



HELSINGIN KAUPUNGIN TIETOKESKUKSEN

verkkojulkaisu

2005 4

Rakentaminen Helsingissä vuonna 2004

verkkojulkaisu

ISSN 1458-5707
ISBN 952-473-406-0

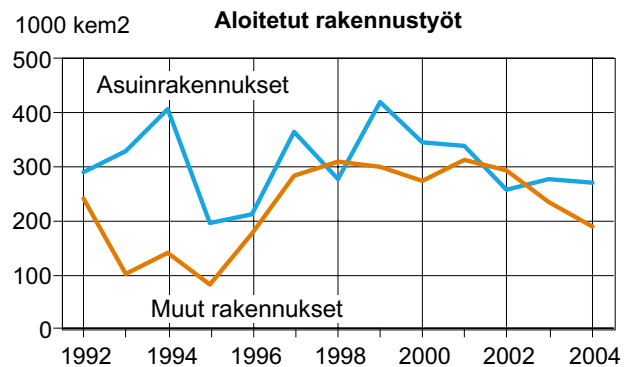
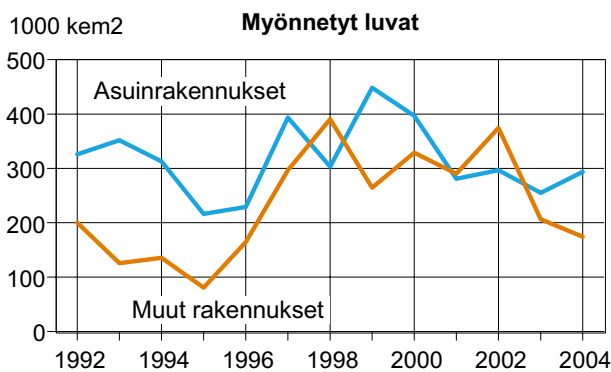
LISÄTIETOJA:

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 2004

Kuvio 1. Rakennusluvan saaneiden ja aloitettujen rakennusten kerrosala 1992-2004



Rakentaminen Helsingissä vuonna 2004 jatkui lähes edellisen vuoden tasoisena. Asuinrakentamisessa on nähtävissä lieviä vilkastumisen merkkejä, mutta toimitilarakentamisen jo vuonna 2003 alkanut laskusuunta on jatkunut myös viime vuonna.

Vuonna 2004 myönnettiin rakennuslupia yhteensä 471 000 k-m² varten, mikä on suunnilleen saman verran kuin vuonna 2003. Myönnettyjen lupien määrän pysyttelemine edellisen vuoden tasolla johtuu asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien kasvusta, samalla kun toimitilarakentamisen luvat vähenivät vastaa-

val la osuudella. Toimitilarakentamiseen myönnettyjen lupien väheneminen ei kuitenkaan enää viime vuonna ollut niin jyrkkää kuin vuonna 2003.

Uusia rakennustöitä aloitettiin viime vuonna 462 000 k-m². Edelliseen vuoteen verrattuna aloitukset vähenivät 50 000 k-m². Rakennustöiden aloitusten väheneminen johtuu toimitilarakentamisen hiljennemisestä.

Rakenteilla oleva kerrosala vuoden 2004 lopussa oli 558 000 k-m². Rakenteilla olevien toimitilojen kerrosala väheni edelliseen vuoteen verrattuna 10 %, mutta asuinrakennusten kerrosala kasvoi 2 %.

TIEDUSTELUT

Maija Vihavainen, puh. 169 3185

Tuula Lappalainen, puh. 169 3752

E-mail

maija.vihavainen@hel.fi

Julkaisija

Helsingin kaupunki, tietokeskus

Osoite

PL 5520, 00099 Helsingin kaupunki

Puhelin

1691

Tilaukset, jakelu puh.

169 2423

E-mail

tietokeskus.tilaukset@hel.fi

Julkaisujen myynti

Tietokeskuksen kirjasto, puh. 169 3135sekä
www.hel.fi/stadinkauppa

Myös valmistuneen rakennustuotannon määrä väheni – uutta toimitilaa valmistui viime vuonna 30 000 k-m² ja asuinrakennuksia 52 000 k-m² edellisvuotista vähemmän. Yhteensä viime vuoden valmistuneen

tuotannon kerrosala oli 484 000 k-m², josta toimitilarakennusten osuus oli 220 000 k-m² ja asuinrakennusten 264 000 k-m².

