

Rakentamisen vuosijulkaisu 2018

Jenni Väliniemi-Laurson

Tiedustelut

Jenni Väliniemi-Laurson, p. 040 3344771

Julkaisija

Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia,
kaupunkitutkimus ja -tilastot

Osoite

PL 550, 00099 Helsingin kaupunki
(Siltasaarenkatu 18-20 A)

Puhelin

09 310 36377

Internet

www.hel.fi/kaupunkitieto

Tilaukset, jakelu

p. 09 310 36293
kaupunkitieto.tilaukset@hel.fi

Verkossa

ISSN 2489-4311

Sisältö

Asuin- ja toimitilarakentaminen vuonna 2018	6
Asuinrakentaminen kerrosaloina	7
Toimitilarakentaminen kerrosaloina.....	7
Toimitilarakentaminen käyttötarkoitukseluokittain	9
Rakentamisalueet	10
Asuntotuotannon aikasarjoja ja tunnuspiirteitä vuodelta 2018.....	11
Valmistuneet asunnot.....	11
Asuntotuotannon aloitukset, keskeneräiset rakennustyöt sekä myönnettyt luvat	12
Valmistuneiden asuntojen talotyyppi, hallintaperuste ja rahoitusmuoto.....	13
Helsingin kaupungin rakennuttamat asunnot	14
Erityisryhmien asunnot	14
Valmistuneiden asuntojen huoneistotyyppi	15
Valmistuneiden asuntojen keskikoko	16
Käsitteet ja määritelmät	18
Liitetaulukot	19





Uustuotanto ja laajennukset		
	2018	2013–2017 (vuosikeskiarvo)
Myönnettyt luvat		
	Asuinrakentaminen, k-m ²	461 529
	Toimitilarakentaminen, k-m ²	271 446
	Asunnot, kpl	6 387
Aloitettut rakennukset		
	Asuinrakentaminen, k-m ²	543 096
	Toimitilarakentaminen, k-m ²	369 472
	Asunnot, kpl	7 493
Valmistuneet rakennukset		
	Asuinrakentaminen, k-m ²	329 137
	Toimitilarakentaminen, k-m ²	415 911
	Asunnot, kpl	4 538
Käyttötarkoituksen muutokset		
	Myönnettyjen lupien asunnot, kpl	722
	Aloitettut asunnot, kpl	450
	Valmistuneet asunnot, kpl	263

Helsingissä on parhaillaan käynnissä historiallisen vilkas rakentamisen kausi, jossa asuntotuotanto on suurimmillaan sitten koko 2000-luvun. Kerrosneliömetrimääräisesti tarkastellen asuntotuotannon nykykausi ei historian valossa ole kuitenkaan täysin poikkeuksellinen, sillä rakentaminen on lähes samalla tasolla verrattuna esimerkiksi 1980-luvun lopun huippuvuosiin. Nykyisen voimakkaan rakentamisen kautta selittävät paitsi hyvä taloussuhdanne suotuisine työpaikkakehityksineen, myös väestökasvu Helsingissä niin syntyvyyden kuin muuttoliikkeen myötä. Kaupungistumisen toiseksi aalloksi kutsutun ilmiön taustalla ovat väestönkasvun lisäksi esimerkiksi elinkeinorakenteen muutos kohti tietointensiivisiä ja palvelualojen töitä, työpaikkojen keskittyminen, maahanmuutto sekä valtiovallan ohjaus kaupunkiseutujen rakentamisen määriin (pääkaupunkiseudun kuntien MAL-sopimus).

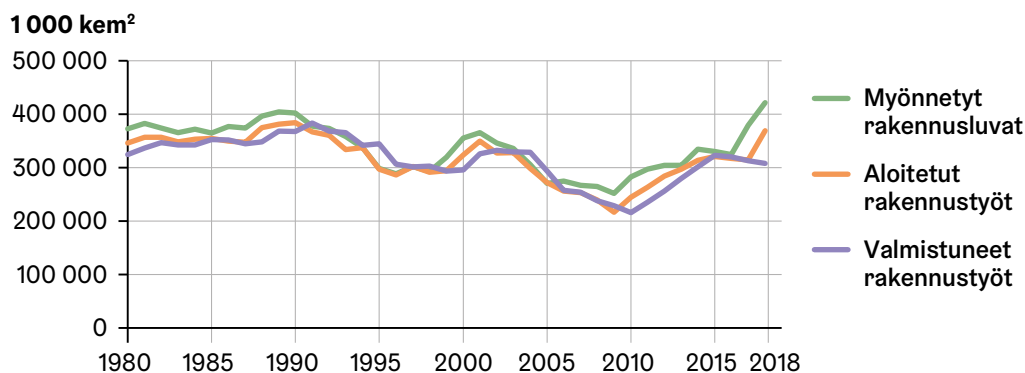
Asuin- ja toimitilarakentaminen vuonna 2018

Vuonna 2018 Helsingissä oli käynnissä ennätysmäisen vauhdikas rakentaminen. Taustalla vaikutti talouden noususuhdanne, minkä myötä uusien asuntojen ja toimitilan kysyntä oli vahvaa. Vilkasta rakentamista edesauttoivat lisäksi hyvät valmiudet tontti-, kaava- ja rakentamiskelpoisuustilanteessa.

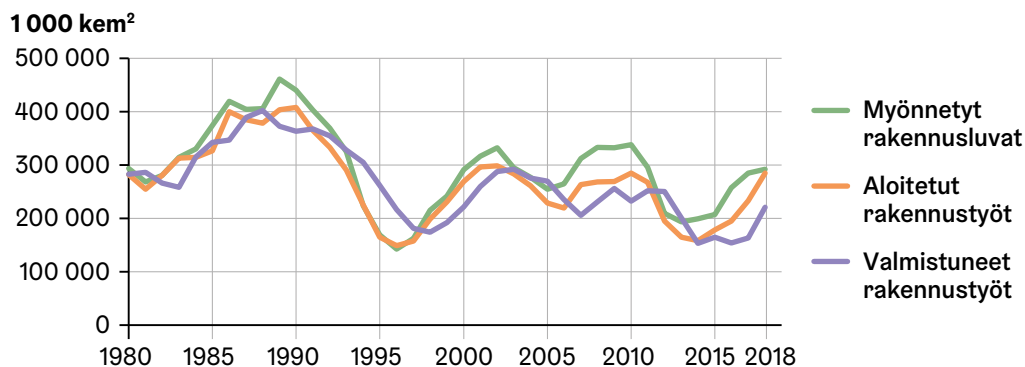
Asuntorakentamisen kerrosala on koko 2010-luvun keskiarvoja tarkastellen kasvanut tasaisen voimakkaana vuoteen 2015 asti niin myönnettyissä rakennusluvuissa, aloitetuissa rakennustöissä kuin valmistuneiden rakennustöiden osalta. Tämän jälkeen viime vuosina erityisesti tulevan asuntotuotannon jatkumista vähintäänkin yhtä hyvällä tasolla ennustavat myönnettyjen rakennuslupien sekä aloitettujen rakennustöiden kerrosalat, jotka ovat olleet edelleen pienessä kasvussa. Liukuvan vuosikeskiarvon tarkastelu osoittaa, että vuoden 2015 jälkeen valmistuneista rakennustöistä syntyneet kerrosalat ovat tasoittuneet.

Toimitilarakentamisen puolella talouden suhdanteet ovat näkyneet suurempana vaihteluna rakentamisen kerrosaloissa. Esimerkiksi 2010-luvun vaihteessa myönnettyjen rakennuslupien kerrosalat eivät talouden taantuman vuoksi realisoituneet yhtä nopeasti rakentamiseen. Vuoden 2014 jälkeen toimitilarakentamisen kerrosala on kuitenkin kasvanut tasaisesti valmistuneissa ja aloitetuissa rakennustöissä (kuviot 1 ja 2)

Kuvio 1. Asuinrakentaminen, kerrosalan viiden vuoden liukuva keskiarvo, 1980–2018



Kuvio 2. Toimitilarakentaminen, kerrosalan viiden vuoden liukuva keskiarvo, 1980–2018



Asuinrakentaminen kerrosaloina

Asuinrakentamisessa kerrosalaa vuoden 2018 aikana valmistui 329 137 kerrosneliömetriä uustuotannossa ja laajennuksissa. Määrä on lähes sama kuin edeltävänä vuonna ja yhdeksän prosenttia enemmän kuin 2010-luvulla keskimäärin. Asuntojen lukumääränä tämä tarkoitti 4 538 asuntoa. Sekä asuntorakentamisen aloituksia, että keskeneräisiä rakennustöitä oli poikkeuksellisen paljon.

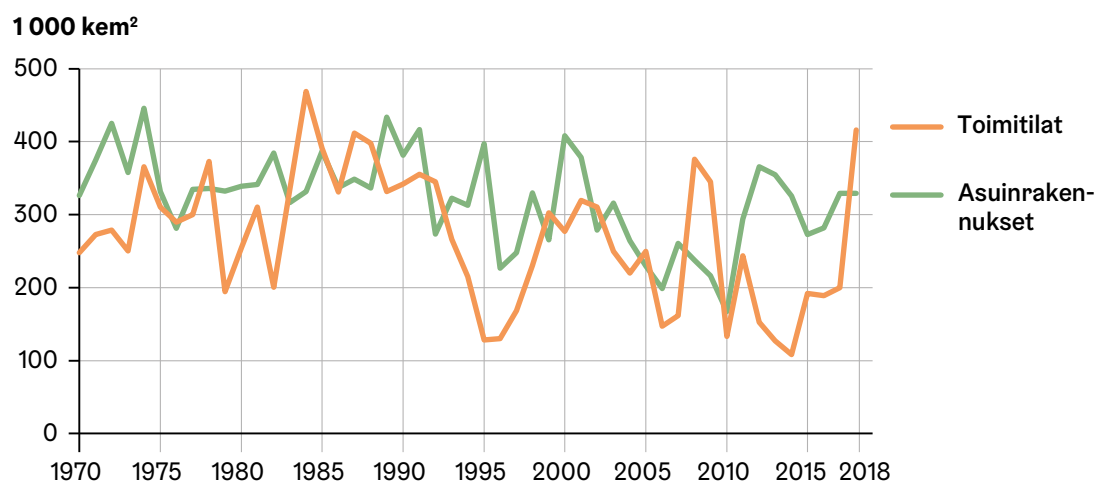
Asuntorakentamisessa aloitettiin vuoden aikana 543 096 kerrosneliömetrin rakentamistyöt. Keskeneräisiä asuinrakennuksia oli puolestaan rakenteilla 692 533 kerrosneliömetrin verran. Lukemat ovat 50 prosenttia enemmän kuin 2010-luvulla keskimäärin. Edellisenä vuonna huippulukemiin nousseet myönnettyt rakennusluvut realisoituvat nyt rakentamisen aloituksissa ja keskeneräisinä rakennustöinä. Vuoden 2018 aikana myönnettiin asuinrakentamiseen lupia 461 529 kerrosneliömetrin verran, mikä jää edellisvuoden lukemasta, mutta on edelleen 20 prosenttia enemmän kuin 2010-luvulla keskimäärin. (kuviot 3 ja 4, taulukko 1)

Toimitilarakentaminen kerrosaloina

Vuonna 2018 toimitilarakennuksia valmistui uustuotannossa ja laajennuksissa huippulukemana 415 911 kerrosneliömetriä, mikä oli kaksinkertainen määrä edellisvuoteen nähden. Vastaaviin toimitilarakentamisen kerrosneliömääriin ei ole päästy koko 2010-luvulla. Viimeksi näin paljon toimitilaa valmistui 1980-luvun korkeasuhdanteen aikana ennen 1990-luvun lamaa. (taulukko 1 ja kuvio 3) Valmistuneiden toimitilojen joukossa oli isoja julkisen rakentamisen kohteita kuten Meilahden uusi Lastensairaala ja aluerakentamisen projektialueiden liiketiloja kuten Kalasataman kauppakeskus Redi.

Myös toimitilarakentamisen aloituksissa päästiin 2010-luvun suurimpaan kerrosneliömetrilukemaan 369 472. Vuoden lopussa oli rakenteilla toimitiloja 516 951 kerrosneliömetrin verran. Edellisvuoden tapaan se oli 2010-luvun suurimpia lukemia. Rakennuslupia myönnettiin hieman maltillisemmin 271 446 kerrosneliömetrille toimitiloissa, mikä ylittää kahdeksalla prosentilla 2010-luvun keskiarvon, mutta alittaa kolmen edellisvuoden luvut. (kuviot 3 ja 4, taulukko 1)

Kuvio 3. Valmistunut rakennustuotanto vuosina 1970–2018

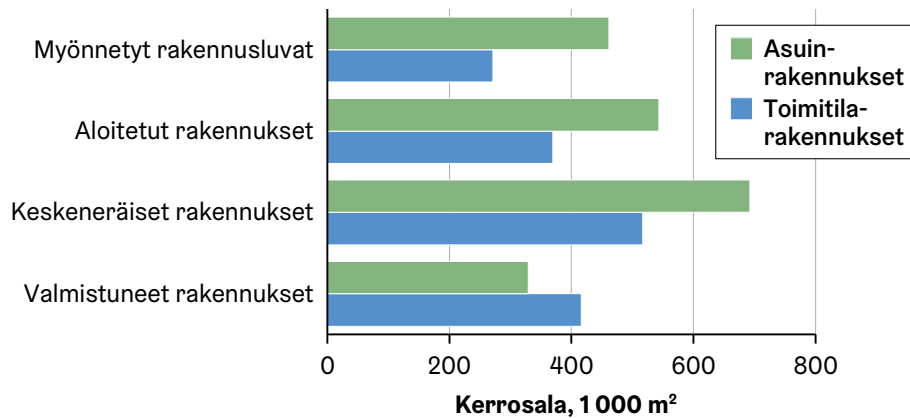


Taulukko 1. Rakennustoiminta vuosina 2011–2018, uustuotanto ja laajennukset

	Yhteensä Kerrosala, m²	Asuinra- kennukset, lkm	Muut kuin asuin- rakennukset, lkm	Asuntoja, lkm
Myönnetty rakennusluvat				
2010	629 680	377 076	252 604	4 390
2011	501 375	374 765	126 610	4 624
2012	476 843	291 476	185 367	3 286
2013	483 076	249 050	234 026	3 127
2014	579 172	381 271	197 901	5 012
2015	644 265	352 665	291 600	4 922
2016	725 938	348 133	377 805	5 197
2017	883 840	562 744	321 096	7 924
2018	733 087	461 529	271 446	6 387
Aloitettut rakennukset				
2010	545 364	352 712	192 652	4 339
2011	536 405	356 721	179 684	4 438
2012	492 771	345 165	147 606	4 108
2013	384 716	272 452	112 264	3 274
2014	399 552	240 571	158 981	3 065
2015	682 279	389 737	292 542	5 544
2016	600 684	338 999	261 685	4 702
2017	672 469	331 182	341 287	4 710
2018	912 680	543 096	369 472	7 493
Keskeneräiset talonrakennustyöt¹				
2010	834 268	404 943	428 935	5 014
2011	837 891	475 547	361 954	5 921
2012	724 627	455 086	269 151	5 401
2013	596 343	366 875	229 078	4 321
2014	535 928	291 787	244 141	3 800
2015	752 434	413 390	339 044	5 673
2016	884 720	472 423	412 297	6 400
2017	1 025 178	474 097	551 081	6 587
2018	1 209 484	692 533	516 951	9 561
Valmistuneet rakennukset				
2010	300 293	166 889	133 404	2 059
2011	537 709	294 236	243 473	3 656
2012	518 276	365 463	152 813	4 643
2013	482 074	354 923	127 151	4 320
2014	433 794	325 670	108 124	3 679
2015	465 117	272 789	192 328	3 718
2016	471 611	282 372	189 239	3 985
2017	529 420	329 366	200 054	4 520
2018	745 160	329 137	415 911	4 538

¹ Vuoden viimeisen neljänneksen lopussa.

