



Kuva: Raimo Riski

Rakentaminen Helsingissä vuoden 2010 toisella neljänneksellä

◆ Myönnetyt luvat

asuinrakentaminen	80 389 k-m ²	934 asuntoa
toimitilarakentaminen	39 754 k-m ²	

◆ Aloitetut rakennukset

asuinrakentaminen	105 314 k-m ²	1 186 asuntoa
toimitilarakentaminen	90 545 k-m ²	

◆ Keskeneräiset talonrakennustyöt

asuinrakentaminen	349 684 k-m ²	4 301 asuntoa
toimitilarakentaminen	426 649 k-m ²	

◆ Valmistuneet rakennukset

asuinrakentaminen	36 347 k-m ²	443 asuntoa
toimitilarakentaminen	15 594 k-m ²	

Rakentamisen jo kuluvan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä alkanut elpyminen on jatkunut Helsingissä myös toisella vuosineljänneksellä. Aloitettujen rakennustöiden ja rakenteilla olevan tuotannon määrä on sekä asuin- että toimitilarakentamisessa kasvanut voimakkaasti ja huolimatta toimitilarakentamiseen myönnettyjen lupien vähenemisestä vuoden toisella neljänneksellä on kuitenkin myös myönnettyjen lupien määrä kohonnut selvästi tammi-kesäkuussa vuoden takaisesta.

Myönnetyt rakennusluvut

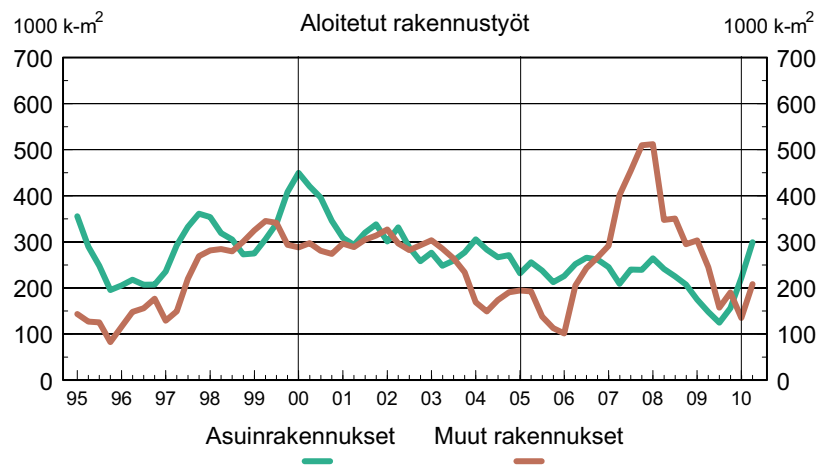
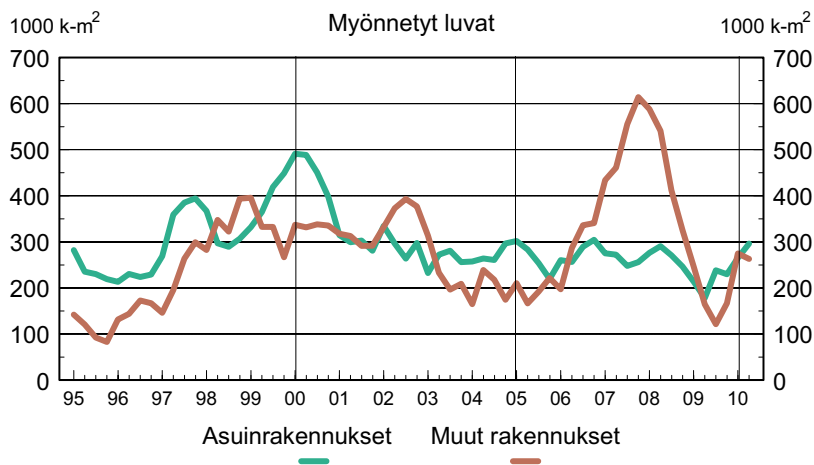
Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien kerrosala oli huhti-kesäkuussa 80 000 k-m², joka on lähes kaksi kolmannesta suurempi kuin vastaavana ajanjaksona viime vuonna. Toimitilarakentamiseen myönnettyjen lupien määrä puolestaan väheni viidenneksellä, mutta tästä huolimatta tänä vuonna tammi-kesäkuussa myönnettyjen toimitilarakentamiseen lupien kerrosala oli yhteensä

172 000 k-m², joka on enemmän kuin koko viime vuonna yhteensä. Toimitilarakentamisen lupien määrällinen taso onkin palannut viime vuonna tapahtuneen voimakkaan pudotuksen jälkeen 2000-luvun keskimääräiselle tasolle.

