöttömyys Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Työministeriö, työnvälitystilasto

## Pitkäaikaistyöttömyys Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Työministeriö, työnvälitystilasto

## TOIMITILAMARKKINAT

### Toimistomarkkinoilla vire positiivisempaan suuntaan, tosin vajaakäyttöongelmat jatkuvat edelleen

Kiinteistömarkkinoilla vallitsee edelleen mielenkiintoinen tilanne, jossa sijoitusmarkkinoiden ja tilamarkkinoiden suhdanteet kehittyvät jossain määrin eri tavoin. Käynnissä on vuokralaiskannan uusjako, jonka seurauksena laadultaan tai sijainniltaan heikompien tilojen haasteet jatkuvat markkinoilla. Toisaalta hyväsjaintisilla modernisoiduilla kiinteistöillä näyttää olevan melko hyvä kysyntätilanne.

Toimistovuokramarkkinoiden aktiviteetin hienoinen kasvu näyttäisi toistaiseksi rajoittuvan tiukasti pääkaupunkiseudulle. Helsingin ja Espoon vuokrasopimusten lukumäärät ovat olleet kasvussa. Vantaalla toimistovuokrat ovat painuneet hiljakseen alaspäin ja käyttöasteet heikentyneet.

Toimistotilamarkkinat kamppailevat kuitenkin edelleen vajaakäyttöongelmien kourissa. Tilojen laadulliset ominaisuudet ovat muodostumassa entistä keskeisemmäksi tilojen valintakriteeriksi, trendi johtaa tilakysynnän eriytymisen jatkumiseen markkinoilla: hyvistä tiloista ollaan valmiita maksamaan korkeitakin vuokria, kun taas vanhanaikaiseksi koettuihin tiloihin on vaikeampaa löytää maksohaluisia vuokralaisia ainakaan tässä markkinatilanteessa.

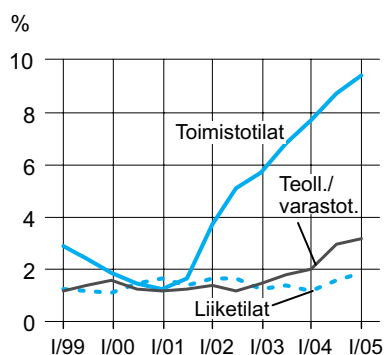
Tyhjän tilan synnyttäjä on nyt ollut nimenomaan uudistuotanto, jota edelleen valmistuu vuosittain runsaat 100 000 m<sup>2</sup>. Uudistuotannolle on kuitenkin kysyntää sen tarjoaman nykyaikaisen, tehokkaan ja muunneltavan tilan johdosta. Tyhjän toimistotilan kokonaismäärä pääkaupunkiseudulla oli vuoden 2004 lopussa 734 000 m<sup>2</sup>. Se on 9,4 prosenttia koko kannasta. Helsingissä oli lisäystä 62 000 m<sup>2</sup>, mutta Espoossa tyhjän toimistotilan määrä väheni 3 000 m<sup>2</sup> ja Vantaalla 6 000 m<sup>2</sup>. Tammiukuussa Helsingin ydinkeskustan vajaakäyttöaste oli 8,8 prosenttia ja Ruoholahdessa 8,0 prosenttia. Espoon Keilaniemi/Otaniemi/Pohjois-Tapiola-alueella se oli 17,6 prosenttia ja Leppävaaran Business Park:ssa 4,4 prosenttia. Vantaan Aviapoliksessa vajaakäytössä oli 9,9 prosenttia.

Suhteellisesti eniten tyhjää toimistoa on Espoossa, 12,5 prosenttia (Helsinki 9,3 prosenttia ja Vantaa 5,4 prosenttia). Vuokratasoissa on nähtävissä hienoista tasorajasta alaspäin useimmilla osamarkkinoilla erityisesti korkeimpien vuokrien osalta.

Pääkaupunkiseudun toimistomarkkinoiden koko on noin 7,8 miljoonaa neliometriä. Vuoden 1993 laman jälkeen tästä on rakennettu noin 1,1 miljoonaa neliometriä. Pääsääntöisesti tätä uutta tilaa voidaan pitää modernina tilana. Huomattava osa siitä sijoittuu Ruoholahteen, Keilaniemeen ja Leppävaaraan sekä jatkossa myös Aviapolikseen. Jonkin verran vanhoja tiloja on myös modernisoitu nykyajan vaatimustasolle. Helsingin keskustan ulkopuolella olevan yli 10 vuotta vanhan toimistokannan osuus on siis noin 80 prosenttia tilakannasta.

