



HELSINGIN
KAUPUNGIN
TIETOKESKUS

2007
tilastoja

20



Rakentaminen Helsingissä
1970–2006

Sisällysluettelo

Esipuhe.....	5
Rakentamisen määrällinen kehitys 1968-2006.....	7
Rakennustoiminnassa suuret suhdannevaihtelut.....	7
Vuonna 1989 myönnettiin rakennuslupia yli miljoonan kerrosneliömetrin rakentamiseen.....	7
Toimitilarakentaminen.....	8
Vuonna 1984 valmistui uutta toimitilaa 480 000 – viime vuonna 147 000 kerrosneliömetriä.....	8
Toimitilarakentamisen ja asuinrakentamisen suhde.....	8
Toimitilarakentamisessa painopiste siirtynyt 2000-luvulla liike- ja toimistorakentamiseen.....	9
Asuinrakentaminen.....	10
Helsinkiin valmistunut vuodesta 1950 lähtien keskimäärin 4 200 asuntoa /vuosi.....	10
Asuntotuotannon kerrosala.....	10
Helsingin asuntotuotannosta kerrostaloasuntoja neljä viidennestä.....	11
Yksioitä ja kaksioita Helsingin asuntotuotannosta yli puolet.....	12
Valmistuneiden asuntojen keskikoko pieni.....	13
Vuokra-asuntoja valmistuneista asunnoista 42 prosenttia.....	14
ARA-asuntoja valmistunut Helsinkiin 113 000.....	14
Helsingin kaupunki rakennuttanut 57 000 asuntoa.....	15
2000-luvun asuntotuotannon erityispiirteitä	16
Käyttötarkoituksen muutokset	16
Erityisryhmien asunnot.....	16
Rakentaminen Helsingissä ja vertailualueilla.....	17
Vuonna 1995 Helsingin osuus koko maan asuntotuotannosta oli 16 prosenttia...18	
Huoneistotyyppi.....	19
Helsingissä valmistunut asuntoja enemmän kuin muissa pohjoismaissa.....	20
Helsingissä ja Tukholmassa pieniä asuntoja noin puolet asuntotuotannosta.....	20
Rakennuskanta	21
Asuinrakennuksia Helsingin rakennuskannasta yli puolet	21
Asuntokanta.....	22
Ennen vuotta 1900 valmistuneita asuntoja jäljellä 2 100.....	22
Rakentaminen alueittain.....	23
Toimitilarakentamisen alueet.....	24
Aineisto, käsitteet ja määritelmät.....	26
Taulusto.....	29
Taulukkuiluettelo.....	44
Kuvioluettelo.....	45

Esipuhe

Helsingin rakentaminen on ollut hyvin vilkasta viime vuosikymmenten aikana ja koko rakennuskannan kerrosalasta on viimeksi kuluneiden vajaan neljäkymmenen vuoden aikana valmistunut yli puolet - asuinrakennuksia 12,9 milj. kerros-m² ja toimitiloja 11,0 milj. kerros-m². 2000-luvulla rakennustuotanto on kuitenkin hiljentynyt ja valmistuneen tuotannon kerrosala on pudonnut parina viime vuonna jopa alle 1990-luvun tason; vuonna 2006 valmistuneen tuotannon määrä oli alimmillaan neljäänkymmeneen vuoteen eli vain 350 000 k-m².

Rakennustoiminnalle Helsingissä on ollut ominaista suuret suhdannevaihtelut - enimmillään vuosittain valmistuneen kerrosalan määrä on kohonnut yli 800 000 k-m² ja pienimmillään se on jäänyt 350 000 k-m². Suhdannevaihtelut koskevat varsinkin toimitilarakentamista, ja toisaalta on nähtävissä, että Helsingissä asuinrakentamisella on ollut myös rooli toimitilarakentamisen hidastumisen ja vähenemisen kompensoijana. Erityisen selvästi tämä on nähtävissä 1990-luvulla. Tuolloin vuonna 1995 rakentamisen laman syvimässä vaiheessa valmistui toimitiloja reippaasti yli kaksi kertaa vähemmän kuin pitkällä aikavälillä keskimäärin, mutta asuinrakennuksia 20 prosenttia pitkän aikavälin keskiarvoa enemmän.

Muidenkin Helsingin rakennustoiminnan ajankohtaisten kysymysten ja teemojen - rakentamisen käyttötarkoituks rakenne, rakentamisen määrä seudullisesta näkökulmasta, asuinrakentamisen rakenne (huoneistokoko, talotyyppi, hallintaperuste, sosiaalisen rakentamisen rooli) ja toimitilarakentamisen sekä alueittainen että sisäinen painopiste - kannalta on hyödyllistä ja mielenkiintoista seurata kehitystä myös hieman pidemmällä aikavälillä. Näitä kaikkia kysymyksiä kuvataan tässä käsillä olevassa julkaisussa, johon on koottu Helsingin rakentamista ja rakennuskannan kehitystä koskevia tilastotietoja viimeksi kuluneina vuosikymmenenä tavoitteena se, että nämä rakentamisen tilastolliset aikasarjat toisivat välineitä myös nykyisen tilanteen ymmärtämiseen.

Julkaisun ovat laatineet tutkija Maija Vihavainen ja rekisterisihteeri Tuula Lappalainen.

Helsingissä, elokuussa 2007

Leila Lankinen
va. tietohuoltopäällikkö

Rakentamisen määrällinen kehitys 1968-2006

Helsingin rakennuskannan yhteiskerrosala on tällä hetkellä 44,3 miljoonaa k-m², josta asuinrakennusten osuus on 25,5 miljoonaa k-m² ja muiden kuin asuinrakennusten osuus 18,8 miljoonaa k-m².

Viimeisten vuosikymmenten aikana Helsingin rakentaminen on ollut vilkasta ja koko rakennuskannan kerrosalasta on viimeksi kuluneiden vajaan neljäkymmenen (1968-2006) vuoden aikana valmistunut yli puolet - asuinrakennuksia 12,9 milj. k-m² ja toimitiloja 11,0 milj. k-m². Vuosittain uutta kerrosalaa on valmistunut keskimäärin 610 000 k-m², josta asuinrakennusalan osuus on ollut 330 000 k-m² ja muun kerrosalan 280 000 k-m². Suhdannevaihtelut ovat kuitenkin heijastuneet valmistuneen tuotannon määrään - enimmillään valmistuneen kerrosalan määrä on kohonnut yli 800 000 k-m² ja pienimmillään se on jäänyt 350 000 k-m²/vuosi.

Rakennustoiminnassa suuret suhdannevaihtelut

Helsingin rakennustoiminnassa alkoi erityisen vilkkaan rakentamisen vaihe 1980-luvun alkupuolella ja vuonna 1984 valmistuneiden rakennusten kerrosala kohosi ennätykselliseen 810 000 k-m². Rakentaminen jatkui vielä 1980-luvun lopullakin ripeänä aina 1990-luvun alkuun saakka; tuona aikana valmistui kerrosalaa keskimäärin 740 000 k-m²/vuosi.

1990-luvulla lama näkyi myös rakennustoiminnassa ja erityisesti muu kuin asuinrakentaminen supistui voimakkaasti ja tämän seurauksena koko rakennustuotannon valmistunut kerrosala väheni ja oli alimmillaan vuonna 1996 vain 360 000 k-m². Tämän jälkeen rakentaminen alkoi vilkastua ja korkeimmillaan vuosituhanen vaihteessa päästiin jo kaksinkertaiseen määrään eli 700 000 k-m². Nyttemmin 2000-luvulla rakennustuotanto on kuitenkin jälleen hiljentynyt ja valmistuneen tuotannon kerrosala on pudonnut parina viime vuonna jopa alle 1990-luvun lamavuosien alimman tason; vuonna 2006 valmistuneen tuotannon määrä oli alimmillaan neljäkymmenen vuoteen eli vain 350 000 k-m².

Taulukko 1. Valmistunut rakennustuotanto Helsingissä 1970-2006 k-m²/vuosi

Vuodet	Yhteensä kerrosala	Asuinrakennukset	Muut kuin asuinrak.
1970-1974	669 063	385 940	283 123
1975-1979	616 621	322 944	293 677
1980-1984	657 631	342 609	315 022
1985-1989	741 225	368 511	372 714
1990-1994	645 929	341 296	304 633
1995-1999	485 166	293 341	191 825
2000-2004	604 219	328 979	275 240
2005-2006	412 726	214 216	198 511

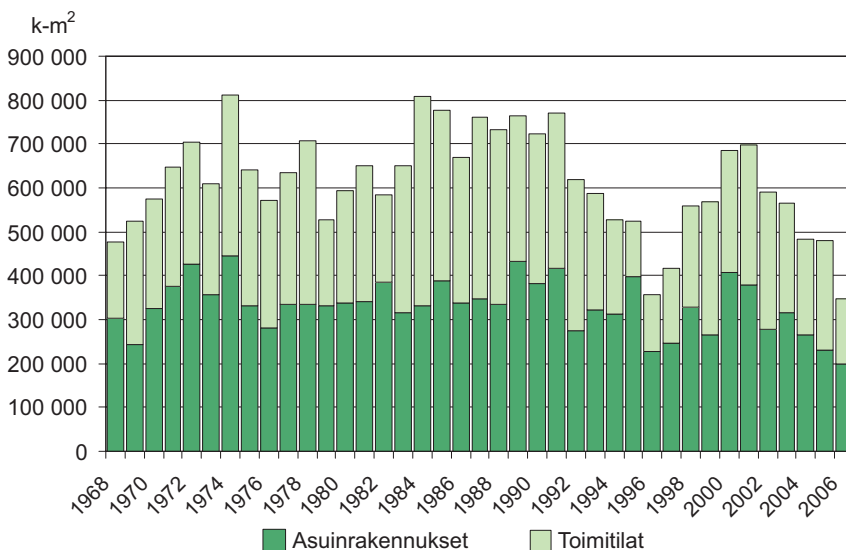
tannon valmistunut kerrosala väheni ja oli alimmillaan vuonna 1996 vain 360 000 k-m². Tämän jälkeen rakentaminen alkoi vilkastua ja korkeimmillaan vuosituhanen vaihteessa päästiin jo kaksinkertaiseen määrään eli 700 000 k-m². Nyttemmin 2000-luvulla rakennustuotanto on kuitenkin jälleen hiljentynyt ja valmistuneen tuotannon kerrosala on pudonnut parina viime vuonna jopa alle 1990-luvun lamavuosien alimman tason; vuonna 2006 valmistuneen tuotannon määrä oli alimmillaan neljäkymmenen vuoteen eli vain 350 000 k-m².

Vuonna 1989 myönnettiin rakennuslupia yli miljoonan kerrosneliömetrin rakentamiseen

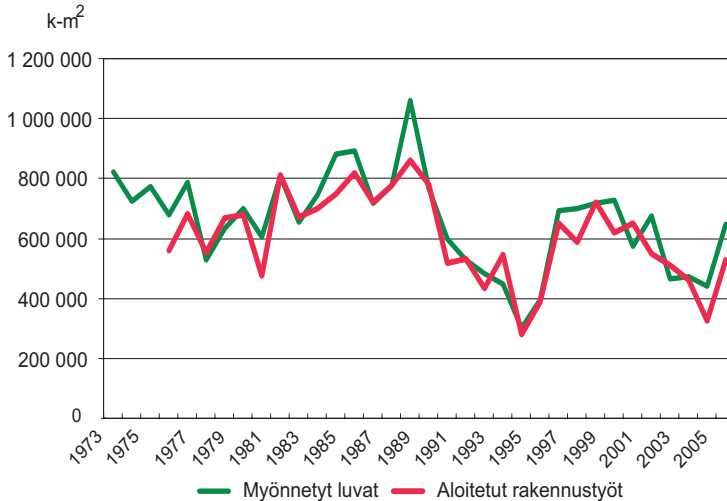
Myönnettyjen rakennuslupien määrän kehitys osoittaa valmistunutta tuotantoa vieläkin selkeämmin rakentamisen suhdannevaihtelut Helsingissä. Erityisesti 1980-luvun lopun korkeasuhdanteen aikana myönnettyjen lupien määrä kohosi poikkeuksellisen korkeaksi, sillä vuonna 1989 Helsingissä myönnettiin lupia yli miljoonan kerrosneliömetrin rakentamiseen, josta laman myötä määrä putosi nopeasti ja oli alimmillaan vuonna 1995 vain 300 000 k-m².

Myönnettyjen rakennuslupien huippuvuoden 1989 suureen määrään vaikutti erityisesti toimitilarakentamisen lupien jyrkkä kasvu jo entuudestaan vilkkaana rakentamisen aikana. Liikkeelle lähteneiden rakennustöiden määrä ei kuitenkaan enää seurannut myönnettyjä lupia, vaan ilmeisesti osa suunnitelluista rakennustöistä jäi odottamaan suhdannekäänteen jälkeistä toteuttamista (ks. kuvio 2).

Kuvio 1. Valmistuneet rakennukset Helsingissä 1968-2006 (k-m²)



Kuvio 2. Myönnettyt luvat ja aloitetut rakennustyöt 1973(1975)-2006 (k-m²)



Toimitilarakentaminen

Vuonna 1984 valmistui uutta toimitilaa 480 000 – viime vuonna 147 000 kerrosneliometriä

Helsingissä valmistuneesta tuotannosta on pitkällä aikavälillä (1968-2006) tarkasteltuna toimitilojen (muun kuin asuinrakentamisen) osuus hieman vajaa puolet – keskimäärin 280 000 k-m². Vuosittaiset vaihtelut ovat kuitenkin varsin suuria. Enimmillään valmistuneiden toimitilojen määrä Helsingissä oli 1980-luvun puolivälistä aina vuosikymmenen lopulle saakka, jolloin uutta toimitilaa valmistui keskimäärin 370 000 k-m²/vuosi; vuonna 1984 ennätyselliset 480 000 k-m². Kaikkein vilkkaimman rakentamiskauden jälkeenkin valmistuneiden toimitilojen määrä pysyi korkeana aina vuoteen 1992 saakka, jonka jälkeen toimitilarakentaminen väheni nopeasti ja valmistuneiden toimitilojen määrä jäi alimmillaan 1990-luvun puolivälissä kolme kertaa pienemmäksi kuin edellisen vuosikymmenen vilkkaan rakentamisen vuosina.

Myös 1970-luvulla erityisesti vuosina 1974 ja 1978 valmistui runsaasti toimitiloja – valmistuneen rakennustuotannon määrä kohosi 1980-luvun loppupuolen tasolle.

2000-luvulla vuosikymmenen vaihteen muutaman vilkkaan rakentamisvuoden jälkeen on toimitilarakentamisessa ollut laskukausi, ja esimerkiksi vuonna 2006 valmistui toimitilarakennuksiin kerrosalaa ainoastaan 147 000 k-m². Näin vähän toimitiloja valmistui koko tilastointiaikana vuodesta 1968 lähtien vain laman aikana 1990-luvun puolivälissä.

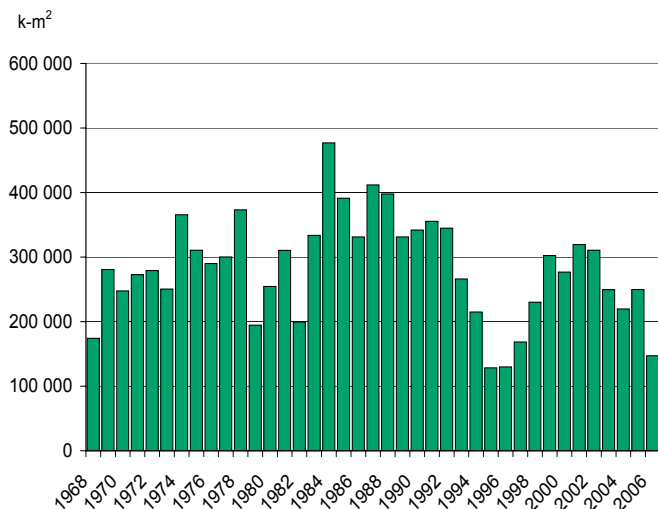
Toimitilarakentamisen ja asuinrakentamisen suhde

Toimitilarakentamisen ja asuinrakentamisen suhde eri suhdannetilanteissa on selkeimmin nähtävissä myönnettyjen rakennuslupien määrän kehityksestä. Toimitilarakentamiseen on myönnetty lupia vuodesta 1975 lähtien keskimäärin 310 000 k-m², joka on kaikista myönnetyistä luvista hieman vajaa puolet. Rakentamisen noususuhdanteen aikana 1980-luvulla, jolloin myös asuinrakentaminen vilkastui, kohosi toimitilarakentamisen osuus selvästi yli puoleen myönnetyistä luvista. Ennätysellisenä vuonna 1989 toimitilarakentamiseen myönnettiin lupia 640 000 k-m² verran - määrä oli lähes kaksi kolmannesta kaikista myönnetyistä luvista. Tästä tasosta pudottiin nopeasti.

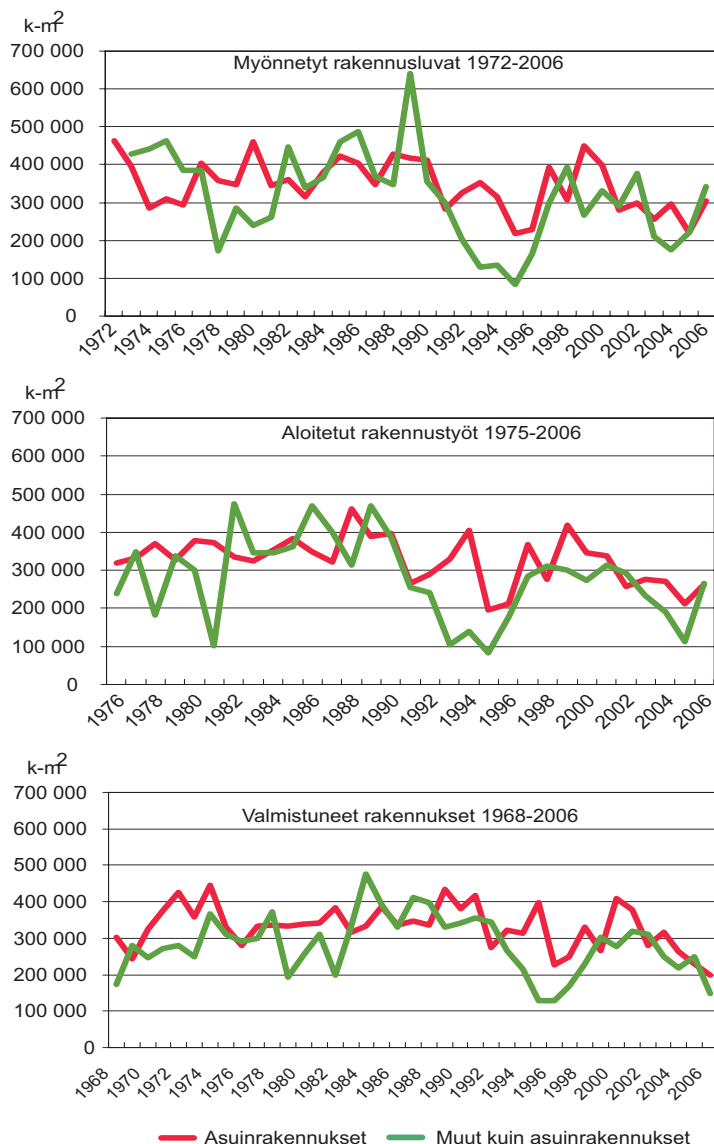
Vuosina 1993-1995 toimitilarakentamiseen myönnettyjen lupien osuus ja määrä väheni merkittävästi ja alimmillaan toimitilojen rakentamiseen myönnettiin lupia 80 000 k-m², eli vähän yli neljännes kyseisenä vuonna myönnetyistä kaikista luvista. Valmistuneen tuotannon osalta toimitilarakentamisessa on nähtävissä vastaavat suhdannemuutokset.

Asuinrakentamisessa suhdannevaihtelut eivät ole olleet yhtä jyrkkiä ja nopeita kuin toimitilarakentamisessa ja erityisesti 1990-luvun alussa asuinrakentaminen toimi pikemminkin tuotannon ylläpitäjänä ja asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien määrä oli lamasta huolimatta lähes pitkän aikavälin (1976-2006) keskiarvon tasolla.

Kuvio 3. Valmistuneet toimitilarakennukset Helsingissä 1968-2006 (k-m²)



Kuvio 4. Myönnettyt rakennusluvat, aloitetut rakennustyöt ja valmistuneet rakennukset Helsingissä, k-m²



Asuinrakentamisen rooli toimitilarakentamisen hidastumisen ja vähenemisen kompensoijana on erityisen selvästi nähtävissä 1990-luvulla. Tuolloin vuonna 1995 rakentamisen laskusuhdanteen syvimässä vaiheessa valmistui toimitiloja yli kaksi kertaa vähemmän kuin pitkällä aikavälillä keskimäärin, mutta asuinrakennuksia (kerrosala) 20 prosenttia pitkän aikavälin keskiarvoa enemmän.

