



HELSINGIN KAUPUNGIN TIETOKESKUKSEN

verkkojulkaisu

2003

5

Rakentaminen Helsingissä vuonna 2002



verkkojulkaisu
ISSN 1458-5707

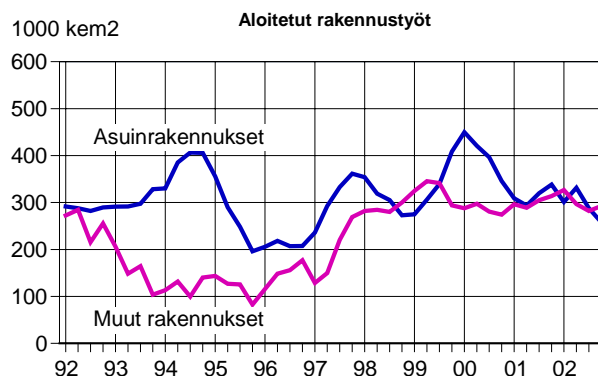
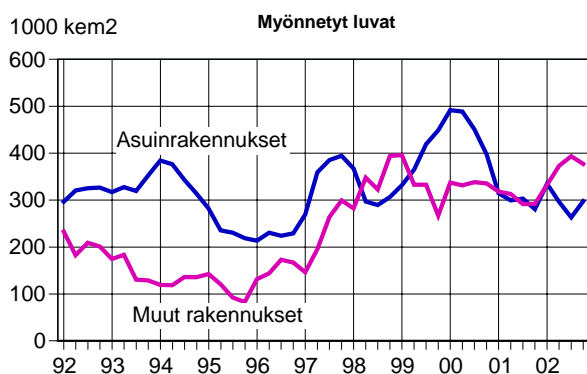
painettu
ISSN 1455-7231

LISÄTIETOJA:

Tutkija Maija Vihavainen
puh. 169 3185
e-mail: maija.vihavainen@hel.fi

Rakentaminen Helsingissä vuonna 2002

Kuvio 1. Rakennusluvan saaneiden ja aloitettujen rakennusten kerrosalan liukuva vuosisumma 1/1992-4/2002



Vuonna 2002 rakentaminen Helsingissä ei saavuttanut edellisen vuoden tasoa. Erityisesti asuntotuotannossa sekä valmistuneiden asuntojen että aloitettujen asuntorakennustöiden määrä väheni vuodesta 2001 samoin kuin vuosikymmenen vaihteen aikaisemmista vuosista. Myös rakenteilla ollut asuntotuotanto väheni edellisestä vuodesta. Toisaalta näyttää siltä, ettei asuinrakentamisen alenemissuunta olisi pitkäaikaista, sillä myönnettyjen rakennuslupien määrä kasvoi vuodesta 2001. Toimitilarakentamisessa ei vastaavaa tuotannon laskun suuntaa ole näh-

tävissä. Vaikka vuonna 2002 valmistuneiden toimitilojen määrä ei yltänytkaan aivan edellisen vuoden tasolle ja rakenteilla ollut tuotanto väheni, niin toimitilarakentamiseen myönnettyjen rakennuslupien määrä kasvoi selvästi. Myös aloitetun uuden toimitilarakentamisen määrä on pysynyt vakaana.

Helsinkiin valmistui viime vuonna uutta kerrosalaa 589 000 m², joka on 108 000 k-m² vähemmän kuin vuotta aiemmin. Valmistuneesta tuotannosta asuinrakentamisen osuus oli 279 000 k-m² ja toimitilarakentamisen 311 000 k-m². Valmistuneen asuin-

kerrosalan määrä väheni 26 % ja uusien toimitilojen kerrosala 3 % edellisestä vuodesta.

Rakennuslupia myönnettiin 675 000 k-m²:n rakentamiseen. Tästä asuinrakentamiseen myönnettyjä lupia oli 298 000 k-m², joka on 6 % enemmän kuin vuonna 2001. Toimitilarakentamiseen myönnettyjen lupien määrä kasvoi 29 % edellisestä vuodesta yhteensä 377 000 k-m²:iin. Toimitilarakentamisen lupi-

en lisäys johtuu pääosin liike- ja toimistorakentamiseen mutta myös jossain määrin julkisen palvelurakentamisen myönnettyjen rakennuslupien kasvusta.

