



HELSINGIN KAUPUNGIN TIETOKESKUKSEN

verkkojulkaisu

2004

13

Rakentaminen Helsingissä vuonna 2003

verkkojulkaisu

ISSN 1458-5707

ISBN 952-473-289-0

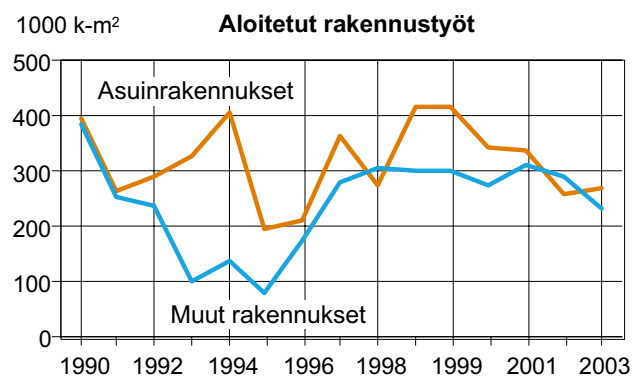
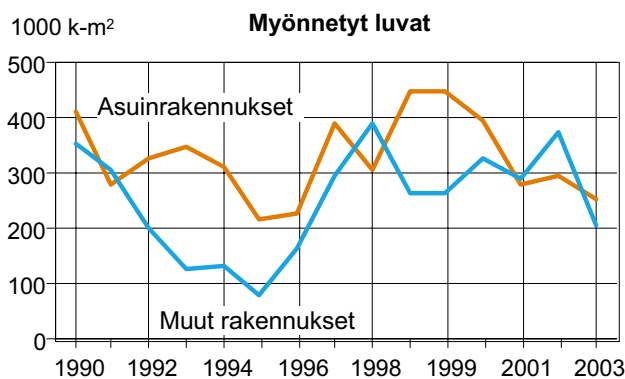
LISÄTIETOJA:

Maija Vihavainen
Helsingin kaupungin tietokeskus
puhelin 09-169 3185
email: maija.vihavainen@hel.fi

Tuula Lappalainen
Helsingin kaupungin tietokeskus
puhelin 09-169 3752
email: tuula.lappalainen@hel.fi

Rakentaminen Helsingissä vuonna 2003

Kuvio 1. Rakennuslupan saaneiden ja aloitettujen rakennusten kerrosala 1990-2003



t

Rakentaminen Helsingissä vuonna 2003 oli edelleen laskusuunnassa. Myönnetyt rakennusluvut, uusien rakennusten aloitukset ja käynnissä olevat rakennustyöt sekä valmistuneet rakennukset ovat vähentyneet edellisestä vuodesta, jolloin myös oli havaittavissa selviä merkkejä rakennustoiminnan hiljenemisestä Helsingissä.

Vuonna 2003 myönnettiin rakennuslupia yhteensä 465 000 k-m² rakentamista varten. Vähennystä edelliseen vuoteen oli 210 00 k-m² eli noin kolmannes. Myönnettyjen lupien väheneminen johtuu pääosin

oimitilarakentamisen supistumisesta, sillä toimitilarakentamiseen myönnettiin lupia 168 000 k-m² vähemmän kuin vuonna 2002.

Uusia rakennustöitä aloitettiin viime vuonna 506 000 k-m². Edelliseen vuoteen verrattuna aloitukset vähenivät 45 000 k-m². Myös rakennustöiden aloitusten väheneminen johtuu toimitilarakentamisen hiljenemisestä, sillä viime vuonna aloitettiin uusia toimitilarakennuksia 59 000 k-m² vähemmän kuin vuonna 2002. Asuinrakentamisen aloitukset lisääntyivät hieman.

Rakenteilla oleva kerrosala vuoden 2003 lopussa oli 573 000 k-m², josta asuinrakentamisen kerrosala oli 286 000 k-m² ja toimitilarakentamisen 287 000 k-m². Edellisen vuoden lopusta väheni rakenteilla oleva toimitilan kerrosala 5 % ja asuntorakennusten kerrosala 12 %.

Myös valmistuneiden rakennusten määrä väheni viime vuonna. Yhteensä uutta kerrosalaa valmistui 562 000 k-m², josta toimitilarakennusten osuus oli 250 000 k-m² ja asuinrakennusten 312 000 k-m². Valmistuneiden toimitilojen määrä laski edellisestä vuodesta 61 000 k-m² mutta asuinrakennusten kasvoi 33 000 k-m².

