

Rakennus- ja asuntotuotanto

2019, maaliskuu

Rakennuslupia myönnetty ensimmäisellä neljänneksellä vähemmän kuin vuotta aiemmin

Tilastokeskuksen mukaan rakennuslupia myönnettiin vuoden 2019 tammi-maaliskuun aikana 7,7 miljoonalle kuutiometrille, joka oli 11,8 prosenttia vähemmän kuin vastaavalla jaksolla vuotta aiemmin. Rakennustyypeittäin tarkasteltuna lupakuutiomäärä väheni eniten liike- ja toimistorakentamisessa, 46,0 prosenttia. Asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä väheni 24,2 prosenttia vuodentakaisesta.

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



Asuinrakentaminen väheni edelleen alkuvuoden aikana

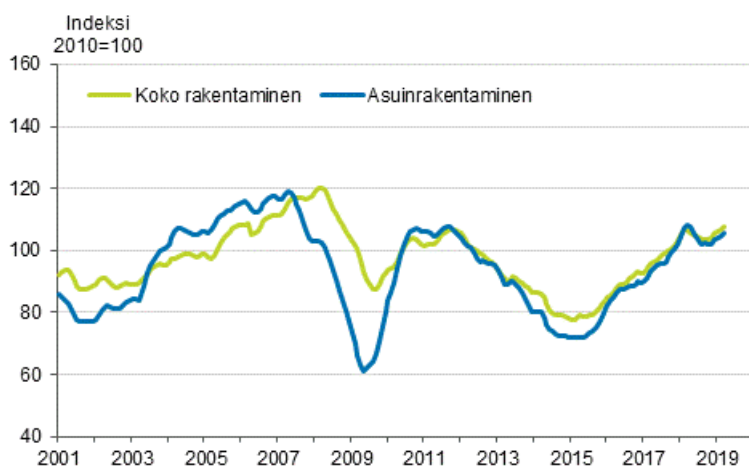
Vuoden 2019 ensimmäisellä neljänneksellä rakennuslupia myönnettiin asuinrakentamiseen 2,3 miljoonaa kuutiometriä, kun samaan aikaan vuotta aiemmin määrä oli 3,1 miljoonaa kuutiometriä. Kaikkien talotyyppien kuutiomäärät vähenivät edelleen vuodentakaisesta. Asuinkerrostalojen kuutiomäärä väheni 27,0 prosenttia, rivi- ja ketjutalojen 28,5 prosenttia ja erillisten pientalojen 15,6 prosenttia.

Rakennuslupia myönnettiin ensimmäisen neljänneksen aikana kaikkiaan 7 580 asunnolle, vuotta aiemmin vastaava luku oli 10 986 asuntoa. Rakennuslupien määrä asunnoille väheni 31,0 prosenttia vuodentakaisesta.

Rakennustuotannon volyymin kasvu hiipui

Volyymin, eli käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintaisen arvon, kasvu hiipui ensimmäisellä neljänneksellä 0,8 prosenttiin. Samaan aikaan vuotta aiemmin kasvua oli 13,6 prosenttia. Muun kuin asuinrakentamisen volyyymi kasvoi ajanjaksolla 3,0 prosenttia. Asuinrakentamisen volyyymi kääntyi ensimmäisen neljänneksen aikana 1,7 prosentin laskuun, edellisen kerran se väheni vuonna 2015. Ensimmäisen neljänneksen aikana asuinrakentamisen hankkeita aloitettiin saman verran kuin vuotta aiemmin.

Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi 2010=100, trendi



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

| | 1-3/2019 | | 12/2018-2/2019 | | 11/2018-1/2019 | |
|-------------------------------|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 1000 m3 | Vuosimuutos, % | 1000 m3 | Vuosimuutos, % | 1000 m3 | Vuosimuutos, % |
| Myönnetyt rakennusluvut | 7 729 | -11,8 | 7 940 | -4,2 | 8 749 | -1,3 |
| Aloitettut rakennushankkeet | 7 463 | -14,7 | 6 958 | -22,7 | 7 632 | -9,5 |
| Valmistuneet rakennushankkeet | 6 876 | -21,2 | 9 555 | -6,4 | 10 731 | 4,2 |