Nyttemmin 2000-luvulla rakentamisen laskusuunta on koskenut sekä toimitila-

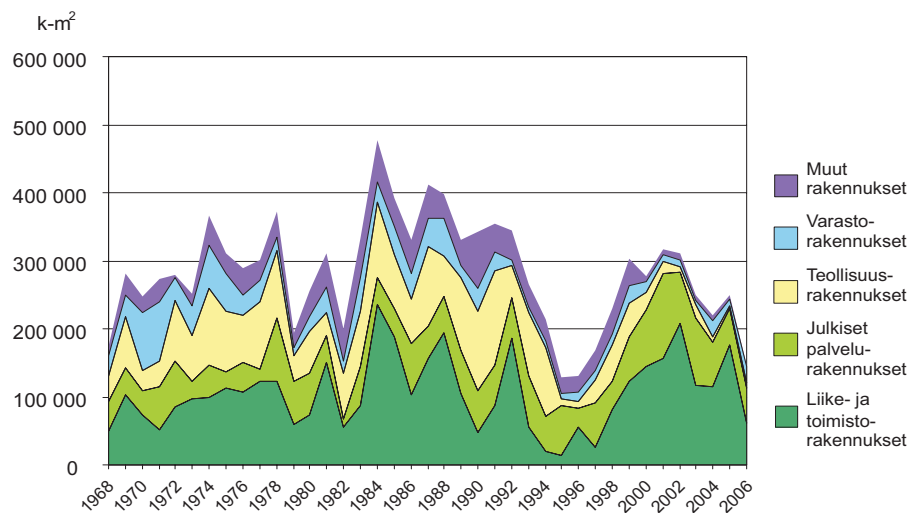
asuinrakentamista. Valmistuneen asuinrakennusalan määrä 2000-luvulla on 10 % ja toimitilarakennusala 23 % alle pitkän aikavälin keskiarvon, mutta toisaalta talous ei muutoin kärsi 1990-luvun tapaisesta lamasta.

Toimitilarakentamisessa painopiste siirtynyt 2000-luvulla liike- ja toimistorakentamiseen

2000-luvulla on Helsingin toimitilarakentamisessa painopiste ollut liike- ja toimistorakentamisessa. Valmistuneesta tuotannosta (250 000 k-m²/vuosi) on liike- ja toimistorakennuksia ollut keskimäärin 140 000 k-m² eli 55 %. Julkisen palvelurakentamisen (kokoontumistilat, opetusrakennukset, hoitoalan rakennukset ja palo- ja pelastustoimen rakennukset) osuus valmistuneista rakennuksista on ollut 31 % ja teollisuusrakentamisen osuus 5 %.

1990-lukuun verrattuna on liike- ja toimistorakennusten osuus kasvanut selvästi. 1990-luvulla (käyttötarkoitussuokittelun muuttunut vuonna 2000 ja tästä syystä on taulukon 33 liike- ja toimistorakennuksiin lisätty rakennuskannasta laskettu valmistuneiden liikenteen rakennusten osuus) oli liike- ja toimistorakennusten osuus 39 %. Teollisuusrakennusten osuus on 2000-luvulla vähentynyt; 1990-luvulla teollisuusrakennusten osuus valmistuneesta kerrosalasta oli 26 % ja 1980-luvulla 23 %. Valmistuneiden toimitilarakennusten määrän rakenteellinen kehitys vastaa myös työpaikkojen rakenteellisen kehityksen suuntauksia - teollisuuden osuus työpaikoista on vähentynyt ja palvelutoiminnan osuus on kasvanut.

Kuvio 5. Valmistuneet toimitilat Helsingissä 1968-2006



Asuinrakentaminen

Helsinkiin valmistunut vuodesta 1950 lähtien keskimäärin 4 200 asuntoa /vuosi

Helsingissä uusien asuntojen tuotanto on 2000-luvulla vuosikymmenen vaihteen vilkkaan rakentamisen jälkeen hiljentynyt. Valmistuneiden asuntojen määrä on vähentynyt ja parina viime vuonna on valmistunut alle 3 000 asuntoa - vuonna 2006 vain 2 289 asuntoa. Toisaalta korjausrakentaminen on vilkastunut ja peruskorjauksiin liittyvien käyttötarkoituksen muutosten (esim. toimisto- ja teollisuusrakennuksia muutetaan asuinrakennuksiksi) myötä Helsinkiin on tällä vuosikymmenellä valmistunut uusia asuntoja 1 089 kpl. (Aikaisemmilta vuosikymmeniltä käyttötarkoitusten muutostilastoa ei ole käytössä).

Kaiken kaikkiaan Helsinkiin on kuitenkin viimeksi kuluneiden yli viidenkymmenen vuoden aikana rakennettu runsaasti uusia asuntoja; vuodesta 1950 lähtien tänne on valmistunut yhteensä 241 000 asuntoa eli noin 4 200 asuntoa /vuosi. Erityisen nopean kasvun kausi osui sodan jälkeiseen jälleenrakennuksen kauteen 1950- ja 1960-luvuille, jolloin uusia asuntoja valmistui lähes 100 000 (97 000). Tuon jakson kaikkein vilkkaimman rakentamisen jaksolla vuosina 1960-1964 valmistui keskimäärin 7 000 asuntoa/vuosi - vuonna 1961 yhteensä 8 537.

Kuitenkin huolimatta siitä, että viimeiset viisikymmentä vuotta ovat olleet Helsingissä vilkkaan asuinrakentamisen aikaa, niin myös viime vuosisadan alkupuolella 1920- ja 1930-luvuilla Helsingin asuntotuotanto oli voimakasta sekä määrällisesti että suhteellisesti. Tuolloi-

Taulukko 2. Valmistuneita asuntoja Helsingissä keskimäärin vuodessa

1920-luku	2366
1930-luku	2086
1940-luku	1056
1950-luku	3872
1960-luku	5842
1970-luku	4326
1980-luku	3979
1990-luku	3716
2000-luku	3442

sen asuntotuotannon määrän suuruus korostuu vielä, jos otetaan huomioon silloiset tuotannolliset olot. 1920-luvun alussa asuntotuotanto oli kansalaissodan jälkeen ja muutoinkin yhteiskunnallisesta ja taloudellisesta murroskaudesta johtuen hitaampaa, mutta jo vuosina 1925-1929 valmistui lähes 4 000 asuntoa/vuosi ja samoin 1930-luvun loppupuolella valmistui 3 100 asuntoa/vuosi.

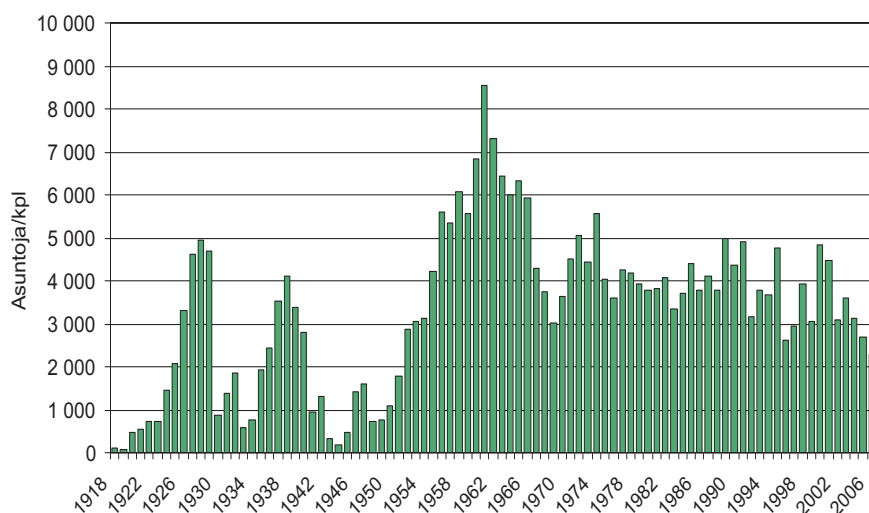
Jos suhteutetaan valmistuneiden asuntojen määrää kunkin ajanjakson asukkaiden määrään Helsingissä, niin tuolloin korostuu erityisesti 1920- ja 1960-luvun asuntorakentamisen voimakkuus. 1920-luvulla valmistui Helsinkiin 1 000 asukasta kohti 14,2 asuntoa ja sodan jälkeisen asuinrakentamisen ennätysvuosikymmenenä 1960-luvulla 11,9 asuntoa tuhatta asukasta kohti - nyttemmin 2000-luvulla enää 6,2.

Asuntotuotannon kerrosala

Viimeksi kuluneiden lähes neljänkymmenen vuoden aikana valmistui asuinrakennuksiin uutta kerrosalaa nopeimman kasvun vuosina yli 400 000 k-m². (Valmistuneen asuinrakentamisen kerrosalatilastoja ei ole käytettävissä kuin vuodesta 1968 lähtien eli tätä edeltävältä ajalta ovat asuntotuotantotilastot vain asuntojen määrinä.)

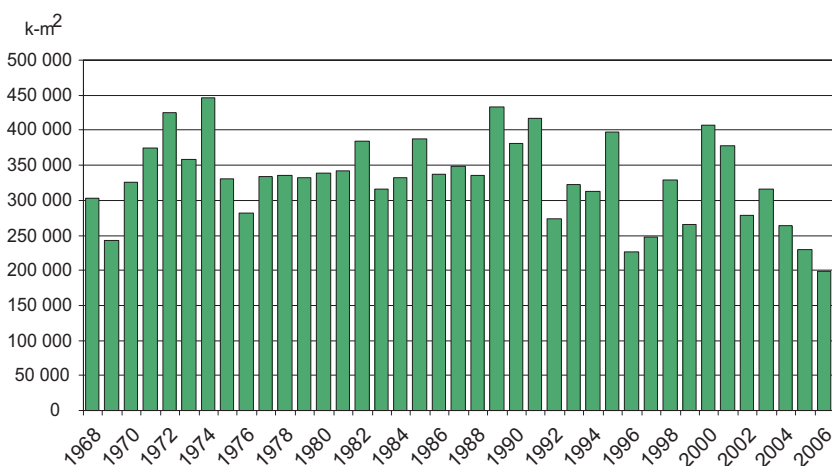
1970-luvulla uutta asuinkerrosalaa valmistui keskimäärin 350 000 k-m²/vuosi; vilkkaimman rakentamisen vuonna 1974 jopa 446 000 k-m². Huolimatta ajoittaisista varsin suurista vuosivaihteluista pysytteli asuinrakentaminen aina 1990-luvun puoliväliin saakka keskimäärin 1970-luvun tasolla. 1990-luvulla samanaikaisesti, kun laman vaikutuksesta tuotannollinen toiminta supistui muilla aloilla,

Kuvio 6. Valmistuneet asunnot Helsingissä 1918-2006



Taulukko 3. Valmistuneita asuntoja 1000 asukasta kohti Helsingissä 1920-2006

1920-1929	14,2
1930-1939	9,2
1940-1949	3,5
1950-1959	9,6
1960-1969	11,9
1970-1979	8,6
1980-1989	8,2
1990-1999	7,2
2000-2006	6,2

Kuvio 7. Valmistuneet asuinhuoneistot 1968-2006 (kerrosala)

asuinrakentaminen pysyi korkealla tasolla. Kun muu tuotannollinen toiminta alkoi toipua ja toimitilarakentaminen elpyi, ei asuinrakentamisen merkitys suhdanteiden tasaajana ollut enää niin suuri ja valmistuneiden asuinrakennusten kerrosala väheni 1990-luvun loppupuolella lähes 100 000 k-m² eli keskimäärin 270 000 k-m² vuositasolle. Laskukauden jälkeen 2000-luvun alussa Helsingin asuinrakentamisessa oli lyhyt parin vuoden vilkkaan rakentamisen jakso, mutta sittemmin asuinrakentaminen on jälleen merkittävästi vähentynyt ja viime vuonna valmistuneen asuntotuotannon kerrosala jäi 200 000 k-m² eli alemmaksi kuin yhtenäkkään vuonna sitten 1960-luvun lopun.

Helsingin asuntotuotannosta kerrostaloasuntoja neljä viidennestä

Helsingin asuntotuotanto on keskittynyt kerrostalotuotantoon; kerrostaloasuntojen osuus on ollut kuluneiden kolmenkymmenen vuoden aikana keskimäärin neljä viidennestä. Kerrostalorakentaminen oli hyvin vilkasta 1970-luvulla ja erityisesti vuosikymmen alussa lähes 90 % valmistuneista asunnoista oli kerrostaloissa. 1980-luvulla pientalotuotanto vilkastui ja valmistuneista asunnoista oli 30 % pientaloasuntoja – omakotitaloja 14 % ja rivitaloasuntoja 15 %. 1990-luvulla, jolloin asuinrakentaminen painottui kerrostalomaiseen ARA- (valtion arava- ja korkotukilainoitettu) tuotantoon, pientalorakentaminen taas väheni ja pientaloasuntojen osuus laski 15 %:iin koko tuotannosta. 2000-luvulla on pientalorakentaminen jälleen alkanut hieman elpyä – pientaloasuntojen osuus valmistuneista asunnoista on tällä vuosikymmenellä ollut 19 %.

Muissa pääkaupunkiseudun kunnissa on rakennettu Helsinkiä merkittävästi enemmän pientaloasuntoja ja myös 1980-luvun pientalorakentamisen yleistyminen on nähtävissä Helsinkiä selkeämmin; Espoossa pientaloasuntojen osuus oli tuolloin 54 %, Vantaalla 52 % kaikista valmistuneista asunnoista. Lamavuosina kaikkien pääkaupunkiseudun kuntien asuinrakentaminen oli varsin kerrostalovaltaista; Espoossa ja Vantaalla 1990-luvun puolivälin vuosina kerrostalotuotannon osuus oli reippaasti yli puolet valmistuneista asunnoista; suurimmillaan vuonna 1993

Taulukko 4. Asuntotuotanto talotyyppin mukaan/osuus koko tuotannosta

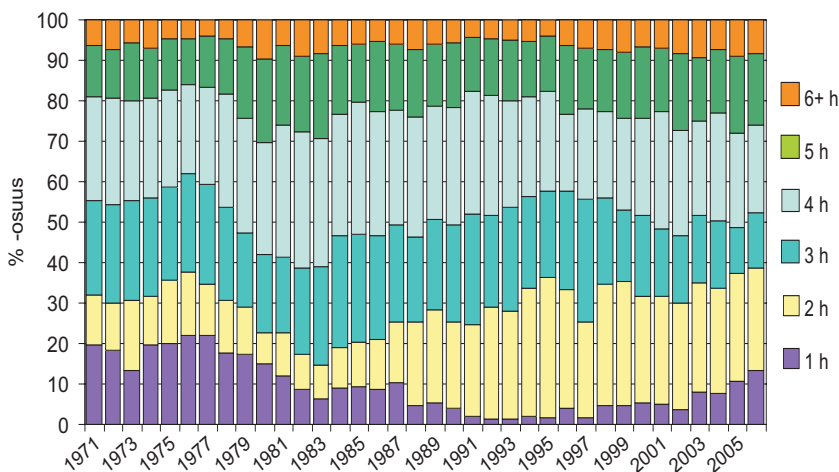
		Pientalot yht.	Omakoti- ja paritalot	Rivi- ja ketjutalot	Kerrostalot	Ei as.talot
Helsinki	1975-1979	19,1	5,3	13,8	79,8	1,1
	1981-1989	29,7	14,3	15,3	69,6	0,7
	1990-1999	15,6	9,3	6,3	83,9	0,5
	2000-2005	18,8	10,1	8,8	80,5	0,6
Espoo	1975-1979	33,8	16,9	17,0	65,5	0,6
	1981-1989	53,6	30,3	23,2	45,6	0,8
	1990-1999	48,5	28,6	19,8	50,3	1,3
	2000-2005	41,7	30,0	11,7	57,4	0,9
Vantaa	1975-1979	25,4	10,1	15,3	74,2	0,3
	1981-1989	52,3	27,3	25,0	46,8	0,9
	1990-1999	42,2	24,4	17,8	57,0	0,8
	2000-2005	44,9	29,2	15,7	54,8	0,2
Koko maa	1975-1979	49,7	30,0	19,7	49,3	1,1
	1981-1989	65,7	37,4	28,3	33,0	1,3
	1990-1999	55,3	34,8	20,4	42,7	2,0
	2000-2005	54,1	38,7	15,5	44,5	1,4

Lähde: Tilastokeskus

Espoossa oli 66 % kerrostaloasuntoja ja Vantaalla 70 % vuonna 1994 - toisaalta samaan aikaan Helsingissä kerrostaloasuntoja valmistuneista oli lähes 90 %. Tällä vuosikymmenellä on asuntotuotannosta kerrostaloasuntoja ollut Espoossa 57 %, Vantaalla 55 %, mutta Helsingissä 80 %.

Yksiöitä ja kaksioita Helsingin asuntotuotannosta yli puolet

Kuvio 8. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin mukaan 1971-2006 (keittiö m²)



Helsingin asuntotuotanto on vuodesta 1971 lähtien (ja aikaisemminkin, joskin tilastoja asuntotuotannosta huoneluvun mukaan ei aikaisemmilta vuosilta ole) painottunut pieniin asuntoihin (yksiöihin ja kaksioihin), joiden osuus kaikista valmistuneista asunnoista vuodesta 1971 lähtien on ollut yli puolet. (Tilastossa keittiö lasketaan huoneeksi).

Kaikkein pienimpien yksiöiden (1h+kk/kt) asuntojen osuus tuotannosta on laskenut – 1970-luvulla niiden osuus oli 19 %, 1980-luvulla 9 % ja 1990-luvulla 3 %. Kuluvalla vuosikymmenellä on erityisryhmille (vanhukset, nuoret, opiskelijat, vammaiset, mielenterveyskun-

toutujat) tarkoitetun asuntotuotannon määrän kasvaessa pienten yksiöiden osuus asuntotuotannosta kääntynyt nousuun ja vuosina 2000-2006 valmistuneista asunnoista kaikkein pienimpien asuntojen osuus oli 7 %.

Kaikkein pienimpien yksiöiden sijasta on siirrytty rakentamaan erityisesti 1980-luvun lopulta lähtien keittiöllisiä tai tupakeittiö-tyyppisiä yksiöitä ja keittokomeroollisia pieniä kaksioita, joiden osuus vuosittain valmistuneista asunnoista on kohonnut neljännekseen.

Neljän huoneen asuntoja (taulukossa 5 lähinnä 3h+k tyyppisiä) on valmistuneista asunnoista ollut noin neljännes, lukuun ottamatta 1980-lukua, jolloin kolmioiden osuus tuotannosta kohosi vajaaseen kolmannekseen. 1980-luvulla pientalorakentamisen vilkastuttua perheasuntojen (kolmiot ja sitä suuremmat asunnot) osuus kohosikin yli puoleen kokonaistuotannosta. 1990-luvulla suurimpien (4h+k+) perheasuntojen osuus laski, mutta on 2000-luvulla palannut 1980-luvun tasolle.

Vapaarahoitteisessa tuotannossa on viimeisten yli kolmenkymmenen vuoden aikana perheasuntojen (3 hu-

netta ja keittiö ja sitä suuremmat) osuus valmistuneista asunnoista hiukan kasvanut. 1970-luvulla niiden osuus oli 50 % vapaarahoitteisten asuntojen tuotannosta, mutta on 1980- ja 1990-luvulla kohonnut vähän yli 60 prosentin. 2000-luvulla perheasuntojen osuus on ollut laskusuunnassa (57 %), mihin vaikuttaa se, että erityisryhmille tarkoitettuja pieniä asuntoja on valmistunut myös vapaarahoitteisina.

ARA-tuotanto on painottunut vapaarahoitteista tuotantoa enemmän pieniin asuntoihin. 1970-luvulla ARA-tuotannosta oli yksiöitä ja kaksioita yli 60 prosenttia, josta osuus 1980-luvulla laski 55 prosenttiin, mutta on

Taulukko 5. Valmistuneet asunnot vuosikymmenittäin huoneistotyyppin mukaan 1971-2006

	1h	2h	3h	4h	5h	6h+ ¹⁾	Yhteensä
1971-1979	18,9	13,4	23,4	25,3	13,2	5,8	100,0
1980-1989	8,9	13,0	23,1	30,5	17,5	7,0	100,0
1990-1999	2,7	27,8	23,7	25,5	14,8	5,6	100,0
2000-2006	7,1	26,4	16,5	25,1	17,1	7,9	100,0

¹⁾ Keittiö lasketaan huoneeksi

Valmistunut valtion tukema asuntotuotanto huoneistotyyppin mukaan liitetaulussa 23, sivu 29.

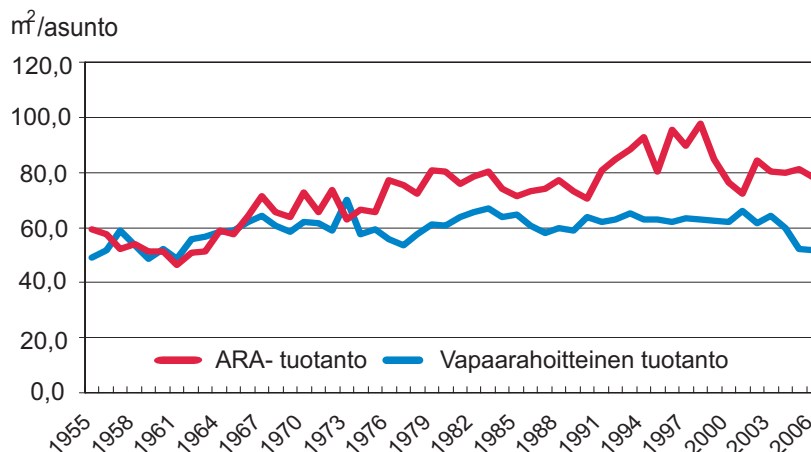
sittemmin pysytellyt lähes 1970-luvun tasolla. Kaikkein suurimpien perheasuntojen (4h+k +) osuus ARA-tuotannossa on ollut vapaarahoitteista tuotantoa selvästi vähäisempää.

