



Kuva: Raimo Riski

Rakentaminen Helsingissä vuoden 2009 kolmannella neljänneksellä

◆ Myönnetyt luvat		
asuinrakentaminen	88 348 k-m ²	1 072 asuntoa
toimitilarakentaminen	24 140 k-m ²	
◆ Aloitetut rakennukset		
asuinrakentaminen	39 363 k-m ²	500 asuntoa
toimitilarakentaminen	24 752 k-m ²	
◆ Keskeneräiset talonrakennustyöt		
asuinrakentaminen	239 822 k-m ²	2 584 asuntoa
toimitilarakentaminen	339 593 k-m ²	
◆ Valmistuneet rakennukset		
asuinrakentaminen	34 813 k-m ²	346 asuntoa
toimitilarakentaminen	90 656 k-m ²	

Vaikka rakentaminen Helsingissä on kaiken kaikkiaan pysynyt edelleen vähäisenä, on asuinrakentamisessa havaittavissa elpymisen merkkejä. Asuinrakentamiselle vuoden kolmannen neljänneksen aikana myönnettyjen rakennuslupien kerrosneliömäärä, 88 000, on selvästi suurempi kuin edellisvuonna. Toimitilarakentamisen myönnettyjen rakennuslupien kerrosneliömäärä on sen sijaan edelleen laskenut.

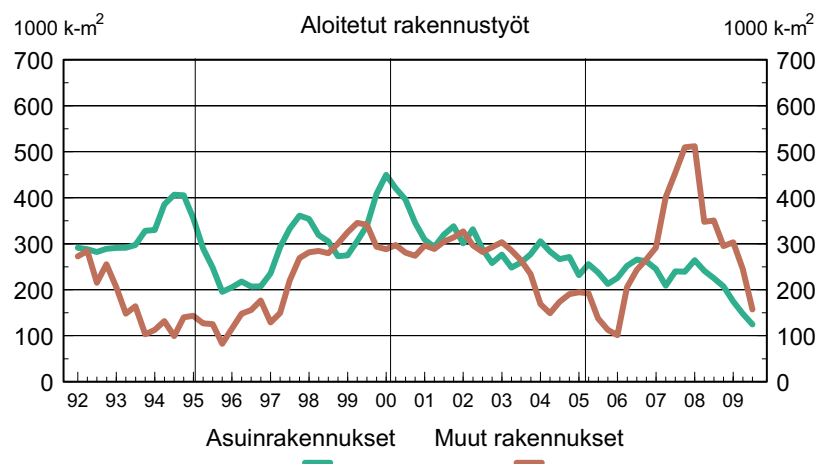
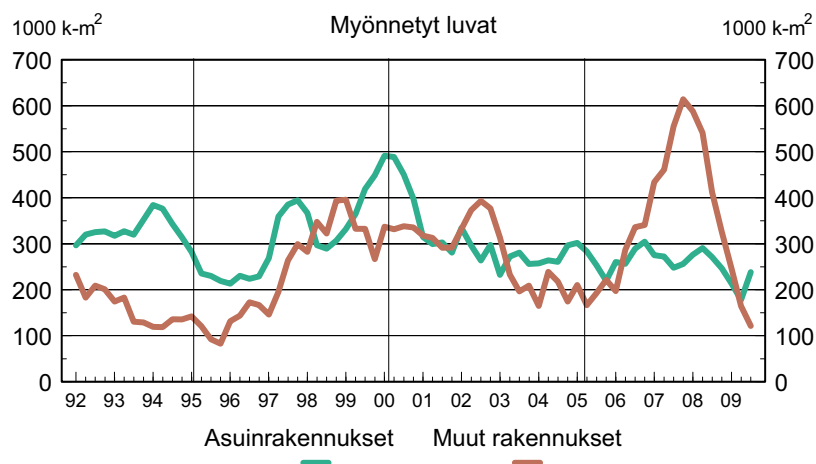
Sekä asuin- että toimitilarakentamisen aloitettujen rakennustöiden kerrosneliöt olivat molemmat pienemmät tämän vuoden kolmannen neljänneksen aikana kuin samana ajanjaksona vuonna 2008. Vuoden 2009 kolmannen neljänneksen aikana aloitettiin yhteensä 64 000 kerrosneliön rakentaminen. Tämä on 63 prosenttia vähemmän kuin edellisvuoden vastaavana ajanjaksona. Kun uusia hankkeita ei vuonna 2009 ole tullut edellisen vuoden tapaan, on keskeneräisten rakennustöiden kokonaiskerrosneliömäärä pienentynyt vuodesta 2008. Myös valmistuneiden rakennusten kokonaisneliömäärä, 125 000, vuoden 2009 kolmannen neljänneksen aikana on pienempi kuin vuonna 2008 vastaavana ajanjaksona, jolloin se oli 192 000.

