

RAKENTAMINEN HELSINGISSÄ TAMMI-MAALISKUUSSA 2014

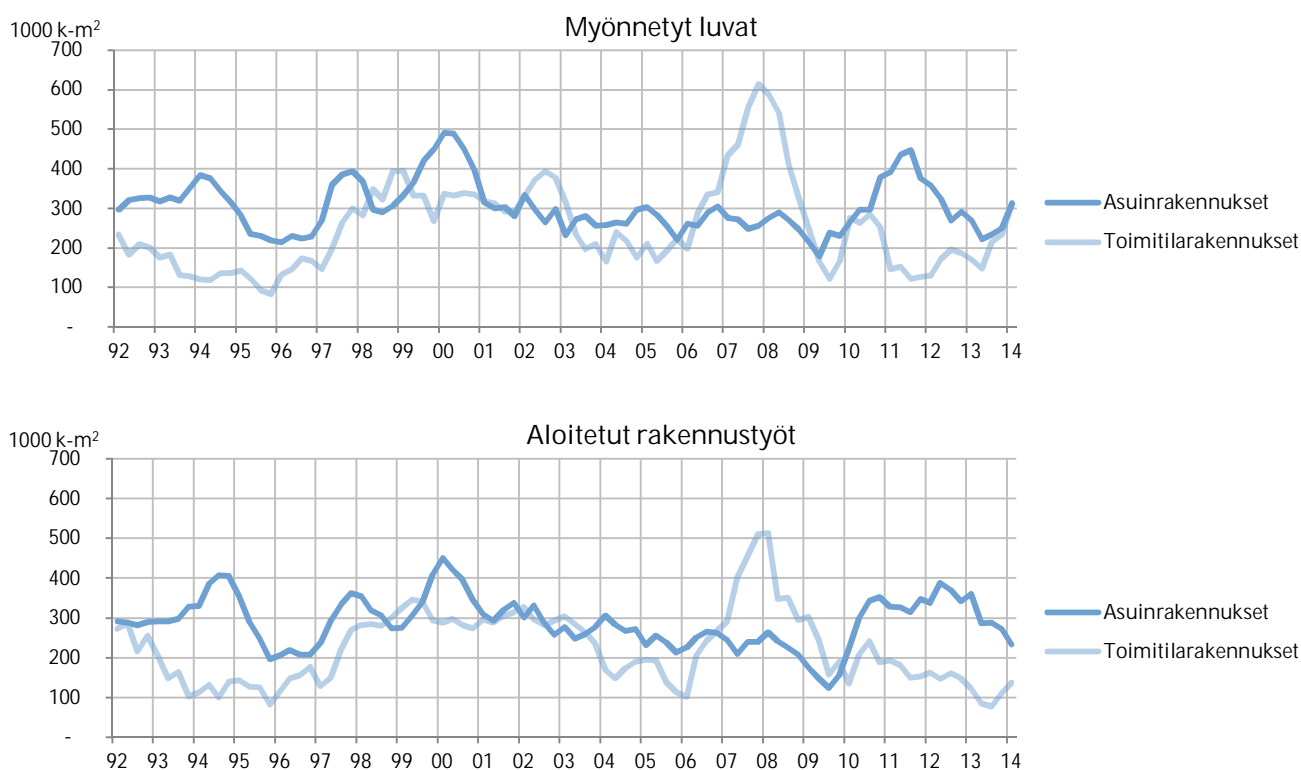
Talonrakentamisen kehitys

Asuinrakentaminen Helsingissä näyttää kuluvan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä myönnettyjen rakennuslupien perusteella vilkastuvan - lupien kerrosala oli kaksinkertainen vuoden 2013 vastaavaan aikaan verrattuna. Aloitettujen tuotannon vähäisyys kuitenkin osoittaa, että jo viime vuonna alkanut epävarmuus Helsingin asuinrakentamisessa jatkuu - uusien asuntojen rakennustöitä aloitettiin ensimmäisellä neljänneksellä vain 40 000 k-m², joka on 50 prosenttia vähemmän kuin viime vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Aloitettujen asuntotuotannon vähenemisen myötä myös keskeneräisen tuotannon määrä on laskenut ja niinpä rakenteilla olevan asuntotuotannon kerrosala maaliskuun lopussa oli neljänneksen pienempi kuin vuosi sitten. Valmistuneen asunto-

tuotannon määrä on kuitenkin edelleen varsin korkea ja uusia asuntoja valmistui yhteensä 995.

