

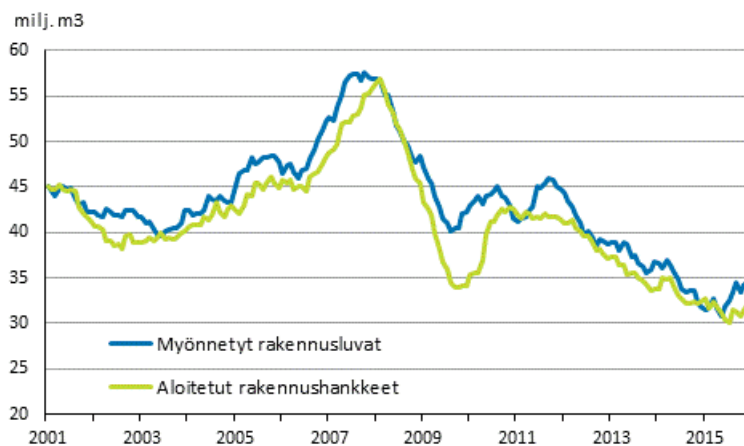
Rakennus- ja asuntotuotanto

2015, joulukuu

Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä väheni vuoden 2015 viimeisellä neljänneksellä

Tilastokeskuksen mukaan rakennuslupia myönnettiin vuoden 2015 loka-joulukuussa 6,8 miljoonalle kuutiometrille, joka on 6,3 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Lupien kuutiomäärät vähenivät teollisuus- ja varastorakentamisessa sekä julkisessa palvelurakentamisessa. Kasvua kertyi kuitenkin asuinrakennuksille ja liike- ja toimistorakennuksille vuoden viimeisellä neljänneksellä myönnetyistä rakennusluvista.

Myönnetyt rakennusluvut ja aloitetut rakennushankkeet, milj. m³, liukuva vuosisumma



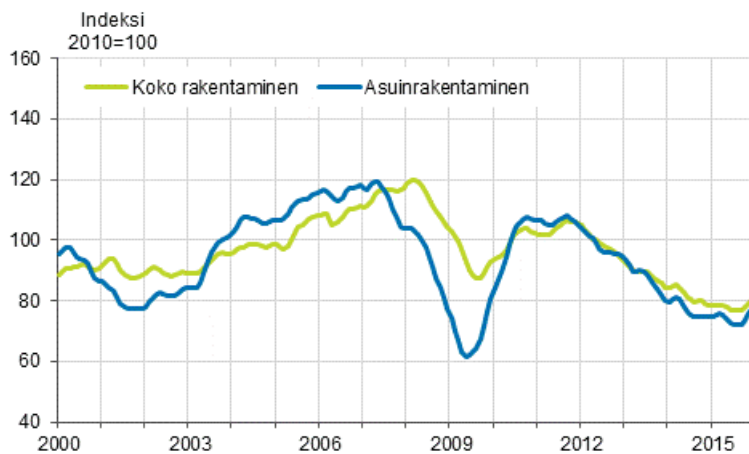
Kerrostalohankkeille myönnetyt rakennusluvut pitävät asuinrakentamisen edelleen vauhdissa

Vuoden 2015 viimeisellä neljänneksellä asuinrakennushankkeille myönnettiin rakennuslupia 2,2 miljoonalle kuutiometrille, joka oli 8,2 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Eniten kasvuun vaikutti asuinrakennusluvat. Samaan aikaan muille kuin asuinrakennuksille myönnetty kuutiometrimäärä väheni 12,1 prosenttia vuodentakaisesta.

Uudisrakentamisen kokonaistuotanto lähes edellisvuoden tasolla

Käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo eli volyyymi väheni vuoden 2015 viimeisellä neljänneksellä vajaan prosentin vuodentakaisesta. Samaan aikaan kaikkia rakennushankkeita aloitettiin tilavuudella mitattuna 11,4 prosenttia ja asuinrakennushankkeita 40,2 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin.

Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi 2010=100, trendi



Rakentamisessa positiivista virettä vuonna 2015

Epävarmasta suhdannenäkymästä huolimatta myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä kasvoi vuonna 2015 lähes seitsemän prosenttia edellisvuodesta. Rakentamisen suhdannekehityksessä on havaittavissa alueellista eriytymistä, sillä uudisrakentaminen näyttää keskittyneen yhä enemmän kasvukeskuksiin ja erityisesti Etelä-Suomeen. Rakennuslupia myönnettiin yhteensä 30 tuhannelle asunnolle, josta lähes 40 prosenttia myönnettiin pääkaupunkiseudulle.

