



HELSINGIN KAUPUNGIN TIETOKESKUKSEN

verkkojulkaisu

2006 | **7**

Rakentaminen Helsingissä vuonna 2005



verkkojulkaisu

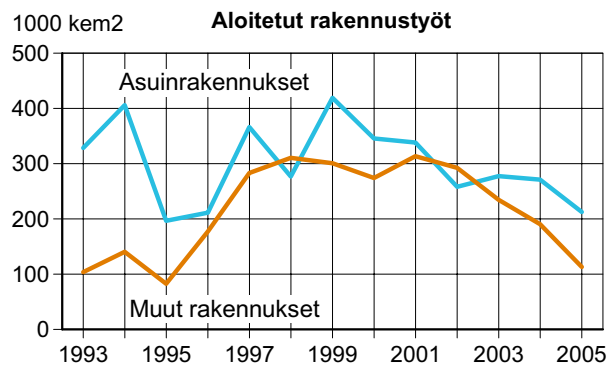
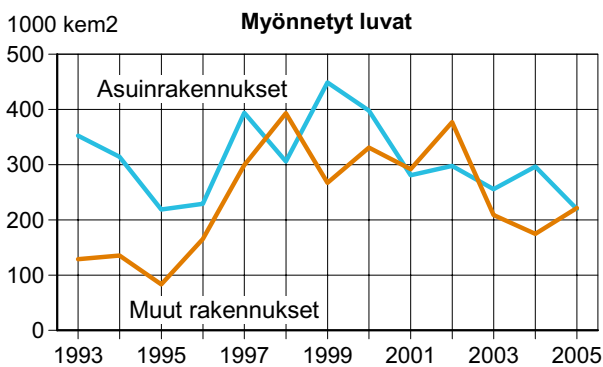
ISSN 1458-5707

ISBN 952-473-638-1

LISÄTIETOJA:

Maija Vihavainen, puh. 09-169 3185
Tuula Lappalainen, puh. 09-169 3752
email: etunimi.sukunimi@hel.fi

Rakentaminen Helsingissä vuonna 2005



Vuonna 2005 vähenivät Helsingissä sekä rakentamiseen myönnetyt luvat että aloitetut ja keskeneräiset rakennustyöt edelliseen vuoteen verrattuna. Rakentamiseen myönnettyjen lupien kokonaiskerrosala väheni 6 prosenttia, aloitettujen rakennustöiden 30 prosenttia ja vuoden lopussa rakenteilla oleva kerrosala 23 prosenttia. Ainoastaan valmistuneen rakennustuotannon määrä säilyi edellisen vuoden tasolla.

Rakentamisen hiljenemisen suuntaus on nähtävissä sekä asuinrakentamisessa että toimitilarakentamisessa. Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien kerrosala oli viime vuonna 26 prosenttia, aloitettujen

asuinrakennusten kerrosala 22 prosenttia ja vuoden lopussa rakenteilla olevien asuinrakennusten kerrosala 7 prosenttia pienempi kuin vuonna 2004. Myös valmistuneen asuntotuotannon määrä väheni – asuinrakennusala valmistui viime vuonna 13 prosenttia vähemmän kuin vuonna 2004.

Toimitilarakentamiseen myönnettyjen lupien määrä kohosi edellisestä vuodesta 27 prosenttia, mutta toisaalta uusien toimitilojen rakennustöiden aloitukset vähenivät 41 prosenttia ja vuoden lopussa rakenteilla olevat toimitilat 42 prosenttia edellisestä vuodesta.

TIEDUSTELUT

Maija Vihavainen, puh. 169 3185
Tuula Lappalainen, puh. 169 3752

E-mail

etunimi.sukunimi@hel.fi

Julkaisija

Helsingin kaupunki, tietokeskus

Osoite

PL 5520, 00099 Helsingin kaupunki

Puhelin

Tilaukset, jakelu puh.

169 2423

E-mail

tietokeskus.tilaukset@hel.fi

Julkaisujen myynti

Tietokeskuksen kirjasto, puh. (09) 169 3135,
virtuaalinen kirjakauppa <http://granum.uta.fi>

Asuntorakentaminen

Asuntorakentamiseen myönnettyt rakennusluvut

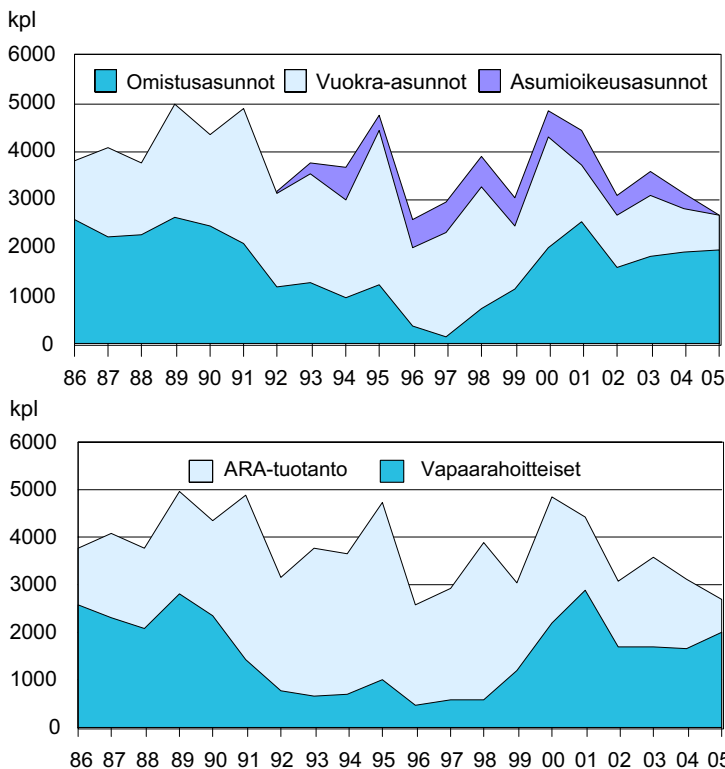
Vuonna 2005 myönnettiin asuinrakentamiseen rakennuslupia 220 000 k-m² eli 77 000 k-m² vähemmän kuin vuonna 2004. Viime vuonna asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien määrä on neljänneksen pienempi verrattuna myönnettyjen lupien tämän vuosikymmenen keskitasoon ja kolmanneksen pienempi verrattuna 1990-luvun keskitasoon.