Toimitilarakentamisessa on myönnettyjen lupien, aloitettujen ja valmistuneiden rakennustöiden määrä kääntynyt nousuun. Toisaalta toimitilarakentamisessa Helsingissä on jatkunut jo muutaman vuoden selvästi hitaamman rakentamisen vaihe ja esimerkiksi aloitettujen toimitilojen kerrosala ensimmäisellä neljänneksellä jäi viiden edeltävän vuoden keskimääräisen neljännesvuosittaisen toimitilarakentamisen aloitusten kerrosalaa neljänneksen pienemmäksi. Rakennuslupia toimitilarakentamiseen myönnettiin ensimmäisellä neljänneksellä 89 000 k-m², toimitiloja alettiin rakentaa 31 000 k-m² ja uusia toimitiloja valmistui 47 000 k-m².

Kuvio 1. Rakennusluvan saaneiden ja aloitettujen rakennusten kerrosalan liukuva vuosisumma I/1995–I/2014.



Asuinrakentaminen

Myönnettyjen rakennuslupien perusteella asuinrakentaminen näyttäisi vilkastuvan. Kuluvan vuoden tammi- ja maaliskuun välisenä aikana myönnettiin rakennuslupa 1 503 asunnon rakentamiselle uudistuotantona tai laajennuksina. Tämä on enemmän kuin viitenä aikaisempina vuonna; vuosina 2009–2013 tammi-maaliskuussa myönnettiin rakennuslupa keskimäärin noin 900 asunnon rakentamiselle.

Asuinrakentamisen määrä on aloitettujen rakennustöiden perusteella vähentynyt

vuodesta 2013. Kuluvan vuoden tammi- ja maaliskuun välisenä aikana aloitettiin kaiken kaikkiaan 627 asunnon rakentaminen. Näistä 528 asuntoa sijoittuu uudistuotantoi- tai laajennuskohteisiin ja 99 vanhoihin rakennuksiin, joiden käyttötarkoitus on muutettu asuinrakennukseksi. Aloitettujen asuntojen määrä on tänä vuonna ollut alhaisempi kuin aikaisempina vuosina tammi-maaliskuussa. Rakenteilla olevia asuntoja oli maaliskuun lopulla 3 962, neljäsosan vähemmän kuin vuotta aikaisemmin.

■ Taulukko 1. Aloitetut ja valmistuneet asunnot Helsingissä 2010–2014.

	Kaikki aloitetut asunnot	joista uustuotanto ja laajennukset	ja käyttötark. muutokset	Kaikki valmistuneet asunnot	joista uustuotanto ja laajennukset	ja käyttötark. muutokset
2010 I	1 265	1 241	24	550	455	95
II	1 310	1 186	124	463	443	20
III	1 145	1 049	96	457	394	63
IV	996	850	146	788	765	23
2011 I	834	805	29	1 089	943	146
II	1 438	1 370	68	930	855	75
III	1 141	914	227	636	616	20
IV	1 416	1 260	156	1 412	1 237	175
2012 I	758	713	45	906	854	52
II	2 015	1 940	75	1 170	934	236
III	559	540	19	1 113	995	118
IV	885	874	11	1 923	1 804	119
2013 I	934	880	54	913	888	25
II	1 089	974	115	1 054	1 008	46
III	761	701	60	1 218	1 165	53
IV	764	712	52	1 337	1 230	107
2014 I	627	528	99	995	959	36

Huom! Neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

Vuoden 2014 tammi-maaliskuussa valmistui kaiken kaikkiaan 995 asuntoa, joista 959 valmistui uudistuotantona tai laajennuksina. Asuntoja valmistui 9 prosenttia enemmän kuin vuotta aikaisemmin.

