

HELSINGIN SEUDUN SUUNNAT

2 / 2011

VÄESTÖ

Muuttovoittoa ulkomailta entiseen tapaan

ALUETALOUS

Suhdannetilanne jatkaa elpymistään

Kaupan myynti vahvassa nousussa

TYÖMARKKINAT

Työttömyysaste laskussa

ASUMINEN

Pääkaupunkiseudulla on asunnon ostoaikomuksia

YMPÄRISTÖ

Kaatopaikkajätteen määrä vähenemässä

HYVINVOINTI

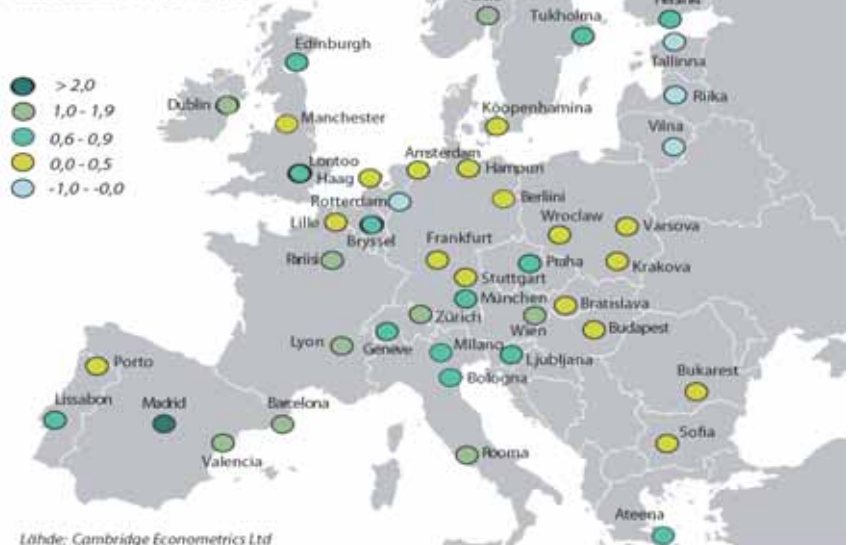
Toimeentulo- ja asumistuen saajien määrä kasvaa entistä hitaammin

VALOKIILASSA

Hanna Kaleva
Toimitilamarkkinat piristymässä parin hiljaisen vuoden jälkeen?

Ajankohtaiskatsaus seudun kehitykseen 1.6.2011

Väkiluvun vuosittainen kasvuvauhti v. 2004-2008



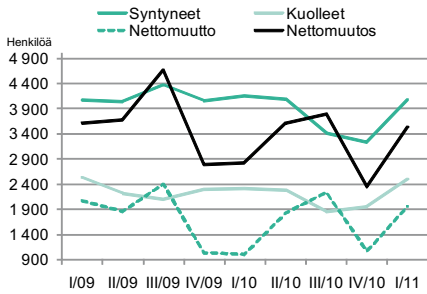
Uudenmaan väestö kasvaa prosentin vuosivauhdilla

Uudenmaan (28 kuntaa, NUTS 3-alue) väkiluku kasvoi vuosina 2004–2008 prosentin vuodessa. Kehitys ylitti sekä keskimääräisen 46 eurooppalaisen metropolialueen että 27 EU-maan kasvuvauhdin. Metropolialueiden väkiluku kasvoi 0,9 prosenttia ja EU-maiden väestö puoli prosenttia vuodessa. Nopeinta lisäystä oli Madridissa ja Valenciassa, joissa se oli noin kaksi prosenttia. Barcelonassa ja Roomassa väkimäärä kasvoi 1,8 prosenttia vuodessa. Dublinissa, Zürichissä, Oslissa, Pariisissa ja Lyonissa kasvu vaihteli 1,2 ja 1,7 prosentin välillä. Tukholmassa lisäystä oli 0,9 prosenttia eli lähes yhtä paljon kuin kaikissa metropoleissa keskimäärin. Kööpenhaminan väkiluku kasvoi vuosittain vain 0,2 prosenttia. Sen sijaan Tallinnassa ja Vilnassa se laski jonkin verran. Riikassa asukasmäärä laski vuosittain puoli prosenttia ja Pietarissa 0,3 prosenttia.

Mukana olleista 46 metropolialueesta väkiluvultaan suurin oli Pariisi, jossa asui 12,1 miljoonaa henkilöä vuonna 2009. Moskovan asukasluku oli 10,5 miljoonaa ja Lontoossa (Inner ja Outer London yhteenlaskien) se oli 7,7 miljoonaa. Madridissa oli 6,3 miljoonaa ja Barcelonassa 5,4 miljoonaa asukasta. Pohjoismaisista pääkaupunkiseuduista eniten asukkaita oli Tukholmassa, jossa heitä oli kaksi miljoonaa. Kööpenhaminan seudulla asui 1,7 miljoonaa ja Uudenmaalla (kartassa Helsinki) 1,5 miljoonaa henkilöä.

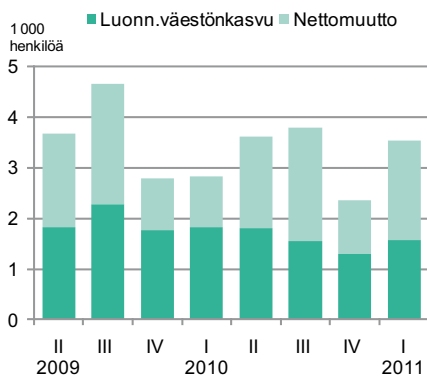
Väkiluvun muutoksen taustalla on sekä luonnollinen väestönkasvu (syntyneiden ja kuolleiden välinen erotus) että muuttoliike. Luonnollisen väestönkasvun perustana on väestön ikärakenne ja kuolleisuus- sekä hedelmällisyysasteet. Muuttoliikkeeseen vaikuttaa paikallinen työvoiman tarjonta ja alueellinen, toimialakohtaisiin erityispiirteisiin liittyvä työvoiman kysyntä. Lisäksi henkilökohtaiset asuinpaikan valintatekijät vaikuttavat muuttoliikkeen määrään. Tilastollisten alueyksiköiden nimikkeistössä on Euroopan unionissa käytössä neljä eri tasoa. Tässä tarkastelussa suurin osa tiedoista perustuu NUTS3 aluetasoon. Väestötiedot on kerännyt Cambridge Econometrics Ltd.

Väestönmuutos ja sen osatekijät Helsingin seudulla



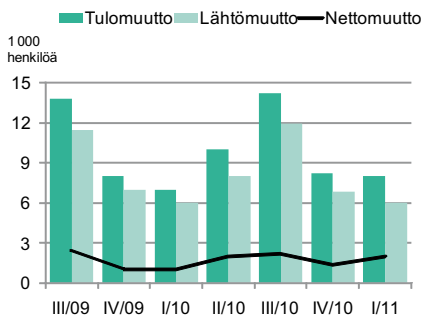
Lähde: Tilastokeskus, väestötilastot

Luonnollinen väestönkasvu ja nettomuutto Helsingin seudulla



Lähde: Tilastokeskus, väestötilastot

Väestön nettomuutto Helsingin seudulla



Lähde: Tilastokeskus, väestötilastot

VÄESTÖ

Väkiluku kasvoi totuttuun tahtiin

Helsingin seudun väestö kasvoi tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä 3 580 asukkaalla Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan. Muuttovoitto lisäsi väkilukua lähes 2 000 henkilöllä. Syntyneitä oli totuttuun tapaan noin 4 080 ja kuolleiden määrä oli 2 500 henkilöä, joten luonnollinen väestönkasvu oli 1 580. Helsingin seudun väkiluku oli maaliskuun lopussa 1 353 000 asukasta.

Helsingin väestö kasvoi ensimmäisellä vuosineljänneksellä 1 340 asukkaalla jo kolme vuotta sitten alkaneen kehityksen mukaisesti. Poikkeuksena oli kuitenkin viime vuoden ensimmäinen neljännes, jolloin muuttovoitto oli tavanomaista pienempi. Helsingin väestömäärän lisäys perustuu suurimmaksi osaksi muuttoliikkeeseen, sillä luonnollisen väestönkasvun osuus väkiluvun kasvusta on vain neljännes. Helsingissä oli asukkaita maaliskuun lopussa 589 900.

Espoon väkilukua lisää etenkin syntyneiden enemmäys kuolleisiin nähden. Luonnollinen väestönkasvu muodostaa kaksi kolmasosaa neljännesvuosittaisesta väestömäärän kasvusta. Se lisäsi väkilukua 550 henkilöllä, kun muuttovoitto samaan aikaan oli 290 henkilöä. Näin ollen Espoon väkimäärä kasvoi tammi–maaliskuussa 840 asukkaalla. Espoossa väkiluku oli maaliskuussa 248 800.

Vantaan alkuvuoden väkiluvun kasvu oli peräisin muuttovoitosta. Vuosittain Vantaan väkiluvun kasvusta on ollut vain kolmannes muuttoliikkeen seurasta, mutta tämän vuoden ensimmäisellä vuosineljänneksellä se oli kaksi kolmasosaa. Tulomuuttajia oli 530 lähtömuuttajia enemmän ja kokonaisuudessaan Vantaan väkimäärä kasvoi 840 asukkaalla tammi–maaliskuussa. Se oli enemmän kuin kahtena edellisvuonna tammi–maaliskuussa. Vantaalla oli maaliskuun lopussa 200 900 asukasta.

