

# Rakennus- ja asuntotuotanto

2017, marraskuu

## Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä väheni syys-marraskuussa verrattuna vuodentakaiseen

Tilastokeskuksen mukaan rakennuslupia myönnettiin vuoden 2017 syys-marraskuussa 9,4 miljoonalle kuutiometrille. Myönnetty kuutiomäärä oli 8,4 prosenttia vähemmän kuin vastaavalla ajanjaksolla vuotta aiemmin. Asuinrakentamisen yli 12 prosentin kasvu ei riittänyt kääntämään koko rakentamista kasvuun. Liike- ja toimistorakennusten ja julkisten palvelurakennusten rakennusluvut jäivät tilavuudella mitattuna reilusti alle vuodentakaisen tason, mikä vaikutti merkittävästi koko rakentamiseen.

### Myönnettyt rakennusluvut ja aloitetut rakennushankkeet, milj. m<sup>3</sup>, liukuva vuosisumma



## Asuinrakentamisessa kasvua vuodentakaisesta

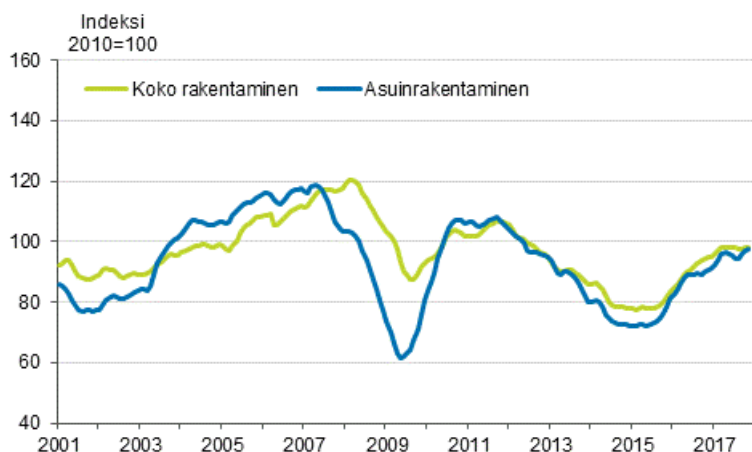
Syys-marraskuun aikana asuinrakennuksille myönnettiin rakennuslupia 3,5 miljoonalle kuutiometrille. Määrä oli 12,3 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Asuinkerrostalojen kuutiomäärä kasvoi 23,2 prosenttia. Sekä erillisten pientalojen että rivi- ja ketjutalojen kuutiomäärät vähenivät vuodentakaisesta.

Rakennuslupia myönnettiin syys-marraskuussa kaikkiaan 12 224 asunnolle, kasvua oli 22,8 prosenttia vuodentakaisesta vastaavasta ajanjaksosta.

## Rakennustuotannon volyymi kasvoi vuodentakaisesta

Volyymi eli käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo kasvoi syys-marraskuussa 3,8 prosenttia vuodentakaisesta. Asuinrakentamisen volyymi kasvoi ajanjaksolla 7,6 prosenttia ja muun kuin asuinrakentamisen volyymi 0,4 prosenttia. Rakennushankkeita aloitettiin samaan aikaan tilavuudella mitattuna vajaan prosentin vähemmän ja asuinrakennushankkeita puolestaan 8,8 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin.

### Uudisrakentamisen volyymi-indeksi 2010=100, trendi



## 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.

# Sisällys

## Taulukot

### Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Rakennustuotanto, kolmen kuukauden summa ja vuosimuutos.....	4
Tietojen tarkentuminen.....	5
Laatuseloste: Rakennus- ja asuntotuotanto.....	6

# Liitetaulukot

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

	9-11/2017		8-10/2017		7-9/2017	
	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %
Myönnetyt rakennusluvut	9 442	-8,4	9 021	2,2	7 428	3,2
Aloitettut rakennushankkeet	9 397	-0,7	11 442	2,9	11 661	13,7
Valmistuneet rakennushankkeet	9 241	8,8	9 541	31,1	8 415	30,9