Aloitettut rakennustyöt

Aloitettujen rakennustöiden määrä on merkittävästi lisääntynyt. Huhti-kesäkuussa aloitettiin 196 000 k-m² rakentaminen, kun viime vuonna vastaavalla ajanjaksolla aloitettujen rakennustöiden määrä oli vain 45 000 k-m². Sekä asuin- että toimitilarakentamisen aloitettujen töiden määrä on kohonnut voimakkaasti.

Uustuotannon asuntoja alettiin rakentaa 1 186; viime vuonna huhti-kesäkuussa 351. Tämän lisäksi alettiin vanhojen muussa kuin asuntokäytössä olevien rakennusten tai huoneistojen käyttötarkoituksen muutoksiin liittyen 124 asunnon rakentaminen. Tänä vuonna kesäkuun loppuun mennessä on Helsingissä aloitettu rakentaa

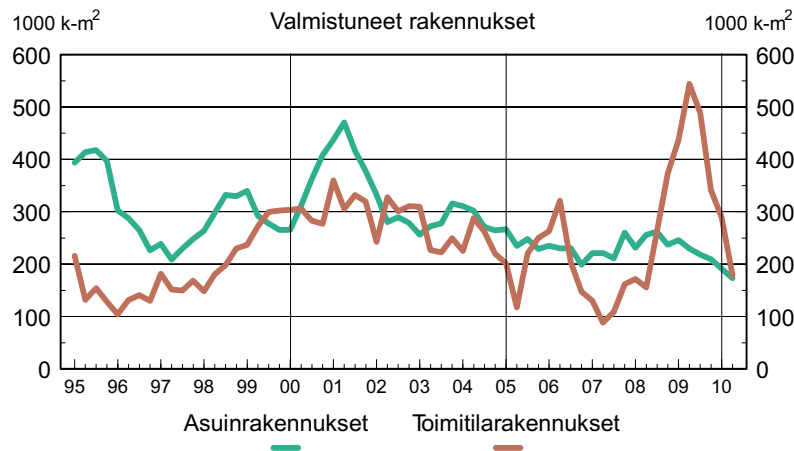


Rakennusluvun saaneiden ja aloitettujen rakennusten kerrosalan liukuva vuosisumma I/1995–II/2010

yhteensä 2 575 uutta asuntoa, joka ylittää viime ja toissa vuonna koko vuonna aloitettujen asuntojen määrän. Mikäli kehitys jatkuu samansuuntaisena niin asuinrakentamiseen jo myönnettyjen lupien ja aloitettujen asuntojen määrän valossa näyttääkin, että tänä vuonna Helsingissä aloitettaisiin reippaasti yli 3 500 asunnon rakentaminen, mikä ylittää huomattavasti 2000-luvun keskimääräisen vuosittain aloitetun asuntojen (3 127 asuntoa/vuosi) määrän ja saattaa nousta lähelle 2000-luvun alun lähes 4 000 asunnon vuosittaisia aloituslukuja.

Rakenteilla oleva tuotanto

Rakentamisen vilkastuminen näkyy myös rakenteilla olevan tuotannon kasvuna. Viime vuoden kesäkuun lopusta on rakenteilla olevan tuotannon määrä kasvanut 21 % - asuinrakentamisen kerrosala 47 % ja toimitilarakentamisen kerrosala 6 %. Uusia asuntoja oli kesäkuun lopussa rakenteilla 4 301 – viime vuonna kesäkuun lopussa 2 453.



Valmistunut rakennustuotanto Helsingissä 1995–2010 neljänneksittäin, liukuva vuosisumma

Valmistunut tuotanto

Rakentamisen elpyminen ei kuitenkaan vielä näy valmistuneen tuotannon määrän lisääntymisenä. Uusia toimitiloja valmistui vain 16 000 k-m², joka on 101 000 k-m² vähemmän kuin viime vuoden huhti-kesäkuussa. Uusia asuntoja valmistui toisella vuosineljänneksellä 443 ja lisäksi käyttötarkoituksen muutoksiin liittyviä korjausrakentamisen asuntoja 20. Tänä vuonna kesäkuun loppuun mennessä kaikkien valmistuneiden asuntojen määrä oli vain 1 013, joista käyttötarkoituksen muutosasuntoja oli 115.

