



*Kuva: Raimo Riski*

## Rakentaminen Helsingissä vuoden 2010 ensimmäisellä neljänneksellä

◆ <b>Myönnetyt luvat</b>		
asuinrakentaminen	85 023 k-m <sup>2</sup>	925 asuntoa
toimitilarakentaminen	132 224 k-m <sup>2</sup>	
◆ <b>Aloitettut rakennukset</b>		
asuinrakentaminen	93 677 k-m <sup>2</sup>	1241 asuntoa
toimitilarakentaminen	13 871 k-m <sup>2</sup>	
◆ <b>Keskeneräiset talonrakennustyöt</b>		
asuinrakentaminen	280 030 k-m <sup>2</sup>	3 555 asuntoa
toimitilarakentaminen	350 258 k-m <sup>2</sup>	
◆ <b>Valmistuneet rakennukset</b>		
asuinrakentaminen	41 257 k-m <sup>2</sup>	455 asuntoa
toimitilarakentaminen	38 105 k-m <sup>2</sup>	

## RAKENTAMINEN HELSINGISSÄ VUODEN 2010 ENSIMMÄISELLÄ NELJÄNNEKSELLÄ

Asuin- ja toimitilarakentaminen näyttää myönnettyjen rakennuslupien kerrosneliöiden mukaan lisääntyneen. Asuinrakentaminen on aloitettujen rakennustöiden osalta elpynyt jo vuoden 2009 puolella ja aloitetut asuinrakennustyöt ovat tämänkin vuoden puolella noususuunnassa. Sen sijaan aloitetun toimitilarakentamisen kerrosneliömäärä lähti uudelleen laskuun. Myös valmistuneiden rakennusten, niin asuin- kuin toimitilarakennusten, kerrosneliömäärä on jatkanut laskua.

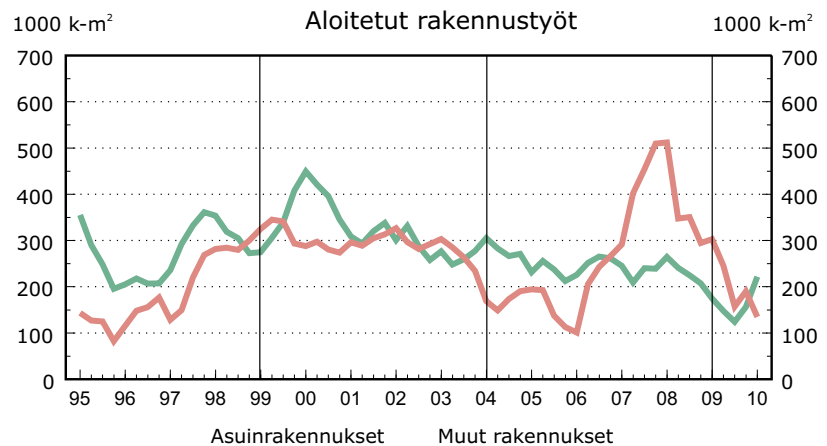
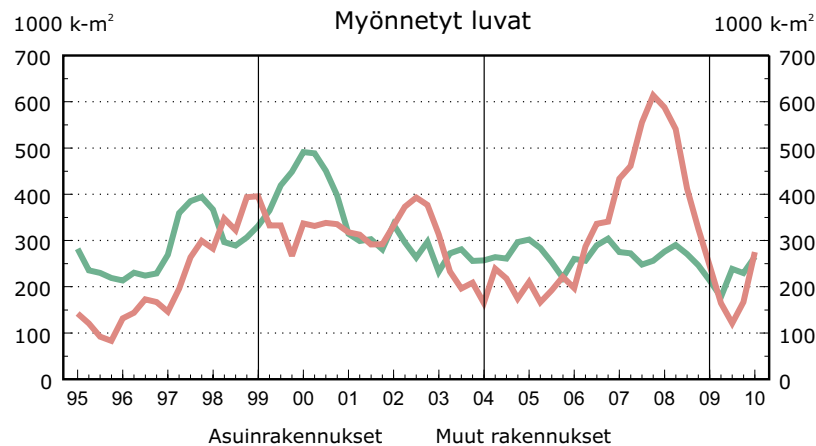
### Asuinrakentaminen