Muuttovoittoa hieman aiempaa enemmän

Helsingin seudun väestö kasvoi muuttovoiton ansiosta tammi–maaliskuussa 1 960 asukkaalla. Se oli noin tuhat henkilöä enemmän kuin vuosi sitten samaan aikaan, mutta tuolloin nettomuuton määrä oli poikkeuksellisen alhaisella tasolla. Viime vuosikymmenen aikana Helsingin seudun saama muuttovoitto oli alhainen etenkin vuosina 2003–2005, jolloin oli myös muuttotappiota.

Helsingin väestö kasvoi muuttovoiton ansiosta noin tuhannella asukkaalla, joka oli lähes kaksinkertainen määrä vuotta aikaisemmin vallinneeseen tilanteeseen verrattuna. Espoossa tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä muuttovoitto oli 290 henkilöä, kun viime vuonna samaan aikaan väkiluku ei muuttanut muuttoliikkeen ansiosta käytännöllisesti katsoen lainkaan. Viime vuoden aikana muuttovoitto lisäsi Espoon väkilukua aiempaa enemmän ensimmäistä neljänneistä lukuun ottamatta.

Myös Vantaalla oli pitkästä ajasta merkittävästi muuttovoittoa tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä ja tämän johdosta asukasluku lisääntyi 530 henkilöllä. Jo kolmena vuotena peräkkäin en-

simmaisella vuosineljänneksellä kehysalueen saama muuttovoitto on ollut runsas 200 henkilöä. Tosin siellä muuttoliikkeen vaikutus väkilukuun on vaihdellut hyvinkin paljon ajan kuluessa.

Muuttovoittoa ulkomailta entiseen tapaan

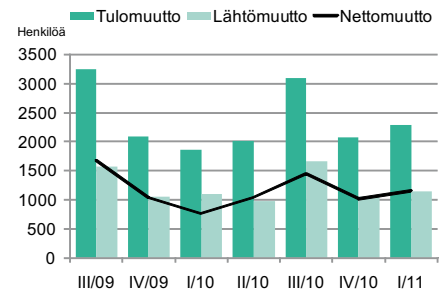
Ulkomailta muutti Helsingin seudulle tammi–maaliskuussa noin 2 530 henkilöä ja lähtömuuttajia oli lähes 1 280, joten alueen väkiluku kasvoi ulkomaisen muuttoliikkeen ansiosta 1 250 asukkaalla. Määrä on säilynyt melko vakaana ensimmäisillä vuosineljänneksillä vuoden 2008 alusta alkaen. Poikkeuksen muodosti vain viime vuoden ensimmäinen neljännes, jolloin ulkomaista muuttovoittoa oli erityisen vähän. Niinpä tämän vuoden tammi–maaliskuussa Helsingin seudun ulkomainen muuttovoitto oli noin 400 henkilöä enemmän kuin vuosi sitten.

Koko maassa ulkomaista muuttovoittoa oli miltei täsmälleen yhtä paljon kuin vuotta aikaisemminkin ja hieman vähemmän kuin kahden edellisen vuoden tammi–maaliskuussa. Suomesta muutti ulkomaille ensimmäisellä vuosineljänneksellä lähes 1 600 henkilöä ja tulomuuttajia oli miltei 3 200, joten koko maan väkiluku kasvoi sen johdosta noin 1 600 henkilöllä.

Muutto pääkaupunkiseudulta kehysalueelle laimentunut

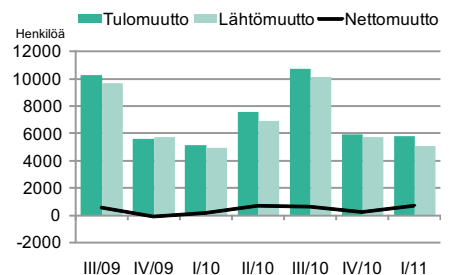
Kehysalue on jo pitkään saanut muuttovoittoa pääkaupunkiseudulta, mutta määrä oli nyt vuoden ensimmäisellä neljänneksellä ennätyksellisen alhainen eli 300 henkilöä. Helsingin muuttotappio seudun sisäisessä muuttoliikkeessä oli noin 420 henkilöä, joka oli runsas sata henkilöä vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Espoossa tilanne oli lähes samanlainen kuin vuotta aikaisemminkin ja sen muuttotappio seudun sisäisessä muuttoliikkeessä oli vähän yli 70 henkilöä. Vantaalla tilanne on vaihdellut ja tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä se saikin muuttovoittoa Helsingin seudun kuntien välisessä, sisäisessä muuttoliikkeessä. Muuttovoiton määrä oli vajaa 270 asukasta, joka oli enemmän kuin kahden edellisen vuoden ensimmäisillä neljänneksillä.

Ulkomainen nettomuutto pääkaupunkiseudulla



Lähde: Tilastokeskus, väestötillastot

Helsingin seudun ja muun Suomen välinen nettomuutto



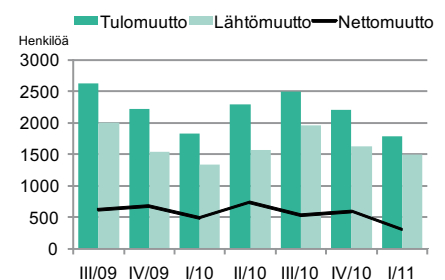
Lähde: Tilastokeskus, väestötillastot

ALUETALOUS

Tuotannon kasvuvauhti oli alhaisempi kuin koko maassa

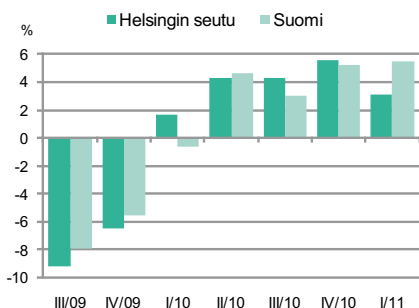
Tuotannon kasvu jatkui Helsingin seudulla vuoden 2011 ensimmäisellä neljänneksellä, mutta kasvuvauhti hidastui edellisiin neljänneksiin verrattuna. Tuotanto nousi ennakoarvion mukaan 3 prosenttia edellisvuodesta. Vuoden 2010 neljännestä neljänneksen kasvu oli korjautuneen tiedon mukaan vajaat 6 prosenttia. Useimmilla aloilla, erityisesti teollisuudessa, kasvu hidastui vuoden alussa. Koko maassa tuotannon kasvu jatkui 5 prosentin tasolla vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Viimeisen vuoden aikana Helsingin seutu ja koko maa ovat kasvaneet suunnilleen samaa tahtia. Seudun tuotanto on noussut taantuman pohjasta noin 6 prosenttia, mutta ero vuoden 2008 huippu-

Seudun sisäinen muuttoliike kehysalueelle



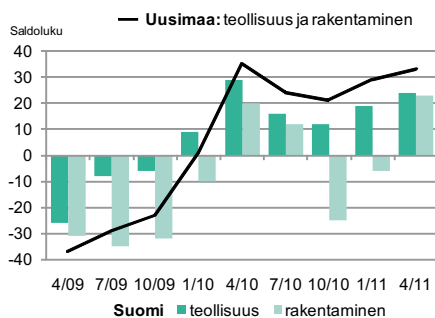
Lähde: Tilastokeskus, väestötillastot

Kokonaistuotannon ennakoiva kuvaaja



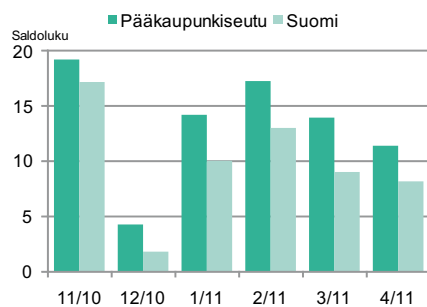
Lähde: Kaupunkitutkimus TA Oy ja Tilastokeskus

Teollisuus- ja rakennusyritysten suhdannenäkymät



Lähde: Elinkeinoelämän keskusliitto, EK, Suhdannebarometri

Kuluttajien ennuste Suomen talouskehityksestä seuraavan 12 kk:n kuluttua



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

tasoon verrattuna oli vielä noin 4 prosenttia vuoden alussa. Vuodesta 2006 Helsingin seudun tuotanto on kasvanut 7 prosenttia ja koko maan tuotanto 3 prosenttia.

Tuotannon vaihtelut ovat olleet Helsingin seudulla voimakkaampia kuin koko maassa viime vuosina. Taantumaa edeltänyt kasvu oli seudulla nopeampaa ja kesti pitempään kuin muualla, mutta pudotus vuoden 2009 alkupuolella oli jyrkempi. Taantumien jälkeen kasvu käynnistyi Helsingin seudulla aiemmin ja vahvempana kuin koko maassa vuoden 2009 syksyllä, mutta viime vuoden jälkipuolelta alkaen Helsingin seudun ja koko maan trendit ovat nousseet suunnilleen tasatahtia. Helsingin seudun suhdannekehityksen taustalla vaikuttaa toimialarakenne, jossa palveluiden osuus on erittäin suuri, mutta elektroniikkaan ja kone- ja laiteollisuuteen painottuva teollisuus sekä rakentaminen hallitsevat silti suhdannevaihteluita, talouden voimakkaiden käännteiden aikana tuoreimpien ajankohtien ennakoarvioihin liittyy tavallista enemmän epävarmuutta.

