



Valokuvat: Eija Rauniomaa
Yllä:Aurinkolahti, Alla:Herttoniemi



Välimallin vuokra-asunnot ja muu asuntotuotanto Helsingissä 2009–2013 (elokuu)

Taloudellinen taantuma 2000-luvulla vaikutti asuinrakentamiseen Suomessa, vuodesta 2005 lähtien niin valmistuneiden kuin aloitettujenkin asuntojen määrä laski. Myös myönnettyt rakennusluvut koskivat yhä pienempää asuntomäärää. Asuntotuotannon turvaamiseksi säädettiin vuosille 2009 ja 2010 laki välimallin vuokra-asuntojen korkotukilainoituksesta. Muusta ARA:n tukemasta vuokra-asuntotuotannosta poiketen näihin asuntoihin ei liity asukasvalintaa ja vuokranmääräytymistä koskevaa säätelyä. Myös aika, joka velvoittaa pitämään asunnot vuokrakäytössä, on lyhyempi.

Ensimmäiset välimallin asunnot Helsinkiin valmistuivat vuonna 2009 ja vuoteen 2013 mennessä niitä oli valmistunut yhteensä 2 734. Koska suurin osa välimallin vuokra-asunnoista valmistui uustuotantona kerrostaloihin tavalliseen vuokra-asutokäyttöön, on niiden asunto- ja asutokuntarakennetta verrattu vastaavanlaisiin muihin uustuotannon asuntoihin. Muusta uustuotannosta tarkasteltavana ovat ARA-vuokra-asunnot, vapaarahoitteiset vuokra-asunnot, omistus- ja asumisoikeusasunnot.

Asuntojen ominaisuuksista on tarkasteltu huoneistotyyppiä ja kokoa. Asutokuntia on puolestaan tarkasteltu niiden koon, ikärakenteen, taloustyyppin, äidinkielen ja toimeentulotuen saamisen suhteen. Lisäksi on huomioitu asumisväljyys.

Välimallin vuokra-asunnot ja muu asuntotuotanto Helsingissä 2009–2013 (elokuu)

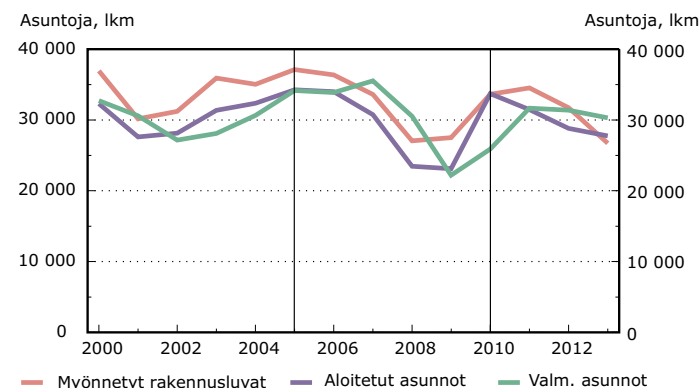
Asuinrakentaminen Suomessa 2000-luvulla ja laki korkotuesta

Vuosi 2005 oli Suomessa asuinrakentamisen tuottoisinta aikaa 2000-luvulla. Rakennuslupa myönnettiin 36 964 asunnon rakentamiseen uustuotantona tai laajennuksina, aloitettuihin rakennustöihin lukeutui 33 946 asuntoa ja valmistuneita asuntoja oli 33 754. Vuoteen 2008 mennessä rakentaminen kuitenkin hiipui maailmanlaajuisen taloudellisen taantuman vuoksi. Vuonna 2008 rakennuslupa myönnettiin enää 26 516 asunnon rakentamiseen.

Asuntorakentamisen ylläpitämiseksi säädettiin laki välimallin korkotukilainoituksesta vuosille 2009 ja 2010. Lain tarkoituksena oli siirtää käynnistysvalmiina olevia, mutta vakaampia aikoja odottavia, omistusasuntoja vuokra-asuntotuotantoon tai osaomistusasunnoiksi. Lain tavoitteena oli myös lisätä muille kuin erityisryhmille tarkoitettuja vuokra-asuntoja ja tukea näin kasvukeskusten vuokra-asuntotarjonnan lisäämistä. Lainojen myöntämisessä ARA painotti suurimman vuokra-asutokysynnän alueita, joista Helsingin seutu on merkittävin. Lain myötä haluttiin myös kannustaa vapaarahoitteiseen vuokra-asuntorakentamiseen. Laki tuli voimaan 1.4.2009 ja oli voimassa vuoden 2010 loppuun asti. Tämä korkotuen muoto poikkesi 30-vuotisesta korkotuesta ensinnäkin tukiajan pituuden mukaan ja lisäksi muun muassa asukasvalintaa koskevien säännösten puuttumisen vuoksi. Välimallin vuokra-asuntojen korkotuki aika on 10 vuotta ja vuokratyövelvoitteen minimiaika 5 vuotta. Asukasvalintaa ja vuokranmääräytymistä näissä asunnoissa ei säädellä toisin kuin pitkäaikaisella korkotuella rahoitetuissa vuokra-asunnoissa.

Asuinrakentaminen Helsingissä 2000-luvulla

Myös Helsingissä asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien ja aloitettujen rakennushankkeiden määrät laskivat 2000-luvulla.



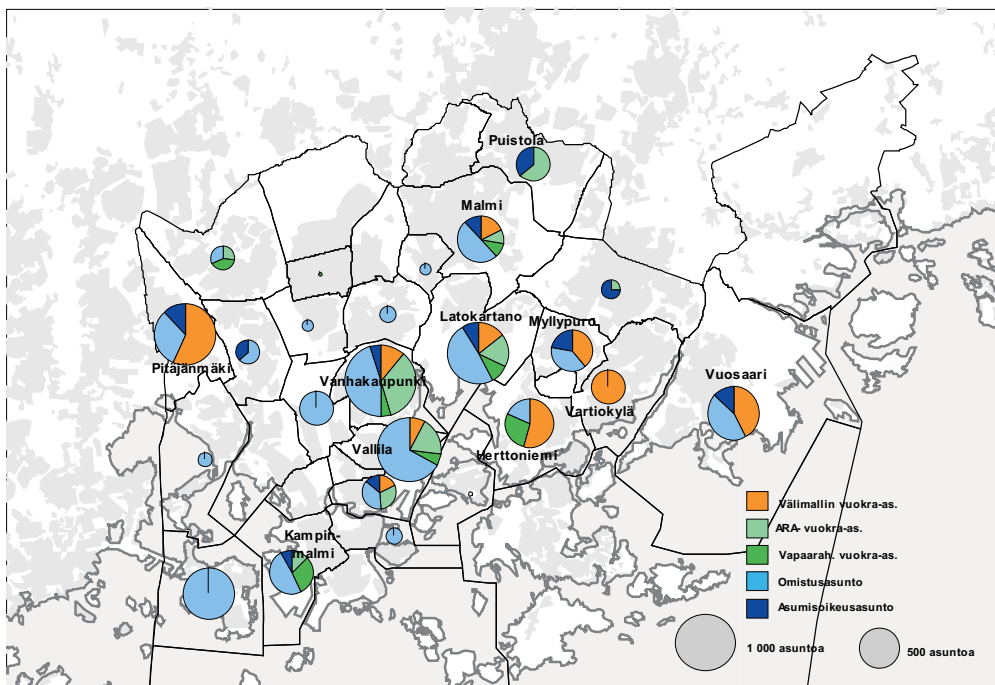
Kuvio 1. Myönnetyt rakennusluvut, aloitettut ja valmistuneet asunnot koko maassa 2000–2013 (uustuotanto ja laajennukset)