Asuinrakentaminen on tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä ollut vilkkaampaa kuin vuoden 2009 ensimmäisellä neljänneksellä. Rakennuslupia on myönnetty noin 85 000 kerrosneliön rakentamiseen, kun viime vuonna niitä myönnettiin 50 000 kerrosneliölle. Asuinhuoneistoja tulee tämän vuoden alussa myönnettyjen asuin- ja toimitilarakentamista koskevien lupien mukaan 925, kun viime vuonna lupia myönnettiin 616 asunnon rakentamiseen.

Aloitettuja asuinrakennustöitä on myös ollut tämän vuoden alussa enemmän kuin viime vuonna. Maaliskuun loppuun mennessä on aloitettu 94 000 kerrosneliön rakentaminen. Vuotta aikaisemmin vastaava luku oli 28 000 k-m<sup>2</sup>. Asuinhuoneistoja aloitetuissa rakennustöissä on tänä vuonna ensimmäisen neljänneksen aikana 1241, kun niitä viime vuonna vastaavana ajanjaksona oli 359. Tänä vuonna aloitetuista asuinhuoneistoista 89 prosenttia sijoittuu kerrostaloihin.

Valmistuneita kerrosneliöitä on alku vuodesta ollut vähemmän kuin edellisvuonna. Vuonna 2009 niitä oli 59 000 k-m<sup>2</sup>, kun tänä vuonna niitä on noin 41 000 k-m<sup>2</sup>. Myös valmistuneita asuinhuoneistoja on vähemmän. Tänä vuonna niitä on 455, kun viime vuonna niitä oli 679. Valmistuneista asunnoista noin puolet on omistusasuntoja (235 kappaletta) ja puolet vuokra-asuntoja (220). Kunnan rakennuttamia vuokra-asuntoja on 167, joista 126 on valtion tukemaa tuotantoa.

Keskeneräisten rakennustöiden kerrosneliömäärä on samaa suuruusluokkaa kuin edellisen vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana.



Rakennusluvan saaneiden ja aloitettujen rakennusten kerrosalan liukuva vuosisumma I/1995–I/2010

### Toimitilarakentaminen

Toimitilarakentaminen on vilkastumaan päin ainakin myönnettyjen rakennuslupien mukaan. Kun viime vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana myönnettiin lupia 24 000 kerrosneliön rakentamiselle, on niitä tänä vuonna myönnetty 132 000 kerrosneliölle. Näistä 85 prosenttia on myönnetty liike- ja toimistorakentamiselle.

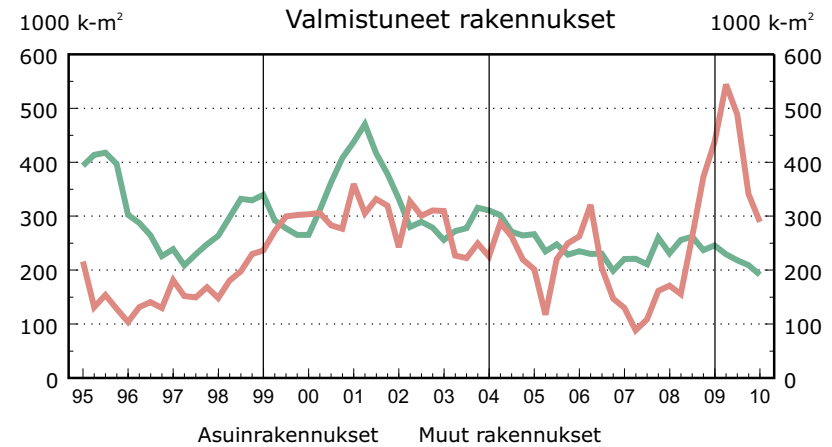
Aloitettuja rakennustöitä sen sijaan oli pienemmälle kerrosneliömäärälle. Vuonna 2009 aloitettiin 69 000 kerrosneliön rakentaminen ensimmäisellä neljänneksellä, kun tänä vuonna on aloitettu vajaan 14 000 kerrosneliön rakentaminen.