Suhdanne tilanne jatkaa elpymistään

EK:n huhtikuussa tehdyn Suhdannebarometrin mukaan suhdanteiden elpyminen on jatkunut alkuvuonna ja tämänhetkinen tilanne on useimmilla toimialoilla jo keskimääräistä parempi. Tosin vuoden 2007 kaltaiseen huippusuhdanteeseen on vielä paljon matkaa. Uusia tilauksia on saatu aiempaa runsaammin ja tilauskanta on noussut tavanomaiseksi. Tuotanto ja henkilöstö ovat kasvussa, mutta kohoavat kustannukset rasittavat kannattavuutta. Lähiaikojenkin näkymät ovat yhä valtaosin myönteiset eli paraneva kehitys jatkunee kesällä ja alkusyksyllä.

Teollisuus ja rakentaminen

Uudenmaan teollisuuden ja rakentamisen suhdanteet ovat parantuneet vuoden 2011 alkukuukausina. Tilanteen ennakoitaan kohentuvan edelleen kesän aikana. Suhdannenäkymien saldoluku oli EK:n huhtikuuisessa tiedustelussa +33, kun tammikuussa se oli +29.

Huhtikuussa 34 prosenttia vastaajista odotti suhdanne tilanteen paranemista ja yksi prosentti ennakoisi sen heikkenemistä. Uudenmaan yritysten suhdanneodotukset olivat koko maan keskiarvoa suotuisimmat. Vuoden 2011 alun tuotantokehitys oli myös odotuksia ripeämpää. Tuotannon kasvun ennakoitaan jatkuvan seuraavan puolen vuoden ajan. Tilauskirjat ovat täyttyneet normaalitasolle. Valmiiden tuotteiden varastot ovat keskimäärin normaalit. Henkilökuntaa lisättiin vuoden 2011 ensimmäisellä neljänneksellä. Toisella neljänneksellä työvoima kasvaneen edelleen.

Koko maassa teollisuusyritysten suhdannekuva on jatkanut elpymistä alkuvuoden aikana. Uusia tilauksia on saatu aiempaa enemmän ja tilauskanta on kohentunut. Kapasiteetin käyttöaste parani edelleen hieman ja se on nyt noussut vähän pitkäaikaisen keskiarvon yläpuolelle. Suhdanneodotukset kesälle ja alkusyksylle ovat valtaosin myönteiset, ja elpymisen arvioidaan jatkuvan lähikuukausina. Suhdannenäkymien saldoluku vahvistui huhtikuussa tehdystä tiedustelusta tasolle +24 (tammikuussa +19). Uusimmassa selvityksessä 26 prosenttia vastaajista arvioi suhdanteiden paranevan (tammikuussa 25 prosenttia).

Rakennusalan suhdanteet elpyivät alkuvuonna varsin odotetusti. Suhdanteen tilanteen kuvataan palautuneen jo keskimääräiseksi. Tuotanto kasvoi jonkin verran ja henkilöstöä lisättiin myös hieman. Kapasiteetin käyttöaste on kohonnut korkeimmalle tasolle sitten vuoden 2008 ja kysyntä on vahvistunut tasaisesti. Uusien tilausten määrän odotetaan kasvavan hieman alkukesän aikana. Tuotannon arvioidaan jatkavan kasvussa seuraavan kolmen kuukauden aikana, eikä kasvuvauhdissa tapahtuisi suuria muutoksia alkuvuoteen nähden. Lähitulevaisuuden suhdannenäkymiä mittaava saldoluku oli huhtikuussa +23. Edellisessä tiedustelussa tammikuussa suhdannenäkymät olivat lukemassa -6.

Palvelut

Uudenmaan palveluyritysten suhdanteen tilanne nousi aavistuksen verran tavanomaista paremmaksi alkuvuoden 2011 aikana ja suhdanteiden odotetaan paranevan kesän myötä. Kannattavuuskehitys vaihtelee yrityksittäin, mutta keskimäärin kannattavuus on vuoden takaista parempi. Kannattavuuden odotetaan kohentuvan yleisesti lähikuukausina.

Suhdannenäkymien saldoluku oli huhtikuussa tammikuun tavoin +31. Huhtikuussa 33 prosenttia vastaajista arvioi suhdanteiden paranevan lähikuukausina. Uudenmaan palveluyritysten suhdannenäkymät ovat koko maan keskiarvoa kirkaammat.

Koko maassa palveluyritykset kuvaavat suhdannenousun jatkuneen alkuvuonna ja suhdanteen tilanne on parantunut keskimääräiseksi. Palveluyritysten myynnin kasvu nopeutui alkuvuonna varsin ripeäksi ja sen ennustetaan jatkuvan alkukesällä.

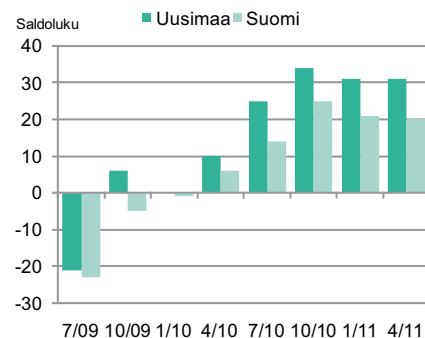
Palvelujen myyntihinnat nousivat alkuvuonna yleisesti, mutta kannattavuuskehitys oli vaatimatonta, koska kustannukset ovat nousussa. Kustannusten nousun vuoksi kannattavuusnäkymät ovat varovaiset. Kannattavuuden arvioidaan kohenevan silti hieman kuluvana vuonna. Palvelualojen henkilöstö kasvoi alkuvuonna hieman. Samankaltaisen kasvuvauhdin ennustetaan jatkuvan myös seuraavien kolmen kuukauden jaksolla. Palveluyritysten suhdannenäkymien saldoluku oli huhtikuussa tehdyssä tiedustelussa lukemassa +20. Edellisessä, tammikuussa tehdyssä Suhdannebarometrissa näkymät olivat saldoluussa +21.

Kuluttajat luottavat myönteiseen talouskehitykseen

Kuluttajien luottamus myönteiseen talouskehitykseen on säilynyt vahvana viime vuoden puolivälistä lähtien. Huhtikuussa pääkaupunkiseudun kuluttajien luottamustasoa kuvaavan barometrin arvo oli 22,7. Perinteisesti pääkaupunkiseudulla on oltu muuta maata luottavaisempia ja koko maan barometrin arvo oli nytkin pienempi eli 17,8.

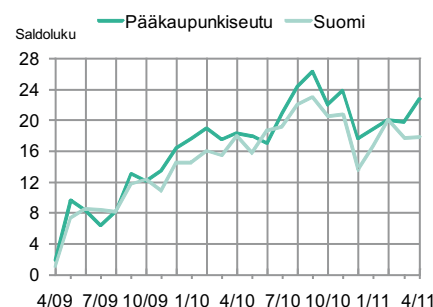
Pääkaupunkiseudun kuluttajien näkemykset oman talouden tilanteesta ja säästämismahdollisuuksista ovat olleet melko vakaat ajan kuluessa, mutta huhtikuussa näkemykset olivat erityisen valoisat. Näin ollen niitä kuvaava mikroindikaattori sai huhtikuussa arvon 37. Koko maan talouden kehitystä ja työttömyystilannetta kuvaava makroindikaattori sai arvon 8 eli näkemykset ovat muuttuneet hieman synkemmiä aivan alkuvuoden kuukausiin verrattuna.

Palveluyritysten suhdannenäkymät



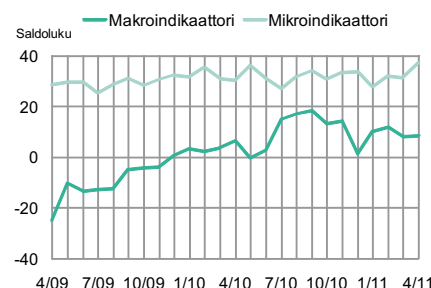
Lähde: Elinkeinoelämän keskusliitto, EK, Suhdannebarometri

Kuluttajien luottamusindikaattori



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

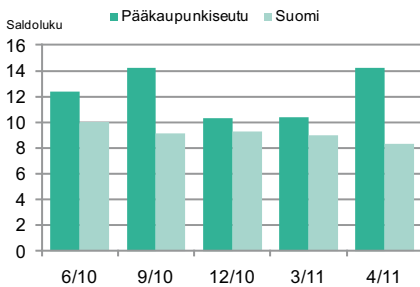
Pääkaupunkiseudun kuluttajien makro- ja mikroindikaattorit



Mikroindikaattori: Oma talous ja säästämismahdollisuudet
Makroindikaattori: Suomen talous ja työttömyyden kehitys

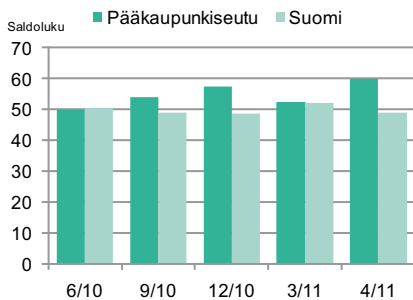
Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

Kuluttajien ennuste oman talouden kehityksestä seuraavan 12 kk:n aikana



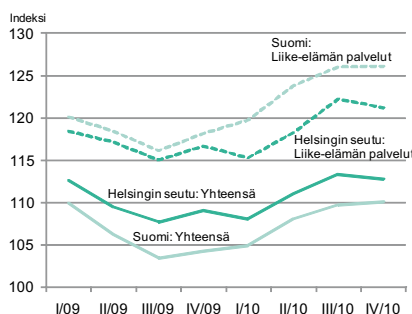
Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