Kuvio 4. Rakennustoiminta vuonna 2018, rakennusten kerrosala

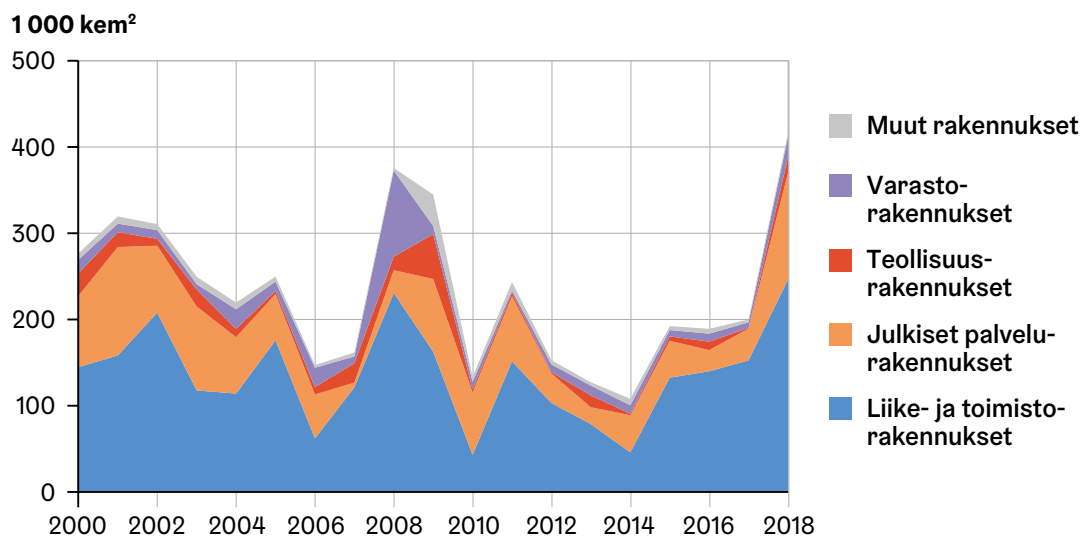


Toimitilarakentaminen käyttötarkoitukseluokittain

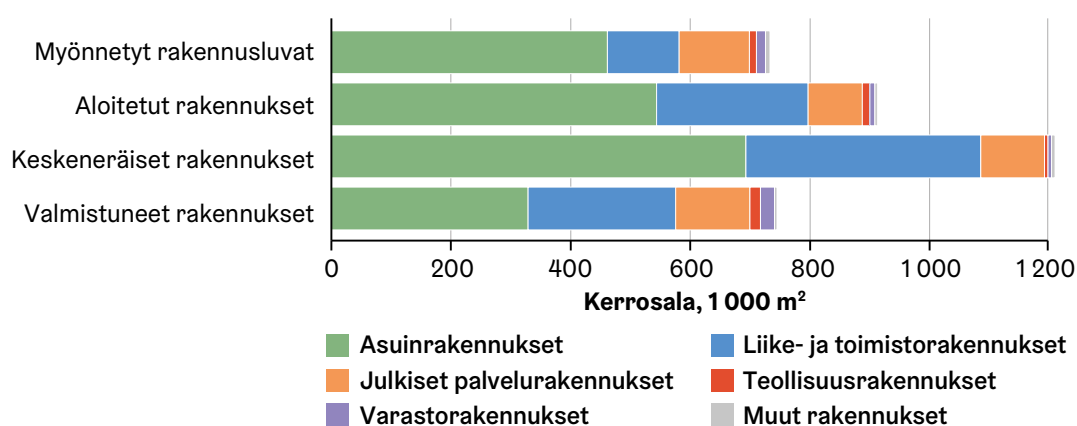
Toimitilarakentaminen jaetaan näissä tilastoissa viiteen pääluokkaan käyttötarkoituksen mukaan. Toimitilarakentamisesta 2000-luvulla on ollut eniten liike- ja toimistorakentamista. Toiseksi eniten on rakennettu julkisia palvelurakennuksia, vaikka kausivaihtelu on ollut suurta. Teollisuus ja varistorakennuksia rakennettiin erityisesti vuosien 2008–2009 aikana, mutta sen jälkeen rakentaminen on ollut vähäistä. Muihin rakennuksiin kuuluvat esim. talous- ja sauna rakennukset ja niitä on rakennettu kerrosalaltaan erityisen vähän muutamien viime vuosien aikana.

Eniten toimitilarakentamisessa vuonna 2018 painottuivat aiempien vuosien tapaan liike- ja toimistorakennukset niin valmistuneiden kuin aloitettujen kuin keskeneräisten rakennustöiden osalta. Myönnettyissä rakennusluvuissa sen sijaan liike- ja toimistorakennusten kerrosala oli pudonnut julkisten palvelurakennusten rakennuslupien kerrosalan kanssa samalle tasolle. (kuvio 6)

Kuvio 5. Toimitilarakentaminen käyttötarkoitukseluokittain 2000–2018



Kuvio 6. Rakentaminen käyttötarkoitukseluokittain vuonna 2018

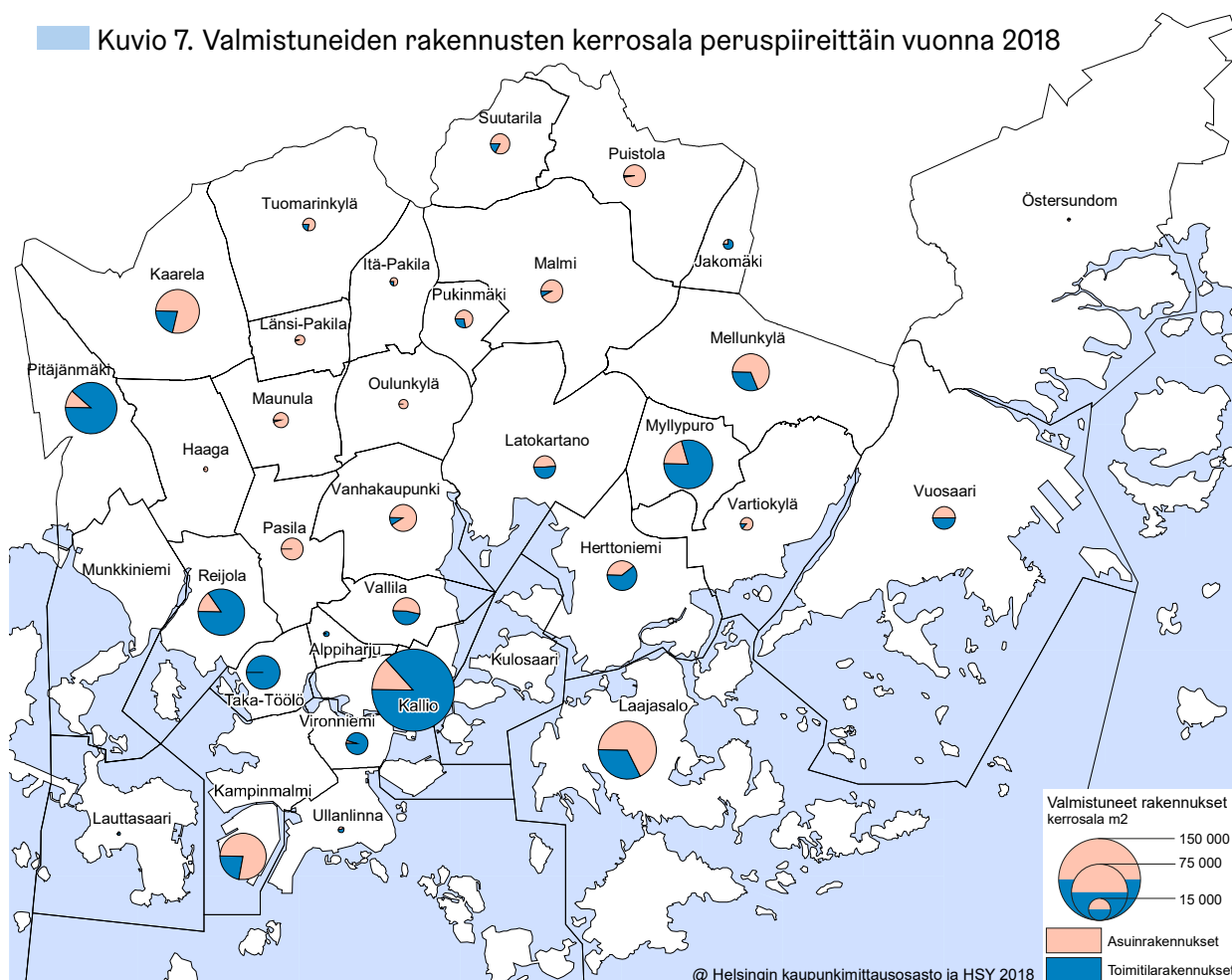


Rakentamisalueet

Vuonna 2018 asuntorakentaminen jatkui vahvana aluerakentamisen projekti-alueilla sekä merenranta-alueilla. Eniten asuinrakennuksiin valmistui kerrosalaa Jätkäsaareen yli 37 000 kerrosneliömetriä ja Kruunuvuorenrantaan yli 26 000 kerrosneliömetriä. Muita, voimakkaammin kasvavia, aluerakentamisen projekti-alueita olivat Kuninkaankolmio, Kalasatama ja Pasila. Täydennysrakentamisalueista eniten asumisen kerrosalaa syntyi Myllypuroon, Kurkimäkeen, Malminkartanoon, Vallilaan sekä Kumpulaan.

Toimitilarakentaminen jakautui eri puolille kaupunkia. Suurimpia valmistuneita kohteita oli Meilahden sairaala-alueella (Uusi lastensairaala), Pitäjänmäen ja Herttoniemen yritysalueilla (liike- ja toimistotilaa), Kalasatamassa (kauppakeskus Redi), Laajasalossa (Saaren kauppakeskus ja kirjasto/nuorisotilat) sekä Myllypurossa (Metropolian ammatikorkeakoulu, I vaihe).

Kuvio 7. Valmistuneiden rakennusten kerrosala peruspiireittäin vuonna 2018



Asuntotuotannon aikasarjoja ja tunnuspiirteitä vuodelta 2018

Taulukko 2. Kaikki aloitetut ja valmistuneet asunnot Helsingissä 2000–2018 (uustuotanto, laajennukset ja käyttötarkoituksen muutokset)

	Aloitetut asunnot			Valmistuneet asunnot		
	Yhteensä	Uustuotanto ja laajennukset	Käyttötarkoituksen muutokset	Yhteensä	Uustuotanto ja laajennukset	Käyttötarkoituksen muutokset
2000	4 099	3 989	110	5 098	4 853	245
2001	3 871	3 757	114	4 569	4 457	112
2002	3 148	2 964	184	3 137	3 083	54
2003	3 378	3 299	79	3 812	3 582	230
2004	3 317	3 209	108	3 218	3 134	84
2005	2 671	2 314	357	2 854	2 698	156
2006	3 068	2 717	351	2 497	2 289	208
2007	2 892	2 625	267	3 308	2 881	427
2008	2 483	2 184	299	2 787	2 451	336
2009	2 341	2 110	231	2 512	2 245	267
2010	4 824	4 339	485	2 261	2 059	202
2011	4 918	4 438	480	4 082	3 656	426
2012	4 258	4 108	150	5 175	4 643	532
2013	3 555	3 274	281	4 556	4 320	236
2014	3 497	3 065	432	3 985	3 679	306
2015	5 967	5 544	423	4 059	3 718	341
2016	5 129	4 702	427	4 395	3 985	410
2017	5 044	4 710	334	4 890	4 520	370
2018	7 943	7 493	450	4 801	4 538	263

Valmistuneet asunnot

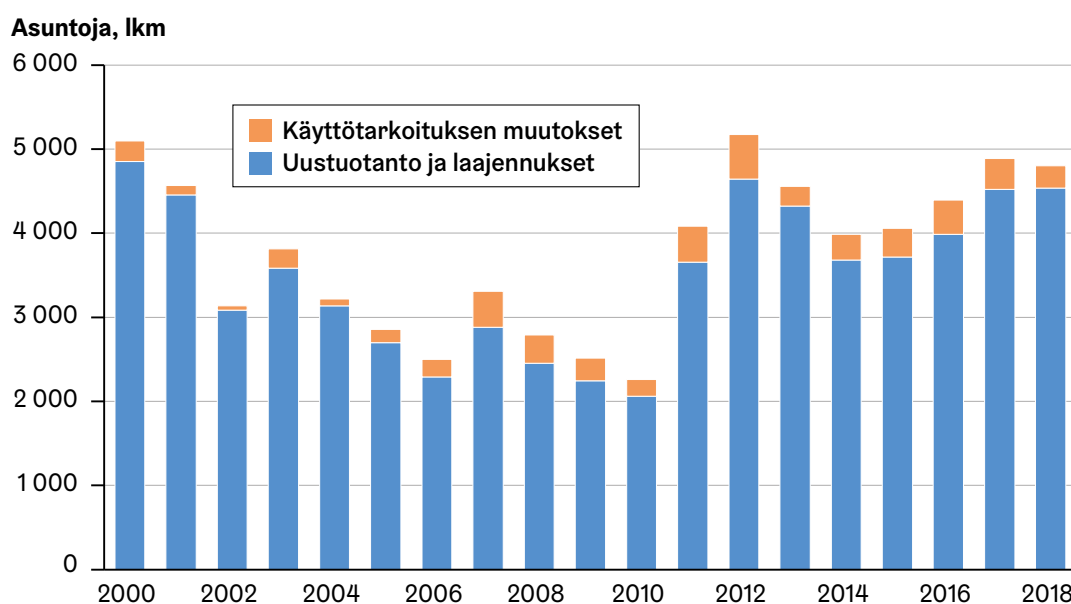
Helsingin tavoitteena vuonna 2018 oli asumisen ja maankäytön ohjelman mukaisesti 6 000 asunnon rakentaminen. Asuntotuotantona valmistui 4 801 asuntoa (Helsingin rakennusvalvonnan erillisiksi asunnoiksi määrittelemiä asuntoja), joista 4 538 asuntoa uustuotantona ja laajennuksina. Olemassa oleviin rakennuksiin valmistui asuntoja käyttötarkoituksen muutoksina 263. Uustuotantona, laajennuksina ja käyttötarkoituksen muutoskohteina valmistuneiden asuntojen lukumäärä on 13 prosenttia suurempi kuin 2010-luvulla keskimäärin. Käyttötarkoituksen muutoskohteita on ollut 2010-luvulla hie- man alle kymmenisen prosenttia asuntotuotannosta, mutta vuoden 2018 lukema jäi vii- teen prosenttiin. Valmistuneita asuntoja syntyi siten pääosin uusiin rakennuksiin. (tau- lukko 2 ja kuvio 8).