Vuonna 2000 lupa myönnettiin 4 504 uustuotantona tai laajennuksena rakennettavan asunnon rakentamiseen, taloudellisen taantuman vuonna 2008 sen sijaan 2 849 asunnon. Suunta näkyy myös aloitetuissa rakennushankkeissa. Vuonna 2000 aloitettiin 3 989 asunnon rakentaminen, kun taas vuonna 2008 aloitettiin 2 184 asunnon rakentaminen. Vuoden 2000 aikana asuntoja puolestaan valmistui 4 853, mutta vuonna 2008 enää puolet tästä.

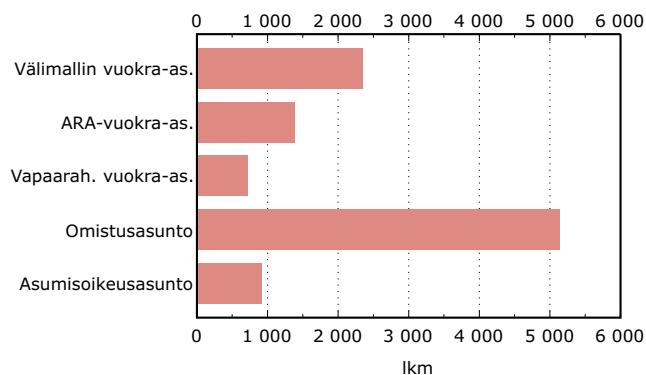


Kuvio 2. Myönnetyt rakennusluvut, aloitettut ja valmistuneet asunnot Helsingissä 2000–2013 (uustuotanto ja laajennukset)

VÄLIMALLIN VUOKRA-ASUNNOT JA MUU ASUINTOTUOTANTO HELSINGISSÄ 2009–2013 (ELOKUU)



Kartta 1. Vuosina 2009–2013 (elokuu) uustuotantona valmistuneet kerrostaloasunnot



Kuvio 3. Valmistuneet kerrostaloasunnot rahoituksen ja hallintaperusteen mukaan 2009–2013 (elokuu)

Taulukko 1. Uustuotanto 2009–2013 (elokuu) rahoituksen ja hallintaperusteen mukaan

	Valmistuneet asunnot Yhteensä	Kerrostalot	Muut talotyypit	Käyttötark. muutokset/ laajennukset ¹	Erytis- ryhmien asunnot
Asunnot yhteensä	12 326	10 500	1 826	..	2 021
Välimallin vuokra-as.	2 352	2 344	8	162	220
ARA-vuokra-asunto	1 556	1 384	172	..	1 630
Vaparaah. vuokra-as.	728	713	15	..	58
Omistusasunto	6 593	5 141	1 452	..	-
Asumisoikeusasunto	1 097	918	179	..	113

¹ Aioastaan välimallin asunnoille on laskettu käyttötarkoituksen muutosten ja laajennusten myötä valmistuneet asunnot

Välimallin vuokra-asunnot

Ensimmäiset välimallin eli lyhyen korkotuen vuokra-asunnot valmistuivat vuonna 2009. Vuoden 2013 elokuun loppuun mennessä Helsingissä valmistui yhteensä 2 734 välimallin vuokra-asuntoa niin uustuotantona, laajennuksina kuin käyttötarkoituksen muutoksina. Uudisrakentamisen myötä valmistui 2 572 asuntoa ja käyttötarkoituksen muutosten tai laajennusten myötä 162 asuntoa. Asunnoista tavanomaiseen vuokra-asuntokäyttöön on 2 514 ja erityisryhmille tarkoitettuja asuntoja 220.

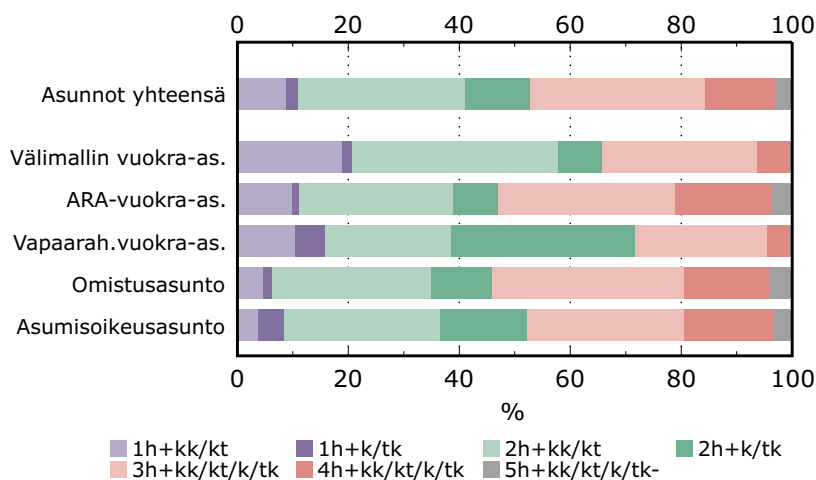
Välimallin vuokra-asunnot sijaitsivat pääasiassa kerrostaloissa, ainoastaan kahdeksan asuntoa on rivi- tai kahden asunnon taloissa. Uustuotantona tavanomaiseen vuokra-asuntokäyttöön rakennettuja välimallin kerrostaloasuntoja valmistui 2 344 vuosien 2009 ja 2013 (elokuu) välisenä aikana. Tässä julkaisussa välimallin kerrostaloasuntoja ja niiden asukasrakennetta verrataan muihin uustuotantona valmistuneisiin kerrostaloasuntoihin. Uusia tavanomaiseen vuokra-asuntokäyttöön valmistuneita ARA-vuok-

ra-asuntoja valmistui kerrostaloihin 1 384 ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja 713. Omistusasuntoja puolestaan valmistui 5 141 ja asumisoikeusasuntoja 918.

