

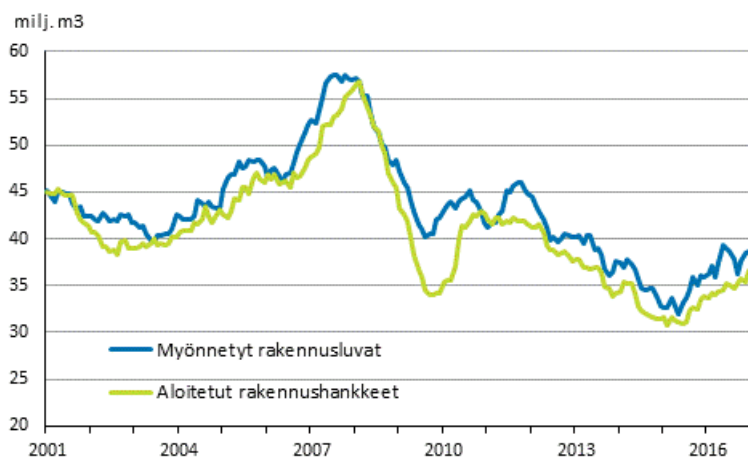
Rakennus- ja asuntotuotanto

2016, joulukuu

Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä kasvoi vuoden 2016 viimeisellä neljänneksellä

Tilastokeskuksen mukaan rakennuslupia myönnettiin vuoden 2016 loka-joulukuussa 9,8 miljoonalle kuutiometrille. Myönnetty kuutiometri määrä on 32,5 prosenttia enemmän kuin vastaavalla ajanjaksolla vuotta aiemmin. Kasvuun vaikuttaa erityisesti ajanjaksolle osunut yksittäinen suuri rakennushanke.

Myönnetty rakennusluvut ja aloitetut rakennushankkeet, milj. m³, liukuva vuosisumma



Asuinrakentaminen kasvussa vuoden lopulla

Asuinrakennuksille loka-joulukuussa myönnetty rakennuslupien kuutiomäärä oli 2,7 miljoonaa, joka on 15,0 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Talotyypeistä vain asuinkerrostaloille myönnettiin rakennuslupia enemmän kuin vuotta aiemmin, kasvua kertyi 31,5 prosenttia.

Rakennuslupia myönnettiin loka-joulukuussa kaikkiaan 8 859 asunnolle. Määrä kasvoi 28,4 prosenttia edellisestä vuodesta.

Rakennustuotannon volyymi tasaisessa kasvussa

Volyymi eli käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo kasvoi loka-joulukuussa 10,7 prosenttia vuodentakaisesta. Asuinrakentamisen volyymi kasvoi ajanjaksolla 9,7 prosenttia ja muun kuin asuinrakentamisen volyymi kasvoi 11,6 prosenttia. Rakennushankkeita aloitettiin samaan aikaan tilavuudella mitattuna 17,0 prosenttia ja asuinrakennushankkeita 3,2 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin.

Uudisrakentamisen volyymi-indeksi 2010=100, trendi

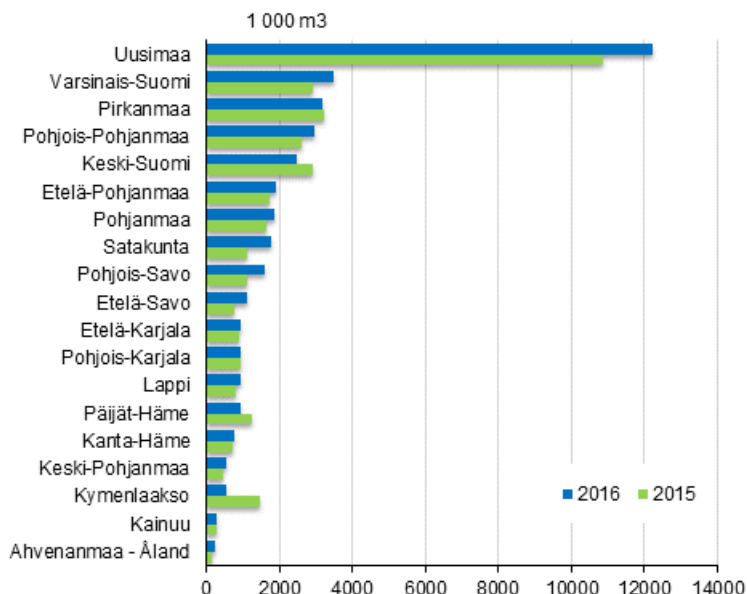


Talonrakennushankkeet keskittyivät edelleen Uudellemaalle

Vuoden 2016 aikana rakennuslupakuutioita myönnettiin 8,0 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Sekä julkisille palvelurakennuksille että teollisuus- ja varastorakennuksille myönnetty lupakuutioiden määrä oli suurempi kuin vuonna 2015. Liike- ja toimistorakennuksille myönnettiin rakennuslupakuutioita vähemmän kuin edellisvuonna.