Asuntotuotannon aloitukset, keskeneräiset rakennustyöt sekä myönnetyt luvat

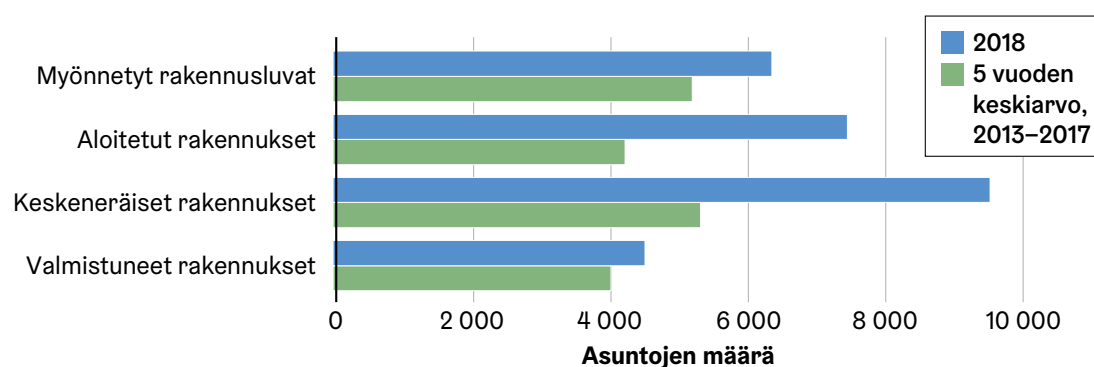
Vuoden 2018 aikana uusia asuntokohteita aloitettiin poikkeuksellisen paljon eli 7 943 asunnon verran, joista käyttötarkoituksen muutoksia oli 450. Muutos 2010-luvun aloitettujen kohteiden keskiarvoon on lähes 60 prosenttia. Käyttötarkoituksen muutosten osuus rakentamaan aloitetuista asunnoista oli edelleen vain viitisen prosenttia, joten uustuotanto jatkuu vahvana. Keskeneräisissä rakennuksissa oli rakenteilla 9 561 asuntoa uustuotantona ja laajennuksina, mikä on huippumäärä koko 2000-luvulla. (taulukko 2 ja kuvat 8 ja 9)

Myönnettyjä rakennuslupia oli 7 109 asunnolle, joista käyttötarkoituksen muutoksia 722 asuntoa. Lukemat rakennusluvuissa olivat myös 25 prosenttia korkeammalla kuin viimeisen viiden vuoden keskiarvo. Käyttötarkoituksen muutoskohteita myönnettyissä rakennusluvuissa oli 10 prosenttia asuntotuotannosta, mikä vastaa jälleen 2010-luvun keskiarvoa. (taulukko 2 ja kuvio 6)

Kuvio 8. Valmistuneet asunnot vuosina 2000–2018, sisältää uustuotannon ja käyttötarkoituksen muutokset



Kuvio 9. Asuntorakentaminen vuonna 2018, asuntojen lukumäärä



Valmistuneiden asuntojen talotyyppi, hallintaperuste ja rahoitusmuoto

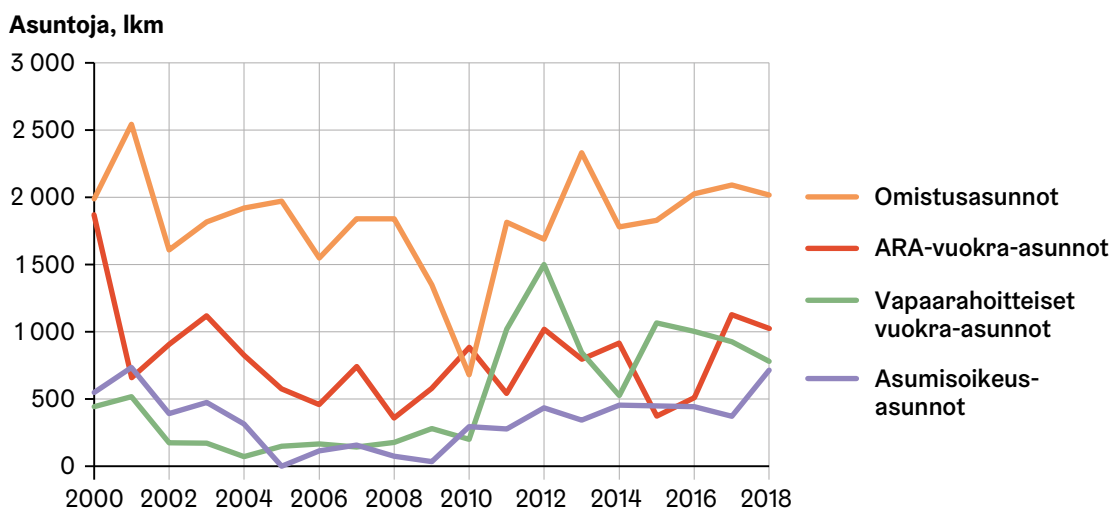
Valtaosa uustuotantoon ja laajennuksiin vuonna 2018 valmistuneista asunnoista rakentui kerrostaloihin (86,5 %). Uusia asuntoja kerrostaloihin valmistui lukumäärällisesti 3 928. Rivitalojen osuus uustuotannosta oli kuutisen prosenttia, ja niitä valmistui 290 asuntoa. Myös omakotitaloihin asuntoja valmistui täsmälleen sama määrä ja osuus kuin rivitaloihin (290 asuntoa, 6,3 %). (liitetaulukko 3)

Valmistuneista asunnoista omistusasuntoja oli 2019 asuntoa, mikä on 44 prosenttia koko uustuotannosta ja laajennuksista. Vuokra-asuntojen osuus oli 40 prosenttia eli 1 804 asuntoa ja asumisoikeusasuntojen osuus 16 prosenttia eli 715 asuntoa. Omistusasuntoja rakentui lähes sama määrä kuin edeltävänä vuonna. 2010-luvun tuotantolukuihin verrattuna lukema on 11 prosenttia suurempi. Vuokra-asuntojen määrä sen sijaan putosi edellisvuodesta, mutta valmistuneita oli silti reilut seitsemän prosenttia enemmän kuin 2010-luvulla keskimäärin. Eniten nousi asumisoikeusasuntojen määrä, sillä niitä valmistui 70 prosenttia enemmän kuin 2010-luvulla keskimäärin. (liitetaulukko 5 ja 6)

Helsingissä pyritään rakentamaan kohtuuhintaisia asuntoja paitsi pitämällä asunto-tuotantotavoitteita korkealla myös erilaisten hallintamuotojen avulla. Perinteisintä valtion tukimuotoa edustavat pitkän korkotuen ARA-vuokra- ja asumisoikeusasunnot. Vuonna 2018 tämän tukimuodon asuntoja Helsinkiin valmistui 1 739, joista vuokra-asuntoja oli 1 024 ja kaikki valmistuneet asumisoikeusasunnot 715. Lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja valmistui puolestaan 47. Tilastoissa lyhyen korkotuen vuokra-asunnot on luokiteltu sisään vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon. Koko vuokra-asuntotuotannosta ARA-vuokra-asuntoja oli 60 prosenttia ja loput vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Asumisoikeusasunnoista valtaosan rakennutti kaupunki itse. (liitetaulukko 11)

Valmistuneista asunnoista 22,5 % (1 024 asuntoa) oli valtion tukemia korkotukiasuntoja, 28,7 prosenttia välimuodon asuntoja ja 61,7 prosenttia sääntelemätöntä tuotantoa. Välimuodon tuotanto koostui pääosin asumisoikeusasunnoista (715) sekä hitas- ja hintakontrolloiduista asunnoista (589). Ensimmäisellä myyntikerralla hintakontrolloituja ns. puolihitaksia valmistui 179 asuntoa. Sääntelemättömistä asunnoista vuokra-asunnoiksi valmistui 859 ja omistusasunnoiksi 1 567.

Kuvio 10. Valmistuneet asunnot hallintaperusteen mukaan 2000–2018

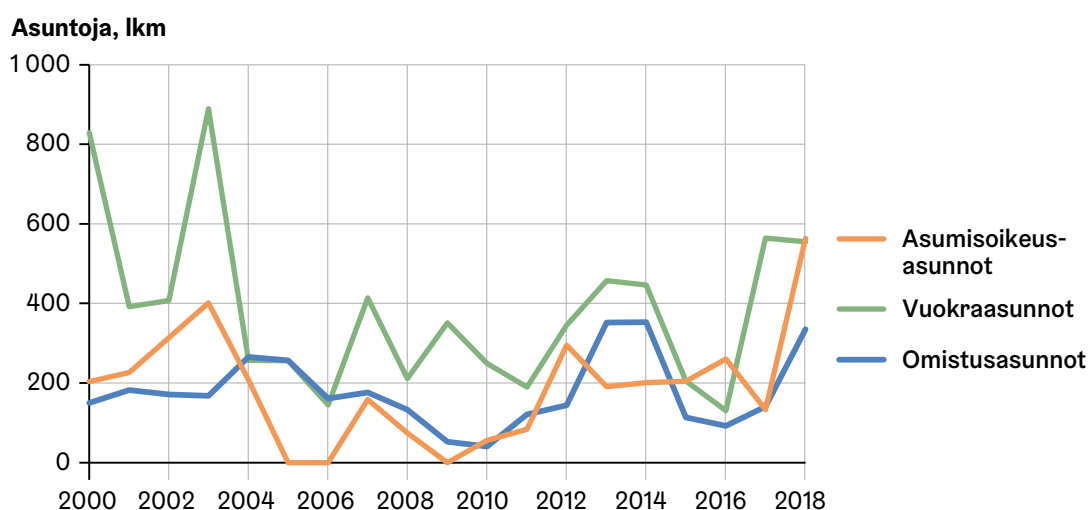


Helsingin kaupungin rakennuttamat asunnot

Helsingin kaupunki on rakennuttanut vuokra-asuntoja aina 1900-luvun alusta lähtien sekä asumisoikeusasuntoja vuodesta 1992 asti. Vuonna 2018 tavoitteena oli asumisen ja maankäytön ohjelman mukaisesti 1 500 asunnon rakentaminen. Tavoitteessa päästiin hyvin lähelle, sillä Helsingin kaupunki rakennutti yhteensä 1 453 asuntoa. Asuntoja valmistui kaksi kertaa enemmän kuin 2010-luvulla keskimäärin. Edellisen kerran reilusti yli tuhannen asunnon rajan päästiin vuonna 2003 ja kaupungin rakennustuotannon huippuvuodet koettiin 1990-luvun laman aikana. Helsingin kaupungin rakennuttamien asuntojen osuus koko vuoden 2018 asuntotuotannosta oli 30,3 prosenttia.

Kaupungin rakennuttamaan tuotantoon valmistui vuonna 2018 eniten asumisoikeusasuntoja (563) ja vuokra-asuntoja (555). Näiden osuus valmistuneista kaupungin rakennuttamista asunnoista oli 38 prosenttia kummassakin. Koska kaikki vuokra- ja asumisoikeusasunnot ovat ARA-tuotantoa, niiden osuus kaupungin rakennuttamasta asuntokannasta oli 1118 asuntoa eli 77 prosenttia. Vapaarahoitteisia omistusasuntoja kaupungin omasta tuotannosta oli 23 prosenttia eli 335 asuntoa. Vapaarahoitteiset omistusasunnot toteutettiin joko hitas- tai hintakontrolloituna tuotantona. Asumisoikeusasuntoja kaupungin rakennuttamina valmistui 70 prosenttia enemmän kuin 2010-luvulla keskimäärin. Vuokra-asuntoja valmistui puolestaan 59 prosenttia enemmän kuin keskimäärin 2010-luvulla. (kuvio 11)

Kuvio 11. Valmistunut kaupungin rakentama asuntotuotanto hallintaperusteen mukaan vuosina 2000–2018



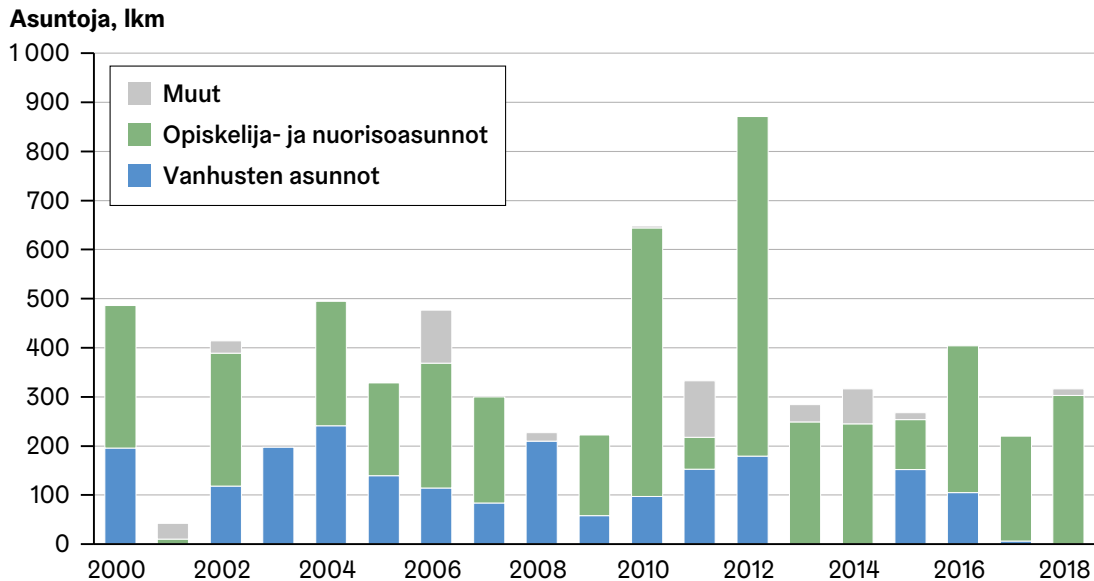
Erityisryhmien asunnot

Erityisryhmien asuntotuotannossa on tapahtunut muutoksia pitkällä aikajänteellä erityisesti vanhusten asuntojen osalta. Muiden muassa ikääntyneiden kotona asumisen tukemista kannustava politiikka ja vanhusten palvelutaloasumisen muutokset julkisella sektorilla, on siirtänyt painopisteen erityisryhmien asuinrakentamisessa opiskelija- ja nuorisoasuntotuotantoon. Valmistelussa ollut sote- ja maakuntauudistus on omaltaan osaltaan tuonut epävarmuutta rakennushankkeisiin eikä ikäihmisten asuntokohteita ole aloitettu. Erityisryhmien asuntotuotannosta on lisäksi huomioitava, että tilastoinnissa näkyvät vain rakennusvalvonnasta erityisryhmien kohteiksi haetut asuntokohteet. Kohderyhmän asuntoja voi olla tavanomaiseksi valmistuneessa asuntokannassa, sillä asun-

tojen kohderyhmän määrittelee niiden omistaja (esim. yksityisten toimijoiden rakennuttamat senioriasunnot).