Asuntorakentaminen

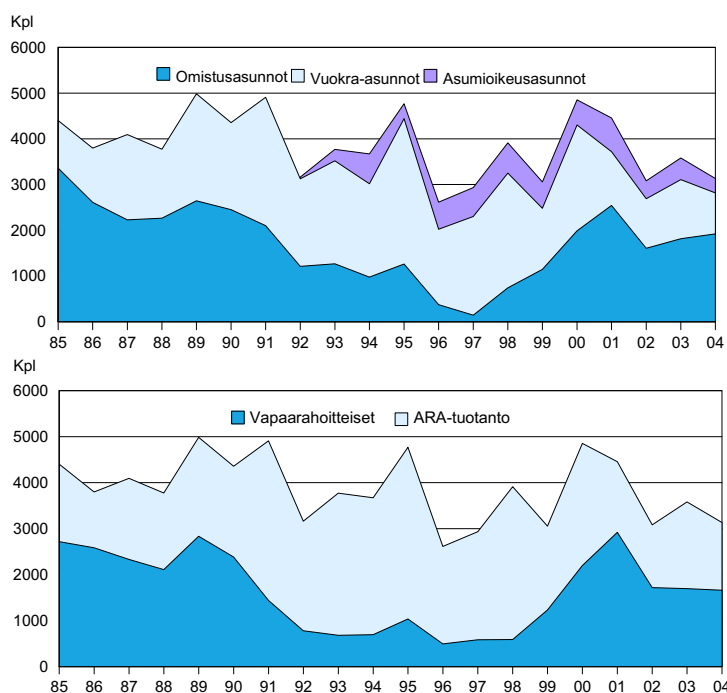
Asuntorakentamiseen myönnettyt rakennusluvut

Asuinrakentamiseen myönnettyjen rakennuslupien määrä kasvoi viime vuonna 16 % edellisestä vuodesta. Myönnettyillä luvilla on mahdollista rakentaa 3 539 asuntoa. Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien määrä on 2000-luvun myönnettyjen lupien keskitasoa, joskin se on selvästi pudonnut vuosikymmenen vaihteen vilkkaan asuntorakentamisen tasosta.

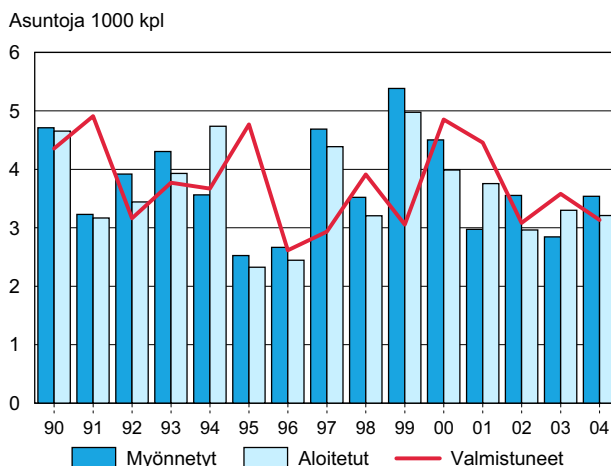
Asuntorakentamisen aloitukset ja rakenteilla olevat asuinrakennukset

Viime vuonna käynnistyneissä asuinrakennuskohdeissa oli kerrosalaa 271 000 k-m² ja asuntoja 3 209. Aloitettujen asuntojen määrä vastaa suunnilleen vuoden 2003 tasoa, mutta on kuitenkin pudonnut vuo-

Kuvio 2. Valmistuneet asunnot 1985-2004 hallintasuhteen ja rahoitusmuodon mukaan



Kuvio 3. Asuntotuotanto Helsingissä vuosittain 1990-2004



sikymmenen vaihteen ja viime vuosikymmenen keskimääräisestä tasosta.

Viime vuoden lopussa oli rakenteilla asuntotuotantoa yhteensä 299 000 k-m². Asuntoja rakenteilla olevissa taloissa oli 3 423, joka ei myöskään poikkea edellisen vuoden lopun tasosta.

Valmistunut asuntotuotanto

Viime vuonna valmistui uusia asuntoja 3 134, joka on 448 asuntoa vähemmän kuin vuonna 2003. Myös 2000-luvun keskimääräiseen asuntotuotantoon (3 800/as/vuosi) verrattuna viime vuoden valmistuneiden asuntojen määrä jää selvästi pienemmäksi.

Valmistuneista asunnoista oli 61 % omistus-asuntoja ja 29 % vuokra-asuntoja. Asumioikeusasuntoja valmistuneesta tuotannosta oli 10 %. Omistus-asuntojen osuus vuosituotannosta on ollut yhtä korkea viimeksi 1980-luvun puolivälissä, joskin viime vuosina omistus-asuntoja on ollut kuitenkin vähintään puolet valmistuneista asunnoista.

