

Rakennus- ja asuntotuotanto

2016, syyskuu

Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä väheni kolmannella neljänneksellä vuodentakaisesta

Tilastokeskuksen mukaan rakennuslupia myönnettiin vuoden 2016 heinä-syyskuussa 6,6 miljoonalle kuutiometrille. Määrä oli 30 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Tilavuudella mitattuna rakennuslupia myönnettiin kaikissa rakennustyypeissä vähemmän kuin vuotta aiemmin.

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



Asuinrakentamiseen myönnetyt rakennusluvut vähenivät vuodentakaisesta

Asuinrakennuksille heinä-syyskuussa myönnetty rakennuslupien kuutiomäärä oli 2,5 miljoonaa, joka on 11,5 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Asuinrakentamiseen myönnetyt luvat vähenivät kaikissa talotyypeissä.

Rakennuslupia myönnettiin heinä-syyskuussa kaikkiaan 8 120 asunnolle, joka on 3,8 prosenttia vähemmän kuin vastaavalla ajanjaksolla vuotta aiemmin.

Rakennustuotannon volyymi tasaisessa kasvussa

Volyymi eli käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo kasvoi heinä-syyskuussa 10,2 prosenttia vuodentakaisesta. Asuinrakentamisen volyymi kasvoi ajanjaksolla 6,2 prosenttia ja muun kuin asuinrakentamisen volyymi 13,5 prosenttia. Rakennushankkeita aloitettiin samaan aikaan tilavuudella mitattuna 3,6 prosenttia ja asuinrakennushankkeita 19,9 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin.

Uudisrakentamisen volyymi-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 kertymä tieto ei vastaa täysin tämänhetkistä aineiston kertymää ja aiheuttaa harhaa muutosprosenttilaskentaan. Uusimpien kuukausien osalta aineisto on vielä alipeittoinen ja täydentyy tulevien kuukausien aikana.

Sisällys

Maalämmön osuus lämmönlähteenä kasvussa.....	4
--	---

Taulukot

Taulukko 1. Kunnat, joissa eniten maalämpöä käyttäviä rakennuksia vuonna 2015.....	6
--	---

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Rakennustuotanto, kolmen kuukauden summa ja vuosimuutos.....	8
---	---

Kuviot

Kuvio 1. Lämmönlähteiden suhteelliset osuudet erillisissä pientaloissa vuosina 1995–2015.....	4
---	---

Kuvio 2. Maalämpöpumppujen lukumäärän sekä sähkön ja kevyen polttoöljyn hinnan kehitys 1976–2015.....	5
---	---

Kuvio 3. Erillisten pientalojen keskikoko lämmönlähteittäin 31.12.2015.....	5
---	---

Kuvio 4. Maalämmön osuus vuosina 2010–2015 valmistuneista uudisrakennushankkeista.....	7
--	---

Tietojen tarkentuminen.....	9
-----------------------------	---

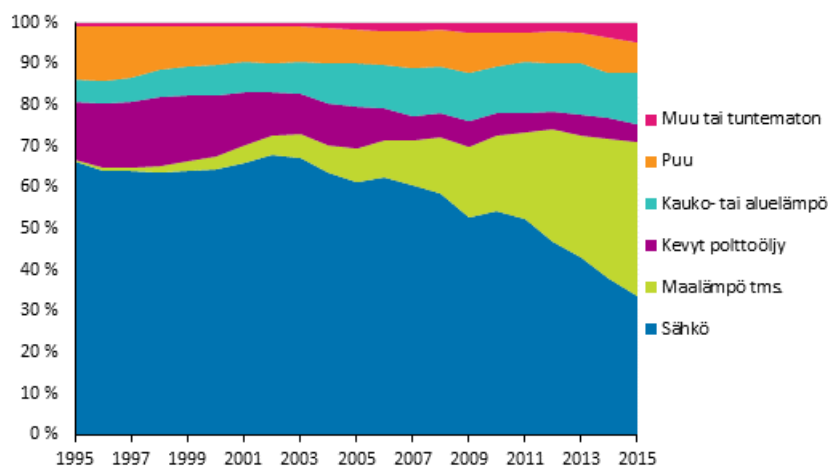
Laatuseloste: Rakennus- ja asuntotuotanto.....	10
--	----

Maalämmön osuus lämmönlähteenä kasvussa

Tilastokeskuksen mukaan maalämmön suhteellinen osuus rakennusten pääasiallisena lämmönlähteenä on ollut tasaisessa kasvussa 2000-luvun alusta lähtien. Osuuden kasvu on ollut erityisen nopeata viimeisen viiden vuoden aikana.