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 (%), 1. Julkistus | Vuosimuutos (%), Uusin julkistus (2019-05-21) | Tarkentuminen,%-yksikköä |
|-----------------|-------------------------------|---|--------------------------|
| 2018/03 | -31,4 | -19,0 | 12,4 |
| 2018/04 | -11,0 | 9,8 | 20,8 |
| 2018/05 | -19,4 | -7,4 | 12,0 |
| 2018/06 | -5,9 | 6,0 | 11,9 |
| 2018/07 | 9,2 | 26,6 | 17,4 |
| 2018/08 | -24,0 | -8,7 | 15,3 |
| 2018/09 | -47,0 | -37,6 | 9,4 |
| 2018/10 | -9,3 | -1,6 | 7,7 |
| 2018/11 | -36,9 | -17,0 | 19,9 |
| 2018/12 | -13,6 | 7,8 | 21,4 |
| 2019/01 | -6,2 | 13,1 | 19,3 |
| 2019/02 | -27,9 | -27,3 | 0,6 |

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

Uudisrakentamisen volyymi-indeksin vuosimuutosten tarkentuminen¹⁾

| Tilastokuukausi | Vuosimuutos (%), 1. Julkistus | Vuosimuutos (%), Uusin julkistus (2019-05-21) | Tarkentuminen,%-yksikköä |
|-----------------|-------------------------------|---|--------------------------|
| 2018/03 | 9,5 | 11,4 | 1,9 |
| 2018/04 | 9,9 | 11,6 | 1,7 |
| 2018/05 | 9,5 | 8,3 | -1,2 |
| 2018/06 | 8,3 | 7,3 | -1,0 |
| 2018/07 | 4,9 | 5,4 | 0,5 |
| 2018/08 | 3,0 | 4,1 | 1,1 |
| 2018/09 | 0,8 | 3,2 | 2,4 |
| 2018/10 | 1,0 | 2,9 | 1,9 |
| 2018/11 | 1,1 | 2,1 | 1,0 |
| 2018/12 | 2,6 | 2,7 | 0,1 |
| 2019/01 | 2,3 | 1,5 | -0,8 |
| 2019/02 | 1,1 | -0,8 | -1,9 |

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, indeksiin 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-indeksiin 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-indeksiin 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-indeksiin 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

Rakennushanketiedot saadaan viikoittain Väestörekisterikeskuksesta. Näihin tietoihin kuuluvat myönnettyt rakennusluvut, sekä aloitetut ja valmistuneet rakennushankkeet. Kuntien ilmoittamat tiedot aloitetuista rakennushankkeista kertyvät viiveellä Väestörekisterikeskukselle. Viiveestä johtuen uusimman kuukauden tilasto perustuu tuotantohetkellä aina epätäydelliseen aineistoon. Uudisrakentamisen volyyymi-indeksiin tiedot eivät olet koskaan lopullisia, koska tietoa luvanvaraisten rakennushankkeiden aloituksista päivitetään jatkuvasti. Vuoden 2015 alussa Väestörekisterikeskus otti käyttöön [pysyvän rakennustunnuksen](#) koko väestötietojärjestelmässä. Ennen vuotta 2015 julkaistut tiedot eivät ole suoraan vertailukelpoisia vuoden 2015 jälkeen julkaistuihin tietoihin.

Rakennushankkeiden aloitusilmoitusten hitaan kertymisen vuoksi aloitettujen rakennushankkeiden todellista määrää estimoidaan käyttämällä hyväksi tiedossa olevien aloitusten määrää. Tämä toteutetaan tilastollisella regressiomallilla, jonka avulla pyritään pääsemään lähemmäksi aloitettujen rakennushankkeiden todellista määrää. Mallissa käytettävät korotuskertoimet päivitetään vuosittain.

Aloitustietojen korotusmenetelmässä mallin estimoimaa arviota todellisesta aloitetusta hankelukumäärästä verrataan sen hetkiseen tietoon aloitetuista rakennushankkeista. Näiden erotuksena saadaan arvio

rakennushankkeiden määrästä, joita ei ole vielä ilmoitettu Väestörekisterikeskukselle. Aloittamattomista rakennusluvista arvotaan erotuksen verran hankkeita aloitetuiksi. Aloitusten kuukausittainen korotusprosessi on täysin automatisoitu.

Aloitustietojen estimointi tehdään kuukausittain 24:lle uusimmalle kuukaudelle. Tätä vanhempia tietoja ei estimoida. Arvontaan osallistuvia aloittamattomia rakennuslupia rajataan siten, että yli 50 000 kuutiometrin rakennushankkeet jätetään pois. Estimointimallin parametrien määrittämisessä käytetään ilmoitettuja tiedossa olevia aloitustietoja. Aloitusten estimoinnin tarkkuuteen vaikuttaa ainoastaan aloitustietojen kertymävauhti ja sen vuosittainen satunnaisvaihtelu. Uudisrakentamisen volyyymi-indeksin laskennassa käytetään estimoituja aloitustietoja. Rakennushankkeiden valmistumistietojen 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 tilastotietokannassa ([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

Paavo Kokkonen 029 551 3028

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)