

HELSINGIN SEUDUN SUUNNAT

Ajankohtaiskatsaus seudun kehitykseen 26.9.2016

Aluetalous

Tuotannon kasvuvauhti kiihtyi

Asuntomarkkinat

Vanhon kerrostaloasuntojen hinnat nousuun

Hyvinvointi

Asumistukea saavien määrä kasvaa edelleen nopeasti

Liikenne ja ympäristö

Uusien autojen rekisteröinnit lisääntyneet

Työmarkkinat

Nuorisotyöttömiä edellisvuotta vähemmän

Väestö

Maahanmuutto lisääntyi jälleen

Valokiilassa

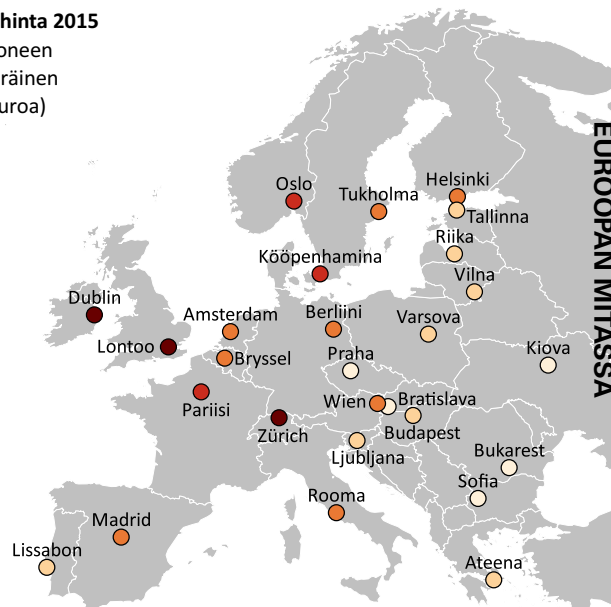
Miliza Ryöti

Helsingin seudun asunto-
tuotanto vuosina 2012–2015

Vuokra-asumisen hinta 2015

Uuden kolmen huoneen
asunnon keskimääräinen
kuukausivuokra (euroa)

- 2 000 - 3 100
- 1 500 - 1 999
- 1 000 - 1 499
- 700 - 999
- 320 - 699



Lähde: UBS. Prices and earnings 2015

© EuroGeographics

Vuokra-asuminen kalleinta Lontoossa

Helsingissä vuokra-asumisen hinta on länsieurooppalaisittain keskitasoa, ainakin jos tarkastellaan uusia kolmen huoneen asuntoja. Tällaisen asunnon kuukausivuokra oli keväällä 2015 Helsingissä keskimäärin 1 480 euroa – saman verran kuin Roomassa tai Amsterdamissa. Pohjoismaiden pääkaupungeista Helsinki oli toiseksi halvin Tukholman jälkeen.

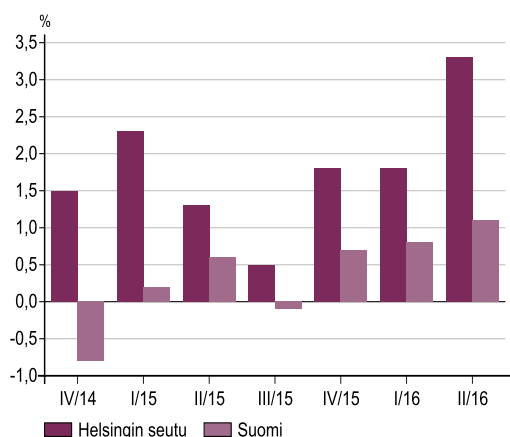
Selvästi korkeinta vuokraa joutui maksamaan Lontoossa – 3 100 euroa kuukaudessa. Muissa Euroopan pääkaupungeissa vuokra jäi alle 2 200 euroon. Baltian maissa ja itäisessä Euroopassa vuokrataso on alhaisempi kuin muualla Euroopassa. Sofiassa asuminen oli selvästi halvinta. Kolmen huoneen asunnon kuukausivuokra oli vain 320 euroa.

Vuoteen 2009 verrattuna uusien asuntojen vuokrat ovat nousseet eniten Lontoossa, joka tuolloin oli vielä neljänneksi kallein kaupunki Pariisin ollessa vertailun kärjessä. Myös Baltian maiden pääkaupungeissa vuokra-asuminen on kallistunut: Vuonna 2009 niiden vuokrataso oli eurooppalaisista pääkaupungeista matalin. Helsingissä uusien asuntojen vuokrat taas ovat säilyneet suhteessa suunnilleen samalla tasolla. Samalla vuokrataso on useissa kaupungeissa ympäri Eurooppaa laskenut.

Vuokrahinnat perustuvat sveitsiläisen pankin UBS:n keväällä 2015 keräämiin tietoihin. Mukana vertailussa olivat uudet kolmen huoneen kalustamattomat asunnot, joissa on oma keittiö ja kylpyhuone.

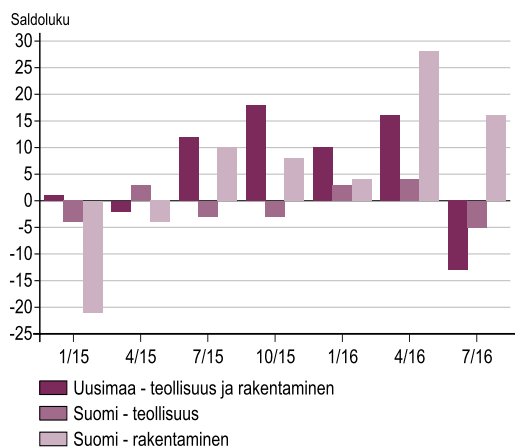
Kokonaistuotannon ennakoiva kuvaaja

Muutos (%) edellisestä vuodesta



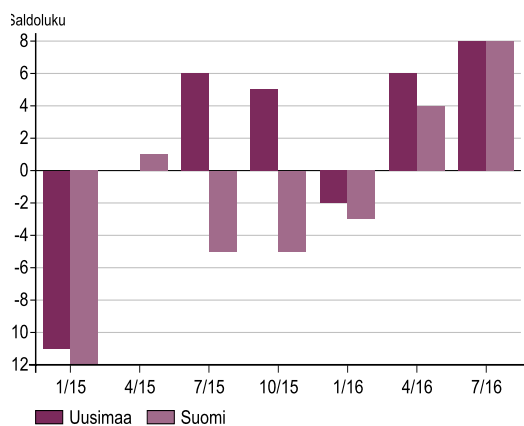
Lähde: Tilastokeskus ja Kaupunkitutkimus TA Oy

Teollisuuden ja rakentamisen suhdannenäkymät



Lähde: Elinkeinoelämän keskusliitto EK, suhdannebarometri

Palveluyritysten suhdannenäkymät



Lähde: Elinkeinoelämän keskusliitto EK, suhdannebarometri

Aluetalous

Tuotannon kasvuvauhti kiihtyi

Helsingin seudun tuotannon kasvu kiihtyi kuluvan vuoden toisella neljänneksellä. Ennakkoarvion mukaan tuotanto nousi 3,3 prosenttia edellisvuodesta. Myös edellisten neljännesten ennakkoarviot korjautuivat ylöspäin. Päivittyneiden lukujen mukaan Helsingin seudun tuotanto on kasvanut viimeksi kuluneen vuoden ajan selvästi nopeammin kuin koko maassa ja ero on kasvanut joka neljänneksellä. Kasvu jatkui vahvana palvelualoilla, erityisesti liike-elämän palveluissa, rahoituksessa, majoitus- ja ravitsemisalalla sekä kotitalouksien palveluissa. Myös informaatio- ja viestintäala kääntyi taas kasvuun, ja kaupan alan lasku pysähtyi. Jalostusaloista rakentamisen kasvu oli erittäin vahvaa, mutta teollisuuden kehitys oli edelleen melko heikkoa.