Huoneistotyyppi

Vajaan viiden vuoden aikana (tammikuusta 2009 elokuuhun 2013) uustuotantona valmistuneista 10 500 kerrostaloasunnosta yli puolet on pieniä asuntoja eli yksiöitä ja kaksioita. Kaksioita näistä asunnoista on 42 prosenttia ja yksiöitä 11 prosenttia.

Välimallin vuokra-asunnoista pienten asuntojen osuus on suurempi kuin kaiken kaikkiaan uustuotannon kerrostaloasunnoissa: kaksioita niistä on 45 prosenttia ja yksiöitä 21 prosenttia. Suhteellisesti eniten pieniä asuntoja on kuitenkin uusissa vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa, yhteensä 72 prosenttia. Uustuotantona valmistuneista ARA-vuokra-asunnoista yksiöitä ja kaksioita on 47 prosenttia, omistusasunnoista 46 prosenttia ja asumisoikeusasunnoissa 52 prosenttia.

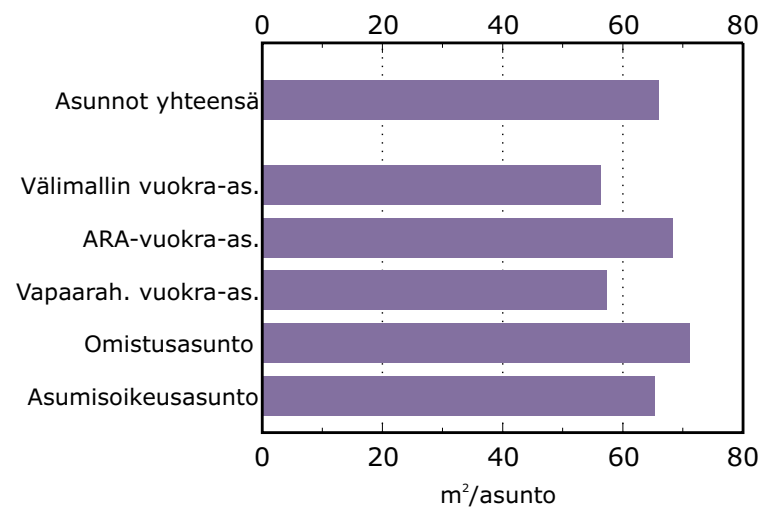


Kuvio 4. Vuosina 2009–2013 (elokuu) valmistuneiden kerrostaloasuntojen huoneistotyyppi

Isoja, vähintään neljän huoneen, asuntoja on välimallin asunnoista suhteellisen vähän, 6 prosenttia. Vapaarahoitteisissa uustuotannon vuokra-asunnoissa isoja huoneistoja on myös suhteellisen vähän (5 %). Uusista ARA-vuokra-asunnoista vähintään neljän huoneen kerrostaloasuntoja on puolestaan 21 prosenttia ja asumisoikeusasunnoistakin 20 prosenttia. Kerrostaloissa sijaitsevista uustuotannon omistusasunnoista isoja asuntoja on 19 prosenttia.

Asuntojen koko

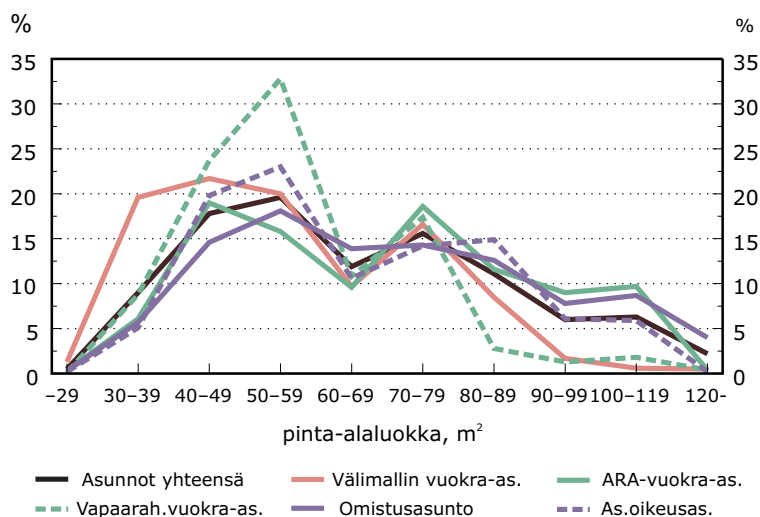
Vuosien 2009 ja 2013 (elokuu) välisenä aikana valmistuneiden kerrostaloasuntojen keskipinta-ala on 66,0 m². Yksiöiden ja kaksioiden runsas määrä näkyy hyvin välimallin vuokra-asuntojen keskipinta-alassa (56,3 m²), joka on samaa luokkaa vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskipinta-alan (57,4 m²) kanssa. Suurin keskipinta-ala on uustuotantona valmistuneilla kerrostaloissa sijaitsevilla omistusasunnoilla (71,1 m²). Myös uusien ARA-vuokra-asuntojen keskineliömäärä on lähes saman verran (68,4 m²).



Kuvio 5. Vuosina 2009–2013 (elokuu) valmistuneiden kerrostaloasuntojen keskipinta-ala

Uustuotannon asumisoikeusasuntojen keskipinta-ala on puolestaan 65,4 m².

Välimallin vuokra-asunnoissa on suhteellisesti enemmän pinta-alaltaan pieniä asuntoja verrattuna muihin rahoitusmuotoihin ja hallintaperusteisiin. Alle 40 m² asuntoja on 21 prosenttia kerrostaloasunnoista, kun muilla rahoitusmuodoilla ja hallintaperusteilla niitä on 5–9 prosenttia rahoituksesta ja hallintaperusteesta riippuen. Alle 50 m² kerrostaloasuntoja välimallin asunnoista on 43 prosenttia, kun muilla rahoitusmuodoilla ja hallintaperusteilla niitä on 21–33 prosenttia asunnoista. Isoja, vähintään 90 m² kerrostaloasuntoja, välimallin asunnoista on 3 prosenttia. Ainoastaan vapaarahoitteisista uustuotannon vuokra-asunnoista näitä isoja kerrostaloasuntoja on suhteellisesti lähes saman verran (4 %). Kerrostaloissa sijaitsevista ARA-vuokra-asunnoista 19 prosenttia on vähintään 90 m², omistusasunnoista 21 prosenttia ja asumisoikeusasunnoista 12 prosenttia.