Kuluttajien säästämismahdollisuudet seuraavien 12 kk:n aikana



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

Aloittaneiden yritysten lukumäärä Indeksi IV/2005 =100



Lähde: Tilastokeskus, yritysrekisteri

Kuluttajien luottamus Suomen talouskehitykseen hiipui hieman

Huhtikuussa pääkaupunkiseudun kuluttajista 2,2 prosenttia oletti Suomen taloudellisen tilanteen olevan paljon paremman vuoden kuluttua. Koko maassa vastaava osuus oli 1,3 prosenttia. Maan taloudellisen tilanteen odotti olevan paljon huonomman vuoden kuluttua 2,2 prosenttia koko maan kuluttajista. Pääkaupunkiseudulla näin synkät näkemykset omasi vain 0,7 prosenttia kuluttajista. Tämän osa-alueen kuluttajabarometrin arvo oli huhtikuussa pääkaupunkiseudulla 11,4, joka oli alhaisemmalla tasolla kuin on totuttu viime vuoden puolivälin jälkeen. Tuolloinhan luottamus oli todella vahva ja barometrin arvo kaksinkertainen tämän vuoden huhtikuun arvoon verrattuna. Huhtikuussa saldoluku oli 8,2 koko maassa. Saldoluku saadaan, kun myönteisten vastausten prosenttiosuudesta vähennetään kielteisten vastausten prosenttiosuudet. Positiivinen luku kuvaa myönteisiä odotuksia.

Sekä pääkaupunkiseudun että koko maan kuluttajista neljä kymmenestä olettaa työttömiä olevan vuoden kuluttua yhtä paljon kuin haastatteluhetkelläkin eli huhtikuussa. Jonkin verran enemmän heitä olettaa olevan kaksi kuluttajaa kymmenestä. Noin prosentti kuluttajista odottaa heitä olevan paljon enemmän kuin haastatteluhetkellä. Työttömyystilanneodotuksia kuvaavan barometrin saldoluvun arvo oli pääkaupunkiseudulla 5,3 ja koko maassa 5,9.

Omaan talouden kehitykseen luotettiin jälleen vahvasti

Huhtikuussa pääkaupunkiseudun kuluttajien luottamus oman talouden myönteiseen kehitykseen sekä säästämismahdollisuuksiin oli jälleen erittäin vahva. Kuluttajista 5,1 prosenttia odottaa oman taloutensa olevan paljon paremman vuoden kuluttua. Koko maassa vastaava osuus oli 3,3 prosenttia. Jonkin verran paremmaksi sen olettaa muuttuvan 27,9 prosenttia pääkaupunkiseudun kuluttajista ja koko maassa saman näkemyksen omasi 23,7 prosenttia haastatelluista. Pääkaupunkiseudulla oman talouden saldoluku sai arvoksi 14,2 ja koko maassa 8,2.

Perinteisesti kuluttajat ovat luottaneet vahvasti omiin säästämismahdollisuuksiinsa. Huhtikuussa joka toinen pääkaupunkiseudun kuluttajista ilmoitti hyvin todennäköisesti säästävänsä tulevan vuoden aikana. Vain viisi kuluttajaa sadasta ilmoitti, ettei hyvin todennäköisesti säästä. Koko maassa 45,2 prosenttia kuluttajista säästää hyvin todennäköisesti ja hyvin todennäköisesti säästämättä jättää 8,7 prosenttia tiedusteluun vastanneista. Säästämistä kuvaava saldoluku sai arvon 59,9 pääkaupunkiseudulla ja 49 koko maassa.

Aloittaneiden yritysten lukumäärä laski

Helsingin seudulla aloitti toimintansa viime vuoden viimeisellä neljänneksellä yhteensä 2 340 yritystä. Niiden määrä laski vuoden 2009 viimeiseen neljännekseen verrattuna 2,2 prosenttia. Kahdella edellisellä neljänneksellä määrä oli ollut nousussa Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan.

Teollisuudessa yrityksiä perustettiin 70 ja kaupan alalla 370. Teollisuudessa aloittaneiden yritysten määrä laski 13,6 prosenttia ja kaupan alalla 1,3 prosenttia. Koko maassa teollisuuslalla aloittaneiden

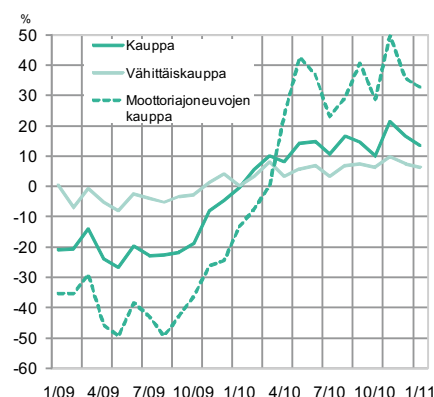
den yritysten määrä laski 8,6 prosenttia. Kaupan alalla aloittaneiden yritysten määrä oli käytännöllisesti katsoen yhtä suuri kuin edellisen vuoden loka–joulukuussa, sillä vähennys oli 0,7 prosenttia.

Helsingin seudulla liike-elämän palvelu- ja toimialalla aloittaneiden yritysten määrä laski loka–joulukuussa 3,9 prosenttia edellisvuodesta ja niitä oli 690. Koko maassa lukumäärä oli yhtä suuri kuin vuotta aikaisemminkin eli 1 620. Muiden palvelualojen – kuljetus ja varastointi, majoitus- ja ravitsemistoiminta sekä informaatio ja viestintä – aloittaneiden yritysten määrä kasvoi Helsingin seudulla 1,1 prosenttia ja koko maassa 9,6 prosenttia edellisvuodesta. Helsingin seudulla niiden lukumäärä oli 890 ja koko maassa 2 530 yritystä.

Kaupan myynti vahvassa nousussa

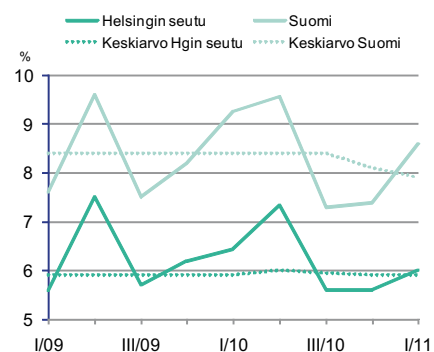
Kaupan toimialojen yhteenlasketun kokonaismyynnin kasvu lähti heikkoon nousuun viime vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Sen jälkeen kasvu on jatkunut voimakkaana ja tammi–maaliskuussa lisäys oli 13,1 prosenttia viime vuoden vastaavasta ajankohdasta. Etenkin moottoriajoneuvojen kaupassa liikevaihto kasvoi, sillä nousua oli kolmasosa. Vähittäiskaupassa se kasvoi 6,3 prosenttia ja tukkukaupassa 11,8 prosenttia.

Kaupan alan liikevaihto Helsingin seudulla Muutos (%) edellisestä vuodesta



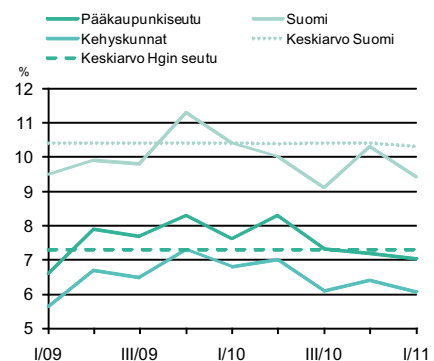
Lähde: Tilastokeskus, suhdannetilastot

Työttömyysaste (%) ja sen keskiarvo (I/00–I/11) Helsingin seudulla sekä koko maassa



Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus

Työttömyysaste (%) ja sen keskiarvo (3/00–3/11) pääkaupunkiseudulla, kehysalueella ja koko maassa



Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö, työnvälitystilasto

TYÖMARKKINAT

Työttömyysaste on yhä laskussa

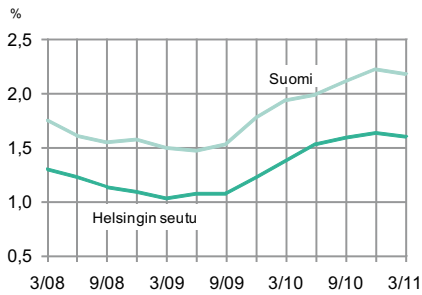
Työttömien työnhakijoiden osuus työvoimasta oli edelleen laskussa, kun sitä verrataan vuotta aikaisemmin vallinneeseen tilanteeseen. Tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä se oli Helsingin seudulla 6,0 prosenttia ja koko maassa 8,6 prosenttia Tilastokeskuksen tietojen mukaan. Vähennys viime vuodesta oli 0,4 prosenttiyksikköä ja koko maassa 0,7 prosenttiyksikköä. Tilastokeskuksen tiedot perustuvat otantatutkimukseen.

Työ- ja elinkeinoministeriön työnvälitystilaston mukaan työttömyysaste oli Helsingin seudulla 6,8 prosenttia ja koko maassa 9,4 prosenttia. Vähennystä vuotta aikaisemmin vallinneeseen tilanteeseen oli Helsingin seudulla 0,6 prosenttiyksikköä ja koko maassa prosenttiyksikkö. Helsingissä työttömyysaste oli 7,4 prosenttia, Espoossa 5,4 prosenttia, Vantaalla 8,1 prosenttia ja kehysalueella 6,1 prosenttia. Tiedot perustuvat TE-toimistojen asiakasrekisteriin.