Suhdanneodotukset kaksijakoiset

EK:n heinäkuussa tekemän Suhdannebarometrin mukaan suomalaisyritysten suhdanneodotukset seuraavalle puolelle vuodelle ovat kaksijakoiset. Palvelualat ja rakentaminen ennustavat vähitellen paranevia suhdanteita vuoden 2016 jälkipuoliskolle. Sen sijaan teollisuus arvioi heikon suhdannevaiheen jatkuvan tulevinakin kuukausina.

Kansainvälisen talouden epävarmuus on kasvanut. Maailmantalouden riskit ovat kasvaneet ja kasvuennusteita on hieman alennettu. Monet suhdanneindikaattorit ovat vielä melko hyvällä tasolla. Konsensusennusteiden mukaan USA ja EU-maat jatkaisivat silti maltillista kasvua vuosina 2016 ja 2017.

Teollisuus ja rakentaminen

Uudenmaan teollisuus- ja rakennusyritysten lähikuukausien suhdanneodotukset ovat loivassa laskussa, saldoluku -13 (huhtikuussa +16), ja koko maan keskiarvoa vaisummat. Heinäkuussa 21 prosenttia vastaajista arvioi suhdanteiden olevan heikkenemässä ja 8 prosenttia odotti tilanteen paranemista. Tuotannon arvioidaan säilyvän lähikuukausina likimain muuttumattomana. Tuotantokapasiteetti oli heinäkuussa kokonaan käytössä 87 prosentilla vastaajista. Tilauskannat ovat pysyneet normaalia ohuempina ja valmistusvarastot ovat hieman tavanomaista suppeammat. Lähikuukausina työvoima supistunee lievästi. Kannattavuus vaihtelee yrityksittäin ja on keskimäärin vähän vuoden takaista parempi.

Koko maassa teollisuusyrityksien odotukset loppuvuodelle ovat vaatimattomat. Kuluvan vuoden jälkipuoliskolle ei ennusteta suhdannenousua ja suhdannekuva voisi jopa heiketä aavistuksen. Suhdannenäkymien saldoluku painui heinäkuussa tehdyssä tiedustelussa lukemaan -5 (huhtikuussa +4). Teollisuusyritysten tuotannon määrä kasvoi tiedustelun mukaan aavistuksen huhti-kesäkuussa. Seuraavalle kolmen kuukauden jaksolle ennustetaan jopa pientä laskua tuotantomääriin, kun taas aivan vuoden lopulle on hentoja kasvuodotuksia. Kapasiteetin käyttöaste on matala. Kannattavuuskehityksessä on suurta vaihtelua yrityskehityksen sisällä ja kysynnän kuvataan olevan yleisesti vaisua.

Koko maassa rakennusalan yritysten suhdanneodotukset ovat pysyneet suotuisina. Suhdannekuvan arvioidaan vahvistuvan jonkin verran tämän vuoden jälkipuoliskolla. Suhdannenäkymien saldoluku oli heinäkuussa

+16 (huhtikuussa +28). Suhdanteiden nykytilannetta kuvataan jo vähän keskimääräistä vahvemmaksi. Tiedustelun vastaajayritysten tuotanto kasvoi tasaisesti alkukesällä. Loppuvuonna tuotannon kasvu olisi kohtalaista ja uusien tilausten määrän ennustetaan kasvavan jonkin verran alkusyksyllä. Henkilöstön määrä pysyi ennallaan ja sen ennustetaan kasvavan loivasti. Heinäkuussa 83 prosenttia yrityksistä arvioi kapasiteettinsa olevan kokonaan hyödynnettyinä.

Palvelut

Uudenmaan palveluyritysten suhdannenäkymät ovat hienoisessa nousussa ja suhdannearviot vastaavat hyvin koko maan keskiarvoa. Kesän alussa suhdannenäkymät pysyivät varovaisen myönteisinä ja saldoluku oli heinäkuussa +8 (huhtikuussa +6). Myynnin odotetaan vauhdittuvan edelleen loppukesän aikana. Henkilöstöä palkattiin vähän lisää toisella vuosineljänneksellä ja työvoimaa lisättäneen hienoisesti myös lähikuukausina.

Koko maan palveluyritysten lähitulevaisuuden suhdannenäkymät ovat jonkin verran aiempaa paremmat, ja yleisen suhdannekuvan arvioidaan paranevan vähitellen kuluvan vuoden jälkipuoliskolla. Palveluyritysten yleiset suhdannenäkymät nousivat heinäkuussa saldolukuun +8 (huhtikuussa +4). Lähikuukausina myynnin enteillään jatkavan tasaista kasvua. Vuoden lopulle on vähän vahvempiakin odotuksia myynnin määrän kasvusta.

Kuluttajat edelleen entistä luottavaisempia

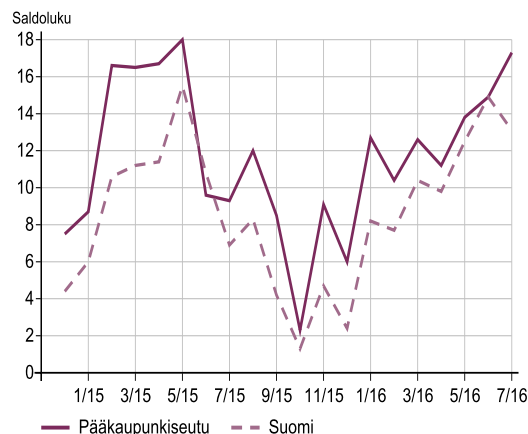
Pääkaupunkiseudun kuluttajilla on perinteisesti ollut koko maan kuluttajia myönteisemmät tulevaisuudenodotukset. Sitä osoittava kuluttajabarometrin saldoluku oli heinäkuussa 17,3, kun koko maassa se oli 13,1. Luottamus on ollut melko vahvaa pääkaupunkiseudulla tämän vuoden aikana – etenkin viime vuoden jälkimmäiseen puoliskoon verrattuna ja se jopa vahvistui entisestään. Koko maassa saldoluku hieman laski kesäkuuhun verrattuna, vaikka sekin oli korkeampi kuin edellisvuonna.

Pääkaupunkiseudun kuluttajien odotukset maan talouden kehityksestä vaihtuivat myönteisiksi kesäkuussa. Sitä kuvaava työttömyys- ja yleisen maan taloustilanteen kokoava makroindikaattori sai heinäkuussa arvon 5,6. Aiempaan verrattuna etenkin odotukset työttömyystilanteen kehityksestä olivat vaihtuneet huomattavasti valoisemmiksi. Kuluttajien näkemykset oman talouden ja säästämismahdollisuuksien kehityksestä sai heinäkuussa arvon 29. Mikroindikaattorin arvo oli suunnilleen samalla tasolla kuin koko alkuvuoden aikana.