Asuinrakentaminen

Vuoden 2009 kolmannen neljänneksen aikana asuinrakentamiseen myönnettyjen rakennuslupien kerrosneliömäärän kasvu näkyy selvästi myös asuinhuoneistojen määrissä. Vuoden kolmannen neljänneksen aikana lupia myönnettiin 1 072 asuinhuoneiston rakentamiseen, kun vuonna 2008 niitä myönnettiin 340 asuinhuoneiston rakentamiseen.

Aloitettujen rakennusten asuinhuoneistojen määrä sen sijaan oli laskenut edellisvuodesta. Vuoden 2009 kolmannen neljänneksen aikana aloitettiin 500 asuinhuoneiston rakentaminen, kun edellisvuoden vastaavana ajanjaksona aloitettiin 617 asuinhuoneiston rakentaminen.

Myös vuoden 2009 kolmannen neljänneksen aikana valmistuneiden rakennusten asuinhuoneistojen määrä on pienempi kuin edellisen vuoden vastaavana ajanjaksona. Vuoden 2009 kolmannen neljänneksen aikana valmistui 346 asuinhuoneistoa ja vastaavasti vuonna 2008 asuinhuoneistoja valmistui 543.



Rakennusluvan saaneiden ja aloitettujen rakennusten kerrosalan liukuva vuosisumma I/1992–III/2009

Toimitilarakentaminen

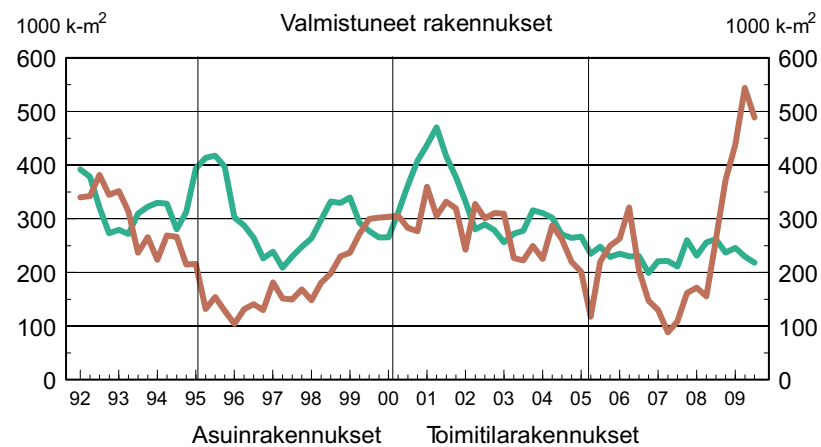
Vuoden 2009 kolmannen neljänneksen aikana toimitilarakentamiselle myönnettiin lupia 24 000 kerrosneliön rakentamiseen. Vuonna 2008 vastaava neliömäärä oli 68 000. Vuoden 2009 kolmannen neljänneksen rakennuslupien kerrosneliöistä 70 prosenttia myönnettiin liike- ja toimistorakennusten rakentamiseen ja 14 prosenttia julkisten palvelurakennusten rakentamiseen.

Myös aloitettujen toimitilarakennusten kerrosneliömäärä on vähentynyt. Vuoden 2009 kolmannen neljänneksen kerrosneliömäärä oli 25 000, kun se vuonna 2008 oli 113 000.

Vuoden 2009 kolmannen neljänneksen aikana valmistuneiden rakennusten kerrosneliömäärä, 91 000 kerrosneliötä, oli pienempi kuin edellisen vuoden vastaavana ajanjaksona. Tuolloin se oli 146 000 kerrosneliötä.