Rakentamiseen myönnettyissä luvissa on ollut viime vuosina havaittavissa selvää alueellista eriytymistä, sillä uudisrakentamisen hankkeet näyttävät keskittyneen erityisesti Uudellemaalle.

Myönnettyt rakennusluvut maakunnittain



Asuinrakentamiseen myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä kasvoi edellisvuodesta 11,1 prosenttia ja painottui selvästi kerrostalorakentamiseen. Asuinhuoneistoille myönnetty lupamäärä kasvoi 20,9 prosenttia edellisvuodesta. Kerrostalorakentamisen osuus koko asuinrakentamisesta on kasvanut muutaman vuoden ajan. Samaan aikaan asuinhuoneistoille myönnettyjen rakennuslupien lukumäärä on kasvanut ja asuinhuoneistojen keskikoko on pienentynyt.

Rakennushankkeiden aloitukset olivat vuoden aikana selvässä kasvussa. Rakennushankkeita aloitettiin 7,9 prosenttia enemmän kuin edellisvuonna. Asuinrakentamisen aloitukset ovat olleet ripeässä kasvussa jo kahden viime vuoden ajan. Vuonna 2016 aloitettuja rakennushankkeita talotyypeittäin tarkasteltuna, ainoastaan erillisten pientalojen aloituksia oli edellisvuotta vähemmän.

Käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo eli volyymi oli vuoden 2016 aikana kasvussa. Volyymi kasvoi 13,2 prosenttia edellisvuodesta. Asuinrakentamisen volyymi kehittyi vuoden aikana muita luokkia suotuisammin, kasvua kertyi 15,8 prosenttia. Muun kuin asuinrakentamisen volyymi kasvoi samaan aikaan 11,1 prosenttia.

Rakennus- ja asuntotuotantotilaston aineisto

Rakennus- ja asuntotuotantotilaston tiedot perustuvat Väestörekisterikeskuksen rakennuslupa-aineistoon. Rekisteriaineisto täydentyy sitä mukaa kun rakennusvalvontaviranomaiset toimittavat tietoja Väestötietojärjestelmään ja tilaston nyt julkaistut tiedot voivat tarkentua. Vuodentakainen kertymätieto ei vastaa täysin tämänhetkistä aineiston kertymää ja aiheuttaa harhaa muutosprosenttilaskentaan. Uusimpien kuukausien osalta aineisto on vielä alipeittoinen ja täydentyy tulevien kuukausien aikana.

Sisällys

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Rakennustuotanto, kolmen kuukauden summa ja vuosimuutos.....5

Tietojen tarkentuminen.....6

Laatuseloste: Rakennus- ja asuntotuotanto.....7

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Rakennustuotanto, kolmen kuukauden summa ja vuosimuutos

	10-12/2016		9-11/2016		8-10/2016	
	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %
Myönnetyt rakennusluvut	9 797	32,5	9 819	6,9	8 442	-10,4
Aloitettut rakennushankkeet	8 994	17,0	9 491	8,9	10 711	8,1
Valmistuneet rakennushankkeet	9 556	9,0	8 091	2,0	6 918	-13,8

Tietojen tarkentuminen

Tilaston tiedot ovat tarkentuneet alla olevan taulukon mukaisesti. Lisätietoja tietojen tarkentumisesta on laatuselosteen kohdassa 3 (vain suomeksi).

Myönnettyjen rakennuslupien vuosimuutosten tarkentuminen¹⁾

Tilastokuukausi	Vuosimuutos,%		Tarkentuminen,%-yksikköä
	1. julkistus	Uusin julkistus (2017-02-24)	
2015/12	-13,6	-7,4	6,2
2016/01	15,2	23,1	7,9
2016/02	46,5	51,8	5,3
2016/03	-32,9	-28,2	4,7
2016/04	45,9	51,0	5,1
2016/05	55,5	68,2	12,7
2016/06	-24,4	-7,7	16,7
2016/07	-22,5	-14,0	8,5
2016/08	-29,1	-23,1	6,0
2016/09	-42,3	-38,6	3,7
2016/10	56,1	61,1	5,0
2016/11	23,5	30,2	6,7

1) 1. julkistus viittaa ajankohtaan kun viiteajankohdan tieto on ensimmäisen kerran julkaistu. Tarkentuminen kuvaa ensimmäisen ja tuoreimman julkaisun vuosimuutosprosenttien erotusta.