Vuonna 2002 aloitettiin Helsingissä 2 964 uuden asunnon rakentaminen, joka on viidenneksen vähemmän kuin vuonna 2001. Toimitilojen rakennustöiden aloitukset vähenivät 21 000 k-m²:llä. Yhteensä toimitilojen rakennustöitä aloitettiin 293 000 k-m² verran..

Asuntorakentaminen

Valmistuneet asunnot

Vuonna 2002 valmistui 3 083 uutta asuntoa eli 1 374 huoneistoa vähemmän kuin edellisellä vuonna. Viime vuonna valmistuneiden asuntojen määrä on myös pienempi kuin 1990-luvulla keskimäärin vuosittain valmistuneiden määrä.

Valmistuneista asunnoista oli omistusasuntoja vähän yli puolet eli 1 605 kpl, vuokra-asuntoja 1 082 kpl eli 35 % ja asumisoikeusasuntoja 393. Valmistuneista vuokra-asunnoista oli vapaarahoitteisia 175 asuntoa. Vuoteen 2001 verrattuna omistusasuntojen osuus väheni hieman ja vastaavasti vuokra-asuntojen osuus kasvoi. Vuonna 2001 omistusasuntoja oli valmistuneista asunnoista 57 % ja vuokra-asuntoja 26 %. Vuokra-asuntojen osuus onkin parina viime vuonna ollut selvästi 1990-luvulla valmistuneiden osuutta alhaisempi.

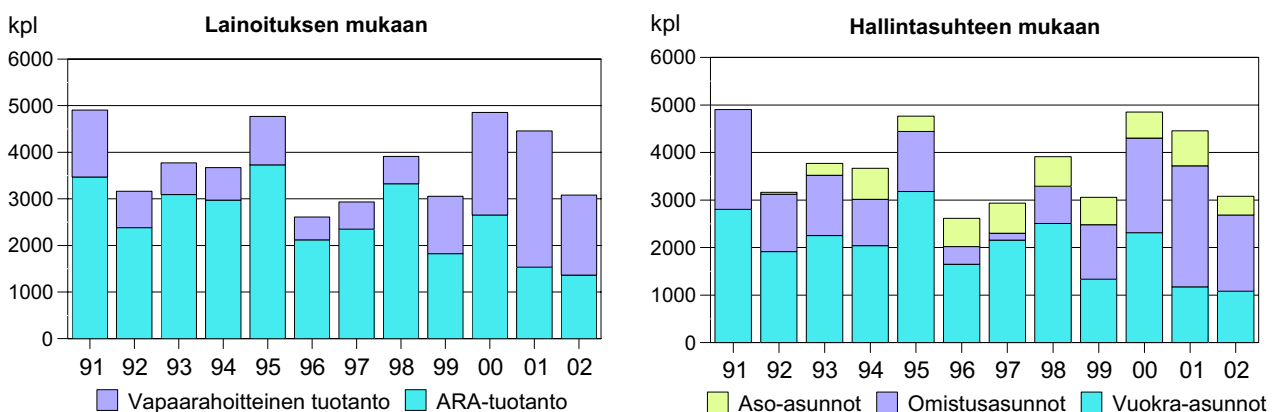
Valtion tuella rakennettuja asuntoja valmistui viime vuonna 1 364 kpl. Kokonaistuotannosta niiden

osuus oli 44 % - edellisellä vuonna 34 %. Tämä osuus on parina viime vuonna ollut selvästi pienempi verrattuna viime vuosikymmenen keskimääräiseen vuosittain valmistuneeseen valtion tuella rakennettujen asuntojen osuuteen (73 % kokonaistuotannosta), mutta toisaalta 1990-luvulla rakennettiin valtion tuella poikkeuksellisen runsaasti asuntoja.

Valtion tukemasta tuotannosta oli vuokra-asuntoja 907, mikä on 248 asuntoa enemmän kuin edellisellä vuonna. Valtion tuen piiriin kuuluvien uusien omistusasuntojen määrä on koko ajan vähentynyt – viime vuonna niitä valmistui enää 64 kpl. Samoin myös uusien asumisoikeusasuntojen määrä on vähentynyt. Viime vuonna niitä valmistui enää 393, joka on 343 asuntoa vähemmän kuin edellisellä vuonna.

Kaupungin rakennuttamia asunnoista oli 892, joista vuokra-asuntoja oli 407, asumisoikeusasuntoja 314 ja omistusasuntoja 171 kpl.

