

# Rakennus- ja asuntotuotanto

2020, joulukuu

## Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä väheni hieman vuoden viimeisellä neljänneksellä

Tilastokeskuksen mukaan rakennuslupia myönnettiin vuoden 2020 loka-joulukuussa yhteensä 8,9 miljoonaa kuutiometriä, 1,9 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä kasvoi ajanjaksolla 16,8 prosenttia ja muuhun kuin asuinrakentamiseen myönnetty kuutiomäärä puolestaan väheni 10,2 prosenttia.

### Myönnetty rakennusluvut ja aloitetut rakennushankkeet, milj. m<sup>3</sup>, liukuva vuosisumma (Korjattu 26.2.2021)



## Asuinrakentamiseen myönnetyssä kuutiomäärässä hyvää kasvua

Vuoden 2020 viimeisellä neljänneksellä asuinrakentamiseen myönnettiin rakennuslupia yhteensä 3,3 miljoonaa kuutiometriä, 16,8 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Vastaava määrä vuotta aiemmin oli 2,8 miljoonaa kuutiometriä.

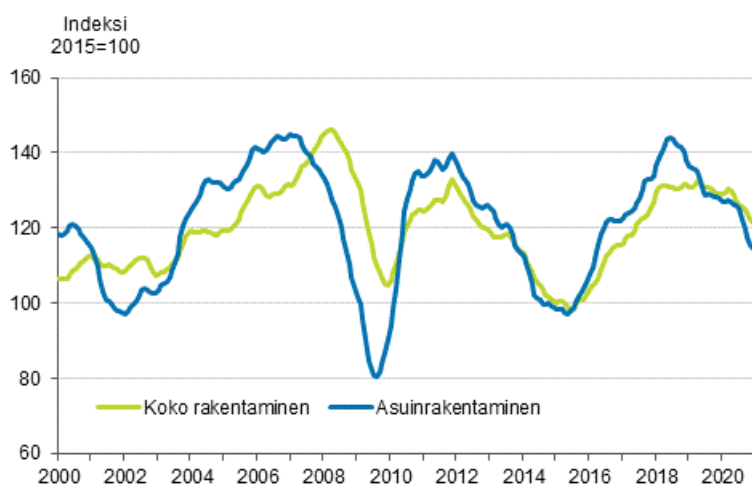
Kerrostaloille myönnettiin loka-joulukuussa rakennuslupia reilusti enemmän kuin vuotta aiemmin, kuutiomäärällä mitattuna kasvua oli 20,7 prosenttia. Vähintään 12-kerroksisille kerrostalohankkeille myönnettiin ajanjaksolla useita rakennuslupia, jotka osaltaan vaikuttavat myönteisesti kuutiomäärän sekä myös asuntojen määrän kasvuun. Pientaloille eli omakotitaloille, paritaloille ja rivitaloille myönnettiin rakennuslupia 1,1 miljoonaa kuutiometriä, 9,4 prosenttia vuodentakaisista enemmän.

Rakennuslupia myönnettiin viimeisen neljänneksen aikana kaikkiaan 11 187 asunnolle. Määrä oli 19,7 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Samaan aikaan aloitettiin kaikkiaan 12 390 asunnon rakentaminen ja asuntoja valmistui 11 378 kappaletta.

## Rakennustuotannon volyyymi väheni

Käynnissä olevan rakennustuotannon kiinteähintainen arvo eli volyyymi väheni loka-joulukuun aikana 6,8 prosenttia vuodentakaisesta. Asuinrakentamisen volyyymi väheni 9,8 prosenttia ja muun kuin asuinrakentamisen volyyymi 4,7 prosenttia. Samaan aikaan rakennushankkeita aloitettiin 10,5 miljoonan kuutiometrin edestä, 21,4 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Asuinrakentamisen aloituksia oli 25,1 prosenttia enemmän kuin vuosi sitten.

### Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi 2015=100, trendi



## Vuonna 2020 myönnetyt rakennusluvut vähenivät ja aloitukset lähes vuodentakaisella tasolla

Vuonna 2020 uudisrakentamiseen myönnettyjen rakennuslupien määrä oli runsaat 32 200 lupaa ja rakennushankkeiden yhteenlaskettu tilavuus 37,9 miljoonaa kuutiometriä. Kuutiomäärä väheni 12,7 prosenttia vuodentakaisesta. Edellisen vuoden vastaavat luvut olivat 31 000 myönnettyä rakennuslupaa ja 43,4 miljoonaa kuutiometriä. Asuinrakentamiseen myönnettiin vuoden aikana 11,9 miljoonaa kuutiometriä, joka oli 0,5 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Kaikkiaan rakennuslupia myönnettiin vuoden 2020 aikana noin 39 600 asunnolle.