Vuosina 2017 ja 2018 ei valmistunut yhtään vanhusten asuntoa, kun 2000-luvulla vanhuksille valmistui reilut sata asuntoa lähes vuosittain vuoteen 2016 asti. Opiskelijoille ja nuorisolle suunnattuja asuntoja valmistui vuonna 2018 Ara-tuotantona 303 asuntoa ja lisäksi muille erityisryhmille suunnattuja asuntoja 13. Opiskelija-asuntotuotannon lukema noudattaa lähes täsmällisesti 2010-luvun keskiarvoa. (kuvio 12)

Kuvio 12. Erityisryhmille suunnattu asuntotuotanto vuosina 2000–2018



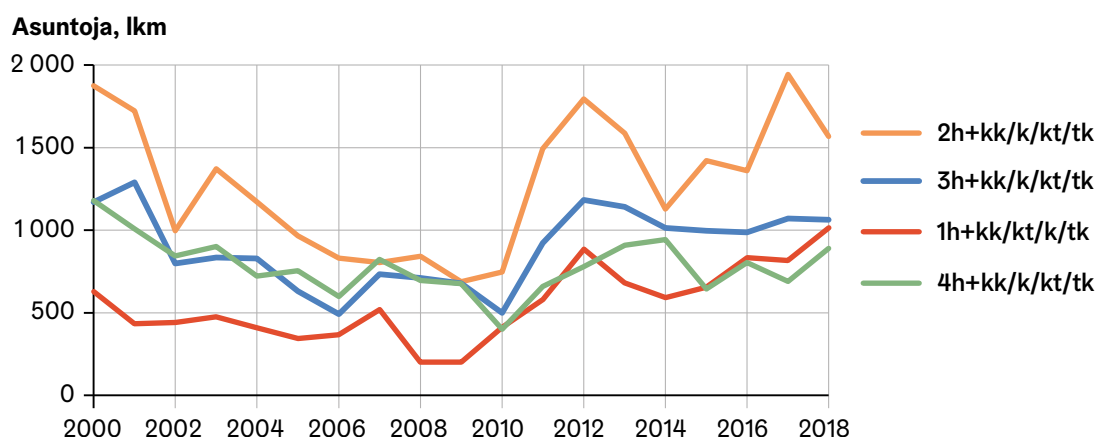
Valmistuneiden asuntojen huoneistotyyppi

Asuntotuotantona on valmistunut tasaisesti eri huoneistotyyppin mukaisia asuntoja huonelukujen perusteella tarkastellen. Vuonna 2018 uustuotannossa ja laajennuksissa valmistui lukumäärällisesti eniten kaksioita (1 569) ja kolmioita (1 064). Yksiöitä kuitenkin tuotettiin lukumäärällisesti enemmän kuin koskaan koko 2000-luvulla, yhteensä 1 015 asuntoa. Yksiöitä valmistui uustuotannossa ja laajennuksissa 40 prosenttia enemmän kuin 2010-luvulla keskimäärin. Myös käyttötarkoituksen muutoskohteissa painottuivat ylivoimaisesti eniten yksiöt (140 valmistunutta asuntoa). Aiempinakin vuosina 2010-luvulla käyttötarkoituksen muutoskohteisiin valmistui pääosin yksiöitä ja kaksioita. (kuvio 10)

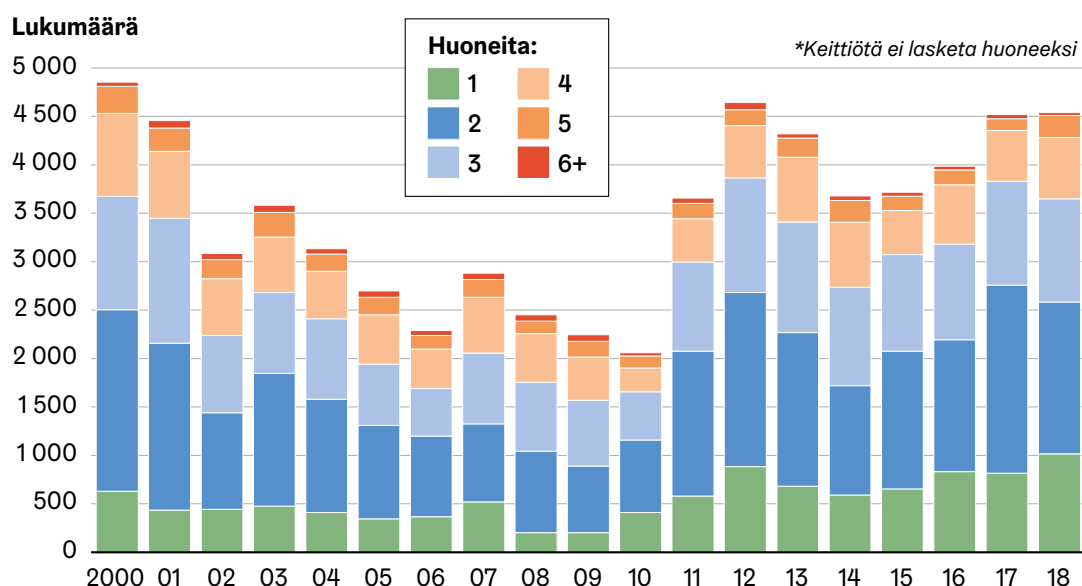
Kaksioden osuus uustuotannosta ja laajennuksista oli 34,5 prosenttia, kolmioita oli 23,5 prosenttia, yksiöitä 22,4 ja isompia, vähintään neljän huoneen perheasuntoja yhteensä 20 prosenttia. Neljän huoneen asuntoja uustuotannosta oli 14 prosenttia (634 asuntoa) ja niitä valmistui 19 prosenttia enemmän kuin 2010-luvulla keskimäärin. Viiden huoneen asuntoja valmistui 5 prosenttia (227 asuntoa) ja sitä isompia asuntoja alle prosentti (29 asuntoa) uustuotannosta ja laajennuksista.

Valtion tukemassa ARA tuotannossa eniten valmistui kaksioita (655) ja yksiöitä (460). Aiempina vuosina Ara tuotannossa yksiöitä ja kolmioita on valmistunut suhteellisesti saman verran. Kolmioiden väheneminen näkyy myös asuntojen keskikoon pienenemisenä erityisesti Ara kannan vuokra-asunnoissa ollen nyt 48,5 m². (liitetaulukko 11)

Kuvio 13. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin mukaan 2000–2018



Kuvio 14. Valmistuneet asunnot huoneluvun mukaan Helsingissä 2000–2018*



Valmistuneiden asuntojen keskikoko

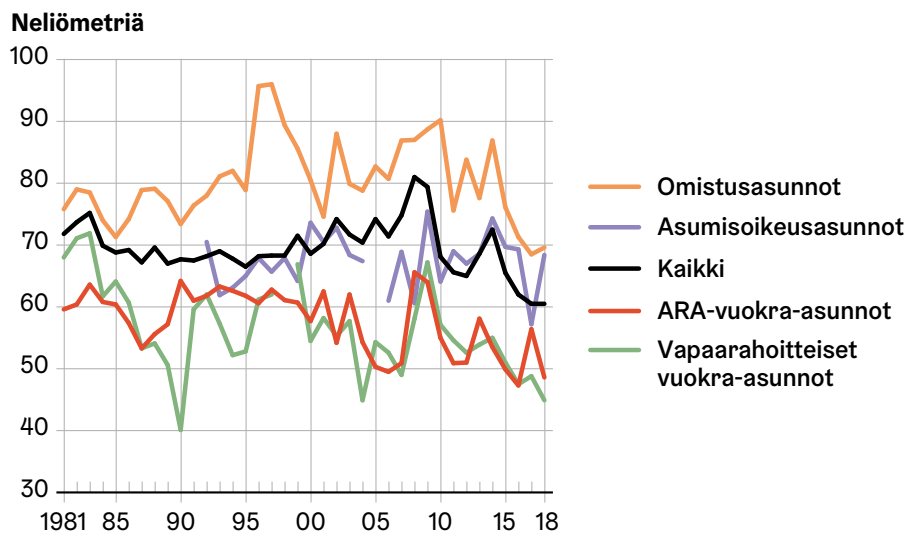
1980-luvulle ulottuvasta aikasarjasta näkee, miten talouden nousukausien aikana markkinahintaisessa asuntotuotannossa asuntojen keskipinta-ala on yleensä pienentynyt. Vastaavasti taantumien aikaan pienten asuntojen osuus asuntotuotannosta on ollut vähäisempi tai on tuotettu enemmän keskipinta-alaltaan isompia asuntoja. Vuonna 2018 uustuotantona tai laajennuksina valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala oli sama kuin edellisenä vuonna, 60,5 neliometriä, mikä pysyy pienimpänä lukemana 1980-luvun alusta tarkastellen.

Kerrostalotuotannossa viimeisten vuosien kehityksessä on nähtävissä, miten pienten 1–2 huonetta käsittävien asuntojen keskipinta-alat ovat pysyneet lähes ennallaan tai pienentyneet vain hieman, mutta isompien perheasuntojen keskipinta-alat ovat pienentyneet merkittävästi. Kun esimerkiksi vuonna 2012 valmistuneiden kolmioiden keskipinta-ala oli lähempänä 80 neliometriä ja neljän huoneen asuntojen keskipinta-ala lähes 100 neliometriä, vuonna 2018 kolmioiden ala oli vähentynyt alle 70 neliometriin ja neljän huoneen asuntojen 89 neliometriin.

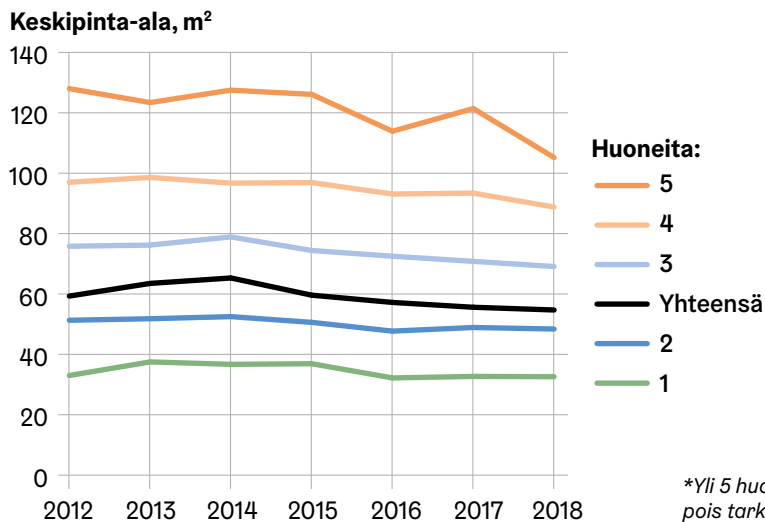
Kymmenen neliömetrin vähennys keskipinta-alassa tarkoittaa yhä kompaktimpia perhe-asuntoja. Viisi huonetta käsittäviä kerrostaloasuntoja vuonna 2018 valmistui 227 asuntoa ja niiden keskipinta-alan tiputus on ollut vieläkin jyrkempi. Kun 2010-luvun alussa viiden huoneen asuntojen keskipinta-ala oli yli 120 neliötä, vuonna 2018 valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala oli 105 neliometriä. Koska isompia, yli neljän huoneen asuntoja on valmistunut vuosittain vain muutamia prosentteja koko asuntotuotannosta, näkyy keskipinta-alan kehitys eniten pienemmissä asunnoissa tapahtuneiden muutosten kautta. Vuoden 2018 valmistuneessa asuntotuotannossa on nähtävillä yksiöiden suurempi osuus asuntotuotannosta ja sitä kautta valmistuneiden asuntojen kokonaiskeskipinta-alojen hienoinen pieneneminen. Samanaikaisesti kuitenkin vaikuttaa myös pienempien perhe-asuntojen kompaktimmat huoneistokoot.

Asuntojen keskipinta-alat vaihtelevat huoneistotyyppien lisäksi eri hallintaperusteiden mukaan. Asuntojen keskikoko valmistuneessa omistusasuntokannassa on suurempaa kuin vuokra-asuntokannassa. Vaikka omistusasuntojen keskipinta-ala on pienentynyt, se on edelleen lähemmäs 70 neliometriä. Asumisoikeusasunnoissa keskikoot ovat pysyneet lähes ennallaan. Vapaarahoitteisessa vuokra-asuntotuotannossa keskipinta-ala on vähentynyt 44,9 neliöön. (kuvio 15, liitetaulukko 3)

Kuvio 15. Valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala Helsingissä hallintaperusteen ja rahoitusmuodon mukaan 1981–2018 (neliometriä)



Kuvio 16. Valmistuneiden kerrostaloasuntojen keskipinta-ala Helsingissä huoneluvun mukaan*



Käsitteet ja määritelmät

Aineisto pohjautuu Helsingin kuntarekisterin rakennusvalvontaosasta poimittuihin tietoihin luvanvaraisesta rakentamisesta. Uudisrakentamista koskevat tiedot sisältävät uusien rakennusten lisäksi tiedot rakennusten laajennuksista (rakennustoimenpiteet 1 ja 2). Julkaisussa on myös esitetty tietoja rakennusten ja asuntojen käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvästä asuntorakentamisesta (rakennustoimenpiteet 3 ja 4).

ARA-lyhennettä käytetään tilastoissa valtion tukemasta asuntotuotannosta, johon on luettu mukaan valtion pitkällä korkotuella ja aravalainalla (ei käytössä vuoden 2007 jälkeen) rahoitetut asunnot.

Erityisryhmien asunnot (jotka on varattu vain jonkun tietyn ryhmän käyttöön) on luokiteltu nuoriso- ja opiskelija-asuntoihin, vanhusten asuntoihin ja luokkaan muut (esim. kehitysvammaiset, mielenterveyskuntoutujat, pitkäaikaisasunnottomat). Erityisryhmien asuntoja on myös valmistunut asuntola- ja laitosrakennusten käyttötarkoitukseluokkaan kuuluvina. Rakennusvalvonnan rekisteriin näitä asuntoja ei ole kuitenkaan luokiteltu asunnoiksi, joten ko. rakennuksiin valmistuneet asunnot eivät ole mukana valmistuneiden asuntojen tilastossa. Myöskään tavanomaisen asuintalohankkeen yhteyteen rakennettuja erityisryhmien asuntoja ei rakennusvalvonnan rekisteritietojen perusteella voida ko. ryhmään kuuluvina erillisinä asuntoina identifioida eikä tilastoida.

Rakennuksen käyttötarkoitus määräytyy sen mukaan, mihin suurinta osaa rakennuksen kerrosalasta käytetään.

Tilastossa on käytetty seuraavia yhdistettyjä pääryhmiä:

- **Asuinrakennukset**
- **Liike- ja toimistorakennukset, johon kuuluvat**
 - Liikerakennukset
 - Toimistorakennukset
 - Liikenteen rakennukset
- **Julkiset palvelurakennukset, johon kuuluvat**
 - Hoitoalan rakennukset
 - Kokoontumisrakennukset
 - Opetusrakennukset
 - Palo- ja pelastustoimen rakennukset
- **Teollisuusrakennukset**
- **Varastorakennukset**
- **Muut rakennukset**

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Valmistuneiden rakennusten kerrosala rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaan 1970–2018

	Kaikki rakennukset yhteensä, kerrosala, m ²	Asuin-rakennukset	Muut kuin asuin-rakennukset	Liike- ja toimisto-rakennukset	Julkiset palvelu-rakennukset	Teollisuus-rakennukset	Varasto-rakennukset	Muut rakennukset
1970	573 782	326 145	247 637	72 438	36 988	28 431	85 667	24 113
1971	647 469	374 612	272 857	52 319	62 626	36 877	86 812	34 223
1972	704 427	425 359	279 068	86 024	67 263	89 268	31 766	4 747
1973	608 505	357 980	250 525	97 035	25 349	68 324	42 718	17 099
1974	811 132	445 602	365 530	99 992	46 604	111 851	64 621	42 462
1975	641 889	331 342	310 547	113 106	23 964	88 649	54 640	30 188
1976	571 227	281 289	289 938	105 989	44 668	69 397	30 177	39 707
1977	634 649	334 392	300 257	122 346	18 024	98 588	32 227	29 072
1978	708 884	335 699	373 185	122 501	93 942	98 778	19 873	38 091
1979	526 458	332 000	194 458	59 475	62 638	38 398	12 141	21 806
1980	593 541	338 993	254 548	73 152	61 421	61 849	20 691	37 435
1981	651 983	341 544	310 439	149 844	40 585	32 920	38 231	48 859
1982	584 771	384 433	200 338	55 882	10 530	68 942	16 946	48 038
1983	650 081	316 527	333 554	88 073	56 752	80 855	49 487	58 387
1984	800 841	331 845	468 996	235 782	38 699	102 754	31 082	60 679
1985	778 128	386 959	391 169	187 624	42 234	79 051	41 347	40 913
1986	668 116	336 935	331 181	103 456	74 421	66 596	36 125	50 583
1987	760 410	348 590	411 820	157 246	46 721	116 924	41 040	49 889
1988	734 186	336 249	397 937	193 291	54 006	59 093	55 530	36 017
1989	764 998	433 625	331 373	105 417	62 908	107 241	18 215	37 592
1990	723 563	381 590	341 973	47 322	61 414	116 731	33 949	82 557
1991	772 000	416 597	355 403	87 764	58 927	139 073	26 375	43 264
1992	618 014	273 202	344 812	186 898	59 210	45 999	7 918	44 787
1993	588 549	322 401	266 148	54 951	76 294	93 043	8 161	33 699
1994	527 521	312 691	214 830	19 463	51 825	101 921	8 142	33 479
1995	525 734	397 199	128 535	14 389	73 268	9 946	7 184	23 748
1996	356 165	226 342	129 823	54 836	28 268	10 696	13 808	22 215
1997	416 384	247 865	168 519	25 150	66 617	32 319	15 178	29 255
1998	559 664	329 684	229 980	81 906	40 338	54 548	15 855	37 333
1999	567 883	265 613	302 270	122 348	66 223	48 884	26 038	38 777
2000	684 679	407 891	276 788	144 804	82 614	26 267	15 688	7 415
2001	697 636	378 117	319 519	158 365	125 698	17 171	9 983	8 302
2002	589 332	278 704	310 628	208 000	77 596	7 960	10 080	6 992
2003	565 506	315 910	249 596	117 751	97 404	19 702	6 116	8 623
2004	483 942	264 274	219 668	114 120	65 410	9 531	22 853	7 754
2005	479 355	229 517	249 838	175 924	53 580	3 557	10 874	5 903
2006	346 097	198 914	147 183	62 162	50 933	8 558	22 495	3 035
2007	422 096	260 367	161 729	121 302	5 532	22 595	7 741	4 559
2008	613 035	237 324	375 711	230 841	26 379	15 707	100 017	2 767
2009	561 160	216 245	344 915	162 814	84 153	52 076	9 506	36 366
2010	300 293	166 889	133 404	43 084	72 320	3 394	8 876	5 730

Liitetaulukko 1. Valmistuneiden rakennusten kerrosala rakennuksen
pääkäyttötarkoituksen mukaan 1970–2018, jatkuu...