Myönnettyillä luvilla on mahdollista rakentaa 2 306 asuntoa, joka on 1 233 asuntoa vähemmän kuin vuonna 2004.

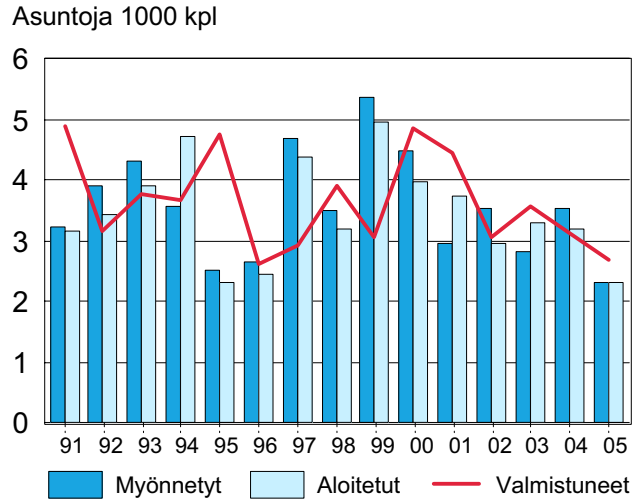
Asuntorakentamisen aloitukset ja rakenteilla olevat asuinrakennukset

Viime vuonna aloitetuissa asuinrakennuskohteissa oli kerrosalaa 212 000 k-m². Asuntoja aloitetuissa kohteissa oli 2 314, joka on 895 asuntoa edellisvuotta vähemmän. Viime vuonna aloitettujen asuntojen määrä on 2000-luvun aloitetun tuotannon keskiarvoon verrattuna 29 prosenttia ja 1990-luvun keskiarvoon verrattuna 38 prosenttia pienempi.

Kuvio 2. Valmistuneet asunnot 1986-2005 hallintasuhteen ja rahoitusmuodon mukaan



Kuvio 3. Asuntotuotanto Helsingissä vuosittain 1991-2005



Aloitetuista asunnoista oli omakotitaloissa 180, paritaloissa 134, rivitaloissa 106 ja asuinkerrostaloissa 1 892 kpl. Muissa rakennuksissa asuntoja oli 2 kpl. Aloitetujen asuntojen keskikoko oli 75,1 m², joka on 3,2 neliötä enemmän kuin 2000-luvulla keskimäärin.

Asuinrakennuksia oli rakenteilla vuoden lopussa 279 000 k-m². Asuntoja rakenteilla olevissa kohteissa oli 3 092 kpl eli 10 prosenttia vähemmän kuin vuoden 2004 lopussa.

Valmistuneet asuinrakennukset

Uusia asuntoja valmistui 2 698, joka on 436 asuntoa ja 14 prosenttia vähemmän kuin vuonna 2004. Myös 2000-luvun keskimääräiseen asuntotuotantoon (3 635/as/vuosi) verrattuna viime vuoden valmistuneiden asuntojen määrä jää yli 900 asuntoa pienemmäksi. Viime vuonna valmistuneen asuntotuotannon kokonaiskerrosala oli 230 000 k-m².

Hallintaperuste ja rahoitusmuoto

Valmistuneista asunnoista oli 1 973 eli 73 % omistusasuntoja ja 725 eli 27 % vuokra-asuntoja. Omistusasuntojen osuus vuosituotannosta on edelleen kohonnut, joskin viime vuosina omistusasuntoja on ollut

kuitenkin vähintään puolet valmistuneista asunnoista. Asumisoikeusasuntoja ei viime vuonna valmistunut lainkaan.

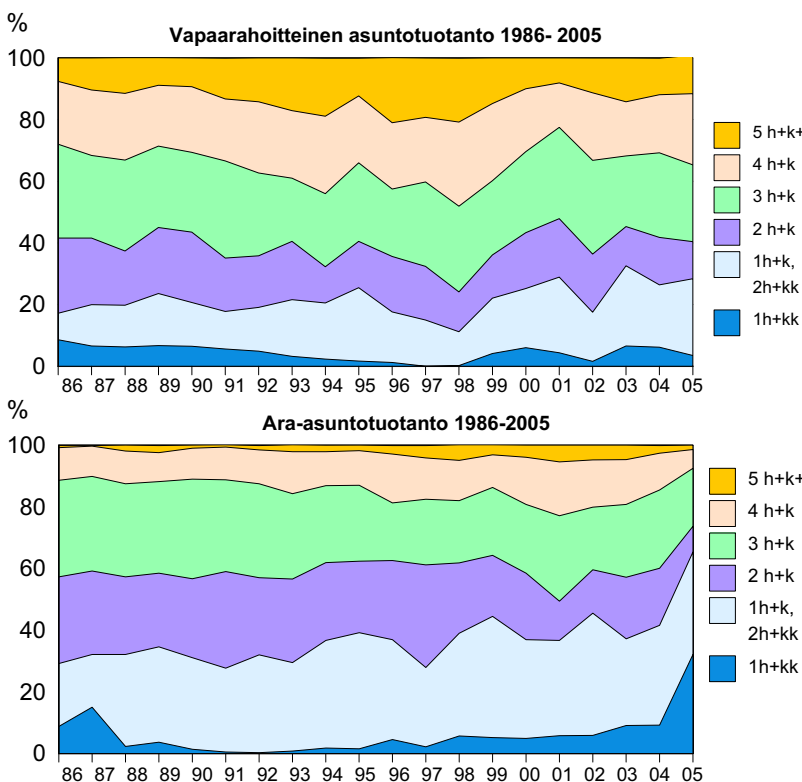
Kuluneen vuosikymmenen valmistuneen tuotannon hallintaperustejakauama muistuttaa 1980-luvun tuotannon rakennetta, jolloin omistusasuntojen osuus oli selvästi yli puolet valmistuneesta tuotannosta (ks. kuvio 2 ja taulukko 1). 1990-lamavuosien aikana omistusasuntojen osuus väheni huomattavasti.

