

# HELSINGIN SEUDUN SUUNNAT

2 / 2007

Ajankohtaiskatsaus seudun kehitykseen 7.6.2007

## VÄESTÖ

Luonnollinen väestönkasvu ja muuttovoitto lisäsivät väestöä yhtä paljon

## ALUETALOUS

Tuotanto kasvanut selvästi koko maata nopeammin

## HYVINVOINTI

Omaisuusrikoksissa huomattavaa nousua

## TYÖMARKKINAT

Työttömyysaste kuusi prosenttia

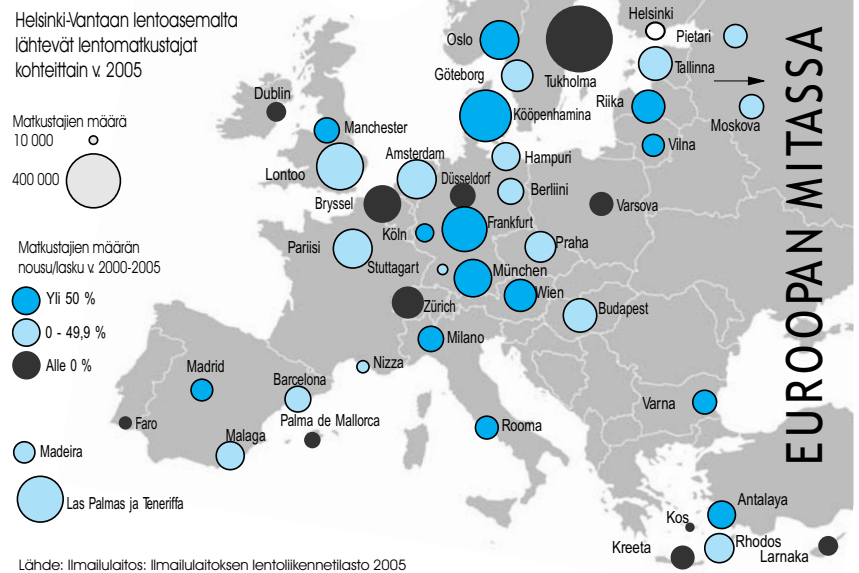
## TOIMITILAMARKKINAT

Toimistotilojen vuokrat ja käyttöasteet ovat nousussa

## VALOKIILASSA

Aku Alanen

Kulttuurin talous – Modernismin kehdot ja nykyiset arkkitehtuuri-palvelut



## Lentomatkustajia eniten Tukholmaan

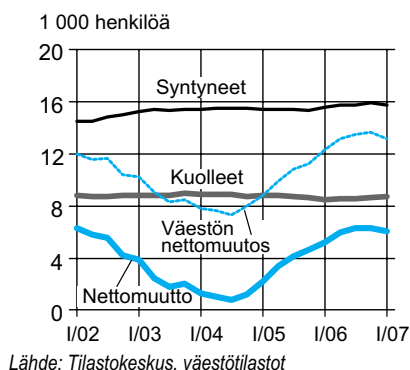
Jo vuosia Helsinki-Vantaan lentoasemalta lähtevien matkustajien suosituimpina kohteina Euroopassa ovat säilyneet samat kaupungit. Eniten lentomatkustajia lähtee Tukholmaan, Lontooseen, Kööpenhaminaan, Frankfurt am Mainiin ja Amsterdamiin. Samoista kaupungeista on myös eniten tulevia matkustajia. Ylivoimaisesti eniten matkustajia on ollut Tukholmaan, 566 200 henkilöä vuonna 2005 (599 500 v. 2006). Tosin heidän lukumääränsä on laskenut vuosituhannen alkuun verrattuna 7,5 prosenttia eli 46 100 matkustajalla.

Kööpenhaminaan matkustaneiden määrä sen sijaan on kasvanut puolella viiden vuoden aikana. Sinne oli 395 000 lähtevää matkustajaa vuonna 2005 (391 800 v. 2006). Lisäys viidessä vuodessa oli 134 200 henkilöä. Myös Frankfurtiin lähtevien määrä on lisääntynyt puolella vastaavana ajankohtana. Sinne matkusti lentäen 273 600 henkilöä kaksi vuotta sitten (281 200 v. 2006). Seitsemän vuotta aikaisemmin heitä oli 150 100. Matkustajamäärissä Lontooseen ei ole ollut paljonkaan muutoksia tämän vuosituhannen alkuvuosina. Vuonna 2005 heitä oli 309 800 henkilöä (362 600 v. 2006).

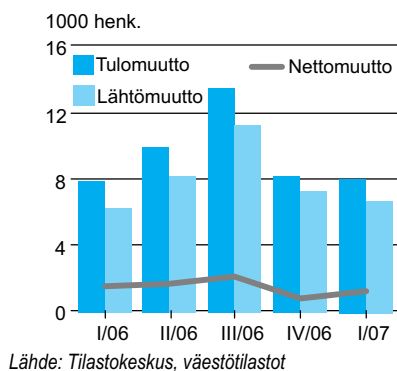
Vuonna 2000 halpalentoyhtiöiden markkinaosuus oli kaksi prosenttia ja viisi vuotta myöhemmin se oli noussut runsaaseen kymmenesosaan. Tällöin Euroopassa tehtiin noin kaksi tuhatta halpalentoa päivässä, kun viisi vuotta aikaisemmin määrä oli ollut kymmenesosa tästä. Hurjaan kasvuun halpalentoyhtiöiden sekä markkinaosuus että lentojen määrä lähti vuonna 2002. Pohjoismaiden lentokentät kuuluvat niihin, joilla viimeaikainen kasvu on ollut voimakkainta.

Suomessa vuoden 2005 jälkipuoliskolla halpalentoyhtiöiden markkinaosuus oli parisen prosenttia ja viime vuonna 17 prosenttia. Euroopassa tämä oli suurin lisäys, sillä keskimääräinen kasvu oli noin kaksi prosenttia Eurocontrol-järjestön (European Organisation for the Safety of Air Navigation).

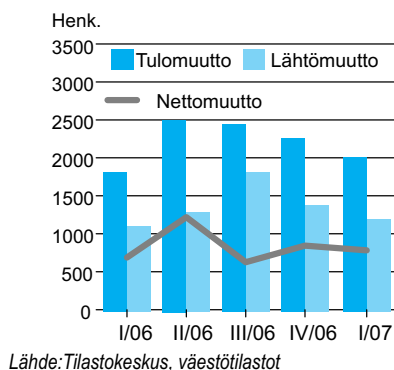
## Väestön nettomuutos ja sen osatekijät Helsingin seudulla, liukuva vuosisumma



## Väestön nettomuutto Helsingin seudulla



## Väestön nettomuutto pääkaupunkiseudulta kehysalueelle



# VÄESTÖ

## Luonnollinen väestönkasvu ja muuttovoitto lisäsivät väestöä yhtä paljon

Helsingin seudulla väestö kasvoi kuluvan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä lähes 2 900 henkilöllä. Se oli noin 500 vähemmän kuin edellisvuoden vastaavana ajankohtana. Väestömäärä kasvoi Vantaalla noin 900 asukkaalla. Helsingissä väestö kasvoi 500 helsinkiläisellä ja Espoossa lisäys oli noin 470 henkilöä. Syntyneiden ja kuolleiden määrät säilyivät entisillä tasoillaan. Helsingin seudulla syntyi vajaa 3 800 vauvaa ja kuolleiden määrä oli 2 200. Näin ollen väestönkasvu jakaantuikin lähes puoliiksi luonnolliseen väestönkasvuun ja muuttovoittoon, joka oli 1 300 henkilöä. Tulomuuttajia oli lähes 8 000 henkilöä ja lähtömuuttajia noin 6 700.

