

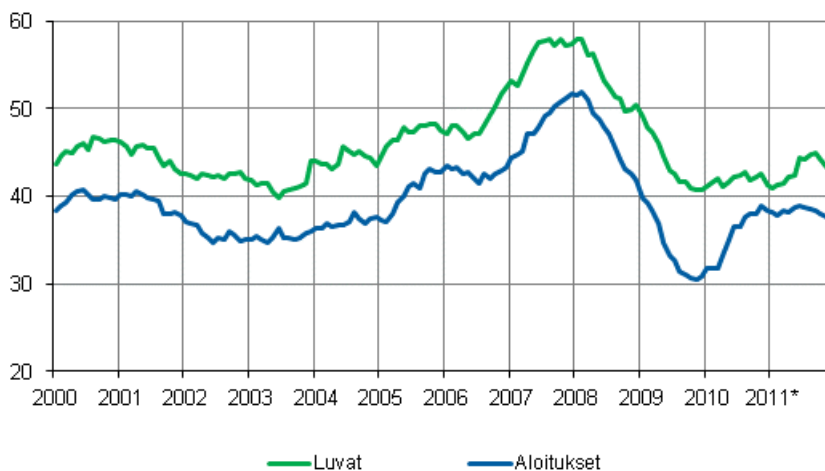
# Rakennus- ja asuntotuotanto

2011, marraskuu

## Rakennuslupien kuutiomäärä väheni runsaat 19 prosenttia marraskuussa

Vuoden 2011 marraskuussa rakennuslupia myönnettiin yhteensä noin 2,6 miljoonalle kuutiometrille, mikä on 19,4 prosenttia vähemmän kuin vuosi sitten. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen Rakennus- ja asuntotuotantotilaston ennakkotiedoista.

### Myönnetty rakennusluvut ja aloitukset, milj. m<sup>3</sup>, liukuva vuosisumma



Julkistuksessa \*-merkityt tiedot ovat ennakkotietoja.

Asuinrakennusten lupakuutiomäärä väheni 20 prosenttia vuoden takaisesta. Talotyypeistä kasvoi vain rivijä ketjutaloille myönnettyjen lupakuutioiden määrä. Lupakuutiomäärä muulle kuin asuinrakentamiselle väheni reilut 19 prosenttia vuoden 2010 marraskuusta.

Liike- ja toimistorakennuksille myönnettyjä lupakuutioita oli lähes 70 prosenttia vähemmän kuin viime vuoden marraskuussa. Lasku selittyi lähes kokonaan marraskuussa 2010 yksittäiselle suurelle hankkeelle myönnetyllä rakennusluvalla.

Julkisille palvelurakennuksille sekä teollisuus- ja varastorakennuksille myönnetty lupakuutiomäärät puolestaan kasvoivat vuoden takaiseen verrattuna.

Vuoden 2011 marraskuussa myönnettiin rakennuslupa 1 986 asunnolle, mikä on 27 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin.

### ***Uudisrakentamisen volyyymi kasvoi lähes 3 prosenttia marraskuussa***

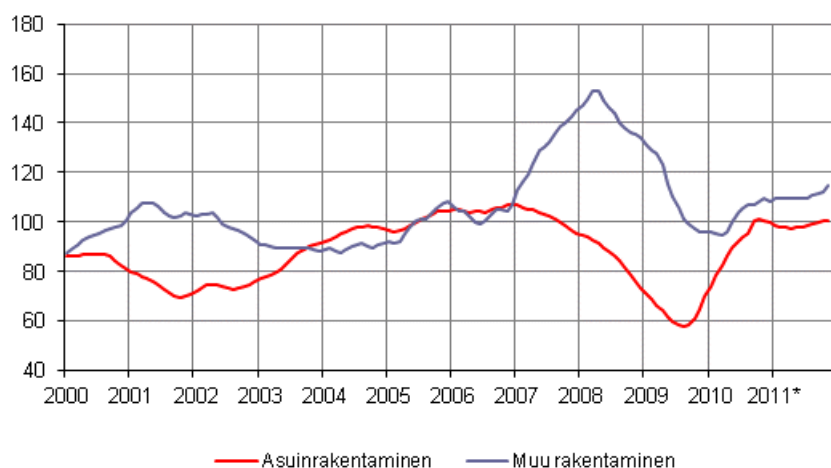
Marraskuussa 2011 käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo eli volyyymi kasvoi 2,8 prosenttia vuoden takaiseen verrattuna. Asuinrakentamisen volyyymi pysyi lähes edellisvuoden tasolla.