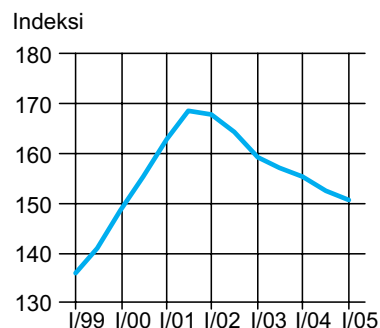
Vuokratasojen aleneminen näyttäisi pääosin pysähtyneen tai ainakin hidastuneen. KTI:n Helsingin keskustaa kuvaava toimistovuokraindeksi osoittaa 2,9 prosentin laskua vuositasona. Kantakaupun-

#### Tyhjillään olevien toimitilojen osuus pääkaupunkiseudulla



Lähde: Catella ja Kiinteistötalouden instituutti, KTI

#### Ydinkeskustan toimistotilojen uusien vuokrasopimusten vuokrataso, indeksi 1992=100



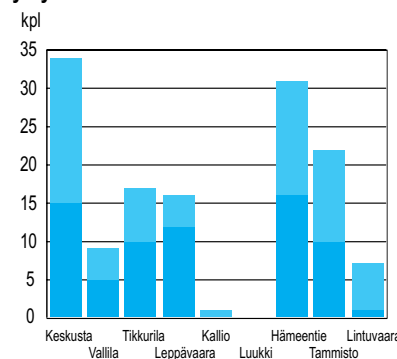
Lähde: Catella ja Kiinteistötalouden instituutti, KTI

gin reuna-alueella vuokrien hienoinen laskusuuntaus jatkuu. Kuluneella puolivuotisjaksolla on alkanut vuokrasopimuksia myös suurehkoista kalliista tiloista. Espoossa toimistovuokrien lasku näyttäisi hidastuneen ja vuokratasojen hajonta hieman pienentyneen. Leppävaaran toimistojen käyttöasteet ovat parantuneet selkeästi lisääntyneen sopimusaktiiviteetin seurauksena. Vantaalla uusien toimistovuokrasopimusten vuokratasot ovat painuneet edelleen hitaasti alaspäin.

Helsingin seudun houkuttelevimmiksi toimistoalueiksi nousivat Helsinki–Vantaan lentokentän alue ja Helsingin ydinkeskusta. Seuraavaksi kiinnostavimmat alueet olivat Helsingin kantakaupunki ja Helsingin niemen muut alueet sekä Ruoholahti. Espoossa yritykset hakeutuvat mieluiten kaupungin eteläosiin.

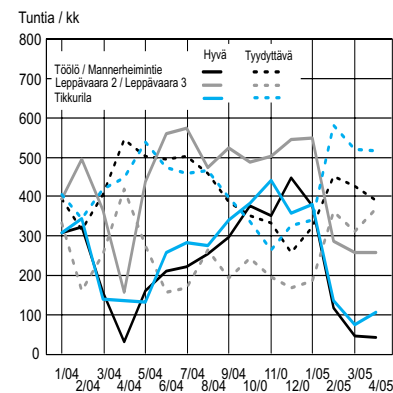
Sijoittajien kiinnostus hyviä toimistokohteita kohtaan jatkuu vahvana. Suomalaisen investoijien kiinnostus kohdistuu erityisesti varastoihin sekä logistiikkaan liittyviin tiloihin. Myös valtaosa suomalaisista sijoittajista aikoo kasvattaa kiinteistösijoitustensa kokoa. Ulkomaistenkin sijoittajien mielenkiinto Suomeen vahvistuu ja he ovat siirtyneet isompiin kohteisiin.