Kuvio 2. Valmistuneet asunnot Helsingissä 1992-2002



Viime vuonna valmistuneista asunnoista pientalo-asuntoja oli 807 eli noin neljännes. Pientaloasunnot ovat pääosin omistusasuntoja; niistä oli omistusasuntoja 512, vuokra-asuntoja 176 ja asumisoikeusasuntoja 116. Kerrostaloasuntoja valmistui 2 206, joista omistusasuntoja oli 1 093 ja vuokra-asuntoja 836.

Valmistuneessa tuotannossa kaksio on yleisin huoneistotyyppi – niitä oli noin kolmannes kokonais-tuotannosta. Pieniä asuntoja - yksioita ja kaksioita oli lähes puolet eli 47 % valmistuneista asunnoista. Isojen perheasuntojen (4h+kk/k ja sitä suurempien) osuus oli vähän yli neljännes (27 %). Valmistuneiden huoneistojen keskikoko oli viime vuonna 74,2 m², joka on selvästi suurempi kuin 1990-luvun asuntotuotannon huoneistojen keskikoko (68,2 m²).

Taulukko 1. Asuntotuotanto huoneluvun mukaan 2000-2002

	1h+kk/k	2h+kk/k	3h+kk/k	4h+kk/k	5h+kk/k+	Yht.
2000	629	1 875	1 170	856	323	4 853
2001	434	1 723	1 291	690	319	4 457
2002	442	997	802	586	260	3 087

Myönnetyt rakennusluvut

Asuinrakentamiseen myönnettyjen rakennuslupien määrä on kasvanut edellisestä vuodesta. Viime vuonna myönnettiin lupia 298 000 k-m² ja 3 553 asunnon rakentamiseen eli 17 000 k-m² ja 579 asuntoa enemmän kuin vuonna 2001. Toisaalta myönnettyjen lupien määrä on vähentynyt vuosikymmenen taitteen korkeista määristä.

Toimimitilarakentaminen

Valmistuneet rakennukset

Helsinkiin valmistui uutta toimitilaa viime vuonna 311 000 k-m². Edellisestä vuodesta valmistuneen toimitilan kerrosala väheni 3 %. Valmistuneista toimitiloista oli liike- ja toimistorakennuksia kaksi kolman-nesta, yhteensä 208 000 k-m². Valmistuneiden liike-

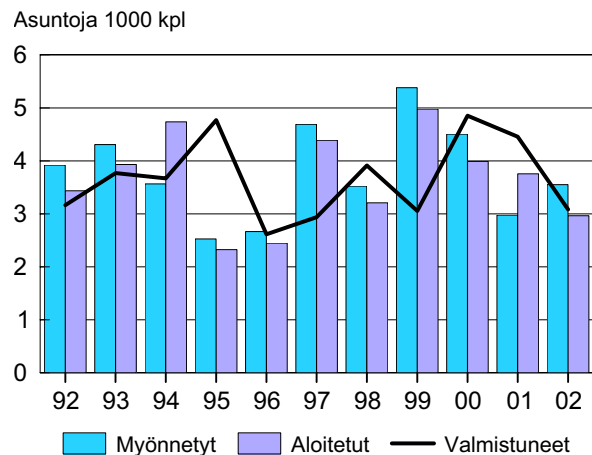
Aloitettut rakennustyöt

Viime vuonna käynnistyivät 2 964 uuden asunnon rakennustyöt, mikä on 793 asuntoa vähemmän kuin vuotta aiemmin. Kerrosalaa viime vuonna käynnisty-neissä kohteissa oli 258 000 m² ja asuinhuoneistoalaa 229 000m². Aikaisempiin vuosiin verrattuna asuntojen rakennustöitä käynnistyi viime vuonna varsin vä-hän. Vuodesta 1980 lähtien ainoastaan vuosina 1995-1996 uusia asuntoja on aloitettu rakentaa vä-hemmän kuin viime vuonna.

Keskeneräiset rakennustyöt

Vuoden 2002 lopussa oli rakenteilla 3 546 asuntoa. Rakenteilla olleissa kohteissa oli kerrosalaa 326 000 k-m². Käynnissä ollut asuinrakentaminen oli hieman vähäisempää kuin vuoden 2001 lopussa, jolloin oli ra-kenteilla 3 725 asuntoa ja kerrosalaa 348 000 m².