Miesten työttömyysaste oli 6,1 prosenttia Helsingin seudulla ja 9,3 prosenttia koko maassa tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Vuoden takaiseen tilanteeseen verrattuna Helsingin seudulla miesten työttömyysaste oli laskenut 1,1 prosenttiyksikköä ja koko maassa 1,2 prosenttiyksikköä.

Pitkäaikaistyöttömyys

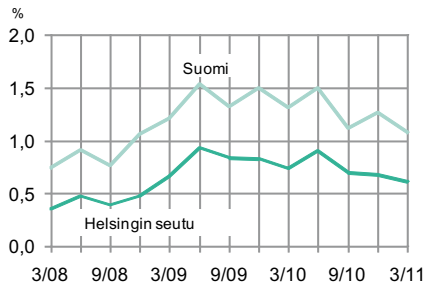
Osuus (%) työvoimasta



Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö, työnvälitys

Nuorisotyöttömyys

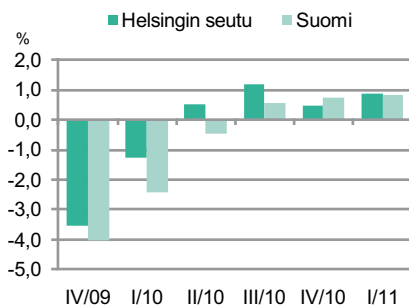
Osuus (%) työvoimasta



Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö, työnvälitys

Työllinen työvoima

Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö, työnvälitys

Helsingin seudulla naisten ja miesten työttömyysaste oli lähes samalla tasolla eli se oli 6 prosenttia. Sen sijaan koko maassa naisten työttömyysaste oli huomattavasti alhaisempi kuin miehillä, sillä se oli 7,9 prosenttia. Toisin kuin miehillä naisten työttömyysaste oli noussut ja lisäys oli 0,3 prosenttiyksikköä viime vuodesta. Koko maassa se oli laskenut 0,1 prosenttiyksikköä.

Työttömien määrä jatkaa laskuaan

Yhteensä työttömiä oli tammi–maaliskuussa Helsingin seudulla 44 600 ja koko maassa 226 900. Helsingin seudulla työttömiä oli 2 800 henkilöä vähemmän tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä kuin vuotta aikaisemmin. Koko maassa heitä oli 16 900 viime vuotta vähemmän. Helsingin seudulla lasku oli 5,9 prosenttia ja koko maassa prosenttiyksikön enemmän.

Työllisten lukumäärä kasvoi ensimmäisellä vuosineljänneksellä lähes samaa vauhtia sekä Helsingin seudulla että koko maassa, jossa lisäys oli 0,8 prosenttia. Helsingin seudulla nousu oli 0,9 prosenttia ja siellä työlliseen työvoimaan kuului 693 600 henkilöä. Koko maassa heitä oli 2 407 800 eli 19 400 viime vuoden ensimmäistä neljänneestä enemmän. Helsingin seudulla vastaava lisäys oli 5 900 henkilöä.

Pitkäaikaistyöttömien määrän kasvu hidastui – nuorisotyöttömiä aiempaa vähemmän

Yli vuoden yhtäjaksoisesti työttöminä olleiden työnhakijoiden määrä lisääntyi Helsingin seudulla 15,1 prosenttia maaliskuun lopussa verrattuna viime vuoden tilanteeseen, joten kasvuvauhti oli hidastunut huomattavasti. Kehityssuuntaus oli samanlainen myös koko maassa, jossa kasvua oli 11,7 prosenttia. Helsingissä heidän määränsä kasvoi 16,3 prosenttia, Vantaalla 21 prosenttia ja kehysalueella 28 prosenttia. Sen sijaan Espoossa pitkäaikaistyöttömien määrä supistui 8,3 prosenttia. Helsingissä oli pitkäaikaistyöttömiä 5 300, Espoossa 1 500, Vantaalla 2 330 ja kehysalueella 2 160 henkilöä. Helsingin seudulla heitä oli yhteensä 11 330 maaliskuun lopussa ja koko maassa 57 360.

Alle 25-vuotiaiden työttömien työnhakijoiden määrä laski suunnilleen samaa vauhtia kuin aiemmin. Helsingin seudulla vähennys oli 17,5 prosenttia ja koko maassa tasan 18 prosenttia maaliskuun lopussa edellisvuodesta. Espoossa ja Vantaalla heidän lukumääränsä supistui kolmasosan ja kehysalueella 16,8 prosenttia. Sen sijaan Helsingissä määrä säilyi lähes yhtä suurena kuin vuotta aikaisemminkin ja vähennys oli vain 1,2 prosenttia. Helsingissä nuoria työttömiä oli 1 940, Espoossa 490 ja Vantaalla 850. Kehysalueella heitä oli 1 040, joten Helsingin seudulla heitä oli yhteensä 4 320. Koko maassa alle 25-vuotiaita oli työttöminä 28 410 henkilöä.

Julkisella sektorilla työllisten määrä vähenee edelleen

Jo toissavuoden lopulla alkanut julkisen sektorin työllisten määrä jatkaa laskuaan Helsingin seudulla, tosin vauhti on hieman hiljentynyt ja vähennys oli tammi–maaliskuussa 1,2 prosenttia viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Valtion työntekijöiden määrä laski 8,9 prosenttia, mutta kuntasektorilla lisäys oli kolme prosenttia. Helsingin seudulla julkisen sektorin työntekijöiden määrä oli 169 500 henkilöä, josta valtion osuus oli kolmasosa.

Yksityisen sektorin työllisten määrä jatkoi edelleen nousuaan, sillä lisäystä oli 1,5 prosenttia eli 7 600 henkilöä viime vuoden tilannetta enemmän. Yhteensä yksityisen sektorin palveluksessa oli Helsingin seudulla 520 500 työntekijää tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä.

Koko maassa sekä yksityisen että julkisen sektorin työllisten määrä kasvoi. Yksityisellä sektorilla lisäys oli puoli prosenttia ja työntekijöiden lukumäärä oli 1 735 900 henkilöä. Julkiselta sektorilta sai toimeentulonsa 666 300 henkilöä koko maassa tammi–maaliskuussa ja lisäys oli 1,7 prosenttia.

Työntekijöiden määrä oli laskenut eniten teollisuudessa

Helsingin seudulla teollisuuden työntekijöiden määrä laski 4 700 henkilöä verrattaessa tämän vuoden ensimmäistä neljännestä viime vuoden samaan ajankohtaan. Julkisen hallinnon alan työntekijöiden määrä supistui 3 080 työntekijällä. Kuljetusalalla vähennys oli 2 370 henkilöä, joten tammi–maaliskuussa alalla oli 45 150. Teollisuudesta sai toimeentulonsa miltei 71 000. Rahoitus- ja vakuutus toiminta lisäsi työntekijöidensä määrää 11,3 prosenttia Helsingin seudulla, joten heitä oli 36 380. Julkisessa hallinnossa työllisiä oli runsas 34 800.

Myös koko maassa eniten laskivat teollisuuden ja kuljetusalojen työntekijämäärät. Teollisuudessa vähennys oli kolme prosenttia ja kuljetusalalla 4,6 prosenttia. Teollisuuden työntekijöiden lukumäärä oli noin 370 400, joten vähennys oli 11 570 henkilöä viime vuoden tammi–maaliskuuhun verrattuna. Kuljetusalalla oli miltei 148 800 työntekijää eli 7 200 viime vuotta vähemmän. Koko maassa myös alkutuotannossa työllisten määrä jatkoi laskuaan. Vähennys oli 5 280 henkilöä, joten kyseiseltä toimialalta toimeentulonsa sai noin 109 600 henkilöä. Koko maassa rahoitus- ja vakuutus alalla oli 72 600 työntekijää eli lisäystä viime vuodesta oli 8 prosenttia.

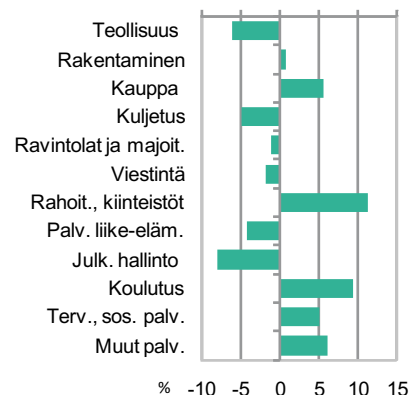
ASUMINEN

Pääkaupunkiseudulla on asunnon ostoaikomuksia

Joka kymmenes pääkaupunkiseudun kotitalouksista aikoo ostaa asunnon seuraavan 12 kuukauden aikana. Huhtikuussa 2,3 prosenttia kotitalouksista ilmoitti 'varmasti ostavansa' asunnon ja 8,6 prosenttia 'ostaa mahdollisesti' asunnon. Koko maassa varma ostoaikomus oli 3,6 prosentilla kotitalouksista ja 5 prosenttia piti asunnonostoa mahdollisena. Epävarmalla kannalla eli 'ei luultavasti osta asuntoa seuraavan 12 kuukauden aikana' oli pääkaupunkiseudun kotitalouksista 4,1 prosenttia ja 1,8 prosenttia koko maan kotitalouksista. 'Ei mitään asunnonostoaikomuksia' oli 89,4 prosentilla kotitalouksista koko maassa ja 84,9 prosentilla pääkaupunkiseudulla.

