

Rakentaminen ja asuminen

Vuosikirja 1999

Construction and Housing

Yearbook 1999



Rakentaminen ja asuminen
Vuosikirja 1999

Construction and Housing
Yearbook 1999

Tiedustelut – Inquiries:

SVT

*Suomen virallinen tilasto
Finlands officiella statistik
Official Statistics of Finland*

*Veikko Lampinen
(09) 17 341*

Vastaava tilastojohtaja – Director in charge:

Ilkka Hyppönen

Kansikuva – Cover photograph: Eeva Mehto

© 1999 Tilastokeskus

*Tietoja lainattaessa lähteenä on mainittava Tilastokeskus.
Quoting is encouraged provided Statistics Finland is acknowledged as the source.*

*ISSN 0784–8390
= Rakentaminen
ISSN 0787-572X
ISBN 951–727–692–3*

Tummavuoren Kirjapaino Oy, Vantaa 1999

Alkusanat

Rakentamisen vuonna 1996 alkanut kasvu jatkui vuonna 1998. Tuotannon määrä kasvoi edelleen ja alan työllisyystilanne parani. Toimiala on toipunut lamasta nopeasti, mutta rakentaminen on edelleen alhaisemmalla tasolla kuin 1980-luvun alkupuolella.

Myös asuntotuotanto on kasvanut viimeisen kolmen vuoden aikana. Valtion tukemaa asuntotuotantoa kuitenkin supistettiin vuonna 1998 rakentamisen yleisen vilkastumisen vuoksi.

Vuosikirja on järjestyksessään yhdestoista. Aiempaan tapaan julkaisuun on jälleen koottu rakentamiseen ja asumiseen liittyvä keskeisin, mahdollisimman tuore tilastotieto. Uusina tietoina kirjaan on lisätty rakentamisen liikevaihto- ja palkkasummaindeksit.

Suurin osa tiedoista on koottu Tilastokeskuksen eri tilastoista. Kirjaan ovat tuottaneet aineistoa myös asuntorahasto, maanmittauslaitos, ympäristöministeriö ja työministeriö. Kunkin aihekokonaisuuden alussa on yhteystiedot yksityiskohtaisempaa tietoa tarvitseville.

Vuosikirjan ovat toimittaneet Soile Ketola ja Johanna Ipatti.

Foreword

The growth in construction, which started in 1996, continued in 1998. The volume of production increased further and the employment situation in the sector improved. The construction industry has recovered fast from the economic recession, but construction is still at a lower level than the first half of the 1980s.

Housing production has also increased during the last three years. However, government-subsidised housing production was reduced in 1998 because construction became generally more active again.

This is the eleventh edition of the Yearbook. As previously, the publication contains the most recent key statistics on construction and housing in Finland. Turnover and wage bill indices for construction are given as new data in this year's edition.

The bulk of the data was collected from a variety of statistics compiled by Statistics Finland. Other data providers were the Housing Fund of Finland, the National Land Survey of Finland, the Ministry of the Environment and the Ministry of Labour. Contact information is provided at the beginning of each section for those needing more detailed information.

The Yearbook was edited by Soile Ketola and Johanna Ipatti.

Helsingissä, Tilastokeskuksessa marraskuussa 1999

Statistics Finland, Helsinki, November 1999

Ilkka Hyppönen

Sisällysluettelo

Alkusanat	3
Katsaus	5
Rakennustuotanto	11
Korjausrakentaminen	27
Rakennuskustannusindeksit	33
Rakentaminen kansantaloudessa	41
Rakennusyrietykset	61
Rakennusyrietysten liikevaihto- ja palkkasummaindeksit	71
Rakentamisen työllisyys	77
Rakennustoiminnan rahoitus	89
Rakennus- ja asuntokanta	95
Asuntotuotanto	115
Sosiaalinen asuntotuotanto	129
Asumisindikaattorit	151
Asuntokunnat ja asuinolot	161
Asumismenot ja asuntovelat	173
Asuntoluotot	181
Asumisen hinta ja asuntoyhteisöjen talous	187
Asunnonostoaikomukset	201
Maan hinta	207
Kansainväliset taulukot	215

Contents

<i>Foreword</i>	3
<i>Review</i>	5
<i>Building construction</i>	11
<i>Renovation</i>	27
<i>The building cost indices</i>	33
<i>Construction in the national accounts</i>	41
<i>Building enterprises</i>	61
<i>Turnover and wage bill indices for construction enterprises</i>	71
<i>Employment in construction</i>	77
<i>Financing of the construction industry</i>	89
<i>Stock of buildings and dwellings</i>	95
<i>Dwelling construction</i>	115
<i>Social housing</i>	129
<i>Housing indicators</i>	151
<i>Household-dwelling units and housing conditions</i>	161
<i>Housing expenditure and housing loans</i>	173
<i>Housing loans</i>	181
<i>Housing prices and housing company finances</i>	187
<i>Intentions to buy a dwelling</i>	201
<i>Land use and land prices</i>	207
<i>Comparative international statistics</i>	215

Taulukoissa käytetyt symbolit: – *Explanation of symbols:*

* *Ennakkotieto – Preliminary data*

.. *Tietoa ei ole – Data not available*

Katsaus

Rakentaminen

Vuonna 1996 alkanut uudisrakentamisen kasvu jatkui edelleen vuonna 1998. Rakennuslupia myönnettiin lähes 42 miljoonan kuutiometrin verran eli 10 prosenttia enemmän kuin vuonna 1997.

Uudisrakennustöitä käynnistettiin 14 prosenttia enemmän kuin vuonna 1997 eli noin 36 miljoonan kuutiometrin edestä. Aloitettujen asuin-, teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten kuutiomäärä kasvoi vuonna 1998. Rakennuksia valmistui saman verran kuin vuonna 1997, jolloin kasvu oli ollut voimakasta. Valmistuneiden asuinrakennusten kuutiomäärä kasvoi kuitenkin 14 prosenttia edellisvuodesta ja oli vajaa 11 miljoonaa kuutiometriä.

Myönnettyjen rakennuslupien yhteenlaskettu kuutiomäärä pysyi Uudellamaalla lähes samana verrattuna vuoteen 1997. Myönnettyjen rakennuslupien yhteenlaskettu kuutiomäärän kasvu oli voimakkainta Etelä-Savossa ja Kainuussa.

Rakennuskustannukset nousivat vuonna 1998 keskimäärin 2,3 prosenttia edellisvuodesta. Vuonna 1997 vastaava luku oli 2,4 prosenttia. Rakentamisen palkkakustannukset kallistuiivat 2,4 prosenttia ja tarvikkeet 2,5 prosenttia. Muiden rakentamisen panosten nousu oli 1,8 prosenttia. Palkka- ja tarvikkekustannusten nousu hidastui vuodesta 1997.

Ammattimaisessa rakentamisessa asuinkerrostalojen rakentaminen kallistui 2,4 prosenttia, toimisto- ja liikerakennusten 2,5 prosenttia ja teollisuus- ja varastorakennusten 2,1 prosenttia. Omatoimisessa rakentamisessa pientalorakentamisen kustannusten nousu hidastui edellisvuodesta ja maatalouden tuotantorakennusten rakennuskustannukset jopa laskivat.

Rakentamisen perushintaisen tuotoksen arvo oli 79,2 miljardia markkaa vuonna 1998. Talonrakentamisen osuus tuotoksesta oli 58,3 miljardia markkaa ja rakennuspalvelutoiminnan 0,8 miljardia markkaa. Maa- ja vesirakentamisen perushintaisen tuotoksen arvo oli 20,1 miljardia markkaa.

Talonrakentamisessa uudisrakentaminen kasvoi edellisvuoden tapaan korjausrakentamista nopeammin, mikä on tyyppillistä talonrakentamiselle noususuhdanteessa. Uudisrakentaminen keskittyi yhä selvemmin kasvukeskuksiin.

Summary

Construction

The growth, which started in new building in 1996, continued in 1998. Building permits were granted for a total of 42 million cubic metres, which is 10 per cent more than in 1997.

New construction starts amounted to approximately 36 million cubic metres, which is 14 per cent more than in 1997. The cubic metres of residential, industrial, warehouse and commercial building starts grew in 1998. An equal number of buildings were completed as in 1997, when growth had been strong. The cubic metres of completed residential buildings increased by 14 per cent on the previous year, being nearly 11 million cubic metres.

The total cubic volume of building permits granted in the region of Uusimaa remained almost the same compared to 1997. The growth in the total cubic volume of building permits granted was strongest in the regions of Etelä-Savo and Kainuu.

In 1998 building costs rose, on average, by 2.3 per cent from the previous year. The corresponding figure was 2.4 per cent in 1997. Labour costs in construction went up by 2.4 per cent and materials by 2.5 per cent. Other construction inputs went up by 1.8 per cent. The rise in labour and materials costs was slower than in 1997.

In building trade the costs of the construction of residential blocks of flats increased by 2.4 per cent, the costs of office and commercial building construction by 2.5 per cent and those of industrial building and warehouse construction by 2.1 per cent. In own-account building the costs of single-unit residential building went up slower than the year before and the building costs of agricultural production buildings even decreased.

The value of construction output at basic prices amounted to FIM 79.2 billion in 1998. Building construction accounted for FIM 58.3 billion and construction service activities for FIM 0.8 billion of the output. The value of output in civil engineering construction at basic prices was FIM 20.1 billion.

As the year before, newbuilding in building construction grew faster than renovation building, which is typical for building construction during the economic boom. Newbuilding was increasingly focused on growth centres.

Rakentamisen perushintainen arvonlisäys vuonna 1998 oli 33,5 miljardia markkaa, josta talonrakentamisen osuus oli runsas 70 prosenttia. Rakentamisen arvonlisäyksen volyymi kasvoi edellisvuodesta 8,6 prosenttia, hieman edellisvuotta vähemmän. Rakentamisen osuus 5,6 prosentin markkinahintaisesta bruttokansantuotteen kasvusta oli 0,31 prosenttiyksikköä vuonna 1998.

Kiinteän pääoman bruttomuodostuksen, eli bruttoinvestointien, arvo rakentamisessa oli ennakoarvioiden mukaan runsaat kaksi miljardia markkaa vuonna 1998. Talonrakentamisen osuus bruttoinvestoinneista oli 64 prosenttia.

Vuonna 1998 rakennusyritysten liikevaihto oli 15 prosenttia suurempi kuin vuonna 1997. Talonrakennusyritysten liikevaihto kasvoi 16 prosenttia ja maa- ja vesirakennusalan yritysten 13 prosenttia. Talonrakennusalalla liikevaihdon kasvu pysyi samalla tasolla kuin edellisvuonna, mutta maa- ja vesirakennusalan yritysten liikevaihdon kasvu nopeutui 6 prosenttiyksikköä vuodesta 1997.

Rakennusyritysten palkkasumma kasvoi liikevaihtoa hiukan hitaammin vuonna 1998. Koko toimialan palkkasumma kasvoi 14 prosenttia, talonrakennusyritysten 15 prosenttia ja maa- ja vesirakennusalan yritysten 10 prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Palkkasumman kasvuvauhti nopeutui vuodesta 1997.

Vuonna 1997 talonrakennusalan liikevaihtoa kertyi 45,6 miljardia markkaa. Alan yritykset työllistivät runsaat 65 000 henkilöä. Henkilöä kohden laskettu jalostusarvo oli 225 000 markkaa.

Yritysten kannattavuus jäi suunnilleen vuoden 1996 tasolle. Käyttökate kertyi 3,4 miljardia markkaa eli 7,5 prosenttia liikevaihdosta. Kokonaistulokseksi muodostui 1,8 miljardia, mikä on 3,9 prosenttia liikevaihdosta.

Yritysten omavaraisuusaste oli pääomalainat mukaan lukien 29 prosenttia. Kokonaisvelkojen osuus liikevaihdosta oli vajaat 40 prosenttia. Yritysten maksamat nettomääräiset korot olivat ainoastaan 0,8 prosenttia liikevaihdosta.

Investoinnit suhteessa liikevaihtoon nousivat tasolle, jota korkeammalla ne ovat vertailuajanjaksoilla olleet ainoastaan vuosina 1989 – 1990. Nettoinvestoinnit olivat 1,1 miljardia markkaa eli 2,5 prosenttia liikevaihdosta.

Vuonna 1998 rakennusalan työllisten määrä oli 139 000 eli 6,2 prosenttia kaikista työllisistä. Määrässä on kasvua 9 000 eli 6,7 prosenttia edellisvuoteen verrattuna, kun taas kaikkien työllisten määrä kasvoi 2,4 prosenttia. Talonrakennusalan työllis-

The value added of construction at basic prices was FIM 33.5 billion in 1998, of which building construction accounted for good 70 per cent. The volume of the value added of construction grew by 8.6 per cent on the previous year, slightly less than in 1997. Construction accounted for 0.31 percentage points of the 5.6 per cent growth in the gross domestic product at market prices in 1998.

According to preliminary estimates, the value of gross fixed capital formation, that is, gross investments in construction amounted to good FIM two billion in 1998. Building construction accounted for 64 per cent of gross investments.

In 1998, the turnover of construction enterprises was 15 per cent higher than in 1997. The turnover of building construction enterprises went up by 16 per cent and that of civil engineering construction enterprises by 13 per cent. In building construction the growth of turnover was the same as the year before, but in civil engineering construction it accelerated by six percentage points from 1997.

The wage bill of construction enterprises grew slightly slower than the turnover in 1998. The wage bill of the whole industry increased by 14 per cent, that of building construction enterprises by 15 per cent and that of civil engineering construction enterprises by 10 per cent on the year before. The growth rate of the wage bill was faster than in 1997.

In 1997 the turnover of the building construction sector amounted to FIM 45.6 billion. Enterprises in the sector employed good 65,000 persons. The value added calculated per person was FIM 225,000.

The profitability of construction enterprises was almost on the same level as in 1996. The operating margin amounted to FIM 3.4 million, or 7.5 per cent of the turnover. The total result was FIM 1.8 billion, which is 3.9 per cent of the turnover.

Subordinated loans included, the gearing ratio of enterprises was 29 per cent. Total liabilities accounted for nearly 40 per cent of the turnover. Net interests paid by enterprises were just 0.8 per cent of the turnover.

Investments in relation to turnover now reached a level that has been exceeded only in 1989-1990 during the reference period. Net investments amounted to FIM 1.1 billion, i.e. 2.5 per cent of the turnover.

In 1998, the number of employees in the construction industry was 139,000, or 6.2 per cent of all employed persons. The number has gone up by

ten määrä oli 107 000 ja maa- ja vesirakennusalan 32 000. Rakennusalan työllisten määrä lisääntyi jo neljättä vuotta peräkkäin.

Vuonna 1998 rakennusalan palkansaajia oli 112 000, missä on kasvua 8 000 eli 8 prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Palkansaajia rakennusalan työntekijöistä oli 81 prosenttia.

Rakennusalalla oli vuonna 1998 työttömiä 24 000 ja työttömyysaste oli 14,9 prosenttia, missä on laskua edellisvuoteen verrattuna lähes 4 prosenttiyksikköä. Alan työttömyys on laskenut selvästi nopeammin kuin kokonaistyöttömyys.

Vuonna 1998 rakentamistoimintaa harjoittavien yritysten luottokanta oli 8,1 miljardia, mikä oli lähes puoli miljardia vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Pankkien osuus rakentamisen luototuksesta oli 68 prosenttia. Niiden osuus supistui kahdella prosenttiyksiköllä. Kaikkien pankkiryhmien rakentamistoiminnalle myöntämien luottojen kanta pieneni yhteensä 0,5 miljardia markkaa vuonna 1998.

Suomessa on 1 251 000 rakennusta. Lisäksi maassamme on myös 429 000 kesämökkiä, sekä lukematon määrä piha- ja talousrakennuksia sekä maatalouden tuotantorakennuksia, joita ei tilastoida rakennuskantaan. Rakennuskannasta 86 prosenttia on asuinrakennuksia. Yksi- ja kaksikerrokset rakennukset muodostivat yhteensä yli 90 prosenttia koko rakennuskannasta.

Asuminen

Vuoden 1997 lopussa Suomessa oli 2 416 000 asuntoa. Edellisestä vuodesta asuntokanta kasvoi 26 000 asunnolla. Asunnoista 41 prosenttia (981 000) on erillisissä pientaloissa, ja näissä asuu 2 552 000 henkilöä. Rivitaloasuntoja oli 307 000 eli 13 prosenttia asuntokannasta. Kaikista asunnoista on kerrostaloissa lähes puolet eli 1 053 000 asuntoa, vaikka väestöstä vain kolmasosa asuu kerrostaloissa.

Vuonna 1998 usia asuntoja valmistui lähes 30 000 kappaletta, mikä on 3 000 enemmän kuin vuonna 1997. Valmistuneiden asuinhuoneistojen keskipinta-ala oli 81,8 neliometriä. Pinta-ala kasvoi reilun neliometrin edellisvuodesta. Valmistuneista asunnoista noin 45 prosenttia oli yksiöitä tai kaksioita.

Uusia asuntoja aloitettiin rakentamaan vuonna 1998 vajaat 32 000 kappaletta, mikä on 1 800 enemmän kuin vuotta aiemmin.

9,000 or 6.7 per cent from the previous year, while the number of all employed persons increased by 2.4 per cent. The number of persons employed in building construction was 107,000 and those in civil engineering construction 32,000. The number of employees in the construction industry grew for the fourth year in succession.

In 1998, the number of wage and salary earners in the construction industry was 112,000, with a growth of 8,000 or 8 per cent on the previous year. 81 per cent of employees in the construction industry were wage and salary earners.

In 1998, 24,000 persons in the construction industry were unemployed and the rate of unemployment stood at 14.9 per cent, with a fall of almost four percentage points on the year before. Unemployment in the sector has clearly fallen faster than total unemployment.

In 1998 the credit portfolio of enterprises engaged in construction activities was FIM 8.1 billion, which is almost half a billion less than the year before. Banks accounted for 68 per cent of credits granted for construction. Their proportion decreased by two percentage points. The portfolio of credits granted by all bank groups for construction declined by FIM 0.5 billion in 1998.

There are 1,251,000 buildings in Finland. In addition, there are 429,000 free-time residential buildings and an unrecorded number of agricultural production and domestic outhouse buildings not included in the building stock statistics. 86 per cent of the building stock were residential buildings. Single-storey or two-storey buildings accounted for over 90 per cent of the whole building stock.

Housing

At the end of 1997, there were 2,416,000 dwellings in Finland. The dwelling stock increased by 26,000 on the previous year. Of dwellings, 41 per cent (981,000) are in detached one-dwelling houses where 2,552,000 persons live. 307,000 dwellings were in terraced houses, that is, 13 per cent of the dwelling stock. Almost one half of all dwellings, or 1,053,000, are in blocks of flats, although only one third of the population live in blocks of flats.

In 1998, almost 30,000 dwellings, or 3,000 more than in the previous year, were completed in 1998. The average floor space per dwelling completed was 81.8 square metres, which was a good square metre more than in the previous year. About 45

Uudellamaalla valmistuneiden asuntojen määrä kasvoi 14 prosenttia. Voimakkaimmin valmistuneiden asuntojen määrä kuitenkin nousi Itä-Uudellamaalla, missä valmistuneiden asuntojen lukumäärä kaksinkertaistui.

Arava- ja korkotukituotantoa supistettiin vuonna 1998. Valtion tukemia uusia asuntoja aloitettiin rakentamaan 13 000 kappaletta, mikä on 7 000 vähemmän kuin vuonna 1997.

Valtion tukemasta asuntojen uustuotannosta oli vuokra-asuntoja lähes 62 prosenttia, asumisoikeusasuntoja 19 prosenttia ja omistusasuntoja samoin 19 prosenttia.

Valtion tukeman asuntojen perusparannustoitinnan volyymi puolittui vuonna 1998. Perusparannushankkeissa aloitettiin noin 12 000 asuntoa sisältävien kiinteistöjen korjaustyöt.