Valtion arava- ja korkotukilainoitettujen (ARA-) asuntojen osuus valmistuneesta tuotannosta oli 660 asuntoa eli 24 prosenttia, joka on selvästi vähemmän kuin mitä 2000-luvulla on keskimäärin ollut (44 %). 1990-luvulla ARA-asuntoja oli valmistuneesta tuotannosta vähän yli kaksi kolmannesta (ks. kuvio 2). Valmistuneista ARA-asunnoista oli vuokra-asuntoja lähes 90 prosenttia eli 575.

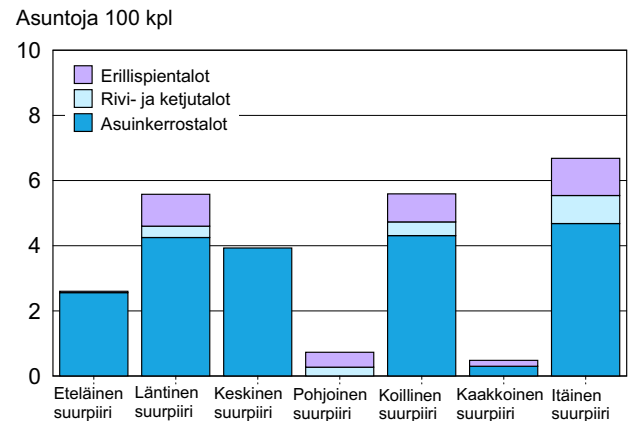
Kaupungin rakennuttamat ja erityisryhmien asunnot

Kaupungin rakennuttamia asunnoista oli 513, joista vuokra-asuntoja oli 256 ja omistusasuntoja 257. Kaupungin rakennuttamien asuntojen osuus kaikista valmistuneista asunnoista oli 19 %. Koko 2000-luvul-

Kuvio 4. Valmistuneet asunnot rahoitusmuodon ja huoneluvun mukaan 1986-2005



Kuvio 5. Asuntotuotanto Helsingissä suurpiireittäin 2005



la valmistuneesta uustuotannosta kaupungin rakennuttamia asuntoja on ollut keskimäärin 26 %.

Vanhuksille tarkoitettuja asuntoja valmistuneista asunnoista oli 139, opiskelija-asuntoja 111.

Talotyyppi ja huoneistotyyppi

Pientaloasuntoja valmistui viime vuonna 556, joista 190 oli rivitaloasuntoja, 227 oli omakotitaloja ja 139 paritaloja tai muita erillistaloja. Pientaloasuntojen osuus kokonaistuotannosta oli 19 prosenttia, joka vastaa 2000-luvun keskimääräistä tasoa. Kerrostaloasuntoja oli 2003 ja muihin kuin asuinrakennuksiin valmistui uusia asuntoja 139.

Valmistuneen tuotannon huoneistotyyppijakauma ei ole viime vuosina olennaisesti muuttunut. Kaksio on ollut yleisin huoneistotyyppi – kaksioita valmistuneista asunnoista oli viime vuonna 36 %, yksioita 13 % ja kolmioita 23 %. Neljän huoneen ja keittiön tai sitä suurempia perheasuntoja oli 28 % eli vähän enemmän kuin aikaisempina vuosina. Asuntojen keskikoko oli 74,2 m².

Vapaarahoitteisten asuntojen keskikoko ja huoneluku on arava- ja korkotukilainoitettuun (ARA) asuntoihin verrattuna selvästi suurempi. Asuntojen keskikoko oli vapaarahoitteisissa asunnoissa viime vuonna 81,2 m² mutta ARA-asunnoissa vain 52,4 m².

Viime vuonna valmistunut ARA-tuotanto on ollut hyvin pienasuntovaltaista johtuen uusien opiskelija ja vanhusten asuntojen suuresta osuudesta.

Pienten asuntojen osuus oli kolme neljännestä - yksiöitä oli 34 prosenttia ja kaksioita 40 prosenttia. Perheasuntoja ARA-tuotannossa valmistui vain 7 prosenttia. Vaparaahoitteisista valmistuneista asunnoista isoja asuntoja oli sen sijaan yli puolet – neljän huoneen ja keittiön ja sitä suurempien osuus oli 35 prosenttia ja kolmioita oli 23 prosenttia. Vaparaahoit-

teisia kaksioita valmistui 34 prosenttia ja yksiöitä 6 prosenttia.

