

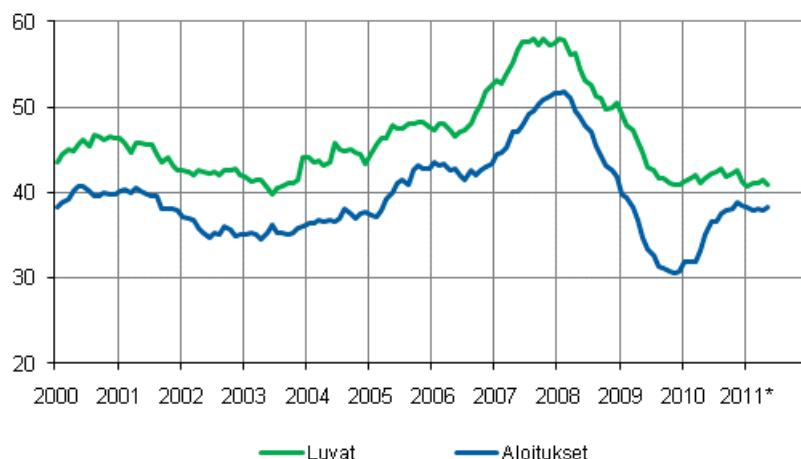
# Rakennus- ja asuntotuotanto

2011, toukokuu

## Rakennuslupien kuutiomäärän kasvu tasaantui toukokuussa

Vuoden 2011 toukokuussa rakennuslupia myönnettiin yhteensä lähes 4,3 miljoonalle kuutiometrille, mikä on 0,6 prosenttia enemmän kuin vuosi sitten. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen rakennus- ja asuntotuotantotilaston ennakkotiedoista.

### Myönnetyt rakennusluvut ja aloitukset, milj. m<sup>3</sup>, liukuva vuosisumma



Julkistuksessa \*-merkityt tiedot ovat ennakkotietoja.

Asuinrakennusten lupakuutiomäärä kasvoi toukokuussa 20,4 prosenttia vuoden takaiseen verrattuna. Eniten lisääntyi rivi- ja ketjutalojen lupakuutioiden määrä, lähes 66 prosenttia. Asuinkerrostalojen lupakuutiomäärä oli myös reippaassa kasvussa. Myös erillisten pientalojen lupakuutioiden määrä kasvoi lähes 10 prosenttia viime vuodesta.

Muiden kuin asuinrakennusten lupakuutiomäärässä kasvua oli vain liike- ja toimistorakennuksissa ja maatalousrakennuksissa. Liike- ja toimistorakennusten määrässä kasvua oli runsaat 16 prosenttia. Voimakkain kasvu kohdistui toimistorakennuksien lupakuutioihin. Maatalousrakennusten lupakuutioiden määrä kasvoi 13,3 prosenttia.

Julkisten palvelurakennusten ja teollisuus- ja varastorakennusten lupakuutioiden määrä vuorostaan väheni. Kummassakin pääluokassa laskua edelliseen vuoden vastaavaan ajankohtaan oli lähes 30 prosenttia. Eniten väheni opetusrakennusten ja varastorakennusten lupakuutiomäärät. Myös teollisuusrakennusten määrät vähenivät reilun neljänneksen verran.

Vuoden 2011 toukokuussa myönnettiin rakennuslupa 3699 uudelle asunnolle, mikä on runsaan neljänneksen enemmän kuin vuotta aiemmin. Asunnoille myönnettyissä luvissa asuinkerrostalojen ja rivi- ja ketjutalojen lupamäärät kasvoivat noin 45 prosenttia. Erillisten pientalojen lupamäärä kasvoi lähes 9 prosenttia.

### ***Uudisrakentamisen volyyymi kasvoi lähes 11 prosenttia toukokuussa***

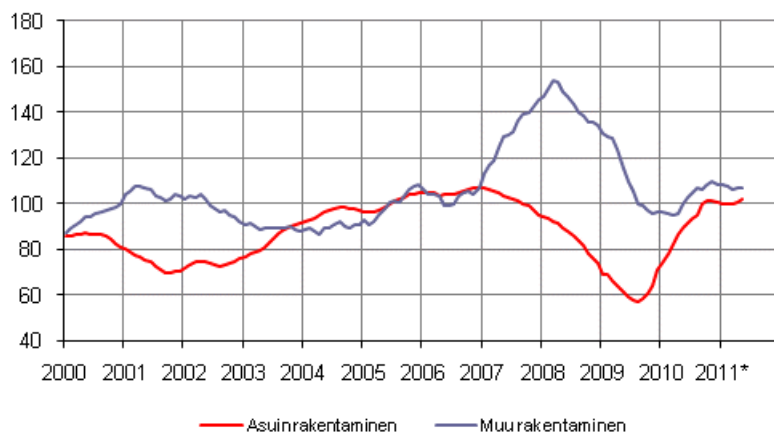
Toukokuussa 2011 käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo eli volyyymi kasvoi 10,8 prosenttia vuoden takaiseen verrattuna. Teollisuus- ja varastorakentamisen volyyymi lisääntyi eniten, 32,7 prosenttia.