Kuluttajien odotukset työllisyystilanteesta valoisimmat viiteen vuoteen

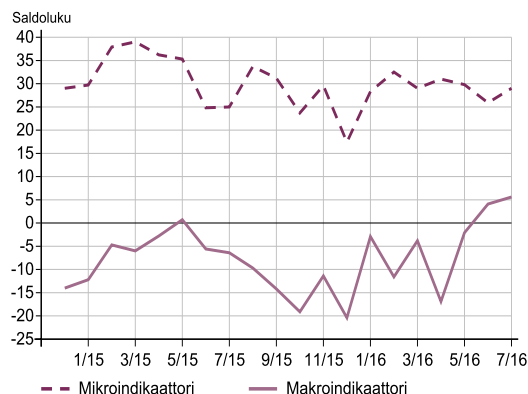
Heinäkuussa kuluttajien odotukset työttömien määrästä vuoden kuluttua olivat valoisimmat viiteen vuoteen. Vuoden 2011 kesäkuusta lähtien Tilastokeskuksen kuluttajabarometriin vastanneista kuluttajista suurin osa on oletanut työttömiä olevan vuoden kuluttua tiedusteluajankohtaa enemmän. Vielä tämän vuoden alkupuoliskolla odotukset olivat olleet synkemmät kuin kesäkuukausina. Heinäkuussa pääkaupunkiseudulla joka kolmas tiedusteluun vastanneista oletti työttömiä olevan vähemmän vuoden kuluttua. Sama näkemys oli koko maassa joka neljännellä kuluttajalla. Oletuksia kuvaava saldoluku oli pääkaupunkiseudulla -2,3 ja koko maassa -5,8.

Kuluttajien luottamusindikaattori



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

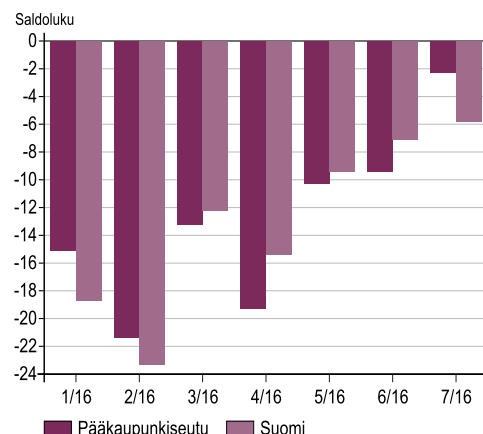
Kuluttajien luottamusindikaattori pääkaupunkiseudulla



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

Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

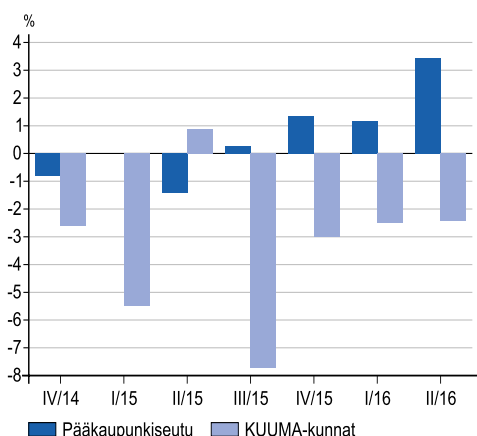
Kotitalouksien ennuste työttömyystilanteen kehityksestä seuraavien 12 kk:n aikana



Lähde: Tilastokeskus, kuluttajabarometri

Asuntojen hintaindeksi

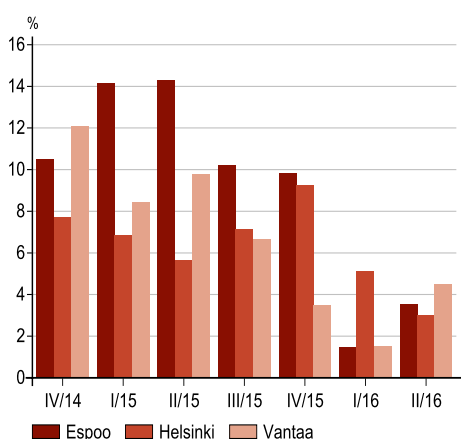
Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Tilastokeskus

Toimeentulotukea saaneet henkilöt

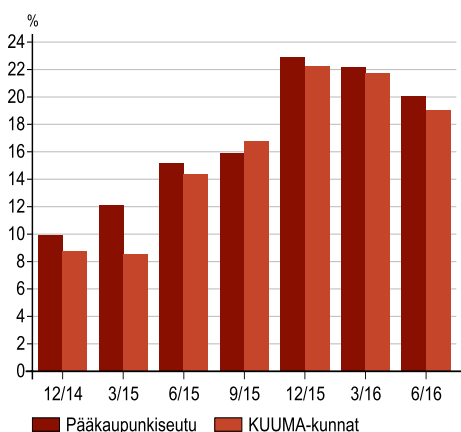
Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupungit

Yleistä asumistukea saaneet ruokakunnat

Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Kansaneläkelaitos

Asunto- ja toimitilamarkkinat

Pääkaupunkiseudulla vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat lähtivät nousuun

Pääkaupunkiseudulla vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat tämän vuoden toisella neljänneksellä 3,4 prosenttia vuotta aiempaan tilanteeseen verrattuna. Vuoteen 2010 nähden hintatasossa oli lisäystä 14,6 prosenttia.

Helsingissä vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat huhti-kesäkuussa 3,7 prosenttia edellisvuodesta. Hinnat nousivat vielä vuoden 2014 alkuun asti melko voimakkaasti, mutta sen jälkeen nousuvauhti hidastui ja viime vuonna nousussa oli tasannevaihe. Espoossa ja Kauniaisissa - yhtenä alueena tarkasteluna - nousua oli 2,1 prosenttia edellisvuodesta.

Vantaalla vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat 3,1 prosenttia. Vuoden 2015 aikana ne olivat olleet laskusuunnassa. KUUMA-kunnissa hinnat laskivat 2,4 prosenttia vuoden takaiseen tilanteeseen verrattuna, mutta edelliseen neljännekseen verrattuna nousua oli 3 prosenttia.

Pääkaupunkiseudulla vanhan kerrostaloasunnon neliöhinta oli keskimäärin 3 815 euroa tämän vuoden toisella neljänneksellä. Helsingissä se oli 4 285 euroa, Espoossa 3 262 euroa ja Vantaalla 2 419 euroa. KUUMA-kunnissa vanhan kerrostaloasunnon neliöhinta oli keskimäärin 2008 euroa.

Hyvinvointi

Toimeentulotukea saavien määrän kasvu hidastunut

Toimeentulotukea sai Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla huhti-kesäkuussa keskimäärin noin 73 000 henkilöä kuukaudessa, joka oli 3 prosenttia enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Vantaalla tuensaajien määrä kasvoi jonkin verran muita kaupunkeja voimakkaammin. Toimeentulotukea sai tämän vuoden toisella neljänneksellä Helsingissä keskimäärin 46 200, Espoossa 12 800 ja Vantaalla 14 400 henkilöä kuukaudessa.

Toimeentulotuen saajien määrä sisältää Helsingissä myös valtion maksamaa vastaanottorahaa saavia turvapaikanhakijoita, mikä osaltaan selittää määrän kasvua. Vastaanottorahaa tai täydentävää vastaanottorahaa sai huhti-kesäkuussa keskimäärin noin 1 800 henkilöä kuukaudessa, joka oli noin 800 henkilöä enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Toimeentulotukea saavien määrä ilman vastaanottorahaa saavia henkilöitä kasvoi Helsingissä edellisvuodesta vain hieman yli prosentin.

Asumistukea saavien määrä lisääntyy edelleen nopeasti

Yleistä asumistukea saavia ruokakuntia oli Helsingin seudulla kesäkuun lopussa noin 81 100. Tuensaajia oli viidenneksen eli yli 13 000 enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Määrä kasvoi pääkaupunkiseudulla suhteellisesti hieman enemmän kuin KUUMA-kunnissa.

Helsingissä tukea saavia ruokakuntia oli 43 800, Espoossa 12 700, Vantaalla 13 300 ja KUUMA-kunnissa 11 200. Koko maassa määrä kasvoi 16 prosenttia edellisvuodesta ja tuensaajia oli yhteensä 266 100.

