

Rakennus- ja asuntotuotanto

2019, kesäkuu

Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä väheni edelleen vuodentakaisesta

Tilastokeskuksen mukaan rakennuslupia myönnettiin vuoden 2019 huhti-kesäkuun aikana 13,4 miljoonalle kuutiometrille, joka oli 14,6 prosenttia vähemmän kuin vastaavalla jaksolla vuotta aiemmin. Kuutiomäärä väheni kaikissa rakennustyypeissä paitsi julkisissa palvelurakennuksissa, joissa rakennuslupia myönnettiin 10,3 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Liike- ja toimistorakennusten lupakuutiomäärät vähenivät edelleen eniten, 24,7 prosenttia. Asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä väheni 21,7 prosenttia vuodentakaisesta.

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



Asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä jälleen pienempi kuin vuotta aiemmin

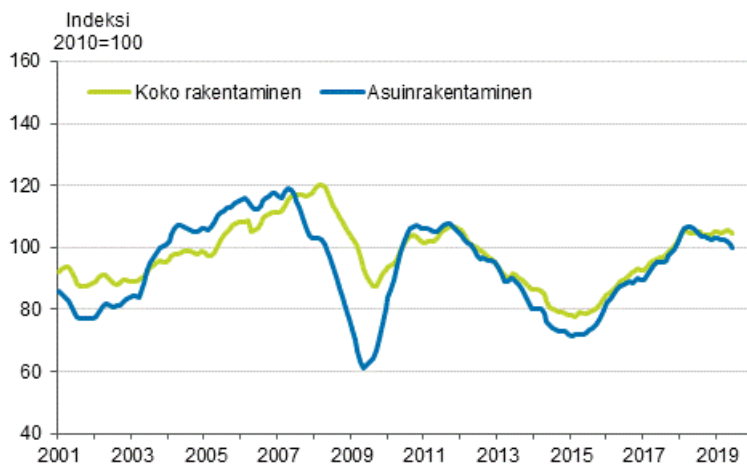
Huhti-kesäkuun aikana rakennuslupia myönnettiin asuinrakentamiseen 3,5 miljoonaa kuutiometriä, kun samaan aikaan vuotta aiemmin määrä oli 4,5 miljoonaa kuutiometriä. Asuinrakentamisessa kaikkien talotyyppien kuutiomäärät vähenivät vuodentakaisesta. Asuinkerrostalojen kuutiomäärä väheni 23,8 prosenttia, rivi- ja ketjutalojen 15,4 prosenttia ja erillisten pientalojen 19,8 prosenttia.

Rakennuslupia myönnettiin huhti-kesäkuun aikana kaikkiaan 11 598 asunnolle, vuotta aiemmin vastaava luku oli 15 261 asuntoa. Rakennuslupien määrä asunnoille väheni 24,0 prosenttia vuodentakaisesta.

Rakennustuotannon volyyymi hienoisessa kasvussa

Volyymi eli käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo kasvoi vuoden 2019 huhti-kesäkuun aikana 0,6 prosenttia vuodentakaisesta. Asuinrakentamisen volyyymi väheni ajanjaksolla 4,7 prosenttia, muun kuin asuinrakentamisen volyyymi kasvoi puolestaan 5,2 prosenttia. Samaan aikaan rakennushankkeita aloitettiin tilavuudella mitattuna 5,4 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Asuinrakentamisen aloituksia oli 7,3 prosenttia vähemmän kuin vuosi sitten.

Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi 2010=100, trendi



Ensimmäisellä puolen vuoden ajanjaksolla rakennuslupien kuutiomäärä väheni

Vuoden 2019 ensimmäisellä puolen vuoden ajanjaksolla myönnettiin rakennuslupia kaikkiaan lähes 14 500 hankkeelle ja 21,5 miljoonalle kuutiometrille. Vuodentakaiset vastaavat luvut olivat runsaat 18 000 hanketta ja 24,5 miljoonaa kuutiometriä. Kuutiomäärällä mitattuna vähenemistä oli 12,4 prosenttia.

Asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä väheni ajanjaksolla 21,0 prosenttia. Eniten väheni kuutiomäärä asuinkerrostaloille 22,9 prosenttia. Rivi- ja ketjutalojen kuutiomäärä väheni 20,8 prosenttia ja erillisten pientalojen 17,3 prosenttia.

Vuoden 2018 ensimmäisellä puolen vuoden jaksolla myönnettiin rakennuslupia runsaalle 26 300 asunnolle. Vuonna 2019 oli samalla jaksolla myönnetty rakennuslupia hieman yli 19 900 asunnolle, vähenemistä vuodentakaisesta oli 24,1 prosenttia.

Rakennustyypeittäin tarkasteltuna liike- ja toimistorakentamiseen myönnetty kuutiomäärä väheni eniten, 30,9 prosenttia. Teollisuus- ja varastorakentamisen kuutiomäärä väheni 2,8 prosenttia ja julkisten palvelurakennusten kuutiomäärä kasvoi 13,3 prosenttia vuoden 2018 tammi-kesäkuusta.