Valmistuneiden asuntojen keskikoko pieni

Valmistuneiden asuntojen keskimääräinen pinta-ala Helsingissä on asuntotuotannon painottuessa yksiöihin ja kaksioihin matala. Erityisesti 1950-luvulla, kun tavoitteena oli sodan jälkeen syntyneen hyvin vaikean asuntopulan lievittäminen tuottamalla mahdollisimman paljon asuntoja, oli asuntojen keskikoko pieni - jääden aina 1960-luvun puoliväliin saakka vähän yli 50 m²/asunto. Arava-rakentamiselle valtio asetti tiukat väljyysnormit, mutta myös vapaarahoitteisessa tuotannossa asuntojen keskikoko jäi matalaksi. Asuntopulan lisäksi pienten asuntojen suosioon vaikutti myös asukkaiden taloudelliset mahdollisuudet – jälleenrakennuskauden alussa asukkaiden taloudellinen liikkumavara oli varsin vähäinen.

Aina 1960-luvun puoliväliin saakka vapaarahoitteisen ja arava-tuotannon asuntojen keskimääräinen pinta-ala/asunto oli suunnilleen samalla tasolla. 1960-luvun puolivälin jälkeen vapaarahoitteisen tuotannon asuntojen keskimääräinen koko alkoi kuitenkin kasvaa ja 1970-luvulla valmistuneiden vapaarahoitteisten asuntojen keskipinta-ala oli 69,8 m²/asunto, kun se arava-tuotannossa oli 10 m² pienempi. Suuntaus suurempiin vapaarahoitteisiin asuntoihin jatkui edelleen ja 1990-

Kuvio 9. Valmistuneiden asuntojen keskikoko 1955-2006

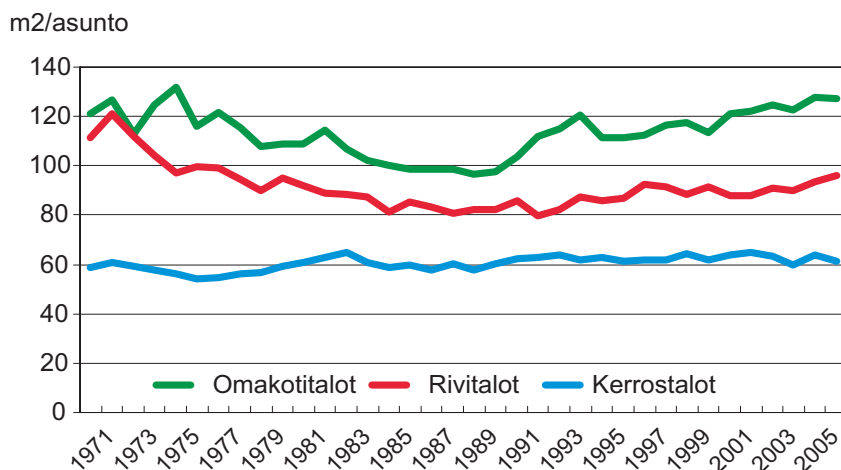


luvun jälkipuoliskolla uusien vapaarahoitteisten keskipinta-ala oli jo 87,6 m²/asunto. 1990-luvun vapaarahoitteisen asuinrakentamisen vaikutus on kuitenkin varsin pieni, sillä näitä valmistui tuolloin poikkeuksellisen vähän.

Valtion tukemassa tuotannossa valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala on pysytellyt vakaana 1960-luvun lopusta lähtien eli keskipinta-ala/asunto on ollut noin 60 neliötä. 2000-luvulla on ARA-rakentamisessa asuntojen keskipinta-ala kääntynyt laskuun. Tähän on vaikuttanut erityisryhmille tarkoitettujen pienten asuntojen yleistymisen tuotannossa - esimerkiksi vuonna 2006 erityisryhmien asuntojen osuus oli 54 % kaikista valmistuneista ARA-asunnoista.

Varsin merkityksellinen huoneistojen keskikoon kehitykseen vaikuttava tekijä on kerrostalo- ja pientalotuotannon välinen suhde. Kerrostalorakentamisessa asuntojen keskikoko Helsingissä on ollut varsin vakaa eli noin kuusikymmentä neliötä jo yli kolmen vuosikymmenen ajan.

Kuvio 10. Valmistuneiden asuntojen keskikoko talotyyppin mukaan 1971-2006



Rivitalotuotannossa vuosittain valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala on vaihdellut enemmän eli selvästi yli sadasta neliöstä kahdeksaankymmeneen neliöön. 2000-luvulla ovat jälleen yleistymässä suuremmat rivitaloasunnot ja keskikoko on tällä vuosikymmenellä kohonnut noin sataan neliöön. Myös omakotitalotuotannossa asuntojen keskikoko on kohonnut kuluvalle vuosikymmenellä 1980-luvun noin sadasta neliöstä yli 120 neliöön.

Taulukko 6. Valmistuneet vapaarahoitteiset asunnot huoneistotyyppin mukaan 1971-2006 (%)

	1h	2h	3h	4h	5h	6h+	Yhteensä
1971-1979	15,6	12,2	22,5	22,8	17,3	9,7	100,0
1980-1989	8,2	10,1	20,3	29,0	21,7	10,7	100,0
1990-1999	3,9	16,0	17,4	26,0	22,4	14,3	100,0
2000-2006	6,8	20,7	15,8	26,7	19,2	10,8	100,0

Taulukko 7. Asuntotuotanto Helsingissä hallintaperusteen mukaan vuosina 1971-2006

Vuosi	Omistus- asunnot	Vuokra- asunnot	Asumisoike- usasunnot	Kaikki asunnot
1971-1979	59,0	41,0	-	100,0
1980-1989	66,8	33,2	-	100,0
1990-1999	33,0	57,4	9,5	100,0
2000-2006	55,6	33,7	10,7	100,0

Taulukko 8. Asuntotuotanto Helsingissä rahoitusmuodon mukaan vuosina 1971-2006

	ARA-tuotanto	Vapaarahoitteiset	Kaikki
1950-1959	53,1	46,9	100,0
1960-1969	33,3	66,7	100,0
1970-1979	46,4	53,6	100,0
1980-1989	39,4	60,6	100,0
1990-1999	73,7	26,3	100,0
2000-2006	42,1	57,9	100,0

Vuokra-asuntoja valmistuneista asunnoista 42 prosenttia

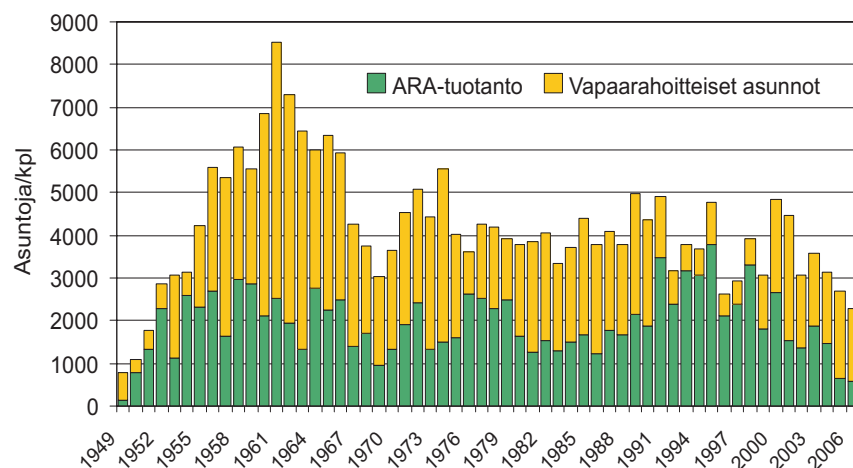
Valmistuneista asunnoista on vuodesta 1971 lähtien (tieto tuotannon hallintaperusteesta saatavissa vuodesta 1971) ollut omistusasuntoja 76 000 kpl (54 %) ja vuokra-asuntoja 59 000 kpl (42 %). Vuonna 1992 valmistuivat ensimmäiset asumisoikeusasunnot ja niiden osuus valmistuneista asunnoista on 6 000 kpl ja 4 %.

Helsingin asuntotuotanto painottui etenkin 1980-luvulla omistusasuntoihin. Tuolloin kaksi kolmannesta valmistuneista asunnoista rakennettiin omistusasuntoyhtiöihin. 1990-luku oli puolestaan vuokra-asuntorakentamisen kautta, jolloin omistusasuntojen osuus laski kolmannekseen ja vuokra-asuntojen osuus kohosi rei-

lusti yli puoleen valmistuneista asunnoista. 2000-luvulla on painopiste jälleen siirtynyt omistusasuntotuotantoon ja vuokra-asuntojen osuus on supistunut kolmannekseen. Asumisoikeusasuntoja on kaikista uusista asunnoista ollut kymmenesosa sekä 1990- että 2000-luvulla.

ARA-asuntoja valmistunut Helsinkiin 113 000

Valtion tuella (arava- ja korkotukilainalla - ARA) rakennettuja asuntoja on Helsinkiin valmistunut vuodesta 1949 (arava-laki säädettiin 1949) 113 000 ja vapaarahoitteisia 129 000.

Kuvio 11. Asuntotuotanto rahoitusmuodon mukaan 1949-2006

Valtion lainoitus on ollut hyvin merkityksellinen Helsingin asuntotuotannolle erityisesti 1950- ja 1990-luvulla. 1950-luvulla valmistuneista asunnoista enemmistö oli kuitenkin omistusasuntoja (Herranen, 1997, Turpeinen, 1997). 1990-luvulla valtion arava- ja korkotukilainoituksen merkitys asuntotuotannon ylläpitäjänä Helsingissä nousi tärkeäksi, sillä vain neljännes valmistuneista asunnoista oli vapaarahoitteisia.

Taulukko 9. Kaupungin rakennuttamien asuntojen osuus kokonaistuotannosta

1955-1959	17,6
1960-1969	15,6
1970-1979	29,4
1980-1989	27,8
1990-1999	37,4
2000-2006	24,4

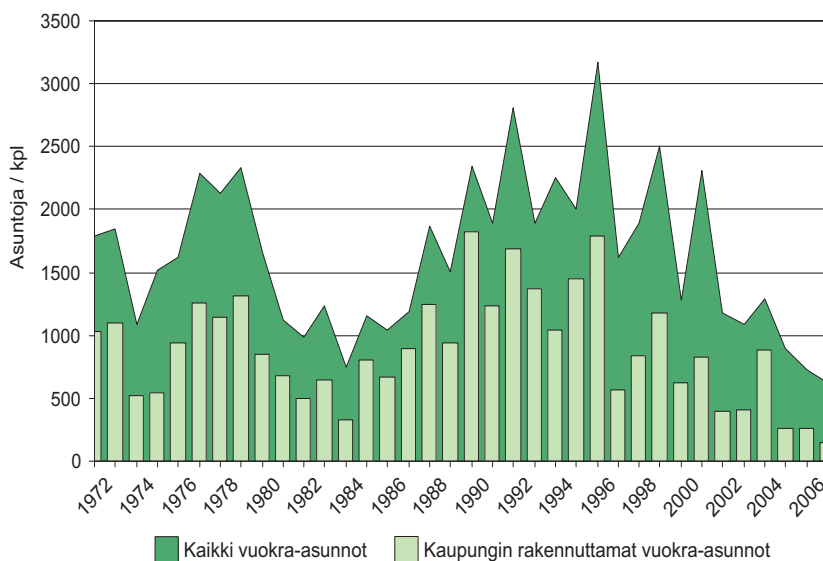
Rakennetuista ARA-asunnoista (hallintaperustetilasto vuodesta 1971 lähtien) on omistusasuntojen osuus ollut 20 %, vuokra-asuntojen osuus 72 % ja asumisoikeusasuntojen 9 %. 1970-luvulla valmistuneista ARA-asunnoista oli omistusasuntoja 25 %; 1980-luvulla 30 %, mutta 1990-luvulla vain 14 % ja 2000-luvulla enää vain 11 %. Asumisoikeusasuntoja valmistuneista asunnoista oli 1990-luvulla 13 %, mutta 2000-luvulla jo 25 %. Vapaa- ja vuokra-asunnoista on omistusasuntojen osuus ollut 89 % ja vuokra-asuntojen 11 %.

Helsingin kaupunki rakennuttanut 57 000 asuntoa

Kaupungilla on ollut asuntorakennuttajana varsin mitava rooli. Vuodesta 1955 lähtien on kaupungin rakennuttamia asuntoja valmistunut 57 000 eli neljännes samana aikana valmistuneesta koko Helsingin asuntotuotannosta.

Erityisesti 1990-luvulla kohosi kaupungin merkitys rakennuttajana suureksi – koko vuosikymmenen tuotannosta on kaupungin rakennuttamien asuntojen osuus reilusti yli kolmannes ja varsinkin 1990-luvun alkupuoliskolla kaupungin rakennuttamia oli kaikista valmistuneista asunnoista kaksi viidennestä, mutta esimerkiksi vuonna 1992 puolet.

Kaupungin rakennuttamasta tuotannosta on enemmistö ollut vuokra-asuntoja – vuodesta 1968 lähtien 76 %. Erityisen tärkeä kaupungin rooli vuokra-asuntorakennuttajana oli 1980-luvun puolivälistä aina 1990-luvun puoliväliin – joinakin vuosina kaupungin rakennuttamien vuokra-asuntojen osuus kohosi kolmeen neljännekseen kaikista valmistuneista vuokra-asunnoista ja esimerkiksi vuonna 1989 osuus oli 78 prosenttia.

Kuvio 12. Valmistuneet vuokra-asunnot; erikseen kaupungin rakennuttamat 1971-2006

2000-luvun asuntotuotannon erityispiirteitä

Käyttötarkoituksen muutokset

Helsingissä on viime vuosina yleistynyt vanhojen useimmiten toimisto- tai tehdaskäytössä olleiden rakennusten peruskorjaus asuinrakennuksiksi. Lisäksi myös yksittäisiä lähinnä toimistokäytössä olleita huoneistoja on palautettu asuinkäyttöön peruskorjausten yhteydessä. Yhteensä tämäntyyppisen rakentamisen yhteydessä on Helsinkiin vuodesta 2000 lähtien valmistunut 1089 asuntoa eli 4,5 % uustuotannosta. (Aikaisemmilta vuosilta ei rekisteritietoja käyttötarkoitusten muutoksista ole mahdollista saada.)

Taulukko 10. Korjausrakennustuotannon (käyttötarkoituksen muutokset) uudet asunnot Helsingissä 2000-2006

	1h+k	2h+k	3h+k	4h+k	5h+k	6h+k ¹⁾	Asunt. yht.
2000	37	144	38	23	1	2	245
2001	32	36	33	8	2	1	112
2002	24	18	5	1	3	3	54
2003	78	75	35	23	9	10	230
2004	24	22	15	17	4	2	84
2005	67	57	13	7	9	3	156
2006	44	91	34	25	12	2	208

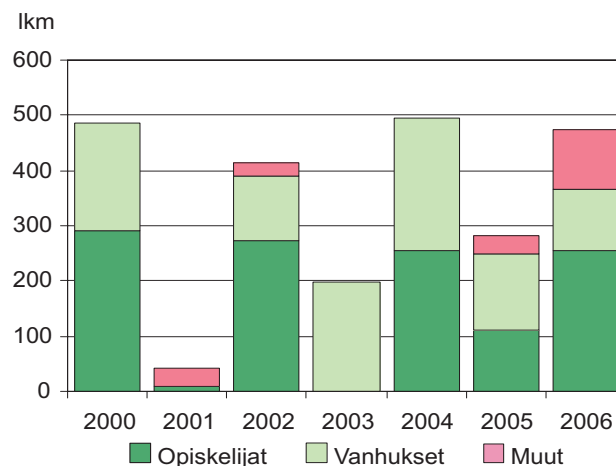
¹⁾ kk/kt/tk laskettu keittiöksi

Peruskorjauksen yhteydessä rakennetut asunnot ovat keskimäärin 2000-luvun uustuotannon huoneistoja pienempiä - käyttötarkoituksen muutosten perusteella rakennetuista huoneistoista 69 % on yksiöitä ja kaksioita (uustuotannosta 50 %). Samoin käyttötarkoituksen muutokseen liittyvässä rakentamisessa neljän huoneen ja keittiön ja sitä suurempia huoneistoja on 15 % (uustuotannossa 25 %). Korjausrakentaminen käyttötarkoitusten muutoksin on keskittynyt lähinnä kantakaupunkiin - neljä viidesosaa näin tuotetuista asunnoista sijaitsee kantakaupungissa.

Erityisryhmien asunnot

2000-luvulla on rakennettu huoneistotyyppirakenteeltaan poikkeavan kokoisia asuintaloja ns. erityisryhmille. Erityisryhmille, joihin näissä tilastoissa on laskettu opiskelijat, nuoret, vanhuksset, vammaiset ja mielenterveyskuntoutujat, tarkoitetut kohteet ovat olleet hyvin

Kuvio 13. Valmistuneet asunnot erityisryhmille 2000-2006



pienasuntovaltaisia. Myös aikaisempina vuosikymmeninä on rakennettu esimerkiksi nuoriso- ja opiskelija-asuntoja, mutta tuolloin soluasuminen oli yleisempää, joten näille ryhmille tarkoitettujen kohteiden huoneistotyyppijakauma painottui suurempiin asuntoihin. 2000-luvulla erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen osuus kaikista valmistuneista on ollut kymmenesosa, joskin osuus on vaihdellut vuosittain huomattavasti. Esimerkiksi vuonna 2001 valmistuneista asunnoista oli erityisryhmille tarkoitettuja vain yksi prosentti, vuonna 2006 puolestaan 21 prosenttia.

Vuodesta 2000 lähtien on puolet (49 %) erityisryhmien asunnoista ollut opiskelijoille ja nuorille tarkoitettuja ja 41 % vanhuksille tarkoitettuja. Asunnoista on kolme neljäsosaa ollut valtion arava tai korkotukilainalla rahoitettuja.

Vapaarahoitteiset asunnot ovat olleet pääosin vanhuksille tarkoitettuja (92 %). Opiskelija- ja nuorisoasunnoista 84 % on yksiöitä ja kaksioita, vanhuksille tarkoitetuista asunnoista näiden osuus on 71 %.

Taulukko 11. Valmistuneet asunnot 2000-2006

Vuosi	Erityisryhmät yhteensä			Kaikki - erityisryhmät		
	Asuntoja	Huon.ala	Keski-	Asuntoja	Huon.ala	Keski-
	kpl	m ²	pinta-ala	kpl	m ²	pinta-ala
2000	486	19 779	40,7	4 367	310 995	71,2
2001	42	2 073	49,4	4 415	308 221	69,8
2002	415	19 077	46,0	2 668	208 018	78,0
2003	197	8 821	44,8	3 385	246 441	72,8
2004	496	24 190	48,8	2 638	193 780	73,5
2005	250	10 235	40,9	2 448	186 760	76,3
2006	473	21 030	44,5	1 816	140 079	77,1
2000-2006	2 359	105 205	44,6	21 737	1 594 294	73,3

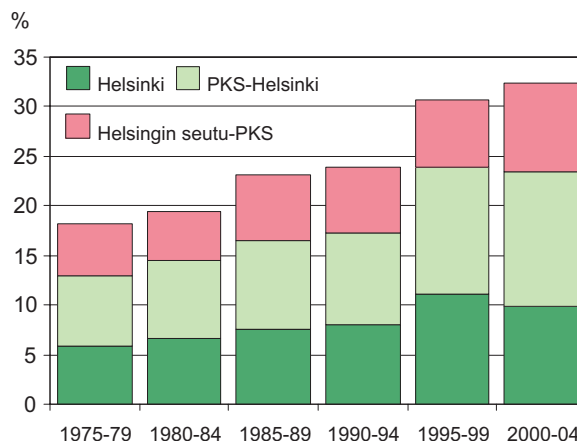
Rakentaminen Helsingissä ja vertailualueilla

Helsingin ja muun pääkaupunkiseudun osuus koko maan rakentamisesta on 2000-luvulla ollut noin viidenes. Keskimäärin Helsingissä on valmistunut tällä vuosikymmenellä uutta kerrosalaa vuosittain 557 000 k-m², Espoossa 387 000 k-m² ja Vantaalla 282 000 k-m². Tämän vuosikymmenen rakennustuotannon määrä vastaa Helsingissä ja Vantaalla suunnilleen 1970-luvun loppupuolen ja 1980-luvun alun rakennustuotannon määrää, mutta Espoossa valmistuneen tuotannon määrä on jo kohoamassa 1980-luvun lopun korkeasuhdanteen tasolle.

Helsingin osuus koko pääkaupunkiseudun rakennustuotannosta on ollut 1980- ja 1990-luvuilla vajaa puolet (48 %), mutta on tällä vuosikymmenellä hieman vähentynyt; 2000-luvulla Helsingin osuus pääkaupunkiseudun valmistuneista rakennuksista oli 45 prosenttia. Asuinrakentamisessa Helsingin osuus on laskenut hieman enemmän – 1980-luvulla Helsingin osuus pääkaupunkiseudun valmistuneesta asuinkerrosalasta oli 46 prosenttia; kuluvalla vuosikymmenellä 42 prosenttia. Vastaavasti pääkaupunkiseudun toimitilarakentamisesta Helsingin osuus on 2000-luvulla pysytellyt jokseenkin 1980-luvun tasolla eli noin puolessa koko pääkaupunkiseudun valmistuneiden toimitilojen määrästä.

