

RAKENTAMINEN HELSINGISSÄ VUONNA 2014

Vuonna 2014 valmistui 3 985 asuntoa

Asuinrakentamisessa vuosi 2014 oli *myönnettyjen rakennuslupien* osalta 2000-luvun vilkkain. Vuonna 2014 myönnettiin lupa 5 012 asunnon rakentamiselle uustuotantona tai laajennuksina. Aikaisempiin vuosiin verrattuna tämä on paljon, sillä edellisen vilkkaamman vuoden (2011) aikana myönnettiin lupa noin 4 600 asunnon rakentamiselle. Uustuotantona ja laajennuksina *aloitettujen asuntojen* osalta vuosi 2014 oli puolestaan edellisiä vuosia hiljaisempi. Vuonna 2014 alettiin kuitenkin rakentaa keskimääräistä enemmän asuntoja vanhoihin toimitiloihin. Kun vuonna 2014 käyttötarkoituksen muutoksen myötä alettiin rakentaa 432 asuntoa, alettiin niitä rakentaa vuosina 2000–2013 keskimäärin 250 vuodessa. Kaiken kaikkiaan vuonna 2014 aloitettiin 3 497 asunnon rakentaminen, mikä on ainoastaan noin 60 asuntoa vähemmän kuin vuonna 2013. *Keskeneräisiä asuntoja* oli vuoden 2014 lopussa 3 801. Vuonna 2014 asuntoja myös valmistui edellisiä vuosia vähemmän. Uustuotantona ja laajennuksina *valmistuneita asuntoja* oli vuonna 2014 yhteensä 3 679. Näiden lisäksi vanhoihin toimitiloihin valmistui kuitenkin 306 asuntoa, joten kaiken kaikkiaan Helsinkiin valmistui 3 985 asuntoa vuonna 2014. Tämä on noin 400 asuntoa enemmän kuin muina 2000-luvun vuosina keskimäärin.

Uustuotanto ja laajennukset	2014	2000-2013 (vuosikeskiarvo)
Myönnettyt luvat		
asuinrakentaminen, k-m ²	381 271	291 292
toimitilarakentaminen, k-m ²	197 901	273 935
asunnot, kpl	5 012	3 355
Aloitettut rakennukset		
asuinrakentaminen, k-m ²	240 571	278 548
toimitilarakentaminen, k-m ²	158 981	234 346
asunnot, kpl	3 065	3 238
Valmistuneet rakennukset		
asuinrakentaminen, k-m ²	325 670	283 484
toimitilarakentaminen, k-m ²	108 124	236 601
asunnot, kpl	3 679	3 311
Käyttötarkoituksen muutokset		
aloitetut asunnot, kpl	432	250
valmistuneet asunnot, kpl	306	251

Toimitilarakentaminen oli vilkkainta aloitettujen rakennustöiden osalta

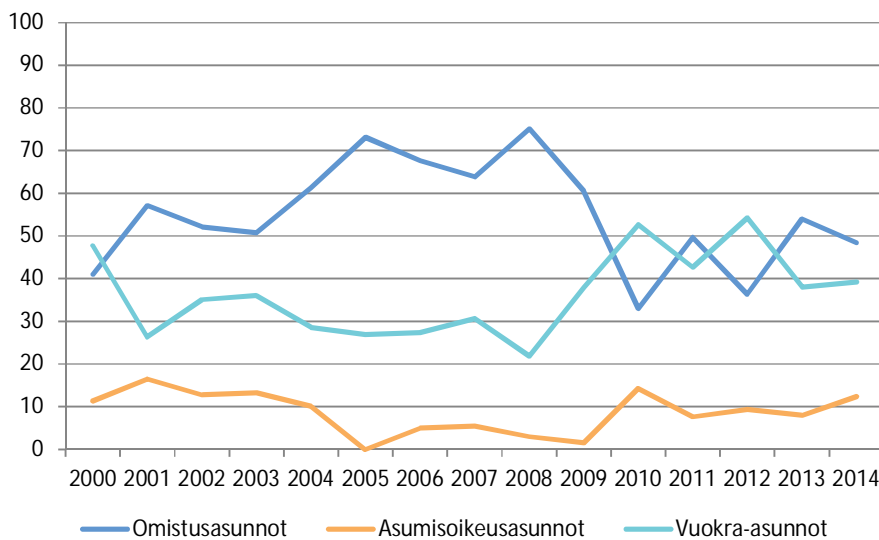
Myönnettyjen rakennuslupien osalta toimitilarakentaminen väheni edellisvuodesta. Vuonna 2014 myönnettiin lupa 197 901 kerrosneliön rakentamiselle, mikä on noin 36 000 neliötä vähemmän kuin vuonna 2013. *Aloitettujen rakennustöiden* osalta vuosi 2014 oli puolestaan vilkkaampi kuin edellisvuosi. Kun vuonna 2014 aloitettiin 158 981 kerrosneliön rakentaminen, aloitettiin vuonna 2013 noin 112 000 kerrosneliön rakentaminen. *Valmistuneiden toimitilojen* vuosittainen kerrosneliömäärä on laskenut 2000-luvun aikana lukuun ottamatta vuosia 2008 ja 2009, jolloin valmistui muihin vuosiin nähden huomattavasti enemmän toimitiloja. Vuonna 2014 toimitiloja valmistui kaikkein vähiten (108 124 k-m²).