Vuoden 1998 marraskuussa kuntien ja muiden suurten vuokranantajien asuntojonoissa oli koko maassa yli 106 000 hakijaruokakuntaa, 10 000 enemmän kuin vuotta aiemmin. Koko vuoden 1998 aikana valtion lainoittamia vuokra-asuntoja haki 210 000 taloutta. Kirein tilanne on pääkaupunkiseudulla sekä Tampereen seudulla. Myös asumisoikeusasuntoa hakevien määrä on kasvanut.

Asuntokuntia oli vuoden 1997 lopussa 2 221 000, joista yhden henkilön asuntokuntia oli 800 000 eli 36 prosenttia. Yhden ja kahden henkilön asuntokuntien määrä on kasvanut tällä vuosikymmenellä, mutta sitä suurempien ns. perheasuntokuntien määrä on jatkuvasti pienentynyt. Kaikkien asuntokuntien keskipakko on 2,3 henkilöä.

Asuntokunnalla oli vuoden 1997 lopussa käytössään asuinpinta-alaa keskimäärin 77,6 neliometriä ja henkilöä kohti pinta-alaa oli 34 neliometriä. Ahtaasti asuvia asuntokuntia oli vuoden 1997 lopussa 324 000 ja ahtaasti asui yhteensä 1 330 000 henkilöä.

Vuokra-asunnoissa asui vuoden 1997 lopussa kaikkiaan 679 000 asuntokuntaa. Näistä puolet oli yksin asuvia. Omistusasuminen puolestaan on lapsiperheiden suosima asumismuoto. Kaikista lapsiperheistä 70 prosenttia asui joko omistamassaan talossa tai osakehuoneistossa.

Suomen noin 2,3 miljoonasta kotitaloudesta oli asuntovelallisia vuoden 1997 lopussa noin 26 prosenttia eli 604 000 kotitaloutta. Asuntovelallisilla kotitalouksilla oli vuonna 1997 velkaa keskimäärin noin 207 700 markkaa ja asuntolainaa noin 175 600 markkaa. Asuntolainojen osuus kotitalouksien kaikista lainoista oli noin 67 prosenttia ja asuntovelallisilla noin 85 prosenttia. Edellisvu-

per cent of the dwellings completed were one-room or two-room flats.

New dwelling starts numbered close on 32,000 in 1998, which was 1,800 more than in 1997.

The number of dwellings completed in Uusimaa grew by 14 per cent. The growth in the number of dwellings completed was, however, strongest in Itä-Uusimaa, where their number doubled.

Government-subsidised and interest-subsidised production was reduced in 1998. The construction of 13,000 new government-subsidised dwellings was started, which is 7,000 less than in 1997.

Almost 62 per cent of new government-subsidised construction were rental dwellings, 19 per cent right of occupancy dwellings and similarly 19 per cent owner-occupied dwellings.

The volume of government-subsidised dwelling renovation halved in 1998. In renovation projects repairs were started in housing companies comprising 12,000 dwellings.

In November 1998, over 106,000 applicant households were in the housing queues of municipalities and other large lessors in the whole country, which is 10,000 more than the year before. During 1998, 210,000 households applied for a government-financed rental dwelling. The situation was most acute in Greater Helsinki and Tampere area. The number of those applying for a right of occupancy dwelling has also grown.

At the end of 1997, the total number of household-dwelling units was 2,221,000, of which 800,000 or 36 per cent were single-person household-dwelling units. The number of single-person and two-person household-dwellings has risen in the 1990s, but the number of larger, so-called family household-dwelling units has continued to decline. The average size of all household-dwelling units is 2.3 persons.

A household-dwelling unit had in its use an average floor space of 77.6 square metres and 34 square metres per person at the end of 1997. The number of household-dwelling units living in overcrowded dwellings was 324,000 and the total number of persons living in overcrowded dwellings was 1,330,000.

A total of 679,000 household-dwelling units lived in rental dwellings at the end of 1997. One half of them lived by themselves. Families with children favour owner-occupancy. Of all families with children 70 per cent lived either in a house owned by them or in an owner-occupied flat in a housing company.

desta keskimääräinen asuntolaina kasvoi noin kaksi prosenttia.

Vuonna 1998 asuntolainakysyntä oli ennätysellisen suurta verrattuna tämän vuosikymmenen muihin vuosiin. Uusia asuntoluottoja nostettiin vuoden 1998 aikana 54 miljardilla markalla. Vuoden lopussa asumiseen tarkoitettujen luottojen kanta oli 201 miljardia markkaa.

Kotitalouksilla oli asuntovelkaa kaikkiaan 122 miljardia markkaa vuoden 1998 lopussa eli 61 prosenttia koko asuntoluottokannasta. Edellisvuodesta kotitalouksien asuntoluottojen kanta kasvoi 10 miljardilla markalla.

Asunto-osakekaupan kasvu jatkui vuonna 1998. Kauppoja tehtiin yhteensä 28,7 miljardilla markalla. Kauppasumma kasvoi 5,2 miljardia markkaa edellisvuodesta. Asunto-osakekauppoja tehtiin yhteensä 73 000 eli noin 5 500 enemmän kuin vuonna 1997. Vanhojen vapaarahoitteisten asuntojen keskihinta vuonna 1998 oli 6 369 markkaa neliö, mikä on 10,6 prosenttia korkeampi kuin edellisvuonna.

Vuonna 1998 tehtiin yhteensä 70 000 kiinteistökauppaa, mikä on 11 prosenttia enemmän kuin edellisvuonna. Myydyistä kiinteistöistä lähes puolet oli asuinkiinteistöjä. Kiinteistökauppoihin käytettiin vuonna 1998 rahaa 21,4 miljardia markkaa. Summa on 11 prosenttia edellisvuotista suurempi.

At the end of 1997, about 26 per cent or 604,000 of about 2.3 million households in Finland had a housing loan. The average debt of households with a housing loan was about FIM 207,000, of which housing loan amounted to about FIM 175,600. Housing loans accounted for about 67 per cent for households' all loans and for about 85 per cent for the loans of those with a housing loan. The average housing loan increased by about two per cent on the year before.

In 1998, the demand for housing loans was at a record height compared to the other years in this decade. New housing loans were taken to the tune of FIM 54 billion during 1998. At the end of the year, the portfolio of credits intended for housing amounted to FIM 201 billion.

The housing debt of households was FIM 122 billion at the end of 1998, i.e. 61 per cent of the total housing credit portfolio. The portfolio of households' housing credits grew by FIM 10 billion from the year before.

The growth in housing company share sales continued in 1998. Transactions amounted to FIM 28.7 billion. The total price increased by FIM 5.2 billion from the previous year. The total number of housing company share sales was 73,000, i.e. about 5,500 more than in 1997. In 1998, the average price of old non-subsidised dwellings was FIM 6,369 per square metre, which is 10.6 per cent higher than the year before.

In 1998, a total of 70,000 real estate transactions were made, which is 11 per cent up on the previous year. Of real estate sold, almost one half concerned residential real estate. FIM 21.4 billion was used for real estate transactions in 1998, which was 11 per cent more than in 1997.

Rakennustuotanto

Building construction

Uudisrakentaminen kasvoi edelleen vuonna 1998

Vuonna 1996 alkanut uudisrakentamisen kasvu jatkui edelleen vuonna 1998. Rakennuslupia myönnettiin lähes 42 miljoonan kuutiometrin verran eli 10 prosenttia enemmän kuin vuonna 1997. Vuonna 1998 myönnettiin rakennuslupia noin 60 prosenttia suuremman kuutiomäärän rakentamiseen kuin vuonna 1993, jolloin oltiin vuosikymmenen alhaisimmalla tasolla.

Uudisrakennustöitä käynnistettiin noin 36 miljoonan kuutiometrin edestä, mikä on 14 prosenttia enemmän kuin vuonna 1997. Aloitettujen asuinrakennusten kuutiomäärä kasvoi kolmatta vuotta peräkkäin ja kasvua vuodesta 1997 oli 8 prosenttia. Myös teollisuus-, varasto- ja liikerakentaminen lisääntyi vuonna 1998. Toimistorakennuksia sen sijaan alettiin rakentaa edellisvuotista vähemmän, jol-

loin aloitusten määrä oli huomattavan korkea. Aloitettujen maatalousrakennusten kuutiomäärä pysyi lähes ennallaan.

Vuonna 1998 valmistui rakennuksia kuutiometreillä mitattuna saman verran kuin edellisvuonna, jolloin kasvu oli ollut voimakasta. Asuinrakennusten kuutiomäärä kasvoi kuitenkin 14 prosenttia edellisvuodesta ja oli vajaa 11 miljoonaa kuutiometriä. Valmistuneiden teollisuusrakennusten kuutiomäärä laski lähes 40 prosenttia edellisvuodesta. Laskun selittää edellisvuonna valmistuneet suuret teollisuusrakennushankkeet.

Myönnettyjen rakennuslupien yhteenlaskettu kuutiomäärä pysyi Uudellamaalla lähes vakiona verrattuna vuoteen 1997. Etelä-Savossa ja Kainuussa myönnettyjen rakennuslupien määrä nousi yli 30 prosenttia.

Tiedustelut - Inquiries

TK, Yritysten suhdanteet: Rakentaminen – SF, *Business Trends: Housing construction*

Veikko Lampinen

Puh. (09) 17 341 – Tel. (international) + 358 9 17 341

Työpajakatu 13

00022 Tilastokeskus – FIN-00022 Statistics Finland

Rakennustuotanto

Ilmiöalue: Rakennustuotantotilastot perustuvat kuntien rakennusvalvontaviranomaisten Väestötietokeskukselle toimittamiin ilmoituksiin rakennusluvanvaraisista rakennushankkeista ja näiden rakennusvaiheista.

Tilastoyksikkö: Tilastojen perusjoukon muodostavat rakennuslupaa edellyttävät uudet rakennukset ja rakennusten laajennukset sekä näin valmistuvat uudet asuinhuoneistot.

Tilastoihin eivät sisälly rakennustöiden lupaa edellyttävät muutostyöt eivätkä uudestaan rakentamiseen verrattavat muutokset.

Rakennustuotantotiedot ovat pääasiassa rakennusten kuutiomäärätietoja. Poikkeuksena ovat volyymindeksit, jotka perustuvat kuutiotiedoista johdettuihin arvotietoihin.

Perustiedot: Rakennustuotantotilastot koostuvat seuraavista tilastoista

- myönnetty rakennusluvat
- aloitetut rakennustyöt
- keskeneräiset rakennustyöt
- valmistuneet rakennukset
- volyymindeksit ja käypähintaiset arvot uudisrakentamiselle.

Tietojen saanti: Rakennustuotantoa koskevia tietoja on julkaistu sarjassa *Suomen virallinen tilasto XVIII C*.

Tilastokeskus julkaisee rakennus- ja asuntotuotantoa koskevia ennakkotietoja neljännesvuosittain sarjassa *Rakentaminen*. Myönnettyjä rakennuslupia koskevia tietoja julkaistaan samassa sarjassa kuukausittain. Rakennustuotantoa koskevia tietoja julkaistaan myös *Tilastokatsauksissa* sekä *Tilastollisessa vuosikirjassa*.

Myös aikasarja (ASTIKA) ja aluetietokantaan (ALTIKA) sisältyy rakennustoimintaa koskevia tietoja.

Summary

The information in this section has been derived from the statistics of building construction published by Statistics Finland.

For building construction, the earliest statistics relate to the year 1952.

The statistics cover the construction of all new buildings and extensions, and the resulting stock of new dwellings.

The primary data of the statistics are collected from local construction authorities.

The statistics of building construction provide data on building permits granted, on building starts, on buildings under construction, on building completions, and on volume indices for new-building.

Provisional data on building and dwelling construction are published quarterly in Statistics Finland's Housing construction series. Data on building permits granted are also published monthly in the same series.

Taulukko 1. Myönnetyt rakennusluvut 1988–1998, milj. m³
Building permits granted in 1988–1998, mill. m³

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	
Kaikki rakennukset ¹⁾	57,45	71,97	60,57	46,60	32,20	25,88	27,40	25,92	31,64	37,71	41,66	<i>All buildings ¹⁾</i>
Asuinrakennukset	20,94	25,99	20,14	16,10	11,75	10,23	8,94	7,16	9,03	11,68	12,64	<i>Residential buildings</i>
Erilliset pientalot	11,46	14,52	11,15	8,60	6,45	5,28	4,97	4,06	4,65	6,02	6,84	<i>Detached houses</i>
Rivi- ja ketjütalot	4,65	5,62	3,73	3,04	1,45	1,06	0,91	0,86	1,13	1,42	1,60	<i>Attached houses</i>
Asuinkerrostalot	4,83	5,85	5,25	4,46	3,85	3,89	3,06	2,24	3,24	4,23	4,21	<i>Blocks of flats</i>
Vapaa-ajan asuinrakennukset	1,77	2,36	2,23	1,96	1,61	1,39	1,38	1,33	1,56	0,90	1,05	<i>Free-time residential buildings</i>
Liikerakennukset	4,33	5,88	3,73	3,65	1,80	1,04	0,73	1,31	1,21	2,53	3,25	<i>Commercial buildings</i>
Toimistorakennukset	2,43	2,95	2,79	2,64	0,87	0,35	0,52	0,78	0,43	1,77	1,04	<i>Office buildings</i>
Liikenteen rakennukset	2,47	3,97	2,57	2,21	1,48	0,93	0,89	0,77	1,11	1,60	1,40	<i>Transport and communications buildings</i>
Hoitoalan rakennukset	0,93	1,35	1,23	1,08	0,77	0,49	0,33	0,38	0,33	0,33	0,40	<i>Buildings for institutional care</i>
Kokoontumisrakennukset	1,74	1,66	1,71	1,40	1,26	0,67	0,69	0,52	1,61	1,19	1,34	<i>Assembly buildings</i>
Opetusrakennukset	1,28	1,25	1,10	1,18	1,20	0,89	0,51	0,51	0,71	0,68	1,12	<i>Educational buildings</i>
Teollisuusrakennukset	9,52	13,71	11,95	6,20	3,25	3,14	6,14	5,52	6,06	5,79	6,63	<i>Industrial buildings</i>
Varastorakennukset	4,33	5,31	5,27	3,27	2,72	1,42	2,42	2,85	3,32	3,29	4,67	<i>Warehouses</i>
Maatalousrakennukset	5,69	5,32	5,65	4,78	3,68	3,62	3,16	2,97	4,37	5,85	5,77	<i>Agricultural buildings</i>
Muut rakennukset	1,89	2,15	2,11	1,97	1,74	1,66	1,67	1,67	1,80	1,89	2,11	<i>Other buildings</i>

1) Sisältää palo- ja pelastustoimen rakennukset, taulukot 1–7

1) Includes fire fighting and rescue service buildings, tables 1–7

Taulukko 2. Aloitettu uudisrakentaminen 1988–1998, milj. m³
Building starts in 1988–1998, mill. m³

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	
Kaikki rakennukset ¹⁾	50,92	61,73	51,09	38,61	29,11	23,20	24,68	24,08	26,97	31,77	36,35	<i>All buildings ¹⁾</i>
Asuinrakennukset	19,69	23,19	18,05	13,30	10,69	9,25	9,39	6,59	8,14	10,53	11,38	<i>Residential buildings</i>
Erilliset pientalot	10,52	12,88	10,15	7,53	5,67	4,71	4,59	3,62	3,99	5,37	6,06	<i>Detached houses</i>
Rivi- ja ketjutilat	4,46	5,07	3,22	1,93	1,49	1,09	1,13	0,81	1,08	1,27	1,45	<i>Attached houses</i>
Asuinkerrostalot	4,72	5,24	4,69	3,84	3,53	3,46	3,67	2,16	3,07	3,89	3,86	<i>Blocks of flats</i>
Vapaa-ajan asuinrakennukset	1,32	1,67	1,51	1,39	1,22	1,14	1,04	0,94	0,88	0,83	0,90	<i>Free-time residential buildings</i>
Liikerakennukset	3,76	5,45	2,49	2,92	1,76	1,09	0,73	1,24	1,06	1,64	3,01	<i>Commercial buildings</i>
Toimistorakennukset	1,77	2,41	2,16	1,97	0,93	0,34	0,47	0,78	0,35	1,72	0,88	<i>Office buildings</i>
Liikenteen rakennukset	1,96	3,52	2,24	1,66	1,26	0,90	0,72	0,58	0,94	1,18	1,39	<i>Transport and communications buildings</i>
Hoitoalan rakennukset	1,04	1,24	1,19	0,91	0,85	0,50	0,41	0,32	0,30	0,35	0,28	<i>Buildings for institutional care</i>
Kokoontumisrakennukset	1,68	1,20	0,92	1,39	0,94	0,56	0,49	0,56	1,58	0,87	1,45	<i>Assembly buildings</i>
Opetusrakennukset	1,00	1,32	1,12	1,06	1,12	0,88	0,65	0,52	0,53	0,69	0,83	<i>Educational buildings</i>
Teollisuusrakennukset	8,64	9,68	10,08	5,26	3,15	2,91	4,43	6,25	5,41	5,07	5,71	<i>Industrial buildings</i>
Varastorakennukset	3,37	5,28	4,66	2,65	2,48	1,23	2,08	2,49	2,95	2,63	3,98	<i>Warehouses</i>
Maatalousrakennukset	5,02	4,95	4,89	4,43	3,24	2,97	2,77	2,40	3,37	4,74	4,77	<i>Agricultural buildings</i>
Muut rakennukset	1,52	1,74	1,70	1,60	1,45	1,36	1,39	1,30	1,32	1,42	1,58	<i>Other buildings</i>

1) Sisältää palo- ja pelastustoimen rakennukset, taulukot 1–7

1) Includes fire fighting and rescue service buildings, tables 1–7

Taulukko 3. Keskeneräinen uudisrakentaminen 1990–1998, milj. m³
Buildings under construction 1990–1998, mill. m³

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	
Kaikki rakennukset ¹⁾	65,52	57,99	48,95	42,13	40,04	40,26	38,88	40,06	45,99	<i>All buildings ¹⁾</i>
Asuinrakennukset	20,84	17,22	15,07	13,62	13,49	11,14	10,88	12,38	13,42	<i>Residential buildings</i>
Erilliset pientalot	13,32	11,67	10,04	9,02	8,47	7,65	7,09	7,94	8,88	<i>Detached houses</i>
Rivi- ja ketjutilat	2,90	1,88	1,54	1,26	1,32	1,08	1,12	1,17	1,23	<i>Attached houses</i>
Asuinkerrostalot	4,63	3,66	3,48	3,34	3,70	2,41	2,67	3,27	3,32	<i>Blocks of flats</i>
Vapaa-ajan asuinrakennukset	3,14	3,22	3,25	3,24	3,23	3,12	2,77	2,72	2,79	<i>Free-time residential buildings</i>
Liikerakennukset	4,03	4,00	2,92	2,14	1,04	1,26	0,84	1,27	2,62	<i>Commercial buildings</i>
Toimistorakennukset	3,11	2,87	1,81	1,15	0,74	1,07	0,37	1,78	1,63	<i>Office buildings</i>
Liikenteen rakennukset	3,11	2,98	2,71	2,38	1,83	1,70	1,56	1,82	2,07	<i>Transport and communications buildings</i>
Hoitoalan rakennukset	1,60	1,30	1,08	0,71	0,54	0,45	0,35	0,39	0,32	<i>Buildings for institutional care</i>
Kokoontumisrakennukset	1,28	1,52	1,06	0,61	0,50	0,41	1,41	0,88	1,18	<i>Assembly buildings</i>
Opetusrakennukset	1,39	1,15	1,38	1,34	0,99	0,64	0,55	0,66	0,88	<i>Educational buildings</i>
Teollisuusrakennukset	12,72	10,81	7,37	6,06	6,29	8,72	8,45	5,62	6,59	<i>Industrial buildings</i>
Varastorakennukset	3,62	2,94	3,05	2,12	2,39	2,91	2,75	2,35	3,40	<i>Warehouses</i>
Maatalousrakennukset	7,93	7,26	6,61	6,13	6,02	5,78	5,98	7,10	7,63	<i>Agricultural buildings</i>
Muut rakennukset	2,56	2,54	2,55	2,55	2,90	2,93	2,82	3,00	3,24	<i>Other buildings</i>

