

Rakennus- ja asuntotuotanto

2020, kesäkuu

Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä väheni edelleen

Tilastokeskuksen mukaan vuoden 2020 toisella neljänneksellä rakennuslupia myönnettiin 10,9 miljoonaa kuutiometriä, 31,2 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä väheni 22,2 prosenttia ja muuhun kuin asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä 34,7 prosenttia. Kaikissa talotyypeissä kuutiomäärät vähenivät vuodentakaisesta, eniten väheni liike- ja toimistorakentamiseen myönnetty kuutiomäärä, jopa 46,3 prosenttia.

Rakennuslupailmoitusten kuntakohtainen viive on koronavirustilanteen ja kesälomakauden seurauksena osoittautunut tavanomaista pidemmäksi. Kesäkuun osalta rakennuslupailmoituksia puuttuu muutamilta suuremmilta kunnilta. Tiedot tulevat täydentymään seuraaviin julkaisuihin.

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



Asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä väheni

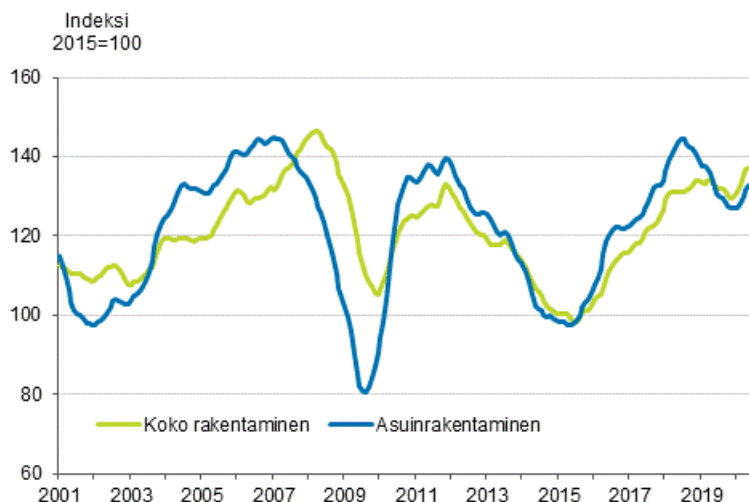
Asuinrakentamiseen rakennuslupia myönnettiin huhti-kesäkuun aikana vuodentakaisista vähemmän, yhteensä 3,3 miljoonaa kuutiometriä. Vastaava määrä vuotta aiemmin oli 4,3 miljoonaa kuutiometriä. Kerrostaloille myönnetty kuutiomäärä väheni 22,1 prosenttia ja pientalojen kuutiomäärä 19,0 prosenttia vuodentakaisesta.

Rakennuslupia myönnettiin toisen neljänneksen aikana kaikkiaan 10 657 asunnolle, määrä väheni 22,1 prosenttia vuodentakaisesta. Samaan aikaan aloitettiin kaikkiaan 11 732 asunnon rakentaminen, laskua oli 1,8 prosenttia viime vuoden vastaavasta ajankohdasta.

Rakennustuotannon volyyymi kasvoi

Käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo eli volyyymi pysyi huhti-kesäkuun aikana lähes edellisvuoden tasolla, kasvua oli 0,1 prosenttia vuodentakaisesta. Asuinrakentamisen volyyymi väheni 3,3 prosenttia ja muun kuin asuinrakentamisen volyyymi puolestaan kasvoi ajanjaksolla 2,7 prosenttia. Samaan aikaan rakennushankkeita aloitettiin tilavuudella mitattuna 5,3 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Asuinrakentamisen aloituksia oli 0,9 prosenttia vähemmän kuin vuosi sitten.

Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi 2015=100, trendi



Puolivuotiskaudella rakennuskuutioiden lupamäärä väheni

Vuoden 2020 alkupuoliskolla rakennuslupia myönnettiin kaikkiaan 15 958 hankkeelle ja 18,7 miljoonalle kuutiometrille. Vastaavat vuodentakaiset luvut olivat 16 781 hanketta ja 25,1 miljoonaa kuutiometriä. Vastaavasta vuoden takaisesta jaksosta kuutiomäärällä mitattua vähenemistä oli 25,5 prosenttia.

Asuinrakentamiseen rakennuslupia myönnettiin tammi-kesäkuussa 5,7 miljoonaa kuutiometriä. Vähenemistä vuodentakaisesta 6,9 miljoonasta kuutiometrillä oli 17,4 prosenttia. Kerrostalojen kuutiomäärä väheni 21,0 prosenttia ja pientalojen kuutiomäärä 9,6 prosenttia.

Heinäkuun ennakkolliset tiedot

Tilastokeskus julkaisee toistaiseksi ennakkollista tietoa aloitetuista rakennushankkeista. Tätä aikasarjaa on saatavilla vuodesta 2018 lähtien.

Tähän asti kertyneen aineiston mukaan aloitettujen rakennushankkeiden liukuva vuosisumma väheni heinäkuussa kesäkuuhun verrattuna.

Tähän asti kertyneen aineiston mukaan aloitettujen rakennushankkeiden liukuva vuosisumma väheni 0,3 prosenttia heinäkuussa kesäkuuhun verrattuna. Vahvan alkuvuoden ansiosta liukuva vuosisumma oli kuitenkin 0,6 prosenttia korkeammalla tasolla kuin edellisen vuoden vastaavaan aikaan.