Asuntorakentaminen

Asuntorakentamiseen myönnettyt rakennusluvut

Asuinrakentamiseen myönnettiin viime vuonna rakennuslupia 256 000 k-m²:lle. Vuodesta 2002 myönnettyjen lupien kerrosala väheni 14 %. Myönnettyt luvat mahdollistavat 2 845 asunnon rakentamisen. Määrä on 708 asuntoa vähemmän kuin vuonna 2002, jolloin myös myönnettiin asuinrakentamiseen lupia keskimääräistä vähemmän. Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien määrä onkin pudonnut reippaasti viime vuosikymmenen lopun ja vuoden 2000 tilanteesta.

Asuntorakentamisen aloitukset ja rakenteilla olevat asuinrakennukset

Viime vuonna käynnistettiin asuinrakennuksissa 272 000 k-m² rakentaminen. Yhteensä viime vuonna aloitetuissa rakennuskohteissa oli 3 228 asuntoa, joka on 264 asuntoa enemmän kuin vuonna 2002. Toisaalta on otettava huomioon, että myös asuinrakentamisen käynnistysten suhteen vuosi 2002 oli kes-

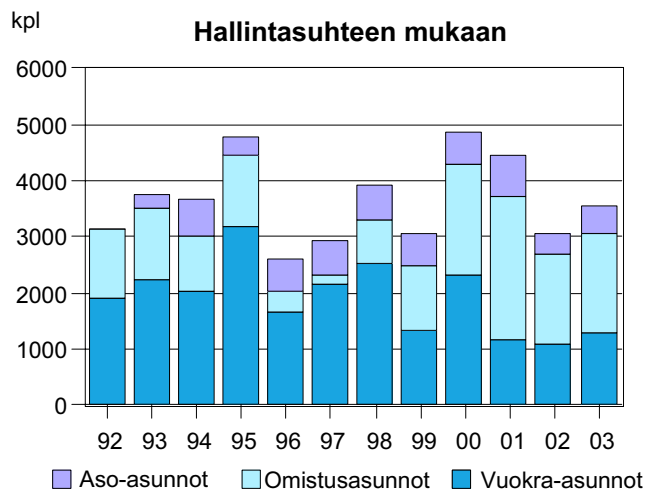
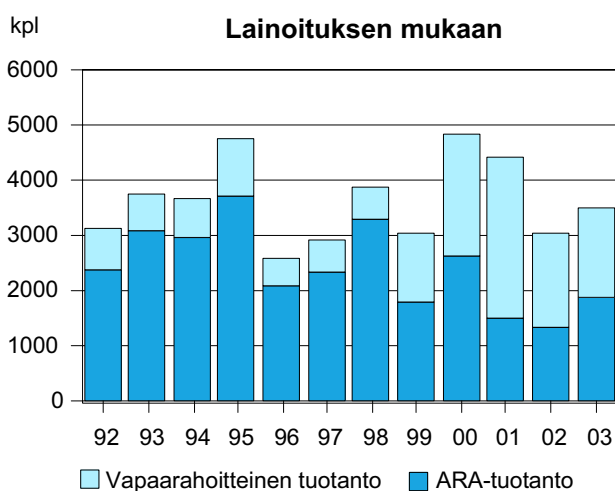
kimääräistä heikompi pidemmällä aikavälillä tarkasteltuna. Helsingissä vuoden 2003 lopussa rakenteilla olevan asuinkerrosalan määrä oli 286 000 k-m². Edellisen vuoden lopusta oli kerrosala vähentynyt 12 %. Uusia asuntoja oli vuoden lopussa rakenteilla 3 243.

Valmistuneet asuinrakennukset

Asuinrakennuksiin valmistui viime vuonna uutta kerrosalaa 312 000 k-m², joka on 33 000 k-m² enemmän kuin vuonna 2002. Uusia asuntoja valmistui 3 541. Se on vähän vähemmän kuin keskimäärin kymmenenä viime vuonna, mutta kuitenkin 458 asuntoa enemmän kuin vuonna 2002.