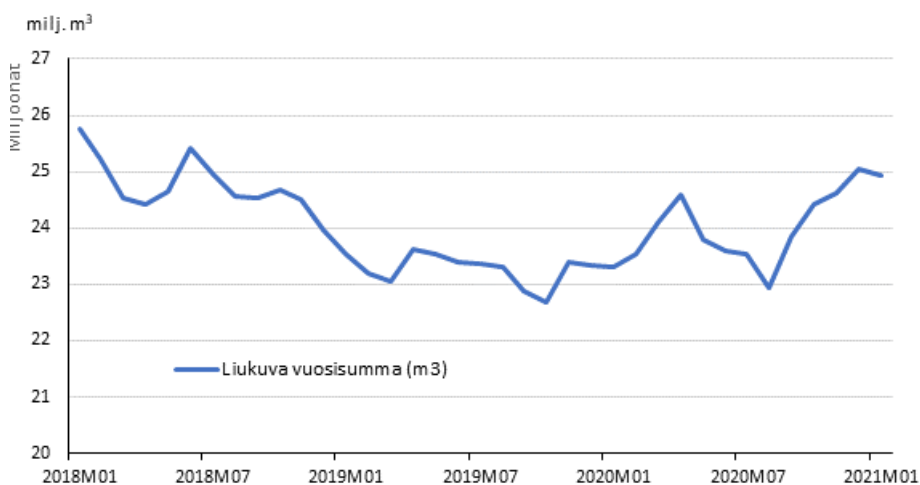
Rakennushankkeita aloitettiin vuoden aikana 39,7 miljoonan kuutiometrin verran, edellisvuonna vastaava luku oli 39,5 miljoonaa kuutiometriä. Asuinrakentamisen aloituksia oli 12,5 miljoonaa kuutiometriä, kasvua oli 4,8 prosenttia vuoden takaiseen. Vuonna 2020 aloitettiin noin 40 900 asunnon rakentaminen ja valmistuneita asuntoja oli noin 39 000 kappaletta.

## Tammikuun ennakkolliset tiedot

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

Ennakollisten tietojen mukaan aloitettujen rakennushankkeiden liukuva vuosisumma väheni tammikuussa 0,5 prosenttia joulukuuhun verrattuna. Kevään ja syksyn aikana aloitettujen rakennushankkeiden runsaan määrän vuoksi tilavuuden liukuva vuosisumma näytti tammikuussa 6,9 prosentin kasvua vuoden takaiseen nähden.

### 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

	10-12/2020		9-11/2020		8-10/2020	
	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %	1000 m3	Vuosimuutos, %
Myönnetyt rakennusluvut	8 948	-1,9	9 435	-11,3	9 373	-2,9
Aloitettut rakennushankkeet	10 478	21,4	11 608	12,4	11 129	-4,7
Valmistuneet rakennushankkeet	10 140	-19,2	9 134	-15,5	9 356	-13,7

## 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
2020M08	22 944 685	-2,5
2020M09	23 855 057	4,0
2020M10	24 433 588	2,4
2020M11	24 631 293	0,8
2020M12	25 057 549	1,7
2021M01	24 929 510	-0,5

# Tietojen tarkentuminen

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

## Myönnettyjen rakennuslupien vuosimuutosten tarkentuminen<sup>1)</sup>

Tilastokuukausi	Vuosimuutos (%), 1. Julkistus	Vuosimuutos (%), Uusin julkistus (2021-02-23)	Tarkentuminen,%-yksikköä
2019/12	-40,0	-31,8	8,2
2020/01	-35,1	-34,9	0,2
2020/02	-11,0	-5,2	5,8
2020/03	-19,3	5,9	25,2
2020/04	-30,5	10,9	41,4
2020/05	-50,3	-41,4	8,9
2020/06	-42,9	-28,9	14,0
2020/07	-4,7	3,7	8,4
2020/08	-19,5	-14,6	4,9
2020/09	-14,4	-11,7	2,7
2020/10	12,8	19,4	6,6
2020/11	-35,2	-34,7	0,5

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

## Uudisrakentamisen volyymi-indeksin vuosimuutosten tarkentuminen<sup>1)</sup>

Tilastokuukausi	Vuosimuutos (%), 1. Julkistus	Vuosimuutos (%), Uusin julkistus (2021-02-23)	Tarkentuminen,%-yksikköä
2020/01	-2,4	-1,5	0,9
2020/02	-1,8	-1,3	0,5
2020/03	0,9	0,2	-0,7
2020/04	-0,3	-2,2	-1,9
2020/05	3,1	-2,2	-5,3
2020/06	0,2	-2,1	-2,3
2020/07	-1,4	-3,6	-2,2
2020/08	-8,5	-8,8	-0,3
2020/09	-6,9	-6,9	0,0
2020/10	-6,4	-6,4	0,0
2020/11	-6,3	-6,9	-0,6

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 osastopäällikkö:

Hannele Orjala

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

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

Lähde: Rakennus- ja asuntotuotanto, Tilastokeskus

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