Vuokra-asuntoja ja omistusasuntoja valmistui vuoden alussa lähes yhtä paljon: valmistuneista asunnoista 38 prosenttia oli omistusasuntoja ja 36 prosenttia vuokra-asuntoja. Asumisoikeusasuntoja valmistuneista oli neljännes, mikä tavanomaista

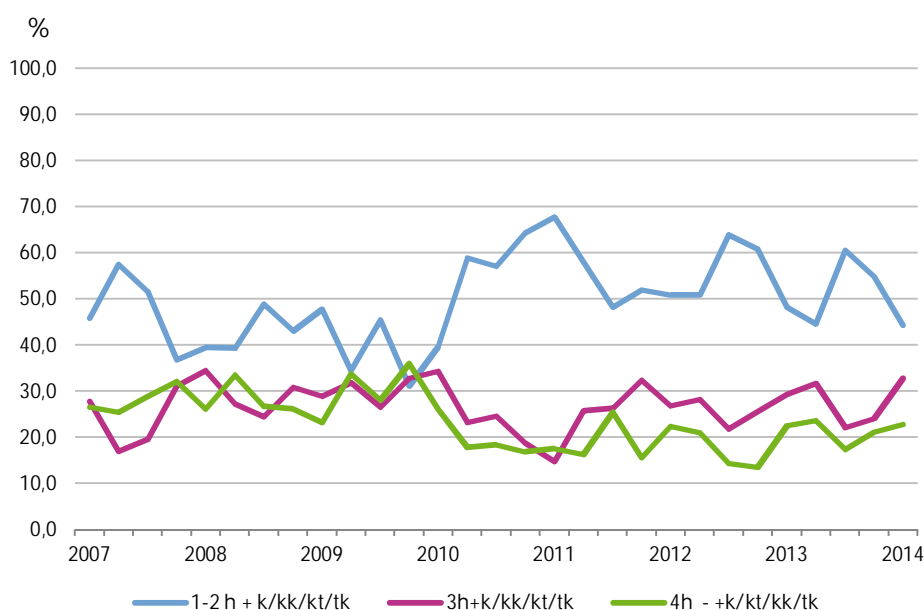
enemmän. Vuonna 2013 tammi-maaliskuussa asumisoikeusasuntoja ei valmistunut yhtään, vuonna 2012 niiden osuus oli 10 prosenttia ja vuonna 2011 noin 2 prosenttia.

Valtion tukeman tuotannon osuus oli noin puolet (48 %) valmistuneista asunnoista vuoden 2014 tammi-maaliskuussa. Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston tuotantoa alkuvuoden tuotannosta oli viidesosa.

Kuluvan vuoden tammi-maaliskuussa valmistuneiden asuntojen huoneistotyyppi- ja kauma poikkesi edellisinä vuosina samana ajanjaksona valmistuneiden asuntojen jakaumasta. Tänä vuonna asunnoista 44 prosenttia oli pieniä, yksiöitä ja kaksioita. Vuonna 2013 niiden osuus valmistuneista asunnoista oli 48 prosenttia, 50 prosenttia vuonna 2012 ja peräti 68 prosenttia vuonna 2011. Osaltaan pienten asuntojen vähyyttä

aikaisempiin vuosiin verrattuna voi selittää se, ettei tänä vuonna tammi-maaliskuussa valmistunut ollenkaan erityisryhmien asuntoja. Suuria, vähintään neljän huoneen asuntoja, tämän vuoden tammi-maaliskuussa valmistuneista asunnoista oli 23 prosenttia. Kolmioiden osuus oli puolestaan 33 prosenttia. Keskikooltaan asunnot olivat 74,7 m².

■ Kuvio 2. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin mukaan 2014/I.



Toimitilarakentaminen

Kolmeen edelliseen vuoteen verrattuna toimitilarakentaminen näyttää tänä vuonna alkaneen vilkkaasti. Vuosina 2011–2013 myönnettiin tammi-maaliskuussa lupa noin 13 000–29 000 kerrosneliön rakentamiselle, tämän vuoden alussa 89 000 kerrosneliön rakentamiselle. Tästä määrästä kuitenkin noin 80 prosenttia (71 000 k-m²) kohdistuu liikerakennusten rakentamiseen Kalasatamaan. Muilla alueilla on hiljaisempaa.