	Kaikki rakennukset yhteensä, kerrosala, m ²	Asuin- raken- nukset	Muut kuin asuin- raken- nukset	Liike- ja toimisto- raken- nukset	Julkiset palvelu- raken- nukset	Teollisuus- raken- nukset	Varasto- raken- nukset	Muut raken- nukset
2011	537 709	294 236	243 473	151 670	75 405	3 867	2 741	9 790
2012	518 276	365 463	152 813	103 085	34 269	1 526	9 016	4 917
2013	482 074	354 923	127 151	78 762	19 488	13 771	11 341	3 789
2014	433 794	325 670	108 124	45 933	43 093	1 767	9 768	7 563
2015	465 117	272 789	192 328	132 558	42 806	5 114	7 357	4 493
2016	471 611	282 372	189 239	139 922	24 599	9 810	9 263	5 645
2017	529 420	329 366	200 054	152 675	36 715	872	6 512	3 280
2018	745 160	329 137	415 911	246 200	123 833	17 952	23 523	4 403

Liitetaulukko 2. Valmistuneiden rakennusten kerrosala rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan
2000–2018, yksityiskohtaisempi käyttötarkoituseritys, k-m²

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Kaikki rakennukset	684 679	697 636	589 332	565 506	483 942	479 355	346 097	422 096	613 035	561 160
Asuinrakennukset	407 891	378 117	278 704	315 910	264 274	229 517	198 914	260 367	237 324	216 245
Vapaa-ajan asuinrakennukset	0	120	9	147	76	145	113	282	0	40
Toimitilarakennukset	276 788	319 399	310 619	249 449	219 592	249 693	147 070	161 447	375 711	344 875
Liikerakennukset	36 026	14 005	15 345	39 416	5 550	133 163	10 989	22 920	18 252	41 843
Toimistorakennukset	84 669	108 351	143 117	51 105	93 454	32 211	13 684	39 282	174 365	60 836
Liikenteen rakennukset	24 109	36 009	49 538	27 230	15 116	10 550	37 489	59 100	38 224	60 135
Hoitoalan rakennukset	8 134	13 704	21 302	32 075	4 356	2 799	11 448	175	3 924	33 978
Kokoontumis- rakennukset	17 635	29 535	28 762	14 791	2 053	2 205	9 904	2 288	7 591	32 273
Opetusrakennukset	30 298	82 283	24 139	50 517	58 978	48 391	25 874	3 069	14 419	17 722
Teollisuusrakennukset	26 267	17 171	7 960	19 702	9 531	3 557	8 558	22 595	15 707	52 076
Varastorakennukset	15 688	9 983	10 080	6 116	22 853	10 874	22 495	7 741	100 017	9 506
Palo- ja pelastustoimen rakennukset	26 547	176	3 393	21	23	185	3 707	0	445	180
Maatalousrakennukset	961	0	170	112	99	26	0	535	0	251
Muut rakennukset	6 454	8 182	6 813	8 364	7 579	5 732	2 922	3 742	2 767	36 075

Liitetaulukko 2. Valmistuneiden rakennusten kerrosala rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan
2000–2018 yksityiskohtaisempi käyttötarkoituseritys, k-m², jatkuu...

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Kaikki rakennukset	300 293	537 709	518 276	482 074	433 794	465 117	471 611	529 420	745 160
Asuinrakennukset	166 889	294 236	365 463	354 923	325 670	272 789	282 372	329 366	329 137
Vapaa-ajan asuinrakennukset	288	90	104	105	0	120	121	302	180
Toimitilarakennukset	133 116	243 383	152 709	127 046	108 124	192 328	189 239	200 054	415 911
Liikerakennukset	11 853	71 382	20 028	23 252	8 824	7 102	39 823	49 057	89 284
Toimistorakennukset	13 610	30 539	60 217	28 345	33 511	75 855	18 351	49 219	23 570
Liikenteen rakennukset	17 621	49 749	22 840	27 165	3 598	49 601	81 748	54 399	133 346
Hoitoalan rakennukset	34 181	6 206	8 170	9 652	22 677	17 656	6 673	21 258	54 554
Kokoontumis- rakennukset	28 746	63 096	22 219	1 403	4 756	420	11 359	2 019	20 289
Opetusrakennukset	2 670	6 081	3 559	8 358	15 643	24 689	6 244	13 072	48 990
Teollisuusrakennukset	3 394	3 867	1 526	13 771	1 767	5 114	9 810	872	17 952
Varastorakennukset	8 876	2 741	9 016	11 341	9 768	7 357	9 263	6 512	23 523
Palo- ja pelastustoimen rakennukset	6 723	22	321	75	17	41	323	366	0
Maatalousrakennukset	323		1 088	87	2 744				537
Muut rakennukset	5 119	9 700	3 725	3 597	4 819	4 373	5 524	2 978	3 686

Liitetaulukko 3. Valmistuneet asunnot Helsingissä talotyyppin mukaan 1971–2018 (erikseen ARA-tuotanto)

	Valmistunut asuntotuotanto yhteensä									
	Yhteensä		Omakotitalot		Rivitalot		Kerrostalot		Muut kuin asuin-rakennukset	
	Asuntoja, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²	Asuntoja, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²	Asuntoja, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²	Asuntoja, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²	Asuntoja, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²
1971	4 526	63,9	169	121,2	245	111,4	4 072	58,6	40	63,6
1972	5 068	66,6	162	126,4	325	121,0	4 538	60,6	43	70,8
1973	4 429	65,0	155	113,1	316	112,1	3 931	59,4	27	58,4
1974	5 567	64,2	223	124,5	470	104,0	4 845	57,6	29	57,4
1975	4 029	63,2	140	131,6	449	97,0	3 422	56,0	18	65,4
1976	3 608	61,7	149	116,2	380	99,4	3 051	54,3	28	63,1
1977	4 270	62,6	213	121,6	447	99,2	3 568	54,5	42	62,6
1978	4 196	64,3	201	115,4	587	94,3	3 387	56,1	21	67,9
1979	3 931	68,5	365	108,0	828	90,0	2 650	56,6	88	57,5
1980	3 788	71,9	429	108,8	733	95,1	2 614	59,4	12	61,3
1981	3 836	71,8	491	108,9	580	91,9	2 728	60,9	37	64,7
1982	4 065	73,7	476	114,5	771	88,8	2 798	62,7	20	61,5
1983	3 330	75,2	543	106,9	498	88,6	2 261	64,7	28	70,0
1984	3 719	69,9	505	102,3	489	87,5	2 702	60,6	23	77,3
1985	4 402	68,8	616	99,9	840	81,0	2 925	58,7	21	61,4
1986	3 798	69,2	614	98,9	481	85,5	2 666	59,6	37	49,1
1987	4 093	67,2	615	98,7	548	83,2	2 909	57,5	21	69,9
1988	3 775	69,6	613	98,8	606	80,5	2 503	60,1	53	54,8
1989	4 987	67,0	824	96,4	587	82,1	3 561	57,8	15	65,3
1990	4 355	68,2	696	97,7	403	82,2	3 228	60,0	28	75,1
1991	4 908	67,5	478	103,8	239	85,7	4 168	62,2	23	69,0
1992	3 163	68,2	277	111,8	229	79,9	2 629	62,7	28	57,4
1993	3 771	69,0	242	115,0	284	82,5	3 209	63,9	36	110,0
1994	3 671	67,8	264	120,7	205	87,5	3 192	62,0	20	51,5
1995	4 769	66,5	271	111,4	149	85,9	4 341	63,1	8	53,1
1996	2 614	68,2	261	111,5	186	86,8	2 156	61,5	11	43,9
1997	2 935	68,6	240	112,2	247	92,5	2 429	61,9	19	64,5
1998	3 913	68,3	345	116,6	200	91,4	3 364	61,9	4	121,2
1999	3 056	71,5	334	117,3	189	88,6	2 513	64,3	20	47,8
2000	4 853	68,6	365	113,1	440	91,5	4 048	62,0		
2001	4 457	70,2	350	121,1	323	87,9	3 774	64,0	10	79,9
2002	3 083	74,2	346	121,9	461	88,0	2 206	64,8	70	46,7
2003	3 582	71,7	375	124,7	258	91,0	2 942	63,2	7	99,1
2004	3 134	70,4	411	122,7	232	89,8	2 486	59,9	5	68,4
2005	2 698	74,2	366	127,8	190	93,6	2 003	63,8	139	56,6
2006	2 289	71,4	278	127,0	134	96,3	1 876	61,4	1	42,0
2007	2 881	74,8	258	121,8	233	101,8	2 386	67,0	4	109,5
2008	2 451	81,0	295	119,1	150	101,6	1 988	73,9	18	67,4
2009	2 245	79,4	230	131,7	62	114,3	1 952	72,2	1	49,0
2010	2 059	68,1	178	131,3	69	91,4	1 807	60,7	5	164,2
2011	3 656	65,6	273	128,0	159	88,5	3 224	59,1	0	0
2012	4 643	65,0	310	128,7	125	95,2	4 204	59,3	4	96,0
2013	4 320	68,6	300	120,0	244	86,4	3 721	63,5	55	55,3
2014	3 679	72,5	334	123,3	254	91,5	3 075	65,3	16	89,8
2015	3 718	65,5	281	118,1	187	89,4	3 247	59,6	3	114,7
2016	3 985	62,0	256	113,0	232	81,1	3 326	57,2	171	53,6
2017	4 520	60,5	248	117,0	171	85,1	4 094	55,6	7	318,7
2018	4 538	60,5	290	112,9	290	89,0	3 928	54,7	30	29,6

Liitetaulukko 3. Valmistuneet asunnot Helsingissä talotyyppin mukaan 1971–2018 ARA-tuotannossa

	Valtion tukema asuntotuotanto (ARA)							
	Yhteensä		Omakotitalot		Rivitalot		Kerrostalot	
	Asuntoja, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²	Asuntoja, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²	Asuntoja, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²	Asuntoja, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²
1971	1 921	61,5	9	107,1	0	-	1 912	61,3
1972	2 418	58,9	20	112,4	0	-	2 398	58,5
1973	1 328	62,6	10	115,8	31	59,4	1 287	62,3
1974	1 496	57,5	10	110,7	0		1 486	57,2
1975	1 617	59,5	6	103,0	50	76,0	1 561	58,8
1976	2 631	55,9	11	100,0	142	92,5	2 478	53,5
1977	2 532	53,7	3	112,6	131	81,6	2 398	52,2
1978	2 299	57,7	3	115,3	246	83,9	2 050	54,5
1979	2 476	61,1	93	87,9	463	83,5	1 920	54,4
1980	1 621	60,5	63	97,0	176	86,4	1 382	55,6
1981	1 264	63,7	64	98,3	126	85,5	1 074	59,0
1982	1 519	65,4	42	97,5	228	85,2	1 249	60,7
1983	1 280	67,0	54	95,9	127	78,2	1 099	64,3
1984	1 507	63,8	24	101,7	53	84,9	1 430	62,4
1985	1 684	64,9	80	86,1	313	78,2	1 291	60,4
1986	1 215	60,7	20	100,8	92	83,7	1 103	58,1
1987	1 761	58,0	32	86,7	93	76,9	1 636	56,4
1988	1 665	60,0	12	102,0	253	75,8	1 400	56,7
1989	2 149	58,9	12	111,9	0	-	2 137	58,6
1990	1 971	60,9	7	127,7	90	72,6	1 873	60,1
1991	3 470	62,4	3	197,3	54	85,1	3 413	61,9
1992	2 383	62,9	3	113,3	143	77,8	2 237	61,9
1993	3 092	65,2	28	95,5	160	75,8	2 904	64,4
1994	2 975	62,6	17	99,6	84	80,6	2 874	61,9
1995	3 732	62,7	41	96,1	52	81,9	3 639	62,1
1996	2 120	62,6	89	94,6	137	87,2	1 894	59,3
1997	2 350	63,5	75	91,8	170	91,8	2 105	60,2
1998	3 324	63,1	53	110,6	153	89,7	3 118	61,0
1999	1 826	62,3	12	103,6	51	77,8	1 749	61,8
2000	2 656	62,0	40	89,6	188	89,3	2 428	59,5
2001	1 536	66,1	26	100,0	150	89,3	1 352	62,7
2002	1 364	61,5	46	85,6	304	83,1	978	53,4
2003	1 886	64,2	14	112,5	177	89,0	1 695	61,2
2004	1 474	59,8	38	94,6	114	81,9	1 322	56,9
2005	660	52,4	0	-	0	-	621	53,0
2006	574	51,8	10	168,1	22	81,7	542	48,4
2007	899	54,0	2	93,5	24	98,8	873	52,7
2008	432	64,8	0	-	0	-	424	65,2
2009	698	67,6	0	-	6	92,7	692	67,4
2010	1 178	57,2	0	-	40	93,6	1 138	56,0
2011	820	57,0	0	-	111	88,8	709	52,0
2012	1 453	55,8	38	98,5	15	85,9	1 400	54,3
2013	1 141	61,3	12	90,7	171	82,9	956	55,6
2014	1 371	60,4	3	102,0	139	85,5	1 220	57,6
2015	823	60,7	8	83,1	119	81,5	696	56,9
2016	954	57,6	26	85,2	125	82,1	803	52,9
2017	1 502	56,6	13	87,8	101	89,7	1 382	52,6
2018	1 739	56,7	0	-	86	99,1	1 653	54,5

Liitetaulukko 4. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin mukaan Helsingissä 2000-2018, erikseen ARA-tuotanto

	Valmistuneet asunnot	Huoneistotyyppi						
	Yhteensä, kpl	Keski- koko, m ²	1h+kk/k/kt/ tk, kpl	2h+kk/k/kt/ tk, kpl	3h+kk/k/kt/ tk, kpl	4h+kk/k/kt/ tk, kpl	5h+kk/k/kt/ tk, kpl	6h+kk/k/kt/ tk, kpl