Valmistuneiden asuntojen hallintaperuste ja huoneluku

Vielä 2000-luvun alkupuolella, vuosina 2001–2009, omistusasuntojen osuus valmistuneista asunnoista oli vähintään puolet, jopa 75 prosenttia vuonna 2008. Vuokra-asuntoja osuus oli puolestaan korkeintaan 38 prosenttia ja alimmillaan viidesosa valmistuneista asunnoista. Sen sijaan 2010-luvulta lähtien ero ei ole ollut näin selvä. Vuosina 2010 ja 2012 vuokra-asuntojen osuus oli jopa yli puolet. Vuonna 2014 lähes puolet (48 %) valmistuneista asunnoista oli omistusasuntoja. Vuokra-asuntojen osuus oli puolestaan 39 prosenttia ja asumisoikeusasuntojen 12 prosenttia.

Pienten asuntojen, yksiöiden ja kaksioiden, osuus valmistuneista asunnoista oli 47 prosenttia vuonna 2014, mikä oli 6 prosenttiyksikköä vähemmän kuin vuonna 2013. Pienistä asunnoista 66 prosenttia oli kaksioita vuonna 2014. Suurten, vähintään 4 huoneen, asuntojen osuus valmistuneista asunnoista oli suurempi kuin vuotta aikaisemmin: vuonna 2014 niitä oli noin neljäsosa valmistuneista asunnoista ja vuonna 2013 viidesosa.

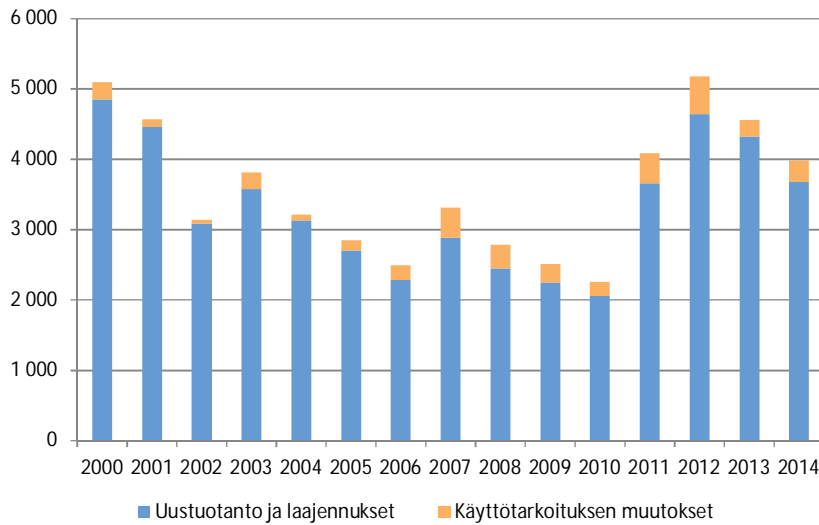
Kuvio 1. Valmistuneet asunnot (uustuotanto ja laajennukset) hallintaperusteen mukaan vuosina 2000-2014