Vaparaahoitteisista uusista asunnoista on aikaisemmin 2000-luvulla vajaa kolmannes ollut neljän huoneen ja keittiön tai sitä suurempia perheasuntoja, mutta ARA-asunnoista viidennes - viime vuonna vain 7 prosenttia.

Toimitilarakentaminen

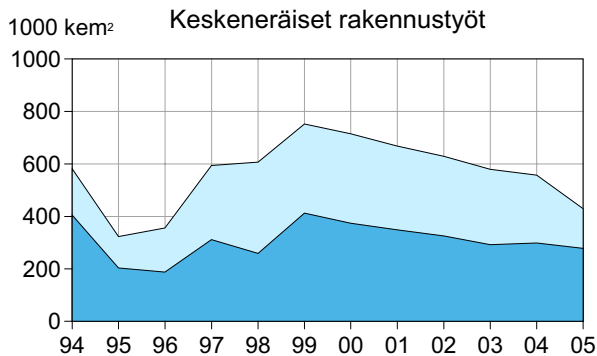
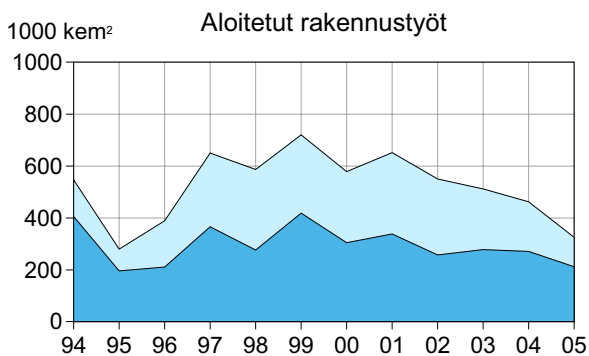
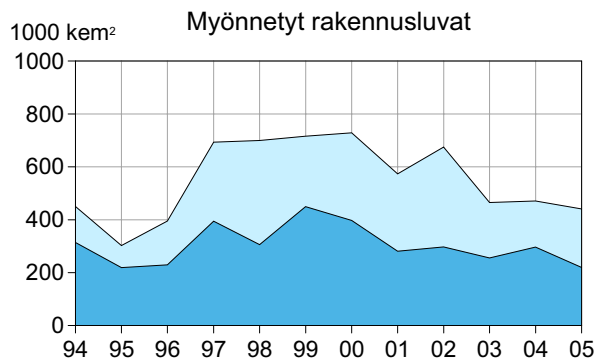
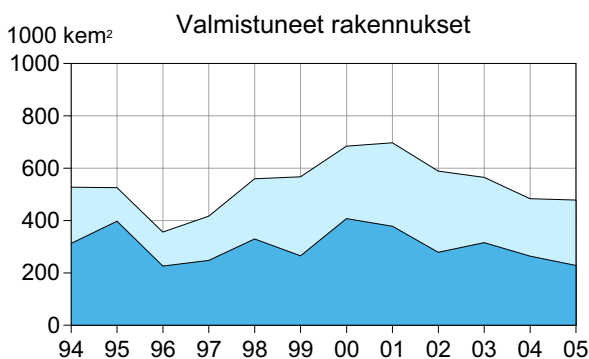
Myönnettyt rakennusluvut

Toimitilarakentamiseen myönnettiin rakennuslupia 221 000 k-m², joka on 27 prosenttia enemmän kuin vuonna 2004, mutta 17 prosenttia vähemmän kuin 2000-luvulla keskimäärin. Myönnettyjen lupien kasvu kohdistuu pääosin liike- ja toimistorakentamiseen, johon myönnettyt luvat kasvoivat viime vuonna 30 prosenttia edellisvuotisesta.

Aloitettut rakennukset

Uusia toimitiloja vuonna 2005 alettiin rakentaa 113 000 k-m². Tämä on 78 000 k-m² eli 41 prosenttia vähemmän kuin edellisena vuonna. Liike- ja toimistorakentamisen aloitukset vähenivät vuoteen 2004 verrattuna 39 000 k-m² eli 40 prosenttia ja julkisen palvelurakentamisen aloitukset 68 prosenttia (53 000 k-m²). Toimitilarakentamisen käynnistyneiden töiden määrä on selvästi (52 %) pienempi kuin 2000-luvulla keskimäärin vuosittaiset aloitukset. Erityisesti julkinen palvelurakentaminen on vähenemässä, mutta myös liike- ja toimistorakentamisessa on nähtävissä selvä laskusuunta.

Kuvio 6. Rakennustoiminta (kerrosala) Helsingissä 1994-2005



■ Asuinrakennukset

■ Toimitilarakennukset

Keskeneräiset rakennukset

Toimitiloja oli rakenteilla viime vuoden lopussa 151 000 k-m². Edellisen vuoden lopusta väheni rakenteilla olevien toimitilojen kerrosala 108 000 k-m² eli 42 prosenttia. Liike- ja toimistorakennusten rakenteilla oleva kerrosala väheni 87 000 k-m² eli 59 prosenttia, julkisten palvelurakennusten kerrosala väheni puolestaan 35 prosenttia (29 000 k-m²).

Valmistuneet rakennukset

Uusia toimitiloja valmistui viime vuonna 250 000 k-m² - edellisestä vuodesta määrä kasvoi 30 000 k-m² eli 14 prosenttia. Valmistuneista toimitiloista 70 prosenttia oli liike- ja toimistorakennuksissa, joskin suureen määrään vaikuttaa viime vuonna valmistunut Kampin liikekeskus, jonka yhteiskerrosala oli 81 000 k-m². Julkisen palvelurakentamisen supistuminen jatkui edelleen - julkisen palvelurakentamisen tiloja valmistui 54 000 k-m² eli 18 prosenttia edellisvuotista vähemmän.