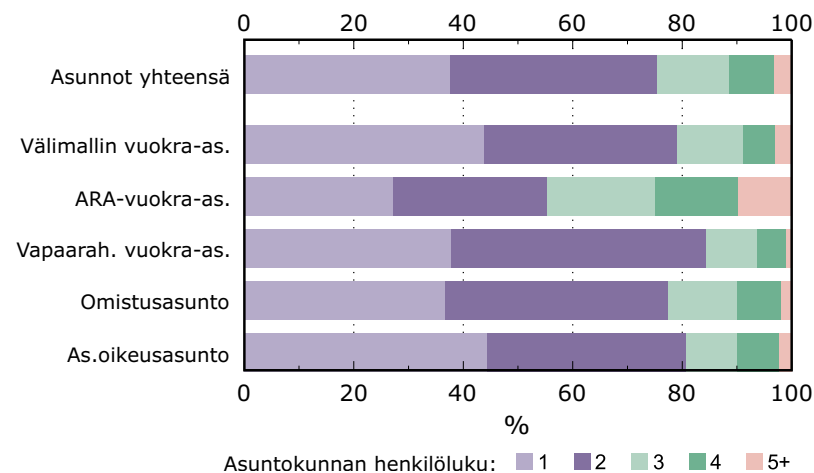


Kuvio 6. Vuosina 2009–2013 (elokuu) valmistuneiden kerrostaloasuntojen jakautuminen pinta-alaluokkiin rahoituksen ja hallintaperusteen mukaan

Asutokunnat

Kaiken kaikkiaan vuodesta 2009 lähtien uustuotantona valmistuneissa kerrostaloasunnoissa asui vuoden 2013 elokuun lopussa 9 415 asutokuntaa. Kerrostaloissa sijaitsevista 2 344 välimallin vuokra-asunnossa asui vakituisesti 1 915 asutokuntaa elokuun lopussa vuonna 2013. Uusimpiin asuntoihin ei vielä ollut ehditty muuttaa aineiston poimintapäivään mennessä, joten ei-vakinai- sassa asuinkäytössä olevien asuntojen määrä näissä tilastoissa on muihin tilastoihin nähden suurempi.

Yhden ja kahden hengen asutokunnat ovat yleisiä Helsingissä. Myös uustuotannon kerrostaloasunnoissa asuu paljon pieniä asutokuntia. ARA-vuokra-asuntoja lukuun ottamatta yhden ja kahden hengen asutokuntien osuus oli keskimäärin noin 80 prosenttia asutokunnista, välimallin asutokunnista 79 prosenttia. ARA-vuokra-asunnoissa oli enemmän isoja asutokuntia: 25 prosenttia asutokunnista oli vähintään neljän hengen asutokuntia, yhden ja kahden hengen asutokuntia oli 55 prosenttia.



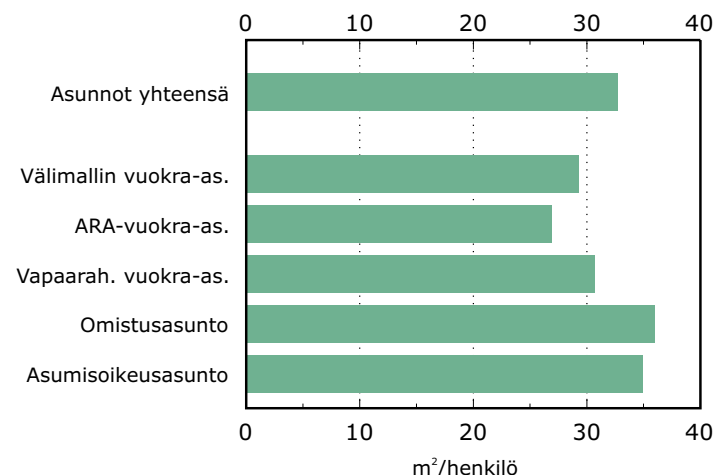
Kuvio 7. Uustuotantona valmistuneissa kerrostaloasunnoissa asuvien asutokuntien henkilölukujakauma asunnon rahoituksen ja hallintaperusteen mukaan 31.8.2013

Asumisväljyys

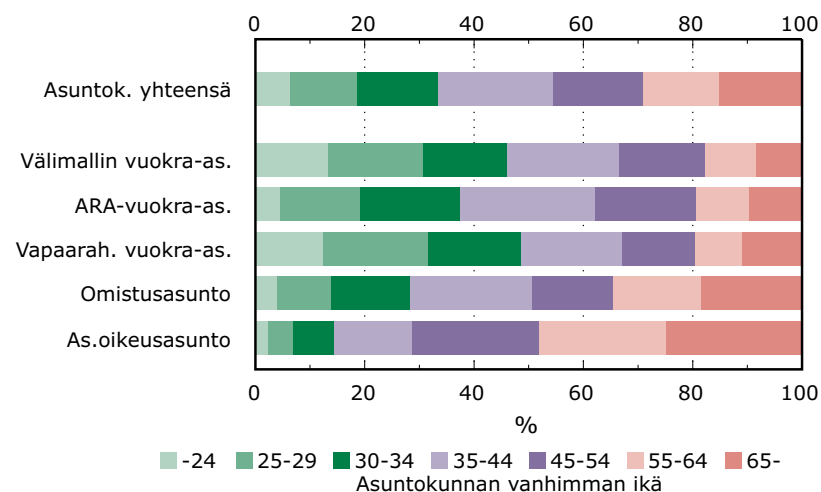
Vuoden 2009 tammikuun ja vuoden 2013 elokuun välisenä aikana valmistuneissa uustuotannon kerrostaloasunnoissa asumisväljyys oli 32,7 m²/henkilöä kohti. Välimallin vuokra-asunnoissa 29,3 m²/henkilö ja vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa 30,7 m²/henkilö. Vaikka ARA-vuokra-asunnoissa on suhteellisesti enemmän suuria asuntoja kuin välimallin asunnoissa, oli niissä asumisväljyys kuitenkin pienempi (26,9 m²/henkilö), sillä asuntokuntien koot näissä asunnoissa ovat sen verran isommat. Asumisväljyys on suurinta omistusasunnoissa (36,0 m²/henkilö) ja asumisoikeusasunnoissa (34,9 m²/henkilö).

Asukkaiden ikärakenne

Niin välimallin kerrostaloissa sijaitseissa vuokra-asunnoissa kuin uusissa vapaarahoitteisissa kerrostaloissa sijaitseissa vuokra-asunnoissakin asui elokuun lopussa vuonna 2013 suhteellisesti enemmän nuorempia asukkaita verrattuna muihin rahoitusmuotoihin ja hallintaperusteisiin. Niiden asuntokuntien osuus, joissa asuntokunnan vanhin on alle 30-vuotias, oli välimallin vuokra-asunnoissa 31 prosenttia ja vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa 32 prosenttia. ARA-vuokra-asunnoissa niiden asuntokuntien osuus, joissa asuntokunnan vanhin oli alle 30-vuotias, oli noin 10 prosenttiyksikköä vähemmän eli 19 prosenttia. Omistusasunnoissa 14 prosentissa asuntokunnista asuntokunnan vanhin oli alle 30-vuotias ja asumisoikeusasunnoissa 7 prosentissa. On tyypillistä, että nuoret asuvat enemmän vuokralla ja iän karttuessa valitaan pysyvämpi asumismuoto. Tämä näkyy myös uustuotantona valmistuneissa kerrostaloasunnoissa. Niiden asuntokuntien osuus, joissa asuntokunnan vanhin on täyttänyt 55 vuotta, oli asumisoikeusasunnoissa 48 prosenttia ja omistusasunnoissa 35 prosenttia. Vuokra-asunnoissa asuvista asuntokunnista rahoitusmuodosta riippuen 18–19 prosenttia oli sellaisia, joissa asuntokunnan vanhin oli 55 vuotta tai vanhempi.