Asumistukea saavien määrän kasvuvauhti kiihtyi huomattavasti vuonna 2015 ja kasvu jatkuu edelleen nopeana. Vuoden takaiseen verrattuna erityisesti työssä olevien tuensaajien määrä on lisääntynyt. Viimeisen viiden vuoden aikana tuensaajien määrä on Helsingin seudulla kasvanut yli 70 prosentilla eli lähes 35 000 ruokakunnalla. Heikon taloustilanteen lisäksi määrän voimakasta kasvua selittänevät vuonna 2015 voimaan tulleet muutokset yleisessä asumistuessa, kuten uusi ansiotulovähennys.

➡ Liikenne ja ympäristö

Uusien autojen rekisteröinnit lisääntyneet

Helsingissä rekisteröitiin huhti-kesäkuussa 5 524 uutta autoa, joka oli jopa viidenneksen enemmän kuin edellisvuoden vastaavalla ajanjaksolla. Koko maassa rekisteröintien määrä nousi 17 prosenttia 36 800 autoon. Autojen ensirekisteröintien määrä kääntyi kasvuun viime vuoden jälkimmäisellä puoliskolla ja kasvuvauhti on kiihtynyt. Määrään sisältyvät henkilö-, paketti-, kuorma- ja linja-autojen ensirekisteröinnit.

➡ Työmarkkinat

Informaatio- ja viestintäalan työntekijämäärä laskussa

Työllisten määrä lisääntyi huhti-kesäkuussa eniten, 16 prosenttia, kuljetus- ja varastointialalla. Alan työntekijämäärä vuotta aiemmin oli ollut tavanomaista alhaisempi. Teollisuudessa kasvua oli 8 prosenttia ja rakentamisessa 7 prosenttia. Työllisten määrä väheni edellisvuodesta poikkeuksellisesti eniten, 8 prosenttia, informaatio- ja viestintäalalla, joka on viime vuosina ollut työntekijämäärältään nopeimmin kasvavia aloja. Koko maassa työntekijöiden määrä lisääntyi 8 prosenttia rakennusalaalla ja väheni 6 prosenttia majoitus- ja ravitsemisalaalla sekä informaatio- ja viestintäalalla.

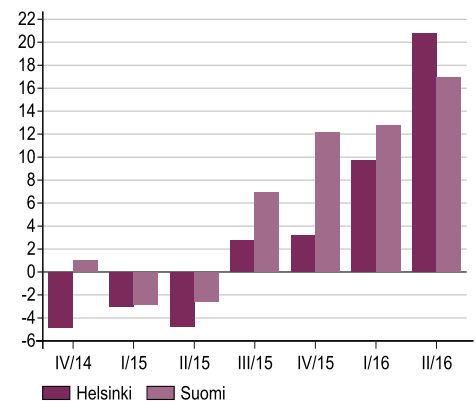
Helsingin seudulla oli huhti-kesäkuussa yhteensä 726 700 työllistä eli noin prosentin enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Työntekijämäärältään suurimmat toimialat olivat liike-elämän palvelut (105 100 työntekijää), terveys- ja sosiaalipalvelut (101 600) sekä kaupan ala (97 200). Koko maassa eniten työntekijöitä oli terveys- ja sosiaalipalveluissa (415 800 työntekijää), teollisuudessa (360 400) sekä kaupan alalla (296 200).

Työttömyysaste alhaisempi kuin vuosi sitten

Tilastokeskuksen otospohjaisen työvoimatutkimuksen tietojen mukaan työttömien osuus työvoimasta oli Helsingin seudulla 9,0 prosenttia huhti-kesäkuussa. Vuotta aiemmin työttömyysaste oli ollut 0,4 prosenttiyksikköä korkeampi. Koko maassa se oli kuluvaan vuoden toisella neljänneksellä 10,0 prosenttia eli 0,7 prosenttiyksikköä edellisvuoden tilannetta alhaisempi.

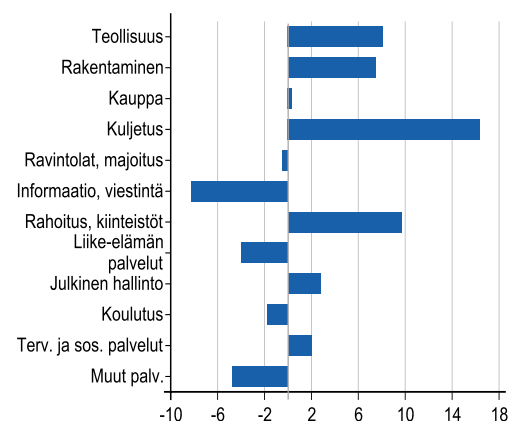
Työ- ja elinkeinoministeriön työnvälitystilastoon perustuvien tietojen mukaan työttömyysaste oli kesäkuussa Helsingin seudulla 12,3 prosenttia ja koko maassa 13,9 prosenttia. Vuotta aiempaan tilanteeseen verrattuna Helsingin seudulla lisäystä oli 0,2 prosenttiyksikköä, mutta koko maassa työttömyysaste supistui 0,1 prosenttiyksikköä. Helsingin seudun korkein

Autojen ensirekisteröintien määrä Muutos (%) edellisestä vuodesta



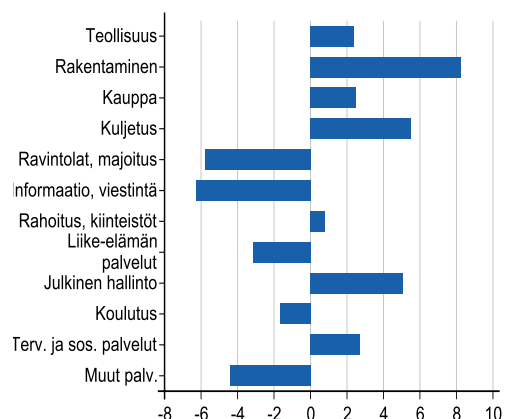
Lähde: Tilastokeskus, moottoriajoneuvojen ensirekisteröinnit ja Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi

Työllinen työvoima päätoimialoittain Helsingin seudulla, II/2016 Muutos (%) edellisestä vuodesta



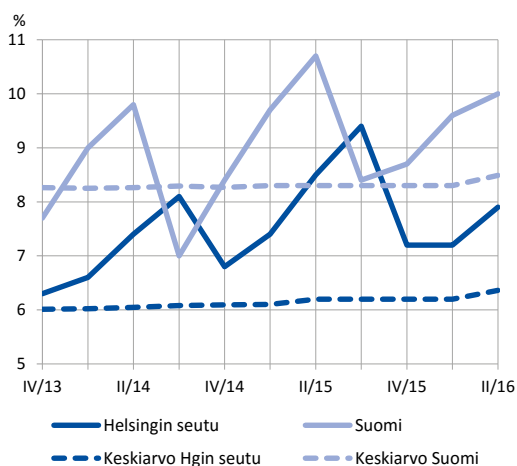
Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus

Työllinen työvoima päätoimialoittain Suomessa, II/2016 Muutos (%) edellisestä vuodesta



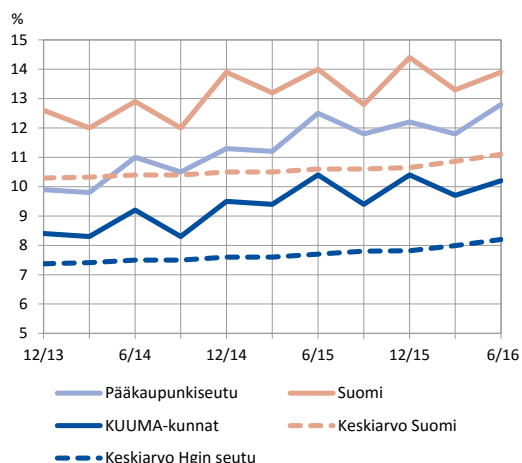
Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus

Työttömyysaste (%) ja sen keskiarvo (I/2000–II/2016) Helsingin seudulla ja koko maassa