Rakentaminen alueittain

Asuntorakentaminen

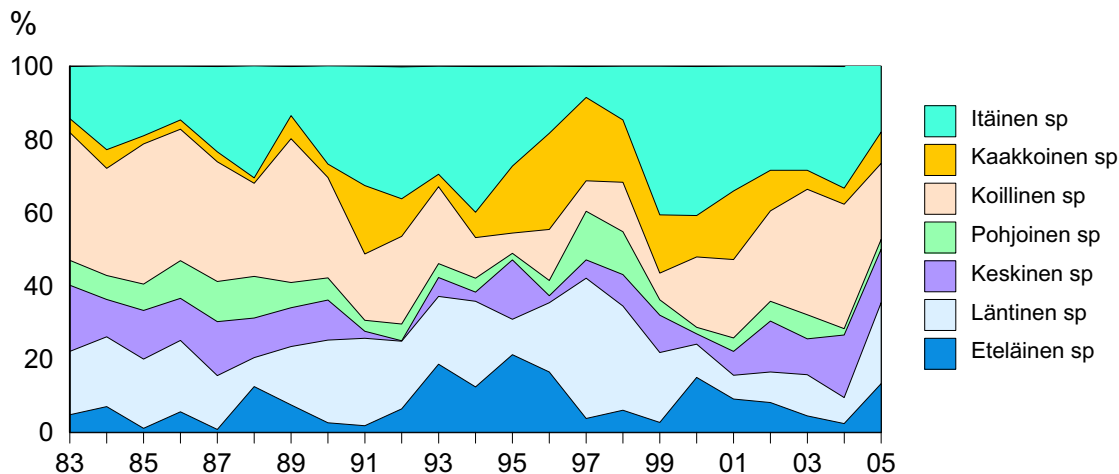
Helsingin asuinrakentamisen painopistealueet ovat edelleen Koillisen ja Itäisen suurpiirin alueilla. Näille alueille sijoittui kolme viidennestä vuoden vaihteessa rakenteilla olleista asunnoista ja lähes puolet valmistuneesta asuntotuotannosta.

Itäisessä suurpiirissä asuntotuotanto keskittyy Aurinkolahden alueelle ja Koillisessa suurpiirissä Latokartanon alueelle Viikkiin. Aurinkolahden alue tulee olemaan edelleen asuntotuotannon keskeinen alue, sillä aloitetusta tuotannosta lähes kolmasosa sijoittui Aurinkolahteen ja myönnettyistä luvistakin viidennes.

Toimitilarakentaminen

Toimitilarakentaminen painottuu alueellisesti jonkin verran eri tavalla kuin asuntorakentaminen. Valmistuneista toimitiloista lähes puolet (45 prosenttia) sijoittuu Eteläisen suurpiirin alueelle johtuen Kampin liikekeskuksen valmistumisesta. Myös Keskinen ja Itäisen suurpiirin alueilla valmistui viime vuoden puolella muutamia suurehkoja toimitilakohteita – Itäisessä suurpiirissä kauppakeskus Lanterna ja Keskinessä suurpiirissä Kumpulankampukselle valmistunut tutkimuslaitos. Vuoden lopussa rakenteilla olleesta toimitilatuotannosta kolmasosa sijoittui Koillisen suurpiirin alueelle, erityisesti Latokartanon alue on edelleen toimitilarakentamisessa painopistealue.

Kuvio 7. Asuntotuotanto suurpiireittäin 1983-2004



Taulukko 1. Valmistuneet asuinhuoneistot Helsingissä 1981-2005

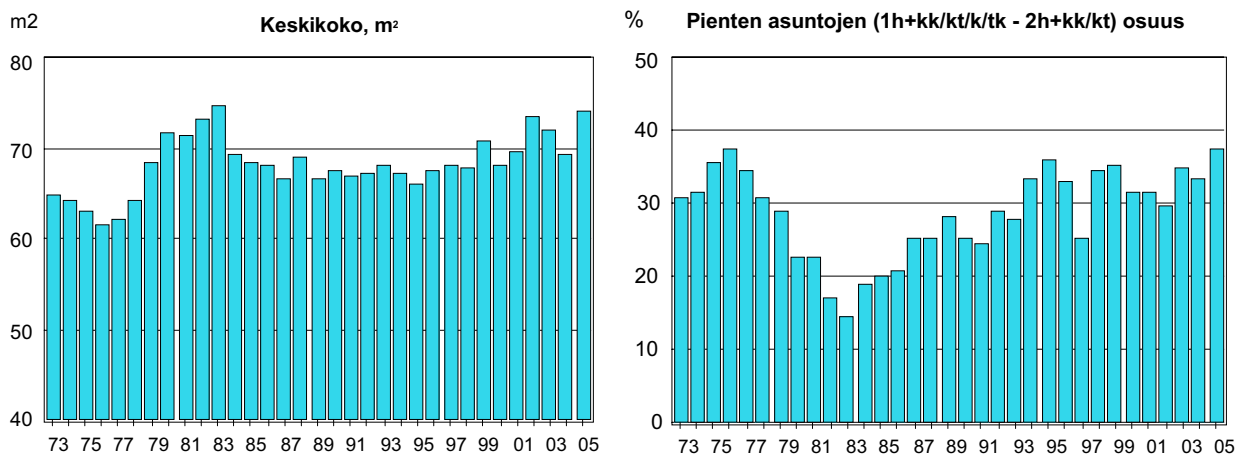
HUOM! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