Pääkaupunkiseudun muuttovoitto oli tammi-maaliskuussa noin 700 asukasta. Helsingin väkimäärä kasvoi sen ansiosta 300 asukkaalla ja Vantaan 530 henkilöllä. Espoossa sen sijaan oli muuttotappiota, noin 100 henkilöä. Helsingissä muuttovoiton määrä on vaihdellut melko voimakkaasti vuosineljänneksittäin, mutta muuttotappiota ei ole ollut vuoden 2005 viimeisen neljänneksen jälkeen.

## Kehysalue sai muuttovoittoa pääkaupunkiseudulta

Pääkaupunkiseudulta muutti kehysalueelle tammi-maaliskuussa noin 2 000 henkilöä ja tulomuuttajia oli noin 1 200, joten tästä johtuva kehysalueen muuttovoitto oli 800 henkilöä. Helsingin seudun sisäisessä muuttoliikkeessä eniten muuttajia oli Helsingistä, jonka muuttotappio oli noin 1 000 asukasta. Espoossa tilanne oli samankaltainen eli sieltä muutti 90 henkilöä enemmän kuin oli tulomuuttajia. Vantaa sen sijaan sai Helsingin seudun muista kunnista noin 340 uutta asukasta, joka olikin ennätyskellisen suuri määrä.

# ALUETALOUS

## Tuotanto kasvanut selvästi koko maata nopeammin

Tuotanto kasvoi Helsingin seudulla ennakoarvion mukaan noin 4 prosenttia edellisvuodesta vuoden 2007 ensimmäisellä neljänneksellä. Kasvu hidastui jonkin verran viime vuoden jälkipuolen vauhdista. Hidastumisen taustalla oli pääasiassa teollisuustuotannon, erityisesti seudulle tärkeän elektroniikkateollisuuden, kasvun hidastuminen viime vuoden jälkipuolen poikkeuksellisen suurista lukemista. Sen sijaan rakentaminen vahvistui ja palvelujen kasvu jatkui. Viime vuoden viimeisen neljänneksen tuotannon kasvu arvio korjautui Helsingin seudulla noin prosenttiyksikön verran alaspäin verrattuna edellisen katsauksen ennakoarvioon. Sen sijaan koko maan kasvu arviot viime vuoden jälkipuolelta korjautuivat ylöspäin. Ennakoarvion mukaan Helsingin seudun tuotannon kasvu oli

selvästi nopeampaa kuin koko maassa vuoden 2007 ensimmäisellä neljänneksellä. Vuodesta 2000 seudun tuotanto on kasvanut 21 prosenttia, kun koko maassa nousua on kertynyt hieman vähemmän.

Kaupan myynti kasvoi noin 9 prosenttia edellisvuodesta Helsingin seudulla ennakoarvion mukaan vuoden 2007 ensimmäisellä neljänneksellä. Kasvu oli palannut edellisneljänneksen pudotuksen jälkeen jälleen pitkään vallinneelle tasolle. Palkkasumman kasvukin oli jälleen edellisen neljänneksen tapaan runsas 5 prosenttia.

## Suhdanne tilanne edelleen normaalia parempi

### Teollisuus ja rakentaminen

**Uudenmaan** teollisuuden ja rakentamisen yritysten ajantasainen suhdanne tilanne oli huhtikuussa normaalia parempi. Suhdanteiden odotetaan kohentuvan myös lähikuukausina, sillä saldoluku oli 12 (tammikuussa 7) Elinkeinoelämän keskusliiton suhdannetiedustelun mukaan. Huhtikuussa vastaajista 17 prosenttia odotti suhdanteiden paranemista ja 78 prosenttia ennakoivat suhdanteiden pysyvän ennallaan. Uudenmaan yritysten odotukset ovat lähellä koko maan keskiarvoa.

Tuotantomäärät olivat alkuvuoden aikana nousussa, ja tuotannon ennakoidaan kasvavan edelleen alkukesän aikana. Tilauksia on saatu alkuvuoden aikana lisää ja tilauskirjat ovat normaalia suuremmat. Henkilökunnan määrä on kasvanut alkuvuonna ja työvoimaa on vuoden takaista enemmän. Henkilökunnan määrä kasvaa myös alkukesän aikana. Uudenmaan teollisuudessa ja rakentamisessa ammattitaitoisesta työvoimasta oli huhtikuussa pulaa 36 prosentilla.

**Koko maassa** kaikilla päätoimialoilla yritykset kuvaavat tämänhetkistä suhdanne tilannetta normaalia valoisammaksi. Myös lähiaikojen näkymät ovat hyvät, eikä suhdannekäännettä heikompaan odoteta vielä loppukevällä eikä tulevana kesänäkään. Teollisuusyritykset ovat saaneet entistä runsaammin uusia tilauksia. Tuotannon kasvu on jatkunut EK:n tiedustelun mukaan varsin hyvää vauhtia, osin ennustettua parempanakin. Tilauskanta on kasvanut, ja sen kuvataan olevan selvästi normaalia suurempi. Myös henkilöstöä on kokonaisuutena lisätty, vaikka alatoimialojen väliset erot ovat yhä suuria.

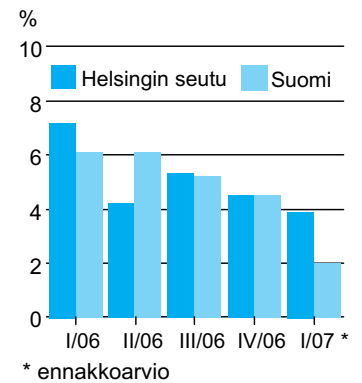
Koko maassa teollisuusyritysten suhdannenäkymiä mittaava saldoluku oli huhtikuussa 12 (tammikuussa 4). Rakentamisen suhdannenäkymien saldoluku oli huhtikuussa 6. Tammikuussa vastaava pisteluku oli 2. Rakentamisessa korkeasuhdanne on jatkunut. Työvoimapula on vaikea ja kustannukset ovat nousseet selvästi, mutta lähiaikoina hyvään suhdannevaiheeseen ei ennusteta muutoksia.

### Palvelu yritykset

**Uudenmaan** palvelu yritysten ajantasainen suhdanne tilanne on kohentunut alkuvuoden aikana, ja se oli huhtikuussa selvästi normaalia parempi. Suhdanteiden odotetaan paranevan kesän aikana, saldoluku 8 (tammikuussa 13). Huhtikuussa vastaajista 82 prosenttia arvioi tilanteen pysyvän jatkossa ennallaan. Paranemista odottaa 13 prosenttia alasta. Myös palvelu yrityksissä suhdanneodotukset ovat lähellä koko maan keskiarvoa.

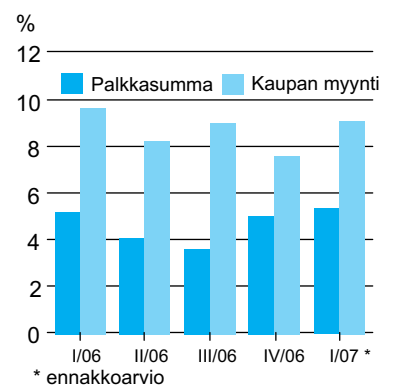
### Seudun kokonaistuotannon ennakointi kuvaaja

Kokonaistuotannon volyyymi, muutos % edellisestä vuodesta.