Asuinrakentamisen volyyymi lisääntyi 15,4 prosenttia. Asuinrakentamisessa erityisesti asuinkerrostalojen rakentamisen volyyymi jatkoi edelleen vahvaa kasvuaan, ollen 34,1 prosenttia suurempi kuin toukokuussa vuonna 2010. Erillisten pientalojen volyyymi kasvoi toukokuussa 5,4 prosenttia ja rivi- ja ketjutalojen volyyymi 12,6 prosenttia vuoden 2010 vastaavasta ajankohdasta.

Teollisuus- ja varastorakentamisessa teollisuusrakentamisen volyyymi kasvoi 27,8 prosenttia ja varastorakennuksien volyyymi 44,3 prosenttia vuoden takaisesta.

Muun kuin asuinrakentamisen volyyymi kasvoi lähes 7 prosenttia viime vuodesta.

### **Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi 2005=100, trendi**



# Sisällys

## Taulukot

### Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Myönnetyt rakennusluvut (1000 m <sup>3</sup> ).....	4
Liitetaulukko 2. Myönnetyt rakennusluvut kuukausittain (1000 m <sup>3</sup> ).....	4
Liitetaulukko 3. Myönnetyt rakennusluvut asunnoille (kpl).....	4
Liitetaulukko 4. Myönnetyt rakennusluvut maakunnittain.....	5
Liitetaulukko 5. Uudisrakentamisen volyymi-indeksi 2005=100.....	5

## Kuviot

### Liitekuviot

Liitekuvio 1. Myönnetyt rakennusluvut asunnoille, liukuva vuosisumma .....	6
Liitekuvio 2. Myönnetyt rakennusluvut liike- ja toimistorakennuksille, liukuva vuosisumma.....	6
Liitekuvio 3. Myönnetyt rakennusluvut teollisuus- ja varastorakennuksille, liukuva vuosisumma .....	6
Laatuseloste: Rakennus- ja asuntotuotanto.....	7

# Liitetaulukot

## Liitetaulukko 1. Myönnetyt rakennusluvut (1000 m3)

Käyttötarkoitus	5/2011*	Vuosimuutos% <sup>1)</sup>	1-5/2011*	Vuosimuutos% <sup>1)</sup>	Liukuva vuosisumma*	Vuosimuutos% <sup>1)</sup>
Kaikki rakennukset	4 318	1	17 356	5	40 891	1
Asuinrakennukset	1 590	20	5 746	5	13 774	9
Vapaa-ajan asuinrakennukset	129	-1	417	-18	1 169	-11
Liike- ja toimistorakennukset	732	16	3 125	8	7 249	-5
Julkiset palvelurakennukset	265	-27	903	-35	2 499	-32
Teollisuus- ja varastorakennukset	811	-30	4 195	25	8 876	8
Maatalousrakennukset	394	13	1 791	1	4 251	10
Muut rakennukset	397	16	1 178	0	3 071	-1

1) Rakennuslupien ennakkollisen vuoden muutosprosentit on laskettu edellisen vuoden vastaavan tasoisesta ennakosta.

## Liitetaulukko 2. Myönnetyt rakennusluvut kuukausittain (1000 m3)

	Kaikki rakennukset	Asuinrakennukset	Vapaa-ajan asuinrakennukset	Liike- ja toimistorakennukset	Julkiset palvelurakennukset	Teollisuus- ja varastorakennukset	Maatalousrakennukset
2008	50 549	11 741	1 463	9 187	3 063	16 309	5 362
2009	40 804	10 755	1 221	8 714	3 681	8 161	5 227
2010	41 208	13 956	1 303	7 096	3 124	8 217	4 354
V	4 799	1 604	153	676	378	1 221	380
VI	5 581	1 736	187	954	419	1 088	677
VII	2 145	806	106	190	169	466	161
VIII	3 056	1 099	93	380	246	623	347
IX	3 507	1 231	112	446	284	751	407
X	3 276	1 229	112	562	163	694	275
XI	3 435	1 061	91	1 007	167	527	372
XII	2 535	866	51	584	148	531	221
2011* I	2 217	672	36	441	83	696	190
II	3 125	776	61	634	235	817	438
III	3 775	1 321	91	640	166	940	388
IV	3 921	1 387	100	679	155	930	381
V	4 318	1 590	129	732	265	811	394