Valmistuneen tuotannon hallintaperustejakausma on kuluneella vuosikymmenellä alkanut muistuttaa 1980-luvun tuotannon rakennetta, jol-

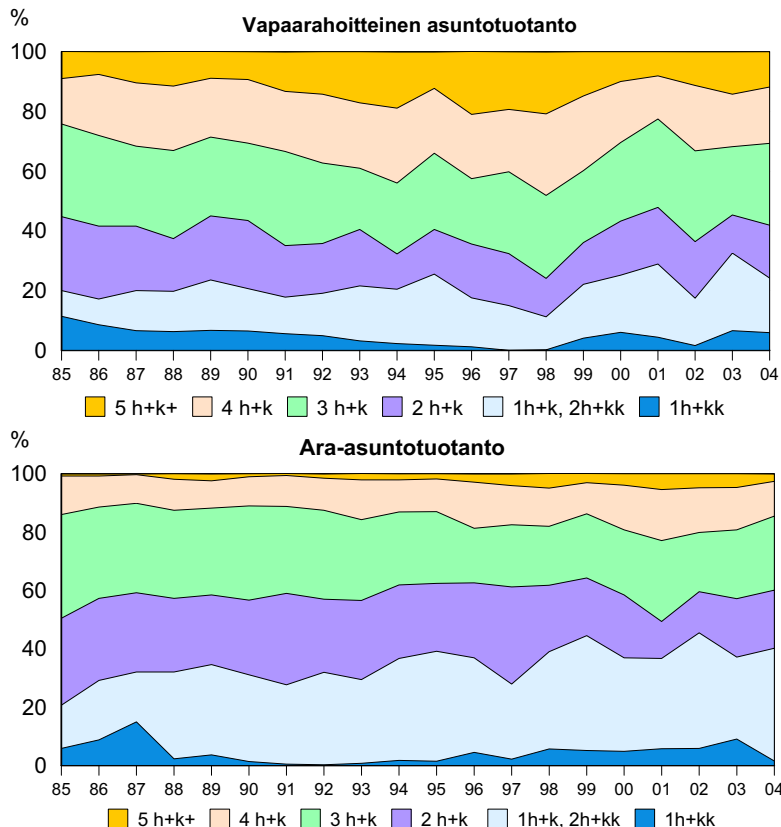
loin omistusasuntoja oli selvästi yli puolet valmistuneesta tuotannosta. 1990-luvun aikana omistusasuntojen osuus väheni huomattavasti, mutta on nyttemmin palannut lähes 1980-luvun tasolle. (ks. kuvio 2 ja taulukko 1).

Valtion arava- ja korkotukilainoitettujen (ARA) asuntojen osuus kokonaistuotannosta oli 47 %. Kaikista valtion tuella rakennetuista asunnoista oli vuokra-asuntoja vähän yli puolet ja asumisoikeusasuntoja neljännes.

Tällä vuosikymmenellä on ARA-asuntoja ollut koko asuntotuotannosta vajaa puolet, kun 1990-luvulla niitä oli keskimäärin kaksi kolmannesta. Nykyinen valtiontuella tuotettujen asuntojen osuus kokonaistuotannosta onkin lähestymässä 1980-luvun lopun tasoa, jolloin arava-lainoitettuja asuntoja oli 40 % kaikista valmistuneista asunnoista Helsingissä. (ks. kuvio 2)

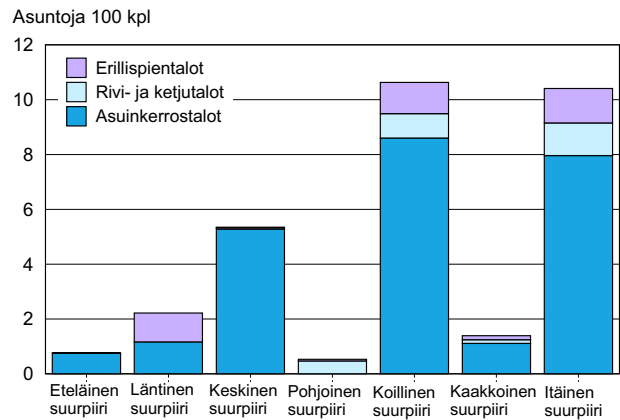
Kaupungin rakennuttamia valmistuneista asunnoista oli 730, joista vuokra-asuntoja oli 257, omistusasuntoja 265 ja asumisoikeusasuntoja 208. Kaupungin rakennuttamien asuntojen osuus kaikista valmistuneista asunnoista oli 23 %. Koko tämän vuosikymmenen asuntotuotannosta kaupungin rakennuttamia asuntoja on ollut keskimäärin 26 %.

Kuvio 4. Valmistuneet asunnot rahoitusmuodon ja huoneluvun mukaan 1985-2004



Talotyyppi ja huoneistotyyppi

Kuvio 5. Asuntotuotanto Helsingissä suuripiireittäin v. 2004



Pientaloasuntoja valmistui viime vuonna 643, joista 232 oli rivitaloissa ja 411 omakotitaloissa. Pientaloasuntojen osuus kokonaistuotannosta oli neljännes, joka vastaa 2000-luvun keskimääräistä tasoa, mutta on vähän enemmän kuin 1990-luvulla, jolloin pientalojen osuus asuntotuotannosta oli keskimäärin 15 %.