# Tietojen tarkentuminen

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

## Myönnettyjen rakennuslupien vuosimuutosten tarkentuminen<sup>1)</sup>

Tilastokuukausi	Vuosimuutos (%), 1. Julkistus	Vuosimuutos (%), Uusin julkistus (2018-01-23)	Tarkentuminen,%-yksikköä
2016/11	23,5	37,2	13,7
2016/12	8,4	14,3	5,9
2017/01	7,3	18,0	10,7
2017/02	-11,1	-0,4	10,7
2017/03	8,6	18,6	10,0
2017/04	-10,6	3,2	13,8
2017/05	-7,8	4,1	11,9
2017/06	-16,6	-5,3	11,3
2017/07	-40,9	-33,1	7,8
2017/08	-4,2	6,4	10,6
2017/09	24,4	27,2	2,8
2017/10	-20,7	-19,2	1,5

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

## Uudisrakentamisen volyymi-indeksin vuosimuutosten tarkentuminen<sup>1)</sup>

Tilastokuukausi	Vuosimuutos (%), 1. Julkistus	Vuosimuutos (%), Uusin julkistus (2018-01-23)	Tarkentuminen,%-yksikköä
2016/11	12,9	16,2	3,3
2016/12	8,1	13,2	5,1
2017/01	10,9	13,6	2,7
2017/02	13,6	12,8	-0,8
2017/03	14,3	12,8	-1,5
2017/04	12,4	10,1	-2,3
2017/05	14,3	9,2	-5,1
2017/06	11,6	8,0	-3,6
2017/07	8,8	7,6	-1,2
2017/08	5,7	4,6	-1,1
2017/09	3,0	4,5	1,5
2017/10	3,5	3,4	-0,1

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

# Laatuseloste: Rakennus- ja asuntotuotanto

## 1. Tilastotietojen relevanssi

Rakennus- ja asuntotuotantotilasto kuvaa rakennusluvanvaraisen uudisrakentamisen määrää ja rakennustuotannon volyymia. Rakennuslupien sekä aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten määräyksikköinä ovat rakennusten lukumäärä, kuutiotilavuus sekä asuntojen lukumäärä. Uudisrakentamisen volyymi-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 volyymi-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 volyymi-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 volyymi-indeksin kykyä seurata suhdanteita. Uudisrakentamisen volyymi 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 volyymi-indeksi.

## 3. Tilastojen oikeellisuus ja tarkkuus

Rakennushankkeiden aloitusilmoitusten hitaan kertymisen vuoksi aloitustietoja estimoidaan. Estimointi perustuu tiedossa olevien myönnettyjen rakennuslupien aloittamiseen tilastollisen mallin avulla. Aloitustiedot estimoidaan kuukausittain 24 uusimmalle tilastoajankohdalle. Tämän jälkeen tiedot ovat korottamattomia. Korottaminen kohdistuu vain tilavuudeltaan alle 50 000 kuutiometrin rakennuslupiin. Aloitettujen rakennusten osalta muutosprosentteja laskettaessa aikasarjan tiedot ovat vertailukelpoisia. Korotusmenetelmän tarkkuuteen vaikuttaa aloitustietojen kertymävauhdin vuosittainen satunnaisvaihtelu. Korotusmallin tuottamia korotuskertoimia päivitetään muutaman vuoden välein. Uudisrakentamisen volyymi-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

Atte Kyrölä 029 551 3658

Merja Järvinen 029 551 2458

Heli Suonio 029 551 2481

Vastaava tilastojohtaja:

Sami Saarikivi

[rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi](mailto:rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi)

[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

Lähde: Rakennus- ja asuntotuotanto, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: [www.tilastokeskus.fi/palaute](http://www.tilastokeskus.fi/palaute)

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus  
puh. 029 551 2220  
[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy  
puh. 020 450 05  
[asiakaspalvelu.publishing@edita.fi](mailto:asiakaspalvelu.publishing@edita.fi)  
[www.editapublishing.fi](http://www.editapublishing.fi)

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