## Liitetaulukko 3. Myönnetyt rakennusluvut asunnoille (kpl)

Käyttötarkoitus	5/2011*	Vuosimuutos%	1-5/2011*	Vuosimuutos%	Liukuva vuosisumma*	Vuosimuutos%
Asunnot yhteensä	3 699	25	14 145	7	33 542	6
Erilliset pientalot	1 422	9	4 647	-5	11 626	2
Rivi- ja ketjutalot	537	46	1 766	27	3 998	17
Asuinkerrostalot	1 726	45	7 645	16	17 345	9
Muut kuin asuinrakennukset	14	-85	87	-72	573	-37

#### Liitetaulukko 4. Myönnetyt rakennusluvut maakunnittain

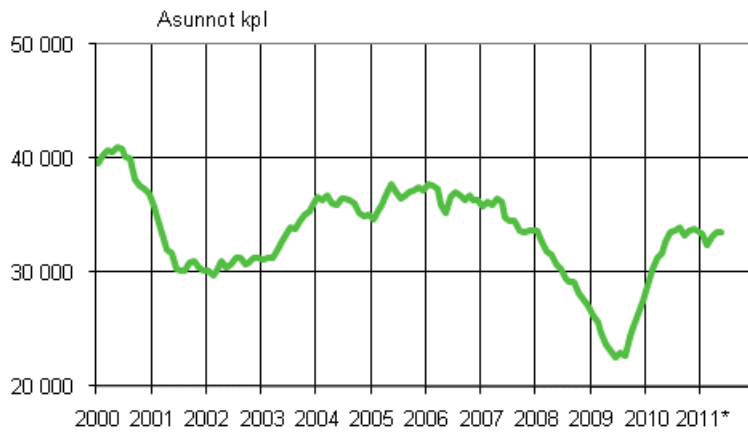
Maakunta	Tilavuus (1000 m3)		Asunnot (kpl)		Vapaa-ajan asuinrakennukset (kpl)	
	1-5/2011*	1-5/2010	1-5/2011*	1-5/2010	1-5/2011*	1-5/2010
Koko maa	17 356	17 673	14 145	14 245	1 916	2 380
Manner-Suomi	17 338	17 542	14 129	14 136	1 902	2 338
Uusimaa	4 553	4 465	5 331	4 600	115	92
Pääkaupunkiseutu	2 970	3 165	3 646	3 436	7	9
Itä-Uusimaa	.	335	.	276	.	22
Varsinais-Suomi	1 437	1 608	1 007	1 096	208	268
Satakunta	463	533	374	304	57	86
Kanta-Häme	1 132	335	385	393	54	55
Pirkanmaa	1 392	1 231	1 335	1 627	123	159
Päijät-Häme	553	681	400	430	105	104
Kymenlaakso	631	313	315	184	62	74
Etelä-Karjala	344	415	251	173	79	84
Etelä-Savo	456	584	180	206	187	243
Pohjois-Savo	511	863	267	715	94	142
Pohjois-Karjala	423	477	382	403	73	103
Keski-Suomi	747	846	872	607	143	206
Etelä-Pohjanmaa	951	900	502	462	53	56
Pohjanmaa	900	823	497	410	117	103
Keski-Pohjanmaa	208	448	152	219	37	23
Pohjois-Pohjanmaa	1 387	1 595	1 281	1 424	156	211
Kainuu	202	173	149	148	71	90
Lappi	1 048	917	449	459	168	217
Ahvenanmaa	18	131	16	109	14	42