Valmistuneet asunnot

Tänä vuonna kesäkuun loppuun mennessä valmistuneista 898 uus-tuotannon asunnosta oli vuokra-asuntoja puolet eli 438. Omistusasuntoja oli 326 ja asumisoikeusasuntoja 134. Tammi-kesäkuussa valmistuneista asunnoista oli erityisryhmien (vanhukset, nuoriso, opiskelija, muut) vuokra-asuntoja 265 eli lähes kolman-nes. Valtion tuella lainoitettuja (ara) valmistuneista asunnoista oli 508 eli reippaasti yli puolet. Valtion tuella tuotetut asunnot olivat kaikki valtion pitkällä korkotuella lainoitettuja.

Valmistuneiden asuntojen keskikoko on tänä vuonna pienempi kuin 2000-luvun lopun asuntotuotannossa keskimäärin. Tänä vuonna toisella vuosineljänneksellä valmistuneiden asuntojen keskikoko oli 65,9 m²/asunto – viime vuonna 86,0 m². Valmistuneista asun-noista oli kuitenkin pieniä erityisryhmien asuntoja yli puolet eli 246 asuntoa. Ensimmäisellä neljänneksellä valmistuneiden asuntojen keskikoko oli kuitenkin suurempi eli 78,1 m², joten kesäkuun lop-puun mennessä valmistuneiden asuntojen keskikoko oli 72,1 m²/asunto.

Taulukko 1. Aloitetut asunnot (uustuotanto, laajennukset ja käyttötarkoituksen muutokset) Helsingissä 2006–2010 neljänneksittäin

Vuosi		Kaikki aloitetut asunnot	joista uustuotanto ja laajennukset	käyttötarkoituksen muutokset
2006	Koko vuosi	3 068	2 717	351
2007	I	430	351	79
	II	904	877	27
	III	946	876	70
	IV	580	489	91
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	2341	2110	231
2010	I*	1 265	1 241	24
	II*	1 310	1 186	124

Taulukko 2. Kaikki valmistuneet asunnot Helsingissä 2006–2010 (sisältää uustuotannon ja käyttötarkoituksen muutokset)

Vuosi	Neljännes	Kaikki valmistuneet asunnot	joista uustuotanto ja laajennukset	käyttötarkoituksen muutokset
2006	Koko vuosi	2 497	2 289	208
2007	I	1 037	880	157
	II	614	542	72
	III	503	485	18
	IV	1 154	974	180
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	573	540	33
	III	433	414	19
	IV	689	613	76
2009	Koko vuosi	2 512	2 245	267
2010	I*	550	455	95
	II*	463	443	20

Taulukko 2. Talonrakennustoiminta Helsingissä neljänneksittäin vuosina 2007–2010; kerrosala rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaan sekä asuntojen lukumäärä ja asuinhuoneistoala

Vuosi ja neljännes	Asuinrakennukset Kerrosala, m ²	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä Liike- ja toimistorak.	Julkiset palvelurak.	Teollisuusrak.	Varastorak.	Muut rak.	Yhteensä kerrosala m ²	Asuntoja kpl	Asuinhuoneistoala m ²
Myönnetty rakennusluvut										
2007	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
II*	80 389	39 754	5 447	29 668	1 851	1 221	1 567	120 143	934	65 688
Aloitettut rakennustyöt										
2007	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
II*	105 314	90 545	65 397	21 565	1 568	199	1 816	195 859	1 186	83 625

