

Rakennus- ja asuntotuotanto

2018, joulukuu

Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä väheni myös vuoden viimeisellä neljänneksellä

Tilastokeskuksen mukaan rakennuslupia myönnettiin vuoden 2018 viimeisellä neljänneksellä 8,1 miljoonalle kuutiometrille. Määrä väheni 16,5 prosenttia vuodentakaisesta. Rakennustyypeittäin tarkasteltuna lupakuutiomäärä väheni eniten liike- ja toimistorakennuksissa, 47,7 prosenttia. Myös asuinrakentamiseen ja teollisuus- ja varastorakentamiseen myönnetyt kuutiomäärät vähenivät runsaasti vuodentakaisesta. Rakennuslupia myönnettiin koko vuonna 2018 yhteensä 38,3 miljoonaa kuutiometriä, mikä oli 9,0 prosenttia vähemmän kuin vuonna 2017.

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



Asuinrakentamisen lupakuutiomäärä väheni edelleen

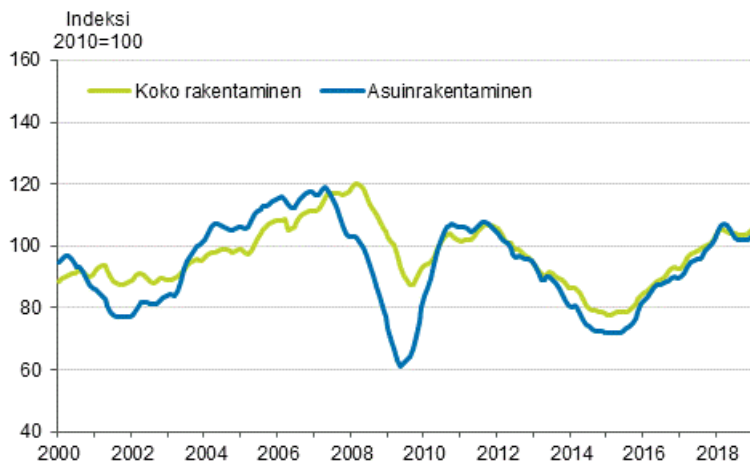
Loka-joulukuussa rakennuslupia myönnettiin asuinrakentamiseen 2,7 miljoonaa kuutiometriä, kun samaan aikaan vuotta aiemmin määrä oli 3,6 miljoonaa. Asuinrakentaminen väheni tuoreimmalla ajanjaksolla 25,8 prosenttia. Asuinrakentamiseen myönnettiin kokonaisuudessaan vuonna 2018 rakennuslupia 12,1 miljoonaa kuutiometriä, mikä oli 16,3 prosenttia vähemmän kuin vuonna 2017.

Rakennuslupia myönnettiin vuoden viimeisellä neljänneksellä kaikkiaan 8 983 asunnolle, vuotta aiemmin vastaava luku oli 12 358 asuntoa. Vuonna 2018 rakennuslupia myönnettiin yhteensä 40 839 asunnolle, mikä oli 16,6 prosenttia vähemmän kuin vuonna 2017.

Rakennustuotannon volyyymi edelleen kasvussa

Volyymi eli käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo kasvoi vuoden 2018 loka-joulukuussa 2,6 prosenttia vuodentakaisesta. Asuinrakentamisen volyyymi kasvoi ajanjaksolla 1,3 prosenttia ja muun kuin asuinrakentamisen volyyymi 3,7 prosenttia. Rakennushankkeita aloitettiin tilavuudella mitattuna 4,1 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin vastaavalla ajanjaksolla.

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

| | 10-12/2018 | | 9-11/2018 | | 8-10/2018 | |
|-------------------------------|------------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|
| | 1000 m3 | Vuosimuutos, % | 1000 m3 | Vuosimuutos, % | 1000 m3 | Vuosimuutos, % |
| Myönnetyt rakennusluvut | 8 118 | -16,5 | 7 809 | -25,0 | 7 744 | -19,5 |
| Aloitettut rakennushankkeet | 8 512 | -4,1 | 9 531 | 1,7 | 10 809 | -8,8 |
| Valmistuneet rakennushankkeet | 12 787 | 27,8 | 11 120 | 14,5 | 10 713 | 7,6 |

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 (2019-02-26) | Tarkentuminen,%-yksikköä |
|-----------------|-------------------------------|---|--------------------------|
| 2017/12 | -12,6 | 1,2 | 13,8 |
| 2018/01 | -8,1 | 4,5 | 12,6 |
| 2018/02 | -12,0 | 2,9 | 14,9 |
| 2018/03 | -31,4 | -18,5 | 12,9 |
| 2018/04 | -11,0 | -0,4 | 10,6 |
| 2018/05 | -19,4 | -8,5 | 10,9 |
| 2018/06 | -5,9 | 4,8 | 10,7 |
| 2018/07 | 9,2 | 22,9 | 13,7 |
| 2018/08 | -24,0 | -11,8 | 12,2 |
| 2018/09 | -47,0 | -39,3 | 7,7 |
| 2018/10 | -9,3 | -4,6 | 4,7 |
| 2018/11 | -36,9 | -28,7 | 8,2 |

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 (2019-02-26) | Tarkentuminen,%-yksikköä |
|-----------------|-------------------------------|---|--------------------------|
| 2017/12 | 7,2 | 10,3 | 3,1 |
| 2018/01 | 12,1 | 13,6 | 1,5 |
| 2018/02 | 7,5 | 14,2 | 6,7 |
| 2018/03 | 9,5 | 9,4 | -0,1 |
| 2018/04 | 9,9 | 9,1 | -0,8 |
| 2018/05 | 9,5 | 6,3 | -3,2 |
| 2018/06 | 8,3 | 6,2 | -2,1 |
| 2018/07 | 4,9 | 4,8 | -0,1 |
| 2018/08 | 3,0 | 3,3 | 0,3 |
| 2018/09 | 0,8 | 2,7 | 1,9 |
| 2018/10 | 1,0 | 2,8 | 1,8 |
| 2018/11 | 1,1 | 2,2 | 1,1 |

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, 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

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 volyymi-indeksin 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)