1) Sisältää palo- ja pelastustoimen rakennukset, taulukot 1–7

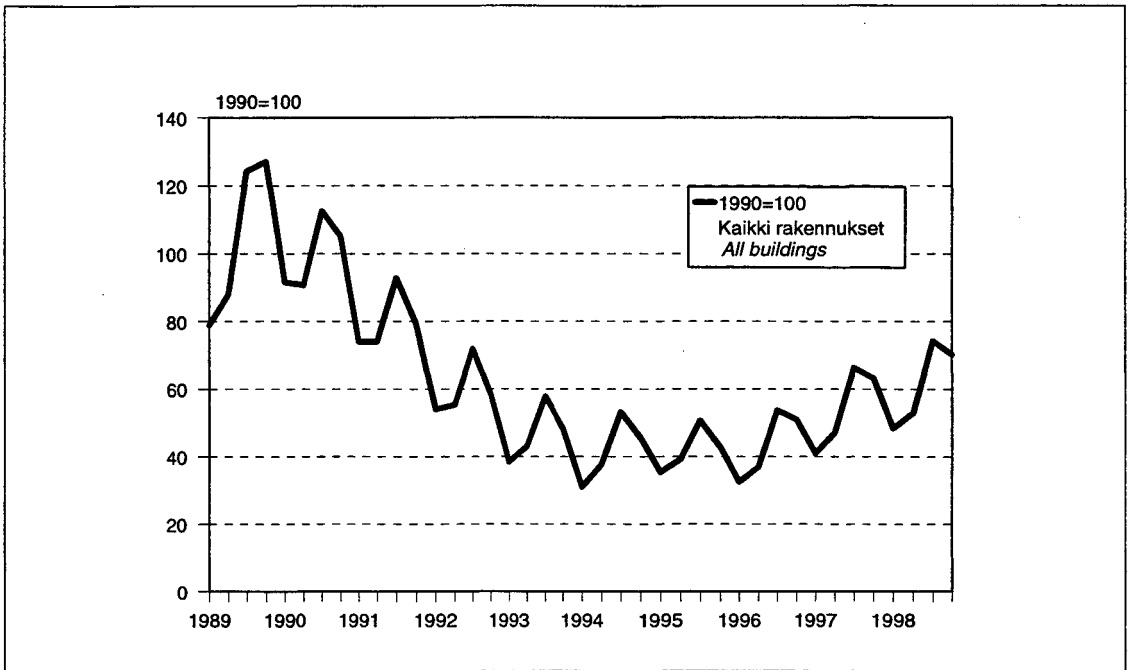
1) Includes fire fighting and rescue service buildings, tables 1–7

Taulukko 4. Valmistuneet rakennukset 1988–1998, milj. m³
Building completions in 1988–1998, mill. m³

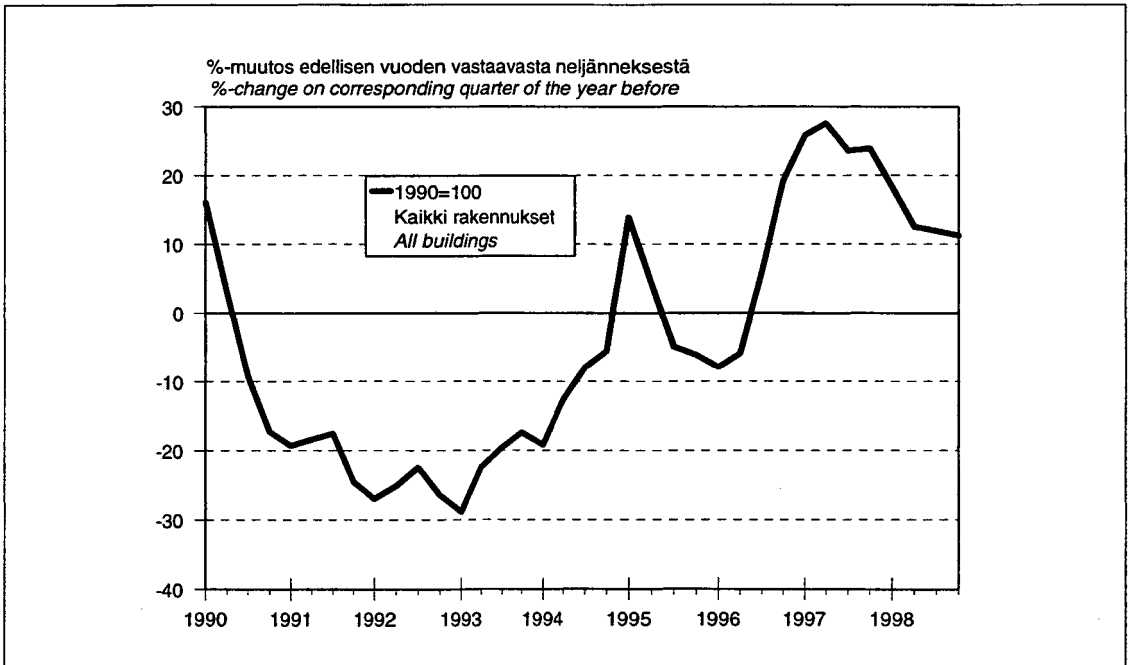
	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	
Kaikki rakennukset ¹⁾	43,00	48,54	57,20	46,94	37,14	28,64	26,04	23,53	25,14	31,44	31,55	<i>All buildings¹⁾</i>
Asuinrakennukset	15,34	18,85	21,72	17,29	12,60	10,39	9,34	8,70	7,56	9,25	10,53	<i>Residential buildings</i>
Erilliset pientalot	8,54	9,91	11,93	9,45	7,17	5,52	5,06	4,35	3,95	4,65	5,26	<i>Detached houses</i>
Rivi- ja ketjutalot	3,40	4,36	4,52	3,02	1,79	1,35	1,03	0,98	0,94	1,22	1,42	<i>Attached houses</i>
Asuinkerrostalot	3,40	4,58	5,27	4,82	3,65	3,51	3,25	3,37	2,67	3,37	3,85	<i>Blocks of flats</i>
Vapaa-ajan asuinrakennukset	0,97	1,20	1,43	1,36	1,23	1,15	1,04	1,07	0,98	0,96	0,91	<i>Free-time residential buildings</i>
Liikerakennukset	3,19	3,56	4,04	2,83	2,90	1,70	1,71	0,88	1,27	1,17	1,67	<i>Commercial buildings</i>
Toimistorakennukset	2,48	1,76	1,84	2,16	1,94	0,92	0,66	0,43	0,96	0,32	1,05	<i>Office buildings</i>
Liikenteen rakennukset	1,47	1,97	3,20	1,78	1,47	1,16	0,93	0,73	0,84	0,95	1,24	<i>Transport and communications buildings</i>
Hoitoalan rakennukset	1,17	1,10	1,14	1,23	0,97	0,82	0,61	0,42	0,35	0,32	0,32	<i>Buildings for institutional care</i>
Kokoontumisrakennukset	1,43	1,36	1,42	1,25	1,36	0,96	0,60	0,61	0,59	1,50	1,18	<i>Assembly buildings</i>
Opetusrakennukset	1,10	1,14	1,14	1,29	0,94	0,93	1,00	0,84	0,60	0,63	0,62	<i>Educational buildings</i>
Teollisuusrakennukset	6,54	7,89	8,66	7,69	6,11	3,98	4,02	3,76	5,06	8,01	4,94	<i>Industrial buildings</i>
Varastorakennukset	3,07	3,57	5,85	3,35	2,18	1,89	1,73	2,01	2,89	3,05	3,06	<i>Warehouses</i>
Maatalousrakennukset	4,84	4,63	5,05	4,99	3,82	3,25	2,87	2,68	2,61	3,76	4,44	<i>Agricultural buildings</i>
Muut rakennukset	1,26	1,42	1,61	1,65	1,48	1,35	1,44	1,34	1,30	1,35	1,45	<i>Other buildings</i>

1) Sisältää palo- ja pelastustoimen rakennukset, taulukot 1–7
 1) Includes fire fighting and rescue service buildings, tables 1–7

Kuvio 1. Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi vuosineljänneksittäin 1990 = 100
Volume index of newbuilding quarterly 1990 = 100



Kuvio 2. Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi 1990 = 100
Volume index of newbuilding 1990 = 100



Taulukko 5. Uudisrakentamisen volyyymi-indeksi 1990=100
Volume index of newbuilding 1990=100

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	
Kaikki rakennukset ¹⁾	100,0	80,0	59,9	46,9	41,9	42,0	43,5	54,4	61,5	<i>All buildings ¹⁾</i>
Asuinrakennukset	100,0	77,2	57,3	47,2	45,1	41,1	38,8	53,9	59,2	<i>Residential buildings</i>
Erilliset pientalot	100,0	76,6	56,7	42,7	41,7	36,2	37,3	50,4	58,2	<i>Detached houses</i>
Rivi- ja ketjutalot	100,0	62,2	39,0	30,9	26,5	27,7	24,9	34,5	38,0	<i>Attached houses</i>
Asuinkerrostalot	100,0	92,0	75,1	72,9	70,4	65,4	54,8	80,0	80,5	<i>Blocks of flats</i>
Vapaa-ajan asuinrakennukset	100,0	91,3	76,9	70,2	64,2	61,9	55,2	53,5	55,4	<i>Free-time residential buildings</i>
Liikerakennukset	100,0	69,0	54,8	31,3	23,0	25,4	28,6	31,6	47,8	<i>Commercial buildings</i>
Toimistorakennukset	100,0	90,2	66,2	32,5	19,8	20,8	28,0	32,5	52,1	<i>Office buildings</i>
Liikenteen rakennukset	100,0	85,9	62,1	53,0	28,6	26,9	27,8	36,7	46,4	<i>Transport and communications buildings</i>
Hoitoalan rakennukset	100,0	89,9	81,8	55,8	38,9	31,6	29,2	25,8	25,9	<i>Buildings for institutional care</i>
Kokoontumisrakennukset	100,0	114,9	112,2	66,9	48,9	56,4	127,8	110,3	139,7	<i>Assembly buildings</i>
Opetusrakennukset	100,0	88,0	89,4	75,6	70,9	54,5	46,5	54,8	65,6	<i>Educational buildings</i>
Teollisuusrakennukset	100,0	75,3	46,7	36,2	36,1	49,9	53,6	67,0	68,2	<i>Industrial buildings</i>
Varastorakennukset	100,0	69,4	37,4	33,0	31,9	50,1	56,3	53,6	67,3	<i>Warehouses</i>
Maatalousrakennukset	100,0	93,3	68,1	61,6	53,8	52,7	69,0	93,1	94,1	<i>Agricultural buildings</i>
Muut rakennukset	100,0	96,4	87,3	82,9	82,0	88,7	78,7	82,7	93,4	<i>Other buildings</i>

1) Sisältää palo- ja pelastustoimen rakennukset, taulukot 1-7

1) Includes fire fighting and rescue service buildings, tables 1-7

Taulukko 6. Uudisrakentamisen volyymi-indeksi 1995=100
Volume index of newbuilding 1995=100

	1995	1996	1997	1998	
Kaikki rakennukset ¹⁾	100,0	105,1	128,8	152,2	<i>All buildings¹⁾</i>
Asuinrakennukset	100,0	93,7	132,8	146,5	<i>Residential buildings</i>
Erilliset pientalot	100,0	101,4	141,3	162,6	<i>Detached houses</i>
Rivi- ja ketjutalot	100,0	91,7	128,6	143,3	<i>Attached houses</i>
Asuinkerrostalot	100,0	83,7	122,5	125,4	<i>Blocks of flats</i>
Vapaa-ajan asuinrakennukset	100,0	91,7	90,2	94,7	<i>Free-time residential buildings</i>
Liikerakennukset	100,0	127,6	123,5	274,6	<i>Commercial buildings</i>
Toimistorakennukset	100,0	123,9	133,8	266,8	<i>Office buildings</i>
Liikenteen rakennukset	100,0	109,4	149,6	195,2	<i>Transport and communications buildings</i>
Hoitoalan rakennukset	100,0	93,9	82,4	84,2	<i>Buildings for institutional care</i>
Kokoontumisrakennukset	100,0	210,5	200,8	290,5	<i>Assembly buildings</i>
Opetusrakennukset	100,0	91,1	107,3	140,1	<i>Educational buildings</i>
Teollisuusrakennukset	100,0	107,5	116,8	110,1	<i>Industrial buildings</i>
Varastorakennukset	100,0	126,2	108,7	165,2	<i>Warehouses</i>
Maatalousrakennukset	100,0	133,3	180,8	184,8	<i>Agricultural buildings</i>
Muut rakennukset	100,0	98,8	104,8	116,5	<i>Other buildings</i>

1) Sisältää palo- ja pelastustoimen rakennukset, taulukot 1–7
 1) Includes fire fighting and rescue service buildings, tables 1–7

Taulukko 7. Uudisrakentamisen arvo vuosina 1995–1998, milj. mk
Value of newbuilding in 1995–1998, FIM million

(1995=100)	1995	1996	1997	1998	
Kaikki rakennukset ¹⁾	19 674	20 640	25 663	32 343	<i>All buildings ¹⁾</i>
Asuinrakennukset	9 094	8 488	12 239	14 469	<i>Residential buildings</i>
Erilliset pientalot	4 587	4 628	6 601	8 110	<i>Detached houses</i>
Rivi- ja ketjutalot	1 199	1 094	1 555	1 859	<i>Attached houses</i>
Asuinkeuhkot	3 308	2 766	4 083	4 500	<i>Blocks of flats</i>
Vapaa-ajan asuinrakennukset	870	797	796	877	<i>Free-time residential buildings</i>
Liikerakennukset	884	1 134	1 108	2 639	<i>Commercial buildings</i>
Toimistorakennukset	633	783	867	1 830	<i>Office buildings</i>
Liikenteen rakennukset	533	581	808	1 135	<i>Transport and communi- cations buildings</i>
Hoitoalan rakennukset	464	436	388	418	<i>Buildings for institutional care</i>
Kokoontumisrakennukset	389	819	785	1 212	<i>Assembly buildings</i>
Opetusrakennukset	668	610	723	1 011	<i>Educational buildings</i>
Teollisuusrakennukset	3 386	3 643	3 989	3 983	<i>Industrial buildings</i>
Varastorakennukset	718	904	792	1 298	<i>Warehouses</i>
Maatalousrakennukset	1 268	1 689	2 323	2 484	<i>Agricultural buildings</i>
Muut rakennukset	688	679	734	862	<i>Other buildings</i>

Käypähintaiset markat, indeksistä 1990=100 poiketen markat eivät sisällä rakennuttajan kustannuksia
At current prices, differing from the index 1990=100, the sums no longer include builders' costs

1) Sisältää palo- ja pelastustoimen rakennukset, taulukot 1–7

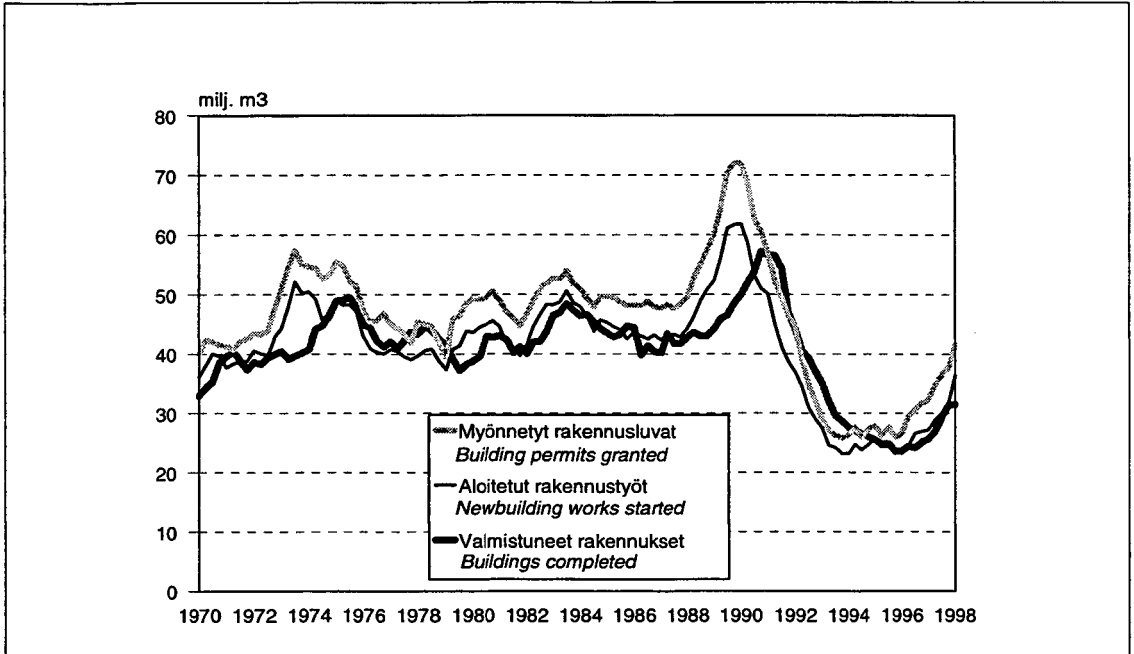
1) Includes fire fighting and rescue service buildings, tables 1–7

Taulukko 8. Valmistuneet rakennukset rakennusaineen ja rakentamistavan mukaan vuosina 1988–1998, 1 000 m³

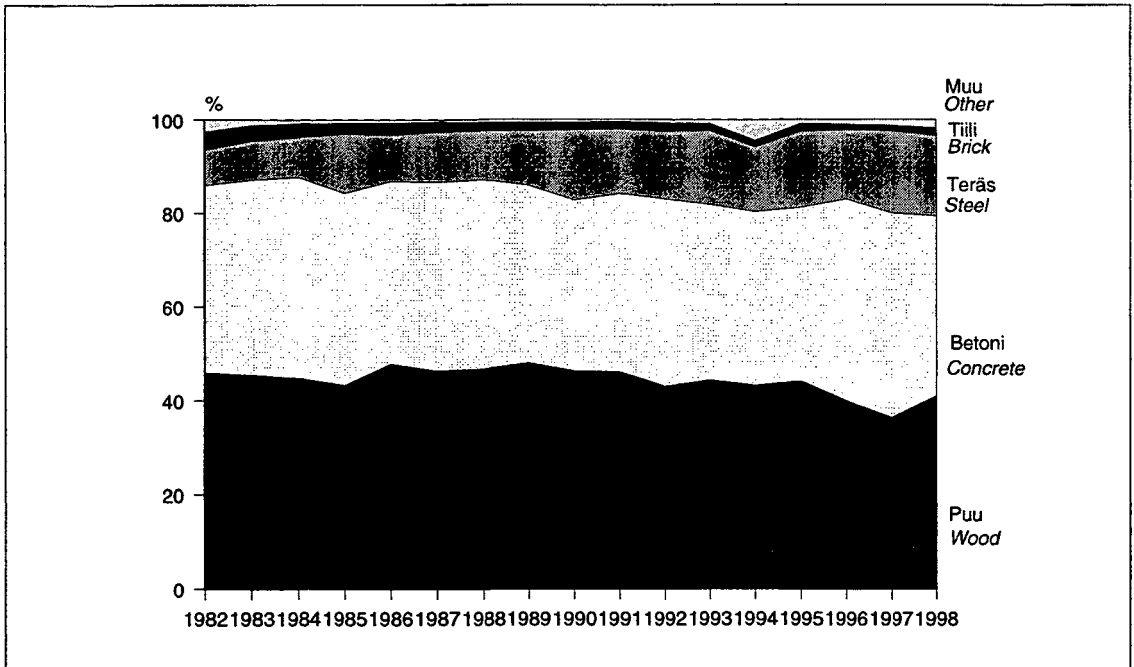
Building completions by type of construction material and construction method of frame structure in 1988–1998, 1 000 m³