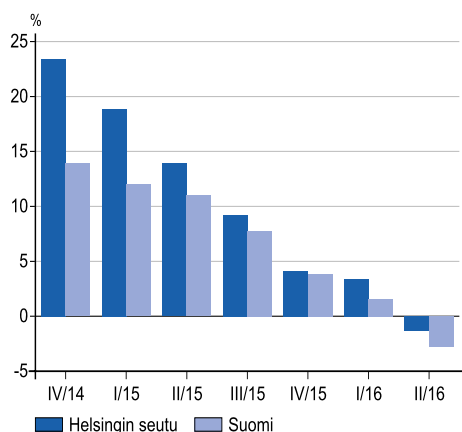
Lähde: Tilastokeskus, työvoimatutkimus

Työttömyysaste (%) ja sen keskiarvo (3/2000–6/2016) KUUMA-kunnissa, Helsingin seudulla ja koko maassa



Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö (TEM), työnvälitystilasto

Nuorisotyöttömien määrä Muutos (%) edellisestä vuodesta



Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö (TEM), työnvälitystilasto

työttömyysaste oli Helsingissä, 13,5 prosenttia. Vantaalla se oli 13,0 prosenttia ja Espoossa 11,2 prosenttia. KUUMA-kunnissa työttömien osuus työvoimasta oli 10,2 prosenttia.

Työttömyysaste nousi Helsingin seudulla yli kymmenen prosentin tasolle vuoden 2014 kesällä ja sen jälkeen se on ollut 11–12 prosenttia. Koko maan työttömyysaste nousi yli 12 prosentin rajan jo vuoden 2013 lopussa ja on sen jälkeen vaihdellut vuosineljänneksittäin 12–14 prosentin välillä työ- ja elinkeinoministeriön tietojen mukaan.

Pitkäaikaistyöttömyyden kasvuvauhti hidastui hieman

Helsingin seudulla oli kesäkuun lopussa 36 600 yli vuoden työttömänä ollutta henkilöä. Vuotta aiempaan tilanteeseen verrattuna heitä oli 19 prosenttia enemmän ja kasvuvauhti laski edelleen edellisiin neljänneksiin verrattuna.

Sekä Helsingin seudulla että Helsingissä pitkäaikaistyöttömien lukumäärä oli kesäkuun lopussa jo suurempi kuin 1990-luvun alkuvuosina. Helsingissä ja Espoossa yli vuoden työttöminä olleiden määrä lähti jyrkkään nousuun 2013 vuoden alussa. Vantaalla nousu on ollut tasaisempaa vuodesta 2010 lähtien.

Nuorisotyöttömiä edellisvuotta vähemmän

Helsingin seudulla oli kesäkuun lopussa 10 500 alle 25-vuotiaasta työtöntä. Heistä suurin osa asui Helsingissä, jossa nuorisotyöttömiä oli 4 500. Espoossa ja Vantaalla vailla työtä oli kummassakin 1 700 nuorta ja KUUMA-kunnissa 2 500 nuorta.

Helsingin seudulla nuorisotyöttömien määrän kova kasvuvauhti taittui viime vuoden lopussa ja kesäkuun lopussa heitä oli jo 1,3 prosenttia vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Sekä Helsingissä että Espoossa vailla työtä olevia nuoria oli 3 prosenttia viime vuoden puoliväliä vähemmän. Nuorisotyöttömien määrä kasvoi kuitenkin vielä Vantaalla, jossa lisäystä oli 5 prosenttia vuotta aiempaan tilanteeseen verrattuna. Koko Suomessa alle 25-vuotiaita työttömiä oli 54 200 eli 3 prosenttia edellisvuotta vähemmän.

➔ Väestö

Helsingin seudun väestö kasvoi tavanomaista enemmän

Helsingin seudulla asui ennakkotietojen mukaan kesäkuun lopussa noin 1 448 100 henkeä. Huhti–kesäkuun aikana seudun väkiluku kasvoi noin 6 500 hengellä. Väestönlisäys oli poikkeuksellisen suuri – jopa viidenneksen vuoden takaista väestönkasvua enemmän. Väestönkasvua vauhditti tulo- ja muuttovoitto. Seudun muuttovoitto oli 4 800 henkeä ja luonnollinen väestönkasvu 1 700 henkeä. Syntyneiden (4 000 henkeä) ja kuolleiden (2 300 henkeä) määrät säilyivät suunnilleen edeltävän vuoden tasolla.

Helsingin väkiluku kasvoi ennakkotietojen mukaan tämän vuoden toisella neljänneksellä 2 570, Espoon 1 530, Vantaan 1 120 ja KUUMA-kuntien 1 420 henkeä. Helsingissä sekä luonnollinen väestönkasvu että nettomuutto

säilyivät edellisvuoden tasolla. Espoossa, Vantaalla ja KUUMA-kunnissa muuttovoitto ja siten väestönlisäys olivat selvästi vuoden takaista suurempia. Espoossa ja Vantaalla myös syntyneiden enemmitys oli edellisvuotta suurempi.

Vuoden 2015 aikana Helsingin seudun väkiluku kasvoi 1,2 prosenttia, joka vastaa viime vuosien keskimääräistä tasoa. Määrällisesti väestönkasvu keskittyy Helsinkiin, mutta tällä hetkellä nopeimmin kasvaa Vantaan väestö. KUUMA-kunnissa väestönkasvu on pääkaupunkiseutua hitaampaa.

Maahanmuutto lisääntyi jälleen

Ennakkotietojen mukaan Helsingin seudun muuttovoitto ulkomailta oli huhti–kesäkuussa noin 1 500 henkeä, kun se vuotta aiemmin oli ollut alle 1 000 henkeä. Maahanmuuttajien määrä (3 200 henkeä) kasvoi yli neljänneksellä edellisvuodesta. Myös maastamuutto (1 700 henkeä) lisääntyi jonkin verran. Vaikka muuttovoitto kasvoi selvästi edellisvuodesta, ei se ollut tämän vuosikymmenen keskimääräiseen tasoon nähden poikkeuksellinen.

Maahanmuuton kasvuun vaikuttanevat jossain määrin viime vuonna saapuneille turvapaikanhakijoille tämän vuoden puolella myönnetty oleskeluluvat. Turvapaikanhakijalle rekisteröidään kotikunta ainoastaan mahdollisen myönteisen oleskelulupapäätöksen jälkeen ja hänet tilastoidaan maahan muuttaneeksi vasta tuolloin.

Helsinki sai ennakkotietojen mukaan vuoden toisella neljänneksellä muuttovoittoa ulkomailta 620, Espoo 270, Vantaa 380 ja KUUMA-kunnat 250 henkeä. Nettomuutto kasvoi kaikissa kunnissa edellisvuodesta. Myös seudun ulkopuolisessa Suomessa muuttovoitto ulkomailta lisääntyi selvästi vuoden takaisesta ja oli hieman yli 2700 henkeä.

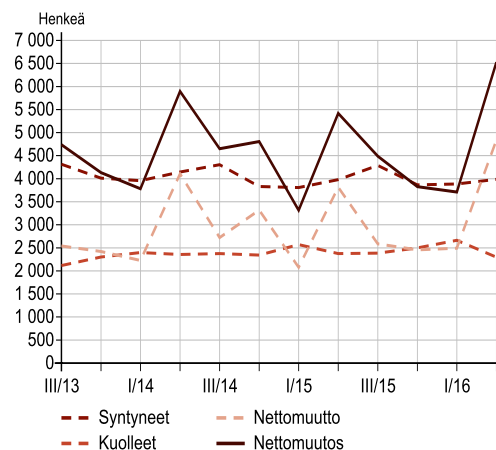
KUUMA-kuntien muuttovoitto pääkaupunkiseudulta suurin muutamaan vuoteen

KUUMA-kuntien muuttovoitto pääkaupunkiseudulta huhti–kesäkuussa oli ennakkotietojen mukaan 640 henkeä. Muuttovoitto oli suurin neljään vuoteen. Pääkaupunkiseudulta KUUMA-kuntiin muuttaneita oli kymmenyksen edellisvuotta enemmän, mutta toiseen suuntaan muuttaneita oli hieman aiempaa vähemmän.