Kuvio 3. Asuntotuotanto Helsingissä vuosittain 1992-2002



ja toimistorakennusten määrä onkin poikkeuksellisen korkea - lähes samaan tasoon on viimeksi päästy 1980-luvun lopulla. Julkisia palvelurakennuksia val-mistui viime vuonna 78 000 k-m². Määrä on 48 000 k-m² edellisvuotta alhaisempi mutta kuitenkin kor-keampi kuin 1990-luvulla keskimäärin.

Myönnettyt rakennusluvut

Vuonna 2002 myönnettiin rakennuslupia 377 000 k-m² rakentamiseen. Määrä on lähes kolmanneksen (85 000 k-m²) suurempi kuin edellisenä vuonna. Rakennuslupien määrä on kasvanut erityisesti liike- ja toimistorakentamisessa, jossa edelliseen vuoteen verrattuna myönnettyjen lupien määrä kohosi 33 % aina 221 000 k-m²:iin. Myös julkiseen palvelurakentamiseen myönnettyjen lupien määrä kasvoi kolmanneksella. Julkiseen palvelurakentamiseen myönnettyjen lupien kerrosala oli kuitenkin pienempi kuin liike- ja toimistorakentamisen osuus eli yhteensä 119 000 k-m².

Aloitettut rakennustyöt

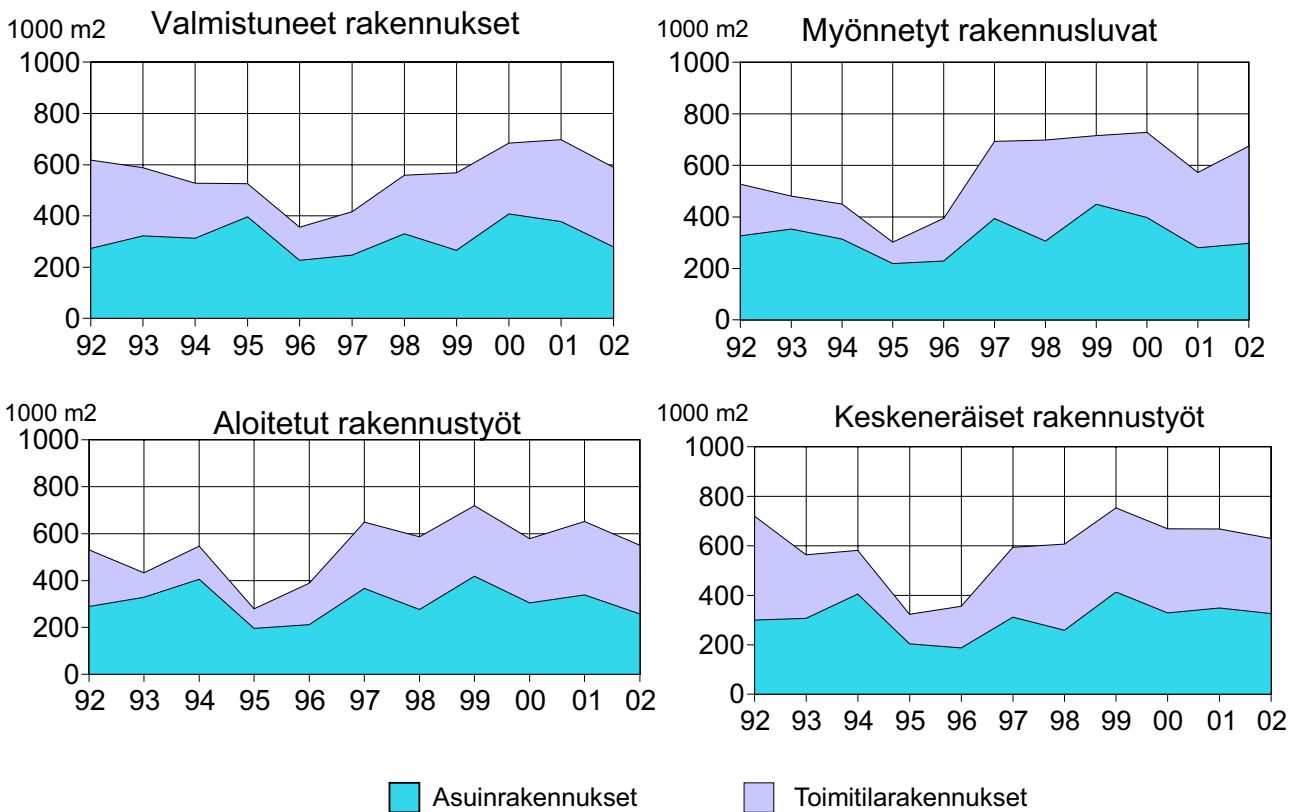
Vuonna 2002 käynnistettiin uusien toimitilojen rakennustyötä 293 000 k-m², joka on edelliseen vuoteen verrattuna 21 000 k-m² eli 7 % vähemmän. Eniten väheni liike- ja toimistorakentaminen (26 000 k-m²).