### Hengitettävien hiukkasten (PM<sub>10</sub>) vuorokausipitoisuuksien raja-arvotason ylitykset



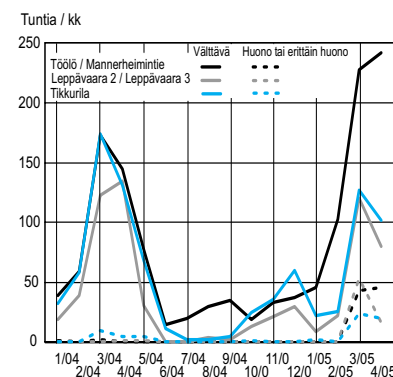
Lähde: YTV

### Hyvä tai tyydyttävä ilmanlaatu, tuntia



Lähde: YTV

### Välttävä tai huono ilmanlaatu, tuntia



Huom! Helsingin keskustan ja Leppävaaran mittauspisteiden sijainti vaihtui viime vuoden 2005 vaihteessa.

Lähde: YTV

## YMPÄRISTÖ

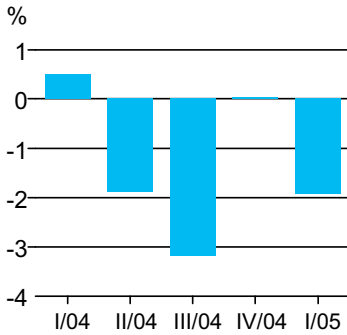
### Ilmanlaatu aiempia keväitä huonompaa

Tänä keväänä ilmanlaatu on ollut pääkaupunkiseudulla edellisvuosia huonompi. Katujen pölyäminen alkoi jo maaliskuun alussa eli nelisen viikkoa keskivertokevättä aiemmin. Tavallisia talvina hiekanpoisto alkaa säätilasta riippuen pikkujouluihin jo vuoden ensimmäisinä kuukausina. Tänä keväänä hiekanpoistoon päästiin vasta maaliskuun viimeisinä päivinä. Myös liikenteen päästöistä peräisin oleva typpidioksidi heikensi ilmanlaatua tyyninä aamuina aiempaa useammin.

Katupöly on keväinen ongelma Suomessa, jossa liikkautta torjutaan katuja hiekoittamalla ja suo-laamalla. Talven aikana kaduille ja teille levitetty hiekoitushiekka jauhautuu autojen renkaiden alla ja pölyää keväällä kuivilta kaduilta. Pölystä suurin osa on peräisin asfaltista. Kevätpölyä voidaan kiinteistöillä hillitä poistamalla hiekoitushiekka kosteana ja mahdollisimman aikaisin. Suolausta on tänäkin vuonna käytetty pölynsidontaan pääsääntöisen jälkeisellä viikolla sekä Helsingissä, Espoossa että Vantaalla.

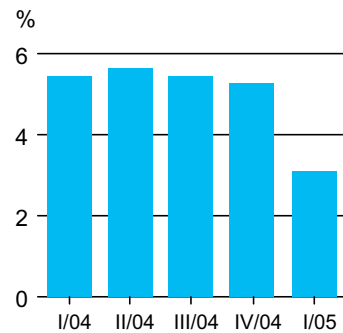
Maaliskuussa liikenne ja katupöly heikensivät ilmanlaatua useammin ja laajemmalla alueella kuin aiempina vuosina. Liikenne heikensi ilmanlaadun välttäväksi Helsingin keskustassa ja katukuiluissa yli 200 tuntina ja seudun asuinalueilla noin 60 tuntina. Katupölystä oli eniten haittaa Leppävaarassa, jossa Kehä I:ltä leviävä katupöly heikensi ilmanlaadun huonoksi tai erittäin huonoksi 54 tuntina. Mannerheimintielle yhtä pölyisiä tunteja oli 37, Tammistossa 28, Tikkurilassa 24 ja Keravan keskustassa

**Kotihoidontuen saajat**  
**Muutos (%) edellisestä vuodesta**



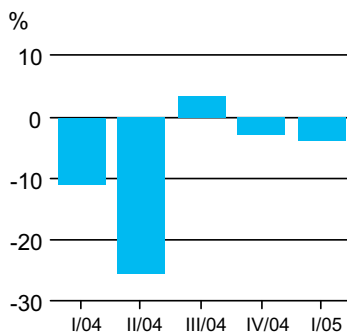
Lähde: KELA

**Asumistukea saavat asutokunnat**  
**pääkaupunkiseudulla**  
**Muutos (%) edellisestä vuodesta**



Lähde: KELA

**Velkaneuvonnan uudet asiakkaat**  
**Muutos (%) edellisestä vuodesta**



Lähde: Helsingi, Espoo ja Vantaa

21 kappaletta. Korkeita hiukkaspitoisuuksia selittää osaltaan maaliskuun poikkeuksellinen sää, joka piti ilmankosteuden alhaisena. Kuukausi oli sateeton ja runsas auringonpaiste kuivatti paljaat kadut.