Asuinrakentamisen volyymin kasvu on hidastunut viime vuoden keväästä lähtien. Marraskuussa kasvua oli 0,6 prosenttia vuoden takaisesta. Asuinkerrostalojen volyyymi kasvoi 11,3 prosenttia ja rivi- ja ketjutalojen 11,4 prosenttia. Erillisten pientalojen rakentamisen volyyymi puolestaan väheni 4,7 prosenttia viime vuodesta.

Teollisuus- ja varastorakentamisen volyyymi lisääntyi eniten, 28,6 prosenttia. Teollisuusrakentamisen volyyymi kasvoi lähes 18,3 ja varastorakentamisen volyyymi 48,6 prosenttia vuoden 2010 marraskuusta.

Julkisten palvelurakennusten volyyymi väheni marraskuussa 12,9 prosenttia. Liike- ja toimistorakennusten volyyymi kasvoi 2,9 prosenttia ja muun kuin asuinrakentamisen volyyymi 5 prosenttia vuodesta 2010.

### **Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi 2005=100, trendi**



# Sisällys

## Taulukot

### Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Myönnetyt rakennusluvut, 1000 m <sup>3</sup> .....	4
Liitetaulukko 2. Myönnetyt rakennusluvut kuukausittain, 1000 m <sup>3</sup> .....	4
Liitetaulukko 3. Myönnetyt rakennusluvut asunnoille, kpl.....	4
Liitetaulukko 4. Myönnetyt rakennusluvut maakunnittain.....	5
Liitetaulukko 5. Uudisrakentamisen volyymi-indeksi 2005=100.....	5

## Kuviot

### Liitekuviot

Liitekuvio 1. Myönnetyt rakennusluvut asunnoille, liukuva vuosisumma .....	6
Liitekuvio 2. Myönnetyt rakennusluvut liike- ja toimistorakennuksille, liukuva vuosisumma.....	6
Liitekuvio 3. Myönnetyt rakennusluvut teollisuus- ja varastorakennuksille, liukuva vuosisumma .....	6
Laatuseloste: Rakennus- ja asuntotuotanto.....	7

# Liitetaulukot

## Liitetaulukko 1. Myönnetyt rakennusluvut, 1000 m3

Käyttötarkoitus	11/2011*	Vuosi muutos% <sup>1)</sup>	1-11/2011*	Vuosi muutos% <sup>1)</sup>	Liukuva vuosisumma*	Vuosi muutos% <sup>1)</sup>
Kaikki rakennukset	2 608	-19	40 808	8	43 343	4
Asuinrakennukset	813	-20	13 206	4	14 073	3
Vapaa-ajan asuinrakennukset	73	-12	1 056	-13	1 107	-14
Liike- ja toimistorakennukset	297	-70	6 758	6	7 342	-3
Julkiset palvelurakennukset	304	89	2 497	-14	2 645	-26
Teollisuus- ja varastorakennukset	651	36	10 472	39	11 003	37
Maatalousrakennukset	296	-11	3 792	-4	4 014	-8
Muut rakennukset	173	-9	3 027	3	3 159	1

1) Ennakollisen vuoden muutosprosentit on laskettu edellisen vuoden vastaavan tasoisesta ennakosta.