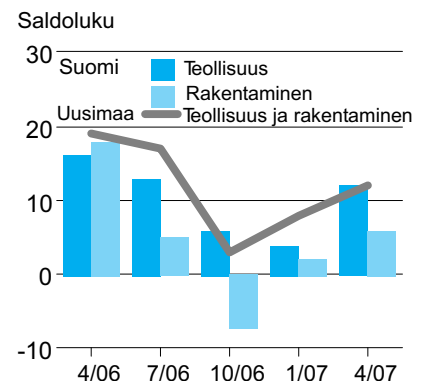
Lähde: Tilastokeskus ja Kaupunkitutkimus TA Oy

### Seudun palkkasumman ja kaupan myynnin ennakointi kuvaaja muutos % edellisestä vuodesta



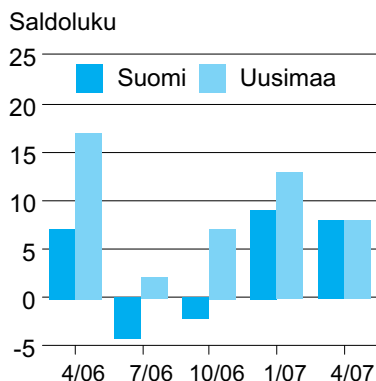
Lähde: Tilastokeskus ja Kaupunkitutkimus TA Oy

### Teollisuuden ja rakentamisen odotukset suhdannenäkymistä



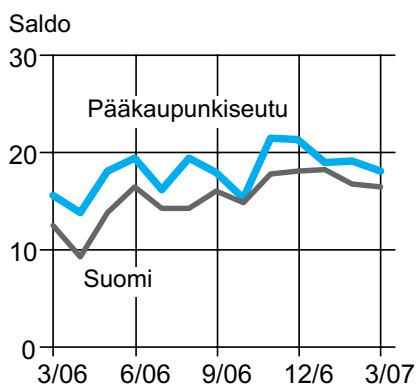
Lähde: Elinkeinoelämän keskusliitto, EK, suhdannebarometri

## Palveluyritysten odotukset suhdannenäkymistä



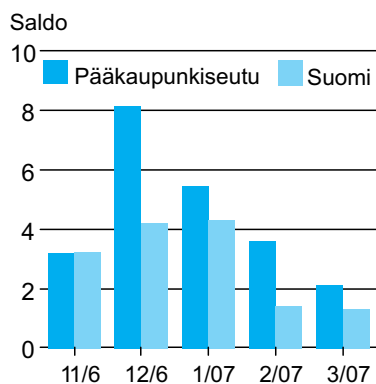
Lähde: Elinkeinoelämän keskusliitto, EK, suhdannebarometri

## Kuluttajien luottamusindikaattori



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

## Kotitalouksien ennuste Suomen talouden kehityksestä seuraavan 12 kk:n aikana



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

Ammattityövoimapula oli yleisin kapeikko, sillä siitä kärsi 28 prosenttia vastaajista. Kannattavuus on ollut viime kuukausina vuoden takaista parempi, ja kannattavuuden odotetaan kohentuvan hieman myös lähikuukausina vuositasolla. Myyntihinnat ovat nousseet alkuvuoden aikana, ja niiden uskotaan kohoavan edelleen lähikuukausina. Myynnin kasvun ennakoidaan jatkuvan ripeänä myös alkukesän aikana. Kustannukset ovat toisaalta myös noususuunnassa.

Koko maassa valtaosalla palvelualoista suhdanteet ovat jatkuneet normaalia parempina ja palvelualojen suhdannenäkymät ovat tällä hetkellä tasaisen hyvät. Saldoluku oli huhtikuussa 8 (tammikuussa 9). Myynti on kasvanut hyvin, ja hinnat ovat jonkin verran vahvistuneet. Palvelualoilla ammattityövoimapula on yleistynyt aiemmasta. Palvelualojen työvoiman määrä kasvoi ja odotukset lähikuukausille ovat pääasiassa hyvät. Työvoiman määrän ennustetaan varsin yleisesti olevan nousussa. Huhtikuussa pulaa työvoimasta oli 24 prosentilla EK:n kyselyyn vastanneista (tammikuussa 19 prosentilla).

## Kuluttajilla riittää luottamusta

Kuluttajien luottamusindikaattori oli maaliskuussa pääkaupunkiseudulla 18,1. Saldoluku oli 3,5 yksikköä viime vuoden lopun tilannetta alhaisempi, jolloin luottamus oli korkeimmillaan koko syksyn jatkuneen vahvistumisen jälkeen. Kuluttajat olivat kuitenkin viime vuoden vastaavaa ajankohtaa luottavaisempia sekä pääkaupunkiseudulla että koko maassa, jossa saldoluku oli maaliskuussa 16,5. Pääkaupunkiseudun kuluttajat ovat perinteisesti suhtautuneet tulevaisuuteen koko maan kuluttajia luottavaisemmin.

Luottamus Suomen talouden myönteiseen kehitykseen on vaihdellut viime vuonna voimakkaasti ja näkemykset ovat muuttuneet hieman varovaisemmiksi tämän vuoden ensimmäisinä kuukausina. Maaliskuussa vajaa neljäsosa oletti tilanteen paremmaksi vuoden kuluttua ja viidesosa oletti tilanteen heikenevän. Koko maassa odotukset olivat samansuuntaiset, mutta eivät aivan yhtä vahvat. Saldoluku oli pääkaupunkiseudulla 2,1 ja koko maassa 1,3.

Pääkaupunkiseudun kuluttajista kaksi viidestä odottaa työttömiä olevan vuoden kuluttua vähemmän ja kolmasosa olettaa heitä olevan saman verran kuin nyt. Näkemyksiä kuvaava saldoluku oli maaliskuussa 5,4 pääkaupunkiseudulla ja 2,1 koko maassa.

Eniten kuluttajat luottavat omiin säästämismahdollisuuksiinsa, sillä sitä kuvaava saldoluku oli maaliskuussa pääkaupunkiseudulla 47,5 ja koko maassa 50,4. Näin ollen koko maan kuluttajat ovat tässä asiassa pääkaupunkilaisia luottavaisempia. Koko maan kuluttajista vain kahdeksan kuluttajaa sadasta ilmoitti, ettei hyvin todennäköisesti säästä seuraavien 12 kuukauden aikana. Pääkaupunkiseudulla joka kymmenennellä kuluttaja oli sama käsitys.

Oman talouden kehitykseenkin suhtaudutaan luottavaisesti, sillä pääkaupunkiseudulla joka toinen kuluttaja olettaa sen säilyvän entisellä tasollaan ja joka kolmas odottaa sen olevan nykytilannetta parempi vuoden kuluttua. Koko maassa kuusi kuluttajaa kymmenestä ei odota tilanteessa muutosta ja kolme kuluttajaa kymmenestä odottaa tilanteen paranevan. Saldoluku pääkaupunkiseudulla oli 17,5 ja koko maassa 12,2.

