

# Rakennus- ja asuntotuotanto

2015, marraskuu

## Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä kasvoi vuoden 2015 syys-marraskuussa

Tilastokeskuksen mukaan rakennuslupia myönnettiin vuoden 2015 syys-marraskuussa 8,3 miljoonalle kuutiometrille, joka oli 10,3 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Kasvu kertyi pääosin liike- ja toimistorakennuksille myönnetyistä rakennusluvista. Asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä pysyi kasvussa. Myönnettyjen rakennuslupien kokonaiskuutiomäärästä oli pääkaupunkiseudun osuus edelleen merkittävä.

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



### Liike- ja toimistorakentamiseen useita rakennuslupia

Liike- ja toimistorakentamiselle syys-marraskuussa myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä kaksinkertaistui vuodentakaisesta. Myönnetty kuutiomäärä kattoi neljänneksen myönnetystä kokonaiskuutiomäärästä. Kasvu kertyi useista kauppakeskushankkeista.

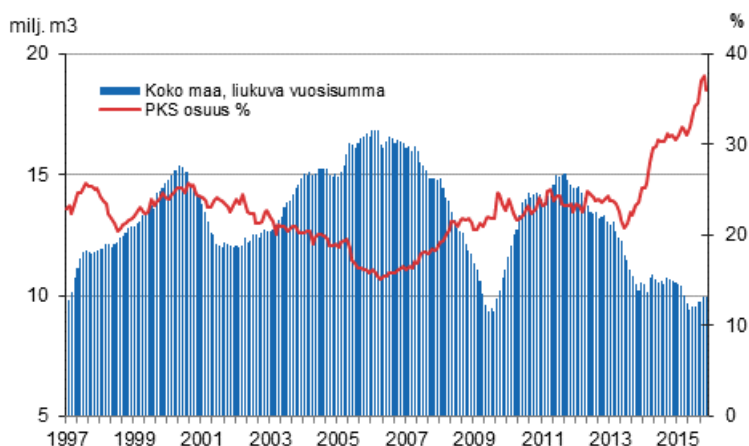
## Asuntojen rakentamiseen myönnetyt rakennusluvut lisääntyivät edelleen

Vuoden 2015 syys-marraskuussa asuinrakennuksille myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä kasvoi 9,5 prosenttia vuodentakaisesta. Asuinrakennuksille myönnetty kuutiometrimäärä oli 2,7 miljoonaa, josta pääkaupunkiseudulle myönnettyjen rakennushankkeiden osuus oli 1,1 miljoonaa kuutiometriä.

Muille kuin asuinrakennuksille myönnetty kuutiomäärä kasvoi syys-marraskuussa 10,7 prosenttia vuodentakaisesta.

Syys-marraskuussa myönnettiin koko maassa rakennuslupa 7 800 asunnolle, joka on 6,4 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Rivi- ja ketjutaloasunnoille sekä kerrostaloasunnoille lupia myönnettiin enemmän kuin vuotta aiemmin, kun taas pientaloille myönnettyjen rakennuslupien määrä väheni edelleen.

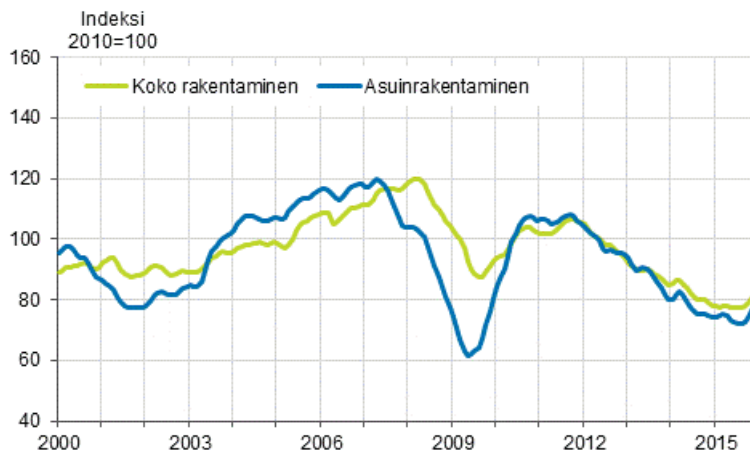
### Pääkaupunkiseudun osuus asuinrakentamisesta, myönnetyt rakennusluvut



## Uudisrakentamisen kokonaistuotanto väheni syys-marraskuussa

Käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo eli volyyymi väheni syys-marraskuussa 1,4 prosenttia. Samaan aikaan rakennushankkeita aloitettiin tilavuudella mitattuna 6,5 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Asuinrakennushankkeita aloitettiin 24,8 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin.

### Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi 2010=100, trendi



## Rakennus- ja asuntotuotantotilaston aineisto

Rakennus- ja asuntotuotantotilaston tiedot perustuvat Väestörekisterikeskuksen rakennuslupa-aineistoon. Rekisteriaineisto täydentyy sitä mukaa kun rakennusvalvontaviranomaiset toimittavat tietoja Väestötietojärjestelmään ja tilaston nyt julkaistut tiedot voivat tarkentua. Väestötietojärjestelmän uudistuksista johtuen vuodentakainen kertymätieto ei vastaa täysin tämänhetkistä aineiston kertymää ja aiheuttaa harhaa muutosprosenttilaskentaan. Uusimpien kuukausien osalta aineisto on vielä alipeittoinen ja täydentyy tulevien kuukausien aikana.

# Sisällys

## Taulukot

### Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Rakennustuotanto, kolmen kuukauden summa ja vuosimuutos.....5

Tietojen tarkentuminen.....6

Laatuseloste: Rakennus- ja asuntotuotanto.....7

# Liitetaulukot

## Liitetaulukko 1. Rakennustuotanto, kolmen kuukauden summa ja vuosimuutos

	9-11/2015		8-10/2015		7-9/2015	
	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %
Myönnetyt rakennusluvut	8 293	10,3	8 572	10,1	8 814	38,2
Aloitettut rakennushankkeet	8 285	6,5	9 460	6,0	9 031	7,3
Valmistuneet rakennushankkeet	7 220	-17,9	7 479	-8,3	6 085	-10,8

# Tietojen tarkentuminen

Tilaston tiedot ovat tarkentuneet alla olevan taulukon mukaisesti. Lisätietoja tietojen tarkentumisesta on laatuselosteen kohdassa 3 (vain suomeksi).

## Myönnettyjen rakennuslupien vuosimuutosten tarkentuminen<sup>1)</sup>

Tilastokuukausi	Vuosimuutos,%		Tarkentuminen,%-yksikköä
	1. julkistus	Uusin julkistus (2016-01-22)	
2015/05	-35,1	-23,2	11,9
2015/06	-18,0	24,5	42,5
2015/07	11,0	44,7	33,7
2015/08	30,0	40,4	10,4
2015/09	27,5	32,8	5,3
2015/10	-42,2	-32,1	10,1

1) 1. julkistus viittaa ajankohtaan kun viiteajankohdan tieto on ensimmäisen kerran julkaistu. Tarkentuminen kuvaa ensimmäisen ja tuoreimman julkaisun vuosimuutosprosenttien erotusta.

## Uudisrakentamisen volyymi-indeksin vuosimuutosten tarkentuminen<sup>1)</sup>

Tilastokuukausi	Vuosimuutos,%		Tarkentuminen,%-yksikköä
	1. julkistus	Uusin julkistus (2016-01-22)	
2015/05	-6,8	-7,3	-0,5
2015/06	-3,8	-5,9	-2,1
2015/07	-3,7	-5,3	-1,6
2015/08	-4,8	-3,9	0,9
2015/09	-6,8	-4,2	2,6
2015/10	-5,0	-3,1	1,9

1) 1. julkistus viittaa ajankohtaan kun viiteajankohdan tieto on ensimmäisen kerran julkaistu. Tarkentuminen kuvaa ensimmäisen ja tuoreimman julkaisun vuosimuutosprosenttien erotusta.

# Laatuseloste: Rakennus- ja asuntotuotanto

## 1. Tilastotietojen relevanssi

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

Uudisrakentamisella tarkoitetaan rakennusluvanvaraista rakentamista, jonka tuloksena syntyy uusi rakennus, uutta tilaa jo olemassa olevan rakennuksen yhteyteen tai uudelleen rakentamiseen verrattavissa oleva muutos.

Rakennus- ja asuntotuotantotilastot perustuvat kuntien rakennusvalvontaviranomaisten Väestörekisterikeskukselle toimittamiin ilmoituksiin rakennusluvanvaraisista rakennushankkeista ja rakennusvaiheista. Lisäksi uudisrakentamisen volyyymi-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.

## 2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Rakennus- ja asuntotuotantotilaston perusjoukon muodostavat rakennuslupaa edellyttävät uudet rakennukset, laajennukset ja uudelleen rakentamiseen verrattavat muutokset, näiden rakennusvaihetiedot sekä näihin sijoittuvat uudet asuinhuoneistot. Tilasto perustuu kokonaisaineistoon, joka täydentyy vähitellen, kun kuntien rakennusvalvontaviranomaiset vievät tietoja rekisteriin.