## Liitetaulukko 2. Myönnetyt rakennusluvut kuukausittain, 1000 m3

	Kaikki rakennukset	Asuinrakennukset	Vapaa-ajan asuinrakennukset	Liike- ja toimistorakennukset	Julkiset palvelurakennukset	Teollisuus- ja varastorakennukset	Maatalousrakennukset
2008	50 549	11 741	1 463	9 187	3 063	16 309	5 362
2009	40 804	10 755	1 221	8 714	3 681	8 161	5 227
2010	41 208	13 956	1 303	7 096	3 124	8 217	4 354
	XI	3 435	1 061	91	1 007	167	372
	XII	2 535	866	51	584	148	221
2011*	I	2 275	680	37	442	83	194
	II	3 193	803	65	635	240	451
	III	4 045	1 403	102	646	220	442
	IV	4 271	1 524	112	694	169	452
	V	4 999	1 783	152	825	283	508
	VI	7 657	2 109	159	1 670	441	470
	VII	1 991	774	79	269	55	148
	VIII	3 540	1 152	95	451	233	230
	IX	3 670	1 268	103	372	277	321
	X	2 559	897	78	457	191	280
	XI	2 608	813	73	297	304	296

## Liitetaulukko 3. Myönnetyt rakennusluvut asunnoille, kpl

Käyttötarkoitus	11/2011*	Vuosi muutos%	1-11/2011*	Vuosi muutos%	Liukuva vuosisumma*	Vuosi muutos%
Asunnot yhteensä	1 986	-27	32 234	6	34 519	5
Erilliset pientalot	660	-7	10 938	-4	11 432	-6
Rivi- ja ketjutalot	271	12	4 010	14	4 214	7
Asuinkerrostalot	1 016	-39	16 646	13	18 226	15
Muut kuin asuinrakennukset	39	-56	640	-24	647	-32

#### Liitetaulukko 4. Myönnetyt rakennusluvut maakunnittain

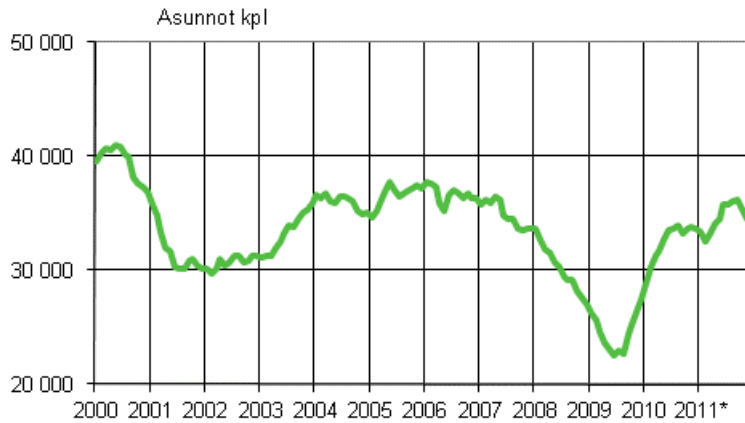
Maakunta	Tilavuus (1000 m <sup>3</sup> )		Asunnot (kpl)		Vapaa-ajan asuinrakennukset (kpl)	
	1-11/2011*	1-11/2010	1-11/2011*	1-11/2010	1-11/2011*	1-11/2010
Koko maa	40 808	38 673	32 234	31 357	4 806	5 469
Manner-Suomi	40 655	38 409	32 010	31 192	4 753	5 367
Uusimaa	10 346	9 227	11 129	10 442	336	268
Pääkaupunkiseutu	6 690	6 659	7 904	7 961	34	47
Itä-Uusimaa	.	768	.	674	.	67
Varsinais-Suomi	3 252	3 242	2 465	2 129	452	570
Satakunta	1 563	1 315	915	705	134	189
Kanta-Häme	1 711	1 448	818	786	136	159
Pirkanmaa	3 715	3 232	3 541	3 702	323	403
Päijät-Häme	1 225	1 226	903	837	246	206
Kymenlaakso	1 357	1 261	623	555	160	179
Etelä-Karjala	877	936	620	523	188	193
Etelä-Savo	1 056	1 068	608	490	462	554
Pohjois-Savo	2 088	1 696	1 120	1 225	263	302
Pohjois-Karjala	1 024	1 017	999	834	203	235
Keski-Suomi	1 772	2 057	1 772	1 596	352	411
Etelä-Pohjanmaa	2 216	2 043	1 184	1 313	137	140
Pohjanmaa	1 763	1 848	921	805	265	248
Keski-Pohjanmaa	569	732	347	387	76	54
Pohjois-Pohjanmaa	3 313	3 002	2 814	2 908	381	442
Kainuu	558	479	278	255	171	200
Lappi	2 249	1 813	953	1 026	468	547
Ahvenanmaa	153	264	224	165	53	102