Yleisimmin maalämpö valitaan lämmönlähteeksi pientaloissa. Vuonna 2015 kaikista uusista valmistuneista rakennushankkeista, joissa käytettiin pääasiallisena lämmönlähteenä maalämpöä, noin 74 prosenttia kohdistui erillisiin pientaloihin. Pientalojen käyttämän maalämmön osuus eri lämmönlähteistä on kasvanut huomasti vuodesta 1995 vuoteen 2015. Vuonna 1995 vain 0,7 prosenttia pientalojen rakentajista valitsi lämmönlähteeksi maalämmön, vuonna 2015 vastaava luku oli jo 37,5 prosenttia. Samaan aikaan on sähkön osuus pientalojen pääasiallisena lämmönlähteenä vähentynyt huomattavasti. Vuonna 2015 ensimmäistä kertaa pientalojen lämmönlähteenä käytettiin enemmän maalämpöä kuin sähköä (37,5 prosenttia vs. 33,5 prosenttia).

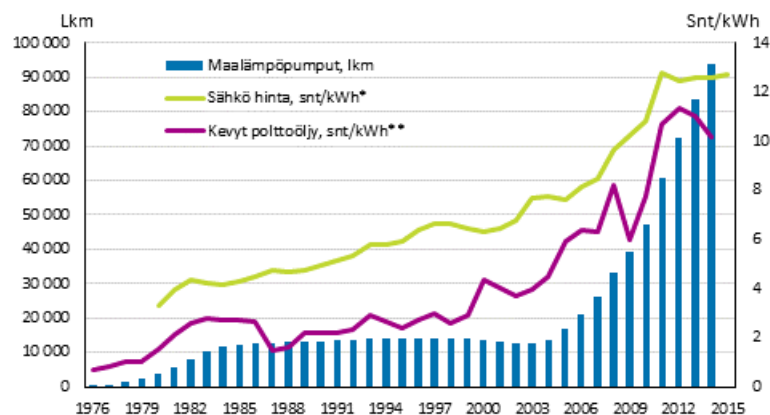
Kuvio 1. Lämmönlähteiden suhteelliset osuudet erillisissä pientaloissa vuosina 1995–2015



Lähde: Rakennus- ja asuntotuotanto, Tilastokeskus

Maalämmön käytön yleistymistä voidaan todentaa myös tarkastelemalla maalämpöpumppujen lukumäärän kasvua Suomessa. Kuviossa 2 on esitetty käytössä olevien maalämpöpumppujen kappalemääräinen kehitys sekä sähkön ja kevyen polttoöljyn hinnan kehitys pitkällä aikavälillä. Kuvioista huomataan, että lämmitysenergioiden hintojen noustessa maalämpöpumppujen myynti on kasvanut. Heljo et al. (2012) mukaan lämmitysenergioiden hintojen nousu vaikuttaakin positiivisesti maalämpöpumppujen kysyntään. Heidän mukaansa toinen tekijä maalämmön yleistymiseen on ollut energia-avustusten myöntäminen uusiutuvaa energiaa käyttävien järjestelmien asennukseen pientaloissa.