Kuvio 8. Asumisväljyys vuosina 2009–2013 (elokuu) valmistuneissa kerrostaloasunnoissa hallintaperusteen ja rahoitusmuodon mukaan



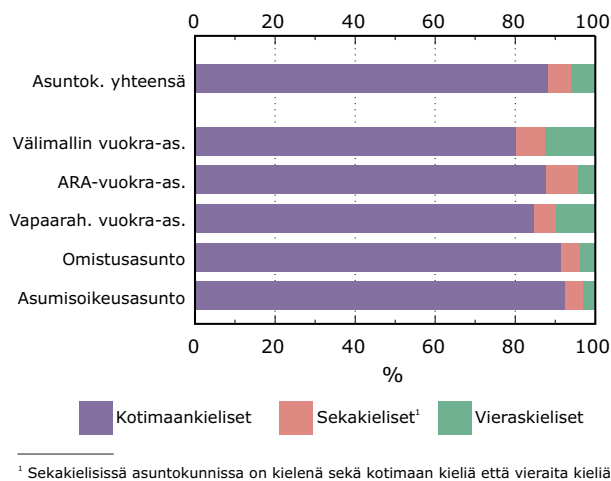
Kuvio 9. Asuntokunnan vanhimman ikä uustuotantona valmistuneissa kerrostaloasunnoissa 31.8.2013

Taloustyypit

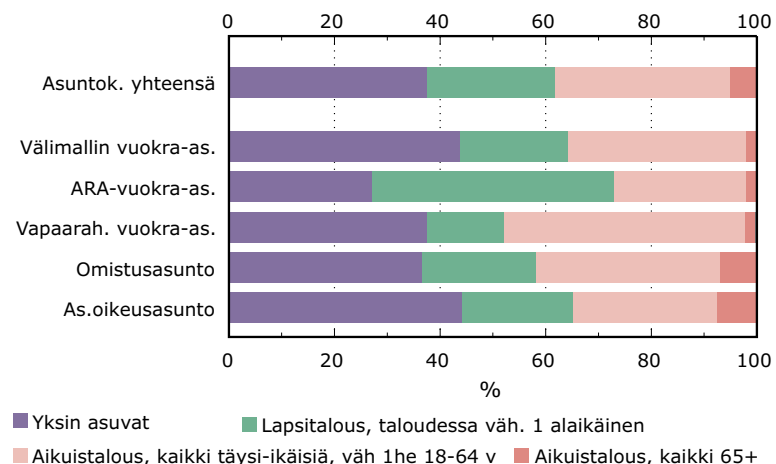
Elokuun lopussa vuonna 2013 viidesosassa välimallin vuokra-asunnoista asui talouksia, joissa oli alaikäisiä lapsia. Myös samana ajanjaksona, vuoden 2009 ja vuoden 2013 (elokuu) välisenä aikana, kerrostaloihin valmistuneissa asumisoikeus- ja omistusasunnoissa tällaisia talouksia oli viidesosa. Sen sijaan uus-
tuotannon vapaarahoitteisista vuokra-asunnoista 15 prosentissa asui alaikäisiä lapsia ja lapsiperheiden suosiossa olevista ARA-vuokra-asunnoista 46 prosentissa. Talouksia, joissa kaikki ovat täyttäneet 65 vuotta, oli uustuotannon vuokra-asunnoissa suhteellisesti vähiten: 2 prosenttia asutokunnista niin välimallin vuokra-asunnoissa, ARA-vuokra-asunnoissa kuin vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa. Uustuotannon omistusasunnoissa ja asumisoikeusasunnoissa asuvista asutokunnista 7 prosenttia oli sellaisia, joissa asui pelkästään 65 vuotta täyttäneitä.

Asutokuntien äidinkieli

Elokuun lopussa vuonna 2013 välimallin vuokra-asunnoissa asui suhteellisesti enemmän vieraskielisiä asutokuntia eli asutokuntia, joissa kaikki puhuivat muuta kuin kotimaisia kieliä. Välimallin



Kuvio 10. Uustuotantona valmistuneissa kerrostaloasunnoissa asuvien asutokuntien äidinkieli 31.8.2013



Kuvio 11. Taloustyyppijakauma uustuotantona valmistuneissa kerrostaloasunnoissa 31.8.2013

kohteissa 13 prosenttia asutokunnista oli vieraskielisiä, vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa vieraskielisiä asutokuntia oli 10 prosenttia. Muissa rahoitus- ja hallintaperustemuodoissa vieraskielisiä asutokuntia oli suhteellisesti vähemmän: asumisoikeusasunnoissa 3 prosenttia, ARA-vuokra-asunnoissa ja omistusasunnoissa kummassakin 4 prosenttia. Asutokuntia, joissa kielenä olivat pelkästään kotimaiset kielet, oli välimallin asunnoissa 80 prosenttia, vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa 85 prosenttia ja ARA-vuokra-asunnoissa 88 prosenttia. Omistusasunnoissa kotimaisia kieliä puhuvia asutokuntia oli 92 prosenttia asutokunnista ja asumisoikeusasunnoista 93 prosenttia. Niin sanottuja sekakielisiä asutokuntia, joissa puhutaan sekä kotimaisia kieliä että vieraita kieliä, oli välimallin vuokra-asunnoissa asuvista asutokunnista 7 prosenttia. ARA-vuokra-asunnoissa tällaisten asutokuntien osuus oli 8 prosenttia asutokunnista, vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa 6 prosenttia, omistusasunnoissa 5 prosenttia ja asumisoikeusasunnoissa 4 prosenttia.

Kuten Helsingissä muutenkin, yleisimpiä kieliä vuosina 2009–2013 (elokuu) valmistuneissa asunnoissa asuvien asutokuntien keskuudessa olivat venäjä ja baltian kielet.

Toimeentulotuensaajat

Vuosien 2009 ja 2013 (elokuu) välisenä aikana valmistuneissa kerrostaloasunnoissa asui vuoden 2013 elokuun lopussa 9 415 asuntokuntaa. Näistä asutokunnista 6 prosenttia oli sellaisia, joissa oli saatu toimeentulotukea jossain vaiheessa 1.1–31.8.2013 välisenä aikana. Välimallin vuokra-asunnoissa asuneista asutokunnista 14 prosenttia oli saanut toimeentulotukea tammi- elokuun aikana vuonna 2013, ARA-vuokra-asunnoissa asuneista 12 prosenttia, vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuneista 7 prosenttia, asumisoikeusasunnoissa asuneista 2 prosenttia ja omistusasunnoissa asuneista 2 prosenttia.