Valmistuneista asunnoista oli puolet omistusasuntoja eli 1 778. Vuokra-asuntoja oli vähän yli kolmannes - yhteensä 1 291 ja asumisoikeusasuntoja 472 eli vähän yli kymmenesosa. Valmistuneiden asuntojen hallintaperustejakauma ei ole olennaisesti muuttunut viime vuosina. Kolmena viime vuonna on omistusasuntojen osuus ollut vähintään puolet valmistuneista

Kuvio 2. Valmistuneet asunnot Helsingissä 1992-2003



asunnoista ja vuokra-asuntojen osuus 26 - 36 %. Asumisoikeusasuntojen osuus on vaihdellut 11–17 % välillä.

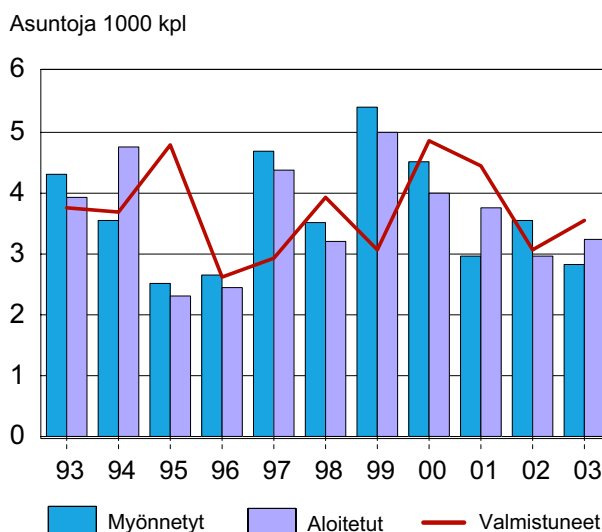
Valtion tuella rakennettuja asuntoja valmistui viime vuonna 1 884 kpl, joka on 53 % kaikista viime vuonna valmistuneista asunnoista. Vuokra-asuntoja valtion arava- tai korkotukilainan turvin rakennetuista asunnoista oli yli puolet ja asumisoikeusasuntoja neljännes. Korkotukilainoitetuissa kohteissa sijaitsevia omistusasuntoja valmistui viime vuonna lähes kolmesataa.

Kaupungin rakennuttamia asuntoja valmistui yhteensä 1 458. Lähes samaan tasoon kaupungin rakennuttama asuntotuotanto ylsi viimeksi vuonna 1998. Kaupungin rakennuttamasta tuotannosta oli vuokra-asuntoja 889, asumisoikeusasuntoja 401 ja omistusasuntoja 168.

Pientaloasuntoja valmistui viime vuonna 631, joista 256 oli rivitaloasuntoja ja 375 omakotitaloja.

Valmistuneen tuotannon huoneistotyyppijakauma ei ole viime vuosina olennaisesti muuttunut. Kaksio

Kuvio 3. Asuntotuotanto Helsingissä vuosittain 1992–2003



on ollut viimeaikaisessa asuntotuotannossa yleisin huoneistotyyppi – viime vuonna oli kaksioita valmistuneista asunnoista 38 %. Yksiöitä uusista asunnoista oli 13 % ja kolmioita 23 %. Neljän huoneen ja keittiön tai sitä suurempia perheasuntoja oli neljännes. Asuntojen keskikoko oli 71,6 m².

Toimitilarakentaminen

Myönnetyt rakennusluvut

Toimitilarakentamiseen myönnettiin rakennuslupia 209 000 k-m², joka on 168 000 k-m² ja 45 % vähemmän kuin vuonna 2002. Toimitilarakentamisen väheneminen ilmenee erityisesti liike- ja toimistorakentamisen ja julkisen palvelurakentamisen supistumisessa. Liike- ja toimistorakentamiseen myönnettiin lupia 120 000 k-m² eli 55 % vähemmän kuin vuonna 2002. Julkisen palvelurakentamisen (hoitoalan rakennukset, kokoontumis- ja opetusrakennukset ja palo- ja pelastustoimen rakennukset) luvat vähenivät 55 000 k-m² eli 47 %. Toisaalta toimitilarakentamiseen myönnettyjen lupien vuoden 2002 viimeisellä neljänneksellä alkanut väheneminen näyttää pysähtyneen, sillä viime vuoden loka-marraskuussa myönnettiin toimitilarakentamiseen lupia 27 % enemmän kuin edellisen vuoden vastaavana ajanjaksona.