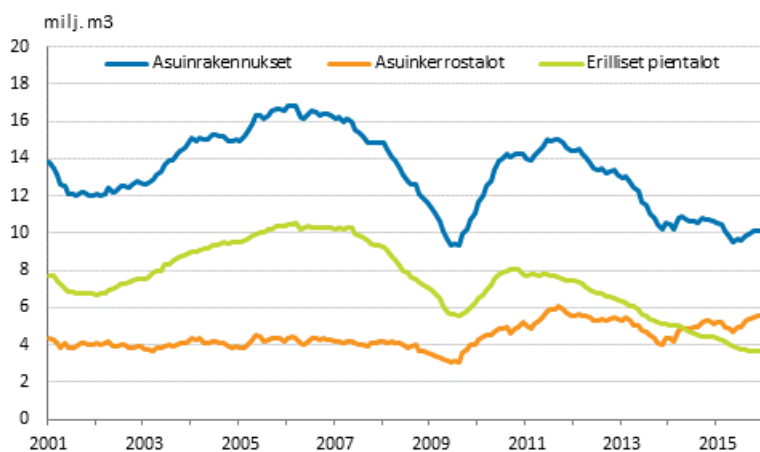
Luvanvaraisten rakennushankkeiden aloitukset olivat edellisvuoden tasolla, mutta asuinrakennusten aloitusten kehitys kääntyi kasvuun. Asuinrakennushankkeita käynnistettiin vuoden 2015 aikana lähes 11 miljoonan kuutiometrin edestä, mikä on noin 9 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Muiden kuin asuinrakennusten rakentamisen hiipuminen jatkui ja niitä käynnistettiin vuoden aikana 5 prosenttia vähemmän kuin edellisvuonna.

Uudisrakentamisen kokonaistuotanto laski vuonna 2015 jo neljättä vuotta peräkkäin. Vuodesta 2011 on tultu alas rajusti ja kokonaistuotanto on laskenut 26 prosenttia neljässä vuodessa. Käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo eli volyyymi jäi 4 prosenttia alhaisemmalle tasolle kuin edellisvuonna, mutta loppuvuotta kohden tuotannon supistuminen hidastui. Vuoden 2015 kiinteähintaisesta kokonaistuotannosta neljännes syntyi pääkaupunkiseudulla.

Asuinrakentaminen painottuu nyt selvästi kerrostalorakentamiseen. Pientalojen rakentaminen on painunut erittäin alhaiselle tasolle, tuotannon volyymi on enää noin puolet siitä mitä se oli vuonna 2010.

Kerrostalorakentamisen volyymi on puolestaan lähtenyt elpymään nopeammin kuin muu rakentaminen ja kerrostalotuotannon kiinteähintainen volyymi kääntyi jo plussalle vuoden 2015 aikana ja kasvoi 5 prosenttia edellisvuodesta.

Myönnetyt rakennusluvut asuinrakennuksille, milj. m³, liukuva vuosisumma



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

	10-12/2015		9-11/2015		8-10/2015	
	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %
Myönnetyt rakennusluvut	6 792	-6,3	8 473	11,2	8 757	12,1
Aloitettut rakennushankkeet	7 499	11,4	8 027	1,2	9 470	7,9
Valmistuneet rakennushankkeet	8 014	-19,1	7 466	-15,1	7 667	-6,0

Tietojen tarkentuminen

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

Myönnettyjen rakennuslupien vuosimuutosten tarkentuminen¹⁾

Tilastokuukausi	Vuosimuutos,%		Tarkentuminen,%-yksikköä
	1. julkistus	Uusin julkistus (2016-02-26)	
2015/05	-35,1	-24,2	10,9
2015/06	-18,0	27,0	45,0
2015/07	11,0	45,2	34,2
2015/08	30,0	42,9	12,9
2015/09	27,5	36,5	9,0
2015/10	-42,2	-31,8	10,4
2015/11	45,4	42,6	-2,8

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

Uudisrakentamisen volyyymi-indeksin vuosimuutosten tarkentuminen¹⁾

Tilastokuukausi	Vuosimuutos,%		Tarkentuminen,%-yksikköä
	1. julkistus	Uusin julkistus (2016-02-26)	
2015/05	-6,8	-5,7	1,1
2015/06	-3,8	-5,2	-1,4
2015/07	-3,7	-5,2	-1,5
2015/08	-4,8	-3,7	1,1
2015/09	-6,8	-4,6	2,2
2015/10	-5,0	-3,2	1,8
2015/11	3,3	-0,7	-4,0

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 asuntotuotantotilasto perustuu 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

Merja Järvinen 029 551 2458

Heli Suonio 029 551 2481

Vastaava tilastojohtaja:

Mari Ylä-Jarkko

rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Rakennus- ja asuntotuotanto, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus
puh. 029 551 2220
www.tilastokeskus.fi

Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy
puh. 020 450 05
asiakaspalvelu.publishing@edita.fi
www.editapublishing.fi

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