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

	4-6/2019		3-5/2019		2-4/2019	
	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %
Myönnetyt rakennusluvut	13 388	-14,6	10 648	-21,0	9 227	-22,3
Aloitettut rakennushankkeet	13 237	5,4	11 324	11,7	8 611	-2,1
Valmistuneet rakennushankkeet	7 208	-19,1	6 765	-13,9	7 054	-18,4

Tietojen tarkentuminen

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

Myönnettyjen rakennuslupien vuosimuutosten tarkentuminen¹⁾

Tilastokuukausi	Vuosimuutos (%), 1. Julkistus	Vuosimuutos (%), Uusin julkistus (2019-08-27)	Tarkentuminen,%-yksikköä
2018/06	-5,9	6,2	12,1
2018/07	9,2	26,6	17,4
2018/08	-24,0	-7,0	17,0
2018/09	-47,0	-37,8	9,2
2018/10	-9,3	1,2	10,5
2018/11	-36,9	-12,0	24,9
2018/12	-13,6	9,6	23,2
2019/01	-6,2	14,7	20,9
2019/02	-27,9	-24,0	3,9
2019/03	-14,2	-9,8	4,4
2019/04	-36,2	-29,1	7,1
2019/05	-19,8	-19,8	0,0

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

Uudisrakentamisen volyymi-indeksin vuosimuutosten tarkentuminen¹⁾

Tilastokuukausi	Vuosimuutos (%), 1. Julkistus	Vuosimuutos (%), Uusin julkistus (2019-08-27)	Tarkentuminen,%-yksikköä
2018/06	8,3	9,1	0,8
2018/07	4,9	8,2	3,3
2018/08	3,0	5,9	2,9
2018/09	0,8	5,0	4,2
2018/10	1,0	4,2	3,2
2018/11	1,1	3,2	2,1
2018/12	2,6	3,1	0,5
2019/01	2,3	1,1	-1,2
2019/02	1,1	-2,0	-3,1
2019/03	1,6	1,0	-0,6
2019/04	2,6	1,2	-1,4
2019/05	1,4	1,4	0,0

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

Rakennushanketiedot saadaan viikoittain Väestörekisterikeskuksesta. Näihin tietoihin kuuluvat myönnettyt rakennusluvut, sekä aloitetut ja valmistuneet rakennushankkeet. Kuntien ilmoittamat tiedot aloitetuista rakennushankkeista kertyvät viiveellä Väestörekisterikeskukselle. Viiveestä johtuen uusimman kuukauden tilasto perustuu tuotantohetkellä aina epätäydelliseen aineistoon. Uudisrakentamisen volyyymi-indeksin tiedot eivät olet koskaan lopullisia, koska tietoa luvanvaraisten rakennushankkeiden aloituksista päivitetään jatkuvasti. Vuoden 2015 alussa Väestörekisterikeskus otti käyttöön [pysyvän rakennustunnuksen](#) koko väestötietojärjestelmässä. Ennen vuotta 2015 julkaistut tiedot eivät ole suoraan vertailukelpoisia vuoden 2015 jälkeen julkaistuihin tietoihin.

Rakennushankkeiden aloitusilmoitusten hitaan kertymisen vuoksi aloitettujen rakennushankkeiden todellista määrää estimoidaan käyttämällä hyväksi tiedossa olevien aloitusten määrää. Tämä toteutetaan tilastollisella regressiomallilla, jonka avulla pyritään pääsemään lähemmäksi aloitettujen rakennushankkeiden todellista määrää. Mallissa käytettävät korotuskertoimet päivitetään vuosittain.

Aloitustietojen korotusmenetelmässä mallin estimoimaa arviota todellisesta aloitetusta hankelukumäärästä verrataan sen hetkiseen tietoon aloitetuista rakennushankkeista. Näiden erotuksena saadaan arvio

rakennushankkeiden määrästä, joita ei ole vielä ilmoitettu Väestörekisterikeskukselle. Aloittamattomista rakennusluvista arvotaan erotuksen verran hankkeita aloitetuiksi. Aloitusten kuukausittainen korotusprosessi on täysin automatisoitu.

Aloitustietojen estimointi tehdään kuukausittain 24:lle uusimmalle kuukaudelle. Tätä vanhempia tietoja ei estimoida. Arvontaan osallistuvia aloittamattomia rakennuslupia rajataan siten, että yli 50 000 kuutiometrin rakennushankkeet jätetään pois. Estimointimallin parametrien määrittämisessä käytetään ilmoitettuja tiedossa olevia aloitustietoja. Aloitusten estimoinnin tarkkuuteen vaikuttaa ainoastaan aloitustietojen kertymävauhti ja sen vuosittainen satunnaisvaihtelu. Uudisrakentamisen volyyymi-indeksin laskennassa käytetään estimoituja aloitustietoja. Rakennushankkeiden valmistumistietojen 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 tilastotietokannassa ([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

Paavo Kokkonen 029 551 3028

Merja Järvinen 029 551 2458

Petri Kettunen 029 551 3558

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)