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

Taulukko 3. jatkuu

Vuosi ja neljännes	Asuin-raken-nukset Kerrosala, m ²	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä Liike- ja toimistorak.	Julkiset palvelurak.	Teollisuus-rak.	Varasto-rak.	Muut rak.	Yhteensä kerrosala m ²	Asun-toja kpl	Asuin-huoneis-toala m ²	
Keskeneräiset talonrakennustyöt neljänneksen lopussa											
2007	31.12.2007	315 184	614 262	307 791	86 910	42 131	164 346	13 084	929 446	3 192	261 696
2008	31.3.2008	324 221	669 070	352 512	100 585	43 686	159 622	12 665	993 291	3 403	270 737
	30.6.2008	309 403	723 535	382 589	113 914	50 387	163 698	12 947	1 032 938	3 279	258 697
	30.9.2008	323 268	685 141	333 336	143 914	52 124	116 860	38 907	1 008 409	3 307	270 203
	31.12.2008	287 480	529 909	218 808	140 889	54 340	75 301	40 571	817 389	2 943	235 531
2009	31.3.2009	264 287	493 606	172 829	144 498	41 538	73 202	61 539	757 893	2 644	214 529
	30.6.2009	237 257	403 366	130 752	142 746	38 775	73 977	17 116	640 623	2 453	192 088
	30.9.2009	239 822	339 593	138 500	96 655	11 077	75 573	17 431	579 415	2 584	196 622
	31.12.2009	233 667	379 867	176 792	106 597	5 569	73 275	17 244	613 534	2 823	190 607
2010	31.3.2010	280 030	350 258	162 968	87 240	5 452	77 045	17 553	630 678	3 555	227 160
	30.6.2010	349 684	426 649	222 015	106 943	5 781	74 568	17 342	776 723	4 301	282 162
Valmistuneet rakennukset											
2007		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	55 105	116 525	66 168	22 318	2 879	-7 992	33 152	171 630	540	46 421
	III	41 217	93 947	8 956	53 828	28 922	1 446	795	135 164	414	32 195
	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
	II*	36 347	15 594	6 917	2 629	1 239	2 676	2 133	51 941	443	29 203

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

Taulukko 4. Valmistuneet asunnot hallintaperusteen ja rahoitusmuodon mukaan Helsingissä 2005–2010 neljänneksittäin

Vuosi ja neljännes	Kokonaisasuntotuotanto				Valtion tukema tuotanto				
	Yhteensä	Omistus-asunnot	As.oikeus-asunnot	Vuokra-asunnot	Yhteensä	Omistus-asunnot	As.oikeus-asunnot	Vuokra-asunnot	
2005	Koko vuosi	2 698	1 973	0	725	660	85	0	575
	I	602	508	0	94	0	0	0	0
	II	529	401	0	128	201	74	0	127
	III	657	596	0	61	39	0	0	39
	IV	910	468	0	442	420	11	0	409
2006	Koko vuosi	2 289	1 549	114	626	574	0	460	114
	I	663	464	96	100	148	0	52	96
	II	586	213	18	352	320	0	302	18
	III	544	476	0	68	0	0	0	0
	IV	496	390	0	106	106	0	106	0
2007	Koko vuosi	2 881	1 840	158	883	899	0	741	158
	I	880	482	53	345	398	0	345	53
	II	540	265	50	227	246	0	196	50
	III	485	239	0	246	200	0	200	0
	IV	974	854	55	65	55	0	0	55
2008	Koko vuosi	2 451	1 841	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	1 350	34	861	765	0	34	731
	I	679	518	0	161	100	0	0	100
	II	540	236	34	265	299	0	34	265
	III	414	210	0	204	138	0	0	138
	IV	613	382	0	231	115	0	0	115
2010	I*	455	235	26	194	208	0	26	182
	II*	443	91	108	244	300	0	56	244

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

Taulukko 5. Valmistuneet asuinhuoneistot Helsingissä 2006–2010 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 ²	Asuntojen keskikoko m ²	Korjaus- rakentam. Käyttotark. muutokset
2006	2 289	1 549	114	626	574	306	412	163 433	71,4	208
2007 I	880	482	53	345	398	453	90	64 495	73,3	157
II	542	265	50	227	246	74	137	36 519	67,4	72
III	485	239	0	246	200	66	94	34 147	70,4	18
IV	974	854	55	65	55	155	170	80 078	82,2	180
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	540	236	34	265	299	56	107	45 932	86,0	33
III	414	210	0	204	138	61	59	26 999	78,0	19
IV	613	382	0	231	228	222	54	50 313	82,1	76
2009 Koko vuosi	2 245	1 350	34	861	765	403	292	178 277	79,4	267
2010 I*	455	235	26	194	126	167	50	35 549	78,1	95
II*	443	91	108	244	300	36	43	29 203	65,9	20

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

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
	II*	36	36	0	0	36	36	0	0	0	0	0

*Tämä on ennakkotieto, sillä kaikkia rahoitustietoja ei välttämättä ollut aineiston poimintapäivään mennessä kirjattu rekisteriin.

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	540	49	137	172	111	41	30
	III	414	52	136	110	63	42	11
	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
	II*	443	121	140	103	44	24	11

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