Taulukko 1. Aloitetut asunnot (uustuotanto ja käyttötarkoituksen muutokset) Helsingissä 2006–2009 neljänneksittäin

Vuosi		Kaikki aloitetut asunnot	joista uustuotanto	käyttötarkoituksen muutokset
2006	Koko vuosi	3 068	2 717	351
2007	I	430	351	79
	II	904	877	27
	III	946	876	70
	IV	580	489	91
2007	Koko vuosi	2 892	2 625	267
2008	I	725	688	37
	II	707	566	141
	III	665	617	48
	IV	363	290	73
2008	Koko vuosi	2 483	2 184	299
2009	I	401	359	42
	II	452	351	101
	III	521	500	21



Valmistunut rakennustuotanto Helsingissä 1992-2009 neljänneksittäin, liukuva vuosisumma

Taulukko 2. Kaikki valmistuneet asunnot Helsingissä 2006–2009 (sisältää uustuotannon ja käyttötarkoituksen muutokset)

Vuosi	Neljännes	Yhteensä	Uudistuotanto	Käyttötarkoituksen muutokset
2006	Koko vuosi	2 497	2 289	208
2007	I	1 037	880	157
	II	614	542	72
	III	503	485	18
	IV	1 154	974	180
2007	Koko vuosi	3 308	2 881	427
2008	I	569	470	99
	II	714	695	19
	III	621	543	78
	IV	854	741	113
2008	Koko vuosi	2 787	2 451	336
2009	I	817	679	138
	II	567	534	33
	III	365	346	19

RAKENTAMINEN HELSINGISSÄ VUODEN 2009 III NELJÄNNEKSELLÄ

Taulukko 3. Talonrakennustoiminta Helsingissä neljänneksittäin vuosina 2006–2009; kerrosala rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaan sekä asuntojen lukumäärä ja asuinhuoneistoala

Vuosi ja neljännes	Asuinrakennukset Kerrosala, m ²	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä Liike- ja toimistorak.	Julkiset palvelurak.	Teollisuusrak.	Varastorak.	Muut rak.	Yhteensä kerrosala m ²	Asuntoja kpl	Asuinhuoneistoala m ²
Myönnettyt rakennusluvut										
2006	304 505	341 025	251 369	14 861	23 972	45 599	5 224	645 530	3 233	245 463
2007	256 219	614 157	192 583	79 114	38 136	262 417	41 904	870 376	2 791	217 015
2008										
I	82 521	103 508	22 089	10 694	8 442	61 756	527	186 029	853	70 505
II	85 211	133 083	75 232	29 137	14 889	11 194	2 631	218 294	956	72 143
III	27 584	67 684	20 866	32 629	4 263	5 084	4 842	95 268	340	23 148
IV	51 363	21 430	16 268	1 017	2 610	593	942	72 793	696	42 850
2008	Koko vuosi	246 490	308 780	127 836	73 413	28 486	8 896	555 270	2 849	207 853
2009										
I	49 791	24 258	860	4 101	566	17 546	1 185	74 049	616	41 491
II	49 128	51 507	37 241	7 691	603	2 866	3 106	100 635	774	42 296
III	88 348	24 140	16 840	3 427	0	1 332	2 541	112 878	1 072	68 927
Aloitettut rakennustyöt										
2006	261 509	266 416	177 118	45 378	23 192	9 898	10 830	527 925	2 717	216 926
2007	241 821	510 108	255 949	43 481	41 551	165 559	3 568	751 929	2 625	202 182
2008										
I	60 822	60 906	52 539	3 927	2 989	902	549	121 728	688	50 596
II	55 058	75 002	41 980	13 915	11 797	6 064	1 246	130 060	566	46 098
III	62 885	112 762	37 005	37 948	8 092	3 162	26 555	175 647	617	52 889
IV	28 767	46 246	34 431	4 414	5 046	1 697	658	75 013	290	25 402
2008	Koko vuosi	209 273	262 669	132 027	60 140	28 085	13 381	471 942	2 184	175 476
2009										
I	28 278	69 079	30 788	28 091	1 793	2 984	5 423	97 357	359	22 852
II	28 109	17 144	13 639	161	510	1 265	1 569	45 253	351	24 012
III	39 363	24 752	14 421	7 737	0	1 056	1 437	64 115	500	33 199