Helsingin muuttotappio seudun sisäisessä muuttoliikkeessä jatkaa kasvuaan ja oli nyt suurin – 660 henkeä – neljään vuoteen. Helsingistä muutti enemmän ihmisiä muualle pääkaupunkiseudulle kuin KUUMA-kuntiin. Pääkaupunkiseudun kuntien välisen muuttoliikkeen ansiosta Espoon nettomuutto oli 70 henkeä ja Vantaan 10 henkeä, vaikka KUUMA-kunnat saivat muuttovoittoa molemmista kaupungeista.

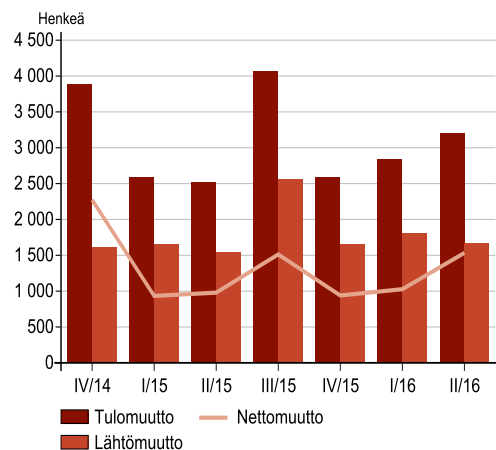
KUUMA-kunnat ovat saaneet muuttovoittoa pääkaupunkiseudulta koko 2000-luvun ajan, mutta nettomuutto on pienentynyt vuodesta 2007 lähtien. Helsinki on suurin menettäjä seudun sisäisessä muuttoliikkeessä ja sen muuttotappio kasvoi viime vuonna. Vantaan viime vuosien muuttotappio on sen sijaan kääntynyt muuttovoitoksi.

Luonnollinen väestönkasvu ja nettomuutto Helsingin seudulla



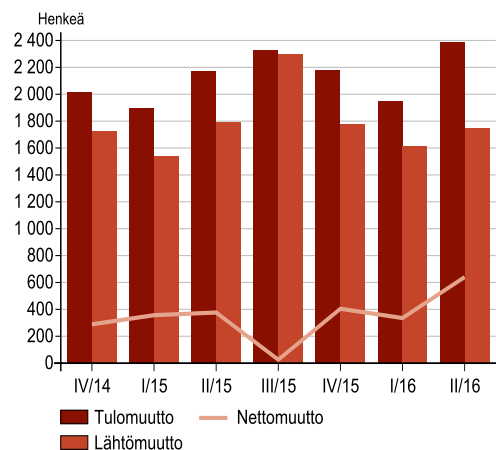
Lähde: Tilastokeskus, väestötilastot

Ulkomainen nettomuutto Helsingin seudulla



Lähde: Tilastokeskus, väestötilastot

Muuttoliike pääkaupunkiseudulta KUUMA-kuntiin



Lähde: Tilastokeskus, väestötilastot

Helsingin seudun asuntotuotanto vuosina 2012–2015

Miliza Ryöti

Asumisen asiantuntija,

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

HSY on seurannut Helsingin seudun asuntotuotantoa osana seudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksen 2012–2015 seuranta. Seudulla tuotettujen asuntojen lukumääriä ja hallintamuotojakaumaa seurattiin jo edellisellä aiesopimuskaudella 2008–2011. Kaavoituksen toteutumisen seuranta ja tietojen paikatietopohjainen esittäminen ja analysointi aloitettiin vuoden 2012 tiedoista.

Helsingin seudun asuntorakentaminen on kuluneella seurantakaudella ollut vilkasta. Neljän vuoden aikana on valmistunut noin 45 300 uutta asuntoa eli keskimäärin noin 11 300 asuntoa vuodessa. Kahdenkymmenen vuoden tarkastelujaksolla (kuva 1) yli 10 000 asunnon vuosituotanto on ollut pikemmin poikkeus kuin sääntö. Aiesopimuksen tavoitteena ollutta keskimäärin 12 500 asunnon vuosituotantoa seudulla ei saavutettu. Eniten asuntoja valmistui vuosina 2012 ja 2015, noin 11 500 asuntoa kumpanakin. Vuonna 2015 kuitenkin aloitettiin kaikkiaan noin 15 300 asunnon rakentaminen, mikä on 40 prosenttia enemmän kuin vuonna 2014. Rakennuslupia myönnettiin vuonna 2015 kaikkiaan 15 127 asunnolle, mikä on 9 prosenttia enemmän kuin vuonna 2014 ja peräti 49 prosenttia enemmän kuin vuonna 2013.

Valmistuneista asunnoista eniten, 56 prosenttia, oli vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Valtion korkotukemien ns. ARA-vuokra-asuntojen osuus oli 17 prosenttia. ARA-asuntojen osuus oli 25 prosenttia tuotannosta, kun mukaan lasketaan myös asumisoikeusasunnot. Valtion tukemien vuokra-asuntojen tuli aiesopimuksen tavoitteiden mukaan olla ensisijaisesti normaaleja vuokra-asuntoja. Asuntopolitiikan keinovalikoimalla kuitenkin käytännössä edistettiin lähinnä erityisryhmi-

lle suunnattujen asuntojen tuotantoa, joten kuluneella aiesopimuskaudella valmistuneista ARA-vuokra-asunnoista 43 prosenttia oli suunnattu erityisryhmille, kuten asunnottomille, vammaisille ja kehitysvammaisille, mielenterveys- ja päihdeongelmaisille, vanhuksille, nuorille tai opiskelijoille.

ARA-vuokra-asuntojen tuotanto jäi lähes 20 prosenttia vajaan aiesopimuksessa määritellystä tavoitteesta, vaikka toteutuman laskemisessa huomioitiin myös jonkin verran kehyskuntien asumisoikeusasuntoja. Vuonna 2015 ARA-vuokra-asuntoja valmistui poikkeuksellisen vähän, selkeästi alle viimeisten kahdeksan vuoden keskiarvon. ARA-vuokra-asuntojen aloituksia oli kuitenkin yli kaksinkertainen määrä edelliseen vuoteen verrattuna, joten siitä päätellen notkahdus näyttäisi jäävän tilapäiseksi.

Samaan aikaan vanhoja Arava- ja ARA-vuokra-asuntoja kuitenkin vapautuu sääntelystä. Vuosina 2012–2015 käyttö- ja luovutusrajoituksista vapautui tai vapautettiin Helsingin seudulla yhteensä 8 450 ARA-vuokra-asuntoa, mikä on tuhat asuntoa enemmän kuin saman ajanjakson ARA-vuokra-asuntojen uudistuotanto. Sääntelystä vapautuvien asuntojen säilyttäminen ns. kohtuullisen vuokratason piirissä on vapautumisen jälkeen kiinteistön omistajien ratkaistavissa. Nykyinen ARA-vuokra-asuntojen uudistuotanto onnistuu siis todennäköisesti parhaimmillaankin vain säilyttämään kohtuuhintaisen vuokra-asuntokannan nykyisen suuruisena.