Ilmanlaatu oli myös huhtikuussa tavallista huonompi koko pääkaupunkiseudulla. Ilmanlaatu oli heikoin Helsingin keskustassa Mannerheimintällä, jossa katupöly heikensi ilmanlaadun huonoksi tai erittäin huonoksi 46 tuntina. Hämeentien katukuilussa, Tammistossa Tuusulanväylän ja Leppävaarassa Kehä I:n varrella sekä Keravan ja Tikkurilassa keskustoissa huonoja tunteja oli 16–30 kappaletta.

Hengitettävien hiukkasten (PM<sub>10</sub>) vuorokausipitoisuuden raja-arvotaso on tänä keväänä ylittynyt usein. Mannerheimintällä ylityksiä on huhtikuun loppuun mennessä kertynyt 34, Hämeentällä 31, Tammistossa 22, Keravalla 20, Tikkurilassa 17, Lintuvaarassa 7, Vallilassa 9, Leppävaarassa 16 ja Kalliossa 1 kappaletta. Raja-arvotaso saa ylittyä vuoden aikana 35 kertaa, minkä jälkeen itse raja-arvo katsotaan ylittyneeksi. Tällä hetkellä hiukkasten raja-arvotaso on ylittynyt Helsingin keskustassa jo 36 kertaa.

## HYVIN- JA PAHOINVOINTI

### Kotihoidon tuen saajien ja velkaneuvonnan uusien asiakkaiden määrä laskenut – asumistuen saajien määrä hieman kasvanut

Pääkaupunkiseudulla sai kotihoidon tukea tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä 13 160 perhettä. Heistä suurin osa, 6 590 perhettä asui Helsingissä, jossa määrä oli supistunut 2,7 prosenttia edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta. Espoossa tuen saajia oli 3 450 ja vähennystä oli kolme prosenttia. Vantaalla sen sijaan kyseisen tuen saajien määrä nousi 1,5 prosenttia ja 3 040 perhettä kuului tuen saajien joukkoon. Lasten kotihoidon tuki on vaihtoehto kunnan järjestämälle päivähoitolle, jos perheessä on alle 3-vuotias lapsi. Kotihoidon tukeen kuuluu hoitoraha. Sitä maksetaan erikseen jokaisesta tukeen oikeuttavasta lapsesta.

Asumistuen saajia oli pääkaupunkiseudulla tammi–maaliskuussa 36 670 ja määrä oli kasvanut noin kolme prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Helsingissä velkaneuvonnan uusia asiakkaita oli tammi–maaliskuussa 360 henkilöä. Espoossa heitä oli 320 henkilöä ja Vantaalla 130 kotitaloutta. Vantaalla määrä oli supistunut runsaan neljänneksen. Espoossa lisäystä oli 8 prosenttia ja Helsingissä vähennystä noin kaksi prosenttia edellisvuoden vastaavaan aikaan verrattuna.

Helsingissä velkaneuvonnan uusia asiakkaita oli tammi–maaliskuussa 361 henkilöä. Espoossa heitä oli 317 henkilöä ja Vantaalla 134 kotitaloutta. Vantaalla määrä oli supistunut runsaan neljänneksen. Espoossa lisäystä oli 8 prosenttia ja Helsingissä vähennystä noin kaksi prosenttia edellisvuoden vastaavaan aikaan verrattuna.



