

Rakennus- ja asuntotuotanto

2020, toukokuu

Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä väheni

Tilastokeskuksen mukaan rakennuslupia myönnettiin vuoden 2020 maaliskokuussa 8,8 miljoonaa kuutiometriä, 27,6 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä väheni 13,7 prosenttia ja muuhun kuin asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä 32,7 prosenttia. Kaikissa talotyypeissä kuutiomäärät vähenivät vuodentakaisesta, eniten väheni julkiseen palvelurakentamiseen myönnetty kuutiomäärä, 41,6 prosenttia.

Rakennuslupailmoitusten kuntakohtainen viive on koronavirustilanteeseen liittyvien seikkojen ja käynnistyneen kesälomakauden seurauksena osoittautunut jossain määrin tavanomaista pidemmäksi. Tiedot täydentyvät vasta ilmoitusten seurauksena.

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



Asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä väheni

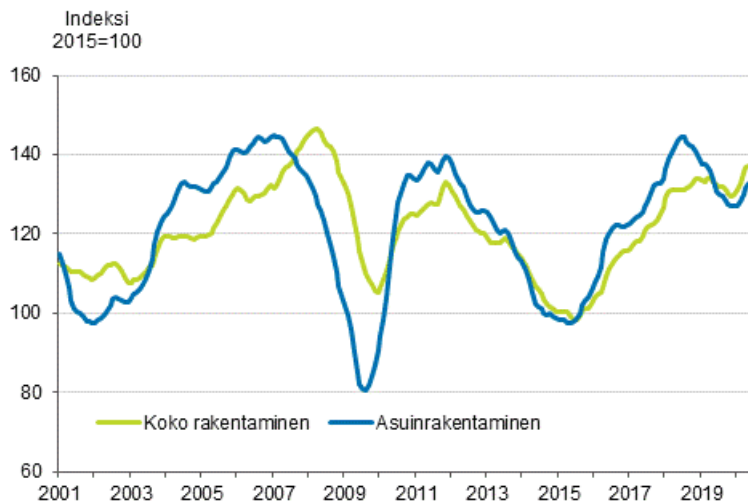
Rakennuslupia myönnettiin asuinrakentamiseen maalis-toukokuun aikana 2,8 miljoonaa kuutiometriä, vastaava määrä vuotta aiemmin oli 3,3 miljoonaa kuutiometriä. Kerrostaloille myönnetty kuutiomäärä väheni 14,4 prosenttia ja pientalojen kuutiomäärä 10,5 prosenttia vuodentakaisesta.

Rakennuslupia myönnettiin maalis-toukokuussa kaikkiaan 8 883 asunnolle, määrä väheni 15,8 prosenttia vuodentakaisesta. Samaan aikaan aloitettiin kaikkiaan 11 730 asunnon rakentaminen, kasvua oli 11,8 prosenttia viime vuoden vastaavasta ajankohdasta.

Rakennustuotannon volyymi kasvoi

Käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo eli volyymi kasvoi maalis-toukokuun aikana 2,3 prosenttia vuodentakaisesta. Asuinrakentamisen volyymi väheni 2,8 prosenttia ja muun kuin asuinrakentamisen volyymi puolestaan kasvoi ajanjaksolla 6,4 prosenttia. Samaan aikaan rakennushankkeita aloitettiin tilavuudella mitattuna 4,9 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Asuinrakentamisen aloituksia oli 11,8 prosenttia enemmän kuin vuosi sitten.

Uudisrakentamisen volyymi-indeksi 2015=100, trendi



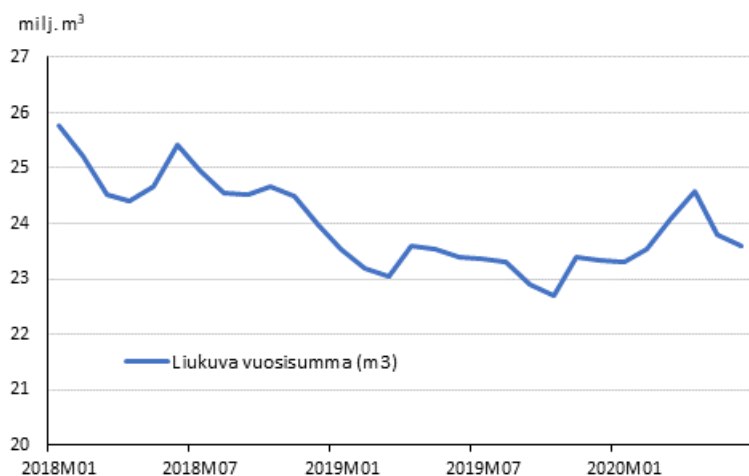
Kesäkuun ennakkolliset tiedot

Tilastokeskus julkaisee toistaiseksi ennakkollista tietoa aloitetuista rakennushankkeista. Tätä aikasarjaa on saatavilla vuodesta 2018 lähtien.

Ennakollisten tietojen mukaan aloitettujen rakennushankkeiden liukuva vuosisumma väheni kesäkuussa toukokuuhun verrattuna.

Aloitettujen rakennushankkeiden tilavuuden liukuva vuosisumma laski kesäkuussa 0,8 prosenttia toukokuusta. Vahvan alkuvuoden ansiosta liukuva vuosisumma oli kuitenkin 0,9 prosenttia korkeammalla tasolla kuin edellisen vuoden vastaavaan aikaan.