Kuvio 2. Valmistuneet asunnot (uustuotanto ja laajennukset) huoneluvun mukaan vuosina 2000-2014



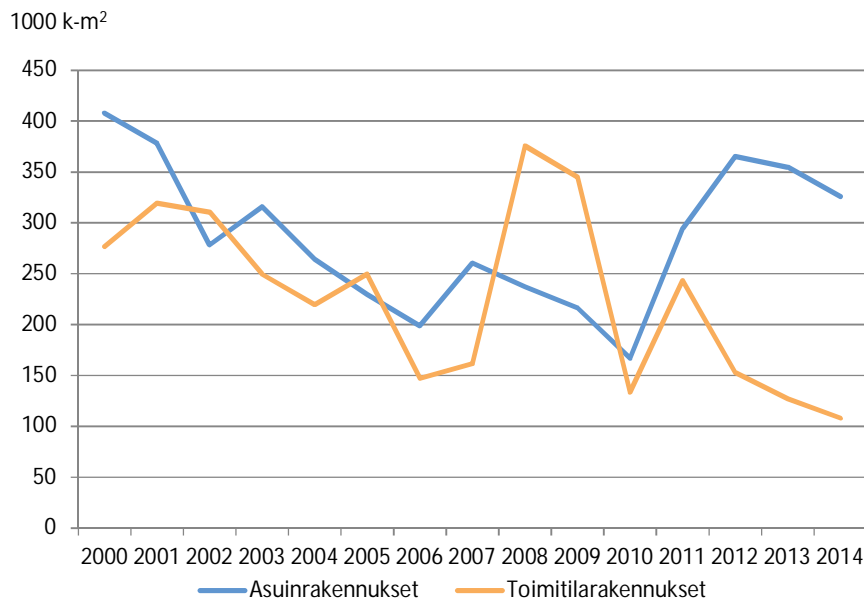
Kuvio 3. Valmistuneet asunnot (uustuotanto ja laajennukset sekä käyttötarkoituksen muutokset) vuosina 2000-2014



Toimitilarakentaminen hiipui vuonna 2014

Vuonna 2014 toimitilarakennuksia valmistui kaiken kaikkiaan vähiten 2000-luvun aikana. Liike- ja toimistorakennuksia valmistui lähes yhtä vähän kuin vuonna 2010: 45 933 k-m² vuonna 2014. Keskimäärin niitä on valmistunut noin 133 800 kerrosneliötä vuodessa vuosina 2000–2013. Julkisia palvelurakennuksia valmistui vuonna 2014 melkein saman verran (43 093 k-m²) kuin liike- ja toimistorakennuksia, mutta kuitenkin noin 23 600 neliötä enemmän kuin edellisellä vuonna. Vaikka julkisia palvelurakennuksia valmistui enemmän kuin parina edellisellä vuonna, valmistui niitä noin 19 000 neliötä vähemmän kuin 2000-luvun muina vuosina keskimäärin. Myös teollisuus- ja varastorakennuksia valmistui vähemmän kuin edellisvuonna tai aikaisempina vuosina keskimäärin. Muita rakennuksia valmistui vuonna 2014 kaksinkertainen määrä vuoteen 2013 verrattuna, mutta jäi silti 700 neliöllä aikaisempien vuosien keskiarvosta.