## URBAN AUDIT – [www.urbanaudit.org](http://www.urbanaudit.org) tilastotietokanta Euroopan kaupungeista ja kaupunkiseuduista

Kansainvälisen kaupunkiverailun mahdollisuudet paranivat merkittävästi kun Euroopan Unioni ja Unionin tilastokeskus, Eurostat avasivat vuonna 2004 kansainvälisen kaupunkitietokannan Urban Auditin internetin välityksellä kaikkien käyttöön osoitteessa [www.urbanaudit.org](http://www.urbanaudit.org). Tietokannan tavoitteena on edistää kaupunkien kehittämistä ja välittää tietoa kaupunkielämän laadusta sekä päätäjille että alueen asukkailla. Tilastojen keruusta vastasivat yhteistyössä Eurostat, kansalliset tilastovirastot ja kaupungit. Tietokannassa on mukana 258 kaupunkia ja se kattaa noin viidenneksen koko Euroopan unionin väestöstä. Muuttujalista on komea, peräti 333 kappaletta yhdeksästä eri ilmiöalueesta.

Väestö ja väestönmuutokset  
Sosiaaliset olot  
Taloudelliset tekijät  
Kansalaisten osallistuminen  
Koulutus

Ympäristö  
Liikenne ja kuljetus  
Informaatioyhteiskunta  
Kulttuuri ja vapaa-aika

Alueellisia tasoja tietokannassa on kolme: kaupunki, sen ja ympäristökuntien yhdessä muodostama talousalue sekä asuinalueet kaupungin sisällä. Tilastot ovat vuodelta 2001 ja niitä täydentävät kaupunkien kehitystä kuvaavat historiatiedot vuosilta 1996 ja 1991. Euroopan Unionin viidentoista maan 189 kaupungin profiilit on julkaistu kirjana: Urban Audit 2004, Key indicators on living conditions in European Cities. Seuraavina ovat vuorossa 69 kaupunkia uusissa jäsenvaltioissa.

Tietokannan päivitys on suunniteltu suoritettavaksi vuonna 2006 ja mukaan on tulossa myös uusia maita: Norja, Sveitsi, Kroatia ja Turkki.

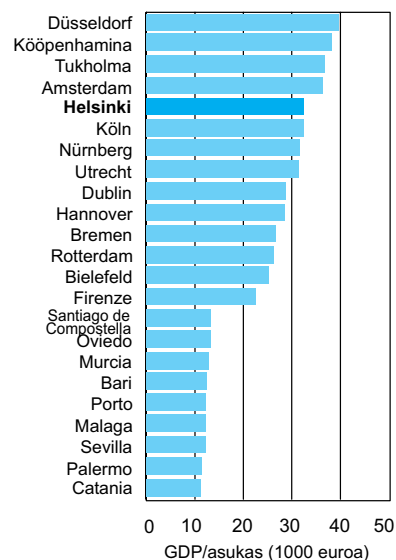
### Helsingin seutu eurooppalaisessa vertailussa

Helsingin seutu asettuu Euroopan kaupunkiseutujen vertailussa kokonsa puolesta pienehköjen suurkaupunkiseutujen sarjaan, jota lähimpänä väestömäärältään ovat Firenze, Murcia ja Palermo.

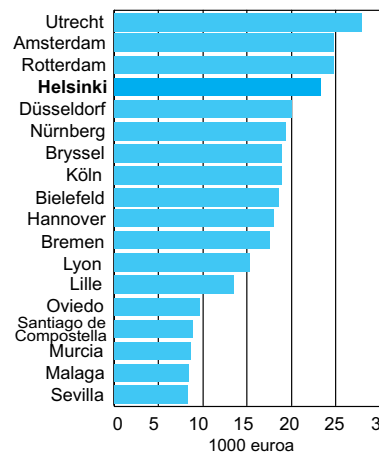
Seuraavassa katsauksessa Helsingin talousaluetta onkin verrattu suunnilleen samansuuruisiin Euroopan Unionin viidentoista jäsenmaan talousalueisiin, joiden väkiluku sijoittuu miljoonan ja kahden miljoonan välille.

Väestöltään Helsingin seutu on tässä joukossa varsin nuorekas, sillä demografinen huoltosuhte on Helsingin seutua alhaisempi vertailukaupungeista vain Amsterdamin seudulla ja ikääntyneiden 75 vuotta täyttäneiden osuus on suhteellisen pieni eli kolmanneksi alhaisin. Eniten ikääntyneitä asuu Firenze ja Oviedon seuduilla, joissa ikääntyneitä on noin kymmenen prosenttia väestöstä. Helsingin seudun väestö on myös erittäin koulutettua, sillä yli neljännes kaikista naisista ja miehistä on suorittanut korkean asteen tutkinnon. Näillä osuuksilla seutu sijoittuikin vertailualueitten kärkeen.