YHTEENSÄ

2000	4 853	68,2	629	1 875	1 170	856	280	43
2001	4 457	69,6	434	1 723	1 291	690	243	76
2002	3 083	73,7	442	997	799	586	198	61
2003	3 582	71,3	475	1 372	834	572	255	74
2004	3 134	69,6	409	1 172	830	490	178	55
2005	2 697	72,8	344	966	632	510	180	65
2006	2 289	70,4	367	832	492	406	141	51
2007	2 881	74,1	520	804	734	575	184	64
2008	2 451	81,0	202	842	712	502	129	64
2009	2 245	79,4	202	688	679	446	162	68
2010	2 059	68,2	411	747	500	246	122	33
2011	3 656	65,7	580	1 495	922	447	158	54
2012	4 643	65,0	885	1 796	1 183	540	165	74
2013	4 320	68,6	681	1 587	1 142	668	197	45
2014	3 679	72,5	592	1 129	1 014	672	224	48
2015	3 718	65,5	655	1 421	997	454	149	42
2016	3 985	62,0	833	1 360	987	615	152	38
2017	4 520	60,5	816	1 943	1 071	525	122	43
2018	4 538	60,5	1 015	1 569	1 064	634	227	29

ARA-ASUNNOT

2000	2 656	62,2	435	1 118	592	407	100	4
2001	1 536	65,8	162	597	425	269	75	8
2002	1 364	61,5	341	472	277	209	58	7
2003	1 886	64,2	282	796	446	274	75	13
2004	1 474	59,8	264	622	375	176	34	3
2005	660	52,4	224	263	124	40	8	1
2006	574	51,8	219	212	79	52	6	6
2007	899	54,0	388	246	159	81	19	6
2008	432	64,8	61	192	137	38	0	4
2009	614	64,7	140	193	174	92	15	0
2010	1 178	57,3	374	416	253	100	33	2
2011	820	57,3	175	348	150	125	19	3
2012	1 453	55,8	407	570	310	145	20	1
2013	1 141	61,3	257	439	254	170	18	3
2014	1 371	60,4	355	472	336	189	17	2
2015	823	60,7	147	312	260	91	13	0
2016	954	57,6	232	335	236	140	9	2
2017	1 502	56,6	296	743	326	112	18	7
2018	1 739	56,7	460	655	369	184	70	1

Liitetaulukko 5. Valmistuneet asunnot hallintaperusteen ja rahoituksen mukaan 1981–2018

	Valmistuneet asunnot						
	Yhteensä, kpl	Huoneisto- ala, m ²	Asuntojen keskikoko, m ²	ARA-tuotano, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²	Vapaa- rahoitteiset, m ²	Asuntojen keskikoko, m ²
1981	3 836	275 268	71,8	1 264	63,7	2 572	75,7
1982	4 065	299 665	73,7	1 519	65,4	2 546	78,7
1983	3 330	250 525	75,2	1 280	67,0	2 050	80,3
1984	3 719	260 075	69,9	1 507	63,8	2 212	74,1
1985	4 402	302 712	68,8	1 684	64,9	2 718	71,2
1986	3 798	262 640	69,2	1 215	60,7	2 583	73,1
1987	4 093	275 086	67,2	1 761	58,0	2 332	74,2
1988	3 775	262 681	69,6	1 665	60,0	2 110	77,2
1989	4 987	334 264	67,0	2 151	59,2	2 836	73,0
1990	4 355	294 723	67,7	1 877	64,1	2 478	70,4
1991	4 908	331 189	67,5	3 485	62,0	1 423	80,9
1992	3 163	215 816	68,2	2 383	62,9	780	84,5
1993	3 771	260 140	69,0	3 159	65,3	612	88,2
1994	3 671	248 869	67,8	3 060	62,8	611	92,7
1995	4 769	317 364	66,5	3 781	62,9	988	80,4
1996	2 614	178 280	68,2	2 119	62,5	495	92,5
1997	2 935	200 325	68,3	2 398	63,5	537	89,7
1998	3 913	267 109	68,3	3 319	63,0	594	97,6
1999	3 056	218 426	71,5	1 810	62,4	1 246	84,6
2000	4 853	332 680	68,6	2 656	62,0	2 197	76,4
2001	4 457	312 962	70,2	1 536	66,1	2 921	72,4
2002	3 083	228 900	74,2	1 364	61,5	1 719	84,3
2003	3 582	256 946	71,7	1 886	64,2	1 696	80,1
2004	3 134	220 658	70,4	1 474	59,8	1 660	79,8
2005	2 698	200 208	74,2	660	52,4	2 038	81,3
2006	2 289	163 433	71,4	574	51,8	1 715	78,0
2007	2 881	215 458	74,8	899	54,0	1 982	84,2
2008	2 451	198 464	81,0	432	64,8	2 019	84,4
2009	2 245	178 277	79,4	614	64,7	1 631	85,0
2010	2 059	140 215	68,1	1 178	57,2	881	82,6
2011	3 656	239 687	65,6	820	57,0	2 836	68,0
2012	4 643	301 563	65,0	1 453	55,8	3 190	69,1
2013	4 320	296 490	68,6	1 141	61,3	3 179	71,3
2014	3 679	266 608	72,5	1 371	60,4	2 308	79,6
2015	3 718	243 619	65,5	823	60,7	2 895	66,9
2016	3 985	247 193	62,0	954	57,6	3 031	63,4
2017	4 520	273 537	60,5	1 502	56,6	3 018	62,4
2018	4 538	274 454	60,5	1 739	56,7	2 799	62,8

Liitetaulukko 5. Valmistuneet asunnot hallintaperusteen ja rahoituksen mukaan 1981–2018, jatkuu...

	Vuokra-asunnot					
	Yhteensä, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²	ARA-tuotanto, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²	Vapaa- rahoitteiset, m ²	Asuntojen keskikoko, m ²
1981	987	60,1	928	59,6	59	68,0
1982	1 240	61,7	1 085	60,4	155	71,1
1983	744	64,0	710	63,6	34	71,9
1984	1 159	60,9	1 065	60,8	94	61,7
1985	1 042	60,7	960	60,4	82	64,1
1986	1 188	58,0	992	57,4	196	60,7
1987	1 866	53,3	1 232	53,3	634	53,3
1988	1 509	55,3	1 177	55,6	332	54,1
1989	2 342	55,6	1 764	57,2	578	50,6
1990	1 893	60,2	1 580	64,2	313	40,1
1991	2 813	60,9	2 596	61,0	217	59,6
1992	1 893	61,8	1 829	61,8	64	62,0
1993	2 251	62,9	2 101	63,3	150	57,3
1994	2 007	62,5	1 986	62,6	21	52,2
1995	3 176	61,7	3 123	61,8	53	52,8
1996	1 623	60,6	1 538	60,6	85	61,2
1997	1 897	62,7	1 738	62,8	159	62,0
1998	2 508	61,2	2 505	61,1	3	107,0
1999	1 276	61,4	1 121	60,7	155	66,9
2000	2 314	57,1	1 872	57,7	442	54,5
2001	1 176	60,6	659	62,5	517	58,2
2002	1 082	54,3	907	54,2	175	55,3
2003	1 291	61,4	1 118	62,0	173	57,7
2004	896	53,5	825	54,3	71	44,9
2005	725	51,1	575	50,3	150	54,3
2006	626	50,4	460	49,5	166	52,6
2007	883	50,6	741	50,9	142	49,0
2008	536	63,2	358	65,6	178	58,1
2009	861	65,1	580	64,0	281	67,2
2010	1 085	55,3	884	55,0	201	57,1
2011	1 562	53,3	541	50,9	1 021	54,6
2012	2 520	52,0	1 019	51,0	1 501	52,6
2013	1 643	55,9	797	58,1	846	53,9
2014	1 443	54,0	916	53,5	527	55,0
2015	1 439	50,7	373	49,9	1 066	51,0
2016	1 514	47,5	510	47,3	1 004	47,5
2017	2 055	53,0	1 129	56,4	926	48,8
2018	1 804	47,1	1 024	48,6	780	45,1

Liitetaulukko 5. Valmistuneet asunnot hallintaperusteen ja rahoituksen mukaan 1981–2018, jatkuu...

	Omistusasunnot						Asumisoikeusasunnot	
	Yhteensä, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²	ARA-tuotanto, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²	Vapaa-rahoitteiset, m ²	Asuntojen keskikoko, m ²	Yhteensä, kpl	Asuntojen keskikoko, m ²
1981	2 849	75,8	336	74,9	2 513	75,9	-	-
1982	2 825	79,0	434	77,9	2 391	79,2	-	-
1983	2 586	78,5	570	71,3	2 016	80,5	-	-
1984	2 560	74,0	442	70,9	2 118	74,7	-	-
1985	3 360	71,3	724	70,8	2 636	71,4	-	-
1986	2 610	74,2	223	75,4	2 387	74,1	-	-
1987	2 227	78,9	529	69,0	1 698	81,9	-	-
1988	2 266	79,1	488	70,4	1 778	81,5	-	-
1989	2 645	77,1	387	67,9	2 258	78,7	-	-
1990	2 462	73,4	297	63,4	2 165	74,8	-	-
1991	2 095	76,4	889	65,0	1 206	84,7	-	-
1992	1 234	78,0	518	66,1	716	86,6	36	70,5
1993	1 269	81,1	807	71,4	462	98,2	251	61,9
1994	975	82,0	385	63,4	590	94,1	689	63,1
1995	1 298	78,9	363	70,8	935	82,0	295	65,0
1996	453	95,7	43	64,2	410	99,0	538	67,9
1997	434	96,0	56	60,6	378	101,3	604	65,7
1998	853	89,4	262	70,9	591	97,5	552	67,9
1999	1 205	85,6	114	70,6	1 091	87,2	575	64,2
2000	1 989	80,5	234	69,4	1 755	82,0	550	73,6
2001	2 545	74,6	141	59,9	2 404	75,4	736	70,5
2002	1 608	88,0	64	96,6	1 544	87,6	393	72,8
2003	1 817	79,9	294	65,8	1 523	82,7	474	68,4
2004	1 922	78,8	333	66,3	1 589	81,4	316	67,4
2005	1 973	82,7	85	66,9	1 888	83,4	-	-
2006	1 549	80,7	-	-	1 549	80,7	114	61,0
2007	1 840	86,9	-	-	1 840	86,9	158	68,9
2008	1 841	87,0	-	-	1 841	87,0	74	60,6
2009	1 350	88,7	-	-	1 350	88,7	34	75,4
2010	680	90,2	-	-	680	90,2	294	64,1
2011	1 815	75,6	-	-	1 815	75,6	279	69,0
2012	1 689	83,8	-	-	1 689	83,8	434	67,0
2013	2 333	77,6	-	-	2 333	77,6	344	68,6
2014	1 781	86,9	-	-	1 781	86,9	455	74,3
2015	1 829	76,1	-	-	1 829	76,1	450	69,7
2016	2 027	71,3	-	-	2 027	71,3	444	69,3
2017	2 092	68,5	-	-	2 092	68,5	373	57,2
2018	2 019	69,6	-	-	2 019	69,6	715	68,4

Liitetaulukko 6. Kaupungin rakennuttama tuotanto rahoitusmuodon ja hallintaperusteen mukaan 1971–2018, vertailuna koko asuntotuotanto

	Helsingin koko asuntotuotanto							
	Kaikki asunnot yhteensä	Kaupungin rakennuttamat yhteensä	Vuokra-asuntoja Kaikki	Kaupunki	Omistus-asuntoja Kaikki	Kaupunki	Asumisoikeus-asuntoja Kaikki	Kaupunki
1971	4 526	1 164	1 785	1 089	2 741	75	-	-
1972	5 068	1 153	1 846	1 101	3 222	52	-	-
1973	4 429	923	1 083	521	3 346	402	-	-
1974	5 567	860	1 516	545	4 051	315	-	-
1975	4 029	1 212	1 624	945	2 405	267	-	-
1976	3 608	1 611	2 286	1 255	1 322	356	-	-
1977	4 270	1 616	2 128	1 139	2 142	477	-	-
1978	4 196	1 606	2 329	1 310	1 867	296	-	-
1979	3 931	1 733	1 653	847	2 278	886	-	-
1980	3 788	888	1 122	680	2 666	208	-	-
1981	3 836	774	987	499	2 849	275	-	-
1982	4 065	891	1 240	645	2 825	246	-	-
1983	3 330	670	744	330	2 586	340	-	-
1984	3 719	1 221	1 159	803	2 560	418	-	-
1985	4 402	892	1 042	663	3 360	229	-	-
1986	3 798	987	1 188	890	2 610	97	-	-
1987	4 093	1 568	1 866	1 242	2 227	326	-	-
1988	3 775	1 101	1 509	941	2 266	160	-	-
1989	4 987	2 090	2 342	1 825	2 645	265	-	-
1990	4 355	1 281	1 893	1 229	2 462	52	-	-
1991	4 908	2 277	2 813	1 689	2 095	588	-	-
1992	3 163	1 596	1 893	1 373	1 234	223	36	0
1993	3 771	1 353	2 251	1 045	1 269	277	251	31
1994	3 671	1 658	2 007	1 448	975	32	689	178
1995	4 769	2 108	3 176	1 787	1 298	217	295	104
1996	2 614	618	1 623	562	453	0	538	56
1997	2 935	906	1 897	836	434	0	604	70
1998	3 913	1 325	2 508	1 182	853	0	552	143
1999	3 056	773	1 276	621	1 205	73	575	79
2000	4 853	1 182	2 314	829	1 989	150	550	203
2001	4 457	800	1 176	392	2 545	182	736	226
2002	3 083	892	1 082	407	1 608	171	393	314
2003	3 582	1 458	1 291	889	1 817	168	474	401
2004	3 134	730	896	257	1 922	265	316	208
2005	2 698	513	725	256	1 973	257	0	0
2006	2 289	306	626	145	1 549	161	114	0
2007	2 881	748	883	414	1 840	176	158	158
2008	2 451	418	536	211	1 841	133	74	74
2009	2 245	403	861	351	1 350	52	34	0
2010	2 059	345	1 085	249	680	40	294	56
2011	3 656	395	1 562	190	1 815	121	279	84
2012	4 643	784	2 520	345	1 689	144	434	295
2013	4 320	1 000	1 643	457	2 333	352	344	191
2014	3 679	1 000	1 443	446	1 781	353	455	201
2015	3 718	522	1 439	205	1 829	113	450	204
2016	3 985	482	1 514	130	2 027	92	444	260
2017	4 520	838	2 055	564	2 092	141	373	133
2018	4 538	1 453	1 804	555	2 019	335	715	563

Liitetaulukko 6. Kaupungin rakennuttama tuotanto rahoitusmuodon ja hallintaperusteen mukaan 1971–2018, vertailuna koko asuntotuotanto, jatkuu...

