

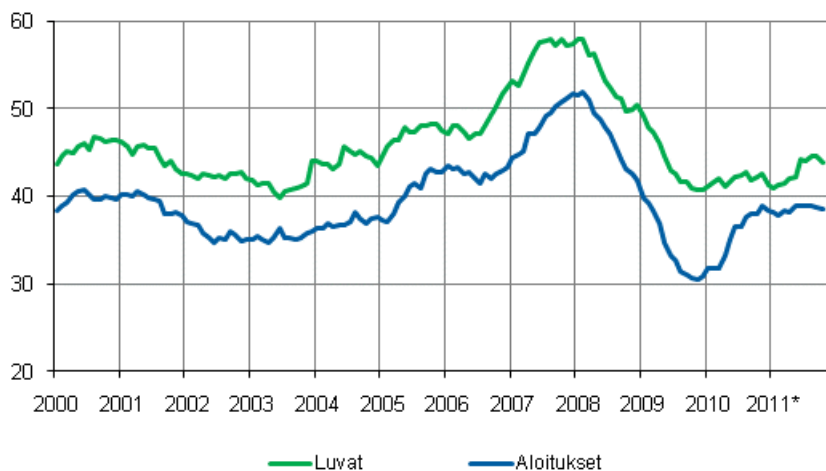
# Rakennus- ja asuntotuotanto

2011, lokakuu

## Rakennuslupien kuutiomäärä väheni lähes 20 prosenttia lokakuussa

Vuoden 2011 lokakuussa rakennuslupia myönnettiin yhteensä noin 2,5 miljoonalle kuutiometrille, mikä on 19,9 prosenttia vähemmän kuin vuosi sitten. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen Rakennus- ja asuntotuotantotilaston ennakkotiedoista.

### Myönnetty rakennusluvat ja aloitukset, milj. m<sup>3</sup>, liukuva vuosisumma



Julkistuksessa \*-merkityt tiedot ovat ennakkotietoja.

Asuinrakennusten lupakuutiomäärä väheni 23 prosenttia vuoden takaisesta. Talotyypeistä kerrostaloille myönnettyjen lupien kuutiomäärä laski eniten, 30 prosenttia.

Lupakuutiomäärä muulle kuin asuinrakentamiselle laski 18 prosenttia vuoden 2010 lokakuusta.

Teollisuus- ja varastorakennuksille myönnettyjen lupakuutioiden määrä väheni 34 prosenttia vuoden takaisesta. Lasku selittyi teollisuusrakennuksille myönnettyjen lupakuutioiden määrän reilusta vähenemisestä.

Sekä julkisille palvelurakennuksille että liike- ja toimistorakennuksille myönnettyjen lupakuutioiden määrä laski lokakuussa 15 prosenttia vuoden takaisesta.

Vuoden 2011 lokakuussa myönnettiin rakennuslupa 2 190 asunnolle, mikä on 22 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin.

### ***Uudisrakentamisen volyymi kasvoi 2 prosenttia lokakuussa***

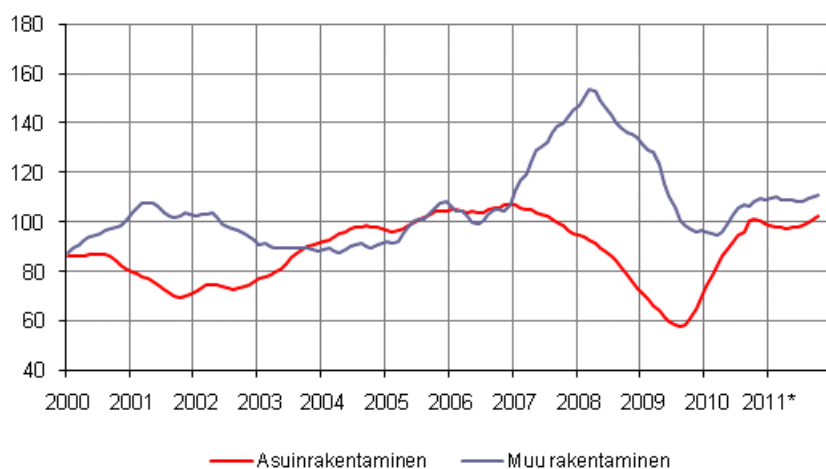
Lokakuussa 2011 käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo eli volyymi kasvoi 2,1 prosenttia vuoden takaiseen verrattuna. Asuinrakentamisen volyymi lisääntyi 1,7 prosenttia vuotta aiemmasta.