Valmistuneen tuotannon huoneistotyyppijakauma ei ole viime vuosina olennaisesti muuttunut. Kaksio on ollut yleisin huoneistotyyppi – kaksioita valmistuneista asunnoista oli viime vuonna 37 %, yksioita 13 % ja kolmioita 27 %. Neljän huoneen ja keittiön tai sitä suurempia perheasuntoja oli vajaa neljännes. Asuntojen keskikoko oli 69,6 m².

Vapaarahoitteisten asuntojen keskikoko ja huoneluku on arava- ja korkotukilainoitettuun (ARA) asuntoihin verrattuna selvästi suurempi. Asuntojen keskikoko oli vapaarahoitteisissa asunnoissa viime vuonna 78 m² mutta ARA-asunnoissa vain 60 m². Yksioita ja kaksioita viime vuoden ARA-tuotannosta oli 60 %, vapaarahoitteisesta tuotannosta 42 %. Isoja (neljän huoneen ja keittiön ja sitä suurempia) perheasuntoja vapaarahoitteisista asunnoista oli 31 % - ARA-asunnoista 14 %.

Kaikkein pienimpien asuntojen (1h+kk/kt/k - 2h+kk) osuus on ollut vapaarahoitteisessa tuotannossa tällä vuosikymmenellä keskimäärin 26 %, mutta ARA-tuotannossa 39 %.

Vaparaahoitteisista uusista asunnoista on 2000-luvulla 29 % ollut neljän huoneen ja keittiön tai sitä suurempia perheasuntoja, mutta ARA-asunnoista vastaava osuus on ollut 19 %.

Valmistuneen asuntotuotannon huoneistotyyppijakauma vaihtelee vuosittain, mutta yleissuuntana on ollut pienten keittokomerollisten yksiöiden osuuden väheneminen samalla kun erityisesti ARA-tuotannossa on viimeksi kuluneen kahdenkymmenen

aikana siirrytty rakentamaan yhä enemmän 1h+k/2h+kk tyyppisiä asuntoja. Keittokomerollisten yksiöiden lisäksi on myös keittiöllisten kaksioiden ja kolmioiden osuus vähentynyt. Vaparaahoitteisessa tuotannossa on nähtävissä vastaavansuuntaiset muutokset joskin ne eivät ole olleet niin jyrkkiä. Lisäksi vaparaahoitteisessa tuotannossa on myös isojen perheasuntojen osuus kasvanut ARA-tuotantoa nopeammin. (ks. kuvio 4 ja taulukko 3).