Uudisrakentamisen volyyymi-indeksin vuosimuutosten tarkentuminen¹⁾

Tilastokuukausi	Vuosimuutos,%		Tarkentuminen,%-yksikköä
	1. julkistus	Uusin julkistus (2017-02-24)	
2015/12	2,9	11,5	8,6
2016/01	6,0	12,8	6,8
2016/02	12,3	15,5	3,2
2016/03	15,5	16,0	0,5
2016/04	20,0	15,6	-4,4
2016/05	22,4	14,9	-7,5
2016/06	21,2	14,4	-6,8
2016/07	19,4	12,3	-7,1
2016/08	17,1	13,6	-3,5
2016/09	10,2	13,0	2,8
2016/10	7,2	12,9	5,7
2016/11	12,9	10,9	-2,0

1) 1. julkistus viittaa ajankohtaan kun viiteajankohdan tieto on ensimmäisen kerran julkaistu. Tarkentuminen kuvaa ensimmäisen ja tuoreimman julkaisun vuosimuutosprosenttien erotusta.

Laatuseloste: Rakennus- ja asuntotuotanto

1. Tilastotietojen relevanssi

Rakennus- ja asuntotuotantotilasto kuvaa rakennusluvanvaraisen uudisrakentamisen määrää ja rakennustuotannon volyyymia. Rakennuslupien sekä aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten määräyksikköinä ovat rakennusten lukumäärä, kuutiotilavuus sekä asuntojen lukumäärä. Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi kuvaa käynnissä olevan uudisrakentamisen kiinteähintaista arvoa vertailuajankohtaan, indeksin perusvuoteen nähden.

Uudisrakentamisella tarkoitetaan rakennusluvanvaraista rakentamista, jonka tuloksena syntyy uusi rakennus, uutta tilaa jo olemassa olevan rakennuksen yhteyteen tai uudelleen rakentamiseen verrattavissa oleva muutos.

Rakennus- ja asuntotuotantotilasto perustuu kuntien rakennusvalvontaviranomaisten Väestörekisterikeskukselle toimittamiin ilmoituksiin rakennusluvanvaraisista rakennushankkeista ja rakennusvaiheista. Lisäksi uudisrakentamisen volyyymi-indeksin laskennassa hyödynnetään Haahtela-kehitys Oy:n Talonrakennuksen kustannustietojärjestelmän aineistoja. Rakennukset luokitellaan Tilastokeskuksen ylläpitämän rakennusluokituksen ([Rakennusluokitus, Tilastokeskus 1994](#)) käyttötarkoituksen mukaisesti luokkiin. Rakennus- ja asuntotuotantotilastojen tuotantoa ja tietosisältöä osaltaan ohjaa Euroopan Unionin komission asetus lyhyen aikavälin tilastoista N:o 1165/98 ja käytetyistä muuttujista N:o 588/01.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Rakennus- ja asuntotuotantotilaston perusjoukon muodostavat rakennuslupaa edellyttävät uudet rakennukset, laajennukset ja uudelleen rakentamiseen verrattavat muutokset, näiden rakennusvaihetiedot sekä näihin sijoittuvat uudet asuinhuoneistot. Tilasto perustuu kokonaisaineistoon, joka täydentyy vähitellen, kun kuntien rakennusvalvontaviranomaiset vievät tietoja rekisteriin.

Uudisrakentamisen volyyymi-indeksin laskennan lähtökohtana on estimoida aloitettavan rakennuksen arvo perusvuoden hinnoin rakennuksen ominaisuustietojen avulla sekä osittaa estimoitu arvo odotettavissa olevalle rakennusajalle. Odotettavissa olevan rakennusajan estimointi perustuu tätä varten kehitettyyn malliin. Rakennusaika ja valmistumisaika määräytyvät estimoidun, laskennallisen rakennusajan mukaan eivätkä rekisterin mukaisen valmistumisaajan mukaan. Tämä menettely parantaa oleellisesti volyyymi-indeksin kykyä seurata suhdanteita. Uudisrakentamisen volyyymi tarkasteltavana ajanjaksona saadaan laskemalla yhteen kaikkien rakenteilla olevien rakennusten tälle ajanjaksolle kohdistuvat arvo-osuudet perusvuoden hinnoin. Kun tämä arvo suhteutetaan perusvuoden vastaavan ajanjakson vastaavaan arvoon, on tuloksena volyyymi-indeksi.