Vuokratasoltaan markkinahinnoiteltuja vuokra-asuntoja rakennettiin poikkeuksellisen paljon, 19 prosenttia tuotannosta. Pitemmän ajan vertailutietoja vapaarahoitteisesta vuokra-asuntotuotannosta on käytettävissä vain Helsingistä ja Vantaalta. Niissä vastaava vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon osuus koko tuotannosta oli aiesopimuskautta edeltäneiden kymmenen vuoden aikana 9 prosenttia Helsingissä (29 prosenttia vuonna 2015) ja 0,4 prosenttia Vantaalla (22 prosenttia vuonna 2015).

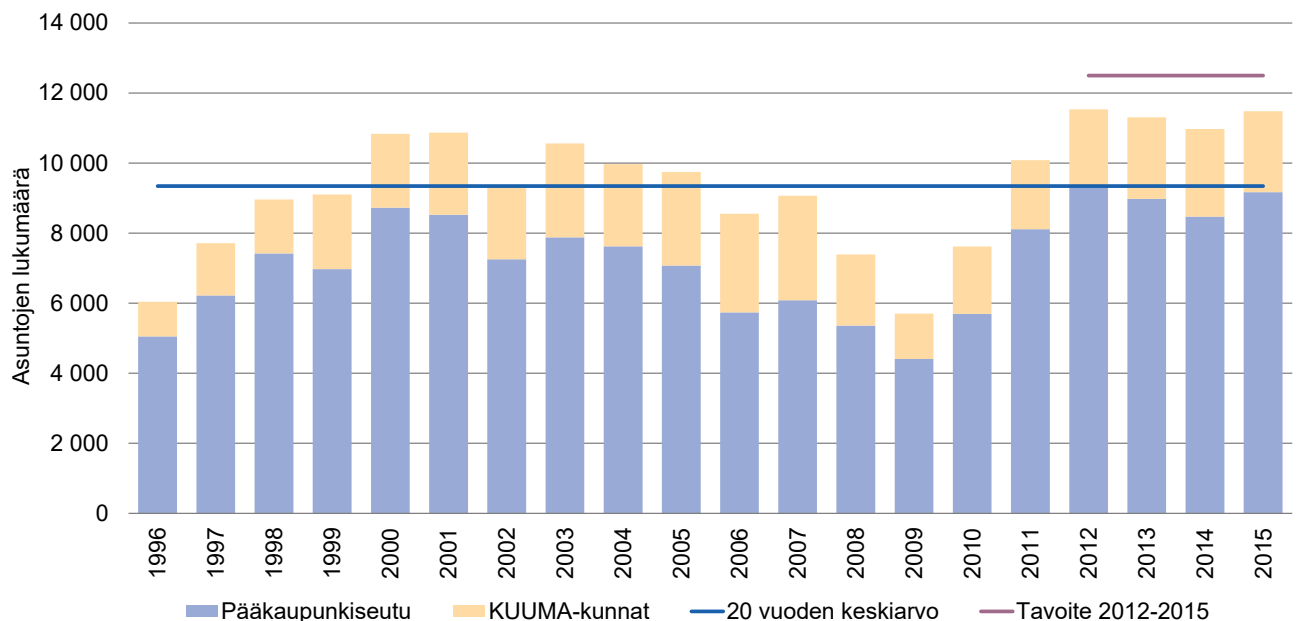
Markkinahinnoitellun vuokra-asuntotuotannon runsaus onkin yksi kuluneelle aiesopimuskaudelle tyypillisistä ilmiöistä. Taustalla on vahva kysyntä, kiinteistösijoitusrahastojen toiminta sekä valtion rahoitusmalleista vuokra-asuntotuotantoon tarkoitettu lyhytaikainen korkotuki, joka kuitenkin ei edellytä säänneltyä vuokratasoa. Lisäksi tiedetään, että myös osa vapaarahoitteisesta omistusasuntotuotannosta on ohjautunut vuokra-asunnoiksi. Määriä ei kuitenkaan tilastoida, eikä niiden todentamiseen ole keinoja.

Aiesopimuskauden kaavoitustavoite on toteutunut varsin hyvin, joten asuntorakentamisen ei lähivuosi-na pitäisi kärsiä kaavoitetun maan niukuudesta. Sen sijaan asuntotuotannon ja asuntokannan kehityksen aiempaa selkeämpi painottuminen asuntoihin, joiden hinta- ja vuokrataso määräytyy markkinaehtoisesti, saattaa tulevaisuudessa näkyä entistä kalliimpina asumiskustannuksina.

Asuntotuotannon sijoittuminen yhdyskuntarakenteeseen

Helsingin seudun yhdyskuntarakenne on kansainvälisesti vertaillen melko väljää ja rakenteen tiiveys vaihtelee seudun eri alueilla. Kestävän ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen kannalta edullisia uuden rakentamisen paikkoja ovat nykyistä rakennetta eheyttävät ja täydentävät alueet, jotka tukeutuvat kestäviin kulkumuotoihin, kuten kävelyyn, pyöräilyyn, raideliikenteeseen ja muuhun joukkoliikenteeseen. Asuntorakentamisen sijoittumista olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen on tarkasteltu suhteessa Suomen ympäristökeskuksen määrittelemään YKR-taajamaan, eli rakennettuun alueeseen, sekä asuinalueuokitukseseen. Yhdyskuntarakenteen tiiveyden lisäksi seurannassa tarkasteltiin saavutettavuutta, hyödyntäen Helsingin seudun liikenteen (HSL) kehittämää SAVU-tarkastelua, Suomen ympäristökeskuksen kehittämää Urban Zone -vyöhyke-tarkastelua (UZ) sekä valmistuneiden asuntojen etäisyyttä raideliikenteen asemista.

Kuva 1. Valmistuneet asunnot Helsingin seudulla 1996–2015



Lähde: Tilastokeskus ja Helsingin seudun kunnat

Helsingin seudun uudesta asuntorakentamisesta puolet on aiesopimuskaudella kohdistunut alueille, jotka jo vuonna 2012 olivat kerrostalovaltaisia asuinalueita. Pientaloalueille rakennettiin noin 25 prosenttia tuotannosta (lähes 11 000 uutta asuntoa) ja harvalle pientaloalueelle noin 4 prosenttia tuotannosta (yli 2 000 asuntoa). Noin 18 prosenttia tuotannosta (hieman yli 8 000 asuntoa) sijoittui alueille, joilla on vanhastaan ollut esimerkiksi teollisuutta tai toimistoja, joko yksinomaan, tai ainakin enemmän kuin asumista.

Edellä mainitut kohteet ovat tavalla tai toisella olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentävää rakentamista. Noin 1 700 asuntoa sijoittui alueille, jotka eivät vuonna 2012 olleet taajama-alueita. Tällainen rakentaminen laajentaa yhdyskuntarakennetta, mutta osa kohteista sijaitsee toki suotuisasti kunta- tai kyläkeskuksen, palveluiden ja raideliikenteenkin tuntumassa. Osa kohteista on hajarakentamista, yleensä yksittäisiä omakotitaloja. Kokonaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle (rakentamista edeltävän vuoden asemakaavatilanteeseen verrattuna) sijoittui uusista asunnoista keskimäärin 2,5 prosenttia eli keskimäärin 280 uutta asuntoa vuosittain. Hajarakentamisen suhteellinen osuus vaihtelee paljon kuntien välillä.

Vuosina 2012–2015 valmistuneista asunnoista 68 prosenttia sijoittui alueille, joilla palvelut ja työpaikat ovat tyypillisesti saavutettavissa kävelen, pyöräillen tai vähintään melko tiheällä joukkoliikenteellä (SAVU-vyöhykkeet I–III). Puolet valmistuneista asunnoista sijoittui kilometrin säteelle raideliikenteen nykyisistä ja rakenteilla olevista asemista. Asumiseen asemakaavoitettua kerrosalaa on syntynyt runsaasti Helsingin kantakaupungin läheisyyteen ja Itämetron varteen, Vantaalle pääradan ja Kehäradan varteen sekä Espooseen Länsimetron varteen tai läheisyyteen. Myös muualla seudulla kerrosalaa sijoittuu raideliikenteen läheisyyteen. Henkilöautoliikenteen varassa oleville alueille (SAVU-vyöhykkeet VI–VII) sijoittui noin 3 000 asuntoa (7 prosenttia tuotannosta).