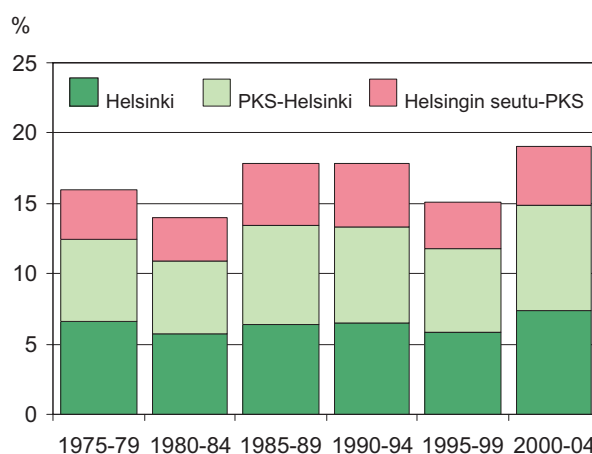
Merkittävin rakenteellinen muutos on tapahtunut teollisuusrakentamisessa. 1980-luvulla Helsingin osuus kaikista pääkaupunkiseudun valmistuneista teollisuusrakennuksista oli 59 % ja 1990-luvulla 69 %, 2000-luvulla enää 29 %. Toisaalta yleinen trendi on teollisuusrakentamisen väheneminen sekä Helsingissä että muualla pääkaupunkiseudulla kuin myös koko Suomes-

Kuvio 15. Rakennustuotanto 1975–2004, asuinrakennukset. Osuus koko maan tuotannosta



Lähde: Tilastokeskus

Kuvio 14. Rakennustuotanto 1975–2004, toimitilarakennukset. Osuus koko maan tuotannosta



Lähde: Tilastokeskus

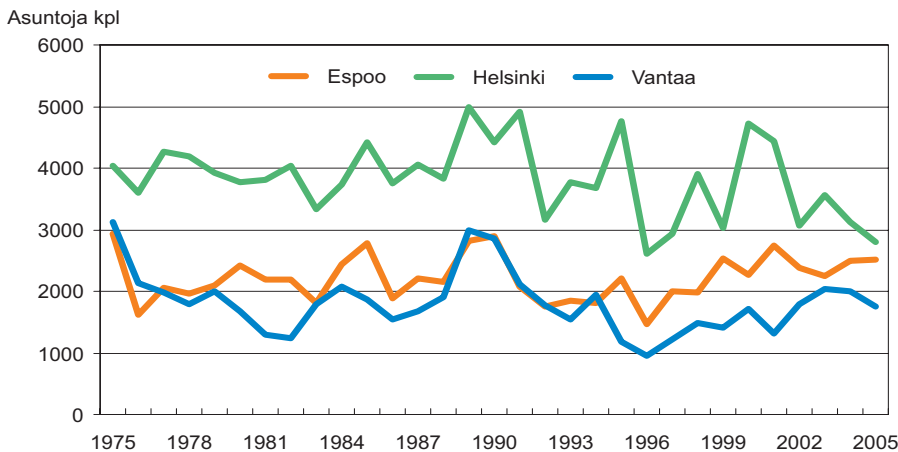
sa. Helsingissä teollisuuden osuus valmistuneista rakennuksista on vähentynyt kuitenkin vielä nopeammin kuin muualla pääkaupunkiseudulla tai koko maassa.

Taulukko 12. Koko rakennustuotanto Helsingissä ja vertailualueilla 1975–2004

	Kaikki rakennukset					
	1975-79 ¹⁾	1980-84 ¹⁾	1985-89 ¹⁾	1990-94 ¹⁾	1995-99 ¹⁾	2000-04 ¹⁾
	1 000 k-m ²					
Helsinki	571	583	643	589	436	557
Espoo	298	335	400	295	281	387
Vantaa	297	269	321	341	195	282
Kauniainen	14	11	11	9	5	7
Pääkaupunkiseutu	1 180	1 198	1 374	1 233	916	1 233
Muu Helsingin seutu	422	390	505	453	258	422
Helsingin seutu (14) yht.	1 602	1 589	1 880	1 686	1 175	1 655
Uudenmaan maakunta	1 764	1 729	2 022	1 814	1 246	1 739
Koko maa	9 302	9 356	9 158	8 033	5 144	6 450

¹⁾ Vuosikeskiarvo

Lähde: Tilastokeskus

Kuvio 16. Pääkaupunkiseudun asuntotuotanto 1975-2005

Lähde: Tilastokeskus

teen viidennekseen (42 %) ja parina viime vuonna Helsingin osuus on ollut noin kolmannes.

Koko pääkaupunkiseudun osuus Suomen asuinrakentamisesta on kasvanut ja erityisesti 1990-luvulla asuinrakentamisen alueellisen painopisteen siirtymistä pääkaupunkiseudulle osoittaa se, että kun koko maan valmistuneesta asuinrakentamisesta pääkaupunkiseudun osuus oli 1980-luvulla 15 %, se vuonna 1995 kohosi 29 prosenttiin. 2000-luvulla on pääkaupunkiseudun

osuus hieman laskenut, mutta on edelleen hieman yli viidenneksen koko maan tuotannosta.

Vuonna 1995 Helsingin osuus koko maan asuntotuotannosta oli 16 prosenttia

Taulukko 13. Valmistuneen asuntotuotannon huon. ala/asunto pääkaupunkiseudulla 1975-2005

	Koko maa	Espoo	Helsinki	Vantaa
1975-1979	77,1	75,0	64,4	67,5
1980-1989	80,5	81,2	69,9	76,9
1990-1999	80,9	81,4	67,7	74,7
2000-2005	90,7	85,8	70,5	82,3

Lähde: Tilastokeskus

Taulukko 14. Teollisuusrakentamisen osuus toimitilarakentamisesta Helsingissä ja vertailualueilla 1975-2005

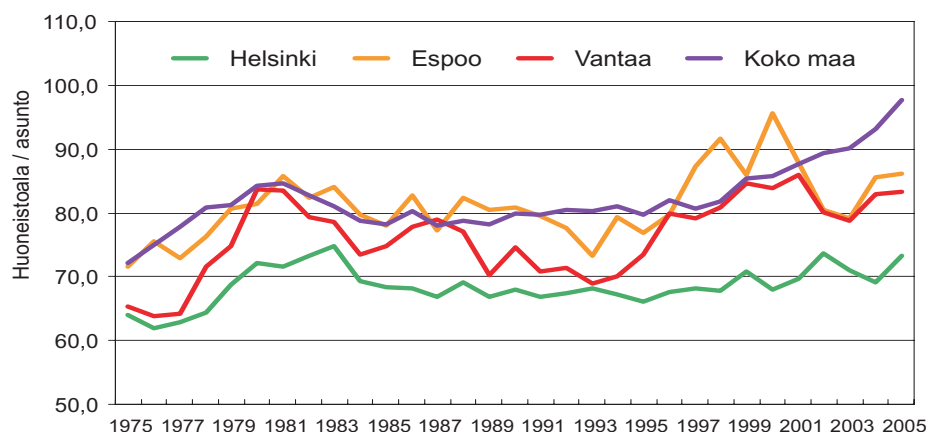
	Helsinki	Espoo	Vantaa	Koko maa
1975-1979	28,5	27,7	30,0	28,5
1980-1989	20,7	13,5	20,6	17,0
1990-1999	26,2	7,6	14,7	14,0
2000-2005	2,2	4,8	4,6	11,1

Lähde: Tilastokeskus

Helsingin osuus koko maan valmistuneen asuntotuotannon kerrosalasta oli 1970-luvun puolivälistä aina 1990-luvun alkupuolelle saakka keskimäärin 7 prosenttia vaihdellen vuositason viiden ja kahdeksan prosentin välillä. Laman aikana Helsingin osuus kohosi kuitenkin yli kymmenen prosentin ja oli (vuonna 1995) korkeimmillaan 16 %. 2000-luvulla Helsingin asuinrakentaminen on hidastunut ja vuonna 2005 koko maan valmistuneesta asuntotuotannosta oli Helsingin osuus enää 6 %.

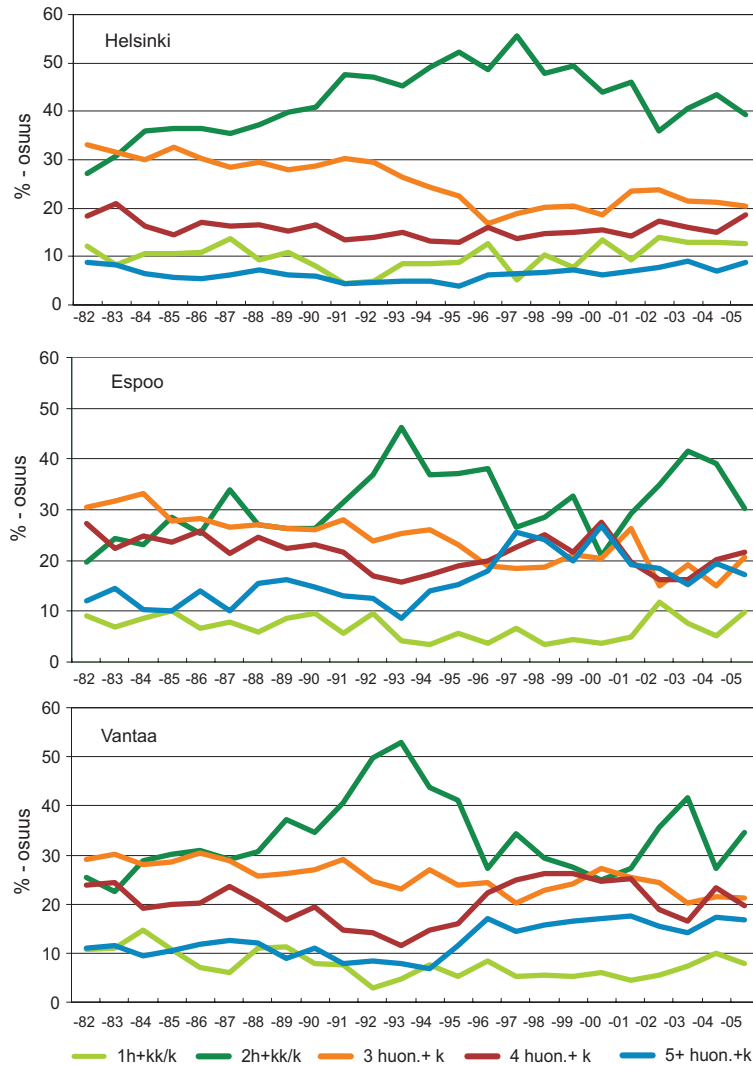
Pääkaupunkiseudun asuinrakentamisessa Helsingin osuus on vähitellen 2000-luvulla laskenut. Aikaisempina vuosikymmeninä Helsingin osuus pääkaupunkiseudun valmistuneesta asuinrakentamisesta oli vajaa puolet (46-47 %), mutta 2000-luvulla se on supistunut kah-

Valmistuneista asunnoista Helsingin ja pääkaupunkiseudun osuus on ollut vielä suurempi, sillä pääkaupunkiseudulla rakennetaan enemmän pieniä asuntoja. Esimerkiksi vuonna 1995 oli Helsingin osuus koko maan valmistuneista asunnoista 19 % ja koko pääkaupunkiseudun osuus 33 %.

Kuvio 17. Valmistuneiden asuinhuoneistojen keskipinta-ala pääkaupunkiseudulla 1975-2005

Lähde: Tilastokeskus

**Kuvio 19. Asuntotuotanto huoneluvun mukaan
pääkaupunkiseudulla 1982-2005**



Lähde: Tilastokeskus

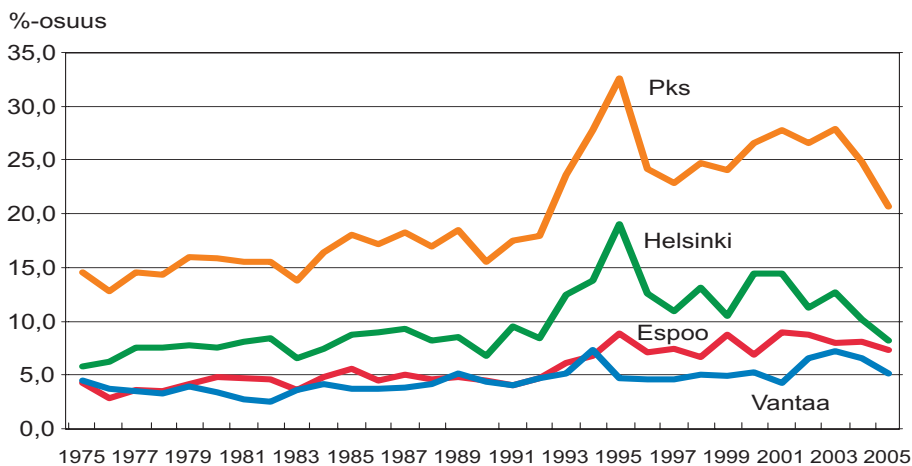
Huoneistotyyppi

Muuhun maahan verrattuna (vertailutiedot saatavissa vain vuodesta 1982 lähtien ja vertailussa on Helsingin luvuissa myös eroavuuksia kaupungin tilastolukuihin) on Helsingin asuntotuotanto ollut ja on edelleen pienasuntovaltaisempaa. Helsingin asuntorakentamisessa on yleisin huoneistotyyppi kaksio; niiden osuus tuotannosta on joinakin ARA-rakentamiseen painottuneina 1990-luvun vuosina kohonnut yli puoleen. Kaksiot ovat toisaalta myös muualla pääkaupunkiseudulla olleet pääsääntöisesti yleisin huoneistotyyppi, mutta niiden osuus tuotannosta on kuitenkin jäänyt selvästi matalammaksi kuin Helsingissä.

Suuret (kolmioita suuremmat) huoneistot ovat Espoon ja Vantaan asuntorakentamisessa olleet 2000-luvulla myös selvästi yleisempiä Helsinkiin verrattuna – niiden osuus on vuosien 2000-2005 asuntotuotannosta Espoossa ollut 40 %, Vantaalla 37 % ja Helsingissä 23 %.

Helsingin asuntotuotannon asuntojen kesikoko muun pääkaupunkiseudun asuntojen kokoon verrattuna on pieni. Helsingissä asuntotuotannon keskimääräinen huoneistoala asuntoa kohti on ollut vuodesta 1975 lähtien keskimäärin 68,4 m²/huoneisto, kun se on Espoossa vastaavana aikana ollut 81,3 ja Vantaalla 75,4 m².

**Kuvio 20. Pääkaupunkiseudun osuus koko maan asuntotuotannosta
1975-2005**



Lähde: Tilastokeskus

Helsingissä valmistunut asuntoja enemmän kuin muissa pohjoismaiden pääkaupungeissa

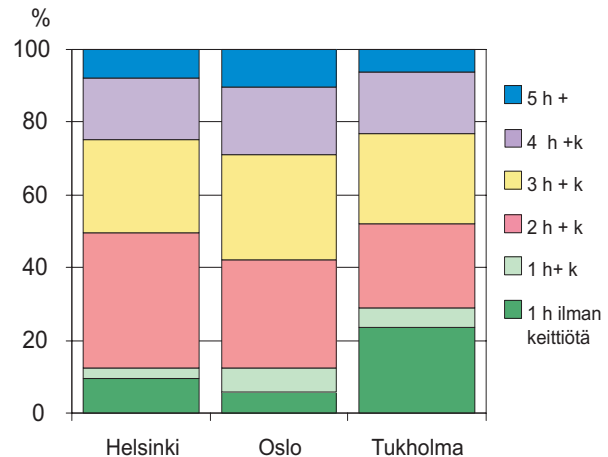
Helsingissä asuntojen uustuotanto verrattuna muiden pohjoismaiden pääkaupunkeihin on kuluvalle vuosikymmenellä ollut huomattavan vilkasta. Helsingissä on valmistunut vuosina 2000-2005 keskimäärin 3 600 asuntoa/vuosi, kun samaan aikaan muista pohjoismaiden pääkaupungeista vilkkaimman rakentamisen kaupungissa Osllossa on valmistunut 2 100 asuntoa/vuosi. Tukholmassa valmistuneiden uustuotannon asuntojen määrä on saman aikana 1 800 asuntoa ja Kööpenhaminassa 1 200 asuntoa/vuosi.

Huolimatta siitä, että Helsingin asuntotuotanto on 2000-luvulla vähentynyt, niin asuntotuotannon osuus suhteessa väkilukuun on Helsingissä edelleen korkea muiden pohjoismaiden pääkaupunkeihin verrattuna.

Helsingissä ja Tukholmassa pieniä asuntoja noin puolet asuntotuotannosta

Helsingin asuntotuotannon huoneistotyyppijakauma on 2000-luvulla ollut varsin samankaltainen Tukholman tai Oslon rakennustuotannon kanssa (Kööpenhaminan asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumasta ei ole tietoja saatavilla). Helsingissä ja Tukholmassa on 2000-

Kuvio 21. Valmistuneet asunnot huoneluvun mukaan 2000-2005



Lähde: Nordstat

luvulla yksiöiden ja kaksioiden osuus uustuotannosta ollut noin puolet – Helsingissä 50 % ja Tukholmassa 52 %. Oslon asuntotuotanto on painottunut vähän suurempiin asuntoihin ja yksiöiden ja kaksioiden osuus on ollut 42 %. Myös suurten asuntojen tuotannon osalta Helsinki ja Tukholma muistuttavat toisiaan: Helsingissä on valmistunut suuria asuntoja (neljä huonetta ja keittiö ja sitä suurempia) 25 %, Tukholmassa 23 % ja Osllossa hieman enemmän eli 29 %.

Taulukko 15. Valmistuneiden uustuotannon asuntojen määrä Helsingissä ja vertailukaupungeissa 2000-2005

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2000-2005 /vuosi
Kööpenhamina	491	858	711	861	1 501	2 884	1 218
Helsinki	4 853	4 457	3 083	3 582	3 134	2 698	3 635
Oslo	1 037	824	1 711	1 639	3 476	4 049	2 123
Tukholma	1 150	864	2 909	2 715	1 684	1 646	1 828

Lähde: Nordstat, Tietokeskus

Taulukko 16. Valmistuneita asuntoja 1000 asukasta kohti vuosina 2000-2005

Kööpenhamina	2,4
Helsinki	6,5
Oslo	4,1
Tukholma	2,4

Lähde: Nordstat

Taulukko 17. Helsingin asuinrakennukset valmistumisvuoden mukaan 1.1.2007

Asuntoja	Kerrosala
1700-1799	18
1800-1889	2 117
1900-1919	15 080
1920-1939	47 873
1940-1949	9 857
1950-1969	102 344
1970-1989	82 637
1990-2006	60 710

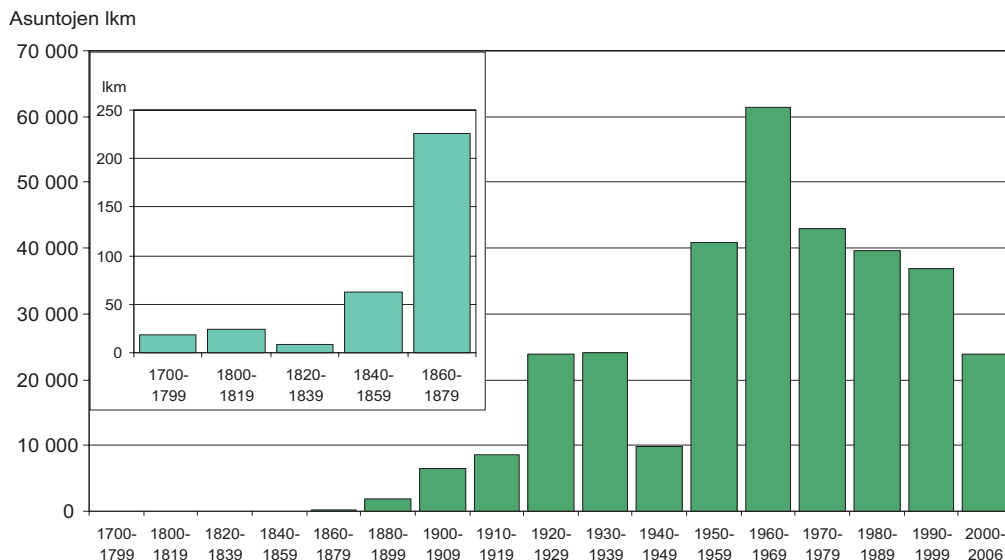
Rakennuskanta

Asuinrakennuksia Helsingin rakennuskannasta yli puolet

Tällä hetkellä käytössä olevasta rakennuskannasta on asuinrakennuksia reippaasti yli puolet eli 25, 5 milj. k-m² ja muita kuin asuinrakennuksia 18,8 milj. k-m².

Muista kuin asuinrakennuksista on liikerakennuksia 1,7 milj. k-m² ja toimistorakennuksia 5, 7 milj. k-m² eli lähes 40 % kaikista toimitiloista. Julkisen palvelutoiminnan (hoitoalan, opetus-, kokoontumis- ja palo- ja pelastustoimen) rakennusten osuus on 4,8 milj. k-m² eli 25 % ja teollisuusrakennusten 3,6 milj. k-m² eli 19 % kaikista toimitiloista.