Kuvio 4. Valmistunut rakennustuotanto vuosina 2000-2014



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

	Yhteensä	Asuinra- kennukset	Toimitilarakennukset					Muut rak.	Asun- toja	Asuin- huoneis- toalaa
			Yhteensä	Liike- ja toimisto- rak.	Julkiset palvelu- rak.	Teolli- suusrak.	Varas- torak.			
	Kerrosala, m ²								lkm	m ²
2000	728 641	397 745	330 896	229 221	72 706	4 867	14 581	9 521	4 504	334 174
2001	572 910	280 976	291 924	166 492	89 510	16 296	10 952	8 674	2 974	223 111
2002	674 719	297 574	377 145	220 640	118 533	21 130	5 854	10 988	3 553	246 714
2003	464 781	255 806	208 975	100 161	63 215	9 842	28 072	7 685	2 845	210 069
2004	471 242	296 696	174 546	96 771	58 921	8 397	5 814	4 643	3 539	249 419
2005	441 242	219 767	221 475	126 107	56 484	10 179	19 613	9 092	2 306	177 924
2006	645 530	304 505	341 025	251 369	14 861	23 972	45 599	5 224	3 233	245 463
2007	870 376	256 219	614 157	192 583	79 114	38 136	262 417	41 904	2 791	217 015
2008	555 270	246 490	308 780	127 836	73 413	28 486	70 149	8 896	2 849	207 853
2009	397 504	229 946	167 558	67 835	60 712	4 085	26 808	7 683	2 943	188 988
2010	629 680	377 076	252 604	172 210	52 452	7 914	14 543	5 485	4 390	303 746
2011	501 375	374 765	126 610	73 271	27 551	6 913	12 416	6 459	4 624	307 330
2012	476 843	291 476	185 367	145 202	22 258	7 086	6 196	4 625	3 286	241 145
2013	483 076	249 050	234 026	143 481	49 386	6 627	29 099	5 433	3 127	216 924
2014	579 172	381 271	197 901	160 220	20 382	5 801	5 157	6 341	5 012	325 012

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

	Yhteensä	Asuinra- kennukset	Toimitilarakennukset					Muut rak.	Asun- toja	Asuin- huoneis- toalaa
			Yhteensä	Liike- ja toimisto- rak.	Julkiset palvelu- rak.	Teolli- suusrak.	Varas- torak.			
	Kerrosala, m ²								lkm	m ²
2000	619 524	345 666	273 858	168 779	70 544	13 610	11 053	9 872	3 989	289 635
2001	652 054	338 345	313 709	182 692	97 547	13 999	11 716	7 755	3 757	272 395
2002	550 466	257 954	292 512	156 461	101 097	19 591	6 651	8 712	2 964	211 558
2003	511 814	277 462	234 352	136 761	51 632	10 666	25 122	10 171	3 299	232 967
2004	461 984	271 319	190 665	97 444	77 826	3 898	6 195	5 302	3 209	224 590
2005	325 357	212 444	112 913	58 439	25 139	6 616	19 661	3 058	2 314	173 732
2006	527 925	261 509	266 416	177 118	45 378	23 192	9 898	10 830	2 717	216 926
2007	751 929	241 821	510 108	255 949	43 481	41 551	165 559	3 568	2 625	202 182
2008	471 942	209 273	262 669	132 027	60 140	28 085	13 381	28 916	2 184	175 476
2009	348 263	156 834	191 429	120 708	49 454	3 658	7 032	10 187	2 110	129 661
2010	545 364	352 712	192 652	114 045	52 051	2 572	16 430	7 554	4 339	287 237
2011	536 405	356 721	179 684	116 286	45 805	4 219	9 410	3 770	4 438	293 511
2012	492 771	345 165	147 606	108 192	18 949	9 348	4 950	6 167	4 108	288 880
2013	384 716	272 452	112 264	40 487	49 372	3 931	13 575	4 899	3 274	228 439
2014	399 552	240 571	158 981	121 121	22 223	3 609	7 973	4 055	3 065	203 714