Vuosi ja neljännes	Kokonaisasuntotuotanto				Valtion tukema tuotanto (sis. korkotukilainat)				Kaupungin rakennuttama tuotanto
	Yhteensä	Omistus-asunnot	As.oikeus-asunnot ¹	Vuokra-asunnot	Yhteensä	Omistus-asunnot ¹	As.oikeus-asunnot ²	Vuokra-asunnot	
1981	3 836	2 849		987	1 264	336		928	774
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
1985	4 402	3 360		1 042	1 684	724		960	892
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
1990	4 355	2 450		1 905	1 971	297		1 674	1 281
1991	4 908	2 102		2 806	3 470	890		2 580	2 277
1992	3 163	1 247	(36)	1 916	2 383	533	(36)	1 850	1 597
1993	3 771	1 518	(251)	2 253	3 092	991	(251)	2 101	1 353
1994	3 671	1 627	(653)	2 044	2 975	989	(653)	1 986	1 658
1995	4 769	1 586	(325)	3 183	3 732	604	(325)	3 128	2 108
1996	2 614	966	(593)	1 648	2 120	570	(593)	1 550	618
1997	2 935	777	(633)	2 158	2 350	351	(633)	1 999	911
1998	3 913	1 404	(662)	2 509	3 324	818	(662)	2 506	1 326
1999	3 056	1 719	(575)	1 337	1 826	692	(575)	1 134	787
2000	4 853	1 989	550	2 314	2 656	234	550	1 872	1 182
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
I	584	292	93	199	282	46	93	143	282
II	1 132	448	151	533	694	126	149	417	527
III	792	509	58	225	356	73	58	225	112
IV	1 074	566	172	333	554	49	174	333	537
2004	3 134	1 922	316	896	1 474	333	316	825	730
I	555	381	11	163	223	49	11	163	98
II	1 068	506	190	372	549	58	190	301	231
III	395	199	36	160	231	35	36	160	140
IV	1 116	836	79	201	471	191	79	201	261
2005	2 698	1 973	0	725	660	85	0	575	513
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

¹ 1992-1999 valmistuneet asumisoikeusasunnot tilastoitu omistusasuntoihin.

² Asumisoikeusasunnot tilastoitu vuosina 1992-1999 hankekohtaisen valmistumisen mukaan ja v. 2000 lähtien rakennuskohtaisesti.

Kuvio 8. Valmistuneet asunnot; asuntojen keskikoko ja pienten asuntojen osuus 1973-2005



Taulukko 2. Talonrakennustoiminta Helsingissä neljännesvuosittain 2001-2005; kerrosala rakennuksen pääkäyttötarkoituksen¹⁾ mukaan sekä asuntojen lukumäärä

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuosittietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

Vuosi ja neljännes		Asuin-	Muut kuin	Näistä		Teolli-	Varas-	Muut	Yhteensä	Asun-	
		raken-	asuinrak.	Liike- ja toi-	Julkiset pal-						suusrak.
		nukset	yhteensä	mistorak.1)	velurak.1)						
		Kerrosala, m2								m2	kpl
Valmistuneet rakennukset											
2001	I	122 180	139 273	59 523	66 314	9 897	2 059	1 480	261 453	1 488	
	II	127 661	38 482	3 302	31 950	107	299	2 824	166 143	1 485	
	III	52 380	90 462	71 705	11 411	1 088	5 072	1 186	142 842	615	
	IV	75 896	51 302	23 835	16 023	6 079	2 553	2 812	127 198	869	
	Koko vuosi	378 117	319 519	158 365	125 698	17 171	9 983	8 302	697 636	4 457	
2002	I	76 352	62 299	36 096	21 264	271	2 782	1 886	138 651	842	
	II	75 487	123 493	80 441	34 292	4 877	2 679	1 204	198 980	877	
	III	61 847	63 771	46 803	11 383	781	3 338	1 466	125 618	620	
	IV	65 018	61 065	44 660	10 657	2 031	1 281	2 436	126 083	744	
	Koko vuosi	278 704	310 628	208 000	77 596	7 960	10 080	6 992	589 332	3 083	
2003	I	53 781	61 301	38 729	18 191	2 980	200	1 201	115 082	584	
	II	91 919	40 853	11 771	23 618	810	2 501	2 153	132 772	1 132	
	III	67 059	59 118	46 361	10 982	56	128	1 591	126 177	792	
	IV	103 151	88 324	20 890	44 613	15 856	3 287	3 678	191 475	1 074	
	Koko vuosi	315 910	249 596	117 751	97 404	19 702	6 116	8 623	565 506	3 582	
2004	I	48 778	37 116	11 592	2 561	4 252	17 244	1 467	85 894	555	
	II	82 976	103 282	34 968	58 542	2 547	4 840	2 385	186 258	1 068	
	III	36 303	33 738	28 751	2 338	918	597	1 134	70 041	395	
	IV	96 217	45 532	38 809	1 969	1 814	172	2 768	141 749	1 116	
	Koko vuosi	264 274	219 668	114 120	65 410	9 531	22 853	7 754	483 942	3 134	
2005	I	51 300	18 980	4 428	10 642	101	2 798	1 011	70 280	602	
	II	51 474	18 945	308	7 806	1 827	6 996	2 008	70 419	529	
	III	49 685	136 844	110 038	24 709	104	1 080	913	186 529	657	
	IV	77 058	75 069	61 150	10 423	1 525	0	1 971	152 127	910	
	Koko vuosi	229 517	249 838	175 924	53 580	3 557	10 874	5 903	479 355	2 698	
Myönnetyt rakennusluvut											
2001	I	55 950	91 601	72 889	11 863	3 495	1 994	1 360	147 551	612	
	II	87 608	72 653	23 998	36 484	6 764	2 161	3 246	160 261	870	
	III	95 727	65 461	22 490	31 302	4 707	4 004	2 958	161 188	1 034	
	IV	41 691	62 209	47 115	9 861	1 330	2 793	1 110	103 900	458	
	Koko vuosi	280 976	291 924	166 492	89 510	16 296	10 952	8 674	572 910	2 974	
2002	I	109 502	131 980	67 865	44 816	15 303	827	3 169	241 482	1 354	
	II	49 394	113 652	77 864	29 908	2 521	1 069	2 290	162 986	576	
	III	62 850	85 291	39 705	38 755	1 896	2 100	2 835	148 146	657	
	IV	75 883	45 994	35 206	5 054	1 410	1 858	2 466	121 877	966	
	Koko vuosi	297 574	377 145	220 640	118 533	21 130	5 854	10 988	674 719	3 553	
2003	I	43 942	68 593	46 328	16 096	3 776	300	2 093	112 535	443	
	II	89 218	33 305	11 176	10 450	4 596	3 471	3 612	122 523	1 037	
	III	71 474	48 513	19 336	5 106	1 470	21 327	1 274	119 987	769	
	IV	51 172	58 564	23 321	31 563	-	2 974	706	109 736	596	
	Koko vuosi	255 806	208 975	100 161	63 215	9 842	28 072	7 685	464 781	2 845	
2004	I	45 483	24 833	16 771	5 785	1 192	278	807	70 316	458	
	II	96 046	107 226	52 874	46 916	2 485	3 397	1 554	203 272	1 198	
	III	68 287	27 411	17 806	5 800	2 270	380	1 155	95 698	860	
	IV	86 880	15 076	9 320	420	2 450	1 759	1 127	101 956	1 023	
	Koko vuosi	296 696	174 546	96 771	58 921	8 397	5 814	4 643	471 242	3 539	
2005	I	51 023	60 785	43 284	5 644	6 244	4 891	722	111 808	509	
	II	77 672	63 383	45 373	10 516	2 734	3 571	1 189	141 055	818	
	III	38 297	52 946	34 937	8 753	999	1 349	6 908	91 243	392	
	IV	52 775	44 361	2 513	31 571	202	9 802	273	97 136	587	
	Koko vuosi	219 767	221 475	126 107	56 484	10 179	19 613	9 092	441 242	2 306	