Myös valmistuneiden kerrosneliöiden määrä on tänä vuonna alhaisempi kuin viime vuonna. Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä valmistui noin 38 000 kerrosneliötä, kun viime vuoden vastaavana ajanjaksona valmistui 90 000 kerrosneliötä.

Alku vuoden keskeneräisten kerrosneliöiden määrä on pienempi kuin viime vuoden alussa. Niitä on 350 000 kerrosneliötä, kun viime vuonna oli 494 000 kerrosneliötä.

**Taulukko 1. Aloitetut asunnot (uustuotanto, laajennukset ja käyttötarkoituksen muutokset) Helsingissä 2007–2010 neljänneksittäin**

Vuosi		Kaikki aloitetut asunnot	joista uustuotanto ja laajennukset	käyttötarkoituksen muutokset
2007	Koko vuosi	2 892	2 625	267
2008	I	725	688	37
	II	707	566	141
	III	665	617	48
	IV	363	290	73
2008	Koko vuosi	2 483	2 184	299
2009	I	401	359	42
	II	452	351	101
	III	521	500	21
	IV	965	898	67
2009	Koko vuosi	2 341	2 110	231
2010	I	1 265	1 241	24



*Valmistunut rakennustuotanto Helsingissä 1995–2010 neljänneksittäin, liukuva vuosisumma*

**Taulukko 2. Kaikki valmistuneet asunnot Helsingissä 2007–2010 (sisältää uustuotannon ja käyttötarkoituksen muutokset)**

Vuosi	Neljännes	Kaikki valmistuneet asunnot	joista uustuotanto ja laajennukset	käyttötarkoituksen muutokset
2007	Koko vuosi	3 308	2 881	427
2008	I	569	470	99
	II	714	695	19
	III	621	543	78
	IV	854	741	113
2008	Koko vuosi	2 787	2 451	336
2009	I	817	679	138
	II	567	534	33
	III	365	346	19
	IV	689	613	76
2009	Koko vuosi	2 512	2 245	267
2010	I	550	455	95

## RAKENTAMINEN HELSINGISSÄ VUODEN 2010 ENSIMMÄISELLÄ NELJÄNNEKSELLÄ

Taulukko 3. Talonrakennustoiminta Helsingissä neljänneksittäin vuosina 2007–2010; kerrosala rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaan sekä asuntojen lukumäärä ja asuinhuoneistoala