## HYVINVOINTI

### Omaisuusrikoksissa huomattavaa nousua

Helsingissä poliisin tietoon tuli tammi-maaliskuussa 1 360 henkeen tai terveyteen kohdistunutta rikosta. Espoon kihlakunnan alueella määrä oli 322 ja Vantaan kihlakunnan alueella 369. Omaisuusrikoksia Helsingissä tehtiin 10 550 ja niiden määrä lähes kaksinkertaistui edellisvuodesta. Varkausrikoksia tuli poliisin tietoon Helsingissä tammi-maaliskuussa 6 192, joka oli lähes yhtä paljon kuin vuotta aikaisemminkin. Vantaalla varkausrikoksia tuli poliisin tietoon 1 575 ja omaisuusrikoksia 2 697. Espoossa omaisuusrikoksien määrä oli 2 360, joista varkausrikoksia 1 269.

Helsingissä tuli poliisin tietoon tammi-maaliskuussa 707 huumausainerikosta ja niiden määrä oli kasvanut edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta lähes kymmenesosan. Vantaalla määrä oli 161, joten määrä oli lähes samalla tasolla kuin vuotta aikaisemminkin. Espoossa kyseisiä rikoksia tuli poliisin tietoon 266 ja lisäksi oli 88 viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

## TYÖMARKKINAT

### Työttömyysaste kuusi prosenttia

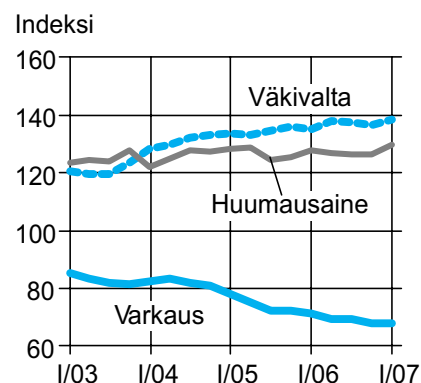
Helsingin seudulla työttömyysaste oli tavanomaisesta poiketen lähes samalla tasolla sekä Tilastokeskuksen että työministeriön tietojen mukaan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Ensiksi mainitun tietolähteen mukaan se oli 6,1 prosenttia ja viimeksi mainitun 6,2 prosenttia. Helsingin työttömyysaste oli kummankin tietolähteen mukaan tasan 7 prosenttia. Espoossa työttömien työnhakijoiden osuus työvoimasta oli maaliskuussa 5,1 prosenttia samoin kuin kehysalueella. Vantaalla työttömyysaste oli 6,7 prosenttia. Koko maassa se oli 8,5 prosenttia, joka on puolitoista prosenttiyksikköä edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa vähemmän. Helsingin seudulla vähennys oli prosenttiyksikön. Helsingissä lasku oli 1,3, Espoossa 0,8 ja Vantaalla 0,9 prosenttiyksikköä.

Naisten työttömyysaste oli koko maassa hieman korkeampi kuin miehillä, joilla se oli 7,5 prosenttia. Tilanne oli päinvastainen Helsingin seudulla ja Helsingissä. Naisten työttömyysaste oli Helsingissä 6,2 prosenttia kun miehillä se oli 8 prosenttia. Helsingin seudulla naisten työttömyysaste oli 5,5 prosenttia. Miehillä se oli 1,3 prosenttiyksikköä korkeampi.

Työllisyysaste oli Helsingin seudulla tammi-maaliskuussa 73,9 prosenttia ja koko maassa 67,9 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla työllisten osuus 15–64-vuotiaasta väestöstä oli 73,8 prosenttia. Helsingissä se oli 72,6 prosenttia.

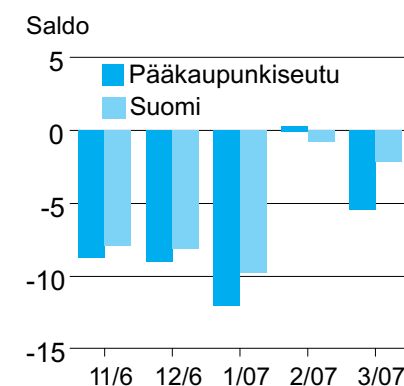
### Väkivalta-, ja huumausainerikokset sekä varkaudet Helsingissä

Kausitasoitettu indeksi (1995=100)



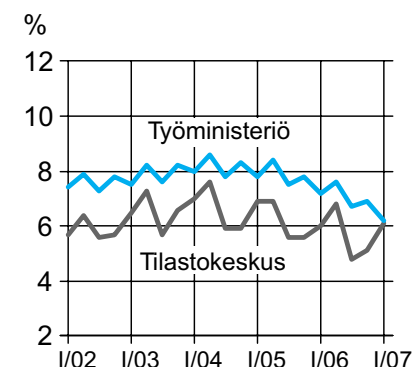
Lähde: Tilastokeskus, Oikeustilastot

### Kotitalouksien odotukset työttömien määrän kehityksestä seuraavan 12 kk:n aikana



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

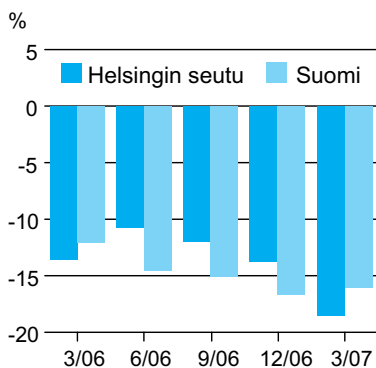
### Työttömyysaste (%) Helsingin seudulla



Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus ja työministeriö, työnvälitystilasto

## Nuorisotyöttömyys

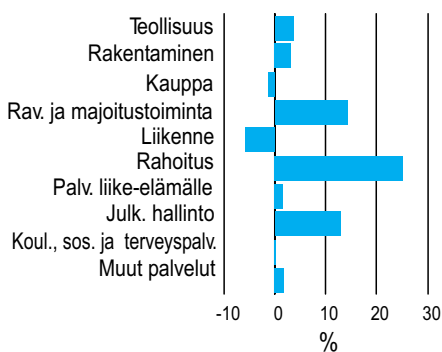
Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Työministeriö, työnvälitystilasto

## Toimialojen kehitys Helsingin seudulla

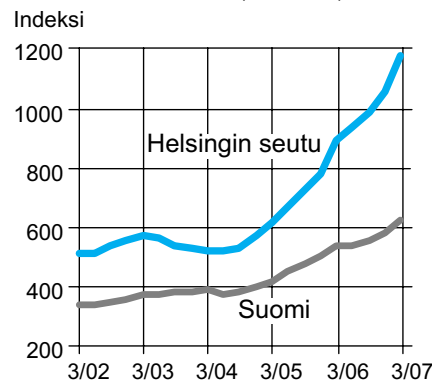
Työllisen työvoiman muutos (%) edellisestä vuodesta toimialoittain



Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus

## Avoimet työpaikat

Kausitasoitettu indeksi, (3/93=100)



Lähde: Työministeriö, työnvälitystilasto

## Nuorisotyöttömyys huimassa laskussa – pitkäaikaistyöttömiäkin vähemmän

Koko maassa nuoria työttömiä oli 21 680, joista Helsingin seudulla asui 13,2 prosenttia. Näin ollen Helsingin seudulla oli maaliskuussa 2 870 nuorta, alle 25-vuotiasta työtöntä työnhakijaa. Heistä kaksi viidestä Helsingin asui Helsingissä. Vantaalla ja kehysalueella kummassakin asui yksi viidestä. Espoon osuus Helsingin seudun nuorisotyöttömistä oli 16 prosenttia. Nuorisotyöttömien määrä on jatkanut vähenemistään vuoden 2004 alusta lähtien, mutta aiemmin lasku ei ole ollut yhtä voimakasta. Helsingin seudulla vähennys oli edellisvuodesta 18,4 prosenttia. Helsingissä nuorisotyöttömien määrä supistui 22,8 prosenttia, Espoossa sekä kehysalueella lasku oli runsas 15 prosenttia. Vantaalla vähennys oli 13,2 prosenttia.

