

Rakennus- ja asuntotuotanto

2020, helmikuu

Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä väheni

Tilastokeskuksen mukaan rakennuslupia myönnettiin joulukuussa 6,4 miljoonaa kuutiometriä, joka oli 30,0 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Asuinrakentamisen kuutiomäärä väheni 23,5 prosenttia ja muu kuin asuinrakentaminen 32,6 prosenttia. Kuutiomäärä väheni eniten julkisen palvelurakentamisen sekä teollisuus- ja varastorakentamisen kuutiomäärissä. Ainoastaan liike- ja toimistorakentamiseen myönnetty kuutiomäärä kasvoi vuodentakaisesta.

Tarkastelujakson alhaista kuutiomäärää selittää erityisesti joulukuun vähäiset kuutiomäärät vuoden takaisiin verrattuna.

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



Asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä väheni

Asuinrakentamiseen myönnettiin joulukuun-helmikuun aikana rakennuslupia 2,0 miljoonaa kuutiometriä, kun vastaava määrä vuotta aiemmin oli 2,6 miljoonaa kuutiometriä. Asuinrakentamisessa kerrostalojen kuutiomäärä väheni 31,3 prosenttia ja pientalojen 4,8 prosenttia vuodentakaisesta.

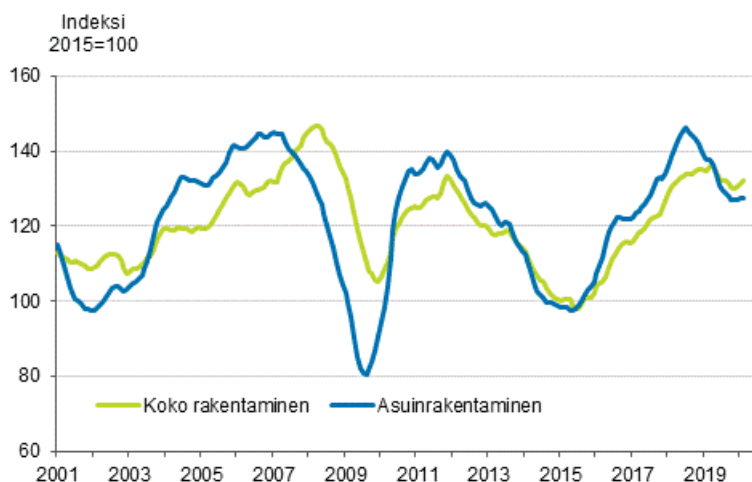
Asuinrakentamisen osuuden lasku myönnetystä kuutiomäärästä näyttää pysähtyneen ja kääntyneen jopa pieneen kasvuun alkuvuoden aikana. Vuoden 2018 alussa sen osuus oli yli 35 prosenttia ja nyt noin 28 prosenttia kaikesta rakentamisesta.

Rakennuslupia myönnettiin joulukuun-helmikuussa kaikkiaan 7 054 asunnolle, määrä väheni 22,0 prosenttia vuodentakaisesta. Edellisen vuoden vastaavan ajankohdan määrä oli 9 049 asuntoa.

Rakennustuotannon volyyymi väheni edelleen

Käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo eli volyyymi väheni joulukuun-helmikuun aikana 2,6 prosenttia vuodentakaisesta. Samaan aikaan rakennushankkeita aloitettiin tilavuudella mitattuna 20,4 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Asuinrakentamisen aloituksia oli jopa 40,3 prosenttia enemmän kuin vuosi sitten.

Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi 2015=100, trendi

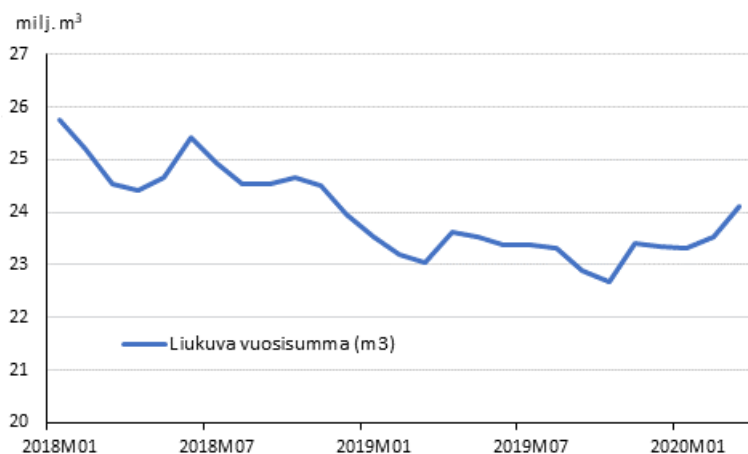


Maaliskuun ennakkolliset tiedot

Tavoitteenamme on tarjota tietoa ja ymmärrystä ilmiöitä ja tarpeita ennakoiden. Vallitsevan poikkeuksellisen tilanteen takia julkaisemme aloitettujen rakennushankkeiden ennakkollisia tietoja maaliskuulta ja vastaavaa aikasarjaa vuodesta 2018.

Ennakollisten tietojen mukaan aloitettujen rakennushankkeiden liukuva vuosisumma kasvoi maaliskuussa 2,4 prosenttia helmikuusta. Vastaavasti helmikuussa kasvua oli 1,0 prosenttia tammikuusta. Koronan vaikutusta ei ole vielä nähtävissä rakennushankkeiden aloituksissa.

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

	12/2019-2/2020		11/2019-1/2020		10-12/2019	
	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %
Myönnetyt rakennusluvut	6 364	-30,0	7 494	-23,6	8 501	-14,8
Aloitettut rakennushankkeet	7 133	20,4	8 580	22,0	9 365	8,3
Valmistuneet rakennushankkeet	9 039	-11,5	9 781	-12,0	12 342	-7,0

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

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 (2020-04-28)	Tarkentuminen,%-yksikköä
2019/02	-27,9	-17,0	10,9
2019/03	-14,2	-4,2	10,0
2019/04	-36,2	-19,7	16,5
2019/05	-37,6	-8,0	29,6
2019/06	4,0	14,6	10,6
2019/07	-21,3	-11,0	10,3
2019/08	-27,4	-4,4	23,0
2019/09	32,0	56,6	24,6
2019/10	-35,2	-14,4	20,8
2019/11	2,9	3,4	0,5
2019/12	-40,0	-34,3	5,7
2020/01	-35,1	-41,6	-6,5

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

Uudisrakentamisen volyyymi-indeksin vuosimuutosten tarkentuminen (2015=100)¹⁾

Tilastokuukausi	Vuosimuutos (%), 1. Julkistus	Vuosimuutos (%), Uusin julkistus (2020-04-28)	Tarkentuminen,%-yksikköä
2020/01	-2,4	-2,6	-0,2

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 rakennusluvut, 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

Paavo Kokkonen 029 551 3028

Petri Kettunen 029 551 3558

Merja Järvinen 029 551 2458

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)