#### Liitetaulukko 5. Uudisrakentamisen volyymi-indeksi 2005=100

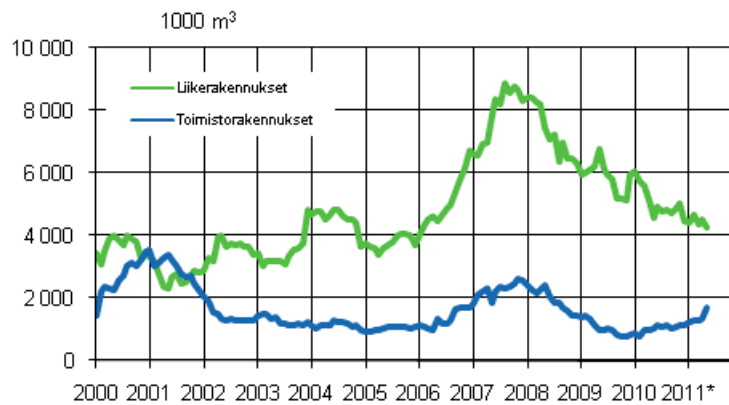
	Kaikki rakennukset	Asuinrakennukset	Vapaa-ajan asuinrakennukset	Liike- ja toimistorakennukset	Julkiset palvelurakennukset	Teollisuus- ja varastorakennukset	Maatalousrakennukset
2008	113,4	85,5	112,8	194,7	97,7	157,4	93,3
2009	85,7	62,9	96,5	131,8	110,0	102,7	95,2
2010	96,9	91,4	112,1	119,1	118,7	75,0	94,7
V	85,2	77,5	83,4	119,5	115,0	64,3	63,3
VI	94,9	85,4	100,3	122,5	121,4	74,3	79,8
VII	101,3	92,3	122,6	122,0	122,2	74,9	99,8
VIII	108,8	102,1	142,1	127,8	123,3	77,4	113,2
IX	114,3	112,1	151,8	125,7	125,6	79,4	123,5
X	116,7	116,5	153,2	124,2	128,5	83,0	128,4
XI	114,8	113,8	139,4	124,6	134,9	86,4	128,5
XII	107,0	106,0	121,4	122,0	122,7	86,7	115,2
2011* I	104,4	102,7	109,3	124,8	125,6	88,6	103,5
II	95,9	92,6	91,6	125,0	121,5	84,4	85,7
III	89,9	86,8	78,2	117,9	117,6	80,8	71,5
IV	89,0	84,2	71,9	118,1	112,6	83,4	68,5
V	94,4	89,4	85,2	116,5	108,9	85,3	78,6

# Liitekuviot

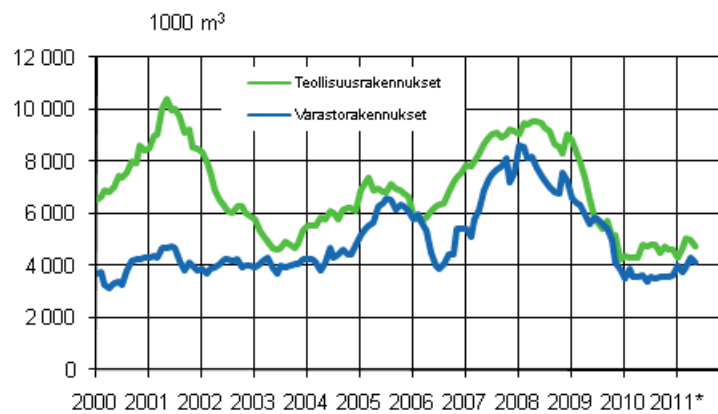
**Liitekuvio 1. Myönnetyt rakennusluvut asunnoille, liukuva vuosisumma**



**Liitekuvio 2. Myönnetyt rakennusluvut liike- ja toimistorakennuksille, liukuva vuosisumma**



**Liitekuvio 3. Myönnetyt rakennusluvut teollisuus- ja varastorakennuksille, liukuva vuosisumma**



# *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 tuloksen syntyy uusi rakennus tai uutta tilaa jo olemassa olevan rakennuksen yhteyteen.

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.

Tilastoon tuotetaan erillinen taulukko rakennuslupaa edellyttävistä muutostöistä. Tilastoon ei kuulu uudelleen rakentamiseen verrattavat muutokset, koska näissä toimenpiteissä ei synny uudisrakentamisen määritelmän mukaista uutta tilaa.

## *2. Tietojen tarkkuus ja luotettavuus*

Rakennus- ja asuntotuotantotilaston perusjoukon muodostavat rakennuslupaa edellyttävät uudet rakennukset ja laajennukset, näiden rakennusvaihetiedot sekä näihin sijoittuvat uudet asuinhuoneistot. Tilasto perustuu kokonaisaineistoon, joka täydentyy vähitellen sitä mukaa kun kuntien rakennusvalvontaviran-omaiset 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. Rakennushankkeen aloitusajankohta määräytyy aloitusilmoituksen perusteella. 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.