Kuvio 2. Maalämpöpumppujen lukumäärän sekä sähkön ja kevyen polttoöljyn hinnan kehitys 1976–2015



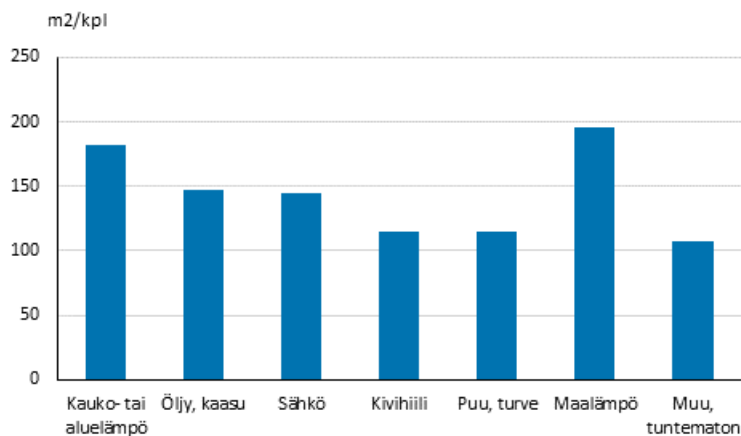
Lähde: Suomen Lämpöpumppuyhdistys SULPU ry ja Energian hinnat, Tilastokeskus

* L1 (Pientalo, huonekohtainen sähkölämmitys, pääsulake 3x25 A, sähkön käyttö 18 000 kWh/vuosi)

** Sisältää arvonlisäveron.

Maalämpöä käytetään pääasiallisesti suuremmissa pientaloissa. Tilastokeskuksen rakennukset ja kesämökit –tilaston mukaan maalämpöä käyttävien erillisten pientalojen laskennallinen keskikoko on ollut hiukan alle 200 neliometriä vuoden 2015 lopussa. Esimerkiksi sähkölämmitystä käytetään huomattavasti pienemmissä rakennuksissa. Keskikoko sähkölämmitteisissä pientaloissa on noin 145 neliometriä.

Kuvio 3. Erillisten pientalojen keskikoko lämmönlähteittäin 31.12.2015



Lähde: Rakennukset ja kesämökit, Tilastokeskus

Maalämpöä käyttäviä rakennuksia on lukumääräisesti eniten kaupunkimaisilla alueilla, erityisesti Espoossa. Vähiten maalämpöä käyttäviä rakennuksia on Ahvenanmaan saaristokunnissa.

Taulukko 1. Kunnat, joissa eniten maalämpöä käyttäviä rakennuksia vuonna 2015

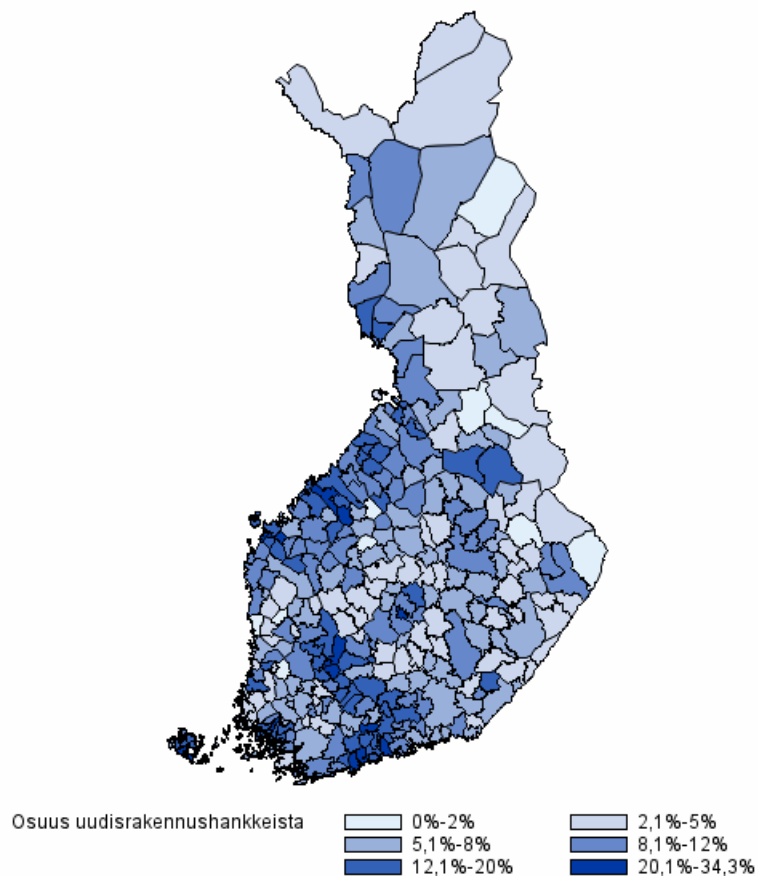
Kuntajako 1.1.2016	Maalämpöä käyttävien rakennusten lukumäärä (kaikki rakennukset)
1. Espoo	2114
2. Oulu	1200
3. Turku	1124
4. Vantaa	1066
5. Helsinki	956
6. Tampere	864
7. Jyväskylä	844
8. Tuusula	808
9. Vaasa	757
10. Kirkkonummi	684
11. Kouvola	659
12. Mikkeli	618
13. Nurmijärvi	610
14. Kuopio	607
15. Sipoo	602