Aineistolähteet

- Helsingin kuntarekisterin rakennusvalvontaosasta on poimittu tiedot luvanvaraisesta rakentamisesta. Julkaisun uudisrakentamista koskevat tiedot sisältävät uudet rakennukset (rakennustoimenpide 1). Välimallin kohteet olivat pääasiassa uustuotannon kohteita, joten laajennusten (rakennustoimenpide 2) ja käyttötarkoituksen muutoksen (rakennustoimenpiteet 3 ja 4) myötä valmistuneet asunnot tilastoidaan ainoastaan välimallin asunnoille. Helsingin asuntotuotantoa koskeva aikasarja sisältää sekä uudisrakentamisen että laajennusten myötä valmistuneet tai valmistumassa olevat asunnot.
- Helsingin kuntarekisterin väestöosasta on poimittu tiedot väestöstä asutokuntia koskevien tietojen tilastoimiseksi.
- Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden toimeentulotuen profiiliaineistosta saatiin tiedot toimeentulotukea saavien tilastoimiseksi uustuotannon asunnoissa. Aineisto kattaa jossain vaiheessa 1.1.–31.8.2013 välisenä aikana toimeentulotukea saaneet.
- Suomea koskeva rakentamisen aikasarja on Tilastokeskuksen StatFin-tietokannasta. Tiedot sisältävät sekä uudisrakentamisen että laajennusten myötä valmistuneet tai valmistumassa olevat asunnot.

Käsitteet ja määritelmät

- ◆ **ARA-vuokra-asuntojen** rakentamisen rahoituksessa on käytetty valtion pitkäaikaista korkotukilainaa.
- ◆ **Asumisväljiys.** Kuvataan huoneiston koon ja siinä asuvien henkilöiden lukumäärän välisenä suhdelukuna. Huoneiston koko voidaan ilmoittaa joko huonelukuna tai huoneiston pinta-alana.
- ◆ **Asunto eli asuinhuoneisto** on keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettu yhden tai useampia asuinhuoneita käsittävä, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu kokonaisuus, jonka huoneistoala on vähintään 7 m². Jokaisella asunnolla on oltava oma välitön sisäänkäynti ulkoa, porraskäytävästä tai siihen verrattavasta tilasta.
- ◆ **Asuntokunnan äidinkieli** jaetaan tässä julkaisussa kotimaan-, seka- ja vieraskielisiin. Kotimaankielisissä asuntokunnissa äidinkielenä ovat pelkästään kotimaiset kielet (suomen- ja/tai ruotsinkieli). Sekakielisissä asuntokunnissa kielenä on sekä kotimaankieli/kotimaankieliä että vieraskieli/vieraita kieliä. Vieraskielisissä asuntokunnissa kielenä on pelkästään vieraskieli/vieraita kieliä.
- ◆ **Asuntokunta** muodostuu kaikista samassa asuinhuoneistossa vakinaisesti asuvista henkilöistä.
- ◆ **Ei-vakinaisessa asuinkäytössä** oleva asunto on asunto, jossa ei Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmän mukaan asu yhtään henkilöä vakituisesti tai tilapäisesti.
- ◆ **Erityisryhmien asunnot** on varattu vain jonkun tietyn ryhmän käyttöön kuten nuorison, opiskelijoiden, vanhusten ja muiden (esim. kehitysvammaiset, mielenterveyskuntoutujat, pitkäaikaisasunnottomat). Erityisryhmien asuntoja on myös valmistunut asuntola- ja laitosrakennusten käyttötarkoituksella kuuluvina. Rakennusvalvonnan rekisteriin näitä asuntoja ei ole kuitenkaan luokiteltu asunnoiksi, joten ko. rakennuksiin valmistuneet asunnot eivät ole mukana valmistuneiden asuntojen tilastossa. Myöskään tavanomaisen asuntalohankkeen yhteyteen rakennettuja erityisryhmien asuntoja ei rakennusvalvonnan rekisteritietojen perusteella voida ko. ryhmään kuuluvina erillisinä asuntoina identifioida eikä tilastoida.
- ◆ **Huoneistoala** on huoneistoa rajoittavien seinien sisäpintojen rajoittama ala.
- ◆ **Keittiö** on huone, joka on sisustettu ruuanlaittoa varten. Keittokomero on alle 7 m²:n suuruinen ruuanlaittoa varten sisustettu keittotila.
- ◆ **Käyttötarkoituksen muutoksiin** liittyvällä asuntorakentamisella tarkoitetaan sellaista toimintaa, millä aiemmin muuhun kuin asumiseen käytettyjä rakennuksia tai huoneistoja muutetaan asuinrakennuksiksi tai asuinhuoneistoiksi.
- ◆ **Talotyyppi** luokitellaan tässä julkaisussa seuraavasti.
 - 1) Asuinkerrostalot (vähintään kolmen asunnon talot, joissa ainakin kaksi asuntoa sijaitsee päällekkäin ja jotka eivät kuulu muihin ryhmiin) ja
 - 2) muut talotyytit, joita ovat erilliset pientalot (1-2 asunnon asuintalot, paritalot sekä pientaloihin verrattavat erilliset asuinrakennukset) ja kytketyt pientalot (rivi- ja ketjutalot eli asuinrakennukset, joissa on vähintään kolme yhteen kytkettyä pientaloa)
- ◆ **Toimeentulotuki** on sosiaalihuoltoon kuuluva viimesijainen sosiaalivastuu, johon on oikeutettu toimeentulotukilain mukaan henkilö, joka on tuen tarpeessa eikä voi saada tarpeenmukaista toimeentuloa ansiotyöllään tai yrittäjätoiminnallaan, muista tuloistaan tai varoistaan, häneen nähden elatusvelvollisen henkilön huolenpidolla tai muulla tavalla. Tuki on kotitalouskohtainen. Yli 18-vuotiaat perheenjäsenet lasketaan omaksi kotitaloudeksi.
- ◆ **Vaparaahoitteiset vuokra-asunnot** eivät tässä julkaisussa sisällä välimallin vuokra-asuntoja, jotka luokitellaan myös vaparaahoitteisiksi vuokra-asunnoiksi.
- ◆ **Välimallin vuokra-asunnot** ovat vaparaahoitteisia vuokra-asuntoja, joiden rakentamisen rahoituksessa on käytetty valtion vuosina 2009 ja 2010 myöntämää lyhyttä korkotukilainaa. Näissä asunnoissa ei säädellä vuokramääräytymistä eikä asukasvalintaa.