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	
Kaikki rakennukset	42 996	48 544	57 200	46 940	37 141	28 638	26 038	23 531	25 138	31 439	31 551	<i>All buildings</i>
Betoni	17 374	18 429	20 883	17 902	14 852	10 749	9 671	8 740	10 843	13 725	12 145	<i>Concrete</i>
Tiili	786	911	906	739	671	434	364	365	297	362	495	<i>Brick</i>
Teräs	4 501	5 644	8 650	6 485	5 407	4 529	3 601	3 841	3 724	5 548	5 440	<i>Steel</i>
Puu	20 075	23 299	26 493	21 639	15 966	12 696	11 245	10 372	10 022	11 402	12 916	<i>Wood</i>
Muu	260	262	268	175	245	230	1 157	213	252	403	554	<i>Other</i>
Elementtirakenteiset	23 211	26 126	31 999	24 685	20 406	14 108	15 321	13 546	13 399	17 891	15 679	<i>Element</i>
Betoni	13 095	13 791	16 207	13 635	11 768	7 874	7 961	7 070	7 875	11 040	8 675	<i>Concrete</i>
Tiili	66	88	117	65	193	41	56	77	23	22	94	<i>Brick</i>
Teräs	3 059	3 904	6 339	4 462	3 872	2 970	2 439	2 804	2 524	3 862	3 427	<i>Steel</i>
Puu	6 877	8 140	9 219	6 422	4 425	3 153	4 575	3 499	2 866	2 951	3 329	<i>Wood</i>
Muu	116	202	116	103	147	70	291	96	112	16	154	<i>Other</i>
Paikalla tehdyt	19 785	22 418	25 198	22 255	16 734	14 530	10 716	9 985	11 739	13 548	15 872	<i>Constructed on site</i>
Betoni	4 280	4 637	4 675	4 268	3 084	2 874	1 710	1 670	2 968	2 684	3 470	<i>Concrete</i>
Tiili	720	823	790	674	478	393	308	288	274	340	401	<i>Brick</i>
Teräs	1 442	1 740	2 307	2 023	1 534	1 559	1 163	1 036	1 200	1 687	2 013	<i>Steel</i>
Puu	13 199	15 159	17 274	15 218	11 540	9 543	6 670	6 873	7 156	8 451	9 587	<i>Wood</i>
Muu	144	59	152	72	98	161	866	117	140	386	401	<i>Other</i>

Kuvio 3. Myönnetyt rakennusluvut, aloitettu uudisrakentaminen ja valmistuneet rakennukset 1970–1998
Building permits granted, newbuilding works started and buildings completed in 1970–1998



Kuvio 4. Valmistuneet rakennukset rakennusaineen mukaan 1982–1998, m³
Completed buildings by construction materials in 1982–1998, m³



Taulukko 9. Rakentaminen maakunnittain vuosina 1990–1998, 1 000 m³
Building construction by province in 1990–1998, 1 000 m³

Maakunta - Province	Myönnetyt rakennusluvat - Building permits granted								
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Manner-Suomi - Ahvenanmaa <i>Mainland Finland - Åland</i>	60 570	46 595	32 204	25 875	27 401	25 918	31 642	37 711	41 657
<i>Manner-Suomi - Mainland Finland</i>									
Uusimaa	12 655	10 133	6 733	5 035	5 989	4 924	6 228	9 808	9 928
Itä-Uusimaa	1 202	846	729	463	641	387	566	649	658
Varsinais-Suomi	5 979	4 215	3 311	2 836	2 911	2 504	2 947	3 453	3 968
Satakunta	3 486	2 465	1 613	1 240	2 262	1 406	2 422	1 920	2 318
Kanta-Häme	2 156	1 531	936	614	646	835	633	1 611	1 505
Pirkanmaa	4 585	3 437	2 327	1 834	2 043	2 609	2 454	2 939	3 716
Päijät-Häme	2 379	1 625	1 297	946	656	1 126	1 062	1 073	1 263
Kymenlaakso	1 980	1 488	1 214	1 135	1 409	936	1 132	1 380	1 768
Etelä-Karjala	1 749	1 214	713	613	597	1 001	854	1 227	1 011
Etelä-Savo	1 997	1 635	1 079	874	837	670	954	862	1 137
Pohjois-Savo	3 154	1 857	1 454	1 291	941	925	1 352	1 392	1 508
Pohjois-Karjala	2 524	2 231	1 145	883	823	688	868	967	1 037
Keski-Suomi	3 160	2 988	2 065	1 347	1 359	1 123	1 345	1 576	1 826
Etelä-Pohjanmaa	2 646	2 216	1 399	1 218	1 329	1 442	1 683	1 950	2 415
Pohjanmaa	1 890	1 391	1 271	1 241	1 154	1 228	1 964	1 954	1 927
Keski-Pohjanmaa	1 057	638	471	363	401	295	731	578	748
Pohjois-Pohjanmaa	4 047	3 676	2 494	2 050	1 841	2 468	2 151	2 894	3 074
Kainuu	915	807	495	550	360	323	412	398	541
Lappi	2 666	1 888	1 240	1 151	978	901	1 773	894	1 085
Manner-Suomi yhteensä <i>Mainland Finland total</i>	60 231	46 283	31 985	25 684	27 176	25 793	31 532	37 525	41 432

Maakunta - Province	Aloitettu uudisrakentaminen - Building starts								
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Manner-Suomi - Ahvenanmaa <i>Mainland Finland - Åland</i>	51 086	38 608	29 111	23 199	24 681	24 079	26 973	31 774	36 352
<i>Manner-Suomi - Mainland Finland</i>									
Uusimaa	11 478	7 531	6 549	4 644	5 290	5 762	5 659	7 957	9 600
Itä-Uusimaa	818	770	556	424	501	333	442	526	520
Varsinais-Suomi	4 698	3 543	3 027	2 628	2 638	2 219	2 512	2 859	3 267
Satakunta	2 712	2 691	1 402	955	2 078	1 050	2 211	1 728	1 864
Kanta-Häme	1 861	1 221	780	610	595	592	692	1 239	1 581
Pirkanmaa	3 812	2 899	1 980	1 771	1 877	2 435	2 152	2 604	3 140
Päijät-Häme	2 051	1 209	1 325	751	627	939	923	911	1 034
Kymenlaakso	1 849	1 263	1 137	976	1 292	923	888	1 249	1 364
Etelä-Karjala	1 513	1 111	569	530	541	943	581	1 111	878
Etelä-Savo	1 495	1 257	1 022	796	705	504	675	817	897
Pohjois-Savo	2 884	1 744	1 340	1 131	942	1 016	1 188	1 327	1 338
Pohjois-Karjala	1 770	1 428	1 041	806	703	590	745	854	888
Keski-Suomi	2 356	2 746	1 546	1 131	1 266	932	954	1 408	1 576
Etelä-Pohjanmaa	2 269	1 616	1 430	1 164	1 136	1 279	1 523	1 528	2 125
Pohjanmaa	1 585	1 146	1 135	1 013	893	970	1 521	1 621	1 519
Keski-Pohjanmaa	1 060	607	431	315	336	259	675	459	639
Pohjois-Pohjanmaa	3 543	3 321	2 037	1 836	1 860	2 224	1 710	2 521	2 573
Kainuu	789	707	454	493	330	267	345	347	452
Lappi	2 264	1 533	1 104	1 083	880	730	1 476	580	909
Manner-Suomi yhteensä <i>Mainland Finland total</i>	50 809	38 343	28 865	23 058	24 489	23 968	26 875	31 643	36 163

Taulukko 9 Rakentaminen maakunnittain vuosina 1990–1998, 1 000 m³
Building construction by province in 1990–1998, 1 000 m³

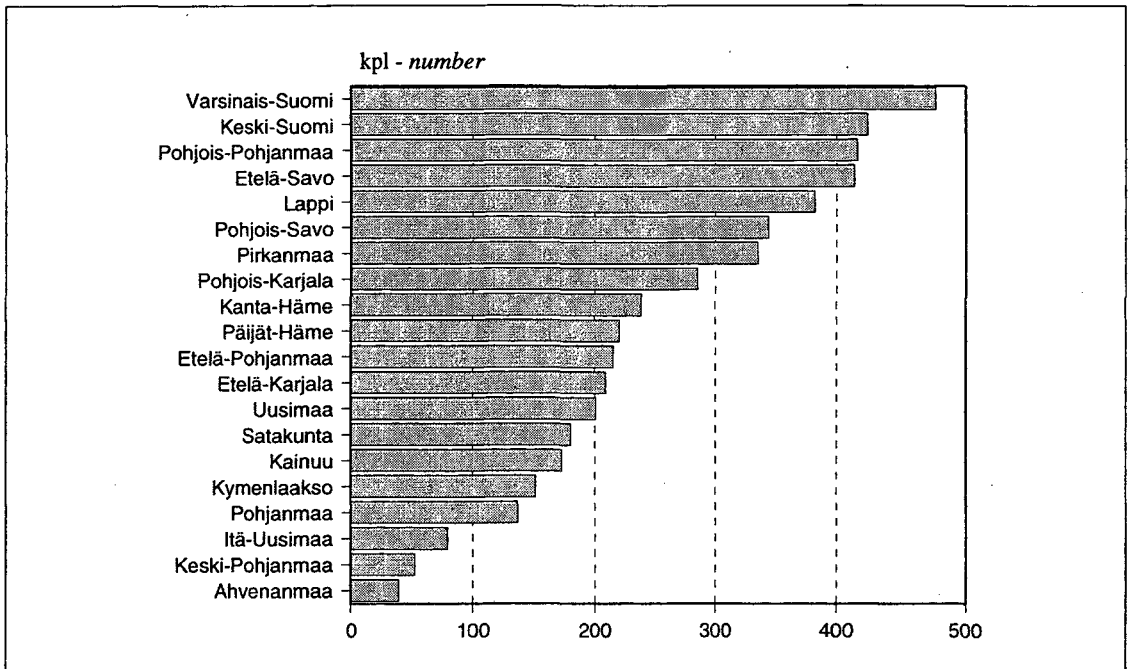
Maakunta - Province	Valmistuneet rakennukset - Building completions								
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Manner-Suomi - Ahvenanmaa <i>Mainland Finland - Åland</i>	57 200	46 940	37 141	28 638	26 038	23 531	25 138	31 439	31 551
Manner-Suomi - Mainland Finland									
Uusimaa	13 610	10 180	8 362	6 400	6 614	5 169	5 478	7 119	7 719
Itä-Uusimaa	962	887	711	472	473	343	404	349	613
Varsinais-Suomi	5 224	3 973	3 375	2 946	2 613	2 291	2 363	2 636	3 031
Satakunta	3 007	2 270	1 897	1 679	1 167	1 262	1 606	2 977	1 635
Kanta-Häme	1 806	1 488	1 208	846	596	600	784	722	1 325
Pirkanmaa	4 065	3 763	2 389	1 852	1 922	1 862	2 546	2 775	2 635
Päijät-Häme	2 183	1 447	1 117	1 321	731	774	973	952	929
Kymenlaakso	2 056	1 766	1 221	1 148	1 208	1 160	710	1 246	1 084
Etelä-Karjala	1 492	1 366	1 135	762	547	649	1 067	749	1 092
Etelä-Savo	1 775	1 390	1 344	816	928	666	531	773	787
Pohjois-Savo	2 569	2 247	1 877	1 372	1 166	1 189	1 063	1 167	1 312
Pohjois-Karjala	1 982	1 458	1 799	994	714	735	727	801	730
Keski-Suomi	3 156	2 633	2 372	1 337	1 325	1 042	1 079	1 247	1 552
Etelä-Pohjanmaa	2 701	2 061	1 539	1 482	1 177	1 132	1 477	1 541	1 594
Pohjanmaa	1 938	1 909	1 261	1 330	955	902	1 004	1 447	1 035
Keski-Pohjanmaa	1 237	935	543	365	262	317	480	510	471
Pohjois-Pohjanmaa	3 838	3 915	2 733	1 938	1 985	1 955	1 701	2 642	2 581
Kainuu	869	670	629	473	497	341	254	310	452
Lappi	2 447	2 315	1 387	909	1 009	1 008	792	1 366	571
Manner-Suomi yhteensä <i>Mainland Finland total</i>	56 917	46 670	36 900	28 443	25 888	23 398	25 038	31 327	31 420

Taulukko 10. Valmistuneet vapaa-ajan asuinrakennukset vuosina 1990–1998 sekä kanta vuonna 1998 maakunnittain (kpl)

Free-time residential buildings: completions in 1990–1998 and stock in 1998 by province (number)

Maakunta Province	Kanta Stock									
	1998	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Manner-Suomi - Ahvenanmaa Mainland Finland - Åland	434 782	8 764	8 747	7 939	7 382	6 388	6 431	5 773	5 447	4 977
Manner-Suomi - Mainland Finland										
Uusimaa	29 520	370	473	399	326	298	257	194	230	201
Itä-Uusimaa	10 225	134	121	125	107	101	92	80	76	80
Varsinais-Suomi	43 000	663	752	687	554	518	507	503	479	476
Satakunta	18 201	228	216	218	255	162	243	167	280	180
Kanta-Häme	18 332	389	365	396	323	255	277	289	294	238
Pirkanmaa	42 073	623	673	627	640	473	478	516	577	336
Päijät-Häme	19 279	291	319	456	303	232	267	234	213	220
Kymenlaakso	16 397	306	322	300	258	234	219	188	195	151
Etelä-Karjala	19 883	379	345	323	352	289	243	227	261	209
Etelä-Savo	40 752	916	765	789	692	638	634	540	490	414
Pohjois-Savo	27 481	614	582	470	489	472	468	360	340	345
Pohjois-Karjala	21 818	482	468	373	448	364	336	334	280	285
Keski-Suomi	28 996	599	770	631	572	513	548	495	436	424
Etelä-Pohjanmaa	11 563	176	226	191	180	198	183	190	142	215
Pohjanmaa	17 240	256	318	239	174	198	246	180	130	136
Keski-Pohjanmaa	3 450	106	98	79	90	98	50	69	62	54
Pohjois-Pohjanmaa	25 321	780	595	510	503	530	501	490	361	416
Kainuu	12 165	308	323	336	354	268	201	188	190	173
Lappi	23 826	1 072	925	689	676	485	620	470	341	383
Manner-Suomi yhteensä Mainland Finland total	429 522	8 692	8 656	7 838	7 296	6 326	6 370	5 714	5 377	4 936

Kuvio 5. Valmistuneet vapaa-ajan asuinrakennukset 1998 maakunnittain
Free-time residential buildings completions in 1998 by province



Korjausrakentaminen

Renovation

Korjausrakentaminen kasvoi 6 prosenttia

Talonrakentamisen kokonaisarvo oli vuonna 1998 noin 58 mrd. markkaa, josta korjausrakentamisen osuus oli 27,5 mrd. markkaa. Talonrakentamisen kokonaistuotos kasvoi vuodesta 1997 noin 9,5 prosenttia. Kansantalouden tilinpidon ennakkotietojen mukaan uudisrakentaminen kasvoi 13 prosenttia ja korjausrakentaminen 6 prosenttia vuoden 1995 hinnoin laskettuna. Sekä vuosikorjaukset että peruskorjaukset kasvoivat yhtä paljon eli 6 prosenttia.

Asunto-osakeyhtiöiden korjauskustannukset olivat noin 2,6 mrd. markkaa ja kasvua edelliseen vuoteen verrattuna oli 7,3 prosenttia. Vuosikorjauskustannukset kasvoivat 6,1 prosenttia ja peruskorjauskustannukset 9,6 prosenttia. Asunto-osakeyhtiöiden korjauskustannukset kohdentuivat valtaosin ennen vuotta 1980 valmistuneisiin osakeyhtiöihin.

Kustannuksiltaan suurimmat kohteet olivat rakennusten ulkorakenteiden, sisärakenteiden ja LVI-järjestelmien korjaukset.

Lähes viidesosa pientalojen korjauskustannuksista kohdistui 1970-luvulla rakennettuihin taloyhtiöihin. Suuria peruskorjauksia tehtiin nimenomaan 1960- ja 1970-luvuilla valmistuneisiin kerrostaloihin.

Talonrakennusalan ammattirakentajien työmaantuntien vertailussa korjausrakentamisen työtunnit pysyivät samalla tasolla kuin vuonna 1997. Uudisrakentamisen työtunnit kasvoivat 13 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vuonna 1998 korjausrakentamisen työtuntien osuus oli 48,2 prosenttia ja uudisrakentamisen 51,8 prosenttia ammattirakentajien työtunneista. Vuonna 1999 uudisrakentamisen työtuntien osuus oli edelleen suurempi kuin korjausrakentamisen.

Tiedustelut - Inquiries

TK, Yritysten suhdanteet: Korjausrakentaminen – SF, Business Trends: Renovation
Kaj Isaksson
Puh. (09) 17 341 – Tel. (international) + 358 9 17 341

Työpajakatu 13
00022 Tilastokeskus – FIN-00022 Statistics Finland

Korjausrakentaminen

Korjausrakentamisen tilastot eivät ole vielä riittävän kattavia ja kehittämistyötä asian parantamiseksi tehdään Tilastokeskuksessa. Talonrakentamisen korjauksista saadaan tietoja eri lähteistä. Asuinrakennusten niin omatoiminen kuin ammattimainenkin korjaustoiminta saadaan kulutustutkimuksen ja asuinyhteisöjen tilinpäätöstilaston tiedonkeruiden yhteydessä. Muiden rakennusten korjausten arvo saadaan teollisuuden rakennetilaston tiedonkeruun yhteydessä.

Suhdannetietoa ammattirakentajien työtuntien jakautumisesta uudisrakentamiseen ja korjausrakentamiseen saadaan työvoimatutkimuksen kuukausitiedustelusta.

Tilaston kuvausalue ja korjausrakentamisen määritelmä: Tilaston kuvausalueeseen kuuluu talonrakentamisen korjaustoiminta. Maa- ja vesirakentamisen korjaustilastot ovat vielä kehitteillä. Korjausrakentamisella tarkoitetaan laajasti ottaen kaikkea sitä toimintaa, jolla pyritään parantamaan tai ylläpitämään olemassaolevan rakennuksen tai sen osien kuntoa.

Tilastokeskuksen eri tilastoissa korjausrakentaminen jaetaan perusparantamiseen ja kunnostukseen. Kunnostuksesta käytetty termi vaihtelee eri tilastoissa. Esim. kulutustutkimuksessa käytetään tästä käsitettä ylläpitokorjaukset.

Kansantalouden tilinpidossa rakennuksen perusparantaminen luetaan kiinteän pääoman muodostukseen ja tarkoittaa rakennuksen perustavaa laatua olevaa parantamista. Rakennuksen arvo nousee perusparannuksen jälkeen uuden veroiseksi.

Kunnostus on vähäisempi toimenpide kuin perusparannus. Kunnostusta ovat talojen tai niiden osien

säännöllinen korjaus- ja kunnossapito (joita kutsutaan mm. vuosikorjauksiksi).

Rakennusten laajennukset lasketaan Tilastokeskuksessa uudisrakentamiseen.

Tiedonkeruu: Kulutustutkimus on vuosittain tehtävä otokseen perustuva tiedustelu, jonka tilastoyksikkö on kotitalous. Otoksen koko on noin 3 500 kotitaloutta. Tiedot kerätään tilikirjoilla, haastatteluilla ja hallinnollisten rekisterien avulla. Itse tehdyt tai teetetyt korjaukset jaetaan kulutustutkimuksessa perusparannuksiin ja ylläpitokorjauksiin.

Asuinyhteisöjen tilinpäätöstilaston yhteydessä kysyttiin vuoden 1998 tilikauden aikana tehdyt korjaukset ja niiden kustannukset. Tiedustelu tehdään vuosittain otoksena ja otoskoko oli 2 185 yhtiötä. Otoksesta kerätään kaikki ne yhtiöt, joiden asuinhuoneistojen pinta-ala oli vähintään 700 m². Näitä yhtiöitä oli kaikkiaan 33 956.

Ammattirakentajien työtuntitiedot kerätään työvoimatutkimuksen haastattelijajorganisaation avulla. Kuukausittain kerättävä työtuntitarkastelu perustuu otokseen ja se käsittää neljä työvoimatutkimuksen rotaatioryhmää (à 2500 henkilöä). Rotaatioryhmistä poimitaan etukäteen kaikki talonrakentamisen toimialalle kuuluvat henkilöt (noin 600) ja näiden tietojen perusteella estimoidaan työtuntien jakauma uudisrakentamisen ja korjaustöiden välillä. Lisäksi kysytään korjausrakentamisen työtuntien jakautumista asuinrakennusten ja muiden rakennusten osalle.