Vuosina 2012–2015 intensiivisin asuntorakentaminen on kohdistunut nykyisen ja rakenteilla olevan raideverkon tai olemassa olevien kunta- tai kyläkeskusten tuntumaan. Suuri osa rakentamisesta on sijoittunut alueille, joilla yhdyskuntarakenne mahdollistaa kestävästi liikkumisen sekä paikallisesti että seudullisesti. Vartenotettava osa uusista asunnoista sijaitsee kuitenkin alueilla, joilla seudullisen liikkumisen muoto on ensisijaisesti henkilöauto tai henkilöauto ja liityntäliikenne.

➔ Info

Helsingin seutu:

Pääkaupunkiseutu ja KUUMA-kunnat

Pääkaupunkiseutu:

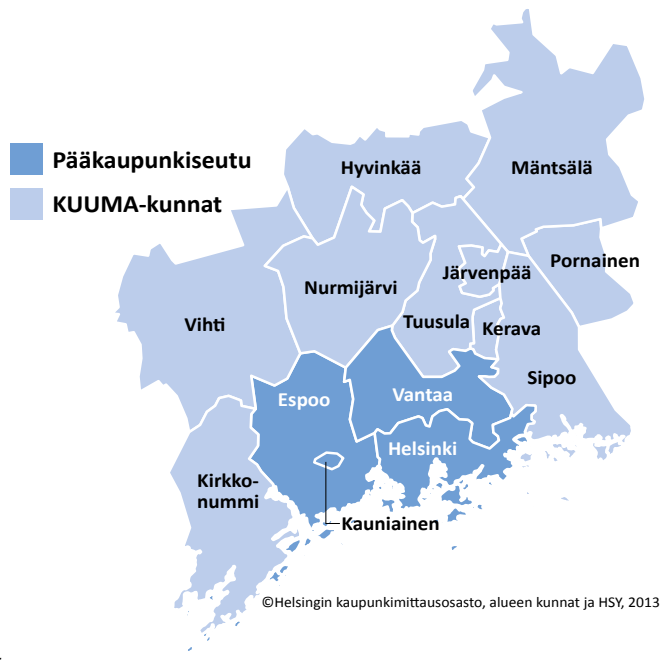
Helsinki, Espoo, Kauniainen
ja Vantaa

KUUMA-kunnat:

Hyvinkää, Järvenpää, Kerava,
Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi,
Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti

Uusimaa:

Uudenmaan maakunta



©Helsingin kaupunkimittausosasto, alueen kunnat ja HSY, 2013

Julkaisun tuotannon, asuntomarkkinoiden, rikollisuuden, matkailijoiden yöpymisten ja väestön luvut ovat ennakkotietoja, jotka tarkentuvat lopullisiin tilastoihin.

Käsitteitä

Asunnon ostoaikomukset:

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

Ilmanlaatu:

Perustuu HSY:n kehittämään indeksiin, joka lasketaan tunneittain. Huomioon otetaan rikkidioksidin, typpi-dioksidin, hiilimonoksidin, otsonin, hengitettävien hiukkasten ja pienhiukkasten pitoisuudet, joille määritetään ali-indeksi. Näistä korkein määrittelee ilmanlaatuindeksin arvon mittausasemalla. Indeksien arvot on jaettu viiteen ilmanlaatulokkaan hyvistä erittäin huonoon.

Pitkäaikainen keskiarvo:

Summataan tietyn ajanjakson neljännesten arvot ja jaetaan luku neljännesten lukumäärällä.

Rikokset (poliisin tietoon tulleet):

Rikokset, joista on tehty rikosilmoitus, rangaistusvaatimusilmoitus tai annettu rikesakko. Väkivaltarikollisuus sisältää henkeen tai terveyteen kohdistuvat rikokset sekä seksuaalirikokset. Omaisuusrikollisuus sisältää varkauudet, törkeät varkauudet ja näpistykset.

Saldoluku:

Saldoluvulla kuvataan odotuksia suhdanne- ja kuluttajabarometrissä. Luku saadaan, kun myönteisten vastausten prosenttiosuuksista vähennetään kielteisten vastausten prosenttiosuudet. Positiivinen luku kuvaa myönteisiä odotuksia.

Tuotanto:

Kuvaa alueen yritysten ja muiden yhteisöjen tuotannollista aktiviteettia.

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 kokonaistuotannon ennakkotieto.

Työnvälitystilasto:

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

Työttömyysaste:

Työttömien osuus työvoimasta. Tilastokeskuksen työttömyysaste perustuu työvoimatutkimukseen ja työ- ja elinkeinoministeriön työttömyysaste työnvälitystilastoon, minkä vuoksi ne poikkeavat jonkin verran toisistaan.

Työvoimatutkimus:

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

Väestö 30.6.2016*	Helsinki	Espoo	Vantaa	Helsingin seutu	Uusimaa	Suomi
Väkiluku	632 070	271 920	216 920	1 448 090	1 630 510	5 493 580
Väestönmuutos vuoden alusta	3 860	2 120	2 320	10 200	10 250	6270
Väestönmuutos, %	0,6	0,8	1,1	0,7	0,6	0,1
Muuttovoitto	3 030	1 200	1 720	7 380	7 640	7 020
Työmarkkinat II/2016						
Työlliset (TK)	..	..	..	727 000	813 000	2 477 000
Muutos vuoden takaisesta, %	..	..	..	1,3	0,9	0,6
Työttömät (TEM, 6/16)	44 850	15 540	14 650	91 720	102 020	366 090
Työttömyysaste, % (TEM, 6/16)	13,5	11,2	13,0	12,3	12,2	13,9
Työllisyysaste, % (TK)	..	..	..	73,7	73,6	69,5
Hyvinvointi II/2016						
Yleisen asumistuen saajat (6/16)	43 750	12 730	13 310	81 150	87 370	266 100
Muutos vuoden takaisesta, %	19,1	23,2	20,2	19,9	19,5	16,1
Kotihoidontuen saajat	8 910	4 520	3 560	21 530	23 600	69 960
Muutos vuoden takaisesta, %	0,8	-2,9	-1,8	-1,0	-1,1	-2,6
Toimeentulotuen saajat	46 190	12 810	14 360	..	..	..
Muutos vuoden takaisesta, %	3,6	3,0	4,5	..	..	..

*Ennakkotieto

Helsingin seudun suunnat

Muutostietoja neljännesvuosittain

Jatkuvasti päivittyvä verkkosivusto:

www.helsinginseudunsuunnat.fi

Ilmestyy vuonna 2016

sähköisenä viikolla 11, 23, 36, 49

ja painettuna viikolla 13, 26, 39, 51

Toimitus ja julkaisija:

Helsingin kaupungin tietokeskus

PL 5500

00099 Helsingin kaupunki

Lisätietoja:

Aino Hiekkavuo ja Leena Hietaniemi

p. 09 310 1612

seudunsuunnat@hel.fi

ISSN 1455-819X (painettu)

ISSN 1796-7287 (verkossa)

Kustantajat

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut
-kuntayhtymä HSY

Helsingin kaupungin
tietokeskus

Espoon kaupunki,
strategia ja kehittäminen

Vantaan tieto-
palveluyksikkö

Uudenmaan liitto

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

Helsingin seudun
kauppakamari