#### Liitetaulukko 5. Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi 2005=100

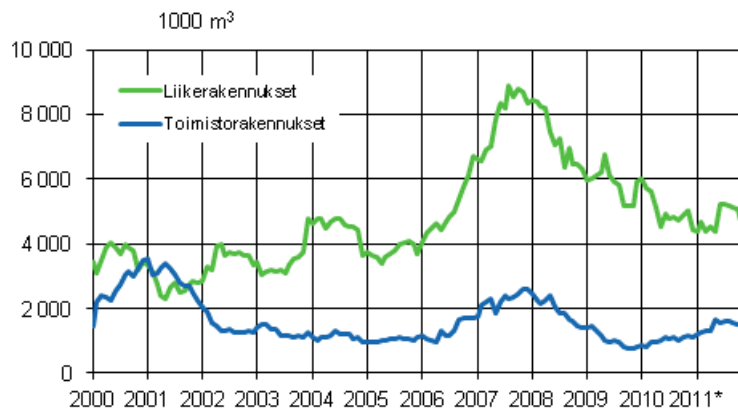
	Kaikki rakennukset	Asuin-rakennukset	Vapaa-ajan asuin-rakennukset	Liike- ja toimisto-rakennukset	Julkiset palvelu-rakennukset	Teollisuus- ja varasto-rakennukset	Maatalous-rakennukset	
2008	113,4	85,5	112,8	194,7	97,7	157,4	93,3	
2009	85,7	62,9	96,5	131,8	110,0	102,7	95,2	
2010	96,9	91,4	112,1	119,1	118,7	75,0	94,7	
	XI	114,8	113,8	139,4	124,6	134,9	86,4	128,5
	XII	107,0	106,0	121,4	122,0	122,7	86,7	115,2
2011*	I	104,7	101,1	104,0	126,9	125,3	97,1	100,6
	II	96,2	90,9	85,5	127,4	121,4	92,7	83,4
	III	90,2	84,8	71,4	120,9	117,7	90,3	69,3
	IV	88,8	81,3	64,0	121,6	113,3	93,1	65,9
	V	93,4	85,3	76,5	119,7	108,4	96,2	73,4
	VI	100,1	90,2	90,9	119,9	115,9	98,7	84,7
	VII	105,0	96,4	108,3	120,7	106,2	101,1	97,4
	VIII	112,5	105,3	126,9	127,7	111,8	105,3	112,3
	IX	116,8	112,0	136,7	126,2	110,8	108,3	122,9
	X	118,5	116,6	137,0	121,8	110,7	108,5	127,8
	XI	118,0	114,5	127,0	128,2	117,5	111,1	122,5

# Liitekuviot

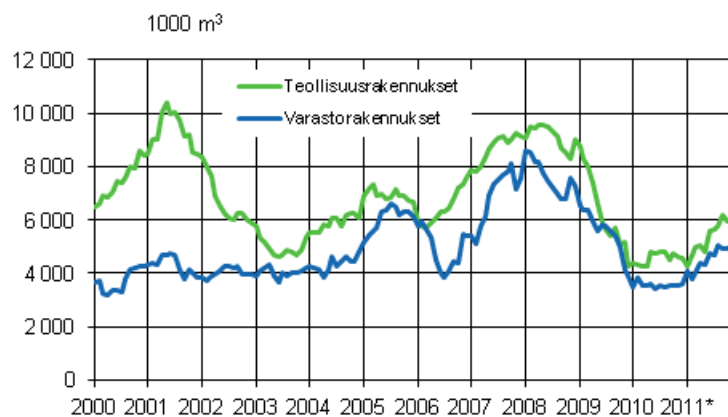
**Liitekuvio 1. Myönnettyt rakennusluvut asunnoille, liukuva vuosisumma**



**Liitekuvio 2. Myönnettyt rakennusluvut liike- ja toimistorakennuksille, liukuva vuosisumma**



**Liitekuvio 3. Myönnettyt rakennusluvut teollisuus- ja varastorakennuksille, liukuva vuosisumma**



# *Laatuseloste: Rakennus- ja asuntotuotanto*

## *1. Tilastotietojen relevanssi*

Rakennus- ja asuntotuotantotilasto kuvaa rakennusluvanvaraisen uudisrakentamisen määrää ja rakennustuotannon volyymia. Rakennuslupien sekä aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten määräyksikköinä ovat rakennusten lukumäärä, kuutiotilavuus sekä asuntojen lukumäärä. Uudisrakentamisen volyymi-indeksi kuvaa käynnissä olevan uudisrakentamisen kiinteähintaista arvoa vertailuajankohtaan, indeksin perusvuoteen nähden.