Tästä huolimatta viime vuonna käynnistyneen liike- ja toimistorakentamisen määrä, yhteensä 156 000 k-m², on vuosia 2000 ja 2001 lukuun ottamatta ollut viimeksi yhtä korkea 1980-luvulla. Julkisia palvelurakennuksia alettiin viime vuonna rakentaa 101 000 k-m², mikä on 4 % enemmän kuin edellisenä vuonna.

Keskeneräiset rakennustyöt

Viime vuoden lopussa toimitiloja oli rakenteilla 303 000 k-m², mikä on 5 % vähemmän kuin vuoden 2001 lopussa. Liike- ja toimistorakennuksia rakenteilla olleista toimitiloista oli 145 000 k-m², mikä puolestaan on 51 000 k-m² ja 26 % vähemmän kuin vuotta aiemmin. Toisaalta rakenteilla ollut julkinen palvelurakentaminen lisääntyi 23 500 k-m² ja teollisuusrakentaminen 12 000 k-m². Julkisia palvelurakennuksia oli vuoden vaihteessa rakenteilla 117 000 k-m² ja teollisuusrakennuksia 23 000 k-m².

Kuvio 4. Rakennustoiminta (kerrosala) Helsingissä 1992-2002



Rakentaminen alueittain

Asuntorakentaminen

Valmistuneen asuntotuotannon painopiste on ollut edelleen Koillisessa ja Itäisessä suurpiirissä, jonne sijoittuu valmistuneista asunnoista yli puolet. Eniten asuntoja on valmistunut Viikkiin Latokartanon alueelle ja Vuosaaren Aurinkolahden, Keski-Vuosaaren ja Rastilan alueille sekä Arabianrannan rakentamiseen liittyen Toukolan alueelle.

Valmistuneista omistusasunnoista 28 % sijoittuu Itäiseen suurpiiriin ja vuokra-asunnoista puolestaan 42 % Koilliseen suurpiiriin. Kerrostalotuotannon painopiste on ollut Koillisessa suurpiirissä, jonne sijoittuu valmistuneista kerrostaloasunnoista 29 %. Valmistuneista pientaloasunnoista puolestaan 37 % sijoittuu Itäiseen suurpiiriin.

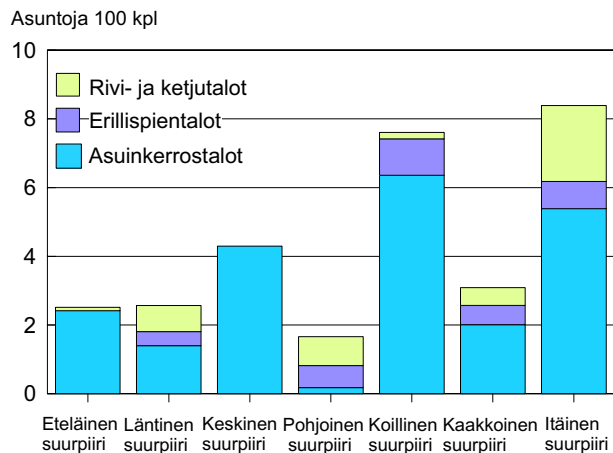
Toimitilarakentaminen

Valmistuneista toimitilarakennuksista yli puolet sijoittuu Keskiseen ja Eteläiseen suurpiiriin. Keskisen

alueella painopiste on ollut Kallion, Vallilan ja Vanhankaupungin alueilla, jonne on valmistunut lähinnä toimistorakennuksia. Eteläisen suurpiiriin valmistui erityisesti Ruoholahteen toimistorakennuksia.

Toimitilarakentamista oli vuoden vaihteessa eniten käynnissä Kluuvissa ja Kruunuhaassa sekä Latokartanon ja Vanhankaupungin alueilla.