Vuosi ja neljännes		Asuinrakennukset Kerrosala, m <sup>2</sup>	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä Liike- ja toimistorak.	Julkiset palvelurak.	Teollisuus- rak.	Varasto- rak.	Muut rak.	Yhteensä kerrosala m <sup>2</sup>	Asun- toja kpl	Asuin- huoneis- toala m <sup>2</sup>
<b>Myönnetyt rakennusluvut</b>											
2007	Koko vuosi	256 219	614 157	192 583	79 114	38 136	262 417	41 904	870 376	2 791	217 015
2008	I	82 521	103 508	22 089	10 694	8 442	61 756	527	186 029	853	70 505
	II	85 211	133 083	75 232	29 137	14 889	11 194	2 631	218 294	956	72 143
	III	27 584	67 684	20 866	32 629	4 263	5 084	4 842	95 268	340	23 148
	IV	51 363	21 430	16 268	1 017	2 610	593	942	72 793	696	42 850
2008	Koko vuosi	246 490	308 780	127 836	73 413	28 486	70 149	8 896	555 270	2 849	207 853
2009	I	49 791	24 258	860	4 101	566	17 546	1 185	74 049	616	41 491
	II	49 128	51 507	37 241	7 691	603	2 866	3 106	100 635	774	42 296
	III	88 348	24 140	16 840	3 427	0	1 332	2 541	112 878	1 072	68 927
	IV	42 621	67 189	12 790	45 493	2 916	5 097	848	109 810	481	36 274
2009	Koko vuosi	229 946	167 558	67 835	60 712	4 085	26 808	7 683	397 504	2 943	188 988
2010	I	85 023	132 224	112 278	13 849	3 854	816	1 427	217 247	925	66 813
<b>Aloitettut rakennustyöt</b>											
2007	Koko vuosi	241 821	510 108	255 949	43 481	41 551	165 559	3 568	751 929	2 625	202 182
2008	I	60 822	60 906	52 539	3 927	2 989	902	549	121 728	688	50 596
	II	55 058	75 002	41 980	13 915	11 797	6 064	1 246	130 060	566	46 098
	III	62 885	112 762	37 005	37 948	8 092	3 162	26 555	175 647	617	52 889
	IV	28 767	46 246	34 431	4 414	5 046	1 697	658	75 013	290	25 402
2008	Koko vuosi	209 273	262 669	132 027	60 140	28 085	13 381	28 916	471 942	2 184	175 476
2009	I	28 278	69 079	30 788	28 091	1 793	2 984	5 423	97 357	359	22 852
	II	28 109	17 144	13 639	161	510	1 265	1 569	45 253	351	24 012
	III	39 363	24 752	14 421	7 737	0	1 056	1 437	64 115	500	33 199
	IV	60 866	79 061	61 524	14 281	116	1 039	1 711	139 927	898	49 399
2009	Koko vuosi	156 834	191 429	120 708	49 454	3 658	7 032	10 187	348 263	2 110	129 661
2010	I	93 677	13 871	2 237	2 981	817	4 297	3 539	107 548	1 241	75 902

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

# RAKENTAMINEN HELSINGISSÄ VUODEN 2010 ENSIMMÄISELLÄ NELJÄNNEKSELLÄ

## Taulukko 3. jatkuu

Vuosi ja neljännes	Asuin-rakennukset Kerrosala, m <sup>2</sup>	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä Liike- ja toimistorak.	Julkiset palvelurak.	Teollisuus-rak.	Varasto-rak.	Muut rak.	Yhteensä kerrosala m <sup>2</sup>	Asun-toja kpl	Asuin-huoneis-toala m <sup>2</sup>
--------------------	--	------------------------------	-------------------------------	----------------------	-----------------	--------------	-----------	--------------------------------------	------------------	---------------------------------------

### Keskeneräiset talonrakennustyöt neljänneksen lopussa

2008	I	324 221	669 070	352 512	100 585	43 686	159 622	12 665	993 291	3 403	270 737
	II	309 403	723 535	382 589	113 914	50 387	163 698	12 947	1 032 938	3 279	258 697
	III	323 268	685 141	333 336	143 914	52 124	116 860	38 907	1 008 409	3 307	270 203
	IV	287 480	529 909	218 808	140 889	54 340	75 301	40 571	817 389	2 943	235 531
2009	I	264 287	493 606	172 829	144 498	41 538	73 202	61 539	757 893	2 644	214 529
	II	237 257	403 366	130 752	142 746	38 775	73 977	17 116	640 623	2 453	192 088
	III	239 822	339 593	138 500	96 655	11 077	75 573	17 431	579 415	2 584	196 622
	IV	233 667	379 867	176 792	106 597	5 569	73 275	17 244	613 534	2 823	190 607
2010	I	280 030	350 258	162 968	87 240	5 452	77 045	17 553	630 678	3 555	227 160