Aloitettujen rakennustöiden osalta rakentaminen on jatkunut yhtä hiljaisena kuin aikaisempinakin vuosina tammi-maaliskuussa. Tosin tänä vuonna on aloitettu suuremman kerrosalamäärän rakentaminen kuin viime vuosi. Viime vuosi alkoi

kuitenkin poikkeuksellisen heikosti niin myönnettyjen rakennustöiden kuin aloitettujen rakennustöidenkin osalta. Kuluvan vuoden tammi- ja maaliskuun välisenä aikana aloitettiin 31 000 kerrosneliön rakentaminen, vuonna 2013 ainoastaan noin 4 000 kerrosneliön.

Rakenteilla olevia toimitiloja oli tämän vuoden maaliskuun lopussa 215 000 kerrosneliön verran, noin 13 prosenttia vähemmän kuin vuotta aikaisemmin.

Kun vuoden 2013 ensimmäisen neljänneksen aikana valmistui 28 000 kerrosneliötä toimitiloja, valmistui niitä tänä vuonna 47 000 kerrosneliötä.

Julkaisuun liittyvät erilliset taulukot

Huom! Kaikilla selaimilla Excel-taulukot eivät näy.

Taulukko 1. Myönnetyt rakennusluvut (uustuotanto ja laajennukset) rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaan 2000–2014; kerrosala sekä asuntojen lukumäärä ja asuinhuoneistoala

Taulukko 2. Aloitetut rakennukset (uustuotanto ja laajennukset) rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaan 2000–2014; kerrosala sekä asuntojen lukumäärä ja asuinhuoneistoala

Taulukko 3. Keskenäiset rakennustyöt (uustuotanto ja laajennukset) rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaan 2000–2014; kerrosala sekä asuntojen lukumäärä ja asuinhuoneistoala

Taulukko 4. Valmistuneet rakennukset (uustuotanto ja laajennukset) rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaan 2000–2014; kerrosala sekä asuntojen lukumäärä ja asuinhuoneistoala

Taulukko 5. Kaikki valmistuneet asunnot (uustuotanto, laajennukset ja käyttötarkoituksen muutokset) 2000–2014

Taulukko 6. Valmistuneet asunnot hallintaperusteen ja rahoituksen mukaan 2000–2014, uustuotanto ja laajennukset

Taulukko 7. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin mukaan 2000–2014, uustuotanto ja laajennukset

Aineisto

Aineisto pohjautuu Helsingin kuntarekisterin rakennusvalvontaosasta poimituihin tietoihin luvanvaraisesta rakentamisesta. Uudisrakentamista koskevat tiedot sisältävät uusien rakennusten lisäksi tiedot rakennusten laajennuksista (rakennustoimenpiteet 1 ja 2). Julkaisussa on myös esitetty tietoja rakennusten ja asuntojen käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvästä asuntorakentamisesta (rakennustoimenpiteet 3-4).

Tilastossa on käytetty valtion tukemasta asuntotuotannosta lyhennettä ARA-asuntotuotanto, johon on luettu sekä aravalainalla että valtion pitkällä korkotuella rahoitetut asunnot. Valtion lyhyellä korkotuella rahoitetut ns. välimallin vuokra-asunnot on luokiteltu vapaarahoitteisiksi asunnoiksi.

Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja.

Rakennuksen käyttötarkoitus

Rakennuksen käyttötarkoitus määräytyy sen mukaan, mihin suurinta osaa rakennuksen kerrosalasta käytetään. Tilastossa on käytetty seuraavia yhdistettyjä pääryhmiä:

Asuinrakennukset

Liike- ja toimistorakennukset: liikerakennukset, toimistorakennukset ja liikenteen rakennukset

Julkiset palvelurakennukset: hoitoalan rakennukset, kokoontumisrakennukset, opetusrakennukset sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset

Teollisuusrakennukset

Varastorakennukset

Muut rakennukset

TIEDUSTELUT

Maija Vihavainen, p. 09 310 36398

Eija Rauniomaa, p. 09 310 36302

E-MAIL

etunimi.sukunimi@hel.fi

JULKAISIJA

Helsingin kaupunki, tietokeskus

Osoite: PL 5500, 00099 Helsingin

kaupunki

ISSN-L 1455-7231

ISSN 1796-721X