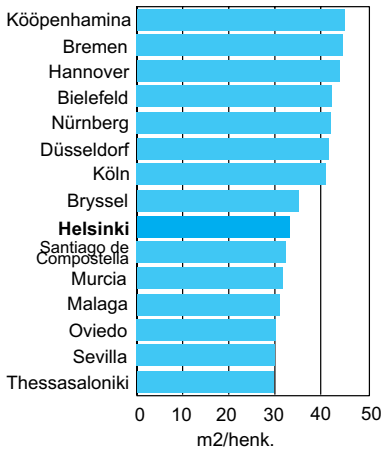
### Bruttokansantuote asukasta kohti EU15 kaupunkiseudulla, joiden väkiluku 1–2 miljoonaa



### Keskitulot EU15 kaupunkiseuduilla, joiden väkiluku 1–2 miljoonaa



**Asumisväljyys EU 15 kaupunkiseuduilla, joiden väkiluku 1–2 miljoonaa**

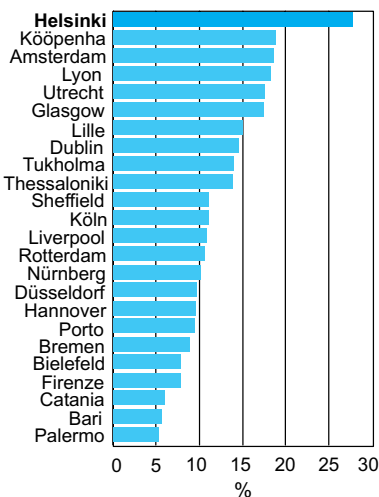


Helsingin seudun bruttokansantuote asukasta kohti on alueiden viidenneksi korkein, sen yläpuolelle asettuvat Amsterdamin, Tukholman, Kööpenhaminan ja Düsseldorfin seudut. Asukkaiden keskitulot ovat Helsingin seudulla vertailukaupunkien neljänneksi korkeimmat ja sen edelle kipusivat Amsterdam, Rotterdam ja Utrecht. On kuitenkin huomattava, että tulotietojen kattavuus on melko alhainen ja ne saatiin vain hieman yli puolesta mukaan valitusta kaupunkiseudusta. Tilastot puuttuivat muun muassa Tukholmasta ja Kööpenhaminasta.

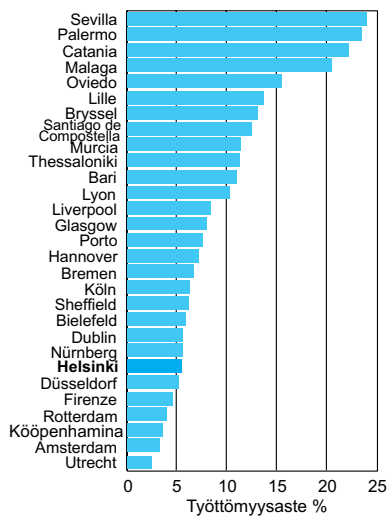
Euroopan Unionin viidentoista maan miljoonan ja kahden miljoonan kokoluokkiin sijoittuvista kaupunkiseuduista eniten työttömyyttä oli Sevillan, Palermon, Catanan ja Malagan seuduilla ja vähiten Utrechtin, Amsterdamin ja Kööpenhaminan seuduilla. Helsingin talousalueen työttömyysaste oli vertailualueista seitsemänneksi pienin. Nuorisotyöttömyyttä Helsingin seudulla esiintyy kuitenkin verraten paljon, sillä nuorten osuus työttömistä on täällä vertailualueista viidenneksi suurin.

Asumisväljyydestä saatiin tietoja vain puolesta vertailussa olevista kaupungeista. Tässä viidentoista kaupungin ryhmässä Helsingin seudun asukkaiden asumisväljyys 33 neliötä henkeä kohti sijoittui keskivaiheille, vähemmän asuttiin Kööpenhaminan seudulla. Yhteiskunnan tukemaa asumista on Helsingin seudulla suunnilleen saman verran kuin Lillen ja Lyonin seuduilla ja tällä noin 20 prosentin osuudella sijoitomme vertailukaupunkien keskivaiheille. Eniten yhteiskunnan tukemaa asumista on Amsterdamin, Rotterdamin seuduilla.