Myös yli vuoden työttöminä olleiden määrät olivat huimassa laskussa, kun verrataan maaliskuun tilannetta vuotta aiemmin vallinneeseen. Vähennys oli viidesosa Helsingin seudulla, jossa pitkäaikaistyöttöminä oli 11 800 henkilöä. Tämä oli 2 900 henkilöä vähemmän vuotta aikaisemmin. Koko maassa pitkään työttöminä olleita oli 54 900, joten se supistui viidesosan. Helsingissä pitkäaikaistyöttömien määrä oli neljäsosa vähemmän kuin edellisvuonna. Espoossa ja Vantaalla lasku oli 11,6 prosenttia, ja kehysalueella 15,7 prosenttia. Maaliskuussa Helsingissä yli vuoden työttöminä olleita oli 5 980, Vantaalla 2 090, Espoossa 1 840 ja kehysalueella 1 880 henkilöä.

## Työllinen työvoima kasvoi etenkin rahoitustoiminnassa

Työllinen työvoima kasvoi Helsingin seudulla 2,2 prosenttia tammi-maaliskuussa edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Koko maassa lisäys oli 1,4 prosenttia. Työlliseen työvoimaan kuului Helsingin seudulla 664 800 henkilöä ja koko maassa heitä oli 2,4 milj. Eniten Helsingin seudulla kasvoi rahoitussektorin työllisten määrä pitkään jatkuneen laskun jälkeen. Heitä oli 25 300 ja lisäystä edellisvuodesta oli neljännes. Myös majoitus- ja ravitsemistoiminnassa lisättiin henkilökuntaa. Kasvu oli 14,4 prosenttia ja työntekijöiden lukumäärä oli 22 300. Koko maassa majoitus- ja ravitsemistoiminnan työntekijöiden määrä kasvoi kymmenesosan ja työntekijöitä oli 81 200.

## Avoimien työpaikkojen kasvu muuta maata nopeampaa

Avoimien työpaikkojen nousu jatkui edelleen erittäin voimakkaana Helsingin seudulla, sillä maaliskuussa niitä oli runsas kolmannes enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Koko Suomessa kasvuvauhti oli alhaisempi, 18 prosenttia. Helsingin seudulla avoimia työpaikkoja oli 16 450 ja koko maassa 61 130 maaliskuussa. Helsingin seudun avoimista työpaikoista 61 prosenttia, 10 030, oli Helsingissä. Vantaalla niitä oli 2 450 ja Espoossa 1 730. Kehyskunnissa määrä oli 2 200.

## Työvoiman saatavuudessa myös ongelmia

Pääkaupunkiseudulla kirjattiin tammikuussa eniten rekrytointiongelmia sairaanhoitajien, taksinkuljettajien, perushoitajien ja autoasentajien ammattiryhmissä. Avoimia työpaikkoja oli tammikuussa pääkaupunkiseudulla 13 920, joista 2,1 prosentissa oli täyttöongelmia työvoimatoimistojen tietojen mukaan. Vuotta aikaisemmin ongelmaisten paikkojen määrä oli 4,3 prosenttia ja tällöin eniten vaikeuksia oli matkatavarankäsittelijöiden, henkilökohtaisten avustajien ja taksinkuljettajien ammateissa.

# TOIMITILAMARKKINAT

## Toimistotilojen vuokrat ja käyttöasteet ovat nousussa

Helsingin keskustaa kuvaava toimistovuokraindeksi nousi 2,4 prosenttia puolivuotisjaksolla (syys-helmikuu) Kiinteistötalouden instituutin (KTI) keräämien tietojen mukaan. Vuositasolla nousu ylittää 5 prosenttia. Toimistotilojen vuokratasot lähtivät Helsingin keskustassa nousuun vuoden 2005 lopulla. Sitten nousu on hienoisesti voimistunut ja levinnyt myös muille alueille. Uusia vuokrasopimuksia on myös solmittu varsin vilkkaaseen tahtiin, mikä kuvaa toimistomarkkinoiden piristyviä tunnelmia. Helsingin ydinkeskustassa tehtiin puolivuotisjaksolla lukumääräisesti enemmän toimistovuokrasopimuksia kuin kertaakaan kuuteen vuoteen. Uusien sopimusten painopiste oli kuitenkin pienehköissä tiloissa ja siksi sopimusten neliömäärä jäi selkeästi aiemmasta.

Uusien vuokrien vuokratasot jatkoivat tasaista mutta hillittyä nousuaan. Vuokrataso on vakiintunut 25 euroa/m<sup>2</sup> kuukaudessa uusissa toimistotilavuokrasopimuksissa. Helsingin niemellä vuokrien eriytyminen jatkuu, jolloin laatu vaikuttaa neliövuokran määrään. Ruoholahdessa toimistotilojen käyttöaste on lähes sata prosenttia ja vuokrataso on lähes keskustan tasolla. Espoossa toimistotilamarkkinat ovat virkistyneet ja koko Espoon käyttöaste on parantunut. Keskimääräinen toimistotilojen uusien vuokrasopimusten neliöhinta oli 14 euroa viime syyskuun ja helmikuun lopun välisenä aikana. Vantaan toimistotilamarkkinoilla painopiste oli alemmilla vuokratasoilla ja keskivuokra oli runsas 12 euroa neliöltä.

Toimistotilojen käyttöasteet ovat nousussa kaikkialla. Mutta toisaalta käyttäjien tarpeita vastaamattomien tilojen vuokraaminen on edelleen vaikeata. Helsingissä toimistotilojen vajaakäyttöaste oli 7,1 prosenttia kuluvan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä eli eurooppalaisittain verrattuna se oli keskitasoa. Toimistotilojen vajaakäyttöaste kääntyi pääkaupunkiseudulla jälleen laskuun viime vuoden lopulla. Vajaakäytön vähenemisen ja vuokrien nousun ennakoidaan jatkuvan myös lähitulevaisuudessa.

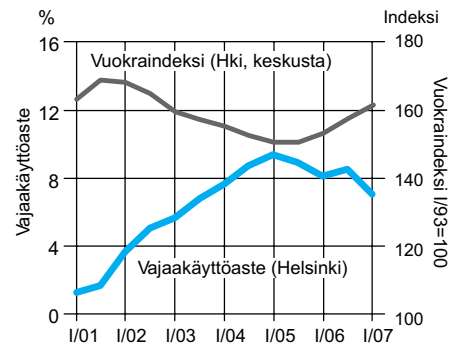
Uusia sijoittajia on tullut maahamme tasaiseen tahtiin. Kuluvan vuoden tähänastisista kaupoista kaksi kolmasosaa on ollut ulkomaisten sijoittajien tekemiä. Myös asuntomarkkinoillemme on nyt tullut ensimmäinen ulkomainen sijoittajataho.