Kuvio 5. Asuntotuotanto Helsingissä suurpiireittäin v. 2002



Taulukko 2. Valmistuneet asuinhuoneisot Helsingissä 1992-2002 neljänneksittäin

Vuosi ja neljännes	Kokonaisasuntotuotanto				Valtion tukema tuotanto (sis. Korkotukilainat)				Kaupungin rakennuttama tuotanto
	Yhteensä	Omistus-asunnot	As.oikeus-asunnot ¹	Vuokra-asunnot	Yhteensä	Omistus-asunnot ¹	As.oikeus-asunnot ²	Vuokra-asunnot	
1992	3 163	1 247	(36)	1 916	2 383	533	(36)	1 850	1 597
1993	3 771	1 518	(251)	2 253	3 092	991	(251)	2 101	1 353
1994	3 671	1 627	(653)	2 044	2 975	989	(653)	1 986	1 658
1995	4 769	1 586	(325)	3 183	3 732	604	(325)	3 128	2 108
1996	2 614	966	(593)	1 648	2 120	570	(593)	1 550	618
1997	2 935	777	(633)	2 158	2 350	351	(633)	1 999	911
1998	3 913	1 404	(662)	2 509	3 324	818	(662)	2 506	1 326
1999	3 056	1 719	(575)	1 337	1 826	692	(575)	1 134	787
2000	4 853	1 989	550	2 319	2 656	234	550	1 872	1 182
I	1 132	415	81	636	778	125	81	572	359
II	1 052	532	132	388	469	41	132	296	272
III	1 318	418	211	689	727	24	211	492	210
IV	1 351	624	126	606	682	44	126	512	341
2001	4 457	2 545	736	1 176	1 536	141	736	659	800
I	1 488	772	310	406	573	119	310	144	159
II	1 485	793	163	529	595	16	163	416	272
III	615	344	141	130	199	1	141	57	200
IV	869	636	122	111	169	5	122	42	169
2002	3 083	1 605	393	1 082	1 364	64	393	907	892
I	842	395	152	293	447	2	152	293	386
II	877	458	8	411	340	3	8	329	149
III	620	405	152	63	271	56	152	63	261
IV	744	347	81	315	306	3	81	222	96

¹ 1992-1999 valmistuneet asumisoikeusasunnot tilastoitu omistusasuntoihin.

² Asumisoikeusasunnot tilastoitu vuosina 1992-1999 hankekohtaisen valmistumisen mukaan ja v. 2000 lähtien rakennuskohtaisesti.

Taulukko 3. Talonrakennustoiminta Helsingissä neljännesvuosittain 1998-2002; kerrosala rakennuksen pääkäyttötarkoituksen 1) mukaan sekä asuntojen lukumäärä ja asuinhuoneistoala