Työllinen työvoima päätoimialoittain Helsingin seudulla

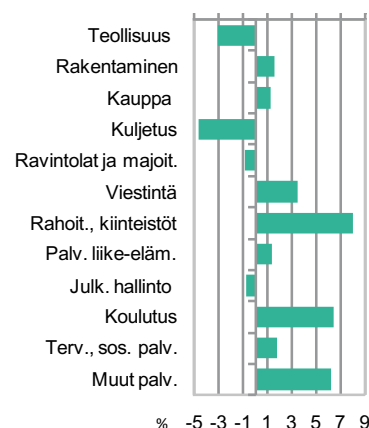
Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus

Työllinen työvoima päätoimialoittain Suomessa

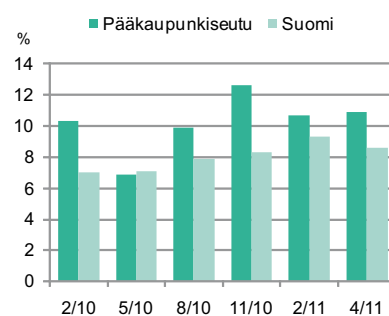
Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus

Asuntojen ostoaikomukset pääkaupunkiseudulla

Varmasti ja mahdollisesti ostavien kotitalouksien osuus (%)



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat yhä nousussa

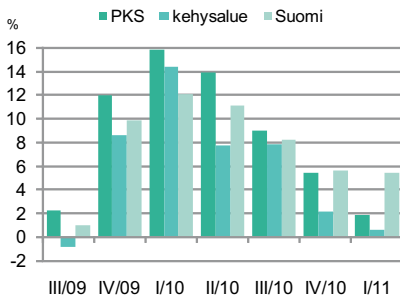
Kuluvan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä pääkaupunkiseudun vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat olivat nousseet vuoden takaiseen tilanteeseen verrattuna 5,5 prosenttia. Edelliseen vuosineljännekseen nähden nousu oli 2,3 prosenttia. Helsingissä lisäys vuoden 2010 ensimmäisen neljänneksen tasoon oli 6,4 prosenttia ja Espoossa sekä Kauniaisissa (yhteinen tilastoalue) se oli 4,8 prosenttia. Viime vuoden viimeiseen vuosineljännekseen verrattuna nousu oli Helsingissä 2,8 prosenttia ja Espoossa sekä Kauniaisissa 0,7 prosenttia.

Vantaalla ja kehyskunnissa (ml. Riihimäki) kehitys oli huomattavasti maltillisempaa. Vantaalla lisäys oli 0,6 prosenttia ja kehyskunnissa 0,4 prosenttia viime vuodesta. Viime vuoden loka-joulukuuhun verrattuna Vantaalla vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat 1,3 prosenttia ja kehyskunnissa 0,7 prosenttia.

Vuoteen 2005 verrattuna vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat olivat nousseet Helsingissä 40, Espoossa 31, Vantaalla ja kehysalueella 26 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla vanhan kerrostaloasunnon neliöhinta oli tammi-maaliskuussa keskimäärin 3 405 euroa. Helsingissä se oli 3 788 euroa, Espoossa sekä Kauniaisissa 2 908 euroa ja Vantaalla 2 273 euroa.

Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat

Indeksin (2005=100) muutos (%) edellisestä vuodesta

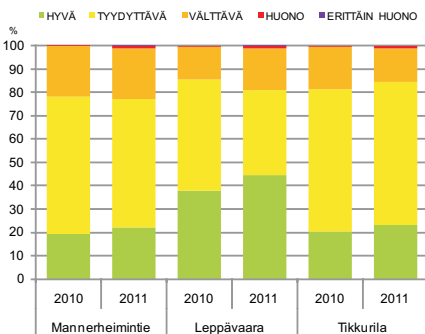


Lähde: Tilastokeskus, asuntojen hinnat

YMPÄRISTÖ

Ilmanlaatu pääkaupunkiseudulla

Osuus (%) tunneista, I/2010 ja I/2011



Lähde: HSY - Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Ilmanlaatu on ollut vaihtelevaa

Pääkaupunkiseudun ilmanlaatu oli jouluhelmikuussa vaihtelevaa. Ilmansaasteiden pitoisuudet pysyivät suurimman osan ajasta melko matalina, mutta hetkittäin ilmanlaatu oli erittäin huono. Varsinkin helmikuun loppupuolen kireä pakkaskausi huononsi ilmanlaatua koko seudulla. Pakkasotat heikensivät ilmanlaadun välttäväksi tai huonoksi tavanomaista useammin. Ilmanlaatu oli helmikuussa välttävää noin 20 prosenttia ajasta, kun muina talvikuukausina määrä on ollut noin 10 prosenttia. Kylmä sää esimerkiksi edesauttoi ilmanlaadun heikkenemistä pientaloalueilla, joissa käytetään tulisijoja.

Helsingin Mannerheimintiellä vallitsi hyvä ilmanlaatu noin viidesosan ajasta tammi-maaliskuussa. Vuotta aiempaan tilanteeseen verrattuna sitä oli 1,5 prosenttiyksikköä enemmän. Espoon Leppävaarassa ilmanlaatu oli hyvä lähes puolet ajasta ensimmäisellä vuosineljänneksellä ja ajallisesti sitä oli 6,6 prosenttiyksikköä edellisvuotta enemmän. Vantaan Tikkurilassa ilmanlaatu oli hyvä runsas viidesosa kokonaisajasta tammi-maaliskuussa ja näin ollen sitä oli 2,8 prosenttiyksikköä enemmän kuin vuosi sitten.

Toisaalta myös huonon ilmanlaadun osuus kokonaisajasta oli kasvanut. Sitä oli tammi-maaliskuussa Mannerheimintiellä lähes prosenttiyksikkö enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Sekä Leppävaarassa että Tikkurilassa viime vuoden tammi-maaliskuun ajasta puoli prosenttia ilmaalaatu oli ollut

huonoa. Tämän vuoden ensimmäisellä vuosineljänneksellä Leppävaarassa vastaava osuus oli 0,9 prosenttia ja Tikkurilassa yksi prosentti. Tammi–maaliskuussa suurimman osan ajasta ilmanlaatu oli ollut tyydyttävä eri mittausasemilla.

Kaatopaikkajätteen määrä vähenemässä

Ämmässuon jälleenkäsittelykeskuksessa vastaanotetun jätteen määrä on vähentynyt jo vuoden 2008 ensimmäisestä neljänneksestä lähtien HSY:n tietojen mukaan. Sekajätteen määrä lähti laskuun jo vuotta aikaisemmin ja viime vuoden kolme ensimmäistä neljännestä lukuun ottamatta sen määrä on vähentynyt. Tammi–maaliskuussa Ämmässuolla otettiin vastaan yhteensä 115 900 tonnia jätettä ja sekajätettä 56 800 tonnia. Sekajätteen määrä väheni 2,7 prosenttia ja kokonaisjätteen määrä laski 15,7 prosenttia viime vuoden ensimmäisen neljänneksen tilanteeseen verrattuna.

HYVINVOINTI

Toimeentulo- ja asumistuen saajien määrä kasvaa entistä hitaammin

Pääkaupunkiseudulla toimeentulotuen saajien määrä nousi 2,7 prosenttia tammi–maaliskuussa, kun sen saajien kuukausittaista, keskimääräistä lukumäärää verrataan vuosi sitten vallinneeseen tilanteeseen. Helsingissä lisäys oli 1,2 prosenttia, Espoossa 3,4 prosenttia ja Vantaalla 0,2 prosenttia. Kasvuvauhti oli hidastunut kaikissa näissä kaupungeissa.

Helsingissä keskimäärin kuukaudessa noin 33 000 henkilöä sai toimeentulotukea ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Vantaalla heitä oli miltei 9 800 ja Espoossa hieman yli 8 500.

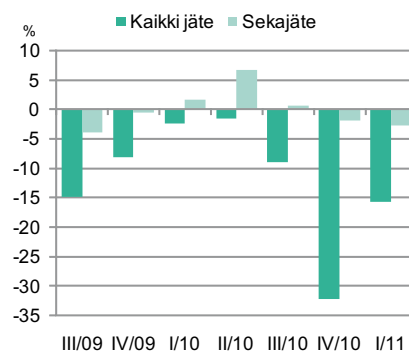
Pääkaupunkiseudulla yleisen asumistuen saajien määrä kääntyi kasvuun vuoden 2009 ensimmäisellä neljänneksellä ja voimakkaan lisäyksen jälkeen kasvuvauhti tasaantui runsaaseen kahteen prosenttiin viime vuoden viimeisellä neljänneksellä. Tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä Helsingissä lisäystä oli 2,8 prosenttia ja Vantaalla 1,8 prosenttia viime vuodesta. Espoossa asumistuen saajien määrä oli käytännöllisesti katsoen sama kuin vuotta aikaisemminkin. Helsingissä asumistuen saajia oli 24 930, Vantaalla heitä oli 7 500 ja Espoossa 6 780.

Kotihoidontuen saajien määrä ennallaan

Pääkaupunkiseudulla maaliskuun lopussa lakisääteistä kotihoidontukea saavia perheitä oli 13 310. Espoossa niitä oli 6 550 ja Vantaalla 2 990. Kyseisten perheiden määrä oli suunnilleen yhtä suuri kuin vuotta aikaisemminkin, joten pitkään jatkunut kasvu tasaantui. Se oli ollut voimakasta etenkin vuoden 2009 puolivälin jälkeen.