Aloitettut rakennustyöt

Viime vuonna käynnistettiin 234 000 k-m² rakennustyöt toimitilakohteissa. Tämä on 59 000 k-m² vähemmän kuin edellisenä vuonna. Uusista käynnistyneistä kohteista oli 137 000 k-m² liike- ja toimistorakennuksissa ja 52 000 k-m² julkisissa palvelurakennuksissa. Helsingin kaupungin talouden ongelmat on nähtävissä selvästi julkisen palvelurakentamisen aloitettujen töiden supistumisena, sillä vuodesta 2002 julkisen palvelurakentamisen aloitukset vähenivät 49 %. Vuoden viimeisellä neljänneksellä aloitettiin enää 2 000 k-m² rakennustyöt julkisen palvelurakentamisen sektorilla. Liike- ja toimistorakentamisen aloitukset vähenivät viime vuonna 20 000 k-m² eli 13 %.

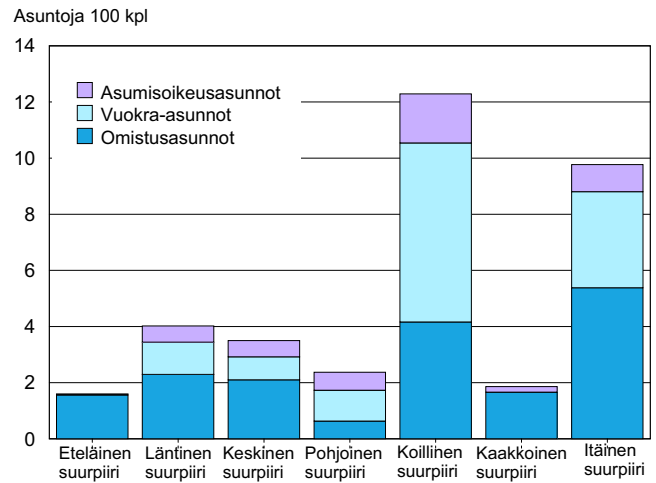
Keskeneräiset rakennustyöt

Helsingissä oli käynnissä vuoden 2003 lopussa 287 000 k-m² toimitilojen rakennustöitä. Edellisen vuoden lopusta väheni rakenteilla olevan toimitilan kerrosala 5 %. Kaikkein eniten ovat vähentyneet julkisen palvelurakentamisen käynnissä olevat työt – vuoden lopussa oli käynnissä 72 000 k-m² julkisen palvelurakennusten rakennustöitä – vähennystä edellisestä vuodesta 39 %.

Valmistuneet rakennukset

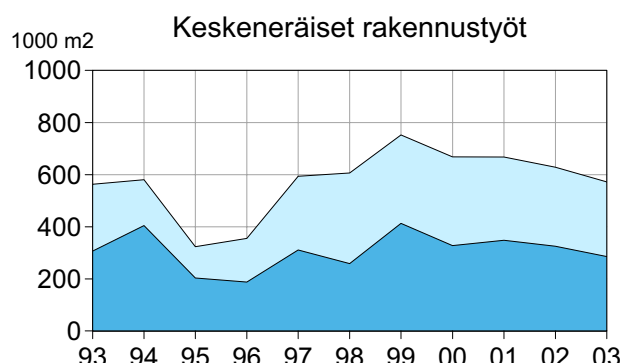
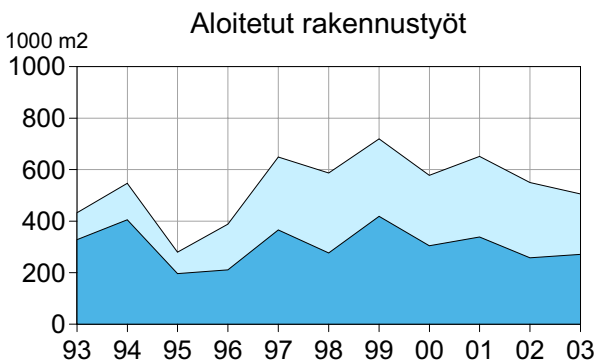
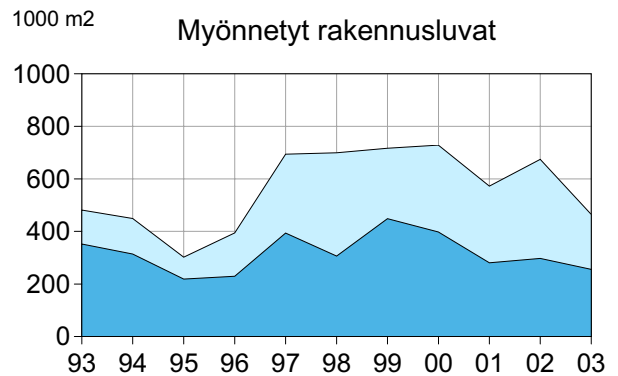
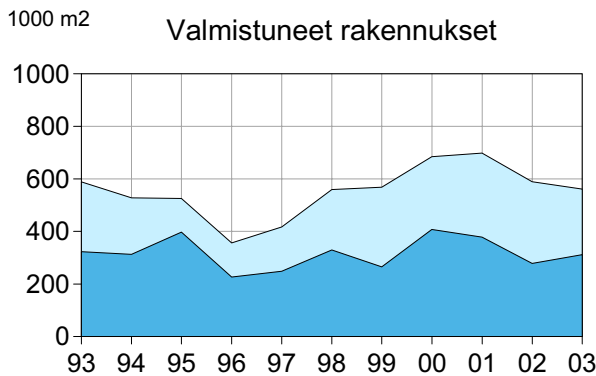
Uusia toimitiloja valmistui viime vuonna 250 000 k-m². Valmistuneiden toimitilojen määrä laski edellisestä vuodesta 61 000 k-m². Eniten ovat vähentyneet valmistuneet liike- ja toimitilat, sillä niitä valmistui viime vuonna 90 000 k-m² vähemmän kuin edellisenä vuonna. Julkisen palvelurakentamisen supistuminen ei ole vielä nähtävissä tämän sektorin valmistuneen

