

Jenni Väliniemi-Laurson

28.5.2021

Rakentaminen Helsingissä – vuositilasto 2020

Valmistuneet asuin- ja toimitilarakennukset

Helsingissä rakennettiin vuonna 2020 ennätysmäisen runsaasti maailmanlaajuisesta koronapandemiasta huolimatta. Asuntoja valmistui 7280, joista 96 prosenttia eli 6899 asuntoa uustuotantona ja laajennuksina sekä loppuosa 381 asuntoa käyttötarkoituksen muutoksina. Kerrosalaa syntyi 549 209 kerrosneliometriä eli noin 60 prosenttia enemmän kuin edeltävänä viisivuotiskautena keskimäärin. Yli 7 000 asunnon vuosituotantoa on asuntorakentamisen historiassa aiemmin ollut lähiörakentamisen aikaan 1960-luvulla.

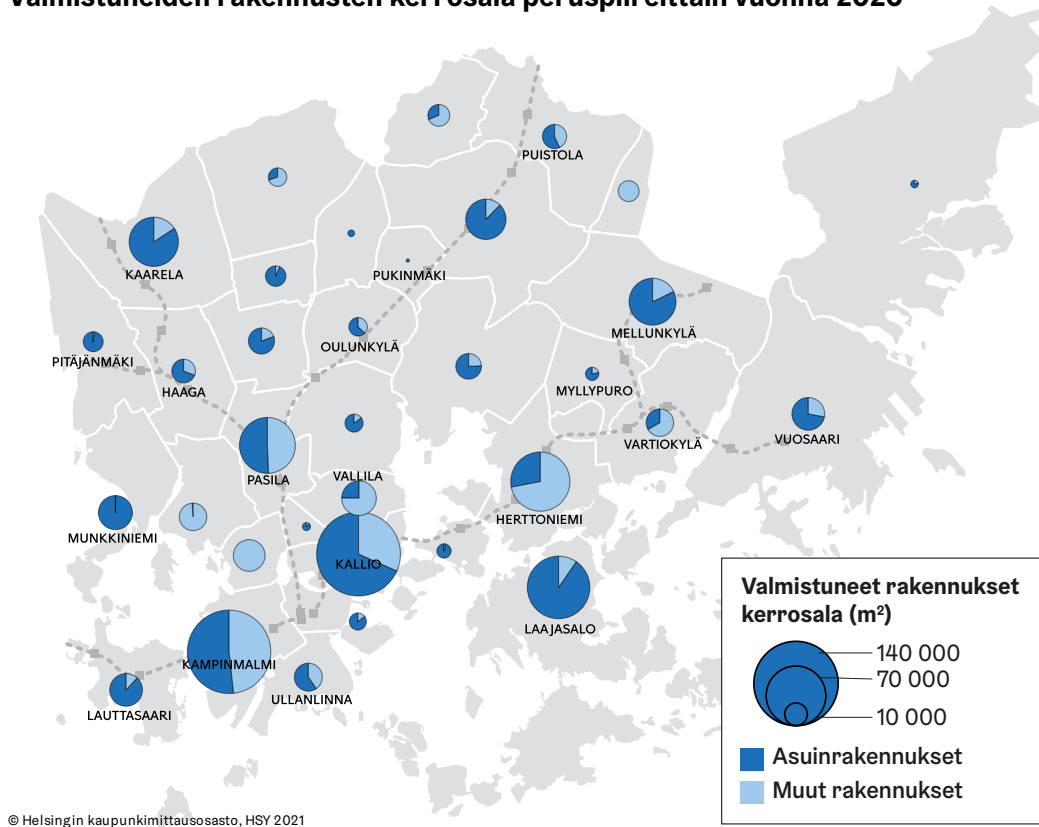
Toimitilarakennuksia, joiksi lasketaan kaikki muut kuin asuinrakennukset, valmistui 336 208 kerrosneliometriä, mikä on 65 prosenttia enemmän kuin koko 2010-luvulla keskimäärin. Edellisestä vuodesta kasvua oli noin 15 prosenttia. Liike- ja toimistorakennukset sekä julkiset palvelurakennukset kattoivat 90 prosenttia kaikesta toimitilarakentamisesta.

Aineisto pohjautuu Helsingin kuntarekisterin rakennusvalvontaosasta poimituihin tietoihin luvanvaraisesta rakentamisesta. Uudisrakentamista koskevat tiedot sisältävät uusien rakennusten lisäksi tiedot rakennusten laajennuksista. Julkaisussa on myös esitetty tietoja rakennusten ja asuntojen käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvästä asuntorakentamisesta.