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

	Yhteensä Asuinra- Toimitilarakennukset								Asun- toja	Asuin- huoneis- toalaa
	kennukset	Yhteensä	Liike- ja toimisto- rak.	Julkiset palvelu- rak.	Teolli- suusrak.	Varas- torak.	Muut rak.			
Kerrosala, m ²									lkm	m ²
2000	714 877	374 311	340 566	173 381	132 902	15 724	8 756	9 803	4 254	310 820
2001	668 653	348 793	319 860	195 391	93 824	11 273	10 417	8 955	3 725	281 806
2002	628 948	326 089	302 859	144 839	117 625	22 904	6 988	10 503	3 546	263 483
2003	579 504	291 881	287 623	163 849	71 553	13 868	25 994	12 359	3 343	243 626
2004	557 739	299 095	258 644	147 173	83 969	7 222	10 349	9 931	3 423	249 744
2005	429 409	278 641	150 768	59 947	54 594	10 281	19 136	6 810	3 092	226 728
2006	611 091	337 889	273 202	177 853	49 039	25 117	6 528	14 665	3 465	277 661
2007	929 446	315 184	614 262	307 791	86 910	42 131	164 346	13 084	3 192	261 696
2008	817 389	287 480	529 909	218 808	140 889	54 340	75 301	40 571	2 943	235 531
2009	613 534	233 667	379 867	176 792	106 597	5 569	73 275	17 244	2 823	190 607
2010	834 268	404 943	428 935	251 135	83 456	2 372	78 052	13 920	5 014	329 473
2011	837 891	475 547	361 954	210 983	56 748	2 531	84 721	6 971	5 921	390 505
2012	730 060	456 391	273 279	201 557	39 347	9 731	14 889	7 755	5 407	379 672
2013	596 726	367 131	229 205	135 347	65 828	1 984	17 123	8 923	4 323	306 628
2014	573 416	292 384	280 642	210 704	44 958	3 826	15 328	5 826	3 801	252 235

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

	Yhteensä Asuinra- Toimitilarakennukset								Asun- toja	Asuin- huoneis- toalaa
	kennukset	Yhteensä	Liike- ja toimisto- rak.	Julkiset palvelu- rak.	Teolli- suusrak.	Varas- torak.	Muut rak.			
Kerrosala, m ²									lkm	m ²
2000	684 679	407 891	276 788	144 804	82 614	26 267	15 688	7 415	4 853	332 680
2001	697 636	378 117	319 519	158 365	125 698	17 171	9 983	8 302	4 457	312 967
2002	589 332	278 704	310 628	208 000	77 596	7 960	10 080	6 992	3 083	228 900
2003	565 506	315 910	249 596	117 751	97 404	19 702	6 116	8 623	3 582	256 995
2004	483 942	264 274	219 668	114 120	65 410	9 531	22 853	7 754	3 134	218 602
2005	479 355	229 517	249 838	175 924	53 580	3 557	10 874	5 903	2 698	200 208
2006	346 097	198 914	147 183	62 162	50 933	8 558	22 495	3 035	2 289	163 433
2007	422 096	260 367	161 729	121 302	5 532	22 595	7 741	4 559	2 881	215 458
2008	613 035	237 324	375 711	230 841	26 379	15 707	100 017	2 767	2 451	198 464
2009	561 160	216 245	344 915	162 814	84 153	52 076	9 506	36 366	2 245	178 277
2010	300 293	166 889	133 404	43 084	72 320	3 394	8 876	5 730	2 059	140 215
2011	537 709	294 236	243 473	151 670	75 405	3 867	2 741	9 790	3 656	239 687
2012	518 276	365 463	152 813	103 085	34 269	1 526	9 016	4 917	4 643	301 563
2013	482 074	354 923	127 151	78 762	19 488	13 771	11 341	3 789	4 320	296 307
2014	433 794	325 670	108 124	45 933	43 093	1 767	9 768	7 563	3 679	266 608

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

	Aloitetut asunnot			Valmistuneet asunnot		
	Yhteensä	Uustuotanto ja laajennukset	Käyttötarkoituksen muutokset	Yhteensä	Uustuotanto ja laajennukset	Käyttötarkoituksen muutokset
2000	4 099	3 989	110	5 098	4 853	245
2001	3 871	3 757	114	4 569	4 457	112
2002	3 148	2 964	184	3 137	3 083	54
2003	3 378	3 299	79	3 812	3 582	230
2004	3 317	3 209	108	3 218	3 134	84
2005	2 671	2 314	357	2 854	2 698	156
2006	3 068	2 717	351	2 497	2 289	208
2007	2 892	2 625	267	3 308	2 881	427
2008	2 483	2 184	299	2 787	2 451	336
2009	2 341	2 110	231	2 512	2 245	267
2010	4 824	4 339	485	2 261	2 059	202
2011	4 918	4 438	480	4 082	3 656	426
2012	4 258	4 108	150	5 175	4 643	532
2013	3 555	3 274	281	4 556	4 320	236
2014	3 497	3 065	432	3 985	3 679	306