Kuvio 22. Käytössä olevat asunnot valmistumisvuoden mukaan 1.1.2007



Taulukko 18. Rakennuskanta Helsingissä pääkäyttötarkoituksen mukaan 1.1.2007

Alue / Pääkäyttötarkoitus	Rakennukset kpl	Tilavuus m ³	Kerrosala kem ²	Kokonaisala m ²	Asuntoja kpl
Koko Helsinki					
Kaikki rakennukset	45 078	193 253 249	44 281 272	53 360 799	321 488
Asuinrakennukset	70,5	48,7	57,6	57,1	97,5
Erillispientalot	40,3	5,9	6,9	6,7	7,8
Rivi- ja ketjutalot	8,8	3,4	4,4	3,9	5,5
Asuinkeuhkot	21,3	39,3	46,3	46,5	84,2
Vapaa-ajan asuinrakennukset	0,8	0,1	0,1	0,1	0,0
Muut kuin asuinrakennukset yht.	29,5	51,3	42,4	42,9	2,5
Liikerakennukset	1,5	4,8	3,9	4,3	1,0
Toimistorakennukset	2,2	14,5	12,8	14,2	0,5
Liikenteen rakennukset	3,4	4,1	3,1	3,2	0,0
Hoitoalan rakennukset	1,3	2,8	3,0	2,9	0,6
Kokoontumisrakennukset	1,1	4,0	2,5	2,4	0,1
Opetusrakennukset	1,0	4,6	4,4	4,1	0,1
Teollisuusrakennukset	2,3	10,9	8,1	7,4	0,1
Varastorakennukset	1,9	3,8	2,8	2,5	0,0
Palo- ja pelastustoimen rak.	0,5	1,0	0,8	1,0	0,0
Maatalousrakennukset	0,2	0,1	0,1	0,1	0,0
Muut rakennukset	13,4	0,7	0,8	0,8	0,1

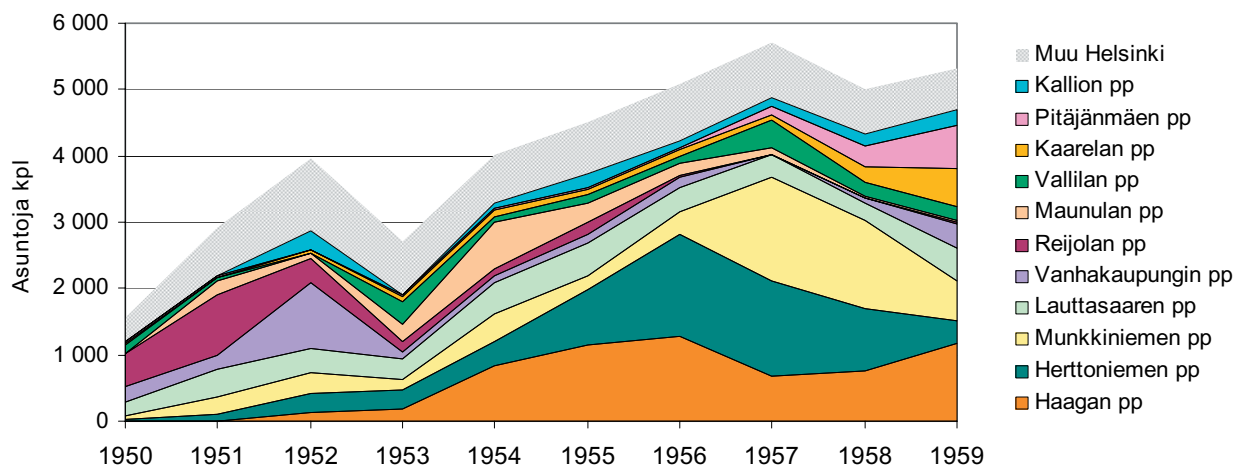
Asuntokanta

Ennen vuotta 1900 valmistuneita asuntoja jäljellä 2 100

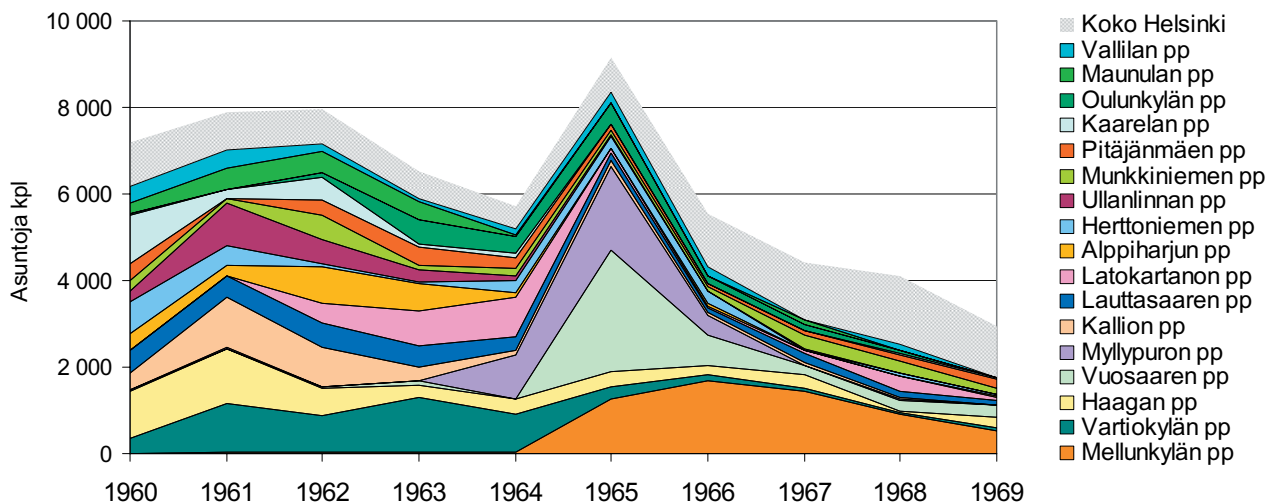
Helsingin asuntokanta on varsin nuorta – 77 prosenttia asuntokannasta on valmistunut 1949 jälkeen. Käytössä oleva asuntokanta valmistumisvuoden mukaan osoittaa myös asuinrakentamisen vilkkaat vuosikymmenet erityisesti 1950-1960 luvut, mutta myös 1920-1930 lukujen asuinrakentamisen voimakkuuden. Erityisen vanhoja asuntoja eli ennen vuotta 1900 valmistuneita Helsingin asuntokannasta on vain vajaa prosentti eli 2 100 asuntoa.

Nykyisen asuntokannan valmistumisvuoden mukaisesta sijainnista on myös nähtävissä asuinrakentamisen painopisteen siirtyminen kantakaupungista lähiöiden rakentamiseen. Ennen vuotta 1950 rakennetuista asunnoista 91 % sijaitsee kantakaupungissa, mutta jo 1950-1969 valmistuneista asunnoista on lähiöihin rakennettuja 78 % ja vuosina 1970-1989 valmistuneista jo 84 %. Täydennysrakentamisen myötä on 1990- ja 2000-luvulla asuinrakennuksia valmistunut myös kantakaupunkiin ja esimerkiksi 1990-luvulla valmistuneista asunnoista kantakaupunkiin sijoittui 23 %. Kaikista asunnoista on kantakaupungissa sijaitsevia vähän yli kolmannes (36 %).

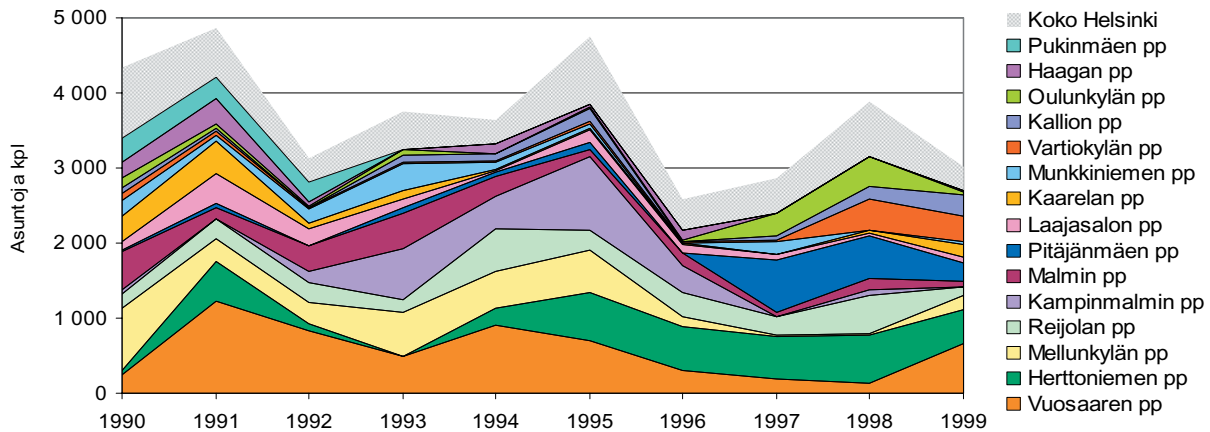
Kuvio 23. Asuinrakentaminen peruspiireittäin 1950-luvulla



Kuvio 24. Asuinrakentaminen peruspiireittäin 1960-luvulla



Kuvio 25. Asuinrakentaminen peruspiireittäin 1990-luvulla



Rakentaminen alueittain

Asuinrakentamisen alueittainen painopiste on muuttunut 1950-luvusta lähtien siirtyen kauemmaksi keskustasta. Asuinrakentaminen painottui 1950-luvulla suhteellisen lähellä keskustaa oleville alueille Haagaan, Herttoniemeen ja Munkkiniemeen. Myös Vallilaan ja Maunulaan rakennettiin asuntoja suhteellisen runsaasti. Haagan rakentaminen jatkui vielä 1960-luvulla samoin Maunulan. Sittenmin 1960-luvulla aloitettiin kauempaa

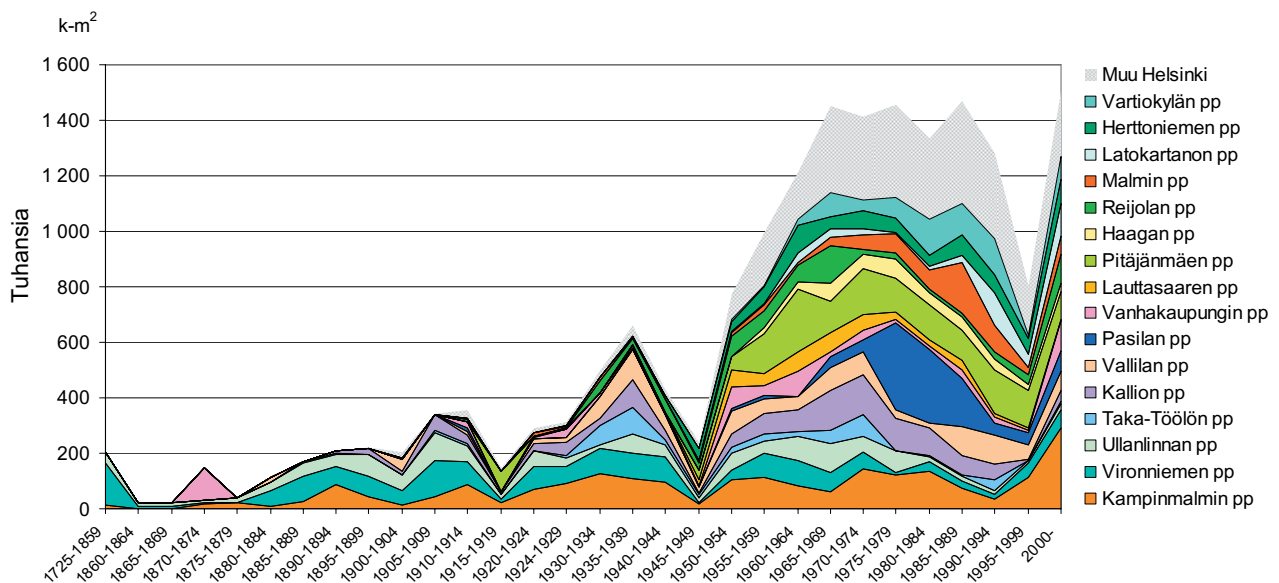
keskustasta sijaitsevien lähiöiden rakentaminen mm. Vuosaaren, Mellunkylään kuuluvan Kontulan ja Myllypuron alueiden rakennustyöt alkoivat jo 1960-luvulla.

1960-luvun lopussa ja 1970-luvun alussa valmistui suurin osa Jakomäen alueen asunnoista. 1970-luvun asuinrakentamisen muita painopistealueita olivat Vantaankosken radan varteen rakennetut alueet: Kaarelaan kuuluva Kannelmäki ja Haagan alue. Myös Itä-Pa-

Taulukko 19. Toimitilarakennukset (kerrosala k-m²) 1.1.2007 alueen ja valmistumisvuoden mukaan

	-1949	1950-1969	1970-1989	1990-	Kaikki
Kantakaupunki	4 201 043	2 359 299	2 500 892	1 464 886	10 526 120
Esikaupungit	4 411 057	2 079 032	3 167 768	2 128 492	7 816 349
Yhteensä	4 642 100	4 438 331	5 668 660	3 593 378	8 342 469

Kuvio 26. Käytössä olevat toimitilat peruspiireittäin valmistumisvuoden mukaan



sila on 1970-luvun rakennusalueita samoin kuin pohjoisen radan varren alueet: Malmi, Tapanila, Puistola ja Pukinmäki.

1980-luvulla jatkui Vantaankosken radan varteen asuinrakentaminen, mutta painopiste siirtyi Kannelmäen sijasta Malminkartanon ja Lassilan rakentamiseen. Samoin pääradan varren alueiden rakennustyöt jatkuivat edelleen 1980-luvulla. 1990-luvulla puolestaan asuinrakentamisen painopiste siirtyi itäisiin kaupunginosiin Vuosaareen Meri-Rastilan ja Kallahden alueille sekä Herttoniemenrantaan ja Kivikkoon sekä Kampinmalmin peruspiiriin kuuluvalla Ruoholahden alueelle.

Toimitilarakentamisen alueet

Muut kuin asuinrakennukset (toimitilarakennukset) ovat osin eriytyneet muille kuin asuinalueille samoin kuin painopiste niiden rakentamisessa jossain määrin poikkeaa asuinrakentamisesta. Ennen vuotta 1950 valmistuneesta toimitilojen kerrosalasta 90 % sijaitsee kantakaupungissa, mutta painopiste ei 1950- ja 1960-luvuilla siirtynyt toimitilojen rakentamisessa samaan tapaan kuin asuinrakentamisessa lähioihin ja esikaupunkiin vaan tuolloin valmistuneista toimitiloista yli puolet sijaitsee kantakaupungissa. Vielä 1990 jälkeenkin valmistuneista toimitiloista 41 % sijaitsee kantakaupungissa. Kaiken kaikkiaan toimitilarakennuksista yli puolet sijaitsee kantakaupungissa. Vuoden 1950 jälkeen valmistuneen toimitilatuotannon keskeisiä alueita ovat kantakaupungin Vironiemen, Kampinmalmin ja Ullanlinnan alueiden lisäksi esikaupunkialueista Pitäjänmäen, Pasilan ja Latokartanon alueet.

Kuvio 27. 2000-luvun asuntotuotantoa Arabianrannassa



Aineisto, käsitteet ja määritelmät

Aineisto

Aineisto pohjautuu pääosin Helsingin rakennusvalvonnan rakentamista koskevasta rekisteristä (vuodesta 2000 lähtien Helsingin kuntarekisteri) saatuihin tietoihin rakennusluvanvaraisesta rakentamisesta. Uudisrakentamista koskevat tiedot sisältävät uusien rakennusten lisäksi tiedot rakennusten laajennuksista. Mikäli julkaisussa ei ole erikseen mainittu lähdeä, niin silloin aineistona on käytetty Helsingin omaa kuntarekisteriä. Joissakin tapauksissa lähinnä kun on tehty alueellisia vertailuja (Helsinki suhteessa muu pääkaupunkiseutu tai koko maa) on käytetty Tilastokeskuksen rakentamistilastoja. Tilastokeskuksen tiedot poikkeavat joiltakin osin Helsingin tiedoista johtuen osittain tietojen poiminta-ajankohdasta ja Tilastokeskuksen suorittamasta tietojen muokkauksesta.

Pohjoismaisessa vertailussa on käytetty NORDSTAT-tilastotietokantaa.

Asuinrakennuksella tarkoitetaan ympärivuotiseen käyttöön varustettua rakennusta, jonka kerrosalasta yli puolet on asuinhuoneistoalaa.

Asunnolla eli asuinhuoneistolla tarkoitetaan keittiöllä, keittokomerolla tai keittiötilalla varustettua yhden asuinhuoneen tai useampia käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jonka huoneistoala on vähintään 7 m². Jokaisella asunnolla on oltava oma välitön sisäänkäynti ulkoa, porraskäytävästä tai siihen verrattavasta tilasta.

Hallintaperuste

Asunnot on luokiteltu rakennuksen asuntojen pääasiallisen hallintaperusteen mukaan :

- omistusasunnoiksi
- vuokra-asunnoiksi
- asumisoikeusasunnoiksi.

Huoneistoala on huoneistoa rajoittavien seinien sisäpintojen rajoittama ala.

Kaupungin rakennuttama tuotanto

tarkoittaa asuntotuotantoa, jonka rakennuttajana on toiminut Helsingin kaupunki (asuntotuotantotoimisto).

Keittiö

Keittiö on huone, joka on sisustettu ruoanlaittoa varten. Julkaisussa on keittiöksi luokiteltu myös tupakeittiö ja keittiötila. Keittokomero on alle 7 m² suuruinen ruoanlaittoa varten sisustettu tila.

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten pinta-alat ja se ullakon tai kellarikerrosten ala, jossa on asuin- tai työhuoneita taikka muita rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosala on vaakasuora pinta-ala, jota rajoittavat kerrosten seinien ulkopinnat ja niiden ajateltu jatke ulkoseinien pinnassa olevien aukkojen ja koristeosien osalta.

Rahoitusmuoto

Asuntotuotanto on luokiteltu rahoitusmuodon mukaan

- valtion tukemaan tuotantoon (ARA-tuotanto)
- vapaarahoitteiseen tuotantoon.

Julkaisussa on käytetty valtion tukemasta asuntotuotannosta lyhennettä **ARA-asuntotuotanto**, johon on luettu sekä aravalainalla että valtion korkotuella tuotetut asunnot.

Rakennuksen käyttötarkoitus

Rakennuksen käyttötarkoitus määräytyy sen mukaan, mihin suurinta osaa rakennuksen kerrosalasta käytetään. Käytetyt pääryhmät ovat:

- Asuinrakennukset
- Liikerakennukset
- Toimistorakennukset
- Liikenteen rakennukset
- Hoitoalan rakennukset
- Kokoontumisrakennukset
- Opetusrakennukset
- Teollisuusrakennukset
- Varastorakennukset
- Palo- ja pelastustoimen rakennukset
- Muut rakennukset

Lisäksi tilastossa on käytetty seuraavia yhdistettyjä pääryhmiä:

Liike- ja toimistorakennukset, johon kuuluu

- Liikerakennukset
- Toimistorakennukset
- Liikenteen rakennukset

Julkiset palvelurakennukset, johon kuuluu

- Hoitoalan rakennukset
- Kokoontumisrakennukset
- Opetusrakennukset
- Palo- ja pelastustoimen rakennukset

Talotyyppi

Asunnot ryhmitellään talotyyppin mukaan seuraavasti:

- *Erilliset pientalot*. Ryhmään luetaan 1-2 asunnon asuintalot, paritalot sekä pientaloihin verrattavat erilliset asuinrakennukset.
- *Rivi- ja ketjutalot*. Ryhmään luetaan asuinrakennukset, joissa on vähintään kolme yhteen kytkettyä pientaloa.

- *Asuinkerrostalot.* Ryhmä sisältää vähintään kolmen asunnon talot, joissa ainakin kaksi asuntoa sijaitsee päällekkäin ja jotka eivät kuulu edellisiin ryhmiin.

Rakennuksen **tilavuudella** tarkoitetaan tilaa, jota rajoittavat ulkoseinien ulkopinnat, alapohjan alapinta ja yläpohjan yläpinta.

Toimitila

Toimitila on rakennus tai sen osa, joka on saman luonnollisen tai oikeudellisen henkilön hallinnassa ja jota käytetään muuhun toimintaan kuin asumiseen. Jos sama henkilö sekä asuu että harjoittaa muuta toimintaa samassa rakennuksessa, määritellään muuhun kuin omaa asumiseen käytetty tila omaksi toimitilakseen.

Valmistumisvuosi

Valmistumisvuodella tarkoitetaan vuotta, jona rakennus valmistui käyttökuntoon.

Taulukoissa on käytetty seuraavia symboleja

- Ei mitään ilmoitettavaa -
- Tietoa ei ole saatu tai liian epävarma ilmoittamiseen ..
- Loogisesti mahdoton esitettäväksi .