Ennakolliset aloitetut rakennushankkeet, liukuva vuosisumma ja kuukausimuutos



Luvut eivät ole vertailukelpoisia julkaisuissa esitettyjen estimoitujen aloitusten kanssa. Ennakolliset tiedot pohjautuvat rekisteröityihin aloituksiin ja niiden arvot eivät täydenny ensimmäisestä julkaisusta.

Sisällys

Taulukot

Liitetaulukot

| | |
|---|---|
| Liitetaulukko 1. Rakennustuotanto, kolmen kuukauden summa ja vuosimuutos..... | 5 |
| Liitetaulukko 2. Ennakolliset aloitetut rakennushankkeet, liukuva vuosisumma ja kuukausimuutos..... | 5 |
| Tietojen tarkentuminen..... | 6 |
| Laatuseloste: Rakennus- ja asuntotuotanto..... | 7 |

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Rakennustuotanto, kolmen kuukauden summa ja vuosimuutos

| | 3-5/2020 | | 2-4/2020 | | 1-3/2020 | |
|-------------------------------|----------|----------------|----------|----------------|----------|----------------|
| | 1000 m3 | Vuosimuutos, % | 1000 m3 | Vuosimuutos, % | 1000 m3 | Vuosimuutos, % |
| Myönnetyt rakennusluvut | 8 843 | -27,6 | 9 049 | -12,3 | 7 729 | -16,3 |
| Aloitettut rakennushankkeet | 11 753 | 4,9 | 10 140 | 23,4 | 8 696 | 28,2 |
| Valmistuneet rakennushankkeet | 7 740 | 10,1 | 7 749 | 5,7 | 7 157 | -6,0 |

Liitetaulukko 2. Ennakolliset aloitetut rakennushankkeet, liukuva vuosisumma ja kuukausimuutos

| Tilastokuukausi | Liukuva vuosisumma (m3) | Kuukausimuutos (%) |
|-----------------|-------------------------|--------------------|
| 2018M01 | 25 771 800 | 2,2 |
| 2018M02 | 25 220 175 | -2,1 |
| 2018M03 | 24 529 779 | -2,7 |
| 2018M04 | 24 405 909 | -0,5 |
| 2018M05 | 24 657 127 | 1,0 |
| 2018M06 | 25 422 235 | 3,1 |
| 2018M07 | 24 948 354 | -1,9 |
| 2018M08 | 24 548 221 | -1,6 |
| 2018M09 | 24 532 910 | -0,1 |
| 2018M10 | 24 666 763 | 0,5 |
| 2018M11 | 24 498 203 | -0,7 |
| 2018M12 | 23 964 085 | -2,2 |
| 2019M01 | 23 526 644 | -1,8 |
| 2019M02 | 23 181 212 | -1,5 |
| 2019M03 | 23 058 320 | -0,5 |
| 2019M04 | 23 608 530 | 2,4 |
| 2019M05 | 23 525 549 | -0,4 |
| 2019M06 | 23 389 802 | -0,6 |
| 2019M07 | 23 372 698 | -0,1 |
| 2019M08 | 23 314 626 | -0,2 |
| 2019M09 | 22 890 895 | -1,8 |
| 2019M10 | 22 686 118 | -0,9 |
| 2019M11 | 23 401 926 | 3,2 |
| 2019M12 | 23 340 248 | -0,3 |
| 2020M01 | 23 311 254 | -0,1 |
| 2020M02 | 23 534 764 | 1,0 |
| 2020M03 | 24 096 490 | 2,4 |
| 2020M04 | 24 578 148 | 2,0 |
| 2020M05 | 23 788 612 | -3,2 |
| 2020M06 | 23 589 400 | -0,8 |

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 (%), 1. Julkistus | Vuosimuutos (%), Uusin julkistus (2020-07-21) | Tarkentuminen,%-yksikköä |
|-----------------|-------------------------------|---|--------------------------|
| 2019/05 | -37,6 | -6,0 | 31,6 |
| 2019/06 | 4,0 | 15,8 | 11,8 |
| 2019/07 | -21,3 | -10,5 | 10,8 |
| 2019/08 | -27,4 | -2,2 | 25,2 |
| 2019/09 | 32,0 | 60,2 | 28,2 |
| 2019/10 | -35,2 | -12,9 | 22,3 |
| 2019/11 | 2,9 | 4,6 | 1,7 |
| 2019/12 | -40,0 | -32,6 | 7,4 |
| 2020/01 | -35,1 | -40,9 | -5,8 |
| 2020/02 | -11,0 | -7,2 | 3,8 |
| 2020/03 | -19,3 | 0,8 | 20,1 |
| 2020/04 | -30,5 | -25,3 | 5,2 |

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 (%), 1. Julkistus | Vuosimuutos (%), Uusin julkistus (2020-07-21) | Tarkentuminen,%-yksikköä |
|-----------------|-------------------------------|---|--------------------------|
| 2020/01 | -2,4 | -2,1 | 0,3 |
| 2020/02 | -1,8 | -0,8 | 1,0 |
| 2020/03 | 0,9 | 2,3 | 1,4 |
| 2020/04 | -0,3 | 1,3 | 1,6 |

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 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 2018, Tilastokeskus](#)) 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 rakennusluvut, 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 Digi- ja väestötietoviraston 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. Rakennuslupien osalta aikasarjaa päivitetään vuodesta 1995 ja uudisrakentamisen volyyymi-indeksin osalta vuodesta 2000 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 2015=100 pohjautuva volyyymi-indeksi ja sen alasarjat on laskettu taaksepäin vertailukelpoisella tavalla vuoteen 2000 saakka.

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

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

Lisätietoja

Kalle Laukkanen 029 551 3017

Paavo Kokkonen 029 551 3028

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)