	siitä ARA-tuotanto								vapaarahoitteiset	
	Kaikki asunnot yhteensä	Kaupungin rakennuttamat yhteensä	Vuokra- asuntoja Kaikki	Kau- punki	Omistus- asuntoja Kaikki	Kau- punki	Asumisoikeus- asuntoja Kaikki	Kau- punki	Asuntoja yhteensä Kaikki	Kau- punki
1971	1 921	820	1 300	0	621	0	-	-	2 605	344
1972	2 418	1 141	1 728	0	690	0	-	-	2 650	12
1973	1 328	697	775	0	553	0	-	-	3 101	226
1974	1 496	483	1 186	0	310	0	-	-	4 071	377
1975	1 617	894	1 457	0	160	0	-	-	2 412	318
1976	2 631	1 551	2 243	0	388	0	-	-	977	60
1977	2 532	1 589	1 896	0	636	0	-	-	1 738	27
1978	2 299	1 549	2 050	1 301	249	248	-	-	1 897	57
1979	2 476	1 725	1 465	839	1 011	886	-	-	1 455	8
1980	1 621	813	1 026	633	595	180	-	-	2 167	75
1981	1 264	711	928	490	336	221	-	-	2 572	63
1982	1 519	765	1 085	577	434	188	-	-	2 546	126
1983	1 280	544	710	327	570	217	-	-	2 050	126
1984	1 507	1 031	1 065	798	442	233	-	-	2 212	190
1985	1 684	859	960	652	724	207	-	-	2 718	33
1986	1 215	842	992	745	223	97	-	-	2 583	145
1987	1 761	1 111	1 232	785	529	326	-	-	2 332	457
1988	1 665	895	1 177	735	488	160	-	-	2 110	206
1989	2 151	1 570	1 764	1 372	387	198	-	-	2 836	520
1990	1 884	1 248	1 580	1 196	297	52	-	-	2 478	33
1991	3 485	2 246	2 596	1 658	889	588	-	-	1 423	31
1992	2 383	1 371	1 829	1 371	518	0	36	0	780	225
1993	3 159	1 353	2 101	1 045	807	277	251	31	612	0
1994	3 060	1 642	1 986	1 448	385	16	689	178	611	16
1995	3 781	2 090	3 123	1 787	363	199	295	104	988	18
1996	2 134	618	1 538	562	43	0	538	56	495	0
1997	2 398	906	1 738	836	56	0	604	70	537	0
1998	3 323	1 325	2 505	1 182	262	0	552	143	594	0
1999	1 810	773	1 121	621	114	73	575	79	1 246	0
2000	2 656	1 104	1 872	829	234	72	550	203	2 197	78
2001	1 536	618	659	392	141	0	736	226	2 921	182
2002	1 364	753	907	407	64	32	393	314	1 719	139
2003	1 886	1 406	1 118	837	294	168	474	401	1 696	52
2004	1 474	680	825	257	333	215	316	208	1 660	50
2005	660	310	575	225	85	85	0	0	2 038	203
2006	574	145	460	145	-	-	114	0	1 715	161
2007	899	572	741	414	-	-	158	158	1 982	176
2008	432	263	358	189	-	-	74	74	2 019	155
2009	614	351	580	351	-	-	34	0	1 631	52
2010	1 178	305	884	249	-	-	294	56	881	40
2011	820	274	541	190	-	-	279	84	2 836	121
2012	1 453	640	1 019	345	-	-	434	295	3 190	144
2013	1 141	648	797	457	-	-	344	191	3 179	352
2014	1 371	647	916	446	-	-	455	201	2 308	353
2015	823	409	373	205	-	-	450	204	2 895	113
2016	954	390	510	130	-	-	444	260	3 031	92
2017	1 502	697	1 129	564	-	-	373	133	3 018	141
2018	1 739	1 118	1 024	555	-	-	715	563	2 799	335

Liitetaulukko 7. Käyttötarkoituksen muutokset: uudet asunnot, vertailutietona uustuotanto ja laajennusrakentaminen 2000–2018

	Käyttö-tarkoituksen muutokset							
	Asuntoja, kpl	Keskikoko, m ² /asunto	1h+kk/k/kt/ tk, kpl	2h+kk/k/kt/ tk, kpl	3h+kk/k/kt/ tk, kpl	4h+kk/k/kt/ tk, kpl	5h+kk/k/kt/ tk, kpl	6h+kk/k/kt/ tk, kpl
2000	245	61,2	37	144	38	23	1	2
2001	112	64,7	32	36	33	8	2	1
2002	54	76,3	24	18	5	1	3	3
2003	230	71,2	78	75	35	23	9	10
2004	84	80,2	24	22	15	17	4	2
2005	156	59,8	67	57	13	7	9	3
2006	208	73,3	44	91	34	25	12	2
2007	427	68,4	128	169	81	36	9	4
2008	336	81,4	94	104	79	28	22	9
2009	267	87,9	82	68	60	33	14	10
2010	202	79,5	58	70	37	23	5	9
2011	426	62,0	114	195	78	29	5	5
2012	532	56,7	188	211	82	35	13	3
2013	236	60,4	72	108	33	14	4	5
2014	306	62,1	122	105	49	23	5	2
2015	341	64,0	120	130	54	18	17	2
2016	410	60,9	164	138	63	20	12	13
2017	370	53,6	188	114	43	18	2	5
2018	263	51,8	140	75	21	19	5	3

	Uustuotanto ja laajennusrakentaminen							
	Asuntoja, kpl	Keskikoko, m ² /asunto	1h+kk/k/kt/ tk, kpl	2h+kk/k/kt/ tk, kpl	3h+kk/k/kt/ tk, kpl	4h+kk/k/kt/ tk, kpl	5h+kk/k/kt/ tk, kpl	6h+kk/k/kt/ tk, kpl
2000	4 853	68,2	629	1 875	1 170	856	280	43
2001	4 457	69,6	434	1 723	1 291	690	243	76
2002	3 083	73,7	442	997	799	586	198	61
2003	3 582	71,3	475	1 372	834	572	255	74
2004	3 134	69,6	409	1 172	830	490	178	55
2005	2 697	72,8	344	966	632	510	180	65
2006	2 289	70,4	367	832	492	406	141	51
2007	2 881	74,1	520	804	734	575	184	64
2008	2 451	81,0	202	842	712	502	129	64
2009	2 245	79,4	202	688	679	446	162	68
2010	2 059	68,2	411	747	500	246	122	33
2011	3 656	65,7	580	1 495	922	447	158	54
2012	4 643	65,0	885	1 796	1 183	540	165	74
2013	4 320	68,6	681	1 587	1 142	668	197	45
2014	3 679	72,5	592	1 129	1 014	672	224	48
2015	3 718	65,5	655	1 421	997	454	149	42
2016	3 985	62,0	833	1 360	987	615	152	38
2017	4 520	60,5	816	1 943	1 071	525	122	43
2018	4 538	60,5	1 015	1 569	1 064	634	227	29

Liitetaulukko 8. Valmistuneet asunnot 2000–2018, uustuotanto ja käyttötarkoituksen muutokset. Erikseen erityisryhmille suunnatut asunnot

	Valmistuneet uustuotannon ja laajennusrakentamisen asunnot			Käyttötarkoituksen muutokset, uudet asunnot (eivät sisälly valmistuneisiin uusiin asuinhuoneistoihin)			Erityisryhmien asunnot ¹ yhteensä (mukana valmistuneissa uusissa asunnoissa)			Valmistuneet asunnot (ei erityisryhmien asunnot)		
	Asunnot yhteensä, lkm	Huoneistoala, m ²	Keskipinta-ala, m ²	Asunnot yhteensä, lkm	Huoneistoala, m ²	Keskipinta-ala, m ²	Asunnot yhteensä, lkm	Huoneistoala, m ²	Keskipinta-ala, m ²	Asunnot yhteensä, lkm	Huoneistoala, m ²	Keskipinta-ala, m ²
2000	4 853	330 774	68,2	245	14 982	61,2	486	19 779	40,7	4 367	310 995	71,2
2001	4 457	310 294	69,6	112	7 244	64,7	42	2 073	49,4	4 415	308 221	69,8
2002	3 083	227 095	73,7	54	4 121	76,3	414	19 077	46,0	2 669	208 018	77,9
2003	3 582	255 262	71,3	230	16 386	71,2	197	8 821	44,8	3 385	246 441	72,8
2004	3 134	217 970	69,6	84	6 735	80,2	495	24 190	48,8	2 639	193 780	73,4
2005	2 698	200 208	74,2	156	9 335	59,8	330	13 082	42,6	2 368	187 126	79,0
2006	2 289	163 433	71,4	208	15 245	73,3	477	22 042	44,5	1 812	141 391	78,0
2007	2 881	215 458	74,8	427	29 186	68,4	300	11 126	37,1	2 581	204 332	79,2
2008	2 451	198 464	81,0	336	27 334	81,4	227	13 653	60,1	2 224	184 811	83,1
2009	2 245	178 277	79,4	267	23 457	87,9	222	10 033	45,2	2 023	168 244	83,2
2010	2 059	140 215	68,1	202	16 054	79,5	648	28 332	43,7	1 411	111 883	79,3
2011	3 656	240 175	65,7	426	26 397	62,0	333	13 245	39,8	3 323	226 930	68,3
2012	4 643	301 563	65,0	532	30 144	56,7	872	35 071	40,2	3 771	266 492	70,7
2013	4 320	296 490	68,6	236	14 266	60,4	284	10 859	38,2	4 036	285 631	70,8
2014	3 679	266 608	72,5	306	18 991	62,1	316	11 153	35,3	3 363	255 455	76,0
2015	3 718	243 619	65,5	341	21 836	64,0	268	10 673	39,8	3 450	232 946	67,5
2016	3 985	247 193	62,0	410	24 954	60,9	404	14 709	36,4	3 581	232 484	64,9
2017	4 520	273 537	60,5	370	19 815	53,6	220	9 631	43,8	4 300	263 906	61,4
2018	4 538	274 454	60,5	263	13 626	51,8	316	11 767	37,2	4 222	262 687	62,2

¹ Erityisryhmien asunnoiksi on määritelty sellaisten rakennusten asunnot, jotka on varattu pelkästään jonkin ryhmän käyttöön (esim. nuoriso, opiskelija, mielenterveyskuntoutujat, vanhukset).

Liitetaulukko 9. Valmistuneet erityisryhmien asunnot rahoituksen mukaan vuosina 2000–2018, vertailuna koko asuntotuotanto

	Asunnot			Opiskelija-asunnot/nuoriso-asunnot			Vanhusten asunnot			Muut	Asuntotuotanto	
	Yhteensä	ARA-tuotanto	Vapaa-rahoitteiset	Yhteensä	ARA-tuotanto	Vapaa-rahoitteiset	Yhteensä	ARA-tuotanto	Vapaa-rahoitteiset	Yhteensä	Yhteensä	ARA-tuotanto
2000	486	398	88	290	290	0	196	108	88	0	4 853	2 656
2001	42	42	0	10	10	0	0	0	0	32	4 457	1 536
2002	414	332	82	271	271	0	118	36	82	25	3 083	1 364
2003	197	142	55	0	0	0	197	142	55	0	3 582	1 886
2004	495	380	115	254	254	0	241	126	115	0	3 134	1 474
2005	330	118	212	190	79	111	139	39	100	1	2 698	660
2006	477	315	162	255	205	50	114	2	112	108	2 289	574
2007	300	210	90	216	155	61	84	55	29	0	2 881	899
2008	227	15	212	0	0	0	210	0	210	17	2 451	432
2009	222	164	58	164	164	0	58	0	58	0	2 245	614
2010	648	610	38	547	547	0	97	59	38	4	2 059	1 178
2011	333	333	0	65	65	0	153	153	0	115	3 656	820
2012	872	646	226	692	467	225	179	179	0	1	4 643	1 453
2013	284	237	47	249	222	27	0	0	0	35	4 320	1 141
2014	316	316	0	245	245	0	0	0	0	71	3 679	1 371
2015	268	183	85	102	102	0	152	67	85	14	3 718	823
2016	404	299	105	299	299	0	105	0	105	0	3 985	954
2017	220	220	0	214	214	0	6	6	0	0	4 520	1 502
2018	316	316	0	303	303	0	0	0	0	13	4 538	1 739

Liitetaulukko 10. Rakennustoiminta (myönnetyt luvat, aloitetut ja valmistuneet rakennukset) Helsingissä vuosina 1976–2018

	Myönnetyt rakennusluvut			Aloitetut rakennukset			Valmistuneet rakennukset		
	Yhteensä kerrosala, m ²	Asuin- raken- nukset, m ²	Muut kuin asuinraken- nukset	Yhteensä kerrosala, m ²	Asuin- raken- nukset, m ²	Muut kuin asuinraken- nukset	Yhteensä kerrosala, m ²	Asuin- raken- nukset, m ²	Muut kuin asuinraken- nukset
1976	679 614	294 605	385 009	558 376	318 514	239 862	571 227	281 289	289 938
1977	787 735	404 062	383 673	682 101	333 640	348 461	634 649	334 392	300 257
1978	529 832	358 147	171 685	553 775	370 636	183 139	708 884	335 699	373 185
1979	633 709	347 906	285 803	666 603	327 890	338 713	526 458	332 000	194 458
1980	698 414	459 185	239 229	678 494	377 460	301 034	593 541	338 993	254 548
1981	604 129	344 289	259 840	475 847	372 737	103 110	651 854	341 415	310 439
1982	809 213	361 707	447 506	810 430	335 705	474 725	583 856	384 272	199 584
1983	652 822	314 635	338 187	672 578	325 491	347 087	650 075	316 521	333 554
1984	744 845	379 806	365 039	700 880	355 230	345 650	808 829	331 845	476 984
1985	883 296	423 574	459 722	747 538	384 367	363 171	778 315	387 146	391 169
1986	890 588	403 873	486 715	818 415	348 125	470 290	668 124	336 943	331 181
1987	718 126	348 428	369 698	722 307	323 152	399 155	760 500	348 590	411 910
1988	775 112	427 228	347 884	776 040	461 619	314 421	734 186	336 249	397 937
1989	1 058 442	417 908	640 534	859 612	389 356	470 256	764 998	433 625	331 373
1990	767 238	411 148	356 090	781 815	396 649	385 166	723 563	381 590	341 973
1991	579 484	281 583	297 901	518 325	264 404	253 921	772 000	416 597	355 403
1992	527 596	326 919	200 677	530 905	289 570	241 335	618 014	273 202	344 812
1993	481 338	352 415	128 923	432 222	328 559	103 663	588 549	322 401	266 148
1994	449 523	314 016	135 507	546 663	406 035	140 628	527 521	312 691	214 830
1995	302 197	218 981	83 216	279 282	196 483	82 799	525 734	397 199	128 535
1996	394 577	229 047	165 530	388 511	211 261	177 250	356 165	226 342	129 823
1997	693 298	394 048	299 250	649 658	366 401	283 257	416 384	247 865	168 519
1998	699 127	305 854	393 273	587 109	276 765	310 344	559 664	329 684	229 980
1999	715 950	448 826	267 124	719 726	418 990	300 736	567 883	265 613	302 270
2000	728 641	397 745	330 896	619 524	345 666	273 858	684 679	407 891	276 788
2001	572 784	280 976	291 808	652 054	338 345	313 709	697 636	378 117	319 519
2002	674 719	297 574	377 145	550 466	257 954	292 512	589 332	278 704	310 628
2003	464 781	255 806	208 975	511 814	277 462	234 352	565 506	315 910	249 596
2004	471 242	296 696	174 546	461 984	271 319	190 665	483 942	264 274	219 668
2005	441 242	219 767	221 475	325 357	212 444	112 913	479 355	229 517	249 838
2006	645 530	304 505	341 025	527 925	261 509	266 416	346 097	198 914	147 183
2007	870 376	256 219	614 157	751 929	241 821	510 108	422 096	260 367	161 729
2008	561 917	246 490	315 427	471 942	209 273	262 669	613 035	237 324	375 711
2009	397 504	229 946	167 558	348 263	156 834	191 429	561 160	216 245	344 915
2010	629 680	377 076	252 604	545 364	352 712	192 652	300 293	166 889	133 404
2011	501 375	374 765	126 610	536 405	356 721	179 684	537 709	294 236	243 473
2012	476 843	291 476	185 367	492 771	345 165	147 606	518 276	365 463	152 813
2013	483 076	249 050	234 026	384 716	272 452	112 264	482 074	354 923	127 151
2014	579 172	381 271	197 901	399 552	240 571	158 981	433 794	325 670	108 124
2015	644 265	352 665	291 600	682 279	389 737	292 542	465 117	272 789	192 328
2016	725 938	348 133	377 805	600 684	338 999	261 685	471 611	282 372	189 239
2017	883 840	562 744	321 096	672 469	331 182	341 287	529 420	329 366	200 054
2018	733 087	461 529	271 446	912 680	543 096	369 472	745 160	329 137	415 911