Uudisrakentamisella tarkoitetaan rakennusluvanvaraista rakentamista, jonka tuloksen syntyy uusi rakennus tai uutta tilaa jo olemassa olevan rakennuksen yhteyteen.

Rakennus- ja asuntotuotantotilastot perustuvat kuntien rakennusvalvontaviranomaisten Väestörekisterikeskukselle toimittamiin ilmoituksiin rakennusluvanvaraisista rakennushankkeista ja rakennusvaiheista. Lisäksi uudisrakentamisen volyymi-indeksin laskennassa hyödynnetään Haahtela-kehitys Oy:n Talonrakennuksen kustannustietojärjestelmän aineistoja. Rakennukset luokitellaan Tilastokeskuksen ylläpitämän rakennusluokituksen (Rakennusluokitus, Tilastokeskus 1994) käyttötarkoituksen mukaisesti luokkiin. Rakennus- ja asuntotuotantotilastojen tuotantoa ja tietosisältöä osaltaan ohjaa Euroopan Unionin komission asetus lyhyen aikavälin tilastoista N:o 1165/98 ja käytetyistä muuttujista N:o 588/01.

Tilastoon tuotetaan erillinen taulukko rakennuslupaa edellyttävistä muutostöistä. Tilastoon ei kuulu uudelleen rakentamiseen verrattavat muutokset, koska näissä toimenpiteissä ei synny uudisrakentamisen määritelmän mukaista uutta tilaa.

## *2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus*

Rakennus- ja asuntotuotantotilaston perusjoukon muodostavat rakennuslupaa edellyttävät uudet rakennukset ja laajennukset, näiden rakennusvaihetiedot sekä niihin sijoittuvat uudet asuinhuoneistot. Tilasto perustuu kokonaisaineistoon, joka täydentyy vähitellen sitä mukaa kun kuntien rakennusvalvontaviranomaiset vievät tietoja rekisteriin.

Uudisrakentamisen volyymi-indeksin laskennan lähtökohtana on estimoida aloitettavan rakennuksen arvo perusvuoden hinnoin rakennuksen ominaisuustietojen avulla sekä osittaa estimoitu arvo odotettavissa olevalle rakennusajalle. Odotettavissa olevan rakennusajan estimointi perustuu tätä varten kehitettyyn malliin. Rakennushankkeen aloitusajankohta määräytyy aloitusilmoituksen perusteella. Rakennusaika ja valmistumisaika määräytyvät estimoidun, laskennallisen rakennusajan mukaan eivätkä rekisterin mukaisen valmistumisaajan mukaan. Tämä menettely parantaa oleellisesti volyymi-indeksin kykyä seurata suhdanteita. Uudisrakentamisen volyymi tarkasteltavana ajanjaksona saadaan laskemalla yhteen kaikkien rakenteilla olevien rakennusten tälle ajanjaksolle kohdistuvat arvo-osuudet perusvuoden hinnoin. Kun tämä arvo suhteutetaan perusvuoden vastaavan ajanjakson vastaavaan arvoon, on tuloksena volyymi-indeksi.

## *3. Tilastojen oikeellisuus ja tarkkuus*

Aloitustietojen hitaan kertymisen vuoksi osa ennakkollisista aloitus- ja siten myös volyymitiedoista estimoidaan. Estimointi tapahtuu korjaamalla aloitettujen rakennusten määrää korotuskertoimilla. Nämä muodostetaan laskemalla käyttötarkoituksiryhmittäin edellisten vuosien keskimääräiset alipeitot. Ennakkotietojen korottaminen kohdistuu vain tilavuudeltaan alle 20 000 kuutiometrin aloitettuihin rakennuksiin. Aloitettujen rakennusten osalta muutosprosentteja laskettaessa korotettuja rakennusten aloitustietoja verrataan edellisen vuoden lopullisiin lukuihin.