Päätulokset

- Helsinkiin valmistui 7 280 asuntoa, joista 6 899 uustuotantona ja laajennuksina sekä 381 käyttötarkoituksen muutoksina. Uustuotantona ja laajennuksin valmistuneiden asuntojen keskikoko laski 58 neliometriin ja 91 prosenttia niistä valmistui kerrostaloihin. Yksiöiden osuus nousi 26 prosenttiin koko asuntotuotannosta, sillä pientaloita rakentui paljon etenkin vapaarahoitteisessa vuokra-asuntotuotannossa.
- Kaikesta vuoden 2020 asuntotuotannosta 21 prosenttia oli välimuodon säänneltyä asuntotuotantoa. Se koostui pääasiassa Hitas- ja hintakontrolloidusta asunnoista (1 073), sekä asumisoikeusasunnoista (429).
- Valtion tukemien pitkän korkotuen ARA-vuokra-asuntojen sekä ARA-asumisoikeusasuntojen osuus oli 24 prosenttia kaikista uustuotantona ja laajennuksin valmistuneista asunnoista. Asuntojen lukumäärä oli 1 630, mikä vastasi edellisvuosien lukemia, mutta pienempää osuutta kokonaistuotannosta.
- Helsingin kaupungin rakennuttamia asuntoja valmistui 1 466, joista ARA-vuokra-asuntoja oli 763. Kaupungin rakennuttamia asumisoikeusasuntoja valmistui 336 kappaletta ja Hitas-asuntojen määrä (367) nousi 2010-luvun huippuvuosien tasolle.

Valmistuneiden rakennusten kerrosala peruspiireittäin vuonna 2020



Valmistuneiden asuntojen lukumäärä jopa väheni vuodesta 2000 vuoteen 2010 tarkastellen. Vuoden 2014 jälkeen asuntoja on valmistunut joka vuosi edeltävää vuotta enemmän. Asunto- tuotanto syntyy pää- osin uudistuotantona ja laajennuksina. Käyt- tötarkoituksen muu- toksia valmistunees- ta asuntotuotannosta on ollut lähes 10 pro- senttia vuosittain pait- si vuonna 2020, jol- loin käyttötarkoituk- sen muutoskohteiden osuus koko asunto- tuotannosta oli vain noin 5 prosenttia.

Rakentamisalueet

Rakentaminen jatkui vilkkaana asuinrakentamisen projektialueilla. Eniten asuntoja uustuotantona ja laajennuksina valmistui Jätkäsaaren (903 asuntoa), Kalasataman (877 asuntoa) ja Pasilan (527 asuntoa) tilastoalueilla. Näillä alueilla oli myös rakenteilla runsaasti asuntoja. Puolet koko asuntotuotannosta valmistui täydennysrakentamis- kohteina eri puolille kaupunkia. Toimitilarakentaminen jakautui erityisesti Pasilaan, Kalasatamaan ja Jätkäsaareen sekä Herttoniemen yritysalueelle. Rakenteilla olevat toimitilat painottuvat Pasilaan ja sitä ympäröiville alueille.

Aloitettut rakennustyöt, myönnetyt luvat ja rakenteilla olevat rakennukset

Vuonna 2020 aloitettiin 7 187 asunnon rakentaminen, joista käyttötarkoituksen muutok- sia oli 345. Viiden vuoden keskiarvo asuntojen lukumäärässä ylittyi asuinrakentamisen aloituksissa lähes 20 prosentilla. Rakennuslupa myönnettiin 6 097:lle uustuotantona ja laajennuksina rakennettavalle asunnolle ja 312:lle käyttötarkoituksen muutokselle. Kerrosala myönnettyissä asuinrakennuksissa ylitti viisivuotisen keskiarvon, vaikka asun- tojen lukumäärä myönnettyissä luvissa jäi keskiarvon alle. Rakenteilla vuoden lopussa oli noin 10 000 asuntoa.

Toimitilarakentamisen aloituksista oli tulossa 245 772 kerrosneliometriä uutta toimitilaa ja aloitukset alittivat viisivuotiskauden keskiarvon. Rakennuslupien myöntämisessä oli piristymistä ja lupa myönnettiin 361 153 kerrosneliometrille, mikä on 20 prosenttia vii- sivuotista keskiarvoa enemmän. Rakenteilla olevia toimitiloja oli vuoden 2020 lopussa lähes 410 000 kerrosneliometriä, mikä ylittää hieman 2010-luvun keskiarvon.

Helsinki

Lue koko julkaisu täältä: [pdf](#)

Lisätietoja: Jenni Väliniemi-Laurson puh. (09) 310 36393

Sähköposti: [etunimi.sukunimi\(at\)hel.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)hel.fi)

Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, kaupunkitietoyksikkö
www.hel.fi/kaupunkitieto ja asuminenhelsingissa.fi