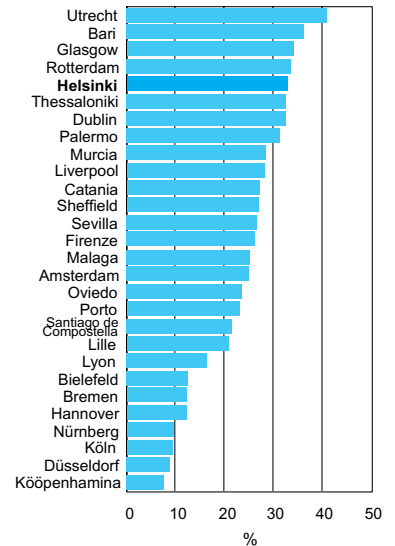
**Korkean asteen tutkinnon suorittaneiden naisten osuus EU15 kaupunkiseuduilla, joiden väkiluku 1–2 miljoonaa**

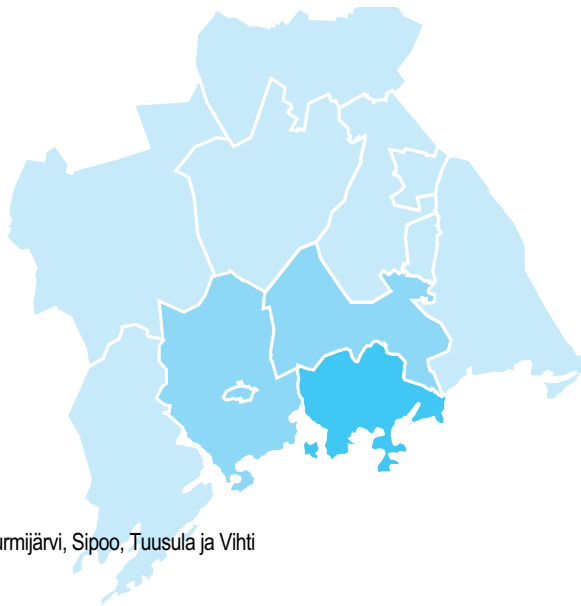


**Työttömyysaste EU15 kaupunkiseuduilla, joiden väkiluku 1–2 miljoonaa**



**Nuorisotyöttömyys EU15 kaupunkiseuduilla, joiden väkiluku 1–2 miljoonaa, alle 25-vuotaiden osuus työttömistä**





## 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 ilmiönä, 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 siveellisyysrikokset; Omaisuusrikokset – poliisin tietoon tulleet varkaudet, näpistykset, 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 konstruoitu Helsingin seudun kokonaistuotannon ennakoiva kuvaaja. Tuorein katsauksessa esitettävä tieto perustuu indikaattoreiden ennakoarvoihin. Tietolähde: Kaupunkitutkimus. 2) Suomi: Tilastokeskuksen Kansantalouden neljännesvuositiilinpidon bruttokansantuote kiintein hinnoin lukuun ottamatta tuoreinta neljännestä. Tuorein neljännes on Kaupunkitutkimuksen laatima ennakoarvio.

### Työnvälitystilasto:

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.

## KIITOS

---

*kaikille lukijakyselyymme vastanneille! Vastauksia tuli 178 kappaletta ja saimme paljon arvokasta tietoa julkaisuumme liittyen.  
Kirjapalkinnon voittivat: Anne Horo, Vantaa, Kauko Koskinen, Helsinki ja Elina Lehto, Lohja. Onnittelut voittajille!*

## 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](http://www.hel.fi/tietokeskus/suunnat), [www.ytv.fi](http://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](mailto:etunimi.sukunimi@hel.fi)  
Ari Lainevo, YTV, puh. (09) 1561 291  
[etunimi.sukunimi@ytv.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ytv.fi)

ISSN 1455-819X

## KUSTANTAJAT

Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta  
(YTV)

Helsingin kaupungin tietokeskus

Espoon tieto- ja tutkimuspalvelu

Vantaan tilasto- ja tutkimusyksikkö

Uudenmaan liitto

Uudenmaan työvoima- ja elinkeinokeskus

Helsingin kauppakamari