## Toimitilarakentaminen vilkasta

Viime vuonna pääkaupunkiseudulle valmistui bruttoalaltaan yli 100 000 neliön toimistot ja rakenteilla on moninkertainen määrä uutta toimistotilaa. Liiketilaa valmistuu hieman tasaisempaan tahtiin. Toimitilamarkkinoilla rakennushankkeita on käynnissä runsaasti, uudiskohteilla on kysyntää ja käyttötarkoituksen muutoksia on etenkin Helsingin keskustassa. Pääkaupunkiseudulta esimerkiksi rakennetaan Pasilaan Visio Business Centeriä (32 000 m<sup>2</sup>) ja Espoon Leppävaaraan rakennetaan Panorama Toweria (20 500 m<sup>2</sup>). Vantaalla laajaa toimitilarakentamista on Aviapoliksen alueella.

Hotellien tarjonta on pääkaupunkiseudulla lisääntymässä runsaasti. Rakenteilla olevien tai juuri valmistuneiden hankkeiden myötä uusia huoneita on tulossa toista tuhatta.

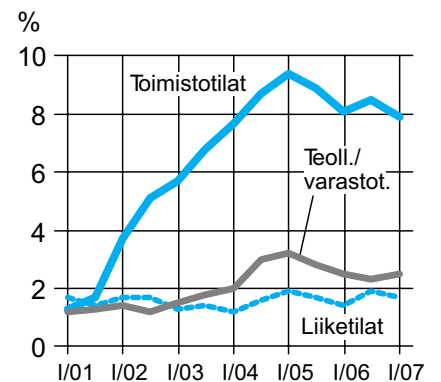
## Toimistotilojen vuokrat ja vajaakäyttöaste Helsingissä



Lähde: KTI Kiinteistötieto Oy ja Catella

## Tyhjät toimitilat

Osuus (%) toimitilakannasta pääkaupunkiseudulla

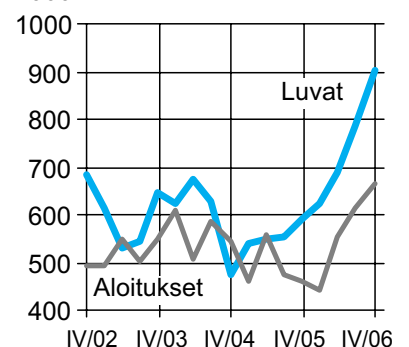


Lähde: KTI Kiinteistötieto Oy ja Catella

## Luvan saaneet ja aloitetut toimitilarakennukset

Kausitasoitettu kerrosala, 1000 kem<sup>2</sup>

1000 k-m<sup>2</sup>

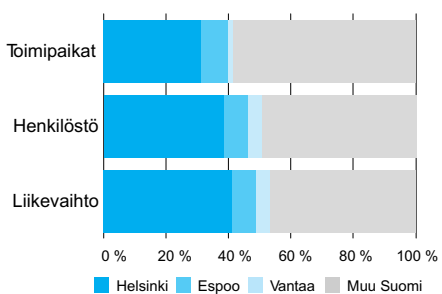


Lähde: Helsinki, Espoo ja Vantaa

# Kulttuurin talous – Modernismin kehdot ja nykyiset arkkitehtuuripalvelut

\*Kulttuuriset toimialat muodostavat koko Suomen kansantaloudesta vajaat neljä prosenttia sekä työvoimalla että BKT:lla mitattuna. Osuus ei ole ollut ainakaan nousussa ja kulttuurin epäsuorat vaikutukset lähes kaikille aloille ovatkin paljon tärkeämpiä. Helsingissä suora osuus on kaksi kertaa enemmän. Jo pelkästään tämän takia kulttuurin talouteen kannattaa pääkaupunkiseudulla kiinnittää huomiota. Myöskään kaupungin kehittämisessä ei pärjätä ilman menestyvää kulttuuria, sen suoria ja epäsuoria talousvaikutuksia.

**Taulukko 1. Pääkaupunkiseudun kuntien ja 'modernismin' ydinalueiden, tihentymien osuudet koko maan arkkitehtitoimistojen taloudellisesta aktiviteetista, %, v. 2005**



	Toimipaikat	Henkilöstö	Liikevaihto
Helsinki	31,3	38,9	41,3
Espoo	8,7	7,6	7,5
Vantaa	1,7	4,3	4,6
Pks	41,7	50,8	53,4
Muu Suomi	58,3	49,2	46,6
Lauttasaari	2,3	4,9	5,2
Kanta-Tapiola	0,9	1,6	1,6
Ruoholahti	1,3	2,6	2,4
Vanhakaupunki-Arabianranta	0,4	0,5	0,5

## Arkkitehtuurin luonteesta

Arkkitehtuuri on tärkeä visuaalisen kulttuurin muoto, tilan muotoilua samalla kun se on osa sosiaalista eli yhdyskuntapolitiikkaa. Mutta se on myös liiketoimintaa. Arkkitehtuuria on Suomessa tutkittu ja pohdittu, varmaankin ihan oikeutetusti, erityisesti kahdelta ensiksi mainitulta kannalta. Kulttuurin talouden näkökulma eli liiketoiminta, on kuitenkin jäänyt täysin syrjään.

## Suomalaisen modernismin kehdot – Lauttasaari ja Tapiola

Helsinki on esiintynyt monesti kaunokirjallisten kertomusten sijaintipaikkana lähes kaikissa Kjell Westön kirjoissa ja myös Kauko Röyhkän romaanissa Avec. Kerronnallisesti Röyhkän kyseisen teoksen voi kokea vähän elämänsä turhautuneen arkkitehdin haaveiden yksinpuheluna.

Kiinnostavinta on romaanin analyysi Lauttasaaresta. Kirjan eräs perusidea onkin, että Lauttasaari toimi ainakin aiemmin modernistien eräänä tärkeänä 'pesäpaikkana'. Toki nyt puolen vuosisadan jälkeen sieltä on modernismi kadonnut Röyhkänkin mielestä.

Miltä sitten Lauttasaari näyttää arkkitehtuurin liiketoiminnan osalta tänään? Alue on yksi Helsingin suurista arkkitehtuuritoimistojen keskittymistä (yhdessä Eiran ja keskustan) kanssa. Lauttasaaren rooli on lisäksi selvästi kasvanut tällä vuosituohannella. Vuoden 2005 tietojen mukaan siellä (postinumeroalueet 00200 = Lauttasaari ja 00210 = Vattuniemi) syntyi runsaat 12 prosenttia Helsingin arkkitehtitoimistojen liikevaihdosta ja yhtä suuri osuus alan henkilöstöstä työskenteli siellä.



Jos vertaa Lauttasaarta toiseen suureen, modernismin historialliseen tyyssijaan Espoon Tapiolaan, syntyy kiinnostava jännite. Tapiolassa, – klassisessa modernismin 'kantapesässä' – (postinumeroalueet 02100 ja 02110) sijaitsee nykyään viidesosa Espoon arkkitehtitoimistoista sekä liikevaihdolla että henkilöstöllä mitattuna. Silti Kanta-Tapiola edustaa vain vajaata kolmasosaa Lauttasaarella sijaitsevien arkkitehtitoimistojen aktiviteetista. Kokonaisuudessaan alueen toimistojen aktiviteetti on selvästi vähentynyt mittarista riippumatta viime vuosina.