Taulusto

Taulukko 20. Rakennustuotanto pääkäyttötarkoituksen mukaan 1968-2006, kerrosala

	Asuin- raken- nukset	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä					Yhteensä kerrosala	Asun- toja	Asuin- huoneisto- ala
			Liike- ja toimistora- kennukset	Julkiset palvelura- kennukset	Teollisuus- raken- nukset	Varasto- raken- nukset	Muut raken- nukset			
	Kerrosala, k-m ²							k-m ²	kpl	m ²
1968	302 136	174 206	48 965	43 609	37 148	31 633	12 851	476 342	3 759	238 515
1969	242 868	280 707	103 762	39 638	73 810	31 738	31 759	523 575	3 021	187 347
1970	326 145	247 637	72 438	36 988	28 431	85 667	24 113	573 782	3 636	249 500
1971	374 612	272 857	52 319	62 626	36 877	86 812	34 223	647 469	4 526	289 172
1972	425 359	279 068	86 024	67 263	89 268	31 766	4 747	704 427	5 068	337 765
1973	357 980	250 525	97 035	25 349	68 324	42 718	17 099	608 505	4 429	287 791
1974	445 602	365 530	99 992	46 604	111 851	64 621	42 462	811 132	5 567	357 517
1975	331 342	310 547	113 106	23 964	88 649	54 640	30 188	641 889	4 029	254 641
1976	281 289	289 938	105 989	44 668	69 397	30 177	39 707	571 227	3 608	222 536
1977	334 392	300 257	122 346	18 024	98 588	32 227	29 072	634 649	4 270	267 348
1978	335 699	373 185	122 501	93 942	98 778	19 873	38 091	708 884	4 196	269 899
1979	332 000	194 458	59 475	62 638	38 398	12 141	21 806	526 458	3 931	269 096
1980	338 993	254 548	73 152	61 421	61 849	20 691	37 435	593 541	3 788	272 469
1981	341 415	310 439	149 844	40 585	32 920	38 231	48 859	651 854	3 836	275 268
1982	384 272	199 584	55 882	10 530	68 459	16 962	47 751	583 856	4 069	299 835
1983	316 521	333 554	88 073	56 752	80 855	49 487	58 387	650 075	3 330	250 525
1984	331 845	476 984	235 782	39 847	109 594	31 082	60 679	808 829	3 720	260 092
1985	387 146	391 169	187 624	42 234	79 051	41 347	40 913	778 315	4 402	302 712
1986	336 943	331 181	103 456	74 421	66 596	36 125	50 583	668 124	3 798	262 646
1987	348 590	411 910	157 246	46 766	116 924	41 040	49 934	760 500	4 093	275 086
1988	336 249	397 937	193 291	54 006	59 093	55 530	36 017	734 186	3 775	262 681
1989	433 625	331 373	105 417	62 908	107 241	18 215	37 592	764 998	4 987	334 264
1990	381 590	341 973	47 322	61 414	116 731	33 949	82 557	723 563	4 355	297 063
1991	416 597	355 403	87 764	58 927	139 073	26 375	43 264	772 000	4 908	331 189
1992	273 202	344 812	186 898	59 210	45 999	7 918	44 787	618 014	3 163	215 816
1993	322 401	266 148	54 951	76 294	93 043	8 161	33 699	588 549	3 771	260 140
1994	312 691	214 830	19 463	51 825	101 921	8 142	33 479	527 521	3 671	248 869
1995	397 199	128 535	14 389	73 268	9 946	7 184	23 748	525 734	4 769	317 364
1996	226 342	129 823	54 836	28 268	10 696	13 808	22 215	356 165	2 614	178 280
1997	247 865	168 519	25 150	66 617	32 319	15 178	29 255	416 384	2 935	201 297
1998	329 684	229 980	81 906	40 338	54 548	15 855	37 333	559 664	3 913	267 109
1999	265 613	302 270	122 348	66 223	48 884	26 038	38 777	567 883	3 056	218 426
2000	407 891	276 788	144 804	82 614	26 267	15 688	7 415	684 679	4 853	332 680
2001	378 117	319 519	156 365	125 698	17 171	9 983	8 302	697 636	4 457	312 967
2002	278 704	310 628	208 000	74 203	7 960	10 080	10 376	589 332	3 083	228 900
2003	315 910	249 596	117 751	97 404	19 702	6 116	8 623	565 506	3 582	256 995
2004	264 274	219 668	114 120	65 410	9 531	22 853	7 754	483 942	3 134	218 602
2005	229 517	249 838	175 924	53 580	3 557	10 874	5 903	479 355	2 698	200 208
2006	198 914	147 183	62 162	50 933	8 558	22 495	3 035	346 097	2 289	163 433

Ennen 1981 muut kuin asuinrakennusten kerrosala on laskettu uuden (1981) voimaan tulleen käyttötarkoitukseluokituksen mukaisiksi.

¹⁾ Rakennusten käyttötarkoitukseluokitus on vuoden 2000 alusta muuttunut Suomen virallisen tilaston (Tilastokeskus) käyttämän luokituksen mukaiseksi. Muutoksen seurauksena liike- ja toimistorakennusten, julkisten palvelurakennusten ja ns. muiden rakennusten sarjojen sisällöt vähän muuttuneet. Merkittävin muutos on, että muiden rakennusten ryhmästä liikenteen rakennukset siirtyvät liike- ja toimistorakennusten ryhmään sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset julkisten palvelurakennusten ryhmään.

Taulukko 21. Myönnetty rakennusluvat, aloitetut rakennustyöt ja valmistuneet rakennukset 1976-2006, kerrosala

Kerrosala, k-m ²	Myönnetty rakennusluvat			Aloitettut rakennustyöt			Valmistuneet rakennukset		
	Yhteensä	Asuinra- kennukset	Muut kuin as.rak.	Yhteensä	Asuinra- kennukset	Muut kuin as.rak.	Yhteensä	Asuinra- kennukset	Muut kuin as.rak.
1976	679 614	294 605	385 009	558 376	318 514	239 862	571 227	281 289	289 938
1977	787 735	404 062	383 673	682 101	333 640	348 461	634 649	334 392	300 257
1978	529 832	358 147	171 685	553 775	370 636	183 139	708 884	335 699	373 185
1979	633 709	347 906	285 803	666 603	327 890	338 713	526 458	332 000	194 458
1980	698 414	459 185	239 229	678 494	377 460	301 034	593 541	338 993	254 548
1981	604 129	344 289	259 840	475 847	372 737	103 110	651 854	341 415	310 439
1982	809 213	361 707	447 506	810 430	335 705	474 725	583 856	384 272	199 584
1983	652 822	314 635	338 187	672 578	325 491	347 087	650 075	316 521	333 554
1984	744 845	379 806	365 039	700 880	355 230	345 650	808 829	331 845	476 984
1985	883 296	423 574	459 722	747 538	384 367	363 171	778 315	387 146	391 169
1986	890 588	403 873	486 715	818 415	348 125	470 290	668 124	336 943	331 181
1987	718 126	348 428	369 698	722 307	323 152	399 155	760 500	348 590	411 910
1988	775 112	427 228	347 884	776 040	461 619	314 421	734 186	336 249	397 937
1989	1 058 442	417 908	640 534	859 612	389 356	470 256	764 998	433 625	331 373
1990	767 238	411 148	356 090	781 815	396 649	385 166	723 563	381 590	341 973
1991	597 484	281 583	297 901	518 325	264 404	253 921	772 000	416 597	355 403
1992	527 596	326 919	200 677	530 905	289 570	241 335	618 014	273 202	344 812
1993	481 338	352 415	128 923	432 222	328 559	103 663	588 549	322 401	266 148
1994	449 523	314 016	135 507	546 663	406 035	140 628	527 521	312 691	214 830
1995	302 197	218 981	83 216	279 282	196 483	82 799	525 734	397 199	128 535
1996	394 577	229 047	165 530	388 511	211 261	177 250	356 165	226 342	129 823
1997	693 298	394 048	299 250	649 658	366 401	283 257	416 384	247 865	168 519
1998	699 127	305 854	393 273	587 109	276 765	310 344	559 664	329 684	229 980
1999	715 950	448 826	267 124	719 726	418 990	300 736	567 883	265 613	302 270
2000	728 641	397 745	330 896	619 524	345 666	273 858	684 679	407 891	276 788
2001	572 784	280 976	291 808	652 054	338 345	313 698	697 636	378 117	319 519
2002	674 719	297 574	377 145	550 466	257 954	292 512	589 332	278 704	310 628
2003	464 781	255 806	208 975	511 814	277 462	234 352	565 506	315 910	249 596
2004	471 242	296 696	174 546	461 984	271 319	190 665	483 942	264 274	219 668
2005	441 242	219 767	221 475	325 357	212 444	112 913	479 355	229 517	249 838
2006	645 530	304 505	341 025	527 925	261 509	266 416	346 097	198 914	147 183

Taulukko 22. Valmistuneet asuinhuoneistot huoneluvun mukaan 2000-2006, keittiötä ei laskettu huoneeksi

	1h+kk/kt/k/tk		2hkk/k/kt/tk		3hkk/k/kt/tk		4hkk/k/kt/tk		5hkk/k/kt/tk		6hkk/k/kt/tk+		Yhteensä	
	kpl	h-ala	kpl	h-ala	kpl	h-ala	kpl	h-ala	kpl	h-ala	kpl	h-ala	kpl	h-ala
2000	629	22 058	1 875	96 644	1 170	89 850	856	82 777	280	32 344	43	7 101	4 853	330 774
2001	434	16 651	1 723	89 610	1 291	98 086	690	65 323	243	28 319	76	12 305	4 457	310 294
2002	442	15 792	997	53 619	799	63 410	586	58 736	198	24 727	61	10 811	3 083	227 095
2003	475	17 770	1 372	70 462	834	64 937	572	57 329	255	30 745	74	14 019	3 582	255 262
2004	409	14 957	1 172	59 781	830	61 769	490	48 259	178	22 555	55	10 649	3 134	217 970
2005	344	12 047	966	49 885	632	49 090	510	52 238	180	22 569	65	10 641	2 698	196 995
2006	367	12 357	832	43 010	492	38 188	406	40 556	141	17 680	51	9 318	2 289	161 109

Taulukko 23. Valmistunut valtion tukema asuntotuotanto, asuntojen lukumäärä ja huoneistoala huoneistotyypin mukaan sekä huoneistojen keskipinta-ala 1971–2006

	1 h		2 h		3 h		4 h		5 h		6 h+ ¹⁾		Yhteensä asuntoja		Keski- koko
	kpl	m ²	kpl	m ²	kpl	m ²	kpl	m ²	kpl	m ²	kpl	m ²	kpl	m ²	m ²
1971	323	10 070	264	11 307	447	25 297	641	48 287	204	18 944	42	4 248	1 921	118 153	61,5
1972	564	16 640	317	14 280	569	33 315	726	54 690	214	20 053	28	3 436	2 418	142 414	58,9
1973	180	5 977	214	10 023	340	19 575	417	30 672	146	13 359	31	3 537	1 328	83 143	62,6
1974	397	12 129	152	6 929	391	22 299	391	29 361	158	14 590	7	744	1 496	86 052	57,5
1975	251	8 284	340	14 314	418	25 036	469	35 546	126	11 731	13	1 313	1 617	96 224	59,5
1976	687	20 621	481	23 317	656	38 574	587	43 278	190	17 855	30	3 299	2 631	146 944	55,9
1977	711	21 823	329	15 322	736	40 893	610	44 421	141	13 080	5	555	2 532	136 094	53,8
1978	584	17 757	313	14 673	499	29 273	687	50 370	187	17 174	29	3 429	2 299	132 676	57,7
1979	522	16 267	355	16 394	520	30 941	748	55 846	259	24 107	72	7 774	2 476	151 329	61,1
1980	389	12 238	173	7 956	415	24 353	428	32 357	177	16 844	39	4 386	1 621	98 134	60,5
1981	214	7 361	171	8 416	285	16 442	435	32 762	137	12 914	22	2 523	1 264	80 418	63,6
1982	152	5 031	147	6 543	456	25 937	575	43 328	175	16 819	14	1 666	1 519	99 324	65,4
1983	74	2 145	143	6 320	372	22 266	527	39 053	149	14 227	15	1 805	1 280	85 816	67,0
1984	136	4 278	165	7 811	491	28 091	499	36 077	208	18 908	8	913	1 507	96 078	63,8
1985	99	3 207	250	11 605	502	28 711	598	44 026	223	20 238	12	1 402	1 684	109 189	64,8
1986	107	3 200	248	10 677	342	19 310	380	27 474	129	10 604	9	1 022	1 215	72 287	59,5
1987	265	8 319	301	12 943	478	26 405	541	38 830	172	15 056	4	486	1 761	102 039	57,9
1988	39	1 185	496	20 381	419	23 163	502	36 244	177	15 310	32	3 509	1 665	99 851	60,0
1989	80	2 456	665	28 657	515	27 432	638	45 175	203	17 508	50	5 891	2 151	127 119	59,1
1990	27	882	585	26 011	505	28 173	636	45 597	198	17 084	20	2 102	1 971	119 849	60,8
1991	17	507	943	43 111	1 085	61 782	1 035	75 935	367	32 528	23	2 402	3 470	216 265	62,3
1992	8	222	756	34 214	596	33 762	727	53 920	262	23 884	34	3 868	2 383	149 870	62,9
1993	24	700	886	39 362	838	49 233	856	65 470	421	39 413	67	7 562	3 092	201 740	65,2
1994	55	1 867	1 038	46 575	750	44 609	745	56 694	326	30 109	61	6 349	2 975	186 203	62,6
1995	56	1 616	1 407	63 281	864	51 525	919	70 658	418	38 882	68	8 093	3 732	234 055	62,7
1996	96	3 140	687	30 532	545	31 174	396	30 334	336	30 930	60	6 485	2 120	132 595	62,5
1997	52	1 886	605	28 170	783	41 578	500	37 234	316	29 938	94	10 470	2 350	149 276	63,5
1998	188	7 262	1 106	51 126	759	42 383	670	50 539	435	39 895	166	18 423	3 324	209 628	63,1
1999	95	3 308	717	34 458	362	21 592	401	30 141	193	17 894	58	6 321	1 826	113 714	62,3
2000	130	4 909	850	35 985	573	31 393	592	43 732	407	37 391	104	11 829	2 656	160 330	60,4
2001	89	3 288	475	21 928	195	10 643	425	31 490	269	24 123	83	9 624	1 536	97 808	63,7
2002	80	2 802	540	22 200	193	10 868	277	20 607	209	19 111	65	8 333	1 364	81 119	59,5
2003	171	6 161	530	23 938	377	20 743	446	33 954	274	25 597	88	10 644	1 886	114 876	60,9
2004	24	878	569	23 840	293	16 177	375	26 758	176	16 129	37	4 379	1 474	87 283	59,2
2005	65	2 429	319	12 811	103	5 538	124	9 015	40	3 702	9	1 090	660	32 156	48,7
2006	198	6 110	195	8 986	38	2 053	79	5 583	52	4 727	12	2 272	574	23 621	41,2

¹⁾ Keittiö on laskettu huoneeksi

Taulukko 24. Valmistuneet asunnot, lukumäärä ja huoneistoala huoneistotyyppin mukaan sekä huoneistojen keskikoko 1971-2006

	1 h		2 h		3 h		4 h		5 h		6 h+ ¹⁾		Yhteensä asuntoja		Keski- koko
	kpl	m ²	kpl	m ²	kpl	m ²	kpl	m ²	kpl	m ²	kpl	m ²	kpl	m ²	m ²
1971	893	25 722	550	24 172	1 056	58 884	1 164	87 763	579	56 126	284	36 505	4 526	289 172	63,9
1972	927	28 053	587	26 548	1 233	71 141	1 348	102 056	604	59 226	369	50 741	5 068	337 765	66,6
1973	596	18 782	768	33 793	1 083	61 373	1 091	78 271	637	61 201	254	34 571	4 429	287 991	65,0
1974	1 088	33 927	677	29 492	1 357	76 676	1 376	102 088	675	64 699	394	50 635	5 567	357 517	64,2
1975	804	25 133	630	27 416	930	53 631	961	72 773	522	50 976	182	24 712	4 029	254 641	63,2
1976	795	23 761	566	27 013	873	51 032	791	58 981	418	40 239	165	21 510	3 608	222 536	61,7
1977	937	28 853	539	24 443	1 052	58 945	1 028	76 530	539	54 072	175	24 505	4 270	267 348	62,6
1978	747	22 839	545	24 701	964	54 471	1 174	87 248	570	55 366	196	25 274	4 196	269 899	64,3
1979	685	21 665	451	20 687	730	42 888	1 110	83 803	688	67 374	267	32 679	3 931	269 096	68,5
1980	565	17 904	296	13 374	727	41 592	1 048	79 193	786	76 055	366	44 351	3 788	272 469	71,9
1981	466	15 037	406	18 879	716	40 919	1 247	94 912	756	72 973	245	31 740	3 836	274 460	71,5
1982	354	11 498	354	15 297	862	48 971	1 375	104 852	760	72 847	360	44 914	4 065	298 379	73,4
1983	214	6 740	274	11 944	808	46 858	1 058	79 978	700	68 576	276	35 313	3 330	249 409	74,9
1984	337	10 722	367	16 688	1 030	58 695	1 117	83 499	628	59 416	240	29 586	3 719	258 606	69,5
1985	409	13 110	484	21 652	1 175	66 143	1 441	107 530	635	59 416	258	33 493	4 402	301 344	68,5
1986	330	10 360	471	20 551	971	54 884	1 166	86 461	655	60 974	205	26 100	3 798	259 330	68,3
1987	419	13 436	614	26 322	981	54 930	1 166	86 359	666	62 251	247	30 063	4 093	273 361	66,8
1988	172	5 482	780	32 885	791	44 482	1 124	83 511	632	59 632	276	35 149	3 775	261 141	69,2
1989	269	8 935	1 143	48 411	1 122	62 289	1 388	102 409	761	71 913	304	39 027	4 987	332 984	66,8
1990	181	5 996	924	40 456	1 049	58 654	1 254	92 995	705	65 570	242	31 052	4 355	294 723	67,7
1991	98	3 381	1 119	50 980	1 334	75 902	1 488	110 543	656	60 949	213	26 629	4 908	328 384	66,9
1992	46	1 468	867	39 335	726	41 369	937	70 166	442	41 872	145	18 951	3 163	213 161	67,4
1993	46	1 405	1 011	44 611	966	56 659	995	76 596	570	54 648	183	23 472	3 771	257 391	68,3
1994	71	2 318	1 165	52 276	832	49 555	910	69 523	501	48 159	192	24 934	3 671	246 765	67,2
1995	74	2 234	1 654	74 553	1 020	60 575	1 183	91 381	643	61 495	195	24 851	4 769	315 089	66,1
1996	102	3 335	768	34 005	634	36 079	504	39 197	442	42 288	164	21 694	2 614	176 598	67,6
1997	52	1 886	693	32 167	885	47 427	660	49 824	438	42 695	207	26 326	2 935	200 325	68,3
1998	189	7 293	1 171	54 092	835	46 921	834	64 253	596	57 229	288	35 827	3 913	265 615	67,9
1999	145	5 681	939	44 727	534	32 298	698	54 209	500	49 500	240	29 834	3 056	216 249	70,8
2000	262	9 887	1 271	55 517	971	53 298	1 170	89 850	856	82 777	323	39 445	4 853	330 774	68,2
2001	218	8 210	1 190	55 252	749	42 799	1 291	98 086	690	65 323	319	40 624	4 457	310 294	69,6
2002	108	3 805	813	35 276	518	30 330	799	63 410	586	58 736	259	35 538	3 083	227 095	73,7
2003	283	10 333	971	44 536	593	33 363	834	64 937	572	57 329	329	44 764	3 582	255 262	71,3
2004	239	7 948	813	37 110	529	29 680	830	61 769	490	48 259	233	33 204	3 134	217 970	69,6
2005	284	9 779	727	34 948	299	17 205	632	49 090	510	52 238	246	33 735	2 698	196 995	73,0
2006	307	9 826	580	27 526	312	18 032	492	38 352	406	40 825	192	28 872	2 289	161 145	70,4

¹⁾ Keittiö on laskettu huoneeksi

Taulukko 25. Asuntotuotanto Helsingissä rahoitusmuodon mukaan 1949–2006

	Valmistuneet asunnot			Kaikki %	ARA-tuot. ¹⁾ %	Vap.rah. as %
	Kaikki	ARA-tuot. ¹⁾	Vap.rah. as			
	kpl	kpl	kpl			
1949	773	148	625	100,0	19,1	80,9
1950	1 101	779	322	100,0	70,8	29,2
1951	1 776	1 313	463	100,0	73,9	26,1
1952	2 875	2 292	583	100,0	79,7	20,3
1953	3 052	1 140	1 912	100,0	37,4	62,6
1954	3 121	2 593	528	100,0	83,1	16,9
1955	4 228	2 311	1 917	100,0	54,7	45,3
1956	5 604	2 685	2 919	100,0	47,9	52,1
1957	5 348	1 641	3 707	100,0	30,7	69,3
1958	6 063	2 972	3 091	100,0	49,0	51,0
1959	5 553	2 847	2 706	100,0	51,3	48,7
1960	6 842	2 108	4 734	100,0	30,8	69,2
1961	8 537	2 511	6 026	100,0	29,4	70,6
1962	7 300	1 958	5 342	100,0	26,8	73,2
1963	6 434	1 337	5 097	100,0	20,8	79,2
1964	5 988	2 760	3 228	100,0	46,1	53,9
1965	6 334	2 247	4 087	100,0	35,5	64,5
1966	5 928	2 485	3 443	100,0	41,9	58,1
1967	4 273	1 385	2 888	100,0	32,4	67,6
1968	3 759	1 717	2 042	100,0	45,7	54,3
1969	3 021	968	2 053	100,0	32,0	68,0
1970	3 636	1 340	2 296	100,0	36,9	63,1
1971	4 526	1 921	2 605	100,0	42,4	57,6
1972	5 068	2 418	2 650	100,0	47,7	52,3
1973	4 429	1 328	3 101	100,0	30,0	70,0
1974	5 567	1 496	4 071	100,0	26,9	73,1
1975	4 029	1 617	2 412	100,0	40,1	59,9
1976	3 608	2 631	977	100,0	72,9	27,1
1977	4 270	2 532	1 738	100,0	59,3	40,7
1978	4 196	2 299	1 897	100,0	54,8	45,2
1979	3 931	2 476	1 455	100,0	63,0	37,0
1980	3 788	1 621	2 167	100,0	42,8	57,2
1981	3 836	1 264	2 572	100,0	33,0	67,1
1982	4 065	1 519	2 546	100,0	37,4	62,6
1983	3 330	1 280	2 050	100,0	38,4	61,6
1984	3 719	1 507	2 212	100,0	40,5	59,5
1985	4 402	1 684	2 718	100,0	38,3	61,7
1986	3 798	1 215	2 583	100,0	32,0	68,0
1987	4 093	1 761	2 332	100,0	43,0	57,0
1988	3 775	1 665	2 110	100,0	44,1	55,9
1989	4 987	2 151	2 836	100,0	43,1	56,9
1990	4 355	1 877	2 478	100,0	43,1	56,9
1991	4 908	3 485	1 423	100,0	71,0	29,0
1992	3 163	2 383	780	100,0	75,3	24,7
1993	3 771	3 159	612	100,0	83,8	16,2
1994	3 671	3 060	611	100,0	83,4	16,6