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

Taulukko 3. jatkuu

Vuosi ja neljännes	Asuin-rakennukset Kerrosala, m ²	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä Liike- ja toimistorak.	Julkiset palvelurak.	Teollisuus-rak.	Varasto-rak.	Muut rak.	Yhteensä kerrosala m ²	Asun-toja kpl	Asuin-huoneis-toala m ²
--------------------	--	------------------------------	-------------------------------	----------------------	-----------------	--------------	-----------	--------------------------------------	------------------	---------------------------------------

Keskeneräiset talonrakennustyöt neljänneksen lopussa

2007	IV	315 184	614 262	307 791	86 910	42 131	164 346	13 084	929 446	3 192	261 696
2008	I	324 221	669 070	352 512	100 585	43 686	159 622	12 665	993 291	3 403	270 737
	II	309 403	723 535	382 589	113 914	50 387	163 698	12 947	1 032 938	3 279	258 697
	III	323 268	685 141	333 336	143 914	52 124	116 860	38 907	1 008 409	3 307	270 203
	IV	287 480	529 909	218 808	140 889	54 340	75 301	40 571	817 389	2 943	235 531
2009	I	264 287	493 606	172 829	144 498	41 538	73 202	61 539	757 893	2 644	214 529
	II	237 257	403 366	130 752	142 746	38 775	73 977	17 116	640 623	2 453	192 088
	III	239 822	339 593	138 500	96 655	11 077	75 573	17 431	579 415	2 584	196 622

Valmistuneet rakennukset

2006		198 914	147 183	62 162	50 933	8 558	22 495	3 035	346 097	2 289	163 433
2007		260 367	161 729	121 302	5 532	22 595	7 741	4 559	422 096	2 881	215 458
2008	I	50 389	24 456	7 265	10 504	1 409	4 546	732	74 845	470	40 508
	II	70 795	20 293	11 609	586	5 096	1 988	1 014	91 088	695	58 757
	III	46 061	146 174	82 309	7 732	6 355	49 146	632	192 235	543	38 863
	IV	69 816	181 838	126 708	7 557	2 847	44 337	389	251 654	741	58 778
2008	Koko vuosi	237 324	375 711	230 841	26 379	15 707	100 017	2 767	613 035	2 451	198 464
2009	I	59 196	89 804	64 870	4 484	14 651	5 531	268	149 000	679	49 434
	II	54 559	126 527	67 703	22 318	2 864	490	33 152	181 086	534	45 932
	III	34 813	90 656	7 009	53 828	28 922	181	716	125 469	346	26 999

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

RAKENTAMINEN HELSINGISSÄ VUODEN 2009 III NELJÄNNEKSELLÄ

Taulukko 4. Valmistuneet asunnot hallintaperusteen ja rahoitusmuodon mukaan Helsingissä 2005–2009 neljänneksittäin

Vuosi ja neljännes	Kokonaisasuntotuotanto				Valtion tukema tuotanto				
	Yhteensä	Omistus-asunnot	As.oikeus-asunnot	Vuokra-asunnot	Yhteensä	Omistus-asunnot	As.oikeus-asunnot	Vuokra-asunnot	
2005	Koko vuosi	2 698	1 973	0	725	660	85	0	575
	I	602	508	0	94	0	0	0	0
	II	529	401	0	128	201	74	0	127
	III	657	596	0	61	39	0	0	39
	IV	910	468	0	442	420	11	0	409
2006	Koko vuosi	2 289	1 549	114	626	574	0	460	114
	I	663	464	96	100	148	0	52	96
	II	586	213	18	352	320	0	302	18
	III	544	476	0	68	0	0	0	0
	IV	496	390	0	106	106	0	106	0
2007	Koko vuosi	2 881	1 840	158	883	899	0	741	158
	I	880	482	53	345	398	0	345	53
	II	540	265	50	227	246	0	196	50
	III	485	239	0	246	200	0	200	0
	IV	974	854	55	65	55	0	0	55
2008	Koko vuosi	2 451	1 841	74	536	432	0	74	358
	I	470	366	74	30	94	0	0	94
	II	695	569	0	126	28	0	0	28
	III	543	361	0	181	123	0	0	123
	IV	741	542	0	199	179	0	0	179
2009	I	679	518	0	161	100	0	0	100
	II	534	335	0	194	64	0	0	64
	III	346	201	0	145	77	0	0	77