### Valmistuneet rakennukset

2007	Koko vuosi	260 367	161 729	121 302	5 532	22 595	7 741	4 559	422 096	2 881	215 458
2008	I	50 389	24 456	7 265	10 504	1 409	4 546	732	74 845	470	40 508
	II	70 795	20 293	11 609	586	5 096	1 988	1 014	91 088	695	58 757
	III	46 061	146 174	82 309	7 732	6 355	49 146	632	192 235	543	38 863
	IV	69 816	181 838	126 708	7 557	2 847	44 337	389	251 654	741	58 778
2008	Koko vuosi	237 324	375 711	230 841	26 379	15 707	100 017	2 767	613 035	2 451	198 464
2009	I	59 196	89 804	64 870	4 484	14 651	5 531	268	149 000	679	49 434
	II	54 559	126 527	67 703	22 318	2 864	490	33 152	181 086	534	45 932
	III	34 813	90 656	7 009	53 828	28 922	181	716	125 469	346	26 999
	IV	60 805	34 286	20 949	3 523	5 624	2 039	2 151	95 091	613	50 313
2009	Koko vuosi	216 245	344 915	162 814	84 153	52 076	9 506	36 366	561 160	2 245	178 277
2010	I	41 257	38 105	14 431	21 300	773	497	1 104	79 362	455	35 549

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

Taulukko 4. Valmistuneet asunnot hallintaperusteen ja rahoitusmuodon mukaan Helsingissä 2007–2010 neljänneksittäin

Vuosi ja neljännes	Kokonaisasuntotuotanto				Valtion tukema tuotanto			
	Yhteensä	Omistus-asunnot	As.oikeus-asunnot	Vuokra-asunnot	Yhteensä	Omistus-asunnot	As.oikeus-asunnot	Vuokra-asunnot
2007 Koko vuosi	2 881	1 840	158	883	899	0	741	158
2008 Koko vuosi	2451	1841	74	536	432	0	74	358
I	470	366	74	30	94	0	0	94
II	695	569	0	126	28	0	0	28
III	543	361	0	181	123	0	0	123
IV	741	542	0	199	179	0	0	179
2009 Koko vuosi	2 245	1 358	34	853	757	0	34	723
I	679	518	0	161	100	0	0	100
II	534	335	0	194	64	0	0	64
III	346	201	0	145	77	0	0	77
IV	613	382	0	231	115	0	0	115
2010 I	455	235	0	220	126	0	0	126

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja  
 Huom! Koko vuoden 2009 lukuja on tilastossa päivitetty  
 Huom! Valtion tukeman tuotannon luvut 2010/I ovat ennakkotietoja, maaliskuun rahoitustiedot puuttuvat.

## RAKENTAMINEN HELSINGISSÄ VUODEN 2010 ENSIMMÄISELLÄ NELJÄNNEKSELLÄ

Taulukko 5. Valmistuneet asuinhuoneistot Helsingissä 2007–2010 neljänneksittäin

Vuosi ja neljännes		Uudistuotanto Kaikki asunnot yhteensä	Näistä omistus- asuntoja	as.oikeus- asuntoja	vuokra- asuntoja	ARA- tuotanto	kaupungin rakennutt.	pien- taloissa	Asuinhuo- neistoala m <sup>2</sup>	Asuntojen keskikoko m <sup>2</sup>	Korjaus- rakentam. Käyttotark. muutokset
2007	Koko vuosi	2 881	1 840	158	883	899	748	491	215 458	74,8	427
2008	I	470	366	74	30	94	144	62	40 508	86,2	99
	II	695	569	0	126	28	104	179	58 757	84,5	19
	III	543	361	0	181	123	42	95	38 907	71,7	78
	IV	741	542	0	199	179	128	109	58 778	79,3	113
2008	Koko vuosi	2 451	1 841	74	536	432	418	445	198 464	81,0	336
2009	I	679	518	0	161	100	64	63	49 434	72,8	138
	II	534	335	0	194	64	56	107	45 932	86,0	33
	III	346	201	0	145	77	61	59	26 999	78,0	19
	IV	613	382	0	231	115	173	54	50 313	82,1	76
2009	Koko vuosi	2 245	1 358	34	853	757	403	292	178 277	79,4	267
2010	I	455	235	0	220	126	167	50	35 549	78,1	95

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

Huom! Koko vuoden 2009 lukuja on tilastossa päivitetty

Huom! Valtion tukeman tuotannon luvut 2010/I ovat ennakkotietoja, maaliskuun rahoitustiedot puuttuvat.