Sen sijaan rakennusluville ja valmistuneille rakennuksille laskettavat ja julkaistavat tiedot ovat aineiston mukaisia summätietoja eikä niille ole laskettu korotuskertoimia. Ennakolliset tiedot eivät ole siten suoraan verrattavissa esimerkiksi samassa tilastossa oleviin aikaisempiin tietoihin. Viimeisimmän julkaistun kuukauden rakennuslupien rekisteröintiviiveestä johtuva alipeitto on viime vuosina ollut keskimäärin noin 15 prosenttia rakennushankkeiden tilavuudella mitattuna. Julkaisussa esitettävät muutosprosentit ovat

kuitenkin vertailukelpoisia, sillä ne lasketaan edellisen vuoden vastaavan ajankohdan ennakkotietoihin vertaamalla.

Ennakollisten tietojen suurin virhelähde on lupa- ja aloitustietojen alipeitto, jota paikataan edellä kuvatulla tavalla. Menetelmän tarkkuuteen vaikuttaa aloitustietojen kertymävauhdin vuosittainen satunnaisvaihtelu. Satunnaisvaihtelua pyritään vähentämään määrittelemällä alipeiton korjauskertoimet rakennustyyppiluokittain useamman vuoden keskiarvona. Näitä kertoimia päivitetään vuosittain. Suurten rakennusten osalta alipeittoa korjataan täydentämällä aineistoa käsin eri tietolähteistä.

#### ***4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus***

Rakennus- ja asuntotuotantotilaston tiedoista julkaistaan rakennusluvut ja uudisrakentamisen volyyymi-indeksi kuukausittain ja aloitukset ja valmistumiset neljännesvuosittain. Tilasto laaditaan ennakkollisena noin kahdeksan viikon viiveellä. Lopulliset tilastot julkaistaan tilastoitavaa vuotta seuraavan vuoden puolivälissä. Tämän jälkeen tietoon tulleita kyseistä vuotta koskevia tietoja ei sisällytetä tilastoon. Tarkat julkaisupäivämäärät löytyvät osoitteesta <http://www.stat.fi/ajk/julkistamiskalenteri/>

#### ***5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys***

Rakennus- ja asuntotuotanto julkaistaan Tilastokeskuksen verkkosivuilla julkistamistiedotteena, pdf-muotoisena julkaisuna ja painettuna julkaisuna kuukausittain. Tietoja julkaistaan myös Tilastokeskuksen maksuttomassa tilastotietojen itsepalvelujärjestelmässä (StatFin). Tilaston kuvaus sekä käsitteet ja määritelmät löytyvät verkosta julkistamissivun linkkistasta. Julkaistut ennakkolliset tiedot tarkentuvat perusaineiston täydentymisen ja tietojen korjaantumisen vuoksi aina lopullisten tilastojen laadintahetkeen, tilastoitavaa vuotta seuraavan vuoden puoliväliin saakka.

Tilastosta on mahdollista saada maksullisena myös tarkempia ja laajempia selvityksiä. Mikroaineisto on mahdollista saada käyttöön Väestörekisterikeskuksen kautta (maksullinen palvelu).

#### ***6. Tilastojen vertailukelpoisuus***

Rakennuslupien tiedot ovat vertailukelpoisia vuodesta 1985. Tätä vanhempia sarjoja ei ole muunnettu nykyisen rakennusluokituksen mukaisiksi. Perusvuoteen 2005=100 pohjautuva volyyymi-indeksi ja sen alasarjat on laskettu taaksepäin vertailukelpoisella tavalla vuoteen 1995 saakka.

#### ***7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys***

Tilaston tiedot perustuvat Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmän rekisteriaineistoon sekä Haahtela-kehitys Oy:n Talonrakennuksen kustannustietojärjestelmän aineistoon.



### Lisätietoja

Heli Suonio (09) 1734 2481

Merja Järvinen (09) 1734 2458

Vastaava tilastojohtaja:

Hannele Orjala

rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Rakennus- ja asuntotuotanto, Tilastokeskus