Taulukko 25 jatkuu

	Valmistuneet asunnot					
	Kaikki	ARA-tuot. ¹⁾	Vap.rah. as	Kaikki	ARA-tuot. ¹⁾	Vap.rah. as
	kpl	kpl	kpl	%	%	%
1995	4 769	3 781	988	100,0	79,3	20,7
1996	2 614	2 119	495	100,0	81,1	18,9
1997	2 935	2 398	537	100,0	81,7	18,3
1998	3 913	3 319	594	100,0	84,8	15,2
1999	3 056	1 810	1 246	100,0	59,2	40,8
2000	4 853	2 656	2 197	100,0	54,7	45,3
2001	4 457	1 536	2 921	100,0	34,5	65,5
2002	3 083	1 364	1 719	100,0	44,2	55,8
2003	3 582	1 886	1 696	100,0	52,7	47,3
2004	3 134	1 474	1 660	100,0	47,0	53,0
2005	2 698	660	2 038	100,0	24,5	75,5
2006	2 289	574	1 715	100,0	25,1	74,9

¹⁾ sis. Arava- ja korkotukilainat

Taulukko 26. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla 2000-2005

		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2000-2005
Helsinki	1 huone ilman keittiötä	579	295	348	336	239	284	2 081
	1 h + k	50	139	94	139	170	60	652
	2 h + k	1 875	1 723	997	1 372	1 172	966	8 105
	3 h + k	1 170	1 291	799	834	830	632	5 556
	4 h + k	856	690	586	572	490	509	3 703
	5 h +	323	319	259	329	233	246	1 709
	Asuntoja yhteensä	4 853	4 457	3 083	3 582	3 134	2 697	21 806
Oslo	1 huone ilman keittiötä	..	1	48	135	19	512	715
	1 h + k	13	21	37	62	432	288	853
	2 h + k	231	165	517	487	1 323	1 086	3 809
	3 h + k	244	239	502	527	958	1 229	3 699
	4 h + k	328	235	384	296	472	632	2 347
	5 h +	221	163	223	132	272	302	1 313
	Asuntoja yhteensä	1 037	824	1 711	1 639	3 476	4 049	12 736
Tukholma	1 huone ilman keittiötä	305	12	1 468	334	140	344	2 603
	1 h + k	69	36	25	191	73	168	562
	2 h + k	236	304	385	703	461	442	2 531
	3 h + k	231	241	508	850	525	383	2 738
	4 h + k	217	139	381	495	382	235	1 849
	5 h +	92	132	142	142	103	74	685
	Asuntoja yhteensä	1 150	864	2 909	2 715	1 684	1 646	10 968

Lähde: Tietokeskus, Nordstat

Taulukko 27. Valmistuneet asunnot rahoitusmuodon mukaan 1955-2006, asuntojen lukumäärä, asuinhuoneistoala ja keskikoko

	Yhteensä			ARA-tuotanto ¹⁾			Vapaarahoitteinen asuntotuotanto		
	Asuntoja	Huon.ala	Keskikoko	Asuntoja	Huon.ala	Keskikoko	Asuntoja	Huon.ala	Keskikoko
	kpl	m ²	m ² /as.	kpl	m ²	m ² /as.	kpl	m ²	m ² /as.
1955	4 228	227 163	53,7	2 311	113 492	49,1	1 917	113 671	59,3
1956	5 604	307 363	54,8	2 685	138 786	51,7	2 919	168 577	57,8
1957	5 348	290 332	54,3	1 641	96 433	58,8	3 707	193 899	52,3
1958	6 063	325 992	53,8	2 972	159 465	53,7	3 091	166 527	53,9
1959	5 553	277 039	49,9	2 847	138 124	48,5	2 706	138 915	51,3
1960	6 842	353 528	51,7	2 108	110 157	52,3	4 734	243 371	51,4
1961	8 537	402 519	47,2	2 511	122 055	48,6	6 026	280 464	46,5
1962	7 300	381 378	52,2	1 958	109 335	55,8	5 342	272 043	50,9
1963	6 434	337 134	52,4	1 337	75 481	56,5	5 097	261 653	51,3
1964	5 988	351 355	58,7	2 760	160 908	58,3	3 228	190 447	59,0
1965	6 334	367 016	57,9	2 247	132 643	59,0	4 087	234 373	57,3
1966	5 928	375 808	63,4	2 485	154 315	62,1	3 443	221 493	64,3
1967	4 273	294 959	69,0	1 385	88 725	64,1	2 888	206 234	71,4
1968	3 759	238 515	63,5	1 717	104 160	60,7	2 042	134 355	65,8
1969	3 021	187 347	62,0	968	56 471	58,3	2 053	130 876	63,7
1970	3 636	249 500	68,6	1 340	82 924	61,9	2 296	166 576	72,6
1971	4 526	289 172	63,9	1 921	118 153	61,5	2 605	171 019	65,7
1972	5 068	337 765	66,6	2 418	142 414	58,9	2 650	195 351	73,7
1973	4 429	287 991	65,0	1 328	83 143	62,6	3 101	204 848	66,1
1974	5 567	357 517	64,2	1 496	86 052	57,5	4 071	271 465	66,7
1975	4 029	254 641	63,2	1 617	96 224	59,5	2 412	158 417	65,7
1976	3 608	222 536	61,7	2 631	146 944	55,9	977	75 592	77,4
1977	4 270	267 348	62,6	2 532	136 094	53,8	1 738	131 254	75,5
1978	4 196	269 899	64,3	2 299	132 676	57,7	1 897	137 223	72,3
1979	3 931	269 096	68,5	2 476	151 329	61,1	1 455	117 767	80,9
1980	3 788	272 469	71,9	1 621	98 134	60,5	2 167	174 335	80,5
1981	3 836	275 268	71,8	1 264	80 468	63,7	2 572	194 800	75,7
1982	4 065	299 665	73,7	1 519	99 324	65,4	2 546	200 341	78,7
1983	3 330	250 525	75,2	1 280	85 816	67,0	2 050	164 709	80,3
1984	3 719	260 075	69,9	1 507	96 102	63,8	2 212	163 973	74,1
1985	4 402	302 712	68,8	1 684	109 292	64,9	2 718	193 420	71,2
1986	3 798	262 640	69,2	1 215	73 764	60,7	2 583	188 876	73,1
1987	4 093	275 086	67,2	1 761	102 158	58,0	2 332	172 928	74,2
1988	3 775	262 681	69,6	1 665	99 851	60,0	2 110	162 830	77,2
1989	4 987	334 264	67,0	2 151	126 535	58,8	2 836	207 729	73,2
1990	4 355	294 723	67,7	1 884	120 247	63,8	2 471	174 476	70,6
1991	4 908	331 189	67,5	3 485	216 068	62,0	1 423	115 121	80,9

Taulukko 27 jatkuu

	Yhteensä			ARA-tuotanto ¹⁾			Vapaaarahoitteinen asuntotuotanto		
	Asuntoja	Huon.ala	Keskikoko	Asuntoja	Huon.ala	Keskikoko	Asuntoja	Huon.ala	Keskikoko
	kpl	m ²	m ² /as.	kpl	m ²	m ² /as.	kpl	m ²	m ² /as.
1992	3 163	215 816	68,2	2 383	149 870	62,9	780	65 946	84,5
1993	3 771	260 140	69,0	3 159	206 163	65,3	612	53 977	88,2
1994	3 671	248 869	67,8	3 060	192 236	62,8	611	56 633	92,7
1995	4 769	317 364	66,5	3 781	237 895	62,9	988	79 469	80,4
1996	2 614	178 280	68,2	2 134	132 489	62,1	480	45 791	95,4
1997	2 935	200 325	68,3	2 398	152 181	63,5	537	48 144	89,7
1998	3 913	267 109	68,3	3 323	209 595	63,1	590	57 514	97,5
1999	3 056	218 426	71,5	1 810	112 972	62,4	1 246	105 454	84,6
2000	4 853	332 680	68,6	2 656	164 736	62,0	2 197	167 944	76,4
2001	4 457	312 962	70,2	1 536	101 517	66,1	2 921	211 445	72,4
2002	3 083	228 900	74,2	1 364	83 913	61,5	1 719	144 987	84,3
2003	3 582	256 946	71,7	1 886	121 062	64,2	1 696	135 884	80,1
2004	3 134	220 658	70,4	1 474	88 261	59,9	1 660	132 397	79,8
2005	2 698	200 208	74,2	660	34 585	52,4	2 038	165 623	81,3
2006	2 289	163 433	71,4	574	29 731	51,8	1 715	133 702	78,0

¹⁾ Sis. Arava- ja korkotukilainat

Taulukko 28. Valmistuneet asunnot talotyyppin mukaan 1971-2006, asuntojen lukumäärä ja huoneistoala

	Yhteensä		Omakotitalot		Rivitalot		Kerrostalot		Muut kuin as.rak.	
	Asun- toja	Huoneis- toala	Asun- toja	Huoneis- toala	Asun- toja	Huoneis- toala	Asun- toja	Huoneis- toala	Asun- toja	Huoneis- toala
	kpl	m ²	kpl	m ²	kpl	m ²	kpl	m ²	kpl	m ²
1971	4 526	289 172	169	20 494	245	27 313	4 072	238 820	40	2 545
1972	5 068	337 765	162	20 492	325	39 348	4 538	274 880	43	3 045
1973	4 429	287 991	155	17 534	316	35 432	3 931	233 447	27	1 578
1974	5 567	357 517	223	27 771	470	48 890	4 845	279 192	29	1 664
1975	4 029	254 641	140	18 427	449	43 562	3 422	191 474	18	1 178
1976	3 608	222 536	149	17 314	380	37 778	3 051	165 677	28	1 767
1977	4 270	267 348	213	25 904	447	44 321	3 568	194 493	42	2 630
1978	4 196	269 899	201	23 205	587	55 381	3 387	189 888	21	1 425
1979	3 931	269 096	365	39 440	828	74 555	2 650	150 037	88	5 064
1980	3 788	272 469	429	46 702	733	69 726	2 614	155 305	12	736
1981	3 836	275 268	491	53 497	580	53 328	2 728	166 050	37	2 393
1982	4 065	299 665	476	54 545	771	68 432	2 798	175 459	20	1 229
1983	3 330	250 525	543	58 075	498	44 109	2 261	146 382	28	1 959
1984	3 719	260 075	505	51 710	489	42 797	2 702	163 790	23	1 778
1985	4 402	302 712	616	61 552	840	68 034	2 925	171 837	21	1 289
1986	3 798	262 640	614	60 705	481	41 137	2 666	158 980	37	1 818
1987	4 093	275 086	615	60 718	548	45 600	2 909	167 301	21	1 467
1988	3 775	262 681	613	60 568	606	48 777	2 503	150 431	53	2 905
1989	4 987	334 264	824	79 437	587	48 187	3 561	205 660	15	980
1990	4 355	297 063	696	68 004	403	33 126	3 228	193 831	28	2 102
1991	4 908	331 189	478	49 663	239	20 487	4 168	259 452	23	1 587
1992	3 163	215 816	277	30 971	229	18 296	2 629	164 942	28	1 607
1993	3 771	260 140	242	27 849	284	23 416	3 209	204 915	36	3 960
1994	3 671	248 869	264	31 885	205	17 929	3 192	198 026	10	1 029
1995	4 769	317 364	271	30 215	149	12 803	4 341	273 921	8	425
1996	2 614	178 280	261	29 118	186	16 152	2 156	132 527	11	483
1997	2 935	201 297	240	26 940	247	22 853	2 429	150 279	19	1 225
1998	3 913	267 109	345	40 237	200	18 270	3 364	208 117	4	485
1999	3 056	218 426	334	39 198	189	16 740	2 513	161 532	20	956
2000	4 853	332 680	365	41 316	440	40 259	4 048	251 149	-	-
2001	4 457	312 962	350	42 401	323	28 394	3 774	241 368	10	799
2002	3 083	228 900	346	42 179	461	40 589	2 206	142 864	70	3 268
2003	3 582	256 946	375	46 765	258	23 489	2 942	185 998	7	694
2004	3 134	220 658	411	50 459	232	20 827	2 486	149 030	5	342
2005	2 698	200 208	366	46 791	190	17 784	2 003	127 767	139	7 866
2006	2 289	163 433	278	35 330	134	12 904	1 876	115 157	1	42

Taulukko 29. Valmistunut ARA-tuotanto talotyyppin mukaan 1971-2006, asuntojen lukumäärä ja huoneistoala

	Yhteensä		Omakotitalot		Rivitalot		Kerrostalot	
	Asuntoja kpl	Huon.ala m ²	Asuntoja kpl	Huon.ala m ²	Asuntoja kpl	Huon.ala m ²	Asuntoja kpl	Huon.ala m ²
1971	1 921	118 153	9	964	-	-	1 912	117 189
1972	2 418	142 414	20	2 249	-	-	2 398	140 165
1973	1 328	83 143	10	1 158	31	1 841	1 287	80 144
1974	1 496	86 052	10	1 107	-	-	1 486	84 945
1975	1 617	96 224	6	618	50	3 801	1 561	91 805
1976	2 631	146 944	11	1 100	142	13 130	2 478	132 633
1977	2 532	136 094	3	338	131	10 692	2 398	125 064
1978	2 299	132 676	3	346	246	20 631	2 050	111 699
1979	2 476	151 329	93	8 177	463	38 682	1 920	104 470
1980	1 621	98 134	63	6 111	176	15 203	1 382	76 820
1981	1 264	80 468	64	6 291	126	10 767	1 074	63 410
1982	1 519	99 324	42	4 096	228	19 428	1 249	75 800
1983	1 280	85 816	54	5 176	127	9 930	1 099	70 710
1984	1 507	96 102	24	2 441	53	4 500	1 430	89 161
1985	1 684	109 292	80	6 887	313	24 489	1 291	77 916
1986	1 215	73 764	20	2 016	92	7 703	1 103	64 045
1987	1 761	102 158	32	2 775	93	7 151	1 636	92 232
1988	1 665	99 851	12	1 224	253	19 189	1 400	79 438
1989	2 151	126 535	12	1 343	-	-	2 139	125 192
1990	1 884	120 247	7	894	90	6 531	1 787	112 495
1991	3 485	216 068	3	592	54	4 593	3 428	211 396
1992	2 383	149 870	3	340	143	11 121	2 237	138 470
1993	3 159	206 163	28	2 674	160	12 133	2 971	186 933
1994	3 060	192 236	17	1 693	84	6 769	2 959	177 813
1995	3 781	237 895	41	3 941	52	4 260	3 688	225 919
1996	2 134	132 489	89	8 422	137	11 949	1 908	112 292
1997	2 398	152 181	75	6 885	170	15 603	2 153	126 823
1998	3 323	209 595	53	5 867	153	13 722	3 117	190 075
1999	1 810	112 972	12	1 244	51	3 967	1 747	108 012
2000	2 656	164 736	40	3 585	188	16 783	2 428	144 368
2001	1 536	101 517	26	2 601	150	13 391	1 360	84 833
2002	1 364	83 913	46	3 937	304	25 263	1 014	52 246
2003	1 886	121 062	14	1 576	177	15 751	1 695	103 735
2004	1 474	88 261	38	3 595	114	9 332	1 322	75 234
2005	660	34 585	-	-	-	-	660	32 923
2006	574	29 731	10	1 681	22	1 797	542	26 253

Taulukko 30. Valmistuneet asunnot rahoitusmuodon ja talotyyppin mukaan 1971-2006

	Kaikki asunnot				ARA-tuotanto ¹⁾				Vapaarahoitteiset			
	Asun- toja	Omako- titalot	Rivi- talot	Kerros- talot	Asun- toja	Omako- titalot	Rivi- talot	Kerros- talot	Asun- toja	Omako- titalot	Rivi- talot	Kerros- talot
	kpl	kpl	kpl	kpl	kpl	kpl	kpl	kpl	kpl	kpl	kpl	kpl
1971	4 526	169	245	4 112	1 921	9	-	1 912	2 605	160	245	2 200
1972	5 068	162	325	4 581	2 418	20	-	2 398	2 650	142	325	2 183
1973	4 429	155	316	3 958	1 328	10	31	1 287	3 101	145	285	2 671
1974	5 567	223	470	4 874	1 496	10	-	1 486	4 071	213	470	3 388
1975	4 029	140	449	3 440	1 617	6	50	1 561	2 412	134	399	1 879
1976	3 608	149	380	3 079	2 631	11	142	2 478	977	138	238	601
1977	4 270	213	447	3 610	2 532	3	131	2 398	1 738	210	316	1 212
1978	4 196	201	587	3 408	2 299	3	246	2 050	1 897	198	341	1 358
1979	3 931	365	828	2 738	2 476	93	463	1 920	1 455	272	365	818
1980	3 788	429	733	2 626	1 621	63	176	1 382	2 167	366	557	1 244
1981	3 836	491	580	2 765	1 264	64	126	1 074	2 572	427	454	1 691
1982	4 065	476	771	2 818	1 519	42	228	1 249	2 546	434	543	1 569
1983	3 330	543	498	2 289	1 280	54	127	1 099	2 050	489	371	1 190
1984	3 719	505	489	2 725	1 507	24	53	1 430	2 212	481	436	1 295
1985	4 402	616	840	2 946	1 684	80	313	1 291	2 718	536	527	1 655
1986	3 798	614	481	2 703	1 215	20	92	1 103	2 583	594	389	1 600
1987	4 093	615	548	2 930	1 761	32	93	1 636	2 332	583	455	1 294
1988	3 775	613	606	2 556	1 665	12	253	1 400	2 110	601	353	1 156
1989	4 987	824	587	3 576	2 151	12	-	2 139	2 836	812	587	1 437
1990	4 355	696	403	3 256	1 884	7	90	1 787	2 471	689	313	1 469
1991	4 908	478	239	4 191	3 485	3	54	3 428	1 423	475	185	763
1992	3 163	277	229	2 657	2 383	3	143	2 237	780	274	86	420
1993	3 771	242	284	3 245	3 159	28	160	2 971	612	214	124	274
1994	3 671	264	205	3 212	3 060	17	84	2 959	611	247	121	253
1995	4 769	271	149	4 349	3 781	41	52	3 688	988	230	97	661
1996	2 614	261	186	2 167	2 134	89	137	1 908	495	172	49	259
1997	2 935	240	247	2 448	2 398	75	170	2 153	537	165	77	295
1998	3 913	345	200	3 368	3 323	53	153	3 117	594	292	47	251
1999	3 056	334	189	2 533	1 810	12	51	1 747	1 246	322	138	786
2000	4 853	365	440	4 048	2 656	40	188	2 428	2 197	325	252	1 620
2001	4 457	350	323	3 784	1 536	26	150	1 360	2 921	324	173	2 424
2002	3 083	346	461	2 276	1 364	46	304	1 014	1 719	300	157	1 262
2003	3 582	375	258	2 949	1 886	14	177	1 695	1 696	361	81	1 254
2004	3 134	411	232	2 491	1 474	38	114	1 322	1 660	373	118	1 169
2005	2 698	366	190	2 142	660	-	-	660	2 038	366	190	1 482
2006	2 289	278	134	1 877	574	10	22	542	1 715	268	112	1 335

¹⁾ Sis. Arava- ja korkotukilainat

Taulukko 31. Valmistuneiden asuntojen kesikoko talotyyppin mukaan 1971-2006

	Omakotitalot Huon.ala/as.	Rivitalot Huon.ala/as.	Kerrostalot Huon.ala/as.	Muut kuin as.rak. Huon.ala/as.	Yhteensä Huon.ala/as.
1971	121,3	111,5	58,7	63,6	63,9
1972	126,5	121,1	60,6	70,8	66,6
1973	113,1	112,1	59,4	58,4	65,0
1974	124,5	104,0	57,6	57,4	64,2
1975	131,6	97,0	56,0	65,4	63,2
1976	116,2	99,4	54,3	63,1	61,7
1977	121,6	99,2	54,5	62,6	62,6
1978	115,4	94,3	56,1	67,9	64,3
1979	108,1	90,0	56,6	57,5	68,5
1980	108,9	95,1	59,4	61,3	71,9
1981	109,0	91,9	60,9	64,7	71,8
1982	114,6	88,8	62,7	61,5	73,7
1983	107,0	88,6	64,7	70,0	75,2
1984	102,4	87,5	60,6	77,3	69,9
1985	99,9	81,0	58,7	61,4	68,8
1986	98,9	85,5	59,6	49,1	69,2
1987	98,7	83,2	57,5	69,9	67,2
1988	98,8	80,5	60,1	54,8	69,6
1989	96,4	82,1	57,8	65,3	67,0
1990	97,7	82,2	60,0	75,1	68,2
1991	103,9	85,7	62,2	69,0	67,5
1992	111,8	79,9	62,7	57,4	68,2
1993	115,1	82,5	63,9	110,0	69,0
1994	120,8	87,5	62,0	102,9	67,8
1995	111,5	85,9	63,1	53,1	66,5
1996	111,6	86,8	61,5	43,9	68,2
1997	112,3	92,5	61,9	64,5	68,6
1998	116,6	91,4	61,9	121,3	68,3
1999	117,4	88,6	64,3	47,8	71,5
2000	113,2	91,5	62,0	-	68,6
2001	121,1	87,9	64,0	79,9	70,2
2002	121,9	88,0	64,8	46,7	74,2
2003	124,7	91,0	63,2	99,1	71,7
2004	122,8	89,8	59,9	68,4	70,4
2005	127,8	93,6	63,8	56,6	74,2
2006	127,1	96,3	61,4	42,0	71,4