Asuinrakentamisen volyymin kasvu on hidastunut keväästä lähtien. Lokakuussa asuinkerrostalojen rakentamisen volyymi kasvoi 16 prosenttia ja rivi- ja ketjutalojen volyymi lähes 8 prosenttia. Erillisten pientalojen rakentamisen volyymi puolestaan väheni 4,5 prosenttia viime vuodesta.

Teollisuus- ja varastorakentamisen volyymi lisääntyi eniten, 31 prosenttia vuotta aiemmasta. Teollisuusrakentamisen volyymi kasvoi lähes 24 ja varastorakentamisen volyymi runsaat 44 prosenttia vuoden 2010 lokakuusta.

Julkisten palvelurakennusten volyymi väheni lokakuussa yli 14 prosenttia ja liike- ja toimistorakennusten 3 prosenttia. Muun kuin asuinrakentamisen volyymi kasvoi lähes 3 prosenttia vuodesta 2010.

### **Uudisrakentamisen volyymi-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	10/2011*	Vuosi muutos% <sup>1)</sup>	1-10/2011*	Vuosi muutos% <sup>1)</sup>	Liukuva vuosisumma*	Vuosi muutos% <sup>1)</sup>
Kaikki rakennukset	2 476	-20	37 879	11	43 848	7
Asuinrakennukset	882	-23	12 291	6	14 218	6
Vapaa-ajan asuinrakennukset	75	-28	972	-13	1 114	-14
Liike- ja toimistorakennukset	454	-15	6 427	20	8 018	11
Julkiset palvelurakennukset	162	-15	2 153	-22	2 468	-32
Teollisuus- ja varastorakennukset	428	-34	9 758	41	10 816	33
Maatalousrakennukset	268	9	3 463	-4	4 057	-6
Muut rakennukset	207	-6	2 814	3	3 157	2

1) Ennakollisen 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
	X	3 276	1 229	112	562	163	275
	XI	3 435	1 061	91	1 007	167	372
	XII	2 535	866	51	584	148	221
2011*	I	2 274	680	37	442	83	194
	II	3 189	803	65	634	240	450
	III	4 037	1 400	101	645	220	440
	IV	4 262	1 523	112	694	169	452
	V	4 962	1 775	151	804	282	505
	VI	7 593	2 088	157	1 666	436	468
	VII	1 960	760	78	269	55	140
	VIII	3 485	1 128	93	451	228	229
	IX	3 639	1 253	102	368	277	316
	X	2 476	882	75	454	162	268

## Liitetaulukko 3. Myönnetyt rakennusluvut asunnoille, kpl

Käyttötarkoitus	10/2011*	Vuosi muutos%	1-10/2011*	Vuosi muutos%	Liukuva vuosisumma*	Vuosi muutos%
Asunnot yhteensä	2 190	-22	30 202	10	35 289	8
Erilliset pientalot	697	-21	10 137	-4	11 407	-6
Rivi- ja ketjutalot	253	-18	3 701	13	4 153	3
Asuinkerrostalot	1 224	-22	15 588	20	18 838	22
Muut kuin asuinrakennukset	16	-70	776	3	891	3