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

Vuosi ja neljännes	Asuinrakennukset	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä					Yhteensä kerrosala	Asuntoja	
			Liike- ja toimistorak. ¹⁾	Julkiset palvelurak. ¹⁾	Teollisuusrak.	Varastorak.	Muut rak. ¹⁾			
	Kerrosala, m ²							m ²	kpl	
Valmistuneet rakennukset										
1998	I	82 168	48 330	12 444	9 218	7 126	7 410	12 132	130 498	955
	II	96 542	54 763	13 426	18 498	13 328	3 325	6 186	151 305	1 145
	III	69 774	59 203	17 357	10 965	20 885	1 226	8 770	128 977	874
	IV	81 200	67 684	38 679	1 657	13 209	3 894	10 245	148 884	939
	Koko vuosi	329 684	229 980	81 906	40 338	54 548	15 855	37 333	559 664	3 913
1999	I	92 247	54 958	29 132	8 161	1 305	13 110	3 250	147 205	1 099
	II	48 935	90 645	28 435	31 338	173	4 227	26 472	139 580	558
	III	55 143	86 460	48 989	19 304	15 814	18	2 335	141 603	619
	IV	69 100	70 207	15 792	7 420	31 592	8 683	6 720	139 307	777
	Koko vuosi	265 613	302 270	122 348	66 223	48 884	26 038	38 777	567 883	3 056
2000	I	92 381	56 297	21 237	26 609	4 026	2 945	1 480	148 678	1 132
	II	94 827	92 969	39 393	29 183	15 073	8 380	940	187 796	1 052
	III	106 030	63 851	36 592	18 162	4 722	740	3 635	169 881	1 318
	IV	114 653	63 671	47 582	8 660	2 446	3 623	1 360	178 324	1 351
	Koko vuosi	407 891	276 788	144 804	82 614	26 267	15 688	7 415	684 679	4 853
2001	I	122 180	139 273	59 523	66 314	9 897	2 059	1 480	261 453	1 488
	II	127 661	38 482	3 302	31 950	107	299	2 824	166 143	1 485
	III	52 380	90 462	71 705	11 411	1 088	5 072	1 186	142 842	615
	IV	75 896	51 302	23 835	16 023	6 079	2 553	2 812	127 198	869
	Koko vuosi	378 117	319 519	158 365	125 698	17 171	9 983	8 302	697 636	4 457
2002	I	76 352	62 299	36 096	21 264	271	2 782	1 886	138 651	842
	II	75 487	123 493	80 441	34 292	4 877	2 679	1 204	198 980	877
	III	61 847	63 771	46 803	11 383	781	3 338	1 466	125 618	620
	IV	65 018	61 065	44 660	10 657	2 031	1 281	2 436	126 083	744
	Koko vuosi	278 704	310 628	208 000	77 596	7 960	10 080	6 992	589 332	3 083
Myönnettyt rakennusluvut										
1998	I	71 126	37 009	8 886	4 868	16 884	1 095	5 276	108 135	862
	II	73 031	146 852	30 087	37 302	3 743	16 293	59 427	219 883	802
	III	75 335	79 681	33 949	6 826	30 931	5 840	2 135	155 016	857
	IV	87 227	130 469	35 091	68 546	17 603	862	8 367	217 696	1 004
	Koko vuosi	305 854	393 273	107 306	117 542	69 161	24 212	75 052	699 127	3 522
1999	I	96 189	38 869	27 823	2 633	1 793	4 103	2 517	135 058	1 097
	II	106 165	83 562	37 777	23 258	8 437	3 608	10 482	189 727	1 327
	III	129 634	79 752	18 712	33 279	1 522	12 109	14 130	209 386	1 502
	IV	116 840	64 639	16 101	18 300	14 625	129	15 484	181 479	1 457
	Koko vuosi	448 826	267 124	100 715	77 470	26 377	19 949	42 613	715 950	5 383
2000	I	138 856	109 211	88 815	11 892	779	5 126	2 599	248 067	1 619
	II	103 203	77 816	41 544	29 938	2 794	3 000	540	181 019	1 134
	III	92 044	86 515	50 980	26 410	233	5 297	3 595	178 559	1 024
	IV	63 660	61 924	52 474	4 466	1 061	1 158	2 765	125 584	718
	Koko vuosi	397 745	330 896	229 221	72 706	4 867	14 581	9 521	728 641	4 504
2001	I	55 950	91 601	72 889	11 863	3 495	1 994	1 360	147 551	612
	II	87 608	72 653	23 998	36 484	6 764	2 161	3 246	160 261	870
	III	95 727	65 461	22 490	31 302	4 707	4 004	2 958	161 188	1 034
	IV	41 691	62 209	47 115	9 861	1 330	2 793	1 110	103 900	458
	Koko vuosi	280 976	291 924	166 492	89 510	16 296	10 952	8 674	572 910	2 974
2002	I	109 502	131 980	67 865	44 816	15 303	827	3 169	241 482	1 354
	II	49 394	113 652	77 864	29 908	2 521	1 069	2 290	162 986	576
	III	62 850	85 291	39 705	38 755	1 896	2 100	2 835	148 146	657
	IV	75 883	45 994	35 206	5 054	1 410	1 858	2 466	121 877	966
	Koko vuosi	297 574	377 145	220 640	118 533	21 130	5 854	10 988	674 719	3 553