Aloitusilmoitusten hitaan kertymisen vuoksi osa ennakkollisista aloitus- ja siten myös volyymitiedoista estimoidaan. Estimointi tapahtuu korjaamalla aloitettujen rakennusten määrää korotuskertoimilla. Nämä muodostetaan laskemalla käyttötarkoituksryhmittäin edellisten vuosien keskimääräiset alipeitot. En-nakkotietojen korottaminen kohdistuu vain tilavuudeltaan alle 20 000 kuutiometrin aloitettuihin rakennuksiin.

Sen sijaan rakennusluville ja valmistuneille rakennuksille laskettavat ja julkaistavat tiedot ovat aineiston mukaisia summatietoja eikä niille ole laskettu korotuskertoimia. Ennakolliset tiedot eivät ole siten suoraan verrattavissa esimerkiksi samassa tilastossa oleviin aikaisempiin tietoihin. Viimeisimmän jul-kaistun kuukauden rakennuslupien rekisteröintiviiveestä johtuva alipeitto on viime vuosina ollut keskimäärin noin 15 prosenttia rakennushankkeiden tilavuudella mitattuna. Julkaisussa esitettävät muutosprosentit ovat kuitenkin vertailukelpoisia, sillä ne lasketaan edellisen vuoden vastaavan ajankohdan ennakkotietoihin vertaamalla.

Ennakollisten tietojen suurin virhelähde on lupa- ja aloitustietojen alipeitto, jota paikataan edellä kuvatulla tavalla. Menetelmän tarkkuuteen vaikuttaa aloitustietojen kertymävauhdin vuosittainen satunnaisvaihtelu.

Satunnaisvaihtelua pyritään vähentämään määrittelemällä alipeiton korjauskertoimet raken-nustyyppiluokittain useamman vuoden keskiarvona. Näitä kertoimia päivitetään vuosittain. Suurten rakennusten osalta alipeittoa korjataan täydentämällä aineistoa käsin eri tietolähteistä.

### ***3. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus***

Rakennus- ja asuntotuotantotilaston tiedoista julkaistaan rakennusluvat ja uudisrakentamisen volyyymi-indeksi kuukausittain ja aloitukset ja valmistumiset neljännesvuosittain. Tilasto laaditaan ennakkollisena noin kahdeksan viikon viiveellä. Lopulliset tilastot julkaistaan tilastoitavaa vuotta seuraavan vuoden puolivälissä. Tämän jälkeen tietoon tulleita kyseistä vuotta koskevia tietoja ei sisällytetä tilastoon. Tarkat julkaisupäivämäärät löytyvät osoitteesta <http://www.stat.fi/ajk/julkistamiskalenteri/>

### ***4. Tilastojen yhtenäisyys ja vertailukelpoisuus***

Rakennuslupien tiedot ovat vertailukelpoisia vuodesta 1985. Tätä vanhempia sarjoja ei ole muunnettu nykyisen rakennusluokituksen mukaisiksi. Perusvuoteen 2005=100 pohjautuva volyyymi-indeksi ja sen alasarjat on laskettu taaksepäin vertailukelpoisella tavalla vuoteen 1995 saakka.

### ***5. Tietojen saatavuus ja selkeys***

Rakennus- ja asuntotuotanto julkaistaan Tilastokeskuksen verkkosivuilla julkistamistiedotteena, pdf-muotoisena julkaisuna ja painettuna julkaisuna kuukausittain. Tietoja julkaistaan myös Tilastokeskuksen maksuttomassa tilastotietojen itsepalvelujärjestelmässä (StatFin). Tilaston kuvaus sekä käsitteet ja määritelmät löytyvät verkosta julkistamissivun linkkilistasta. Julkaistut ennakkolliset tiedot tarkentuvat perusaineiston täydentymisen ja tietojen korjaantumisen vuoksi aina lopullisten tilastojen laadintahetkeen, tilastoitavaa vuotta seuraavan vuoden puoliväliin saakka.

Tilastosta on mahdollista saada maksullisena myös tarkempia ja laajempia selvityksiä. Mikroaineisto on mahdollista saada käyttöön Väestörekisterikeskuksen kautta (maksullinen palvelu).



### Lisätietoja

Kaj Isaksson (09) 1734 3633

Merja Järvinen (09) 1734 2458

Vastaava tilastojohtaja:

Hannele Orjala

rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Rakennus- ja asuntotuotanto, Tilastokeskus