Ämmässuon jälleenkäsittelykeskuksessa vastaanotettu jäte

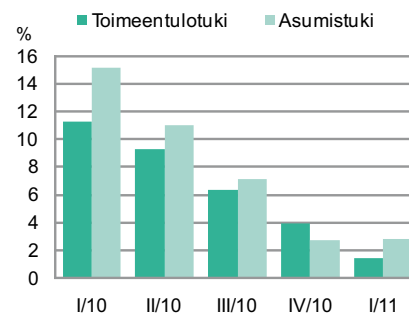
Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: HSY - Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Toimeentulo- ja asumistuen saajat pääkaupunkiseudulla

Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupungit ja KELA

Toimitilamarkkinat piristymässä parin hiljaisen vuoden jälkeen?

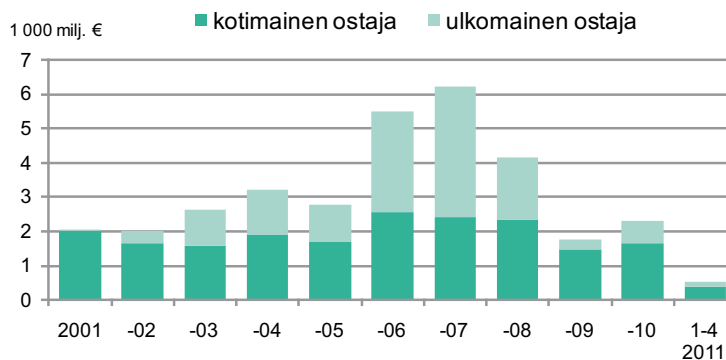
Pääkaupunkiseudun toimitilamarkkinat ovat eläneet hiljaiseloa pari viime vuotta. Finanssikriisi vai-mensi kiinteistömarkkinoiden kaupankäynnin murto-osaan vuosien 2006–2007 huipputasoista. Kansantalouden vaikeat ajat hiljensivät myös vuokramarkkinat, kun toimitilojen tarve epävarmuu-den kasvaessa väheni. Nyt odotukset ovat talouden piristymisen myötä muuttumassa positiivisem-miksi. Toimistomarkkinoiden vajaakäyttöaste pysyttelee kuitenkin edelleen korkeana. Liiketilöjen kysyntä on kulutuskysynnän tukemana säilynyt vahvana myös vaikeampina aikoina.

Kiinteistösijoittajien mielenkiinto kohdistuu parhaisiin kohteisiin

Elpyvillä kiinteistösijoitusmarkkinoilla sijoittaja kiinnostavat ennen kaikkea hyvien sijaintien helposti vuokrattavat riskittömät kohteet. Tällaisten kohteiden tarjonta on kuitenkin Suomen olosuhteissa varsin rajattua. Lisäksi näiden kiinteistöjen omistus on keskittynyt pitkälti kotimaisten instituutiosijoi-tajien käsiin, joilla ei tyypillisesti ole suuria myyntihaluja. Riskillisemmille kohteille ei nykytilanteessa sen sijaan juurikaan löydy sijoittajakysyntää.

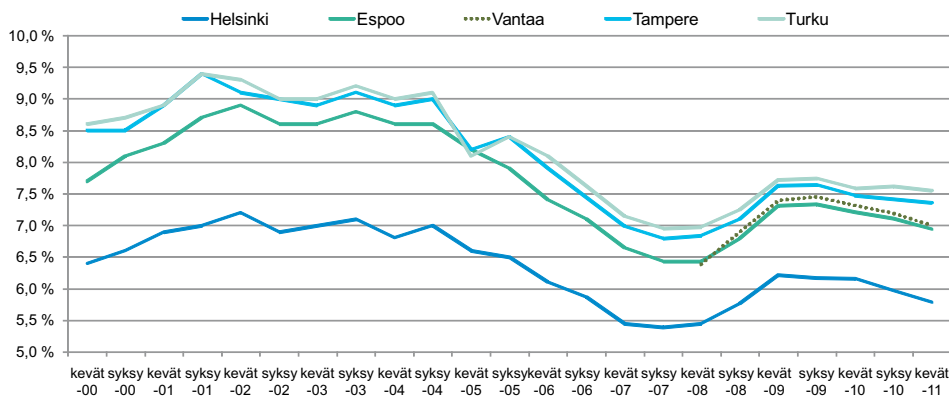
Huhtikuussa tehdyn RAKLI-KTI Toimitilabarometrin mukaan Helsingin keskustan laadukkaan toimito-kiinteistön nettotuottovaatimus on laskenut 5,8 prosenttiin. Kuluvan vuoden suurimmat kaupat nähtiin huhtikuun lopussa, kun Sponda osti Fennia-korttelin 120 miljoonalla eurolla, ja Exilion Sitran tor-nin 85 miljoonalla eurolla. Huhtikuun loppuun mennessä merkittäviä kiinteistökauppoja oli tehty noin 550 miljoonalla eurolla, josta kotimaisten sijoittajien osuus oli yli 70 prosenttia. Tunnelmien vahvis-

Merkittävien kiinteistökauppojen volyyymi



Lähde: KTI Kiinteistötieto Oy

Nettotuottovaatimukset, prime-toimistot keskusta-alueilla



Lähde: KTI Kiinteistötieto Oy

tuessa kaupankäynnin odotetaan vilkastuvan, ja myös kansainvälisten sijoittajien mielenkiinnon Suomea kohtaan odotetaan jälleen vahvistuvan. Pääkaupunkiseudun asema on kiinteistökauppa-markkinoilla vahva.

Helsingin keskustalla vahva asema kiinteistösijoitus- ja vuokramarkkinoilla

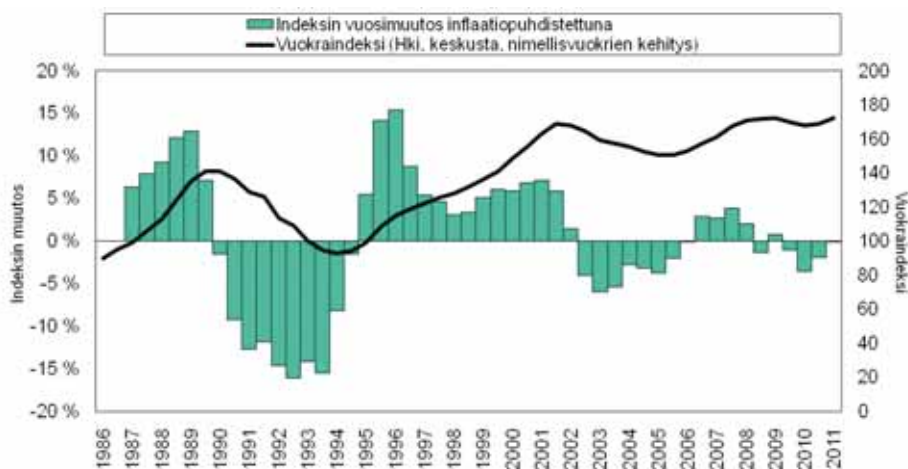
Helsingin keskustalla on kiistämätön johtotasema suomalaisilla kiinteistömarkkinoilla, mikä on vaikeina aikoina vain korostunut. Tälle rajatulle alueelle riittäisi runsaastikin kiinnostusta sekä sijoittajien että vuokralaisten taholta. Ydinkeskustan liiketilavuokrat ovat kehittyneet nousujohteisesti läpi vaikeampienkin aikojen, ja liikkuvat nyt kaikkien aikojen huippulukemissa. RAKLI-KTI barometrin mukaan prime-tilasta maksetaan nyt keskimäärin 128 euron neliövuokraa. Sen sijaan toimistotilojen markkinavuokrat notkahtivat keskustassakin 2009–2010, mutta nekin ovat nyt kääntyneet hienoiseen nousuun. KTI:n vuokraindeksiin mukaan ydinkeskustan uusien toimistosopimusten vuokrat ovat viimeisen vuoden kuluessa nousseet 2,4 prosentilla. Ydinkeskustan markkina-asemaa ylläpitää tiettyjen toimialojen ja yritysten halu sijaita keskustan arvostetuissa osoitteissa.

Toimistojen ylitarjonta rajoittaa vuokrien kehitystä useimmilla alueilla

Toimistotilojen ylitarjonta vaivaa edelleen monia pääkaupunkiseudun osamarkkinoita. Tyhjää tilaa on runsaasti mm. Pitäjänmäellä, Herttoniemessä, Pasilassa ja Vallilassa. Näillä alueilla markkinavuokrat ovat tilakysynnän hienoisesta piristymisestä huolimatta jatkaneet edelleen laskuaan. Ruoholahden arvostetulla toimistoalueella vuokratasot ovat pysytelleet vakaina, vaikkakin vajaakäyttö on sielläkin hie-man lisääntynyt. Espoossa tyhjää toimistotilaa on monilla alueilla edelleen tarjolla runsaasti, ja koko Espoon tasolla suurien kiinteistösijoittajien toimistotiloista on vuokrattuna alle 80 prosenttia. Vantaan prime-toimistotarjonta painottuu lentokentän alueelle, jossa käyttöasteet ovat kohtuullisen vakaita, mutta vuokratasot ovat sielläkin joustaneet hienoisesti alaspäin. Pääkaupunkiseudun tyhjien toimistotilojen kokonaismäärän kasvu näyttäisi kuitenkin nyt pysähtyneen. Tilakysynnän odotetaan vahvistuvan ja tyhjien tilojen määrän kääntyvän laskuun talouskasvun siivittämänä. Vuokratasoissa ei kuitenkaan nähdä juurikaan nousuvaraa ydinkeskustaa lukuun ottamatta.