Vuosi ja neljännes	Asuinrakennukset	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä					Yhteensä kerrosala	Asuntoja	
			Liike- ja toimistorak. ¹⁾	Julkiset palvelurak. ¹⁾	Teollisuusrak.	Varastorak.	Muut rak. ¹⁾			
Kerrosala, m ²								m ²	kpl	
Aloitettut rakennustyöt										
1998	I	62 375	40 776	5 543	18 281	4 557	1 192	11 203	103 151	751
	II	97 393	72 891	19 914	19 802	14 034	9 919	9 222	170 284	1 183
	III	65 715	90 631	27 058	9 626	18 703	5 154	30 090	156 346	720
	IV	47 411	96 082	31 630	19 162	13 189	5 421	26 680	143 493	507
	Koko vuosi	276 765	310 344	84 153	76 827	50 483	21 686	77 195	587 109	3 206
1999	I	64 329	65 178	44 367	6 090	12 699	431	1 591	129 507	775
	II	128 730	93 520	14 663	66 384	8 381	2 205	1 887	222 250	1 574
	III	99 080	86 537	38 905	27 049	3 030	9 800	7 753	185 617	1 108
	IV	116 244	48 548	14 163	12 060	4 596	4 521	13 208	164 792	1 391
	Koko vuosi	418 990	300 736	115 334	111 857	28 706	17 318	27 521	719 726	4 976
2000	I	105 626	59 395	25 266	18 689	9 925	3 319	2 196	165 021	1 315
	II	99 865	102 872	71 365	26 380	1 688	1 168	2 271	202 737	1 129
	III	74 630	70 003	44 572	18 203	1 786	2 974	2 468	144 633	818
	IV	65 545	41 588	27 576	7 272	211	3 592	2 937	107 133	727
	Koko vuosi	345 666	273 858	168 779	70 544	13 610	11 053	9 872	619 524	3 989
2001	I	68 707	81 836	50 069	26 128	0	4 018	1 621	150 543	845
	II	84 629	95 309	76 138	9 551	6 240	1 345	2 035	179 938	958
	III	101 244	86 148	17 843	57 310	6 039	3 400	1 556	187 392	1 084
	IV	83 765	50 416	38 642	4 558	1 720	2 953	2 543	134 181	870
	Koko vuosi	338 345	313 709	182 692	97 547	13 999	11 716	7 755	652 054	3 757
2002	I	31 391	94 931	62 468	25 736	3 052	2 398	1 277	126 322	358
	II	115 257	65 137	30 107	18 720	14 025	256	1 737	180 394	1 371
	III	57 487	71 411	30 308	34 409	1 534	1 717	3 443	128 898	678
	IV	53 819	61 064	33 578	22 232	980	2 280	1 994	114 883	557
	Koko vuosi	257 954	292 512	156 461	101 097	19 591	6 651	8 712	550 466	2 964
Keskeneräiset talonrakennustyöt neljänneksen lopussa										
1998	I	291 728	269 524	127 965	54 919	49 590	10 488	26 562	561 252	3 393
	II	293 458	287 680	134 453	56 223	50 413	17 082	29 509	581 138	3 437
	III	290 011	319 108	144 154	54 884	48 231	21 010	50 829	609 119	3 292
	IV	259 297	347 514	137 113	72 389	48 211	22 537	67 264	606 811	2 896
1999	I	232 084	358 139	152 217	70 318	59 605	10 372	65 627	590 223	2 577
	II	313 564	357 393	141 854	105 364	67 813	8 350	34 012	670 957	3 607
	III	356 868	357 423	131 770	113 109	55 209	18 132	39 383	714 291	4 091
	IV	412 946	339 513	130 443	118 023	28 033	14 331	48 683	752 459	4 816
2000	I	449 781	346 594	153 435	137 052	34 280	13 765	8 062	796 375	5 301
	II	454 819	356 497	185 407	134 249	20 895	6 553	9 393	811 316	5 378
	III	423 419	362 649	193 387	134 290	17 959	8 787	8 226	786 068	4 878
	IV	374 311	340 566	173 381	132 902	15 724	8 756	9 803	714 877	4 254
2001	I	317 108	276 803	163 927	86 694	5 827	10 715	9 640	593 911	3 544
	II	291 005	329 530	236 763	60 098	11 960	11 761	8 948	620 535	3 254
	III	339 198	322 891	180 612	106 227	16 911	10 089	9 052	662 089	3 657
	IV	348 493	319 860	195 391	93 824	11 273	10 417	8 955	668 353	3 725
2002	I	305 789	353 451	222 489	98 296	14 054	10 033	8 579	659 240	3 245
	II	349 650	294 778	172 155	82 724	23 202	7 610	9 087	644 428	3 780
	III	337 288	302 860	155 921	105 750	23 955	5 989	11 245	640 148	3 733
	IV	326 089	302 859	144 839	117 325	22 904	6 988	10 803	628 948	3 546

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 muuttuvat. Merkittävien muutosten lisäksi muiden rakennusten ryhmästä liikenteen rakennukset siirtyvät liike- ja toimistorakennusten ryhmään sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset julkisten palvelurakennusten ryhmään.

Aineisto, käsitteet ja määritelmät

Aineisto

Aineistona on käytetty Helsingin perusrekisteriä. Kyseessä on kokonaisaineisto, jonka peittävyys on 100 %.

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.

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 ketjutilat. 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.

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.