Uudisrakentamisen volyyymi-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. Rakennusaika ja valmistumisaika määräytyvät estimoidun, laskennallisen rakennusajan mukaan eivätkä rekisterin mukaisen valmistumisaajan mukaan. Tämä menettely parantaa oleellisesti volyyymi-indeksin kykyä seurata suhdanteita. Uudisrakentamisen volyyymi 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 volyyymi-indeksi.

## 3. Tilastojen oikeellisuus ja tarkkuus

Rakennushankkeiden aloitusilmoitusten hitaan kertymisen vuoksi aloitustietoja estimoidaan. Estimointi perustuu tiedossa olevien myönnettyjen rakennuslupien aloitustietojen korottamiseen. Tietoja estimoidaan kuukausittain 24kk ajanjaksolle. Korottaminen kohdistuu vain tilavuudeltaan alle 20 000 kuutiometrin rakennuslupiin. Aloitettujen rakennusten osalta muutosprosentteja laskettaessa aikasarjan tiedot ovat vertailukelpoisia. Menetelmän tarkkuuteen vaikuttaa aloitustietojen kertymävauhdin vuosittainen satunnaisvaihtelu. Satunnaisvaihtelua pyritään vähentämään määrittelemällä alipeiton korjauskertoimet rakennustyyppiluokittain useamman vuoden keskiarvona. Näitä kertoimia päivitetään säännöllisesti. Uudisrakentamisen volyyymi-indeksin laskennassa käytetään estimoituja aloitustietoja.

Myönnettyille rakennusluville ja valmistuneille rakennuksille laskettavat ja julkaistavat tiedot perustuvat väestötietojärjestelmän tietoihin. Kuntien ilmoittamat tiedot Väestörekisterikeskukselle kertyvät hitaasti ja uusimman kuukauden tilasto perustuu tuotantohetkellä aina alipeittoiseen aineistoon. Tilastokeskus päivittää aikasarjat niin pitkälle historiaan kun tietoja tulee tilaston käyttöön. Tiedot eivät ole siten suoraan verrattavissa esimerkiksi samassa tilastossa oleviin aikaisempiin tietoihin.

Rekisteritietojen kattavuuden parantamiseksi tilastoinnissa hyödynnetään muuttoilmoituksia. Rakennushankkeet yhdistetään rakennustunnuksen avulla Väestörekisterikeskuksen muuttoaineistoon ja rakennus luokitellaan valmistuneeksi, mikäli siinä asutaan.

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

Rakennus- ja asuntotuotantotilaston tiedot julkaistaan kuukausittain. Tilasto laaditaan noin kahdeksan viikon viiveellä. Aikasarjaa päivitetään vuodesta 1995 alkaen kuukausittain sen mukaan kuinka väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistotiedot päivittyvät. Tarkat julkaisupäivämäärät löytyvät Tilastokeskuksen [julkistamiskalenterista](#).

#### 5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys

Rakennus- ja asuntotuotanto julkaistaan Tilastokeskuksen verkkosivuilla julkistamistiedotteena ja pdf-muotoisena julkaisuna kuukausittain. Tietoja julkaistaan myös Tilastokeskuksen maksuttomassa tilastotietojen itsepalvelujärjestelmässä ([StatFin](#)). Tilaston kuvaus sekä käsitteet ja määritelmät löytyvät verkosta julkistamissivun linkkilistasta. Julkaistut tiedot tarkentuvat perusaineiston täydentymisen ja tietojen korjaantumisen vuoksi aina koko aikasarjan osalta.

Tilastosta on mahdollista saada maksullisena myös tarkempia ja laajempia selvityksiä. Väestötietojärjestelmästä saatuja tietoja ei saa luovuttaa kolmannelle osapuolelle ilman Väestörekisterikeskuksen tapauskohtaisesti myöntämää lupaa, mutta mikroaineisto on mahdollista saada käyttöön Väestörekisterikeskuksen kautta (maksullinen palvelu).

#### 6. Tilastojen vertailukelpoisuus

Rakennuslupien tiedot ovat vertailukelpoisia vuodesta 1995. Perusvuoteen 2010=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

Mira Kuussaari 029 551 3538

Merja Järvinen 029 551 2458

Heli Suonio 029 551 2481

Vastaava tilastojohtaja:

Mari Ylä-Jarkko

[rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi](mailto:rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi)

[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

Lähde: Rakennus- ja asuntotuotanto, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: [www.tilastokeskus.fi/palaute](http://www.tilastokeskus.fi/palaute)

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus  
puh. 029 551 2220  
[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy  
puh. 020 450 05  
[asiakaspalvelu.publishing@edita.fi](mailto:asiakaspalvelu.publishing@edita.fi)  
[www.editapublishing.fi](http://www.editapublishing.fi)

ISSN 1796-0479  
= Suomen virallinen tilasto  
ISSN 1796-3257 (pdf)