

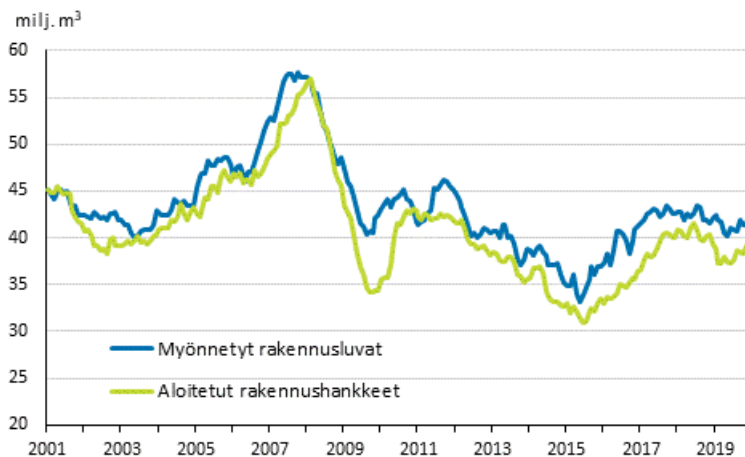
Rakennus- ja asuntotuotanto

2019, joulukuu

Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä väheni loppuvuonna

Tilastokeskuksen mukaan rakennuslupia myönnettiin vuoden 2019 viimeisellä neljänneksellä 8,2 miljoonaa kuutiometriä, joka oli 17,7 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Lupakuutiomäärä väheni huomattavasti kaikissa rakennustyypeissä. Kuutiomäärä väheni eniten liike- ja toimistorakentamiseen, teollisuus- ja varastorakentamiseen sekä asuinrakentamiseen myönnettyissä rakennusluvuissa.

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



Asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä väheni

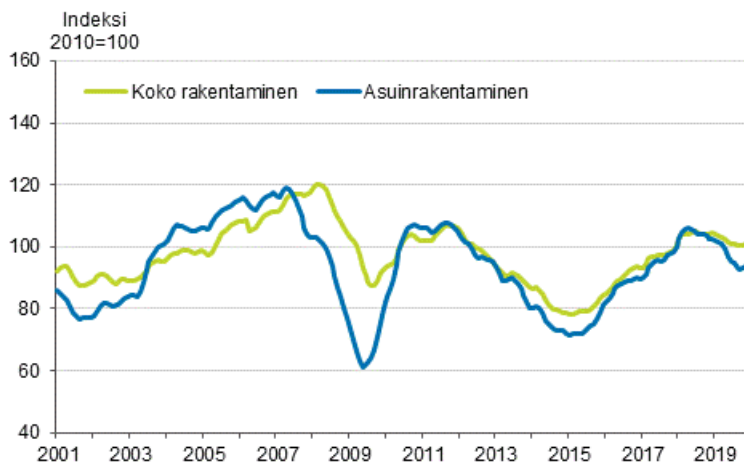
Loka-joulukuun aikana rakennuslupia myönnettiin asuinrakentamiseen 2,6 miljoonaa kuutiometriä, kun vastaava määrä vuotta aiemmin oli 3,1 miljoonaa kuutiometriä. Vähentäminen oli 16,1 prosenttia vuodentakaisesta. Asuinrakentamisessa asuinkerrostalojen kuutiomäärä väheni 12,5 prosenttia vuodentakaisesta. Rivi- ja ketjutalojen kuutiomäärä väheni 25,6 prosenttia ja erillisten pientalojen 21,9 prosenttia.

Rakennuslupia myönnettiin vuoden viimeisen neljänneksen aikana kaikkiaan 8 896 asunnolle, määrä väheni 17,0 prosenttia vuodentakaisesta

Rakennustuotannon volyyymi väheni edelleen

Volyyymi eli käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo väheni vuoden 2019 viimeisen neljänneksen aikana 3,4 prosenttia vuodentakaisesta. Asuinrakentamisen volyyymi väheni ajanjaksolla 9,2 prosenttia, muun kuin asuinrakentamisen volyyymi kasvoi puolestaan 1,9 prosenttia. Samaan aikaan rakennushankkeita aloitettiin tilavuudella mitattuna 7,1 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Asuinrakentamisen aloituksia oli 10,7 prosenttia enemmän kuin vuosi sitten.

Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi 2010=100, trendi



Myönnettyjen rakennuslupien väheneminen jatkui vuonna 2019

Vuonna 2019 rakennushankkeille myönnettyjen rakennuslupien lukumäärä oli yhteensä noin 28 700 ja tilavuus 40,2 miljoonaa kuutiometriä. Kuutiomäärä väheni 4,3 prosenttia vuodentakaisesta. Edellisen vuoden vastaavat luvut olivat noin 32 300 hanketta ja 42,0 miljoonaa kuutiometriä. Asuinrakentamisen osalta myönnettyihin rakennuslupiin sisältyvä kuutiomäärä väheni edellisestä vuodesta 12,6 prosenttia. Eniten, 13,0 prosenttia, kuutiomäärä väheni erillisten pientalojen osalta. Kerrostalojen kuutiomäärä väheni 12,4 prosenttia, kun taas rivi- ja ketjutalojen kuutiomäärän osalta vastaava luku oli 11,9 prosenttia.

Vuonna 2019 myönnettiin rakennuslupia hieman yli 37 400 asunnolle, joka oli 14,3 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Vuonna 2018 myönnettiin rakennuslupia runsaalle 43 600 asunnolle. Vuodesta 1995 lähtien mitatun nykyisen tilastohistorian suurin lukema oli vuonna 2017, hieman alle 49 100 asuntoa.

Rakennustyypeittäin tarkasteltuna asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä väheni eniten, 12,6 prosenttia. Liike- ja toimistorakentaminen väheni 1,5 prosenttia ja teollisuus- ja varastorakentaminen 3,6 prosenttia. Julkisten palvelurakennusten kuutiomäärä jatkoi kasvuaan, joka oli 14,1 prosenttia vuodesta 2018.

Rakennus- ja asuntotuotantotilastossa otetaan käyttöön [uusi rakennusluokitus 2018](#) tammikuun 2020 tiedoista lähtien. Uudistuksen myötä rakennusluokituksen 1994 mukaisten tietojen julkaisemisesta luovutaan.

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

	10-12/2019		9-11/2019		8-10/2019	
	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %
Myönnetyt rakennusluvut	8 164	-17,7	9 772	9,2	9 016	7,2
Aloitettut rakennushankkeet	8 858	7,1	10 163	5,4	11 553	6,0
Valmistuneet rakennushankkeet	12 192	-7,7	10 612	-7,1	10 633	-2,9

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 (2020-02-25)	Tarkentuminen,%-yksikköä
2018/12	-13,6	14,8	28,4
2019/01	-6,2	20,2	26,4
2019/02	-27,9	-17,4	10,5
2019/03	-14,2	-5,8	8,4
2019/04	-36,2	-21,2	15,0
2019/05	-37,6	-6,8	30,8
2019/06	4,0	14,8	10,8
2019/07	-21,3	-12,1	9,2
2019/08	-27,4	-5,5	21,9
2019/09	32,0	56,5	24,5
2019/10	-35,2	-15,7	19,5
2019/11	2,9	1,8	-1,1

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 (2020-02-25)	Tarkentuminen,%-yksikköä
2018/12	2,6	4,9	2,3
2019/01	2,3	2,4	0,1
2019/02	1,1	-1,1	-2,2
2019/03	1,6	0,2	-1,4
2019/04	2,6	-1,6	-4,2
2019/05	4,0	-2,3	-6,3
2019/06	-0,7	-4,7	-4,0
2019/07	-1,2	-3,7	-2,5
2019/08	-2,5	-3,4	-0,9
2019/09	-5,8	-4,3	1,5
2019/10	-4,9	-4,0	0,9
2019/11	-4,2	-2,9	1,3

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 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, 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 Digi- ja väestötietovirastolle 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

Rakennushanketiedot saadaan viikoittain Digi- ja väestötietovirastosta. Näihin tietoihin kuuluvat myönnetty rakennuslupa, sekä aloitetut ja valmistuneet rakennushankkeet. Kuntien ilmoittamat tiedot aloitetuista rakennushankkeista kertyvät viiveellä Digi- ja väestötietovirastolle. Viiveestä johtuen uusimman kuukauden tilasto perustuu tuotantohetkellä aina epätäydelliseen aineistoon. Uudisrakentamisen volyymi-indeksin tiedot eivät olet koskaan lopullisia, koska tietoa luvanvaraisten rakennushankkeiden aloituksista päivitetään jatkuvasti. Vuoden 2015 alussa Digi- ja väestötietovirasto 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 Digi- ja väestötietovirastolle. 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 Digi- ja väestötietoviraston tapauskohtaisesti myöntämää lupaa, mutta mikroaineisto on mahdollista saada käyttöön Digi- ja väestötietoviraston 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 Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmän rekisteriaineistoon sekä Haahtela-kehitys Oy:n Talonrakennuksen kustannustietojärjestelmän aineistoon.

Lisätietoja

Paavo Kokkonen 029 551 3028

Merja Järvinen 029 551 2458

Petri Kettunen 029 551 3558

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)