Tietojen saanti: Korjausrakentamista koskevia tietoja julkaistaan kuukausittain ilmestyvässä Talonrakentaminen ja suhdanteet -julkaisussa.

Summary

Data on renovation are obtained from various sources. The data for repairs on residential buildings by owners or tenants or by professional contractors are obtained from consumer surveys and statistics on the financial statements of housing corporations and associations.

The renovation statistics comprise renovation work under building construction; renovation in the field

of civil engineering will also be included in the future. Renovation work is defined broadly as referring to all activity aimed at improving or maintaining the condition of an existing building or parts of a building.

Data on renovation are published monthly in Statistics Finland's bulletin 'Talonrakentaminen ja suhdanteet'.

Taulukko 1. Talonrakentamisen kokonaistuotos ja korjausrakentamisen osuus
Gross output of building construction and renovation

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997*	1998*	
<i>Käypiin hintoihin - Current prices - Milj. mk. - FIM million</i>										
<i>Talonrakennukset yhteensä - Buildings in total</i>										
Uudisrakentaminen	52 468	41 782	28 344	19 760	18 233	18 943	20 658	25 667	30 808	<i>New buildings and extensions</i>
Vuosikorjaukset	10 356	9 454	8 767	9 247	10 103	10 040	11 616	12 816	14 440	<i>Current repairs</i>
Peruskorjaukset	12 658	11 554	8 768	7 566	8 266	9 567	10 301	11 816	13 099	<i>Capital repairs</i>
Korjaukset yhteensä	23 014	21 008	17 535	16 813	18 369	20 607	21 917	24 441	27 539	<i>Repairs in total</i>
Kokonaistuotos	75 482	62 790	45 879	36 573	36 602	39 550	42 575	50 108	58 347	<i>Gross output</i>
<i>Vuoden 1995 hinnoin - At 1995 prices - Milj. mk. - FIM million</i>										
Uudisrakentaminen	46 433	38 299	29 048	21 736	19 331	18 943	20 783	25 324	28 624	<i>New buildings and extensions</i>
Vuosikorjaukset	9 859	9 298	9 648	10 173	10 694	11 040	11 686	12 642	13 401	<i>Current repairs</i>
Peruskorjaukset	11 205	10 567	8 975	8 316	8 758	9 567	10 363	11 466	12 154	<i>Capital repairs</i>
Korjaukset yhteensä	21 064	19 865	18 623	18 489	19 452	20 607	22 049	24 108	25 554	<i>Repairs in total</i>
Kokonaistuotos	67 497	58 164	47 671	40 225	38 783	39 550	42 832	49 432	54 179	<i>Gross output</i>

*) ennakkotieto- preliminary data

Taulukko 2. Kotitalouksien korjauskulut 1985-1998 (käyvin hinnoin)
Household expenditure on repairs 1985-1998 (current prices)

	1985	1990	1994	1995	1996	1998 ^{*)}	
Milj.mk. - FIM million							
Ylläpitokorjaukset							<i>Current repairs</i>
Oman osakehuoneiston korjauskustannukset	429,5	533,6	588,0	673,6	843,2	965,0	<i>Repairs on flat by owner</i>
Oman talon korjauskustannukset	636,0	762,6	830,0	1 262,5	1 291,3	1 660,0	<i>Repairs on house by owner</i>
Vuokralaisena suoritettujen asunnon korjaukset	40,9	90,5	99,5	45,8	53,1	85,0	<i>Repairs by tenants</i>
Vapaa-ajan asuinrakennuksen korjaukset	108,3	211,1	257,8	132,9	346,5	328,0	<i>Repairs on free-time residential buildings</i>
Peruskorjaukset							<i>Capital repairs</i>
Oman asunnon peruskorjaukset	2 789,6	3 397,3	4 455,5	4 442,8	3 723,7	5 750,0	<i>Capital repairs on flat/house</i>
Vapaa-ajan asuinrakennuksen peruskorjaukset	359,9	999,6	755,4	685,1	658,4	725,0	<i>Capital repairs on free-time residential buildings</i>
Yhteensä	4 364,2	5 994,7	6 986,3	7 242,8	6 916,2	9 513,0	<i>Total</i>

^{*)} ennakkotieto - preliminary data

Taulukko 3. Asunto-osakeyhtiöiden korjauskustannukset 1995-1998
Repair costs of housing corporations 1995-1998

	1995	1996	1997 ^{*)}	1998 ^{*)}	
Milj.mk. - FIM million					
Korjaustoimenpide					<i>Repairs</i>
Vuosikorjaukset	1 245	1 402	1 603	1 701	<i>Current repairs</i>
Perusparannukset	725	726	810	888	<i>Capital repairs</i>
Yhteensä	1 970	2 128	2 413	2 589	<i>Total</i>

^{*)} ennakkotieto - preliminary data

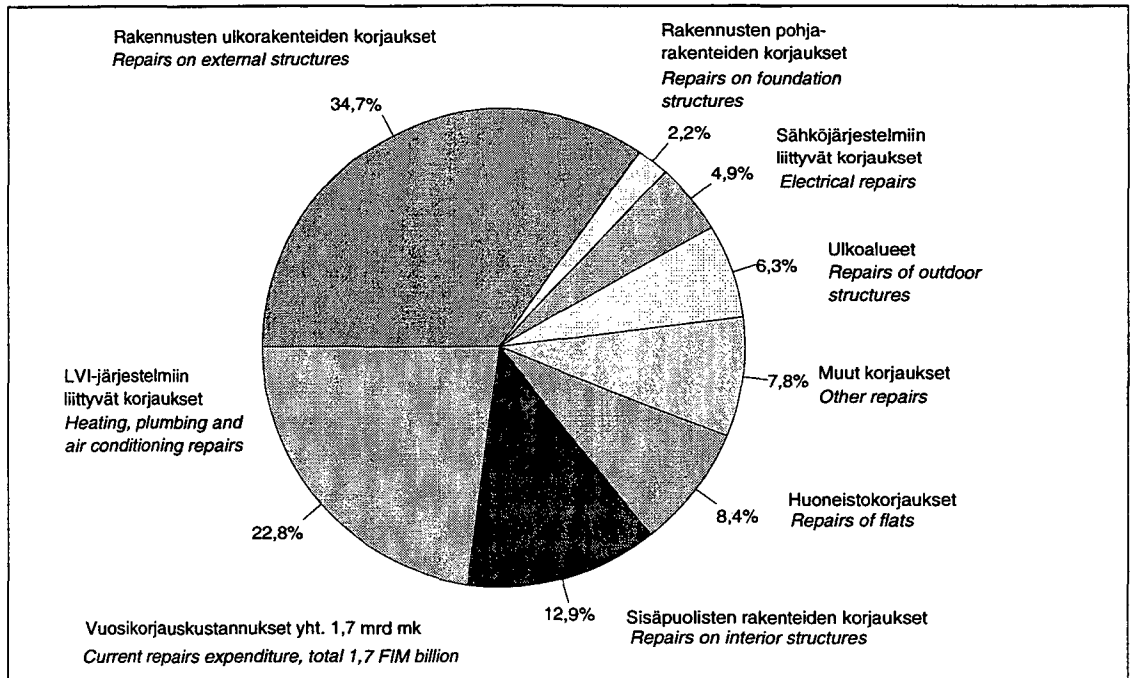
Taulukko 4. Asunto-osakeyhtiöiden korjauskustannukset¹⁾ rakennuksen valmistumisvuoden mukaan vuonna 1998

Repair costs of housing corporations by completion year of buildings in 1998

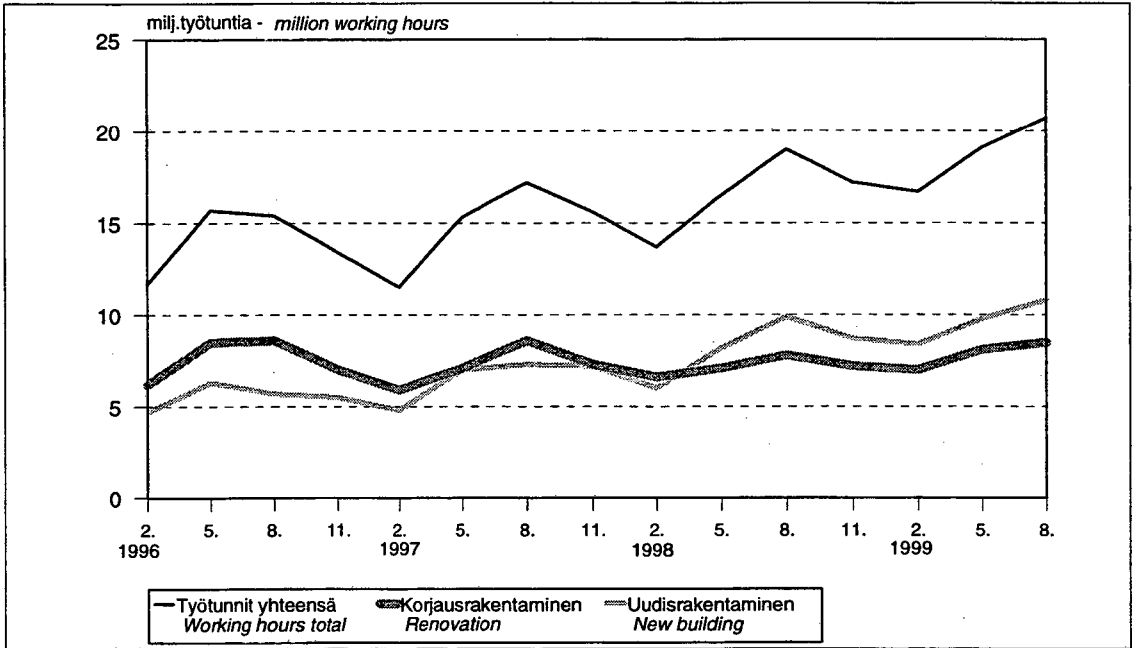
Rakennusten valmistumisvuosi <i>Completion year of buildings</i>	Rivi- ja ketjutilat <i>Attached houses</i>	Kerrostalot <i>Blocks of flats</i>	Yhteensä <i>Total</i>
	Milj. mk - FIM million		
-1959	22	649	671
1960-1969	50	689	739
1970-1979	161	628	789
1980-1989	155	182	337
1990-1996	27	26	53
Yhteensä - Total	415	2 174	2 589

1) Vuosikorjaukset ja peruseräparannukset yhteensä
Current repairs expenditure and activated repairs expenditure total

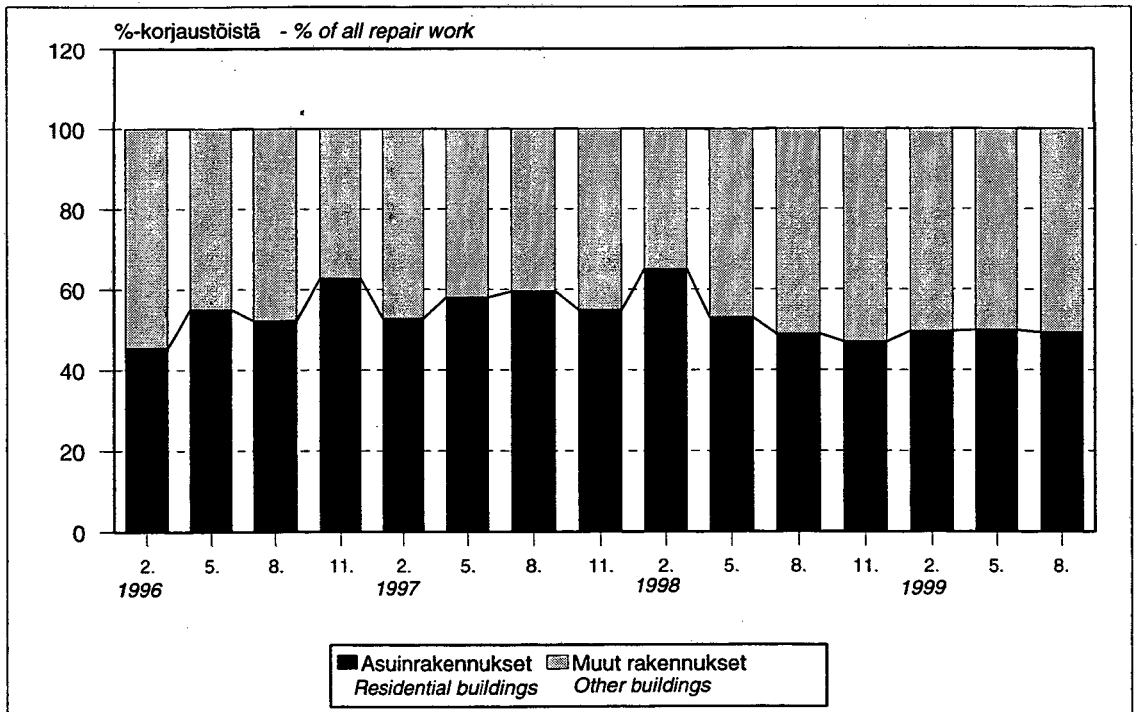
Kuvio 2. Asunto-osakeyhtiöiden vuosikorjauskustannukset korjaustoimenpiteittäin 1998
Breakdown of housing corporations' annual repair costs according to repair measures in 1998



Kuvio 3. Talonrakennusalan ammattirakentajien työtunnit helmikuu 1996 - elokuu 1999
Professional builders' working hours in building construction February 1996 - August 1999



Kuvio 4. Talonrakentamisen työtunnit korjauskohteittain helmikuu 1996 - elokuu 1999
Working hours in building construction by type of building under repair February 1996 - August 1999



Rakennuskustannusindeksit

Building cost indices

Rakennuskustannukset nousivat 2,3 prosenttia vuonna 1998

Rakennuskustannukset nousivat vuonna 1998 keskimäärin 2,3 prosenttia edellisvuodesta. Vuonna 1997 vastaava luku oli 2,4 prosenttia. Rakentamisen palkkakustannukset kallistuiivat 2,4 prosenttia ja tarvikkeet 2,5 prosenttia. Muiden rakentamisen panosten nousu oli 1,8 prosenttia. Palkka- ja tarvikekustannusten nousu hidastui vuodesta 1997.

Ammattimaisessa rakentamisessa asuinkerrostalojen rakentaminen kallistui 2,4 prosenttia, toimisto- ja liikerakennusten 2,5 prosenttia ja teollisuus- ja varistorakennusten 2,1 prosenttia. Omatoimisessa rakentamisessa pientalorakentamisen kustannusten nousu hidastui edellisvuodesta ja maatalouden tuontorakennusten rakennuskustannukset jopa laski-
vat.

Tiedustelut - Inquiries

TK, Yritysten suhdanteet: Rakennuskustannusindeksi – SF, Business Trends: Building cost index
Veikko Lampinen
Puh. (09) 17 341 – Tel. (international) + 358 9 17 341

Työpajakatu 13
00022 Tilastokeskus – FIN-00022 Statistics Finland

Rakennuskustannusindeksi 1995=100

Rakennuskustannusindeksin 1995=100 kokonaisindeksi kuvaa ammattimaista uudisrakentamista. Indeksiksi lasketaan asuinkerrostalon, toimisto- ja liikerakennuksen sekä teollisuuden tuotanto- ja varastorakennuksen painotettuna keskiarvona.

Rakennuskustannusindeksissä 1995=100 kaikki julkaistavat indeksisarjat on ryhmitelty joko ammattimaiseen tai omatoimiseen rakentamiseen.

Kokonaisindeksiin sisällyttömänä, erillisenä ammattirakentajan indeksinä, lasketaan yksi korjausrakentamisindeksi. Omatoimista rakentamista kuvaavat erillisen pientalon ja maatalouden tuotantorakennuksen indeksi ja kaksi korjausrakentamisindeksiä.

Ammattimaisen ja omatoimisen rakentamisen tarvikkeiden keruu on suurelta osin eriytetty hankintatyyppien ja -paikkojen osalta. Työkustannusten ja rakentamisessa käytettyjen palveluiden osalta käytetään samoja perustietoja.

Kokonaisindeksin kolme eri näkökulmaa ammattirakentamiseen: Kokonaisindeksin kehityksen osatekijöitä voi tarkastella panosnimikkeistön,

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi 1995=100

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi 1995=100 mittaa kiinteistön ylläpidon, kuten hallinnon, käytön ja huollon, ulkoalueiden hoidon, siivouksen, lämmityksen, sähkön, vesi- ja jätehuollon sekä korjausten ja kunnossapidon hintojen kehitystä. Lisäksi huomioidaan erilliskustannuksista vakuutukset, maan vuokra sekä kiinteistövero.

Asuinkerrostalolle, myymälä-, toimisto- ja koulurakennukselle, terveyskeskukselle sekä teollisuushalille lasketaan omat indeksinsä. Kiinteistön ylläpidon kokonaisindeksi saadaan painottamalla yhteen talotyypikohtaiset indeksit. Painoina käytetään näiden talotyyppien suhteellisia osuuksia rakennuskannan kokonaiskerrosalasta. Omakotitalolle lasketaan omaa indeksiä, joka ei sisälly kokonaisindeksiin.

Indeksin kustannusmuuttujat: Eri kustannuslajien kehitystä seurataan ansiotasoindeksin, kuluttajahinta- ja kotimarkkinoiden perushintaindeksin sekä

tuotantonimikkeistön ja tuotenimikkeistön näkökulmasta. Panosnimikkeistössä rakentamisen tuotantoniteijät on ryhmitelty työ-, tarvike- ja muihin kustannuksiin. Tuotantonimikkeistö kattaa tärkeimmät omana työnä tai alihankintoina suoritettavat työt, ja ne sisältävät kaikki kunkin työläjän erilaiset kustannukset (työ, tarvikkeet ja muut kustannukset). Tuotenimikkeistö koostuu kolmesta talotyyppi-indeksistä.

Korjausrakentamisen indeksit: Ammattimaista korjausrakentamista kuvaa asuinkerrostalon julkisivu/teknisten järjestelmien remontti-indeksi. Omatoimisen korjausrakentamisen kaksi indeksiä ovat erillisen pientalon peruskorjaus ja asuntoremontti-indeksi. Asuntoremontti-indeksi on kooste erilaisista omakotitalojen ja kerrostaloasuntojen taanomaisista sisäremonteista.

Tietojen saanti: Rakennuskustannusindeksistä lasketaan myös pitkiä indeksisarjoja. Näiden indeksien (esim. 1964=100, 1973=100, 1980=100 ja 1990=100) muutokset vastaavat aina uusimman indeksin muutoksia.

rakennuskustannusindeksin eri alaerien hintakehityksellä. Indeksia varten seurataan myös kiinteistöalan palkkojen sivukulujen sekä kiinteistöveron muutoksia.

Alihankinnoille ei ole vielä käytettävissä aitoja kiinteistöalan palveluiden hintaindeksejä. Kustannuskehitystä seurataan niihin käytettyjen panosten, työn ja tarveaineiden hintojen mukaisesti.

Asuinkerrostalon ja omakotitalon osalta arvonlisävero otetaan mukaan kustannustekijänä. Muissa rakennustyypeissä sitä ei huomioida.

Indeksin julkaiseminen: Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi 1995=100 julkaistaan neljännesvuosittain noin kahden kuukauden viipeellä ko. neljänneksen päättymisestä. Indeksien pisteluvut on laskettu vuoden 1990 ensimmäisestä neljänneksestä alkaen.

Summary

The building cost index 1995=100

The total index of the building cost index 1995=100 describes the newbuilding in the building trade and is calculated as the weighted average of the building cost indices for blocks of flats, for office and commercial buildings and for warehouses and production buildings.

In the new building cost index 1995=100 all the index series to be published have been grouped according to the main contractor into either the building trade (building for profit) or own-account building (non-profit building).

One rebuilding index not included in the total index is calculated as separate index for professional builders. Own-account building is described by two type-of-building indices and two rebuilding indices.

As regards the items and places of acquisition, the price data for materials in the building trade and own-account building are mostly collected independently, whereas the same basic data are used for labour costs and services used in construction.