Selitys liittyy varmaankin enemmän alueiden sijaintiin ja profilliin kuin modernismin nykyaikaan kohdistuviin välillisiin vaikutuksiin. Sekä Ydin-Lauttasaarella että Vattuniemessä on todella huomattava määrä myös rakennusinsinöörialan suunnittelutoimistoja. Lisäksi Vattuniemi on Helsingin toiseksi tärkein yhdyskuntasuunnittelutoimistojen sijaintipaikka. Vaikka Ydin-Lauttasaari ei ole kovin yritysintensiivinen, päinvastoin kuin Vattuniemi (mittarina yritystoimipaikat per asukas), voi kumpaakin aluetta silti kutsua rakennussuunnittelupalveluihin erikoistuneeksi alueeksi. (Ydin-Lauttasaari on itse asiassa ainoa Etelä-Helsingissä oleva postinumeroalue Suomenlinnan lisäksi, joka jää Helsingin yritysintensiivisyyskeskiarvon alle.)

Kanta-Tapiolasta on arkkitehtipalvelujen aktiviteettia valunut lähiseudulle, esimerkiksi Kalevalantien yli Pohjois-Tapiolaan. Siellä sijaitsee alkuydintä enemmän toimistoja ja tuotetaan myös liikevaihdolla mitaten nykyään 'alkuytimen' verran arkkitehtipalveluja. Se on myös yhdyskuntasuunnittelutoimistojen tärkeä sijaintipaikka. Kanta-Tapiolan rooli on vaatimaton sekä yhdyskuntasuunnittelu- että rakennusinsinöörialan suunnittelupalveluissa jopa Espoon mittasuhteissa.

Mikä on modernismin muinaisten 'tihentymien' rooli koko nykysuomen arkkitehtuurin liiketoiminnassa? Yhdessä Lauttasaari ja Kanta-Tapiola edustavat lähes 7 prosenttia koko maan arkkitehtuuripalvelujen liikevaihdosta. Ja yli puolet koko Suomen alan liikevaihdosta muodostuu pääkaupunkiseudulla, josta runsaat 40 prosenttia Helsingissä. Toki siellä sijaitsevien toimistojen liikevaihdon kasvu on hieman koko maata hitaampaa viime vuosina. Espoon kehitys poikkeaa rakenteeltaan naapureista siinä että toimistojen lukumäärä on kasvanut samalla kun niiden liikevaihdon kasvu on ollut koko alueen hitainta. Vantaa sen sijaan on viime vuosina parantanut asemiaan selvästi liikevaihdon osalta ja lähestyy nykyvauhtia Espoon tasoa.

Visuaalisen kulttuurin muilla markkinaehtoisilla aloilla Lauttasaari ja Tapiola eivät ole kovin hyvin onnistuneet saamaan yrityksiä alueelleen. Lauttasaarella on muutama pieni taideliike. Mainostoimistoja sen sijaan on lähes puolensataa. Silti Lauttasaaren osuus Helsingin graafisesta suunnittelusta on vain parin prosentin verran. Taideteollisen muotoilun helsinkiläisestä aktiviteetista alueen osuus on puolisen prosenttia ja toimipaikkoja on kymmenkunta.

Taide- ja antiikkiliikkeitä ei Tapiolassa ole. Mainostoimistoja on muutamia, mutta niidenkin liikevaihto koko pääkaupunkiseutuun verrattuna on aika vaatimaton. Samoin on joitakin pieniä muotoiluyrityksiä, joiden liikevaihto-osuus on yhteensä muutaman kymmenyksen pääkaupunkiseudun muotoilutoimipaikkojen kokonaistasosta. On hyvin kiinnostavaa nähdä, lisääkö uusi, uljas taidemuseo Kanta-Tapiolaan muuta visuaalisen kulttuurin toimintaa myöhemmin.

## Vähän naapureistakin – Ruoholahti ja Vanhakaupunki-Arabianranta

Vertailuun voidaan ottaa myös kaksi, nykyään perinteistä ja postmodernia (joku toinen voi toki liittää niiden moderniuden eteen jonkun muun etuliitteen) yhdistelevää aluetta eli Ruoholahti ja Vanhakaupunki-Arabianranta. Ruoholahdessa (postinumero 00180) on lähes puolet Lauttasaaren arkkitehtuurin aktiviteetin määrästä. Ruoholahti on silti Lauttasaarta paljon monipuolisempi alue koko kulttuurin talouden näkökulmasta. Siellä sijaitsee merkittävä osuus kulttuurisista toimipaikoista useilla muotoilupalvelujen aloilla. Ruoholahden kulttuurin toiminnan painopiste keskittyy Kaapeliin.

Arabianrantaa (postinumero 00560) on pyritty esittämään julkisuudessa eräänä tärkeänä tulevaisuuden visionaarisena alueena. Toistaiseksi kulttuurin talouden toimipaikkojen sijainnin kannalta se on vielä pikemminkin visioita kuin realismia. Toki alueen osuus esimerkiksi arkkitehtuuripalveluista on noussut selvästi vuoden 2001 jälkeen aina vuoteen 2004 saakka. Sen sijaan vuonna 2005 tapahtui alueen toimistojen liikevaihdossa laskua. Nähtäväksi jää, onko notkahdus vain väliaikainen? Pienillä alueilla yhdenkin toimiston muutos voi aikaansaada notkahduksen. Näin on sekä visuaalisen kulttuurin tuotteiden kaupan että suunnittelun toimialojen osalta. Toistaiseksi Arabianrannan näkyvät perustuvat pääosin julkisten oppilaitosten suoraan ja välilliseen vaikutukseen. Jos TaiK lähtisi sieltä, vaikea sanoa mitä tapahtuu.

### Onko numeroilla väliä kulttuuristen toimintojen osalta?

Edellinen esimerkki on analyysikokeilu pohjautuen Helsingin ja sen naapureiden kulttuuristen yritystoimipaikkojen sijoittumiseen postinumerotasolla. Puutteellisinakin kyseiset aineistot auttavat ymmärtämään paremmin kaupungin kulttuurin talouden ja muutakin evoluutioprosessia erilaisia retorisia diskursseja paremmin. Toki syvällisempään analyysiin tarvitaan katu-, kortteli-, ja kulttuurisen kaupan osalta jopa kadunkulmatason dataa. Tähän on tulossa parannus, kun Tilastokeskuksen paikkatietokanta valmistuu tulevaisuudessa myös yritystoimipaikkojen osalta. Toinen iso ongelma aineiston käytössä liittyy sopivan menetelmän löytämiseen yhdisteltäessä yritysdataa ja kansalais-toimintaa sekä julkisen sektorin kulttuurisia toimintoja edes postinumerotasolla. Kulttuurin alueella yhdistely tuntuu jopa vaikeammalta kuin joillain muilla elämänalueilla.