Taulukko 2. Huoneistotyytit rahoituksen ja hallintaperusteen mukaan uustuotannon kerrostaloasunnoissa¹

	Asunnot yhteensä lkm	Välimallin vuokra-asunto	ARA-vuokra-asunto	Vaparah. vuokra-asunto	Omistus-asunto	Asumis-oikeus-asunto
Yhteensä	10 500	2 344	1 384	713	5 141	918
1h+kk/kt	933	442	138	74	244	35
1h+k/tk	220	44	16	39	79	42
2h+kk/kt	3 155	871	385	162	1 478	259
2h+k/tk	1 245	187	114	237	563	144
3h+kk/kt/k/tk	3 305	654	442	169	1 781	259
4h+kk/kt/k/tk	1 353	133	240	29	801	150
5h+kk/kt/k/tk+	283	13	49	3	189	29
%						
Yhteensä	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1h+kk/kt	8,9	18,9	10,0	10,4	4,7	3,8
1h+k/tk	2,1	1,9	1,2	5,5	1,5	4,6
2h+kk/kt	30,0	37,2	27,8	22,7	28,7	28,2
2h+k/tk	11,9	8,0	8,2	33,2	11,0	15,7
3h+kk/kt/k/tk	31,5	27,9	31,9	23,7	34,6	28,2
4h+kk/kt/k/tk	12,9	5,7	17,3	4,1	15,6	16,3
5h+kk/kt/k/tk+	2,7	0,6	3,5	0,4	3,7	3,2

¹Kuuden omistusasunnon huoneistotyyppi ei ole tiedossa

Taulukko 3. Uustuotannon kerrostaloasunnot pinta-alan, rahoituksen ja hallintaperusteen mukaan¹

	Asunnot yhteensä lkm	Välimallin vuokra-asunto	ARA-vuokra-asunto	Vaparah. vuokra-asunto	Omistus-asunto	Asumis-oikeus-asunto
Yhteensä	10 500	2 344	1 384	713	5 141	918
-29	51	30	4	1	14	2
30-39	944	459	84	63	291	47
40-49	1 873	508	263	169	751	182
50-59	2 059	468	218	234	928	211
60-69	1 251	227	133	77	717	97
70-79	1 634	389	258	124	733	130
80-89	1 164	200	161	20	646	137
90-99	628	39	124	9	400	56
100-119	662	13	134	13	448	54
120-	228	11	5	3	207	2
%						
Yhteensä	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
-29	0,5	1,3	0,3	0,1	0,3	0,2
30-39	9,0	19,6	6,1	8,8	5,7	5,1
40-49	17,8	21,7	19,0	23,7	14,6	19,8
50-59	19,6	20,0	15,8	32,8	18,1	23,0
60-69	11,9	9,7	9,6	10,8	13,9	10,6
70-79	15,6	16,6	18,6	17,4	14,3	14,2
80-89	11,1	8,5	11,6	2,8	12,6	14,9
90-99	6,0	1,7	9,0	1,3	7,8	6,1
100-119	6,3	0,6	9,7	1,8	8,7	5,9
120-	2,2	0,5	0,4	0,4	4,0	0,2

¹Kuuden omistusasunnon pinta-ala ei ole tiedossa

Taulukko 4. Uustuotannon kerrostaloasunnot keskikoon, rahoituksen ja hallintaperusteen mukaan ¹

	Asuntojen määrä	Asuntojen keskikoko m ²	Vaihteluväli Minimi	Maksimi
Asunnot yhteensä	10 500	66,0	23,0	245
Välimallin, vuokra-asunto	2 344	56,3	26	168
ARA-vuokra-asunto	1 384	68,4	26	225
Vapaaarahoitteinen vuokra-as.	713	57,4	26	158
Omistusasunto	5 141	71,1	23	245
Asumisoikeusasunto	918	65,4	23	135

¹ Kuuden omistusasunnon pinta-ala ei ole tiedossa

Taulukko 5. Asuntokunnan vanhimman ikä rahoituksen ja hallintaperusteen mukaan uustuotannon kerrostaloasunnoissa 31.8.2013

As.kunnan vanhimman ikä, vuotta	Asuntokunnat yhteensä	Välimallin vuokra-asunto	ARA-vuokra-asunto	Vapaaarah. vuokra-asunto	Omistusasunto	Asumisoikeusasunto
Yhteensä, lkm	9 415	1 915	1 355	636	4 623	886
Yhteensä, %	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
-24	6,4	13,3	4,6	12,4	4,0	2,3
25-29	12,3	17,4	14,6	19,3	10,0	4,6
30-34	14,7	15,4	18,4	17,0	14,4	7,7
35-44	21,2	20,4	24,7	18,4	22,3	14,3
45-54	16,3	15,9	18,5	13,5	14,9	23,1
55-64	13,9	9,2	9,6	8,6	16,1	23,3
65-	15,2	8,4	9,6	10,7	18,4	24,7

Taulukko 6. Asuntokunnat henkilöluvun, rahoituksen ja hallintaperusteen mukaan uustuotannon kerrostaloasunnoissa 31.8.2013

	Asuntokunnat yhteensä lkm	Asuntokunnat %	Henkilöluku				
			1	2	3	4	5+
Asuntokunnat yht..	9 415	100,0	37,6	37,8	13,1	8,4	3,2
Välimallin, vuokra-as.	1 915	100,0	43,9	35,2	12,2	5,7	3,0
ARA-vuokra-asunto	1 355	100,0	27,2	28,1	19,8	15,1	9,8
Vapaaarah. vuokra-as.	636	100,0	37,9	46,5	9,3	5,3	0,9
Omistusasunto	4 623	100,0	36,7	40,7	12,7	8,0	1,8
Asumisoikeusasunto	886	100,0	44,4	36,3	9,3	7,8	2,3

Taulukko 7. Kotimaan-, seka¹- ja vieraskieliset asuntokunnat ja niiden asukkaat uustuotannon kerrostaloasunnoissa 31.8.2013