Lähde: Rakennukset ja kesämökit, Tilastokeskus

Viime vuosina valmistuneista uudisrakennushankkeista maalämpöjärjestelmiä on otettu eniten käyttöön pääkaupunkiseudulla, Pirkanmaalla, Turun seudulla sekä länsirannikolla. Vähiten maalämpöä on hyödynnetty maaseutumaisissa kunnissa ympäri Suomea.

Koropleettikartassa on esitetty vuosina 2010–2015 valmistuneiden maalämpöä käyttävien uudisrakennushankkeiden suhteelliset osuudet kaikista vastaavan ajankohdan uudisrakennushankkeista. Kartassa käytettävät luokat on muodostettu aineiston jakauman 5, 25, 50, 75 ja 95 persentiilirajoja käyttäen. Alinta viittä prosenttia aineistosta kuvaa luokka 0 % - 2 % ja ylintä viittä prosenttia 21,1 % – 34,3 %.

Kuvio 4. Maalämmön osuus vuosina 2010–2015 valmistuneista uudisrakennushankkeista



Lähteet:

Heljo, J. & Vihola, J. (2012). *Lämmitystapojen kehitys 2000-2012 – aineistoseelvitys*. Tampere, Tampereen teknillinen yliopisto. Rakennustekniikan laitos. Rakennustuotanto ja -talous. Raportti 10

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Rakennustuotanto, kolmen kuukauden summa ja vuosimuutos

	7-9/2016		6-8/2016		5-7/2016	
	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %
Myönnetyt rakennusluvut	6 553	-30,3	8 926	-15,7	11 257	10,3
Aloitettut rakennushankkeet	10 081	3,6	10 987	7,1	10 760	16,0
Valmistuneet rakennushankkeet	5 945	-6,3	7 011	-11,4	8 398	10,7

Tietojen tarkentuminen

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

Myönnettyjen rakennuslupien vuosimuutosten tarkentuminen¹⁾

Tilastokuukausi	Vuosi muutos,%		Tarkentuminen,%-yksikköä
	1. julkistus	Uusin julkistus (2016-11-25)	
2015/09	27,5	48,0	20,5
2015/10	-42,2	-28,9	13,3
2015/11	45,4	45,6	0,2
2015/12	-13,6	-7,1	6,5
2016/01	15,2	20,8	5,6
2016/02	46,5	51,0	4,5
2016/03	-32,9	-28,7	4,2
2016/04	45,9	50,2	4,3
2016/05	55,5	69,2	13,7
2016/06	-24,4	-10,1	14,3
2016/07	-22,5	-15,0	7,5
2016/08	-29,1	-25,5	3,6

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	Vuosi muutos,%		Tarkentuminen,%-yksikköä
	1. julkistus	Uusin julkistus (2016-11-25)	
2015/09	-6,8	4,0	10,8
2015/10	-5,0	5,3	10,3
2015/11	3,3	7,7	4,4
2015/12	2,9	9,8	6,9
2016/01	6,0	10,1	4,1
2016/02	12,3	11,9	-0,4
2016/03	15,5	12,7	-2,8
2016/04	20,0	11,5	-8,5
2016/05	22,4	10,7	-11,7
2016/06	21,2	10,5	-10,7
2016/07	19,4	9,7	-9,7
2016/08	17,1	10,5	-6,6

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 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 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 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.

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 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. 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

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 volyymi-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 linkkiliistasta. 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

Jose Lahtinen 029 551 3776

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)