Ennakolliset aloitetut rakennushankkeet, liukuva vuosisumma ja kuukausimuutos



Luvut eivät ole vertailukelpoisia julkaisuissa esitettyjen estimoitujen aloitusten kanssa. Ennakolliset tiedot pohjautuvat rekisteröityihin aloituksiin ja niiden arvot eivät täydenny ensimmäisestä julkaisusta.

Sisällys

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Rakennustuotanto, kolmen kuukauden summa ja vuosimuutos.....	5
Liitetaulukko 2. Ennakolliset aloitetut rakennushankkeet, liukuva vuosisumma ja kuukausimuutos.....	5
Tietojen tarkentuminen.....	6
Laatuseloste: Rakennus- ja asuntotuotanto.....	7

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Rakennustuotanto, kolmen kuukauden summa ja vuosimuutos

	4-6/2020		3-5/2020		2-4/2020	
	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %
Myönnetyt rakennusluvut	10 900	-31,2	9 934	-19,7	9 961	-4,7
Aloitettut rakennushankkeet	12 515	-5,3	11 546	2,7	10 104	23,0
Valmistuneet rakennushankkeet	8 966	19,3	7 776	10,6	7 764	5,8

Liitetaulukko 2. Ennakolliset aloitetut rakennushankkeet, liukuva vuosisumma ja kuukausimuutos

Tilastokuukausi	Liukuva vuosisumma (m3)	Kuukausimuutos (%)
2018M01	25 771 800	2,2
2018M02	25 220 175	-2,1
2018M03	24 529 779	-2,7
2018M04	24 405 909	-0,5
2018M05	24 657 127	1,0
2018M06	25 422 235	3,1
2018M07	24 948 354	-1,9
2018M08	24 548 221	-1,6
2018M09	24 532 910	-0,1
2018M10	24 666 763	0,5
2018M11	24 498 203	-0,7
2018M12	23 964 085	-2,2
2019M01	23 526 644	-1,8
2019M02	23 181 212	-1,5
2019M03	23 058 320	-0,5
2019M04	23 608 530	2,4
2019M05	23 525 549	-0,4
2019M06	23 389 802	-0,6
2019M07	23 372 698	-0,1
2019M08	23 314 626	-0,2
2019M09	22 890 895	-1,8
2019M10	22 686 118	-0,9
2019M11	23 401 926	3,2
2019M12	23 340 248	-0,3
2020M01	23 311 254	-0,1
2020M02	23 534 764	1,0
2020M03	24 096 490	2,4
2020M04	24 578 148	2,0
2020M05	23 788 612	-3,2
2020M06	23 589 400	-0,8
2020M07	23 522 960	-0,3

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 (2020-08-25)	Tarkentuminen,%-yksikköä
2019/06	4,0	16,4	12,4
2019/07	-21,3	-10,4	10,9
2019/08	-27,4	-2,3	25,1
2019/09	32,0	61,6	29,6
2019/10	-35,2	-12,9	22,3
2019/11	2,9	4,5	1,6
2019/12	-40,0	-32,4	7,6
2020/01	-35,1	-40,5	-5,4
2020/02	-11,0	-7,9	3,1
2020/03	-19,3	2,0	21,3
2020/04	-30,5	-7,7	22,8
2020/05	-50,3	-46,8	3,5

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 (%), 1. Julkistus	Vuosimuutos (%), Uusin julkistus (2020-08-25)	Tarkentuminen,%-yksikköä
2020/01	-2,4	-2,3	0,1
2020/02	-1,8	-2,0	-0,2
2020/03	0,9	0,7	-0,2
2020/04	-0,3	-0,4	-0,1
2020/05	3,1	0,5	-2,6

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 Digi- ja väestötietovirastolle 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 2018, Tilastokeskus](#)) 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

Rakennushanketiedot saadaan viikoittain Digi- ja väestötietovirastosta. Näihin tietoihin kuuluvat myönnetty rakennuslupa, sekä aloitetut ja valmistuneet rakennushankkeet. Kuntien ilmoittamat tiedot aloitetuista rakennushankkeista kertyvät viiveellä Digi- ja väestötietovirastolle. Viiveestä johtuen uusimman kuukauden tilasto perustuu tuotantohetkellä aina epätäydelliseen aineistoon. Uudisrakentamisen volyymi-indeksin tiedot eivät olet koskaan lopullisia, koska tietoa luvanvaraisten rakennushankkeiden aloituksista päivitetään jatkuvasti. Vuoden 2015 alussa Digi- ja väestötietovirasto 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 Digi- ja väestötietovirastolle. 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 Digi- ja väestötietoviraston 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. Rakennuslupien osalta aikasarjaa päivitetään vuodesta 1995 ja uudisrakentamisen volyyymi-indeksin osalta vuodesta 2000 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 Digi- ja väestötietoviraston tapauskohtaisesti myöntämää lupaa, mutta mikroaineisto on mahdollista saada käyttöön Digi- ja väestötietoviraston kautta (maksullinen palvelu).

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

Rakennuslupien tiedot ovat vertailukelpoisia vuodesta 1995. Perusvuoteen 2015=100 pohjautuva volyyymi-indeksi ja sen alasarjat on laskettu taaksepäin vertailukelpoisella tavalla vuoteen 2000 saakka.

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

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

Lisätietoja

Kalle Laukkanen 029 551 3017

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)