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

RAKENTAMINEN HELSINGISSÄ VUODEN 2009 III NELJÄNNEKSELLÄ

Taulukko 5. Valmistuneet asuinhuoneistot Helsingissä 2006–2009 neljänneksittäin

Vuosi ja neljännes	Uudistuotanto Kaikki asunnot yhteensä	Näistä omistus- asuntoja	as.oikeus- asuntoja	vuokra- asuntoja	ARA- tuotanto	kaupungin rakennutt.	pien- taloissa	Asuinhuo- neistoala m ²	Asuntojen keskikoko m ²	Korjaus- rakentam. Käyttötark. muutokset
2006	2 289	1 549	114	626	574	306	412	163 433	71,4	208
2007 I	880	482	53	345	398	453	90	64 495	73,3	157
2007 II	542	265	50	227	246	74	137	36 519	67,4	72
2007 III	485	239	0	246	200	66	94	34 147	70,4	18
2007 IV	974	854	55	65	55	155	170	80 078	82,2	180
2007 Koko vuosi	2 881	1 840	158	883	899	748	491	215 458	74,8	427
2008 I	470	366	74	30	94	144	62	40 508	86,2	99
2008 II	695	569	0	126	28	104	179	58 757	84,5	19
2008 III	543	361	0	181	123	42	95	38 907	71,7	78
2008 IV	741	542	0	199	179	128	109	58 778	79,3	113
2008 Koko vuosi	2 451	1 841	74	536	432	418	445	198 464	81,0	336
2009 I	679	518	0	161	100	64	63	49 434	72,8	138
2009 II	534	335	0	194	64	56	107	45 932	86,0	33
2009 III	346	201	0	145	77	61	59	26 999	78,0	19

HUOM ! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

Taulukko 6. Kaupungin rakennuttama tuotanto lainoitusmuodon ja hallintaperusteen mukaan 2006–2009

		Asuntoja yhteensä				ARA-tuotanto				Vap.rahoitteinen tuotanto		
		Asuntoja yhteensä	joista Vuokra-asuntoja	Omistus-asuntoja	Asumis-oikeusas.	Asuntoja yhteensä	Vuokra-asuntoja	Omistus-asuntoja	Asumis-oikeusas.	Asuntoja yhteensä	Vuokra-asuntoja	Omistus-asuntoja
2006	Koko vuosi	306	145	161	0	145	145	0	0	161	0	161
2007	Koko vuosi	748	414	176	158	572	414	0	158	176	0	176
2008	I	144	11	59	74	85	11	0	74	59	0	59
	II	104	30	74		28	28	0	0	76	2	74
	III	42	42			42	42	0	0	0	0	0
	IV	128	128	0	0	108	108	0	0	20	20	0
2008	Koko vuosi	418	211	133	74	263	189	0	74	155	22	133
2009	I	64	12	52	0	12	12	0	0	52	0	52
	II	56	56	0	0	6	6	0	0	50	50	0
	III	61	61	0	0	61	61	0	0	0	0	0

Taulukko 7. Valmistuneet asunnot huoneluvun mukaan 2007–2009

		Kaiiki asunnot	Huoneluku 1	2	3	4	5	6+
2006	Koko vuosi	2 289	367	832	492	406	141	51
2007	I	880	120	283	244	164	60	9
	II	542	150	162	92	107	22	9
	III	485	143	107	95	85	36	19
	IV	974	106	253	303	219	66	27
2007	Koko vuosi	2 881	520	804	734	575	184	64
2008	I	471	28	158	162	82	28	13
	II	695	21	252	189	182	37	14
	III	544	113	153	133	97	31	17
	IV	740	40	279	228	141	33	19
2008	Koko vuosi	2 451	202	842	712	502	129	64
2009	I	679	87	238	196	104	35	19
	II	534	49	135	172	107	41	30
	III	346	51	95	94	58	38	10

Aineisto

- ◆ Aineisto pohjautuu Helsingin kuntarekisterin rakennusvalvontaosiosta 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).

Rakennuksen käyttötarkoitus

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

Asuinrakennukset

Liike- ja toimistorakennukset, johon kuuluu

Liikerakennukset

Toimistorakennukset

Liikenteen rakennukset

Julkiset palvelurakennukset, johon kuuluu

Hoitoalan rakennukset

Kokoontumisrakennukset

Opetusrakennukset

Palo- ja pelastustoimen rakennukset

Teollisuusrakennukset

Varastorakennukset

Muut rakennukset