Toimitilarakentaminen

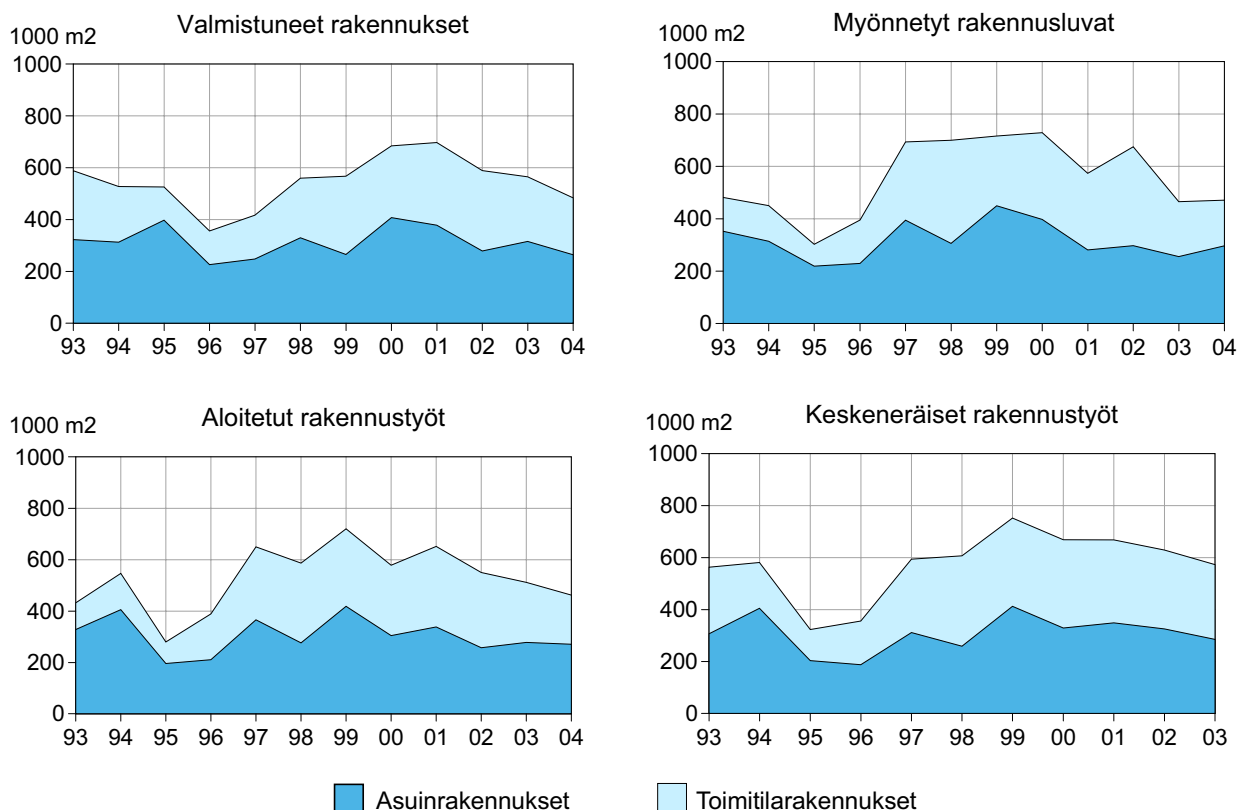
Myönnetyt rakennusluvut

Toimitilarakentamiseen myönnettiin rakennuslupia 175 000 k-m², joka on 34 000 k-m² vähemmän kuin vuonna 2003, jolloin puolestaan myönnettiin lupia 168 000 k-m² vähemmän kuin vuonna 2002. Toimitilarakentamiseen myönnetyt luvat vähenivät kaikissa käyttötarkoituksiluokissa.

Aloitettut rakennukset

Viime vuonna alettiin rakentaa 191 000 k-m² uusia toimitiloja. Tämä on 19 % vähemmän kuin edellisenä vuonna. Liike- ja toimistorakentamisen aloitukset vähenivät vuoteen 2003 verrattuna 29 % ja julkisen palvelurakentamisen aloitukset kasvoivat 51 %. Toimitilarakentamisen hiljenemiseen vaikuttaa erityisesti liike- ja toimistorakentamisen väheneminen – onhan liike- ja toimistorakentamisen osuus yleensä vähintään puolet koko toimitilarakentamisesta.

Kuvio 6. Rakennustoiminta (kerrosala) Helsingissä 1993-2004



Keskeneräiset rakennukset

Toimitiloja oli Helsingissä rakenteilla viime vuoden lopussa 259 000 k-m². Edellisen vuoden lopusta väheni rakenteilla olevan toimitilan kerrosala 10 % - liike- ja toimistorakennusten rakenteilla oleva kerrosala väheni 10 %, mutta edellisestä vuodesta poiketen julkisia palvelurakennuksia oli rakenteilla 17 % enemmän.

Valmistuneet rakennukset

Uusia toimitiloja valmistui viime vuonna 220 000 k-m² - edellisestä vuodesta määrä väheni 30 000 k-m². Noin puolet valmistuneista toimitiloista oli liike- ja toimistorakennuksissa. Julkisten palvelurakennusten osuus oli vajaa kolmannes. Julkisen talouden ongelmat on nähtävissä myös palvelurakentamisen supistumisena - julkisen palvelurakentamisen tiloja valmistui 33 % edellisvuotista vähemmän.

Rakentaminen alueittain

Asuntorakentaminen

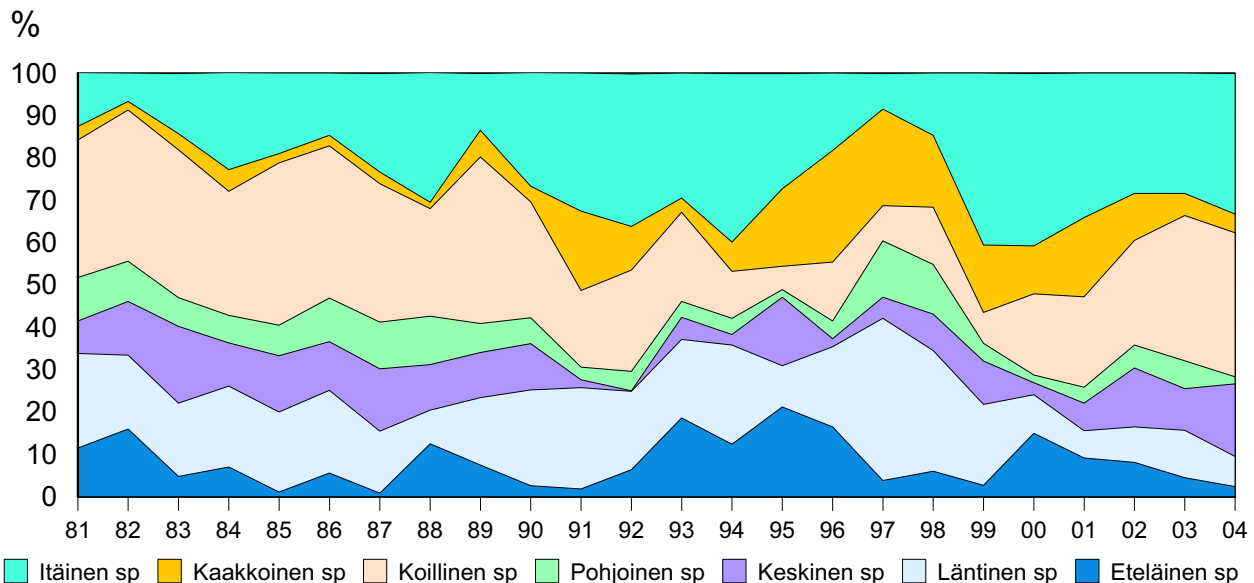
Helsingin asuinrakentamisen painopistealueet ovat edelleen Koillisen ja Itäisen suurpiirin alueilla. Näille alueille sijoittui kaksi kolmannesta valmistuneista ja noin puolet vuoden vaihteessa rakenteilla olleista asunnoista.