## RAKENTAMINEN HELSINGISSÄ VUODEN 2010 ENSIMMÄISELLÄ NELJÄNNEKSELLÄ

Taulukko 6. Kaupungin rakennuttama tuotanto lainoitusmuodon ja hallintaperusteen mukaan 2007–2010 neljänneksittäin

		Asuntoja yhteensä				ARA-tuotanto				Vap.rahoitteinen tuotanto		
		Asuntoja yhteensä	joista Vuokra-asuntoja	Omistus-asuntoja	Asumis-oikeusas.	Asuntoja yhteensä	Vuokra-asuntoja	Omistus-asuntoja	Asumis-oikeusas.	Asuntoja yhteensä	Vuokra-asuntoja	Omistus-asuntoja
2007	Koko vuosi	748	414	176	158	572	414	0	158	176	0	176
2008	I	144	11	59	74	85	11	0	74	59	0	59
	II	104	30	74		28	28	0	0	76	2	74
	III	42	42			42	42	0	0	0	0	0
	IV	128	128	0	0	108	108	0	0	20	20	0
2008	Koko vuosi	418	211	133	74	263	189	0	74	155	22	133
2009	I	64	12	52	0	12	12	0	0	52	0	52
	II	56	56	0	0	6	6	0	0	50	50	0
	III	61	61	0	0	61	61	0	0	0	0	0
	IV	222	222	0	0	222	222	0	0	0	0	0
2009	Koko vuosi	403	351	52	0	351	351	0	0	52	0	52
2010	I	167	167	0	0	126	126	0	0	41	41	0

Huom! Koko vuoden 2009 lukuja on tilastossa päivitetty

Huom! Lainoitusnuodon luvut 2010/I ovat ennakkotietoja, maaliskuun rahoitustiedot puuttuvat.

Taulukko 7. Valmistuneet asunnot huoneluvun mukaan, 2007–2010 neljänneksittäin

		Kaiiki asunnot	Huoneluku					
			1	2	3	4	5	6+
2007	Koko vuosi	2 881	520	804	734	575	184	64
2008	I	471	28	158	162	82	28	13
	II	695	21	252	189	182	37	14
	III	544	113	153	133	97	31	17
	IV	740	40	279	228	141	33	19
2008	Koko vuosi	2 451	202	842	712	502	129	64
2009	I	679	87	238	196	104	35	19
	II	534	49	135	172	107	41	30
	III	346	51	95	94	58	38	10
	IV	613	14	177	201	169	44	8
2009	Koko vuosi	2 245	202	688	679	446	162	68
2010	I	455	31	149	156	84	30	5

## Aineisto

- ◆ Aineisto pohjautuu Helsingin kuntarekisterin rakennusvalvontaosiosta poimittuihin tietoihin luvanvaraisesta rakentamisesta. Uudisrakentamista koskevat tiedot sisältävät uusien rakennusten lisäksi tiedot rakennusten laajennuksista (rakennustoimenpiteet 1 ja 2). Julkaisussa on myös esitetty tietoja rakennusten ja asuntojen käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvästä asuntorakentamisesta (rakennustoimenpiteet 3-4).
- ◆ Tilastossa on käytetty valtion tukenasta asuntotuotannosta lyhennettä ARA-asuntotuotanto, johon on luettu sekä aravalainalla että valtion sekä pitkällä että lyhyellä korkotuella rahoitetut asunnot.

## Rakennuksen käyttötarkoitus

- ◆ Rakennuksen käyttötarkoitus määräytyy sen mukaan, mihin suurinta osaa rakennuksen kerrosalasta käytetään. Tilastossa on käytetty seuraavia yhdistettyjä pääryhmiä:
  - Asuinrakennukset
  - Liike- ja toimistorakennukset, johon kuuluu
    - Liikerakennukset
    - Toimistorakennukset
    - Liikenteen rakennukset
  - Julkiset palvelurakennukset, johon kuuluu
    - Hoitoalan rakennukset
    - Kokoontumisrakennukset
    - Opetusrakennukset
    - Palo- ja pelastustoimen rakennukset
  - Teollisuusrakennukset
  - Varastorakennukset
  - Muut rakennukset