Taulukko 6. Valmistuneet asunnot (uustuotanto ja laajennukset) hallintaperusteen ja rahoitusmuodon mukaan Helsingissä 2000–2014

	Kokonaisasuntotuotanto				Valtion tukema tuotanto ¹				ATT
	Yhteensä	Omistus-asunnot	As.oikeus-asunnot	Vuokra-asunnot	Yhteensä	Omistus-asunnot	As.oikeus-asunnot	Vuokra-asunnot	
2000	4 853	1 989	550	2 314	2 656	234	550	1 872	1182
2001	4 457	2 545	736	1 176	1 536	141	736	659	800
2002	3 083	1 608	393	1 082	1 364	64	393	907	892
2003	3 582	1 817	474	1 291	1 886	294	474	1 118	1458
2004	3 134	1 922	316	896	1 474	333	316	825	730
2005	2 698	1 973	0	725	660	85	0	575	513
2006	2 289	1 549	114	626	574	0	114	460	306
2007	2 881	1 840	158	883	899	0	158	741	748
2008	2 451	1 841	74	536	432	0	74	358	418
2009	2 245	1 358	34	853	614	0	34	580	403
2010	2 059	680	294	1 085	1 178	0	294	884	345
2011	3 656	1 815	279	1 562	820	0	279	541	395
2012	4 643	1 689	434	2 520	1 453	0	434	1 019	784
2013	4 320	2 333	344	1 643	1 141	0	344	797	1000
2014	3 679	1 781	455	1 443	1 371		455	916	1000

¹ Valtion tukema tuotanto eli ARA-tuotanto: aravalainalla sekä pitkällä korkotuella rahoitetut vuokra- ja asu-
misoikeusasunnot

Taulukko 7. Valmistuneet asunnot (uustuotanto ja laajennukset) huoneluvun mukaan Helsingissä 2000–2014

	Kaikki asunnot lkm	Huoneluku						Asuinhuo- neistoala m ²	Asuntojen keskikoko m ² / asunto
		1	2	3	4	5	6+		
2000	4 853	629	1 875	1 170	856	280	43	332 680	68,6
2001	4 457	434	1 723	1 291	690	243	76	312 967	70,2
2002	3 083	442	997	799	586	198	61	228 900	74,2
2003	3 582	475	1 372	834	572	255	74	256 995	71,7
2004	3 134	409	1 172	830	490	178	55	218 602	69,8
2005	2 697	344	966	632	510	180	65	200 208	74,2
2006	2 289	367	832	492	406	141	51	163 433	71,4
2007	2 881	520	804	734	575	184	64	215 458	74,8
2008	2 451	202	842	712	502	129	64	198 464	81,0
2009	2 245	202	688	679	446	162	68	178 277	79,4
2010	2 059	411	747	500	246	122	33	140 215	68,1
2011	3 656	580	1 495	922	447	158	54	239 687	65,6
2012	4 643	885	1 796	1 183	540	165	74	301 563	65,0
2013	4 320	681	1 587	1 142	668	197	45	296 307	68,6
2014	3 679	592	1 129	1 014	672	224	48	266 608	72,5

Julkaisuun liittyvät erilliset taulukot

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

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

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

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

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

Taulukko 6. Valmistuneet asunnot (uustuotanto ja laajennukset) hallintaperusteen ja rahoituksen mukaan Helsingissä 2000–2014

Taulukko 7. Valmistuneet asunnot (uustuotanto ja laajennukset) huoneistotyyppin mukaan Helsingissä 2000–2014

Aineisto

Aineisto pohjautuu Helsingin kuntarekisterin rakennusvalvontaosasta poimittuihin 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 muutokseen 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.

Määritelmiä

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
Eija Rauniomaa, puh. 09 310 36302

JULKAISIJA
Helsingin kaupungin tietokeskus
PL 5500
00099 Helsingin kaupunki

SÄHKÖPOSTI
etunimi.sukunimi@hel.fi

ISSN-L 1455-7231
ISSN 1796-721X