Three different approaches to the building trade in the total index: *The factors of the total index can be examined from three different angles with the help of the input, production and product nomenclatures.*

In the input nomenclature the production factors in building construction have been grouped into labour, materials and other inputs. The eight headings of the production nomenclature cover the most important types of own-account work or work carried out by subcontractors and they comprise all the different types of costs (labour, materials and other inputs) for each type of work. The product nomenclature consists of three type-of-building indices.

New indices for rebuilding: *The rebuilding in the building trade is described by the index of front elevation/technical systems for blocks of flats. The two rebuilding indices in own-account building are the renovation index for single-unit residential buildings and the refurbishing index for dwellings. The redecoration index is a combination of different indoor redecorations of ordinary type in single-unit houses and dwellings in blocks of flats.*

Long-term indices: *Long index series are also calculated for the building cost index. The changes in these indices (for instance, indices 1964=100, 1973=100, 1980=100 and 1990=100) always correspond to the changes in the latest index.*

Taulukko 1. Rakennuskustannusindeksi 1995 = 100
Building cost index 1995 = 100

Ammattimainen rakentaminen - <i>Building trade</i>								Omatoiminen rakentaminen - <i>Own-account building</i>	
Vuosi ja kuukausi <i>Year and month</i>	Kokonaisindeksi <i>Total index</i>	Työpanokset <i>Labour</i>	Tarvikepanokset <i>Materials</i>	Muut panokset <i>Other inputs</i>	Asuin-kerrostalo <i>Blocks of flats</i>	Toimisto- ja liikerakennus <i>Office and commercial buildings</i>	Teollisuus- ja varastorakennus <i>Industrial buildings and warehouses</i>	Pientalo <i>Single-unit residential buildings</i>	Maa-talouden tuotantorakennus <i>Agricultural production buildings</i>
Paino - <i>Weight</i>	(1.000)	(295)	(507)	(198)	(350)	(350)	(300)		
1995	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1996	98,9	100,4	99,3	95,8	98,3	98,4	100,3	99,9	99,1
1997	101,3	103,6	102,0	96,0	101,0	100,6	102,6	103,6	103,7
1998	103,6	106,1	104,6	97,7	103,4	103,1	104,8	105,3	105,2
1996 I	98,5	99,0	98,8	97,1	97,9	98,2	99,6	98,8	98,1
II	98,3	99,2	98,7	95,9	97,6	97,8	99,6	98,6	98,1
III	98,3	99,5	98,6	95,6	97,6	97,8	99,7	98,9	98,1
IV	98,5	99,7	98,9	95,6	97,8	98,0	99,9	99,3	98,3
V	98,6	100,0	99,1	95,6	98,0	98,1	100,0	99,8	98,4
VI	98,9	100,2	99,4	95,5	98,3	98,3	100,3	99,6	98,6
VII	99,0	100,5	99,5	95,8	98,5	98,5	100,4	100,2	99,1
VIII	99,3	100,8	99,7	95,7	98,7	98,7	100,6	100,6	99,4
IX	99,2	101,1	99,6	95,4	98,7	98,6	100,7	100,7	99,8
X	99,3	101,2	99,7	95,7	98,8	98,7	100,7	100,8	99,9
XI	99,5	101,4	99,8	95,8	99,0	98,9	101,0	101,0	100,3
XII	99,6	101,7	99,7	95,9	99,0	98,8	101,1	101,0	100,9
1997 I	99,8	102,3	100,0	95,8	99,3	99,0	101,5	102,5	102,0
II	99,9	102,5	100,0	95,8	99,4	99,2	101,6	102,1	102,3
III	100,3	102,7	100,6	95,8	99,8	99,6	101,7	101,9	102,5
IV	100,6	103,1	101,0	95,9	100,2	99,9	102,0	102,7	102,9
V	101,0	103,3	101,6	95,9	100,7	100,3	102,2	103,5	103,5
VI	101,3	103,6	102,1	96,0	101,1	100,6	102,5	103,7	103,7
VII	101,7	103,9	102,7	95,8	101,5	101,0	102,7	104,5	104,1
VIII	102,0	104,1	103,2	95,9	101,9	101,4	103,0	104,3	104,5
IX	102,2	104,4	103,2	96,1	101,9	101,5	103,3	104,9	104,7
X	102,4	104,5	103,5	96,3	102,0	101,7	103,7	104,5	104,8
XI	102,3	104,6	103,3	96,5	101,9	101,6	103,7	104,3	104,6
XII	102,3	104,7	103,3	96,3	101,9	101,6	103,8	104,4	104,6
1998 I	102,7	105,3	103,6	96,4	102,2	101,9	104,2	104,2	104,2
II	102,7	105,4	103,5	96,6	102,2	102,1	104,3	104,3	104,4
III	103,0	105,6	103,7	97,5	102,6	102,5	104,4	105,0	104,6
IV	103,4	105,7	104,3	97,7	103,0	102,9	104,8	105,2	104,9
V	103,7	105,8	104,8	97,9	103,5	103,3	104,8	105,0	105,1
VI	103,9	106,0	105,1	98,0	103,7	103,5	104,9	105,2	105,4
VII	104,0	106,0	105,3	97,9	103,8	103,6	105,0	105,5	105,5
VIII	104,1	106,0	105,3	98,0	103,8	103,6	105,1	105,7	105,6
IX	104,1	106,2	105,3	98,0	103,9	103,6	105,1	105,8	105,6
X	104,1	106,5	105,0	98,0	103,9	103,6	105,0	105,9	105,7
XI	104,1	106,9	104,7	98,4	103,9	103,6	105,1	106,0	105,6
XII	103,9	107,3	104,3	97,8	103,7	103,4	105,0	105,8	105,4
1999 I	104,0	107,7	104,2	97,9	103,8	103,5	105,0	106,1	105,3
II	104,1	108,1	104,3	97,8	104,0	103,6	105,1	106,4	105,3
III	104,2	108,5	104,2	97,9	104,1	103,8	105,2	106,4	105,6
IV	104,4	108,9	104,4	97,5	104,2	103,9	105,3	106,4	105,6
V	104,7	109,3	104,9	97,4	104,7	104,3	105,5	106,6	105,8
VI	105,0	109,7	105,1	97,8	105,0	104,6	105,7	106,9	106,3
VII	105,2	110,3	105,1	98,0	105,2	104,9	105,8	107,1	106,6
VIII	105,6	110,8	105,4	98,2	105,5	105,2	106,2	107,5	107,0
IX	105,8	111,4	105,5	98,3	105,7	105,5	106,4	107,9	107,4

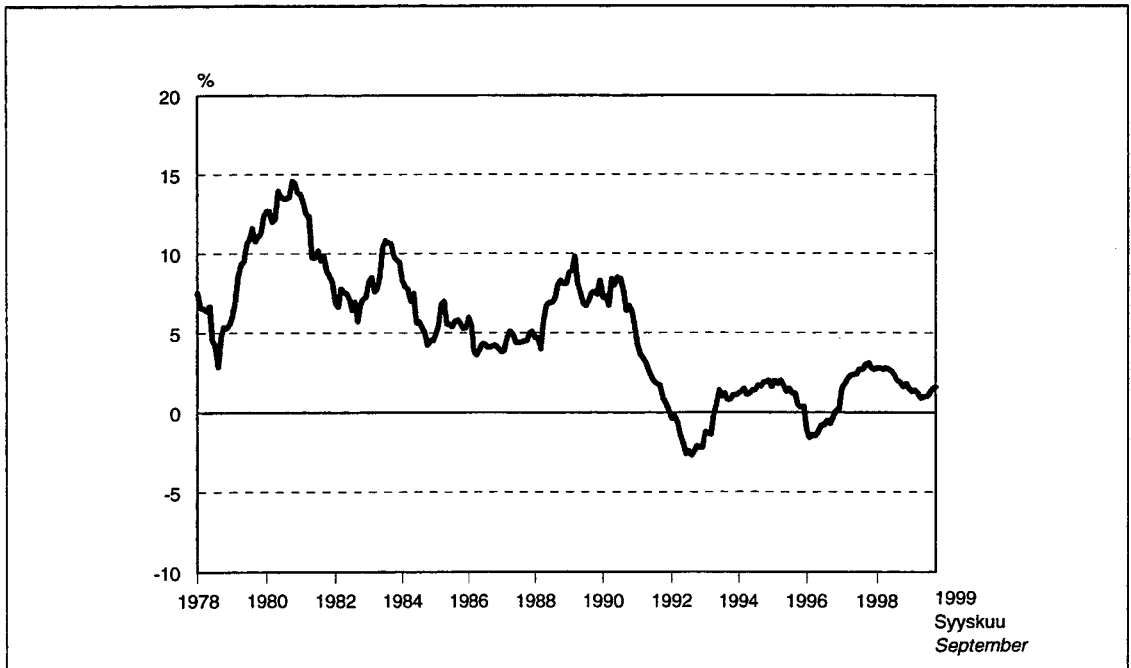
Ryhmiä painot ilmoitettu sulussa - *Weighting figures in parentheses*

Taulukko 2. Rakennuskustannusindeksi 1990 = 100
Building cost index 1990 = 100

	Kokonaisindeksi <i>Total index</i>				Talotyyppikohtaiset indeksit <i>Indices according to type of building</i>				
	Yhteensä <i>Total</i>	Työpanokset <i>Labour</i>	Tarvikepanokset <i>Materials</i>	Muut panokset <i>Other inputs</i>	Pientalo <i>Single-unit residential buildings</i>	Asuin-kerrostalo <i>Blocks of flats</i>	Toimisto- ja liikerakennus <i>Office and commercial buildings</i>	Teollisuus- ja varastorakennus <i>Industrial buildings and warehouses</i>	Maa- talouden tuotantorakennus <i>Agricultural production buildings</i>
Paino <i>Weight</i>	(1 000)	(315)	(522)	(163)	(350)	(150)	(300)	(150)	(50)
1990	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1991	102,2	108,4	98,3	102,5	101,3	102,2	102,9	103,1	101,5
1992	100,4	105,8	96,3	102,8	98,8	99,7	101,5	103,3	98,8
1993	100,7	105,0	98,6	99,0	98,8	100,0	101,7	104,4	98,6
1994	102,2	103,2	103,0	97,8	100,6	101,7	102,8	105,8	101,0
1995	103,5	103,0	105,3	99,1	102,2	102,8	103,8	107,4	101,9
1996	102,7	103,5	104,3	96,3	101,5	101,4	102,6	107,8	101,2
1997	105,2	106,9	107,2	96,8	105,1	104,1	105,0	110,4	105,9
1998	107,6	109,4	109,8	98,5	106,8	106,6	107,7	112,7	107,4

Ryhmiä painot ilmoitettu suluisissa – *Weighting figures in parentheses*

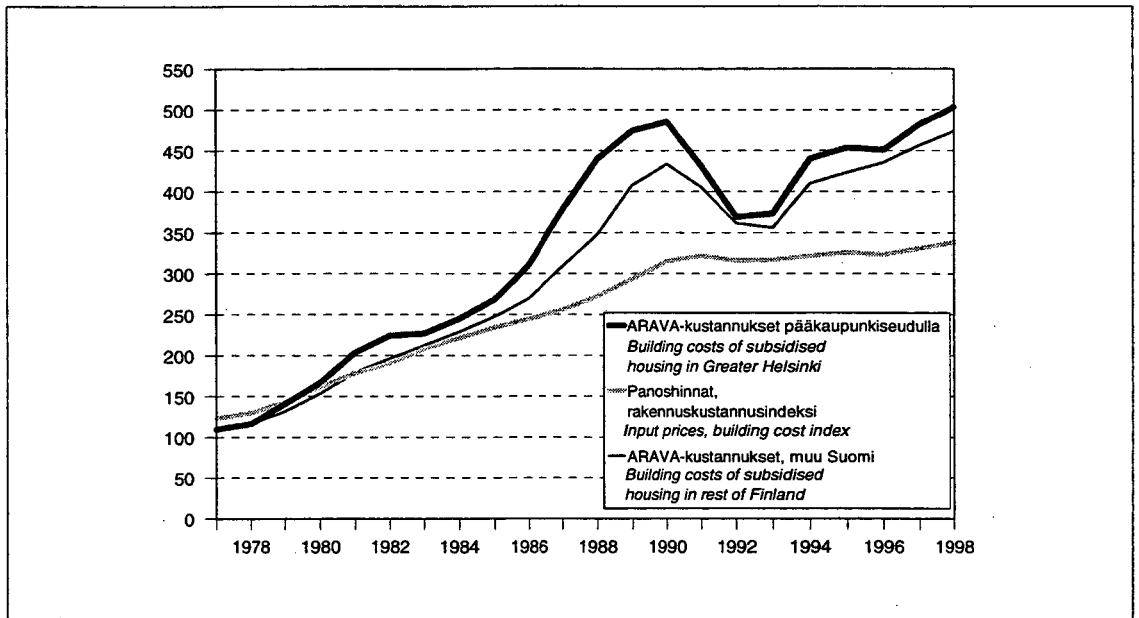
Kuvio 1. Rakennuskustannusindeksin vuosimuutokset
Building cost index: year-on-year changes



Kuvio 2.

Aravatalojen rakennuskustannukset pääkaupunkiseudulla ja rakennuskustannukset indeksoituina, 1975 = 100

Building costs of State-subsidised housing in Greater Helsinki and building costs as indexed, 1975 = 100

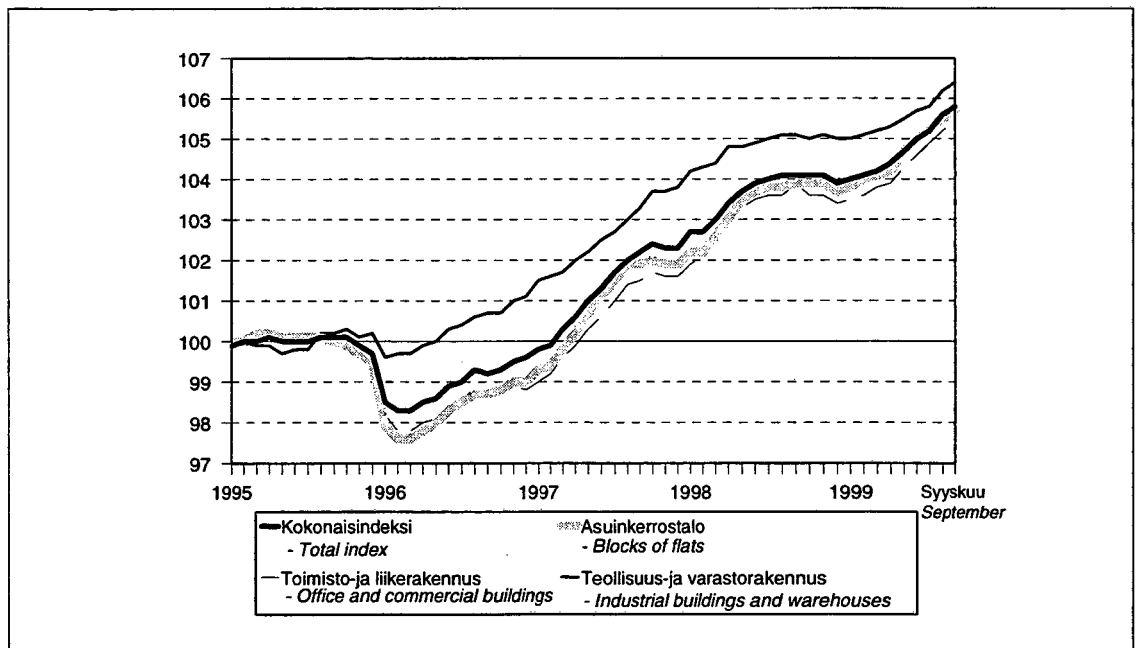


Katso sivu 129 ja sivu 143 taulukko 8. – See page 129 and page 143 table 8.

Kuvio 3.

Rakennuskustannusindeksi 1995 = 100

Building cost index 1995 = 100



Taulukko 3. Rakennuskustannusindeksi 1964 = 100, 1973 = 100 ja 1980 = 100
Building cost index 1964 = 100, 1973 = 100 and 1980 = 100

Vuosi Year	Kokonaisindeksi Total index	Kokonaisindeksi Total index	Kokonaisindeksi Total index
	1964 = 100	1973 = 100	1980 = 100
1964	100,0	..	..
1965	104,8	..	..
1966	107,9	..	..
1967	114,2	..	..
1968	125,8	..	..
1969	130,8	..	..
1970	138,2	..	..
1971	148,6	..	..
1972	160,9	..	..
1973	187,9	100,0	..
1974	233,2	125,4	..
1975	259,0	139,4	..
1976	282,8	151,6	..
1977	314,1	171,4	..
1978	331,4	180,8	..
1979	364,4	198,8	..
1980	413,2	225,5	100,0
1981	456,5	249,1	110,1
1982	488,3	266,4	117,7
1983	534,0	291,4	128,7
1984	566,5	309,1	136,6
1985	598,6	326,6	144,3
1986	624,6	340,8	150,6
1987	653,1	356,3	157,4
1988	696,3	379,9	167,9
1989	751,0	409,7	181,0
1990	805,4	439,4	194,1
1991	821,8	448,4	198,1
1992	807,5	440,6	194,6
1993	809,9	441,9	195,2
1994	822,0	448,5	198,2
1995	832,5	454,2	200,7
1996	825,8	450,6	199,1
1997	846,2	461,7	204,0
1998	865,6	472,3	208,7

Taulukko 4. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi 1995=100 talotyypeittäin
Index of property maintenance costs 1995=100 by type of building

Kokonaisindeksi - Total index										
Vuosi ja neljännes	Yhteensä	Vuosi- muutos	Asuin- kerrostalo	Myynti- rakennus	Toimisto- rakennus	Terveys- keskus	Koulu- rakennus	Teollis- suushalli	Oma- kotitalo	Vuosi- muutos
Year and quarter	Total	Year- on- year change	Block of flat	Shop building	Office building	Health centre	School building	Manu- facturing plant	Detached house	Year-on- year change
Paino Weight	(1000)	%	(449)	(76)	(97)	(53)	(92)	(233)		%
1990	85,9		84,6	86,5	86,8	87,0	87,4	86,8	82,0	
1991	89,4	4,1	87,9	90,6	90,5	91,1	91,5	90,3	85,5	4,2
1992	91,7	2,5	90,5	92,7	92,4	92,7	92,9	92,7	89,2	4,3
1993	95,7	4,4	94,0	96,6	96,1	96,3	96,8	98,0	96,8	8,6
1994	96,7	1,0	96,2	96,8	96,7	96,5	96,9	97,6	97,6	0,8
1995	100,0	3,4	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	2,5
1996	102,7	2,7	102,4	102,7	102,4	102,4	102,7	103,7	105,7	5,7
1997	104,9	2,1	105,0	103,6	103,8	104,2	104,9	105,8	109,3	3,4
1998	106,4	1,4	107,0	105,4	105,9	105,9	106,2	106,1	108,3	-0,9
1995 I	99,5	3,9	99,4	99,4	99,4	99,4	99,5	99,9	100,0	3,6
II	99,8	4,0	99,9	99,7	99,8	99,7	99,8	99,8	99,7	2,4
III	100,1	2,8	100,2	100,3	100,2	100,2	100,1	99,9	100,0	1,2
IV	100,5	2,9	100,5	100,6	100,6	100,6	100,6	100,4	100,3	2,8
1996 I	101,9	2,4	101,7	101,9	101,7	101,6	101,8	102,7	104,8	4,8
II	102,2	2,4	101,9	102,3	102,0	101,9	102,1	103,1	104,8	5,1
III	102,4	2,3	102,1	102,5	102,1	102,0	102,2	103,3	105,2	5,3
IV	104,3	3,8	103,7	104,1	103,8	103,9	104,5	105,8	107,7	7,4
1997 I	104,9	2,9	104,6	103,8	103,8	104,2	105,1	106,3	109,1	4,1
II	104,8	2,5	104,9	103,4	103,7	104,0	104,7	105,5	108,9	3,9
III	104,9	2,4	105,1	103,5	103,8	104,2	104,9	105,6	109,4	4,0
IV	105,1	0,7	105,2	103,7	103,9	104,4	105,0	105,9	109,7	1,8
1998 I	106,3	1,3	106,7	105,2	105,6	105,7	106,2	106,4	109,4	0,2
II	106,4	1,6	106,9	105,4	105,8	105,9	106,2	106,3	108,8	-0,1
III	106,4	1,4	106,9	105,6	106,0	106,1	106,2	106,0	108,0	-1,3
IV	106,5	1,4	107,3	105,4	106,1	106,2	106,3	105,7	107,1	-2,4
1999 I	107,6	1,2	109,2	105,3	107,2	106,0	106,3	106,2	108,4	-0,9
II	108,2	1,7	109,5	106,0	107,7	106,6	107,1	107,5	109,6	0,8

Rakentaminen kansantaloudessa

Construction in the national accounts

Rakentamisen kasvu jatkui vuonna 1998

Rakentamisen perushintaisen tuotoksen arvo oli 79,2 miljardia markkaa vuonna 1998. Tuotoksen volyyymi kasvoi 9,1 prosenttia vuodesta 1997. Rakentamisen toimialojen yhteenlasketun tuotoksen volyyymi kasvoi nyt neljättä vuotta peräkkäin ollen lähes vuoden 1991 tasolla.