3. Tilastojen oikeellisuus ja tarkkuus

Rakennushankkeiden aloitusilmoitusten hitaan kertymisen vuoksi aloitustietoja estimoidaan. Estimointi perustuu tiedossa olevien myönnettyjen rakennuslupien aloitustietojen korottamiseen. Tietoja estimoidaan kuukausittain 24kk ajanjaksolle. Korottaminen kohdistuu vain tilavuudeltaan alle 20 000 kuutiometrin rakennuslupiin. Aloitettujen rakennusten osalta muutosprosentteja laskettaessa aikasarjan tiedot ovat vertailukelpoisia. Menetelmän tarkkuuteen vaikuttaa aloitustietojen kertymävauhdin vuosittainen satunnaisvaihtelu. Satunnaisvaihtelua pyritään vähentämään määrittelemällä alipeiton korjauskertoimet rakennustyyppiluokittain useamman vuoden keskiarvona. Näitä kertoimia päivitetään säännöllisesti. Uudisrakentamisen volyyymi-indeksin laskennassa käytetään estimoituja aloitustietoja.

Myönnettyille rakennusluville ja valmistuneille rakennuksille laskettavat ja julkaistavat tiedot perustuvat väestötietojärjestelmän tietoihin. Kuntien ilmoittamat tiedot Väestörekisterikeskukselle kertyvät hitaasti ja uusimman kuukauden tilasto perustuu tuotantohetkellä aina alipeittoiseen aineistoon. Tilastokeskus päivittää aikasarjat niin pitkälle historiaan kun tietoja tulee tilaston käyttöön. Tiedot eivät ole siten suoraan verrattavissa esimerkiksi samassa tilastossa oleviin aikaisempiin tietoihin.

Rekisteritietojen kattavuuden parantamiseksi tilastoinnissa hyödynnetään muuttoilmoituksia. Rakennushankkeet yhdistetään rakennustunnuksen avulla Väestörekisterikeskuksen muuttoaineistoon ja rakennus luokitellaan valmistuneeksi, mikäli siinä asutaan.

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Rakennus- ja asuntotuotantotilaston tiedot julkaistaan kuukausittain. Tilasto laaditaan noin kahdeksan viikon viiveellä. Aikasarjaa päivitetään vuodesta 1995 alkaen kuukausittain sen mukaan kuinka väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistotiedot päivittyvät. Tarkat julkaisupäivämäärät löytyvät Tilastokeskuksen [julkistamiskalenterista](#).

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys

Rakennus- ja asuntotuotanto julkaistaan Tilastokeskuksen verkkosivuilla julkistamistiedotteena ja pdf-muotoisena julkaisuna kuukausittain. Tietoja julkaistaan myös Tilastokeskuksen maksuttomassa tilastotietojen itsepalvelujärjestelmässä ([StatFin](#)). Tilaston kuvaus sekä käsitteet ja määritelmät löytyvät verkosta julkistamissivun linkkilistasta. Julkaistut tiedot tarkentuvat perusaineiston täydentymisen ja tietojen korjaantumisen vuoksi aina koko aikasarjan osalta.

Tilastosta on mahdollista saada maksullisena myös tarkempia ja laajempia selvityksiä. Väestötietojärjestelmästä saatuja tietoja ei saa luovuttaa kolmannelle osapuolelle ilman Väestörekisterikeskuksen tapauskohtaisesti myöntämää lupaa, mutta mikroaineisto on mahdollista saada käyttöön Väestörekisterikeskuksen kautta (maksullinen palvelu).

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

Rakennuslupien tiedot ovat vertailukelpoisia vuodesta 1995. Perusvuoteen 2010=100 pohjautuva volyyymi-indeksi ja sen alasarjat on laskettu taaksepäin vertailukelpoisella tavalla vuoteen 1995 saakka.

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

Tilaston tiedot perustuvat Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmän rekisteriaineistoon sekä Haahtela-kehitys Oy:n Talonrakennuksen kustannustietojärjestelmän aineistoon.

Lisätietoja

Jose Lahtinen 029 551 3776

Merja Järvinen 029 551 2458

Heli Suonio 029 551 2481

Vastaava tilastojohtaja:

Mari Ylä-Jarkko

rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Rakennus- ja asuntotuotanto, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus
puh. 029 551 2220
www.tilastokeskus.fi

Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy
puh. 020 450 05
asiakaspalvelu.publishing@edita.fi
www.editapublishing.fi

ISSN 1796-0479
= Suomen virallinen tilasto
ISSN 1796-3257 (pdf)