Vuosi ja neljännes	Asuin-raken-nukset	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä					Yhteensä kerrosala	Asun-toja	
			Liike- ja toi-mistorak.1)	Julkiset pal-velurak.1)	Teolli-suusrak.	Varas-torak.	Muut rak.1)			
Kerrosala, m2								m2	kpl	
Aloitettut rakennustyöt										
2001	I	68 707	81 836	50 069	26 128	0	4 018	1 621	150 543	845
	II	84 629	95 309	76 138	9 551	6 240	1 345	2 035	179 938	958
	III	101 244	86 148	17 843	57 310	6 039	3 400	1 556	187 392	1 084
	IV	83 765	50 416	38 642	4 558	1 720	2 953	2 543	134 181	870
	Koko vuosi	338 345	313 709	182 692	97 547	13 999	11 716	7 755	652 054	3 757
2002	I	31 391	94 931	62 468	25 736	3 052	2 398	1 277	126 322	358
	II	115 257	65 137	30 107	18 720	14 025	256	1 737	180 394	1 371
	III	57 487	71 411	30 308	34 409	1 534	1 717	3 443	128 898	678
	IV	53 819	61 064	33 578	22 232	980	2 280	1 994	114 883	557
	Koko vuosi	257 954	292 512	156 461	101 097	19 591	6 651	8 712	550 466	2 964
2003	I	50 089	105 929	76 542	25 092	2 496	128	1 671	156 018	607
	II	86 821	47 101	25 595	15 301	3 518	220	2 467	133 922	1036
	III	68 753	49 743	20 986	9 181	655	15 277	3 644	118 496	816
	IV	71 799	31 579	13 638	2 058	3 997	9 497	2 389	103 378	840
	Koko vuosi	277 462	234 352	136 761	51 632	10 666	25 122	10 171	511 814	3 299
2004	I	78 135	40 650	5 793	32 803	670	450	934	118 785	908
	II	64 488	26 941	20 015	2 297	2 435	558	1 636	91 429	629
	III	52 241	74 742	59 220	9 964	0	4 320	1 238	126 983	630
	IV	76 455	48 332	12 416	32 762	793	867	1 494	124 787	1042
	Koko vuosi	271 319	190 665	97 444	77 826	3 898	6 195	5 302	461 984	3 209
2005	I	38 486	44 349	30 553	8 045	1 759	3 465	527	82 835	420
	II	88 640	25 295	14 880	7 246	1 018	1 408	743	113 935	997
	III	33 948	19 867	7 284	5 392	2 630	3 783	778	53 815	346
	IV	51 370	23 402	5 722	4 456	1 209	11 005	1 010	74 772	551
	Koko vuosi	212 444	112 913	58 439	25 139	6 616	19 661	3 058	325 357	2 314
Keskeneräiset talonrakennustyöt neljänneksen lopussa										
2001	I	317 108	276 803	163 927	86 694	5 827	10 715	9 640	593 911	3 544
	II	291 005	329 530	236 763	60 098	11 960	11 761	8 948	620 535	3 254
	III	339 198	322 891	180 612	106 227	16 911	10 089	9 052	662 089	3 657
	IV	348 493	319 860	195 391	93 824	11 273	10 417	8 955	668 353	3 725
2002	I	305 789	353 451	222 489	98 296	14 054	10 033	8 579	659 240	3 245
	II	349 650	294 778	172 155	82 724	23 202	7 610	9 087	644 428	3 780
	III	337 288	302 860	155 921	105 750	23 955	5 989	11 245	640 148	3 733
	IV	326 089	302 859	144 839	117 325	22 904	6 988	10 803	628 948	3 546
2003	I	320 173	339 380	182 652	116 435	22 420	6 916	10 957	659 553	3 550
	II	310 782	352 992	196 476	115 932	25 128	4 635	10 821	663 774	3 431
	III	323 233	344 368	171 101	114 108	25 727	19 784	13 648	667 601	3 577
	IV	291 881	287 623	163 849	71 553	13 868	25 994	12 359	579 504	3 343
2004	I	321 407	291 181	158 050	101 795	9 273	10 213	11 850	612 588	3 701
	II	302 919	214 840	143 097	45 550	9 161	5 931	11 101	517 759	3 262
	III	318 857	255 844	173 566	53 176	8 243	9 654	11 205	574 701	3 497
	IV	299 095	258 644	147 173	83 969	7 222	10 349	9 931	557 739	3 423
2005	I	281 739	304 025	194 556	80 438	8 844	11 016	9 171	585 764	3 287
	II	320 736	312 478	211 195	79 878	8 071	5 428	7 906	633 214	3 624
	III	304 728	199 900	112 966	60 561	10 597	8 131	7 645	504 628	3 450
	IV	278 641	150 768	59 947	54 594	10 281	19 136	6 810	429 409	3 092