Talonrakentamisen osuus rakentamisen perushintaisesta tuotoksesta oli 58,3 miljardia markkaa ja rakennuspalvelutoiminnan 0,8 miljardia markkaa. Talonrakentamisen tuotoksen volyyymi kasvoi vajaat 10 prosenttia. Kasvu oli hitaampaa kuin vuotta aiemmin.

Maa- ja vesirakentamisen perushintaisen tuotoksen arvo oli 20,1 miljardia markkaa. Tuotoksen volyyymi kasvoi 7,6 prosenttia edellisvuodesta. Maa- ja vesirakentaminen kasvoi 90-luvun ennätysvauhtia.

Talonrakentamisessa uudisrakentaminen kasvoi edellisvuoden tapaan korjausrakentamista nopeammin, mikä on tyyppillistä talonrakentamiselle noususuhdanteessa. Omakotitalojen sekä toimi- ja liike-tilojen uudisrakentaminen kasvoivat voimakkaimmin. Uudisrakentaminen keskittyi yhä selvemmin kasvukeskuksiin. Maa- ja vesirakentamisessa uudis-

rakentamisen kasvua vauhdittivat ennen kaikkea valtion tierakennusinvestoinnit.

Rakentamisen perushintainen arvonlisäys vuonna 1998 oli 33,5 miljardia markkaa, josta talonrakentamisen osuus oli runsas 70 prosenttia. Rakentamisen arvonlisäyksen volyyymi kasvoi edellisvuodesta 8,6 prosenttia, hieman edellisvuotta vähemmän. Rakentamisen osuus 5,6 prosentin markkinahintaisesta bruttokansantuotteen kasvusta oli 0,31 prosenttiyksikköä vuonna 1998.

Rakentamisen kasvun myötä myös rakentamisen työllisyys parani edellisvuoteen nähden. Rakentaminen työllisti kansantalouden tilinpidon mukaan runsaat 150 000 henkeä, mikä oli noin kymmenyksen enemmän kuin vuotta aiemmin.

Kiinteän pääoman bruttomuodostuksen, eli bruttoinvestointien, arvo rakentamisessa oli ennakoarvioiden mukaan runsaat kaksi miljardia markkaa vuonna 1998. Talonrakentamisen osuus bruttoinvestoinneista oli 64 prosenttia. Kolme neljännestä rakentamisen investoinneista oli kone-, laite- ja kuljetusvälineinvestointeja. Volyymiltään bruttoinvestoinnit olivat viidenneksen suuremmat kuin vuonna 1997.

Tiedustelut - Inquiries

TK, Taloudelliset olot: Kansantalouden tilinpito – SF, *Economic Statistics: National Accounts*

Markku Rätty

Puh. (09) 17 341 – Tel. (international) + 358 9 17 341

Työpajakatu 13

00022 Tilastokeskus – FIN-00022 Statistics Finland

Rakentaminen kansantaloudessa

Kansantalouden tilinpito kuvaa talousyksiköiden toimintaa tiettyinä kokonaissuureina. Kansantalouden tilinpidossa tuotanto ja tulonmuodostus, kiinteän pääoman bruttomuodostus ja työllisyys, tehdyt tunnit ja työn tuottavuuden muutos esitetään toimialoittain.

Uudistettu kansantalouden tilinpito:

Kansantalouden tilinpito on uudistunut. Uudistus perustuu uuteen Euroopan kansantalouden tilinpitajärjestelmään (EKT 1995) ja sen kanssa yhdenmukaiseen maailmanlaajuiseen System of National Accounts 1993 -järjestelmään. Uudet tiedot käsittävät aikasarjan 1990 - 1998. Sarjaa jatketaan taaksepäin vuoteen 1975 vuoden 1999 loppuun mennessä.

Uuden toimialaluokituksen myötä rakentamisen luvut lasketaan kansantalouden tilinpidossa erikseen kolmelle alatoimialalle, joita ovat talonrakentaminen, maa- ja vesirakentaminen sekä rakennuspalvelutoiminta. Rakennuspalvelutoiminta käsittää

NACE Rev. 1 -toimialan rakennuskoneiden vuokraus käyttäjineen, joka kuului vanhassa tilinpitajärjestelmässä talonrakentamisen toimialalle.

Uudistetut luvut poikkeavat vanhoista luvuista, paitsi toimialaluokitusmuutosten, myös uusien tietolähteiden, laskentamenetelmien sekä määritelmien vuoksi. Merkittävin muutos on tapahtunut talonrakentamisen luvuissa. Aiemmin talonrakentamisen tuotokseen sisältyivät rakennuttajan kustannukset. Uudistetussa tilinpidossa rakennuttajan kustannukset sisältyvät toimialaan rakennuttaminen ja omien kiinteistöjen kauppa. Tämän seurauksena talonrakentamisen tuotos on pudonnut uudistuksessa alemmalle tasolle.

Rakentamisen toimialojen lukujen laskenta:

Seuraava taulu kuvaa talonrakentamisen käypähintaisen tuotanto- ja tulonmuodostustilin laskentata-
paa.

Talustoimi	Laskentatapa
1 Tuotos perushintaan	Uudisrakentaminen: Tilastokeskuksen talonrakennustilaston volyymindeksiin 1995=100 mukainen arvo. Korjausrakentaminen: Poikkileikkaustutkimuksiin sekä sektorittaisten (yritykset, julkisyhteisöt ja kotitaloudet) tuotosten ja uudisrakentamisen arvon residuaaliin perustuva arvio.
2 Väliuotekäyttö ostajahintaan	Lasketaan Tilastokeskuksen yritystilastojen tuloslaskelmatietojen avulla.
3 Arvonlisäys, brutto perushintaan	Residuaali = 1-2
4 Kiinteän pääoman kuluminen	Lasketaan pääomakantamallin avulla.
5 Arvonlisäys, netto perushintaan	Residuaali = 3-4
6 Palkat ja palkkiot	Lasketaan työvoimatutkimuksen työllisten ja työ kuntien sekä talonrakentamisen keskituntiansioiden perusteella.
7 Työnantajan sosiaaliturvamaksut	Lasketaan prosenttiosuuksina palkoista.
8 Muut tuotantoverot	Kansantalouden tilinpidon laskelmat.
9 Muut tuotantotukipalkkiot	Kuten kohta 8
10 Toimintaylijäämä/sekatalo	= 5-6-7-8+9

Tuotos muodostuu paikallisten toimialayksiköiden tuottamista tavaroista ja palveluista. Maa- ja vesirakentamisen tuotos lasketaan toimialoittaisten maa- ja vesirakennusinvestointien ja maa- ja vesirakennusten kunnossapidon summana. Rakennuspalvelutoiminnan tuotos on rakennuskoneiden vuokraus käyttäjineen -toimialan yritysten liikevaihtojen summa.

Väliuotekäyttö muodostuu muilta toimialoilta ostetuista, tuotoksen aikaansaamiseksi käytetyistä, tavaroista ja palveluista, lukuun ottamatta kiinteitä varoja, joiden kulutus kirjataan pääoman kulumisena. **Arvonlisäys** (netto) kuvaa tuotantoon osallistuvien toimialayksiköiden synnyttämää arvoa, joka saadaan vähentämällä tuotoksesta väliuotekäyttö ja kiinteän pääoman kuluminen. **Toimintaylijäämä/sekatalo** kuvaa tuottajien yrittäjätoiminnasta saamaa tuloa.

Tuotanto- ja tulonmuodostustilien kiinteähintaiset arvot saadaan pääsääntöisesti deflatoimalla käypähintaiset arvot sopivilla hintaindeksillä. Kiinteähintaisten arvojen uusi perusvuosi on nyt 1995.

Kansantalouden tilinpidon tuotanto- ja tulonmuodostustilien laadinta on monivaiheinen tapahtuma, jossa eri tietolähteiden tietoja joudutaan muokkaamaan ja sovittamaan yhteen. Erot kansantalouden tilinpidon ja muiden tilastojen luvuissa aiheutuvat kuitenkin pääosin kansantalouden tilinpidon ja lähdeaineistojen erilaisista määritelmistä ja laskentamenetelmistä. Esimerkiksi työvoimatutkimuksessa ulkomailla työskentelevät suomalaiset ovat työllisiä, kansantalouden tilinpidossa eivät. Lisäksi kansantalouden tilinpidossa omatoimisen rakentamisen työtunnit sisältyvät yrittäjien työtunteihin. Työvoimatutkimuksessa omatoimisen rakentamisen työtunnit jäävät sivutoimisen luonteensa vuoksi pois tehdyistä työtunneista.

Summary

The national accounts describe the activities of economic units in terms of certain aggregates. In the national accounts production and generation of income, gross capital formation and employment, total hours worked and changes in labour productivity are presented by industry.

The Finnish national accounts have been revised. This revision is based on the European System of National Accounts (ESA 1995) and the global System of National Accounts 1993 uniform with it. Construction activities are now subdivided into building construction, civil engineering and construction service activities. The output of building construction does not include clients' costs any more. As a result of this, output of building construction was dropped to a lower level by the revision.

Kansantalouden tilinpidon aikasarjat:

Kansantalouden tilinpitoa on Suomessa julkaistu vuodesta 1948. Vanhat voimassa olevat kansantalouden tilinpidon luvut perustuvat YK:n vuosina 1953, 1968 antamiin suosituksiin. Vuosien 1948 – 59 sekä 1960 – 1975 kansantuloluvut on julkaistu Tilastollisia tiedonantoja –sarjan numeroissa 43 ja 75. Vuosien 1975 – 1992 luvut on julkaistu Kansantalouden sarjan numerossa 1994:9. Uudistetun kansantalouden tilinpitojärjestelmän (EKT 1995) mukaiset luvut on julkaistu Kansantalouden sarjan numerossa 1999:8 sekä Tilastokeskuksen aikasarjatiedostossa (ASTIKA).

Lähteet:

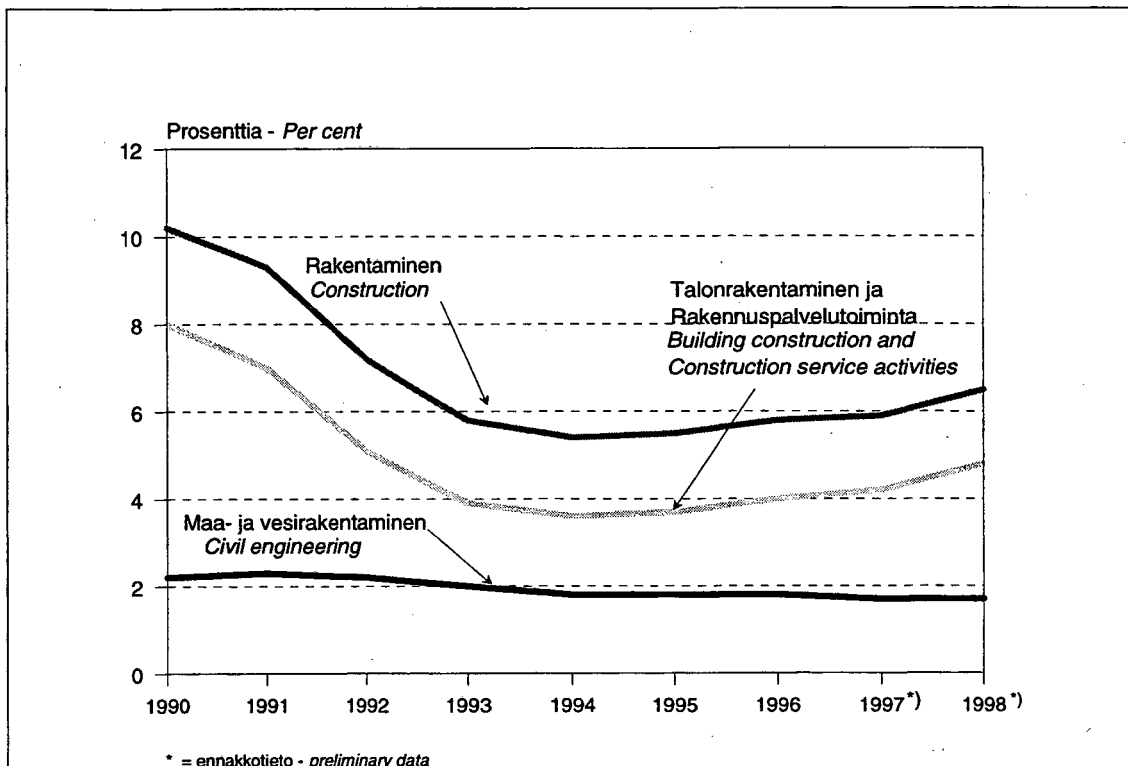
Euroopan kansantalouden tilinpitojärjestelmä EKT 1995. Eurostat 1997

Kansantalouden tilinpito 1990 – 1998. Tilastokeskus. Kansantalouden 1998:8. Helsinki 1999.

System of National Accounts 1993. UN, OECD, EU, IMF, World Bank, 1993.

The national accounts of Finland have been published since 1948. The old time series in force are based on the UN recommendations from 1953 and 1968. These time series have been published in Statistical Surveys, No. 43 (1948 – 59) and No. 75 (1960 – 75) and in National Accounts, No. 1994:9 (1975 - 1992). The new national account series (1990 – 1998) are based on the European System of Accounts (ESA 1995) and the global System of National Accounts 1993. These time series have been published in National Accounts, No. 1999:8, and are also available on Statistics Finland's FINSERIES (ASTIKA) database.

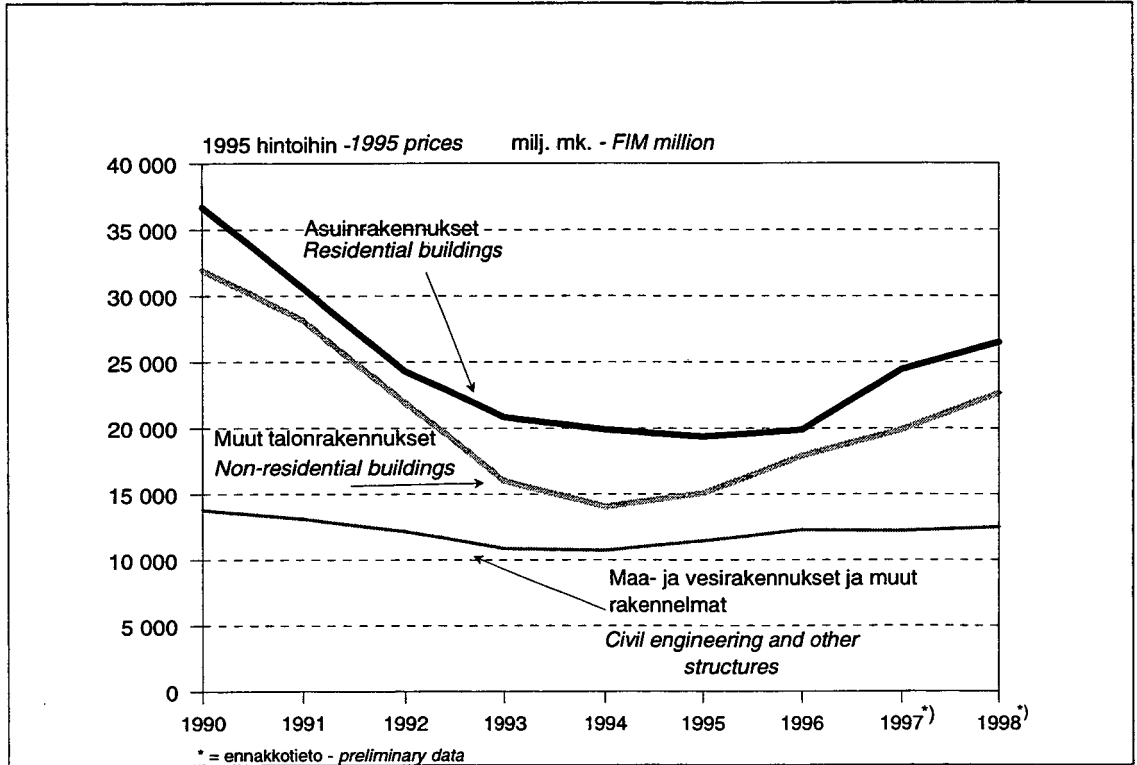
Kuvio 1. Rakentamisen osuus bruttokansantuotteesta 1990–1998
Construction as a percentage of gross domestic product 1990–1998



Kuvio 2.