#### Liitetaulukko 4. Myönnetyt rakennusluvut maakunnittain

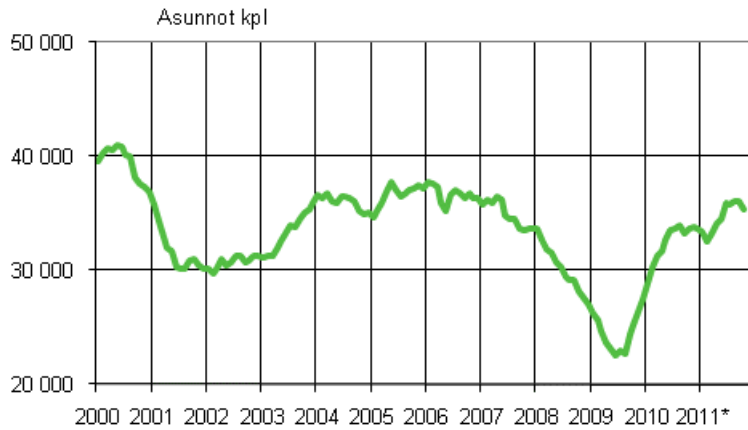
Maakunta	Tilavuus (1000 m <sup>3</sup> )		Asunnot (kpl)		Vapaa-ajan asuinrakennukset (kpl)	
	1-10/2011*	1-10/2010	1-10/2011*	1-10/2010	1-10/2011*	1-10/2010
Koko maa	37 879	35 238	30 202	28 555	4 455	5 087
Manner-Suomi	37 740	34 989	30 008	28 395	4 402	4 991
Uusimaa	9 696	8 453	10 360	9 594	305	239
Pääkaupunkiseutu	6 317	6 020	7 376	7 269	29	47
Itä-Uusimaa	.	708	.	635	.	61
Varsinais-Suomi	3 017	2 960	2 341	1 922	425	521
Satakunta	1 470	1 251	898	664	125	182
Kanta-Häme	1 610	1 351	748	730	122	138
Pirkanmaa	3 337	2 934	3 300	3 077	295	380
Päijät-Häme	1 097	1 126	723	798	221	197
Kymenlaakso	1 312	682	616	537	150	166
Etelä-Karjala	855	873	618	456	174	177
Etelä-Savo	959	1 001	670	459	410	509
Pohjois-Savo	1 931	1 535	1 057	1 145	251	286
Pohjois-Karjala	962	968	932	774	188	223
Keski-Suomi	1 627	1 969	1 681	1 549	333	395
Etelä-Pohjanmaa	2 061	1 891	1 127	1 181	123	125
Pohjanmaa	1 606	1 702	844	741	241	227
Keski-Pohjanmaa	537	682	324	361	70	47
Pohjois-Pohjanmaa	2 965	2 783	2 580	2 535	354	413
Kainuu	546	420	261	247	167	189
Lappi	2 150	1 700	928	990	448	516
Ahvenanmaa	139	249	194	160	53	96

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

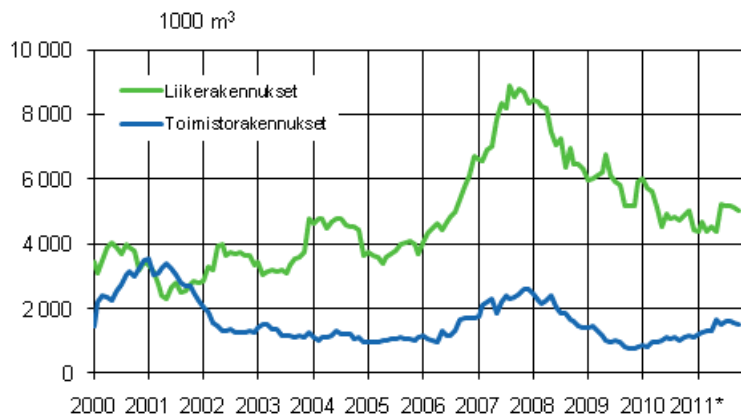
	Kaikki rakennukset	Asuinrakennukset	Vapaa-ajan asuinrakennukset	Liike- ja toimistorakennukset	Julkiset palvelurakennukset	Teollisuus- ja varastorakennukset	Maatalousrakennukset	
2008	113,4	85,5	112,8	194,7	97,7	157,4	93,3	
2009	85,7	62,9	96,5	131,8	110,0	102,7	95,2	
2010	96,9	91,4	112,1	119,1	118,7	75,0	94,7	
	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	104,7	101,2	105,0	126,1	125,6	96,9	101,3
	II	96,1	91,0	86,5	126,2	121,7	92,5	84,0
	III	90,1	85,0	72,4	119,7	117,7	89,9	69,3
	IV	88,7	81,6	65,1	120,1	113,4	92,8	65,5
	V	93,3	85,5	77,4	118,4	108,7	95,9	72,7
	VI	99,8	90,2	91,2	118,3	115,9	98,2	83,3
	VII	104,5	96,2	108,3	119,3	106,0	100,8	95,7
	VIII	112,1	105,4	126,1	125,9	111,8	105,0	110,5
	IX	116,7	112,9	135,7	124,7	110,8	107,7	120,3
	X	119,2	118,5	135,6	120,2	110,4	108,4	126,6