Kuvio 5. Asuntotuotanto Helsingissä suurpiireittäin v. 2003



tuotannon määrässä, sillä vielä viime vuonna julkisen palvelurakentamisen tiloja valmistui noin kolmanneksen enemmän kuin vuonna 2002 - yhteensä 97 000 k-m².

Kuvio 4. Rakennustoiminta (kerrosala) Helsingissä 1993-2003



■ Asuinrakennukset ■ Toimitilarakennukset

Rakentaminen alueittain

Asuntorakentaminen

Sekä valmistuneen että rakenteilla olevan asuntotuotannon painopiste oli viime vuonna Koillisen ja Itäisen suurpiirin alueella.

Valmistuneista asunnoista kaksi kolmannelle oli Itäisen ja Koillisen suurpiirin alueella. Eniten asuntoja valmistui Viikin alueelle Latokartanoon ja Malmin lentokentän alueelle Falkullaan sekä Vuosaaren Aurinkolahteen. Valmistuneista vuokra-asunnoista noin puolet sijoittuu Koillisen suurpiirin alueelle. Omistus-asunnoista vajaa kolmannes valmistui Itäisen suurpiirin alueelle ja vähän yli viidennes Koilliseen suurpiiriin. Vuoden lopussa rakenteilla olevasta asuntotuotannosta yli puolet on Koillisen ja Itäisen suurpiirin alueella. Suurimmat rakennusalueet ovat Viikissä Latokartanon alueella ja Malmin lentokentän alueella Falkullassa sekä Vuosaaren Aurinkolahdessa. Muita asuinrakentamisen pienempiä painopistealueita ovat Arabianrannan alue ja Konalassa Lehtovuoren alue.

Toimitilarakentaminen

Koillinen alue on ollut myös toimitilarakentamisen painopistealue, valmistuneesta toimitilasta noin kolmannes sijoittui Koillisen alueelle. Koillisen alueelle Viikkiin valmistui viime vuonna sekä perusopetuksen että korkeakouluopetuksen kerrosaltaan suuria kohteita.

Vuoden vaihteessa käynnissä olevista toimitilarakentamisen kohteista oli suurin Kampin liikekeskukseen rakennustyö – sen osuus Helsingin rakenteilla olevasta liikerakentamisen kerrosalasta oli vähän yli 90 %. Käynnissä olevia suuria toimistorakentamisen kohteita ovat Kuntien Eläkevakuutuksen toimistorakennus Kruununhaassa, eduskuntatalon lisärakennus ja Läntisen suurpiirin alueelle sijoittuvat muutamat suuret toimistorakennukset – Ruskeasuolla, Lassilassa ja Pitäjämäen teollisuusalueella. Muutamia suuria opetusalan uudis- ja laajennuskohteita oli vuodenvaihteessa käynnissä Keskeisessä suurpiirissä Itä-Pasilassa, Kumpulassa ja Vanhankaupungin alueella.