Itäisessä suurpiirissä asuntotuotanto keskittyy pääosin Aurinkolahden alueelle ja Koillisessa suurpiirissä Latokartanon alueelle Viikkiin. Koillisen alueen merkitys asuntotuotannon selkeänä painopistealueena on kuitenkin vähenemässä, sillä viime vuonna aloitetusta tuotannosta enää viidennes sijoittui Koilliseen suurpiiriin. Keskisen suurpiirin alueelle Arabianrantaan on myös valmistunut runsaasti asuntoja ja koko kaupungin aloitetusta asuntotuotannosta sinne sijoittuu kuudesosa.

Toimitilarakentaminen

Toimitilarakentaminen painottuu alueellisesti jonkin verran eritavalla kuin asuntorakentaminen. Valmistuneista toimitiloista kolmannes sijoittuu Läntisen suurpiirin alueelle, jonne viime vuonna valmistui suurehkoja toimistorakennuksia Lassilaan Kehä I:n varteen sekä Ruskeasuolle ja Pitäjänmäen teollisuusalueelle. Keskisen suurpiirin Arabianranta ja Koillisen Viikin alue olivat myös toimitilarakentamisessa selviä painopistealueita. Kampin liikekeskusten työmaan merkitys toimitilarakentamisessa on edelleen suuri – sen kerrosala oli 22 % koko Helsingin vuodenvaihteessa käynnissä olleesta toimitilarakentamisesta.

Kuvio 7. Asuntotuotanto suurpiireittäin 1981-2004



Taulukko 1. Valmistuneet asuinhuoneistot Helsingissä 1980-2004

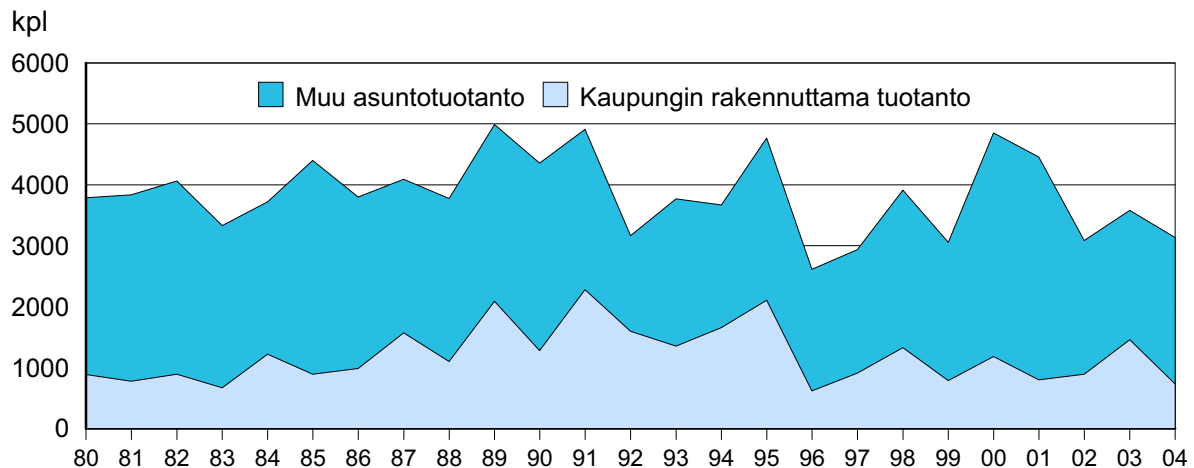
HUOM! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