Liitetaulukko 11. Valmistuneet asunnot huoneistotyyppin, rahoituksen ja hallintaperusteen mukaan vuonna 2018, erikseen kaupungin rakennuttamat asunnot

	Asunnot yhteensä	Huoneistotyyppi					
		1h+kk/k/ kt/tk	2h+kk/k/ kt/tk	3h+kk/k/ kt/tk	4h+kk/k/ kt/tk	5h+kk/k/ kt/tk	6h+kk/k/ kt/tk
Koko kaupunki	4 538	1 015	1 569	1 064	634	227	29
Omistusasuntoja	2 019	243	621	552	426	153	24
Vuokra-asuntoja	1 804	673	719	311	74	22	5
Asumisoikeusasuntoja	715	99	229	201	134	52	0
Valtion tukema tuotanto yhteensä	1 739	460	655	369	184	70	1
ARA-vuokra-asuntoja	1 024	361	426	168	50	18	1
ARA-asumisoikeusasuntoja	715	99	229	201	134	52	0
Vaparaahoitteinen asuntotuotanto yhteensä	2 799	555	914	695	450	157	28
Omistusasuntoja	2 019	243	621	552	426	153	24
Vuokra-asuntoja	780	312	293	143	24	4	4
Kaupungin rakennuttama tuotanto yhteensä	1 453	242	527	385	230	68	1
ATT, omistusasuntoja	335	21	137	102	74	1	0
ATT, vuokra-asuntoja	555	144	219	133	43	15	1
ATT, asumisoikeusasuntoja	563	77	171	150	113	52	0
HITAS-asuntoja	589	44	185	180	142	38	0

Taulukko 12. Valmistuneet rakennukset ja niiden kerrosala (k-m²) rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaan osa-alueittain vuonna 2018

Alue	Rakennukset								Asunnot
	Yhteensä, kerrosala, m ²	Asuin-rakennukset yhteensä	Muut kuin asuin-rakennukset yhteensä	Näistä Liike- ja toimisto-rakennukset	Julkiset palvelu-rakennukset	Teollisuus-rakennukset	Varasto-rakennukset	Muut rakennukset	Asuntojen lukumäärä yhteensä
KOKO HELSINKI	745 160	329 137	415 911	246 200	123 833	17 952	23 523	4 403	4 538
1 Eteläinen suurpiiri	95 619	40 089	55 530	37 832	17 018	32	530	118	638
101 Vironniemi	14 407	665	13 742	308	13 434	0	0	0	7
010 Kruununhaka	0	0	0	0	0	0	0	0	0
020 Kluuvi	13 742	0	13 742	308	13 434	0	0	0	0
080 Katajanokka	665	665	0	0	0	0	0	0	7
102 Ullanlinna	711	324	387	355	0	32	0	0	34
030 Kaartinkaupunki	0	0	0	0	0	0	0	0	0
050 Punavuori	589	234	355	355	0	0	0	0	33
070 Ullanlinna	90	90	0	0	0	0	0	0	1
204 Hernesaari	32	0	32	0	0	32	0	0	0
103 Kampinmalmi	50 269	38 961	11 308	11 299	9	0	0	0	597
040 Kamppi	1 587	635	952	952	0	0	0	0	47
130 Etu-Töölö	719	710	9	0	9	0	0	0	5
201 Ruoholahti	10 347	0	10 347	10 347	0	0	0	0	0
203 Jätkäsaari	37 616	37 616	0	0	0	0	0	0	545
104 Taka-Töölö	29 766	0	29 766	25 870	3 366	0	530	0	0
140 Taka-Töölö	29 766	0	29 766	25 870	3 366	0	530	0	0
105 Lauttasaari	466	139	327	0	209	0	0	118	0
311 Kotkavuori	400	139	261	0	203	0	0	58	0
312 Vattuniemi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
313 Myllykallio	66	0	66	0	6	0	0	60	0
2 Läntinen suurpiiri	157 126	51 335	105 791	43 255	51 803	9 488	109	1 136	678
201 Reijola	50 478	7 784	42 694	0	42 225	0	0	469	87
150 Meilahti	42 319	0	42 319	0	41 989	0	0	330	0
161 Vanha Ruskeasuo	645	270	375	0	236	0	0	139	3
180 Laakso	7 514	7 514	0	0	0	0	0	0	84
202 Munkkiniemi	20	0	20	0	0	0	0	20	0
301 Vanha Munkkiniemi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
303 Lehtisaari	20	0	20	0	0	0	0	20	0
304 Munkkivuori	0	0	0	0	0	0	0	0	0
203 Haaga	1 131	1 131	0	0	0	0	0	0	16
291 Etelä-Haaga	0	0	0	0	0	0	0	0	0
292 Kivihaka	1 131	1 131	0	0	0	0	0	0	16
293 Pohjois-Haaga	0	0	0	0	0	0	0	0	0
294 Lassila	0	0	0	0	0	0	0	0	0
204 Pitäjänmäki	60 176	6 830	53 346	43 255	431	9 477	109	74	96
320 Konala	27 771	6 624	21 147	11 596	0	9 477	0	74	95
461 Pajamäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0
463 Reimarla	611	180	431	0	431	0	0	0	1
464 Marttila	26	26	0	0	0	0	0	0	0
465 Pitäjänmäen yritysalue	31 768	0	31 768	31 659	0	0	109	0	0

Taulukko 12. Valmistuneet rakennukset ja niiden kerrosala (k-m²) rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaan osa-alueittain vuonna 2018, jatkuu...

Alue	Rakennukset								Asunnot
	Yhteensä, kerros- ala, m ²	Asuin- raken- nukset yhteensä	Muut kuin asuin- raken- nukset yhteensä	Näistä Liike- ja toimisto- raken- nukset	Julkiset palvelu- raken- nukset	Teolli- suus- raken- nukset	Varasto- raken- nukset	Muut raken- nukset	
205 Kaarela	45 321	35 590	9 731	0	9 147	11	0	573	479
331 Kannelmäki	30	0	30	0	0	0	0	30	0
332 Maununneva	7 770	1 201	6 569	0	6 529	0	0	40	8
333 Malminkartano	17 192	16 012	1 180	0	1 180	0	0	0	216
334 Hakuninmaa	841	518	323	0	258	0	0	65	3
335 Kuninkaantammi	18 489	16 887	1 602	0	1 180	11	0	411	244
336 Honkasuo	999	972	27	0	0	0	0	27	8
3 Keskinen suurpiiri	197 217	62 354	134 863	134 863	0	0	0	0	1 010
301 Kallio	141 096	18 752	122 344	122 344	0	0	0	0	227
101 Vilhonvuori	787	0	787	787	0	0	0	0	0
102 Kalasatama	136 436	14 879	121 557	121 557	0	0	0	0	180
103 Sompasaari	3 270	3 270	0	0	0	0	0	0	39
111 Siltasaari	0	0	0	0	0	0	0	0	0
112 Linjat	0	0	0	0	0	0	0	0	0
113 Torkkelinmäki	603	603	0	0	0	0	0	0	8
302 Alppiharju	759	12	747	747	0	0	0	0	0
121 Harju	0	0	0	0	0	0	0	0	0
122 Alppila	759	12	747	747	0	0	0	0	0
303 Vallila	21 352	11 374	9 978	9 978	0	0	0	0	169
211 Hermanninmäki	0	0	0	0	0	0	0	0	0
220 Vallila	21 352	11 374	9 978	9 978	0	0	0	0	169
304 Pasila	14 765	14 765	0	0	0	0	0	0	285
171 Länsi-Pasila	14 765	14 765	0	0	0	0	0	0	285
305 Vanhakaupunki	19 245	17 451	1 794	1 794	0	0	0	0	329
231 Toukola	0	0	0	0	0	0	0	0	0
232 Arabianranta	1 794	0	1 794	1 794	0	0	0	0	0
240 Kumpula	17 175	17 175	0	0	0	0	0	0	326
250 Käpylä	0	0	0	0	0	0	0	0	0
260 Koskela	0	0	0	0	0	0	0	0	0
270 Vanhakaupunki	276	276	0	0	0	0	0	0	3
4 Pohjoinen suurpiiri	19 788	17 657	2 131	0	1 110	0	0	1 021	154
401 Maunula	6 593	6 238	355	0	262	0	0	93	62
281 Pirkkola	24	24	0	0	0	0	0	0	0
282 Maunula	5 976	5 928	48	0	0	0	0	48	61
283 Metsälä	593	286	307	0	262	0	0	45	1
402 Länsi-Pakila	3 588	3 402	186	0	0	0	0	186	31
341 Länsi-Pakila	3 588	3 402	186	0	0	0	0	186	31
403 Tuomarinkylä	4 340	3 337	1 003	0	848	0	0	155	22
351 Paloheinä	1 402	1 378	24	0	0	0	0	24	11
352 Torpparinmäki	2 938	1 959	979	0	848	0	0	131	11
404 Oulunkylä	2 998	2 998	0	0	0	0	0	0	24
284 Patola	2 560	2 560	0	0	0	0	0	0	21
285 Veräjämäki	438	438	0	0	0	0	0	0	3

Taulukko 12. Valmistuneet rakennukset ja niiden kerrosala (k-m²) rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaan osa-alueittain vuonna 2018, jatkuu...

Alue	Rakennukset								Asunnot
	Yhteensä, kerros- ala, m ²	Asuin- raken- nukset yhteensä	Muut kuin asuin- raken- nukset yhteensä	Näistä Liike- ja toimisto- raken- nukset	Julkiset palvelu- raken- nukset	Teolli- suus- raken- nukset	Varasto- raken- nukset	Muut raken- nukset	
405 Itä-Pakila	2 269	1 682	587	0	0	0	0	587	15
342 Itä-Pakila	1 732	1 682	50	0	0	0	0	50	15
353 Tuomarinkartano	537	0	537	0	0	0	0	537	0
5 Koillinen suurpiiri	66 382	50 617	15 765	4 870	1 594	0	8 087	1 214	672
501 Latokartano	14 379	7 144	7 235	638	0	0	6 521	76	127
361 Viikinranta	409	368	41	0	0	0	0	41	4
362 Latokartano	4 289	4 289	0	0	0	0	0	0	88
363 Viikin tiedepuisto	4 862	0	4 862	0	0	0	4 862	0	-
364 Viikinkmäki	2 484	1 846	638	638	0	0	0	0	31
383 Pihlajamäki	2 335	641	1 694	0	0	0	1 659	35	4
502 Pukinmäki	9 645	6 966	2 679	2 679	0	0	0	0	86
370 Pukinmäki	9 645	6 966	2 679	2 679	0	0	0	0	86
503 Malmi	14 674	13 409	1 265	0	870	0	0	395	167
381 Ylä-Malmi	207	207	0	0	0	0	0	0	2
382 Ala-Malmi	7 564	7 564	0	0	0	0	0	0	97
384 Tattariharju	0	0	0	0	0	0	0	0	0
385 Malmin lentokenttä	32	32	0	0	0	0	0	0	0
391 Tapaninvainio	2 805	1 854	951	0	870	0	0	81	13
392 Tapanila	4 066	3 752	314	0	0	0	0	314	55
504 Suutarila	11 470	9 421	2 049	0	0	0	1 495	554	123
401 Siltämäki	10 438	8 466	1 972	0	0	0	1 495	477	115
403 Töyrynummi	1 032	955	77	0	0	0	0	77	8
505 Puistola	13 340	12 963	377	0	117	0	71	189	159
402 Tapulikaupunki	1 394	1 394	0	0	0	0	0	0	11
411 Puistola	2 387	2 243	144	0	117	0	0	27	22
412 Heikinlaakso	394	394	0	0	0	0	0	0	3
413 Tattarisuo	71	0	71	0	0	0	71	0	0
415 Alppikylä	9 094	8 932	162	0	0	0	0	162	123
506 Jakomäki	2 874	714	2 160	1 553	607	0	0	0	10
414 Jakomäki	2 874	714	2 160	1 553	607	0	0	0	10
6 Kaakkoinen suurpiiri	101 036	61 660	39 376	23 416	3 631	114	11 800	415	879
601 Kulosaari	263	263	0	0	0	0	0	0	1
420 Kulosaari	263	263	0	0	0	0	0	0	1
602 Herttoniemi	23 922	9 520	14 402	2 384	57	114	11 800	47	131
431 Länsi-Herttoniemi	547	490	57	0	57	0	0	0	-
432 Roihuvuori	6 116	6 116	0	0	0	0	0	0	90
433 Herttoniemen yritysalue	14 298	0	14 298	2 384	0	114	11 800	0	0
434 Herttoniemen- ranta	2 410	2 410	0	0	0	0	0	0	37
440 Tammisalo	551	504	47	0	0	0	0	47	4
603 Laajasalo	76 851	51 877	24 974	21 032	3 574	0	0	368	747
480 Vartiosaari	180	0	180	0	0	0	0	180	0
491 Yliskylä	18 036	6 738	11 298	9 099	2 075	0	0	124	94

Taulukko 12. Valmistuneet rakennukset ja niiden kerrosala (k-m²) rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaan osa-alueittain vuonna 2018, jatkuu...

Alue	Rakennukset								Asunnot
	Yhteensä, kerros- ala, m ²	Asuin- raken- nukset yhteensä	Muut kuin asuin- raken- nukset yhteensä	Näistä <i>Liike- ja toimisto- raken- nukset</i>	<i>Julkiset palvelu- raken- nukset</i>	<i>Teolli- suus- raken- nukset</i>	<i>Varasto- raken- nukset</i>	<i>Muut raken- nukset</i>	Asuntojen lukumäärä yhteensä
492 Jollas	1 611	1 611	0	0	0	0	0	0	9
493 Tullisaari	19 134	16 566	2 568	1 069	1 499	0	0	0	256
494 Kruunuvuoren- ranta	36 517	26 664	9 853	9 789	0	0	0	64	356
495 Hevossalmi	298	298	0	0	0	0	0	0	2
510 Santahamina	1 075	0	1 075	1 075	0	0	0	0	30
7 Itäinen suurpiiri	107 546	45 020	62 414	1 964	48 677	8 318	2 997	458	505
701 Vartiokylä	5 638	4 707	819	169	0	171	440	39	33
451 Vartioharju	2 825	2 817	8	0	0	0	0	8	20
455 Marjaniemi	1 921	1 890	31	0	0	0	0	31	13
456 Roihupelto	611	0	611	0	0	171	440	0	0
457 Itäkeskus	281	0	169	169	0	0	0	0	0
702 Myllypuro	56 232	11 475	44 757	0	44 703	0	0	54	120
454 Myllypuro	56 232	11 475	44 757	0	44 703	0	0	54	120
703 Mellunkylä	32 090	21 984	10 106	0	3 974	3 444	2 343	345	242
471 Kontula	4 967	993	3 974	0	3 974	0	0	0	7
472 Vesala	4 125	3 953	172	0	0	0	0	172	34
473 Mellunmäki	3 381	3 208	173	0	0	0	0	173	38
474 Kivikko	5 787	0	5 787	0	0	3 444	2 343	0	0
475 Kurkimäki	13 830	13 830	0	0	0	0	0	0	163
704 Vuosaari	13 586	6 854	6 732	1 795	0	4 703	214	20	110
541 Keski-Vuosaari	3 930	3 930	0	0	0	0	0	0	65
542 Nordsjön kartano	6 712	0	6 712	1 795	0	4 703	214	0	0
546 Aurinkolahti	2 710	2 710	0	0	0	0	0	0	44
547 Rastila	214	214	0	0	0	0	0	0	1
548 Niinisaari	20	0	20	0	0	0	0	20	0
8 Östersundomin suurpiiri	446	405	41	0	0	0	0	41	2
801 Östersundom	446	405	41	0	0	0	0	41	2
550 Östersundom	0	0	0	0	0	0	0	0	0
580 Karhusaari	446	405	41	0	0	0	0	41	2