¹⁾ 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 3. Valmistuneet asunnot huoneluvun mukaan 1980-2005

Koko tuotanto

	1h+kk kpl	1h+k, 2h+kk kpl	2h+k kpl	3h+k kpl	4 h+k kpl	5 h+k + kpl	Asuntoja kpl	Keskikoko m2
1980	565	296	727	1 048	786	366	3 788	71,9
1981	466	406	716	1 247	756	245	3 836	71,5
1982	354	354	862	1 375	760	360	4 065	73,4
1983	214	274	808	1 058	700	276	3 330	74,9
1984	337	367	1 030	1 117	628	240	3 719	69,5
1985	409	484	1 175	1 441	635	258	4 402	68,5
1986	330	471	971	1 166	655	205	3 798	68,3
1987	419	614	981	1 166	666	247	4 093	66,8
1988	172	780	791	1 124	632	276	3 775	69,2
1989	269	1 143	1 122	1 388	761	304	4 987	66,8
1990	181	924	1 049	1 254	705	242	4 355	67,7
1991	98	1 119	1 334	1 488	656	213	4 908	66,9
1992	46	867	726	937	442	145	3 163	67,4
1993	46	1 011	966	995	570	183	3 771	68,3
1994	71	1 165	832	910	501	192	3 671	67,2
1995	74	1 654	1 020	1 183	643	195	4 769	66,1
1996	102	768	634	504	442	164	2 614	67,6
1997	52	693	885	660	438	207	2 935	68,3
1998	189	1 171	835	834	596	288	3 913	67,9
1999	145	939	534	698	500	240	3 056	70,8
2000	262	1 271	971	1 170	856	323	4 853	68,2
2001	218	1 190	749	1 291	690	319	4 457	69,6
2002	108	813	518	799	586	259	3 083	73,7
2003	283	971	593	834	572	329	3 582	72,0
2004	122	873	588	832	490	234	3 139	69,6
2005	284	727	299	632	510	246	2 698	74,2

ARA-tuotanto

	1h+kk kpl	1h+k, 2h+kk kpl	2h+k kpl	3h+k kpl	4 h+k kpl	5 h+k + kpl	Asuntoja kpl	Keskikoko m2
1980	389	173	415	428	177	39	1 621	60,5
1981	214	171	285	435	137	22	1 264	63,6
1982	152	147	456	575	175	14	1 519	65,4
1983	74	143	372	527	149	15	1 280	67,0
1984	136	165	491	499	208	8	1 507	63,8
1985	99	250	502	598	223	12	1 684	64,8
1986	107	248	342	380	129	9	1 215	59,5
1987	265	301	478	541	172	4	1 761	57,9
1988	39	496	419	502	177	32	1 665	59,9
1989	80	665	515	638	203	50	2 151	59,1
1990	27	585	505	636	198	20	1 971	60,8
1991	17	943	1 085	1 035	367	23	3 470	62,3
1992	8	756	596	727	262	34	2 383	62,9
1993	24	886	838	856	421	67	3 092	65,2
1994	55	1 038	750	745	326	61	2 975	62,6
1995	56	1 407	864	919	418	68	3 732	62,7
1996	96	687	545	396	336	60	2 120	62,5
1997	52	605	783	500	316	94	2 350	63,5
1998	188	1 106	759	670	435	166	3 324	63,1
1999	95	717	362	401	193	58	1 826	62,3
2000	130	850	573	592	407	104	2 656	62,2
2001	89	475	195	425	269	83	1 536	65,8
2002	80	540	193	277	209	65	1 364	61,5
2003	171	530	377	446	274	88	1 886	64,2
2004	136	477	273	375	176	37	1 474	59,9
2005	212	220	55	124	40	9	660	52,4

Aineisto, käsitteet ja määritelmät

Aineisto

Aineistona on käytetty Helsingin kuntarekisteriä. Kyseessä on kokonaisaineisto, jonka peittävyys on 100 %.

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.

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 ketjutilat. 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

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.