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	
1980	3 788	2 666		1 122	1 621	595		1 026	888
1981	3 836	2 849		987	1 264	336		928	774
1982	4 065	2 825		1 240	1 519	434		1 085	891
1983	3 330	2 586		744	1 280	570		710	670
1984	3 719	2 560		1 159	1 507	442		1 065	1 221
1985	4 402	3 360		1 042	1 684	724		960	892
1986	3 798	2 610		1 188	1 215	223		992	987
1987	4 093	2 227		1 866	1 761	529		1 232	1 568
1988	3 775	2 266		1 509	1 665	488		1 177	1 101
1989	4 987	2 645		2 342	2 151	387		1 764	2 090
1990	4 355	2 450		1 905	1 971	297		1 674	1 281
1991	4 908	2 102		2 806	3 470	890		2 580	2 277
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	2 314	2 656	234	550	1 872	1 182
2001	4 457	2 545	736	1 176	1 536	141	736	659	800
2002	3 083	1 608	393	1 082	1 364	64	393	907	892
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
2003	3 582	1 817	474	1 291	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
2004	3 134	1 922	316	896	1 474	333	316	825	730
I	555	381	11	163	223	49	11	163	98
II	1 068	506	190	372	549	58	190	301	231
III	395	199	36	160	231	35	36	160	140
IV	1 116	836	79	201	471	191	79	201	261

¹ 1992-1999 valmistuneet asumisoikeusasunnot tilastoitu omistusasuntoihin.

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

Kuvio 8. Kaupungin rakennuttama asuntotuotanto 1980-2004



Taulukko 2. Talonrakennustoiminta Helsingissä neljännesvuosittain 2000-2004; kerrosala rakennuksen pääkäyttötarkoituksen¹⁾ mukaan sekä asuntojen lukumäärä

Huom! Neljännesvuositiedot eivät täsmää vuositietoihin, koska neljännesvuositiedot ovat ennakkotietoja

Vuosi ja neljännes	Asuin- ja muut kuin Näistä							Yhteensä kerrosala m2	Asuntoja kpl	
	rakennukset	asuinrak. yhteensä	Liike- ja toimistorak.1)	Julkiset palvelurak.1)	Teollisuusrak.	Varastorak.	Muut rak.1)			
Kerrosala, m2										
Valmistuneet rakennukset										
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	91 919	40 853	11 771	23 618	810	2 501	2 153	132 772	1 132
	III	67 059	59 118	46 361	10 982	56	128	1 591	126 177	792
	IV	103 151	88 324	20 890	44 613	15 856	3 287	3 678	191 475	1 074
	Koko vuosi	315 910	249 596	117 751	97 404	19 702	6 116	8 623	565 506	3 582
2004	I	48 778	37 116	11 592	2 561	4 252	17 244	1 467	85 894	555
	II	82 976	103 282	34 968	58 542	2 547	4 840	2 385	186 258	1 068
	III	36 303	33 738	28 751	2 338	918	597	1 134	70 041	395
	IV	96 217	45 532	38 809	1 969	1 814	172	2 768	141 749	1 116
	Koko vuosi	264 274	219 668	114 120	65 410	9 531	22 853	7 754	483 942	3 134
Myönnetyt rakennusluvut										
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
2003	I	43 942	68 593	46 328	16 096	3 776	300	2 093	112 535	443
	II	89 218	33 305	11 176	10 450	4 596	3 471	3 612	122 523	1 037
	III	71 474	48 513	19 336	5 106	1 470	21 327	1 274	119 987	769
	IV	51 172	58 564	23 321	31 563	-	2 974	706	109 736	596
	Koko vuosi	255 806	208 975	100 161	63 215	9 842	28 072	7 685	464 781	2 845
2004	I	45 483	24 833	16 771	5 785	1 192	278	807	70 316	458
	II	96 046	107 226	52 874	46 916	2 485	3 397	1 554	203 272	1 198
	III	68 287	27 411	17 806	5 800	2 270	380	1 155	95 698	860
	IV	86 880	15 076	9 320	420	2 450	1 759	1 127	101 956	1 023
	Koko vuosi	296 696	174 546	96 771	58 921	8 397	5 814	4 643	471 242	3 539

Vuosi ja neljännes	Asuin-raken-nukset	Muut kuin asuinrak. yhteensä	Näistä					Yhteensä kerrosala	Asun-toja
			Liike- ja toi-mistorak.1)	Julkiset pal-velurak.1)	Teolli-suusrak.	Varas-torak.	Muut rak.1)		
								m2	kpl

Aloitettut rakennustyöt

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	50 089	105 929	76 542	25 092	2 496	128	1 671	156 018	607
	II	86 821	47 101	25 595	15 301	3 518	220	2 467	133 922	1036
	III	68 753	49 743	20 986	9 181	655	15 277	3 644	118 496	816
	IV	71 799	31 579	13 638	2 058	3 997	9 497	2 389	103 378	840
Koko vuosi		277 462	234 352	136 761	51 632	10 666	25 122	10 171	511 814	3 299
2004	I	78 135	40 650	5 793	32 803	670	450	934	118 785	908
	II	64 488	26 941	20 015	2 297	2 435	558	1 636	91 429	629
	III	52 241	74 742	59 220	9 964	0	4 320	1 238	126 983	630
	IV	76 455	48 332	12 416	32 762	793	867	1 494	124 787	1042
Koko vuosi		271 319	190 665	97 444	77 826	3 898	6 195	5 302	461 984	3 209

Keskeneräiset talonrakennustyöt neljänneksen lopussa

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	323 233	344 368	171 101	114 108	25 727	19 784	13 648	667 601	3 577
	IV	291 881	287 623	163 849	71 553	13 868	25 994	12 359	579 504	3 343
2004	I	321 407	291 181	158 050	101 795	9 273	10 213	11 850	612 588	3 701
	II	302 919	214 840	143 097	45 550	9 161	5 931	11 101	517 759	3 262
	III	318 857	255 844	173 566	53 176	8 243	9 654	11 205	574 701	3 497
	IV	299 095	258 644	147 173	83 969	7 222	10 349	9 931	557 739	3 423

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.