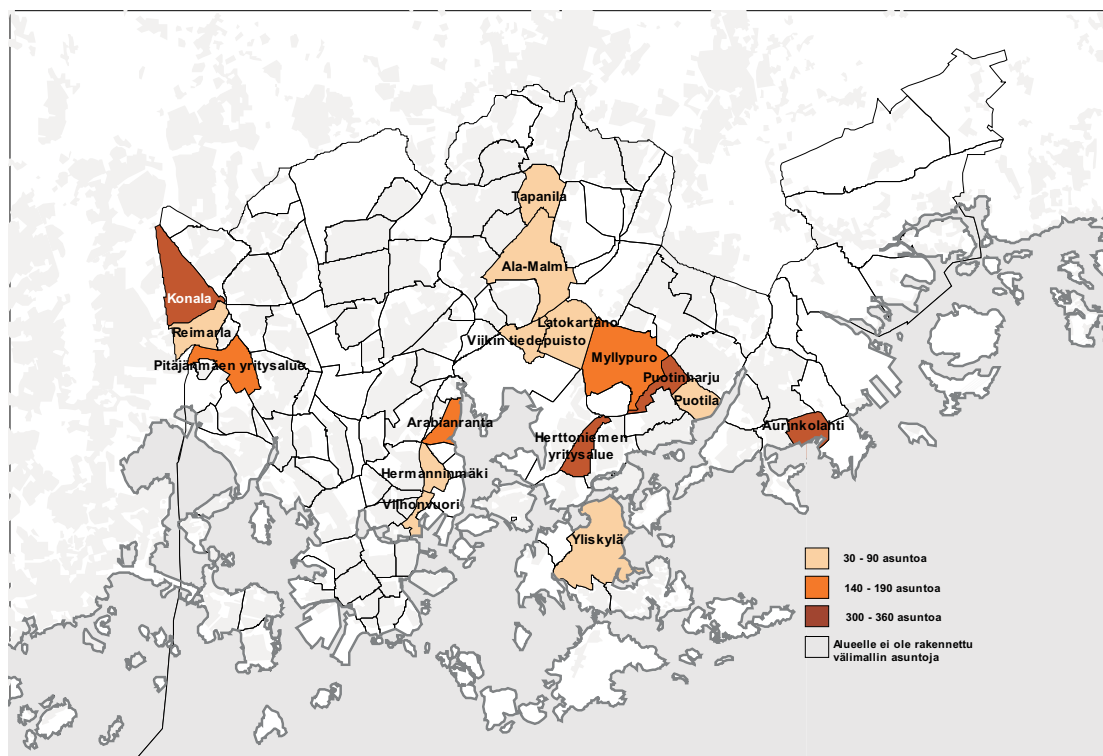
	Yhteensä lkm	%	Kotimaan-kieliset	Seka-kieliset	Vieras-kieliset
Asuntokunnat yhteensä	9 415	100,0	88,3	5,7	6,0
Välimallin vuokra-asunto	1 915	100,0	80,2	7,4	12,5
ARA-vuokra-asunto	1 355	100,0	87,7	8,0	4,3
Vapaaarahoitteinen vuokra-as.	636	100,0	84,7	5,5	9,7
Omistusasunto	4 623	100,0	91,5	4,7	3,8
Asumisoikeusasunto	886	100,0	92,6	4,3	3,2
Asuntoväestö yhteensä	19 080	100,0	85,1	8,3	6,6
Välimallin, vuokra-asunto	3 630	100,0	73,8	11,0	15,2
ARA-vuokra-asunto	3 459	100,0	84,5	10,8	4,7
Vapaaarahoitteinen vuokra-as.	1 179	100,0	80,9	8,3	10,8
Omistusasunto	9 148	100,0	89,5	6,5	4,0
Asumisoikeusasunto	1 664	100,0	90,2	6,7	3,1

¹ Sekakielisissä asuntokunnissa on kielenä sekä kotimaankieliä että vieraita kieliä

VÄLIMALLIN VUOKRA-ASUNNOT JA MUU ASUINTOTUOTANTO HELSINGISSÄ 2009–2013 (ELOKUU)

Taulukko 8. Asuntokuntatyyppit rahoituksen ja hallintaperusteen mukaan uustuotannon kerrostaloasunnoissa 31.8.2013

	Asuntokunnat yhteensä	Välimallinen vuokra-as.	ARA-vuokra-as.	Vaparah. vuokra-as.	Omistus-asunto	As.oikeus-asunto
Asuntokuntien määrä	lkm	9 415	1 915	1 355	636	4 623
	%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Yksin asuvat		37,6	43,9	27,2	37,9	36,7
Lapsitalous (aikuihen+väh.yksi alaikäinen)		24,3	20,5	45,8	14,6	21,0
Aikuistalous (kaikki täysi-ik., väh. yksi 18-64-v.)		33,2	33,8	24,9	45,6	27,3
Aikuistalous (kaikki 65+)		4,9	1,8	2,1	1,9	7,3



Kartta 2. Vuosina 2009–2013 (elokuu) valmistuneiden välimallin vuokra-asuntojen määrä alueittain, kerrostaloasunnot

Taulukko 9. Vuosina 2009–2013 (elokuu) valmistuneet kerrostaloasunnot rahoituksen ja hallintaperusteen mukaan peruspiireittäin

	Asunnot yhteensä	Välimallin vuokra-as.	ARA-vuokra-as.	Vapaarah. vuokra-as.	Omistus-asunto	As.oikeus-asunto
Koko kaupunki	10 500	2 344	1 384	713	5 141	918
1 Eteläinen suurpiiri	1 390	0	73	162	1 111	44
101 Vironniemen pp	103	0	0	0	103	0
102 Ullanlinnan pp	32	0	0	0	32	0
103 Kampinmalmin pp	549	0	73	162	270	44
105 Lauttasaaren pp	706	0	0	0	706	0
2 Läntinen suurpiiri	1 381	538	59	80	529	175
201 Reijolan pp	3	0	0	0	3	0
202 Munkkiniemen pp	50	0	0	0	50	0
203 Haagan pp	171	0	0	0	108	63
204 Pitäjänmäen pp	949	538	0	0	299	112
205 Kaarelan pp	208	0	59	80	69	0
3 Keskinen suurpiiri	3 092	296	747	129	1 806	114
301 Kallion pp	365	65	109	0	139	52
303 Vallilan pp	1 082	89	206	63	724	0
304 Pasilan pp	368	0	0	0	368	0
305 Vanhankaup. pp	1 277	142	432	66	575	62
4 Pohjoinen suurpiiri	136	0	0	3	133	0
401 Maunulan pp	37	0	0	0	37	0
402 L-Pakilan pp	3	0	0	3	0	0
404 Oulunkylän pp	96	0	0	0	96	0
5 Koillinen suurpiiri	2 037	257	476	163	847	294
501 Latokartanon pp	1 036	151	183	104	508	90
502 Pukinmäen pp	45	0	0	0	45	0
503 Malmin pp	592	106	62	59	294	71
505 Puistolän pp	364	0	231	0	0	133
6 Kaakkoinen suurpiiri	746	378	0	176	192	0
602 Herttoniemen pp	639	345	0	176	118	0
603 Laajasalon pp	107	33	0	0	74	0
7 Itäinen suurpiiri	1 718	875	29	0	523	291
701 Vartiokylän pp	368	368	0	0	0	0
702 Myllypuron pp	478	188	0	0	185	105
703 Mellunkylän pp	115	0	29	0	0	86
704 Vuosaaren pp	757	319	0	0	338	100