# Liitekuviot

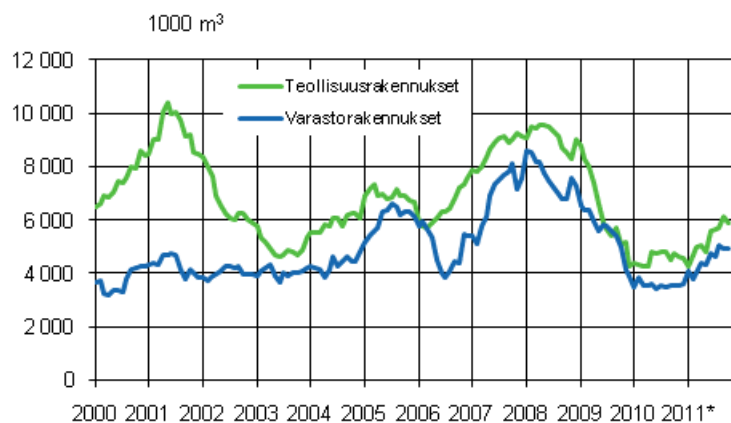
**Liitekuvio 1. Myönnetyt rakennusluvut asunnoille, liukuva vuosisumma**



**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 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, indeksiin 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 volyymi-indeksiin 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. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus*

Rakennus- ja asuntotuotantotilaston perusjoukon muodostavat rakennuslupaa edellyttävät uudet rakennukset ja laajennukset, näiden rakennusvaihetiedot sekä niihin sijoittuvat uudet asuinhuoneistot. Tilasto perustuu kokonaisaineistoon, joka täydentyy vähitellen sitä mukaa kun kuntien rakennusvalvontaviranomaiset vievät tietoja rekisteriin.

Uudisrakentamisen volyymi-indeksiin 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 volyymi-indeksiin 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*

Aloitusilmoitusten hitaan kertymisen vuoksi osa ennakkollisista aloitus- ja siten myös volyymitiedoista estimoidaan. Estimointi tapahtuu korjaamalla aloitettujen rakennusten määrää korotuskertoimilla. Nämä muodostetaan laskemalla käyttötarkoituksoryhmittäin edellisten vuosien keskimääräiset alipeitot. Ennakkotietojen korottaminen kohdistuu vain tilavuudeltaan alle 20 000 kuutiometrin aloitettuihin rakennuksiin. Aloitettujen rakennusten osalta muutosprosentteja laskettaessa korotettuja rakennusten aloitustietoja verrataan edellisen vuoden lopullisiin lukuihin.

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 julkaistun 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 rakennustyyppiluokittain useamman vuoden keskiarvona. Näitä kertoimia päivitetään vuosittain. Suurten rakennusten osalta alipeittoa korjataan täydentämällä aineistoa käsin eri tietolähteistä.

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

Rakennus- ja asuntotuotantotilaston tiedoista julkaistaan rakennusluvut 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/>

#### ***5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys***

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 linkkistasta. 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).

#### ***6. Tilastojen 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.

#### ***7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys***

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



### Lisätietoja

Heli Suonio (09) 1734 2481

Merja Järvinen (09) 1734 2458

Vastaava tilastojohtaja:

Hannele Orjala

[rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi](mailto:rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi)

[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

Lähde: Rakennus- ja asuntotuotanto, Tilastokeskus