Taulukko 3. Valmistuneet asunnot huoneluvun mukaan 1978-2004

Koko tuotanto

	1h+kk kpl	1h+k, 2h+kk kpl	2h+k kpl	3h+k kpl	4 h+k kpl	5 h+k + kpl	Asuntoja kpl	Keskikoko m2
1978	747	545	964	1 174	570	196	4 196	64,3
1979	685	451	730	1 110	688	267	3 931	68,5
1980	565	296	727	1 048	786	366	3 788	71,9
1981	466	406	716	1 247	756	245	3 836	71,5
1982	354	354	862	1 375	760	360	4 065	73,4
1983	214	274	808	1 058	700	276	3 330	74,9
1984	337	367	1 030	1 117	628	240	3 719	69,5
1985	409	484	1 175	1 441	635	258	4 402	68,5
1986	330	471	971	1 166	655	205	3 798	68,3
1987	419	614	981	1 166	666	247	4 093	66,8
1988	172	780	791	1 124	632	276	3 775	69,2
1989	269	1 143	1 122	1 388	761	304	4 987	66,8
1990	181	924	1 049	1 254	705	242	4 355	67,7
1991	98	1 119	1 334	1 488	656	213	4 908	66,9
1992	46	867	726	937	442	145	3 163	67,4
1993	46	1 011	966	995	570	183	3 771	68,3
1994	71	1 165	832	910	501	192	3 671	67,2
1995	74	1 654	1 020	1 183	643	195	4 769	66,1
1996	102	768	634	504	442	164	2 614	67,6
1997	52	693	885	660	438	207	2 935	68,3
1998	189	1 171	835	834	596	288	3 913	67,9
1999	145	939	534	698	500	240	3 056	70,8
2000	262	1 271	971	1 170	856	323	4 853	68,2
2001	218	1 190	749	1 291	690	319	4 457	69,6
2002	108	813	518	799	586	259	3 083	73,7
2003	283	971	593	834	572	329	3 582	72,0
2004	122	873	588	832	490	234	3 139	69,6

ARA-tuotanto

	1h+kk kpl	1h+k, 2h+kk kpl	2h+k kpl	3h+k kpl	4 h+k kpl	5 h+k + kpl	Asuntoja kpl	Keskikoko m2
1978	584	313	499	687	187	29	2 299	57,7
1979	522	355	520	748	259	72	2 476	61,1
1980	389	173	415	428	177	39	1 621	60,5
1981	214	171	285	435	137	22	1 264	63,6
1982	152	147	456	575	175	14	1 519	65,4
1983	74	143	372	527	149	15	1 280	67,0
1984	136	165	491	499	208	8	1 507	63,8
1985	99	250	502	598	223	12	1 684	64,8
1986	107	248	342	380	129	9	1 215	59,5
1987	265	301	478	541	172	4	1 761	57,9
1988	39	496	419	502	177	32	1 665	59,9
1989	80	665	515	638	203	50	2 151	59,1
1990	27	585	505	636	198	20	1 971	60,8
1991	17	943	1 085	1 035	367	23	3 470	62,3
1992	8	756	596	727	262	34	2 383	62,9
1993	24	886	838	856	421	67	3 092	65,2
1994	55	1 038	750	745	326	61	2 975	62,6
1995	56	1 407	864	919	418	68	3 732	62,7
1996	96	687	545	396	336	60	2 120	62,5
1997	52	605	783	500	316	94	2 350	63,5
1998	188	1 106	759	670	435	166	3 324	63,1
1999	95	717	362	401	193	58	1 826	62,3
2000	130	850	573	592	407	104	2 656	62,2
2001	89	475	195	425	269	83	1 536	65,8
2002	80	540	193	277	209	65	1 364	61,5
2003	171	530	377	446	274	88	1 886	64,2
2004	24	569	293	375	176	37	1 474	59,9

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 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.

Keittiö, keittokomero, keittotila, tupakeittiö

Julkaisussa on keittiöksi luokiteltu myös tupakeittiö. Julkaisussa on luokiteltu keittotila keittokomeroiden luokkaan. Keittokomero on alle 7 m² suuruinen ruoanlaittoa varten sisustettu tila.

Rakennuksen käyttötarkoitus

Rakennuksen käyttötarkoitus määrytyy 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.