Taulukko 1. Valmistuneet asuinhuoneistot Helsingissä 1993-2003 neljänneksittäin

HUOM! Neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja eivätkä täsmää vuositietoihin

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	
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
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
2 003	3 582	1 815	474	1 290 0	1 886	294	474	1 118	1 458
I	584	292	93	199	282	46	93	143	282
II	1 132	448	151	533	694	126	149	417	527
III	792	509	58	225	356	73	58	225	112
IV	1 074	566	172	333	554	49	174	333	537

¹ 1992-1999 valmistuneet asumisoikeusasunnot tilastoitu omistusasuntoihin.

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

Taulukko 2. Talonrakennustoiminta Helsingissä neljännesvuosittain 1999-2002; kerrosala rakennuksen pääkäyttötarkoituksen¹⁾ mukaan sekä asuntojen lukumäärä

Huom! Neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja eivätkä täsmää vuositietoihin

Vuosi ja neljännes	Asuinrakennukset Kerrosala,m ²	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä Liike- ja toimistorak. ¹	Julkiset palvelurak. ¹	Teollisuusrak.	Varastorak.	Muut rak. ¹	Yhteensä kerrosala	Asuntoja kpl
Valmistuneet rakennukset									
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
2003 I	53 781	61 301	38 729	18 191	2 980	200	1 201	115 082	584
II	95 205	41 191	11 771	23 618	810	2 501	2 491	136 396	1 154
III	63 070	59 118	46 361	10 982	56	128	10 591	122 188	753
IV	103 151	88 324	20 890	44 613	15 856	3 287	3 678	191 475	1 074
Koko vuosi	311 921	249 596	117 751	97 404	19 702	6 116	8 623	561 517	3 541
Myönnetyt rakennusluvut									
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	19 908	2 521	1 069	2 290	162 986	576
III	62 850	85 291	39 755	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
2003 I	44 301	68 602	46 328	16 096	3 776	300	2 102	112 903	446
II	89 218	33 305	11 176	10 450	4 596	3 471	3 612	122 523	1 037
III	71 474	48 533	19 356	5 106	1 470	21 327	1 274	120 007	767
IV	51 172	28 564	23 321	31 563	-	2 974	706	109 736	596
Koko vuosi	255 806	208 973	100 161	63 215	9 842	28 072	7 683	464 779	2 845

Taulukko 2. Talonrakennustoiminta Helsingissä neljännesvuosittain 1999-2002; kerrosala rakennuksen pääkäyttötarkoituksen¹⁾ mukaan sekä asuntojen lukumäärä

Huom! Neljännesvuos tiedot ovat ennakkotietoja eivätkä täsmää vuositietoihin

Vuosi ja neljännes	Asuinrakennukset Kerrosala,m ²	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä Liike- ja toimistorak. ¹	Julkiset palvelurak. ¹	Teollisuusrak.	Varastorak.	Muut rak. ¹	Yhteensä kerrosala	Asuntoja kpl	
Aloitettut rakennustyöt										
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
2003	I	47 860	97 822	76 542	17 301	2 496	128	1 355	145 682	586
	II	85 767	47 012	25 595	15 324	3 518	220	2 355	132 779	1 026
	III	69 554	49 660	20 980	9 181	655	15 277	3 567	119 214	835
	IV	67 293	31 552	13 638	2 058	3 997	9 497	2 362	98 845	769
	Koko vuosi	271 661	233 897	136 761	51 632	10 666	25 122	9 716	505 558	3 228
Keskeneräiset talonrakennustyöt neljänneksen lopussa										
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
2003	I	320 173	339 380	182 652	116 435	22 420	6 916	10 957	659 553	3 550
	II	310 782	352 992	196 476	115 932	25 128	4 635	10 821	663 774	3 431
	III	320 545	343 962	171 095	114 131	25 727	19 784	13 225	664 507	3 532
	IV	285 722	287 250	163 849	71 553	13 868	25 994	11 986	572 972	3 243

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. Merkittävin muutos on, että 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 kuntarekisteriä. Kyseessä on kokonaisaineisto, jonka peittävyys on 100 %.

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten pinta-alat ja se ullakon tai kellarikerrosten ala, jossa on asuintai 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 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.

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.