Toimistovuokraindeksi, Helsingin ydinkeskusta

Markkinavuokrien nimellinen ja reaalin kehitys



Lähde: KTI Kiinteistötieto Oy

Uusia toimistoja rakennetaan - mitä tehdään vanhoille?

Pääkaupunkiseudun tyhjän toimistotilan kokonaismäärä on edelleen reilusti yli miljoona neliometriä. Sijoittajien ja vuokralaisten vahva kiinnostus uudiskohteita kohtaan ylläpitää kuitenkin myös uudistuotantoa. Nyt käynnissä olevat reilut 100 000 uutta toimistoneliötä nousevat hyvälle alueelle ja hyvien liikenneyhteyksien päähän. Vaikka tilatarve talouden vahvistumisen ja työllisyyden kasvun tukemana hienoisesti kasvaa, ei tämä kuitenkaan riitä tyhjen tilojen ongelmien ratkaisuun. Jotkut tyhjiillään seisovat toimistorakennukset löytävät uuden elämän asuintoina, hotelleina tai jossakin muussa käytössä. Joitakin odottaa väistämätön purkaminen.

Liiketilavuokramarkkinoiden vahva kehitys jatkuu

Vajaakäyttö on edelleenkin korostetusti toimistomarkkinoiden ongelma. Tyhjän liiketilan määrä on edelleen alhainen, eikä uutta ole paljoakaan rakenteilla. Liiketilojen kehittäminen painottuu olemassa olevien kohteiden laajennuksiin ja peruskorjauksiin. Näitä on käynnissä ja suunnitteilla myös ai- van Helsingin ydinkeskustassa, esimerkiksi City-Centerissä, Kämp Galleriassa ja Kluuvinn kauppakeskuksessa. Uudishankkeista merkittävin on Myllypuron ostoskeskuksen kehittäminen.

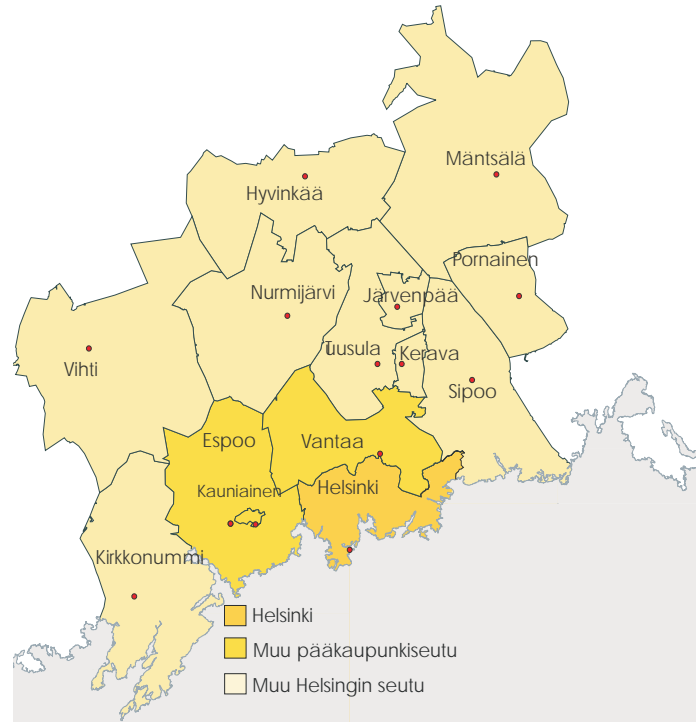
Tuotannollisten tilojen markkinat vakaat

Pienteollisuuden sekä etenkin varasto- ja logistiikkakiinteistöjen markkinatilanne on kohtuullisen vakaa. Korkeatasoisia varasto- ja logistiikkatiloja löytyy etenkin Vantaalta, jossa niiden vuokratasot ovat pysytelleet vakaina. Tasaista kehitystä odotetaan myös lähitulevaisuudessa. Tyypillisesti pitkiin pääomavuokrasopimuksiin perustuvalla logistiikkakiinteistösektorilla toimii joitakin erikoistuneita kiinteistösijoittajia, mikä pitää sijoituskysynnän vakaana, joskin volyymitään melko vähäisenä.

info

Aluejako

Pääkaupunkiseutu:	Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen
Kehysalue:	Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, 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:

HSY:n (ent. YTV) kehittämä indeksi, joka lasketaan tunneittain. Huomioon otetaan rikkidioksidin, typpidioksidin, hiilimonoksidin, otsonin, hengitettävien hiukkasten ja pienhiukkasten pitoisuudet, joille määritetään ali-indeksi. Näistä korkein määrittelee ilmanlaatuindeksin arvon mittausasemalla.

Lento- ja laivaliikenteen matkustajat:

Saapuneet ja lähteneet matkustajat yhteensä.

Liukuva vuosisumma:

Kausitasoitusten menetelmä, jolla tasataan vuoden sisäistä, toisvaluonteista vaihtelua. Vuosineljänneksen arvo lasketaan summaamalla neljän viimeisimmän neljänneksen arvot ja jakamalla summa luvulla 4.

Pitkäaikainen keskiarvo:

Summataan tietyn ajanjakson neljännesten arvot ja jaetaan luku neljännesten lukumäärällä.

Rikokset (poliisin tietoon tulleet):

Väkivaltarikokset: henkeen tai terveyteen kohdistuvat rikokset sekä siveellisyysrikokset. Omaisuusrikokset: varkaudet, törkeät varkaudet ja näpistyksiset.

Saldoluku:

Saldoluvulla kuvataan odotuksia suhdanne- ja kuluttajabarometrinä. Luku saadaan, kun myönteisten vastausten prosentiosuuksista vähennetään kielteisten vastausten prosentiosuudet. Positiivinen luku kuvaa myönteisiä odotuksia.

Suhdeluku (indeksi):

Perusajankohdan arvo on suhdelukuna 100. Kuluvan ajankohdan arvo jaetaan perusvuoden arvolla (sekä kerrotaan sadalla) ja saatu suhdeluku ilmaisee prosentimuutoksen perusvuoteen nähden (esim. 110 merkitsee kymmenen prosentin nousua perusvuodesta).

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 TA Oy.

2) Suomi: Tilastokeskuksen kansantalouden neljännesvuositilinpäiden bruttokansantuote kiintein hinnoin. Tuorein neljännes on Tilastokeskuksen julkaisema kokonais-tuotannon ennakkotieto.

Työnvälitystilasto:

Työ- ja elinkeinoministeriön (TEM) tilasto, joka perustuu työnhakijoiden rekisteriin.

Työttömyysaste:

Työttömien osuus työvoimasta. Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen ja työ- ja elinkeinoministeriön työttömyysasteet poikkeavat toisistaan johtuen tietojen erilaisesta hankintatavasta.

Työvoimatutkimus:

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

Avainlukuja

Väestö 31.3.2011*	Helsinki	Espoo	Vantaa	H:gin seutu	Suomi
Väkiluku	589 888	248 811	200 891	1 352 990	5 379 668
Väestönmuutos vuoden alusta	1 339	841	836	3 537	4 392
Väestönmuutos, %	0,2	0,3	0,4	0,3	0,1
Muuttovoitto	990	286	528	1 959	2 863

Työmarkkinat I/2011

Työllinen työvoima (TK)	305 958	129 444	101 751	693 607	2 407 832
Muutos vuoden takaisesta, %	1,8	-5,7	4,2	0,9	0,8
Työttömät (TEM)	23 116	6 920	8 705	48 226	247 530
Työttömyysaste, % (TEM)	7,4	5,4	8,1	6,8	9,4
Työllisyysaste, % (TK)	73,7	71,0	71,7	72,8	66,8

Hyvinvointi I/2011

Asumistuen saajat	Helsinki	Espoo	Vantaa	PKS
	24 929	6 779	7 495	39 305
Muutos vuoden takaisesta, %	2,8	0,5	1,8	2,2
Toimeentulotuen saajat¹	33 062	8533	9 762	41 595
Muutos vuoden takaisesta, %	1,2	3,4	0,2	1,7
Kotihoidontuen saajat	6 551	3 690	2 992	13 312
Muutos vuoden takaisesta, %	-0,2	0,3	0,2	0,1

*ennakkotieto.

¹poislukien Kauniainen.

HELSINGIN SEUDUN SUUNNAT

- Muutostietoja neljännesvuosittain
- Ilmestyy vuonna 2011 viikoilla 9, 22, 35, 48
- Sähköinen versio on luettavissa osoitteessa:
www.hel.fi/seudun_suunnat

Toimitus ja julkaisija:

Helsingin kaupungin tietokeskus
PL 5500
00099 Helsingin kaupunki
sähköposti: seudunsuunnat@hel.fi
www.hel.fi/seudun_suunnat

Lisätietoja:

Leena Hietaniemi, Helsingin kaupungin tietokeskus, p. 09 310 36404
Leila Lankinen, Helsingin kaupungin tietokeskus p. 09 310 36402
etunimi.sukunimi@hel.fi

ISSN 1455-819X (painettu)

ISSN 1796-7287 (verkossa)

KUSTANTAJAT

Helsingin seudun ympäristöpalvelut
-kuntayhtymä (HSY)

Helsingin kaupungin tietokeskus

Espoon kehittämis- ja tutkimusyksikkö

Vantaan tietopalveluyksikkö

Uudenmaan liitto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja
ympäristökeskus (ELY-keskus)

Helsingin seudun kauppakamari