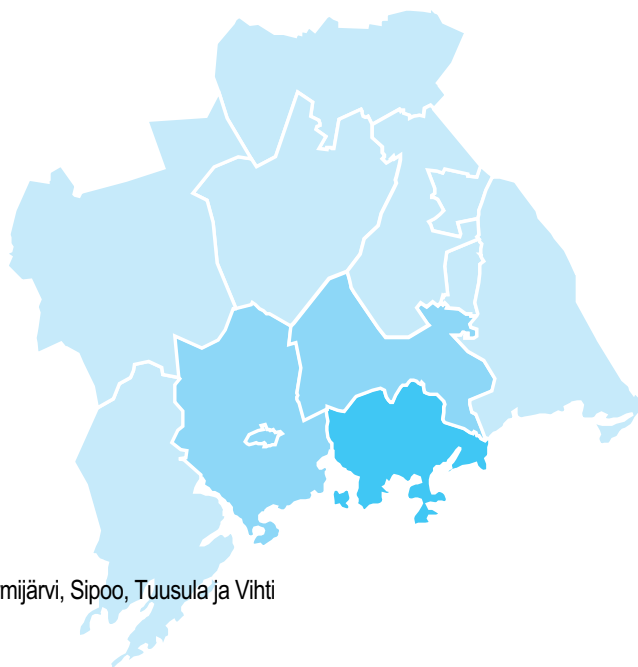
#### Lähteet:

Alanen Aku (2007) Uudenmaan muotoiluyhdytyksen katoaa intensiteettivertailussa, Tieto&Trendit 13 (3/2007)

Alanen Aku (2007) Lauttasaaren myöhäismodernistin haaveet, julkaisematon muistio

Röyhkä Kauko(2006), Avec, Like, Keuruu

Tilastokeskus, Yritysrekisterin perusaineisto



## Aluejako

Pääkaupunkiseutu:	Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa
Kehysalue:	Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula ja Vihti
Helsingin seutu:	Pääkaupunkiseutu ja kehysalue
Uusimaa:	Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakunnat

## Käsitteitä

### Asunnon ostoaikomukset:

Niiden kotitalouksien osuus, jotka aikovat ostaa asunnon varmasti tai mahdollisesti seuraavan vuoden aikana.

### Ilmanlaatuindeksi:

Ilman epäpuhtauksien (rikkidioksidi, typpidioksidi, häkä, otsoni ja hengitettävä pöly) kuukausittaisiin maksimiarvoihin perustuva indeksi.

### Julkisen liikenteen matkustajat:

Helsingin sisäisen liikenteen matkustajamäärä.

### Kuolleisuus (eli kuolevuus):

Käsitteellä tarkoitetaan kuolemista ilmiönä, jonka väestöllistä vaikutusta tutkitaan, tai mitä tahansa mittalukua, joka ilmoittaa kuolleiden osuuden (yleensä promilleina) väestöstä tai jostakin väestönosasta.

### Lento- ja laivaliikenteen matkustajat:

Lähteneet ja saapuneet matkustajat yhteensä.

### Myynti:

Helsingin seudulla sijaitsevien yritysten arvonlisäveron alainen myynti.

### Palkkasumma:

Helsingin seudulla sijaitsevien yritysten maksama palkkasumma.

### Rikokset:

Väkivaltarikokset – poliisin tietoon tulleet henkeen tai terveyteen kohdistuvat rikokset sekä siveellisyyserikokset. Omaisuusrikokset – poliisin tietoon tulleet varkaudet, näpistyksiset, ryöstöt, vahingon teot, moottoriajoneuvon luvattomat käyttöönotot, petokset jne.

### Saldoluku:

Saldoluvulla suhdanne- ja kuluttajabarometrissä kuvataan odotuksia, ja se saadaan, kun myönteisten vastausten prosentiosuuksista vähennetään kielteisten vastausten prosentiosuudet. Positiivinen luku kuvaa optimistisia odotuksia.

### Tuotanto:

Kuvaa alueen yritysten ja muiden yhteisöjen tuotannollista aktiiviteettia. 1) Helsingin seutu: Toimialoittaisten tuotannon kehitystä ennakoivien indikaattorien perusteella konstruoitu Helsingin seudun tuotannon ennakoiva kuvaaja. Tuorein katsauksessa esitettävä tieto perustuu indikaattoreiden ennakoarvioihin. Tietolähde: Kaupunkitutkimus. 2) Suomi: Tilastokeskuksen Kansantalouden neljännesvuositilinpäiden bruttokansantuote kiintein hinnoin. Tuorein neljännes on Tilastokeskuksen julkaisema kokonais-tuotannon ennakotieto.

### Työnvälitystilasto:

Työministeriön tilasto, joka perustuu työnhakijoiden rekisteriin. Työvoimatutkimuksen ja työministeriön luvut poikkeavat: työvoimatutkimuksen työttömyysasteet ovat 2–3 prosenttiyksikköä pienempiä.

### Työttömyysaste:

Työttömien osuus työvoimasta.

### Työvoimatutkimus:

Tilastokeskuksen otospohjainen kuukausittain tehtävä haastattelututkimus. Työllisyyttä koskevissa toimialoittaisissa tiedoissa on pienten toimialojen kohdalla suurehko virhemarginaali.

## Avainlukuja

	Helsinki	Espoo	Vantaa	H:gin seutu <sup>1</sup>	Suomi
<b>Väestö</b>					
väkiluku 30.3.2007	565 026	235 491	190 598	1 268 159	5 280 701
väestönmuutos 1–3/2007	505	472	887	2 879	3 746
väestönmuutos, %	0,1	0,2	0,5	0,2	0,4
nettomuutto	304	-108	530	1 311	10 040
<b>Aluetalous ja elinkeinoelämä</b>					
tuotannon kasvu	2006/II ..	..	..	4,2	6,1
	2006/III ..	..	..	5,3	5,2
	2006/IV ..	..	..	4,5	4,5
	2007/I ..	..	..	3,9	2,0
<b>Työllinen työvoima</b>	289 230	128 560	108 220	664 790	2 415 220
muutos, %	0,8	4,2	2,8	2,2	1,4
teollisuus (D)	31 100	16 290	13 930	82 240	434 350
muutos, %	8,6	-1,9	2,8	4,6	1,4
rakentaminen (F)	9 470	5 380	9 260	35 240	154 900
muutos, %	3,4	27,2	1,6	3,4	5,2
työttömyysaste, % (työministeriö)	7,0	5,1	6,7	6,2	8,5
<b>Asuntomarkkinat</b>				Kehysalue <sup>2</sup>	
asuntojen keskihinnat €/m <sup>2</sup>	3 124	2 606	2 129	1 883	1 861
muutos, %	7,2	8,4	5,9	4,8	5,8
<b>Hyvinvointi</b>					
asumistuen saajat	2007/I 22 727	5 839	6 479	..	..
muutos, %	-4,4	-5,0	-4,1	..	..

<sup>1</sup>12 kuntaa.

<sup>2</sup>Riihimäki mukana.

## HELSINGIN SEUDUN SUUNNAT

– Muutostietoja neljännesvuosittain

– Ilmestyä vuonna 2007 viikoilla 10, 23, 36, 49

Toimitus ja julkaisija

Helsingin kaupungin tietokeskus

PL 5520

00099 Helsingin kaupunki

Faksi (09) 310 36406

[www.hel2.fi/tietokeskus/suunnat](http://www.hel2.fi/tietokeskus/suunnat), [www.ytv.fi](http://www.ytv.fi)

Lisätietoja:

Leena Hietaniemi, Helsingin kaupungin tietokeskus, p. (09) 310 36404

Tuula Lappalainen, Helsingin kaupungin tietokeskus p. (09) 310 36586

[etunimi.sukunimi@hel.fi](mailto:etunimi.sukunimi@hel.fi)

KUSTANTAJAT

Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta  
(YTV)

Helsingin kaupungin tietokeskus

Espoon kehittämis- ja tutkimusryhmä

Vantaan tilasto- ja tutkimusyksikkö

Uudenmaan liitto

Uudenmaan työvoima- ja elinkeinokeskus

Helsingin seudun kauppakamari

ISSN 1455-819X (painettu)

ISSN 1796-7287 (verkossa)