Taulukko 32. Kaupungin rakennuttaman asuntotuotannon keskikoko hallintaperusteen ja rahoitusmuodon mukaan 1978-2006

	Kaupungin rakennuttamat asunnot			Näistä ARA-asunnot ¹⁾				Vap.rah.as.	
	Asunnot yhteensä	Vuokra- asunnot	Asumis- oikeusas.	Omistus- asunnot	Asuntoja yhteensä	Vuokra- asunnot	Asumis- oikeusas.	Omistus- asunnot	Yhteensä
	h-ala m ² /asunto								
1978	58,4	50,2		95,3	58,1	53,1		84,1	66,3
1979	63,4	52,0		74,2	63,3	52,0		74,0	83,0
1980	60,0	55,0		76,1	58,5	53,6		75,6	75,9
1981	66,6	62,2		74,5	65,5	62,1		73,0	78,4
1982	69,3	65,3		79,9	65,4	65,4		77,1	76,5
1983	73,2	71,2		75,1	72,0	71,2		73,1	78,4
1984	66,0	62,6		72,4	64,6	62,6		71,5	73,5
1985	64,1	62,3		69,5	63,7	61,8		69,7	74,7
1986	59,8	59,1		66,8	59,5	58,6		66,8	61,7
1987	55,4	52,6		66,2	56,3	52,2		66,2	53,2
1988	58,1	55,2		75,2	59,5	56,1		75,2	51,9
1989	55,6	55,0		60,2	57,9	56,8		65,5	48,8
1990	61,3	61,2		63,9	61,3	61,2		63,9	62,5
1991	62,6	62,2		63,6	62,5	62,1		63,6	65,5
1992	62,3	61,2		68,7	61,2	61,2		-	68,7
1993	65,5	64,1	60,5	71,5	65,5	64,1	60,5	71,5	-
1994	62,8	63,1	60,3	61,6	63,0	63,1	60,3	79,0	44,3
1995	63,3	62,5	59,0	71,3	63,3	62,5	59,0	72,5	58,1
1996	66,1	65,4	73,3	-	66,1	65,4	73,3	-	-
1997	63,2	63,3	62,5	-	63,2	63,3	62,5	-	-
1998	62,0	62,1	61,4	-	62,0	62,1	61,4	-	-
1999	64,0	62,6	63,4	77,0	64,0	62,6	63,4	-	-
2000	67,0	65,1	67,6	76,8	65,9	65,1	67,6	71,6	81,7
2001	65,1	62,4	68,0	67,5	64,5	62,4	68,0		67,5
2002	71,3	67,8	70,4	81,4	69,8	67,8	70,4	88,8	79,7
2003	66,4	66,8	65,2	67,7	66,5	66,9	65,2	67,7	64,5
2004	68,7	67,2	70,4	68,9	68,2	67,2	70,4	67,3	75,7
2005	64,2	59,8	-	68,5	62,0	60,2	-	66,9	67,4
2006	70,8	64,2	-	76,7	64,2	64,2	-	-	76,7

¹⁾ Sis. Arava- ja korkotukilainat

Taulukko 33. Asuntotuotanto hallintaperusteen ja rahoitusmuodon mukaan 1971-2006

	Valmistuneet asunnot				Valtion tukema tuotanto ¹⁾				Vapaarahoitteinen tuotanto		
	Yhteensä	Omistus- asunnot	As.oik. asunn.	Vuokra- asunnot	Yhteensä	Omistus- asunnot	As.oik. asunn.	Vuokra- asunnot	Yhteensä	Omistus- asunnot	Vuokra- asunnot
1971	4 526	2 741		1 785	1 921	621		1 300	2 605	2 120	485
1972	5 068	3 222		1 846	2 418	690		1 728	2 650	2 532	118
1973	4 429	3 346		1 083	1 328	553		775	3 101	2 793	308
1974	5 567	4 051		1 516	1 496	310		1 186	4 071	3 741	330
1975	4 029	2 405		1 624	1 617	160		1 457	2 412	2 245	167
1976	3 608	1 322		2 286	2 631	388		2 243	977	934	43
1977	4 270	2 142		2 128	2 532	636		1 896	1 738	1 506	232
1978	4 196	1 867		2 329	2 299	249		2 050	1 897	1 618	279
1979	3 931	2 278		1 653	2 476	1 011		1 465	1 455	1 267	188
1980	3 788	2 666		1 122	1 621	595		1 026	2 167	2 071	96
1981	3 836	2 849		987	1 264	336		928	2 572	2 513	59
1982	4 065	2 825		1 240	1 519	434		1 085	2 546	2 391	155
1983	3 330	2 586		744	1 280	570		710	2 050	2 016	34
1984	3 719	2 560		1 159	1 507	442		1 065	2 212	2 118	94
1985	4 402	3 360		1 042	1 684	724		960	2 718	2 636	82
1986	3 798	2 610		1 188	1 215	223		992	2 583	2 387	196
1987	4 093	2 227		1 866	1 761	529		1 232	2 332	1 698	634
1988	3 775	2 266		1 509	1 665	488		1 177	2 110	1 778	332
1989	4 987	2 645		2 342	2 151	387		1 764	2 836	2 258	578
1990	4 355	2 462		1 893	1 877	297		1 580	2 478	2 165	313
1991	4 908	2 095		2 813	3 485	889		2 596	1 423	1 206	217
1992	3 163	1 234	36	1 893	2 383	518	36	1 829	780	716	64
1993	3 771	1 269	251	2 251	3 159	807	251	2 101	612	462	150
1994	3 671	975	689	2 007	3 060	385	689	1 986	611	590	21
1995	4 769	1 298	295	3 176	3 781	363	295	3 123	988	935	53
1996	2 614	453	538	1 623	2 119	43	538	1 538	495	410	85
1997	2 935	434	604	1 897	2 398	56	604	1 738	537	378	159
1998	3 913	853	552	2 508	3 319	262	552	2 505	594	591	3
1999	3 056	1 205	575	1 276	1 810	114	575	1 121	1 246	1 091	155
2000	4 853	1 989	550	2 314	2 656	234	550	1 872	2 197	1 755	442
2001	4 457	2 545	736	1 176	1 536	141	736	659	2 921	2 404	517
2002	3 083	1 608	393	1 082	1 364	64	393	907	1 719	1 544	175
2003	3 582	1 817	474	1 291	1 886	294	474	1 118	1 696	1 523	173
2004	3 134	1 922	316	896	1 474	333	316	825	1 660	1 589	71
2005	2 698	1 973	-	725	660	85	-	575	2 038	1 888	150
2006	2 289	1 549	114	626	574	-	114	460	1 715	1 549	166

¹⁾ Sis. Arava- ja korkotukilainat

Taulukko 34. Kaupungin rakennuttama asuntotuotanto rahoitusmuodon ja hallintaperusteen mukaan 1968-2006

	Koko asuntotuotanto			ARA-tuotanto				Vap.rah.as.	
	Asuntoja yhteensä	Vuokra-asuntoja	Omistus-asuntoja	Asumis-oikeusas.	Asuntoja yhteensä	Vuokra-asuntoja	Omistus-asuntoja	Asumis-oikeusas.	Asuntoja yhteensä
1968	1 495	1 495	-						
1969	696	654	42						
1970	856	782	74						
1971	1 164	1 089	75		820				344
1972	1 153	1 101	52		1 141				12
1973	923	521	402		697				226
1974	860	545	315		483				377
1975	1 212	945	267		894				318
1976	1 611	1 255	356		1 551				60
1977	1 616	1 139	477		1 589				27
1978	1 606	1 310	296		1 549	1 301	248		57
1979	1 733	847	886		1 725	839	886		8
1980	888	680	208		813	633	180		75
1981	774	499	275		711	490	221		63
1982	891	645	246		765	577	188		126
1983	670	330	340		544	327	217		126
1984	1 221	803	418		1 031	798	233		190
1985	892	663	229		859	652	207		33
1986	987	890	97		842	745	97		145
1987	1 568	1 242	326		1 111	785	326		457
1988	1 101	941	160		895	735	160		206
1989	2 090	1 825	265		1 570	1 372	198		520
1990	1 281	1 229	52		1 248	1 196	52		33
1991	2 277	1 689	588		2 246	1 658	588		31
1992	1 596	1 373	223		1 371	1 371	-	-	225
1993	1 353	1 045	277	31	1 353	1 045	277	31	-
1994	1 658	1 448	32	178	1 642	1 448	16	178	16
1995	2 108	1 787	217	104	2 090	1 787	199	104	18
1996	618	562	-	56	618	562	-	56	-
1997	906	836	-	70	906	836	-	70	-
1998	1 325	1 182	-	143	1 325	1 182	-	143	-
1999	773	621	73	79	773	621	73	79	-
2000	1 182	829	150	203	1 104	829	72	203	78
2001	800	392	182	226	618	392	-	226	182
2002	892	407	171	314	753	407	32	314	139
2003	1 458	889	168	401	1 406	837	168	401	52
2004	730	257	265	208	680	257	215	208	50
2005	513	256	257	-	310	225	85	-	203
2006	306	145	161	-	145	145	-	-	161

Taulukko 35. Valmistunut valtion tukema asuntotuotanto huoneistotyypeittäin 1971-2006

	1 h	2 h	3 h	4 h	5 h	6 h+ 1)	Yhteensä
1971-1979	22,5	14,8	24,4	28,2	8,7	1,4	100,0
1980-1989	9,9	17,6	27,3	32,7	11,2	1,3	100,0
1990-1999	2,3	32,0	26,0	25,3	12,0	2,4	100,0
2000-2006	7,5	34,3	17,5	22,8	14,1	3,9	100,0

¹⁾ Keittiö lasketaan huoneeksi

Taulukkoluetelo

Taulukko 1. Valmistunut rakennustuotanto Helsingissä 1970-2006 k-m ² /vuosi.....	7
Taulukko 2. Valmistuneita asuntoja Helsingissä keskimäärin vuodessa.....	10
Taulukko 3. Valmistuneita asuntoja 1000 asukasta kohti Helsingissä 1920-2006.....	11
Taulukko 4. Asuntotuotanto talotyyppin mukaan/osuus koko tuotannosta.....	11
Taulukko 5. Valmistuneet asunnot vuosikymmenittäin huoneistotyyppin mukaan 1971-2006.....	12
Taulukko 6. Valmistuneet vapaarahoitteiset asunnot huoneistotyyppin mukaan 1971-2006 (%)..	14
Taulukko 7. Asuntotuotanto Helsingissä hallintaperusteen mukaan vuosina 1971-2006.....	14
Taulukko 8. Asuntotuotanto Helsingissä rahoitusmuodon mukaan vuosina 1971-2006.....	14
Taulukko 9. Kaupungin rakennuttamien asuntojen osuus kokonaistuotannosta.....	15
Taulukko 10. Korjausrakennustuotannon (käyttötarkoituksen muutokset) uudet asunnot Helsingissä 2000-2006.....	16
Taulukko 11. Valmistuneet asunnot 2000-2006.....	16
Taulukko 12. Koko rakennustuotanto Helsingissä ja vertailualueilla 1975-2004.....	17
Taulukko 13. Valmistuneen asuntotuotannon huon.ala/asunto pääkaupunkiseudulla 1975-2005	18
Taulukko 14. Teollisuusrakentamisen osuus toimitilarakentamisesta Helsingissä ja vertailualueilla 1975-2005.....	18
Taulukko 15. Valmistuneiden uustuotannon asuntojen määrä Helsingissä ja vertailukaupungeissa 2000-2005.....	20
Taulukko 16. Valmistuneita asuntoja 1000 asukasta kohti vuosina 2000-2005.....	20
Taulukko 17. Helsingin asuinrakennukset valmistumisvuoden mukaan 1.1.2007.....	20
Taulukko 18. Rakennuskanta Helsingissä pääkäyttötarkoituksen mukaan 1.1.2007.....	21
Taulukko 19. Toimitilarakennukset (kerrosala k-m ²) 1.1.2007 alueen ja valmistumisvuoden mukaan.....	23
Taulukko 20. Rakennustuotanto pääkäyttötarkoituksen mukaan 1968-2006, kerrosala.....	29
Taulukko 21. Myönnettyt rakennusluvut, aloitetut rakennustyöt ja valmistuneet rakennukset 1976-2006, kerrosala.....	30
Taulukko 22. Valmistuneet asuinhuoneistot huoneluvun mukaan 2000-2006, keittiötä ei laskettu huoneeksi.....	30
Taulukko 23. Valmistunut valtion tukema asuntotuotanto, asuntojen lukumäärä ja huoneistoala huoneistotyyppin mukaan sekä huoneistojen keskikoko 1971-2006.....	31
Taulukko 24. Valmistuneet asunnot, lukumäärä ja huoneistoala huoneistotyyppin mukaan sekä huoneistojen keskikoko 1971-2006.....	32
Taulukko 25. Asuntotuotanto Helsingissä rahoitusmuodon mukaan 1949-2006.....	33
Taulukko 26. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla 2000-2005.....	34
Taulukko 27. Valmistuneet asunnot rahoitusmuodon mukaan 1955-2006, asuntojen lukumäärä, asuinhuoneistoala ja keskikoko.....	35
Taulukko 28. Valmistuneet asunnot talotyyppin mukaan 1971-2006, asuntojen lukumäärä ja huoneistoala.....	37
Taulukko 29. Valmistunut ARA-tuotanto talotyyppin mukaan 1971-2006, asuntojen lukumäärä ja huoneistoala.....	38
Taulukko 30. Valmistuneet asunnot rahoitusmuodon ja talotyyppin mukaan 1971-2006.....	39
Taulukko 31. Valmistuneiden asuntojen keskikoko talotyyppin mukaan 1971-2006.....	40
Taulukko 32. Kaupungin rakennuttaman asuntotuotannon keskikoko hallintaperusteen ja rahoitusmuodon mukaan 1978-2006.....	41
Taulukko 33. Asuntotuotanto hallintaperusteen ja rahoitusmuodon mukaan 1971-2006.....	42
Taulukko 34. Kaupungin rakennuttama asuntotuotanto rahoitusmuodon ja hallintaperusteen mukaan 1968-2006.....	43
Taulukko 35. Valmistunut valtion tukema asuntotuotanto huoneistotyypeittäin 1971-2006	43

Kuvio luettelo

Kuvio 1. Valmistuneet rakennukset Helsingissä 1968-2006 (k-m ²).....	7
Kuvio 2. Myönnetyt luvat ja aloitetut rakennustyöt 1973(1975)-2006 (k-m ²).....	8
Kuvio 3. Valmistuneet toimitilarakennukset Helsingissä 1968-2006 (k-m ²).....	8
Kuvio 4. Myönnetyt rakennusluvat, aloitetut rakennustyöt ja valmistuneet rakennukset Helsingissä, k-m ²	9
Kuvio 5. Valmistuneet toimitilat Helsingissä 1968-2006.....	9
Kuvio 6. Valmistuneet asunnot Helsingissä 1918-2006.....	10
Kuvio 7. Valmistuneet asuinhuoneistot 1968-2006 (kerrosala).....	11
Kuvio 8. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin mukaan 1971-2006 (keittiö ml).....	12
Kuvio 9. Valmistuneiden asuntojen keskikoko 1955-2006	13
Kuvio 10. Valmistuneiden asuntojen keskikoko talotyyppin mukaan 1971-2006.....	13
Kuvio 11. Asuntotuotanto rahoitusmuodon mukaan 1949-2006	14
Kuvio 12. Valmistuneet vuokra-asunnot; erikseen kaupungin rakennuttamat 1971-2006.....	15
Kuvio 13. Valmistuneet asunnot erityisryhmille 2000-2006.....	16
Kuvio 14. Rakennustuotanto 1975-2004, asuinrakennukset. Osuus koko maan tuotannosta.....	17
Kuvio 15. Rakennustuotanto 1975-2004, toimitilarakennukset. Osuus koko maan tuotannosta..	17
Kuvio 16. Pääkaupunkiseudun asuntotuotanto 1975-2005.....	18
Kuvio 17. Valmistuneiden asuinhuoneistojen keskipinta-ala pääkaupunkiseudulla 1975-2005...	18
Kuvio 19. Asuntotuotanto huoneluvun mukaan pääkaupunkiseudulla 1982-2005.....	19
Kuvio 20. Pääkaupunkiseudun osuus koko maan asuntotuotannosta 1975-2005.....	19
Kuvio 21. Valmistuneet asunnot huoneluvun mukaan 2000-2005.....	20
Kuvio 22. Käytössä olevat asunnot valmistumisvuoden mukaan 1.1.2007.....	21
Kuvio 23. Asuinrakentaminen peruspiireittäin 1950-luvulla.....	22
Kuvio 24. Asuinrakentaminen peruspiireittäin 1960-luvulla.....	22
Kuvio 25. Asuinrakentaminen peruspiireittäin 1990-luvulla.....	23
Kuvio 26. Käytössä olevat toimitilat peruspiireittäin valmistumisvuoden mukaan 1.1.2007.....	23
Kuvio 27. 2000-luvun asuntotuotantoa Arabianrannassa.....	24

Tekijä(t)		
Nimike Rakentaminen Helsingissä 1970-2006		
Julkaisija (virasto tai laitos) Helsingin kaupungin tietokeskus	Julkaisuaika 2007	Sivumäärä, liitteet 45
Sarjan nimike Tilastoja - Helsingin kaupungin tietokeskus		Osanumero 2007:20
ISSN-numero 1455-7231	ISBN-numero	Kieli
Tiivistelmä Helsingin rakennuskannan yhteiskerrosala on tällä hetkellä 44,3 miljoonaa k-m², josta asuinrakennusten osuus on 25,5 miljoonaa k-m² ja muiden kuin asuinrakennusten osuus 18,8 miljoonaa k-m². Koko rakennuskannan kerrosalasta on vuodesta 1968 lähtien valmistunut yli puolet - asuinrakennuksia 12,9 milj. k-m² ja toimitiloja 11,0 milj. k-m². Suhdannevaihtelut ovat kuitenkin heijastuneet valmistuneen rakennustuotannon määrään - enimmillään vuosittain valmistuneen kerrosalan määrä on kohonnut yli 800 000 k-m² ja pienimmillään se on jäänyt 350 000 k-m². 1990-luvulla erityisesti muu kuin asuinrakentaminen supistui voimakkaasti ja koko rakennustuotannon valmistunut kerrosala väheni ja oli alimmillaan vuonna 1996 vain 360 000 k-m². Tämän jälkeen rakennustuotanto alkoi jälleen vilkastua, mutta on 2000-luvulla jälleen hiljentynyt ja valmistuneen tuotannon kerrosala on vähentynyt varsin paljon. Vuonna 2006 valmistuneen tuotannon määrä oli alimmillaan neljäänkymmeneen vuoteen eli vain 350 000 k-m². Suhdannevaihtelut koskevat varsinkin toimitilarakentamista, ja toisaalta on myös nähtävissä, että Helsingissä asuinrakentamisella on ollut myös rooli toimitilarakentamisen hidastumisen ja vähenemisen kompensoijana. Erityisen selvästi tämä on nähtävissä 1990-luvulla. Tuolloin esimerkiksi vuonna 1995 rakentamisen laman syvimmissä vaiheissa valmistui toimitiloja reippaasti yli kaksi kertaa vähemmän kuin pitkällä aikavälillä keskimäärin, mutta asuinrakennuksia 20 prosenttia pitkän aikavälin keskiarvoa enemmän. Helsinkiin on vuodesta 1950 lähtien tänne valmistunut 241 000 asuntoa eli noin 4 200 asuntoa /vuosi. 2000-luvulla asuntotuotanto on vähentynyt ja parina viime vuonna on valmistunut alle 3 000 asuntoa - vuonna 2006 vain 2 289 asuntoa. Erityisen nopean kasvun kausi osui sodan jälkeiseen jälleenrakennuksen kauteen 1950- ja 1960-luvuille, jolloin uusia asuntoja valmistui lähes 97 000. Helsingin asuntotuotanto on painottunut pieniin asuntoihin (yksiöihin ja kaksioihin), joiden osuus kaikista valmistuneista asunnoista vuodesta 1971 lähtien on ollut yli puolet. Valmistuneista asunnoista on vuodesta 1971 lähtien ollut omistusasuntoja 76 000 ja vuokra-asuntoja 59 000. Vuonna 1992 valmistuivat ensimmäiset asumisoikeusasunnot ja niiden osuus valmistuneista asunnoista on 6 000 kpl. Valtion tuella (arava- tai korkotukilainalla) rakennettuja asuntoja on Helsinkiin valmistunut vuodesta 1949 lähtien 113 000.		
Asiasanat Asuinrakentaminen, toimitilarakentaminen, asuntotuotanto, käyttötarkoitus, kerrosala, rakennuskanta, asuntokanta, asuntotuotanto hallintaperusteen, huoneistotyyppin ja talotyyppin mukaan		
Hinta 10,00 €	Jakelu puh. 310 36293	
Myynti Tietokeskuksen kirjasto, Katariinankatu 3, 00170 Helsinki, puh. 310 36377 ja Verkkokauppa: http://granum.uta.fi		