Rakennusinvestoinnit 1990–1998, vuoden 1995 hintoihin

Gross fixed capital formation in buildings, civil engineering and other structures in 1990–1998 at 1995 prices



Taulukko 1a. Tuotanto ja tulonmuodostus rakentamisessa 1990-1998
Production and generation of income in construction 1990-1998

	1990	1991	1992	1993	1994
Rakentaminen yhteensä					
<i>Käypiin hintoihin - Current prices - milj. mk - FIM million</i>					
1 Tuotos perushintaan	95 948	82 613	64 372	53 881	53 573
2 Väli tuotekäyttö ostajanhintaan	57 239	49 267	38 466	32 364	32 152
3 Arvonlisäys, brutto perushintaan (1-2)	38 709	33 346	25 906	21 517	21 421
4 Kiinteän pääoman kumulinen	1 978	2 083	2 123	2 100	2 025
5 Arvonlisäys, netto perushintaan (3-4)	36 731	31 263	23 783	19 417	19 396
6 Palkat ja palkkiot	22 276	19 939	16 512	13 695	12 228
7 Työnantajan sosiaaliturvamaksut	5 747	5 143	4 274	3 730	3 572
8 Muut tuotantoverot	31	31	30	31	36
9 Muut tuotantotukipalkkiot	75	52	60	77	66
10 Toimintaylijäämä/sekatulo (5-6-7-8+9)	8 752	6 202	3 027	20 38	3 626
Talonrakentaminen					
1 Tuotos perushintaan	75 482	62 790	45 879	36 573	36 602
2 Väli tuotekäyttö ostajanhintaan	46 303	38 662	28 571	23 092	23 167
3 Arvonlisäys, brutto perushintaan (1-2)	29 179	24 128	17 308	13 481	13 435
4 Kiinteän pääoman kumulinen	861	906	913	886	843
5 Arvonlisäys, netto perushintaan (3-4)	28 318	23 222	16 395	12 595	12 592
6 Palkat ja palkkiot	17 351	14 814	11 660	9 231	8 345
7 Työnantajan sosiaaliturvamaksut	4 323	3 657	2 866	2 403	2 398
8 Muut tuotantoverot	12	12	12	12	14
9 Muut tuotantotukipalkkiot	73	50	57	73	62
10 Toimintaylijäämä/sekatulo (5-6-7-8+9)	6 705	4 789	1 914	1 022	1 897
Maa- ja vesirakentaminen					
1 Tuotos perushintaan	19 784	19 234	17 952	16 869	16 499
2 Väli tuotekäyttö ostajanhintaan	10 683	10 386	9 694	9 109	8 810
3 Arvonlisäys, brutto perushintaan (1-2)	9 101	8 848	8 258	7 760	7 689
4 Kiinteän pääoman kumulinen	1 030	1 081	1 114	1 120	1 095
5 Arvonlisäys, netto perushintaan (3-4)	8 071	7 767	7 144	6 640	6 594
6 Palkat ja palkkiot	4 709	4 924	4 668	4 318	3 745
7 Työnantajan sosiaaliturvamaksut	1 368	1 435	1 362	1 283	1 133
8 Muut tuotantoverot	19	19	18	19	22
9 Muut tuotantotukipalkkiot	2	2	3	4	4
10 Toimintaylijäämä/sekatulo (5-6-7-8+9)	1 977	1 391	1 099	1 024	1 698
	1 990	1 991	1 992	1 993	1 994
Rakennuspalvelutoiminta					
1 Tuotos perushintaan	682	589	541	439	472
2 Väli tuotekäyttö ostajanhintaan	253	219	201	163	175
3 Arvonlisäys, brutto perushintaan (1-2)	429	370	340	276	297
4 Kiinteän pääoman kumulinen	87	96	96	94	87
5 Arvonlisäys, netto perushintaan (3-4)	342	274	244	182	210
6 Palkat ja palkkiot	216	201	184	146	138
7 Työnantajan sosiaaliturvamaksut	56	51	46	44	41
8 Muut tuotantoverot	0	0	0	0	0
9 Muut tuotantotukipalkkiot	0	0	0	0	0
10 Toimintaylijäämä/sekatulo (5-6-7-8+9)	70	22	14	-8	31

*) ennakkotieto - preliminary data

Taulukko 1b. Tuotanto ja tulonmuodostus rakentamisessa 1990-1998
Production and generation of income in construction 1990-1998

1995	1996	1997*	1998*	
<i>Käypiin hintoihin - Current prices - milj.mk - FIM million</i>				<i>Construction in total</i>
57 562	60 900	69 091	79 180	1 Output at basic price
34 184	35 253	40 745	45 726	2 Intermediate consumption, at purchasers' prices
23 378	25 647	28 346	33 454	3 Value added, gross at basic prices (1-2)
1 981	2 019	2 025	1 895	4 Consumption of fixed capital
21 397	23 628	26 321	31 559	5 Value added, net at basic prices (3-4)
13 702	14 204	15 746	18 157	6 Wages and salaries
3 648	3 653	3 982	4 552	7 Employers' social contributions
33	45	48	54	8 Other taxes on production
65	57	59	84	9 Other subsidies on production
4 079	57 83	6 604	8 880	10 Operating surplus/mixed income (5-6-7-8+9)
				<i>Building construction</i>
39 550	42 575	50 108	58 347	1 Output at basic prices
24 738	25 717	30 867	34 694	2 Intermediate consumption, at purchasers' prices
14 812	16 858	19 241	23 653	3 Value added, gross at basic prices (1-2)
816	855	886	882	4 Consumption of fixed capital
13 996	16 003	18 355	22 771	5 Value added, net at basic prices (3-4)
9 465	9 964	11 363	13 404	6 Wages and salaries
2 433	2 532	2 826	3 301	7 Employers' social contributions
13	18	19	21	8 Other taxes on production
60	53	54	65	9 Other subsidies on production
2 145	3 542	4 201	6 110	10 Operating surplus/mixed income (5-6-7-8+9)
				<i>Civil engineering</i>
17 496	17 773	18 312	20 052	1 Output at basic prices
9 255	9 331	9 614	10 729	2 Intermediate consumption, at purchasers' prices
8 241	8 442	8 698	9 323	3 Value added, gross at basic prices (1-2)
1 079	1 075	1 046	924	4 Consumption of fixed capital
7 162	7 367	7 652	8 399	5 Value added, net at basic prices (3-4)
4 077	4 052	4 175	4 513	6 Wages and salaries
1 172	1 072	1 101	1 187	7 Employers' social contributions
20	27	29	33	8 Other taxes on production
5	4	5	19	9 Other subsidies on production
1 898	2 220	2 352	2 685	10 Operating surplus/mixed income (5-6-7-8+9)
				<i>Construction service activities</i>
516	552	671	781	1 Output at basic prices
191	205	264	303	2 Intermediate consumption, at purchasers' prices
325	347	407	478	3 Value added, gross at basic prices (1-2)
86	89	93	89	4 Consumption of fixed capital
239	258	314	389	5 Value added, net at basic prices (3-4)
160	188	208	240	6 Wages and salaries
43	49	55	64	7 Employers' social contributions
0	0	0	0	8 Other taxes on production
0	0	0	0	9 Other subsidies on production
36	21	51	85	10 Operating surplus/mixed income (5-6-7-8+9)

Taulukko 2. Rakentamisen välituotekäyttö tuotteittain ostajanhintaan 1995
Intermediate consumption by product at purchasers' price in construction in 1995

Tuote	milj.mk - FIM million	%	Product
Mineraalien kaivutuotteet	1 939	5,7	<i>Products from mining and quarrying</i>
Tekstiilit, vaatteet ja nahkatuotteet	872	2,6	<i>Textiles, wearing apparel and leather products</i>
Puutavara ja puutuotteet	5 530	16,2	<i>Wood and products of wood</i>
Massa, paperi ja paperituotteet	138	0,4	<i>Printed matter and recorded media</i>
Öljytuotteet, koksi ja ydinpolttoaine	365	1,1	<i>Coke, refined petroleum products; nuclear fuel</i>
Kemikaalit, kemialliset tuotteet ja tekokuidut	1 473	4,3	<i>Chemicals, chemical products; man-made fibres</i>
Kumi- ja muovituotteet	1 726	5,0	<i>Rubber and plastic products</i>
Muut ei-metalliset mineraalituotteet	6 378	18,7	<i>Other non-metallic mineral products</i>
Perusmetallit	927	2,7	<i>Basic metals</i>
Metallituotteet	6 203	18,1	<i>Fabricated metal products</i>
Koneet ja laitteet	2 312	6,8	<i>Machinery and equipment n.e.c.</i>
Sähkötekniset tuotteet ja optiset laitteet	1 785	5,2	<i>Electrical and optical equipment</i>
Huonekalut; muualla luokittelemattomat tuotteet	1 105	3,2	<i>Furniture; other manufactured goods n.e.c.</i>
Sähkö, kaasu, lämpö ja vesi	310	0,9	<i>Electricity, gas, steam and water</i>
Rakennustyöt	1 171	3,4	<i>Construction work</i>
Kuljetus ja varastointipalvelut	334	1,0	<i>Transport and storage services</i>
Posti- ja teleliikennepalvelut	174	0,5	<i>Post and telecommunications services</i>
Liike-elämän palvelut	1 236	3,6	<i>Business services</i>
Muut	206	0,6	<i>Others</i>
Yhteensä	34 184	100,0	Total

Lähde: Panos - tuotos 1995
 Source: Input - Output 1995

Taulukko 3. Rakentamisen väliuotekäyttö toimialoittain ja tuontituotteiden käyttö perushintaan 1995
Intermediate consumption by industry in construction and use of imported products at basic prices in 1995

Toimiala	milj.mk - FIM million	%	Industry
Mineraalien kaivu	1 075	4,0	Mining and quarrying
Tekstiilien, vaatteiden ja nahkatuotteiden valmistus	275	1,0	Manufacture of textiles, wearing apparel and leather products
Puutavaran ja puutuotteiden valmistus	3 820	14,2	Manufacture of wood and wood products
Massan, paperin ja paperituotteiden valmistus	140	0,5	Manufacture of pulp, paper and paper products
Koksin, öljytuotteiden ja ydinpoltoaineen valmistus	159	0,6	Manufacture of refined petroleum products, coke and nuclear fuel
Kemikaalien, kemiallisten tuotteiden valmistus	846	3,1	Manufacture of chemicals and chemical products
Kumi- ja muovituotteiden valmistus	917	3,4	Manufacture of rubber and plastic products
Ei-metallisten mineraalituotteiden valmistus	3 936	14,6	Manufacture of other non-metallic mineral products
Perusmetallien valmistus	439	1,6	Manufacture of basic metals
Metallituotteiden valmistus	3 816	14,2	Manufacture of fabricated metal products
Koneiden ja laitteiden valmistus	719	2,7	Manufacture of machinery and equipment n.e.c.
Sähkötekniisten tuotteiden ja optisten laitteiden valmistus	722	2,7	Manufacture of electrical and optical equipment
Kulkuneuvojen valmistus	706	2,6	Manufacture of transport equipment
Muu valmistus ja kierrätys	515	1,9	Manufacturing n.e.c. and recycling
Sähkö-, kaasu- ja vesihuolto	369	1,4	Electricity, gas and water supply
Rakentaminen	1 147	4,3	Construction
Tukku- ja vähittäiskauppa	5 159	19,2	Wholesale and retail trade
Kuljetus ja varastointi	1 344	5,0	Transport and storage
Posti- ja teleliikenne	144	0,5	Post and telecommunications
Liike-elämää palveleva toiminta	412	1,5	Business activities
Muut	213	0,8	Others
Kotimaisten tuotteiden käyttö yhteensä perushintaan	26 873	100	Use of domestic products at basic prices
Tuontituotteiden käyttö yhteensä perushintaan	6 032		Use of imported products, total at basic prices

Lähde: Panos - tuotos 1995
 Source: Input - Output 1995

Taulukko 4a Talonrakentamisen tuotos perushintaan
Building construction at basic prices

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997*	1998*
<i>Käypiin hintoihin - Current prices - milj. mk - FIM million</i>									
Asuinrakennukset ¹⁾									
Uudisrakentaminen	26 354	20 460	13 874	10 260	10 062	9 843	9 526	13 008	15 188
Korjausrakentaminen	13 014	11 980	9 803	10 016	10 787	11 826	12 323	13 734	15 561
Vuosikorjaus	5 856	5 391	4 901	5 509	5 933	6 386	6 531	7 141	8 092
Peruskorjaus	7 158	6 589	4 902	4 507	4 854	5 440	5 792	6 593	7 470
Yhteensä	39 368	32 440	23 677	20 276	20 849	21 669	21 849	26 742	30 749
Muut talonrakennukset									
Uudisrakentaminen	26 114	21 322	14 470	9 500	8 171	9 100	11 132	12 659	15 620
Korjausrakentaminen	10 000	9 028	7 732	6 797	7 582	8 781	9 594	10 706	11 978
Vuosikorjaus	4 500	4 063	3 866	3 738	4 170	4 654	5 085	5 675	6 348
Peruskorjaus	5 500	4 965	3 866	3 059	3 412	4 127	4 509	5 032	5 629
Yhteensä	36 114	30 350	22 202	16 297	15 753	17 881	20 726	23 365	27 598
Kaikki talonrakennukset									
Uudisrakentaminen	52 468	41 782	28 344	19 760	18 233	18 943	20 658	25 667	30 808
Korjausrakentaminen	23 014	21 008	17 535	16 813	18 369	20 607	21 917	24 441	27 539
Vuosikorjaus	10 356	9 454	8 767	9 247	10 103	11 040	11 616	12 816	14 440
Peruskorjaus	12 658	11 554	8 768	7 566	8 266	9 567	10 301	11 625	13 099
Yhteensä	75 482	62 790	45 879	36 573	36 602	39 550	42 575	50 108	58 347

*) ennakkotieto - *preliminary data*

1) sisältää vapaa-ajan asuinrakennukset - *including free-time residential buildings*

Taulukko 4b Talonrakentamisen käypähintaisen tuotoksen jakauma
The distribution of output at basic prices in building construction

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997*	1998*	
<i>Käypiin hintoihin - Current prices - milj. mk - FIM million</i>									
									<i>Residential buildings ¹⁾</i>
67	63	59	51	48	45	44	49	49	<i>New buildings and extensions</i>
33	37	41	49	52	55	56	51	51	<i>Renovation and repair</i>
15	17	20	27	29	30	30	27	27	<i>Repair</i>
18	20	21	22	23	25	26	24	24	<i>Renovation</i>
100	100	100	100	100	100	100	100	100	<i>Total</i>
									<i>Non-residential buildings</i>
72	70	65	58	52	51	54	54	57	<i>New buildings and extensions</i>
28	30	35	42	48	49	46	46	43	<i>Renovation and repair</i>
13	14	18	23	26	26	25	24	23	<i>Repair</i>
15	16	17	19	22	23	22	22	20	<i>Renovation</i>
100	100	100	100	100	100	100	100	100	<i>Total</i>
									<i>Buildings in total</i>
70	67	62	54	50	48	49	51	53	<i>New buildings and extensions</i>
30	33	38	46	50	52	51	49	47	<i>Renovation and repair</i>
13	15	19	25	28	28	27	26	25	<i>Repair</i>
17	18	19	21	23	24	24	23	22	<i>Renovation</i>
100	100	100	100	100	100	100	100	100	<i>Total</i>

*) ennakkotieto - *preliminary data*

1) sisältää vapaa-ajan asuinrakennukset - *including free-time residential buildings*

Taulukko 5a Muut talonrakennusinvestoinnit (ei asuinrakennukset) tuottajatyypeittäin ja toimialoittain
Gross fixed formation of non-residential buildings by producer type and industry

TOL SIC	Toimiala	1990 mmk	%	1991 mmk	%	1992 mmk	%	1993 mmk	%	1994 mmk	%
Markkinatuotanto ¹⁾		Käypiin hintoihin - Current prices - milj. mk - FIM million									
A	Maa-, riista- ja metsätalous	1 636	4,5	1 576	5,2	1 158	5,5	964	6,8	881	6,7
C	Mineraalien kaivu	52	0,1	24	0,1	20	0,1	20	0,1	15	0,1
DA	Eiintarv., juomien ja tupakan valmistus	842	2,3	593	2,0	1 032	4,9	410	2,9	347	2,6
DB	Tekstiilien ja vaatteiden valmistus	120	0,3	20	0,1	36	0,2	15	0,1	21	0,2
DC	Nahan ja nahkatuotteiden valmistus	17	0,0	5	0,0	4	0,0	5	0,0	4	0
DD	Puutavaran ja puutuotteiden valmistus	336	0,9	277	0,9	144	0,7	229	1,6	219	1,7
DE	Massan jne. valm.; kustant. ja pain.	1 590	4,4	1 804	5,9	850	4,0	602	4,2	531	4,0
DF	Koksin, öljytuotteiden jne. valmistus	37	0,1	82	0,3	91	0,4	8	0,1	9	0,1
DG	Kemikaalien, kem. tuott. jne. valmistus	393	1,1	230	0,8	213	1,0	238	1,7	282	2,1
DH	Kumi- ja muovituotteiden valmistus	90	0,2	60	0,2	21	0,1	48	0,3	89	0,7
DI	Ei-metallisten mineraalituott. valmistus	290	0,8	88	0,3	54	0,3	75	0,5	69	0,5
DJ	Perusmetallien, metallituott. valmistus	402	1,1	236	0,8	132	0,6	66	0,5	268	2,0
DK	Koneiden ja laitteiden valmistus	389	1,1	230	0,8	107	0,5	79	0,6	109	0,8
DL	Sähkötekniisten tuotteiden jne. valmistus	182	0,5	22	0,1	141	0,7	162	1,1	283	2,2
DM	Kulkuveuvojen valmistus	105	0,3	101	0,3	73	0,3	167	1,2	231	1,8
DN	Muu valmistus ja kierrätys	118	0,3	46	0,2	135	0,6	9	0,1	35	0,3
E	Sähkö-, kaasuja- ja vesihuolto	386	1,1	661	2,2	416	2,0	380	2,7	453	3,4
F	Rakentaminen	438	1,2	445	1,5	94	0,4	-151	..	73	0,6
G	Tukku- ja vähittäiskauppa	3 668	10,1	3 085	10,2	2 080	9,9	1 301	9,1	685	5,2
H	Majoitus- ja ravitsemistoiminta	855	2,4	644	2,1	334	1,6	193	1,4	194	1,5
I	Kuljetus, varastointi ja tietoliikenne	915	2,5	550	1,8	561	2,7	576	4,0	505	3,8
J	Rahoitus- ja vakuustoisiminta	425	1,2	396	1,3	765	3,6	-1 645	..	695	5,3
K	Kiinteistö-, vuokraus-, tutk.palvelut	13 121	36,2	9 205	30,4	3 781	17,9	3 496	24,5	184	1,4
M	Koulutus	32	0,1	6	0,0	5	0,0	5	0,0	5	0
N	Terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelut	52	0,1	52	0,2	36	0,2	20	0,1	35	0,3
O	Muut yht.kunn. ja henk.koht. palvelut	763	2,1	822	2,7	612	2,9	645	4,5	546	4,2
	Yhteensä	27 254	75,1	21 260	70,1	12 895	61,1	7 917	55,4	6 769	51,5
Markkinaton tuotanto ²⁾											
I	Kuljetus, varastointi ja tietoliikenne	29	0,1	36	0,1	47	0,2	39	0,3	23	0,2
K	Kiinteistö-, vuokraus-, tutk.palvelut	394	1,1	494	1,6	492	2,3	424	3,0	530	4,0
L	Hallinto, pakollinen sosiaalivakuutus	1 474	4,1	1 562	5,2	1 731	8,2	1 272	8,9	1 639	12,5
M	Koulutus	2 759	7,6	2 667	8,8	2 213	10,5	2 060	14,4	1 976	15,0
N	Terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelut	2 718	7,5	2 499	8,2	2 426	11,5	1 718	12,0	1 508	11,5
O	Muut yht.kunn. ja henk.koht. palvelut	1 661	4,6	1 802	5,9	1 299	6,2	848	5,9	709	5,4
	Yhteensä	9 035	24,9	9 060	29,9	8 208	38,9	6 361	44,6	6 385	48,5
	Toimialat yhteensä	36 289	100,0	30 320	100,0	21 103	100,0	14 278	100,0	13 154	100,0

*) ennakkotieto - preliminary data

1) Markkinatuotanto muodostuu yrittäjätoiminnasta

1) Market production consists of private sector

2) Markkinaton tuotanto koostuu julkisesta toiminnasta (valtio, kunnat, kuntayhtymät, sosiaaliturvarahastot) sekä muusta toiminnasta (voittoa tavoittelematon toiminta ja kotitalouspalvelutoiminta).

2) Non-market production consists of government activities (central government, local government, social security funds) and other activities (non-profit activities and household service activities).

Taulukko 5b Muut talonrakennusinvestoinnit (ei asuinrakennukset) tuottajatyypeittäin ja toimialoittain
Gross fixed formation of non-residential buildings by producer type and industry

1995		1996		1997*		1998*		Industry
mmk	%	mmk	%	mmk	%	mmk	%	
<i>Käypiin hintoihin - Current prices - milj. mk - FIM million</i>								<i>Market production ¹⁾</i>
801	5,3	1 050	5,9	1 488	7,4	1 680	6,9	Agriculture, hunting, forestry
15	0,1	19	0,1	25	0,1	47	0,2	Mining and quarrying
431	2,9	584	3,3	515	2,6	431	1,8	Manufacture of food prod., beverages and tobac.
65	0,4	6	0,0	40	0,2	43	0,2	Manufacture of textiles, textile products
7	0,0	5	0,0	10	0,0	12	0,0	Manufacture of leather and leather products
269	1,8	161	0,9	277	1,4	442	1,8	Manufacture of wood and wood products
1 351	9,0	836	4,7	926	4,6	678	2,8	Manufacture of pulp, paper and paper products, publishing and printing
34	0,2	61	0,3	105	0,5	21	0,1	Manufacture of refined petroleum products, coke and nuclear fuel
525	3,5	212	1,2	305	1,5	488	2,0	Manufacture of chemicals and chemical products
94	0,6	90	0,5	145	0,7	168	0,7	Manufacture of rubber and plastic products
116	0,8	23	0,1	83	0,4	226	0,9	Manufacture of other non-metallic mineral products
549	3,6	757	4,3	731	3,6	576	2,4	Manufacture of basic metals and fabricated metal products
428	2,8	181	1,0	343	1,7	282	1,2	Manufacture of machinery and equipment n.e.c.
382	2,5	609	3,4	331	1,6	488	2,0	Manufacture of electrical and optical equipment
127	0,8	83	0,5	59	0,3	157	0,6	Manufacture of transport equipment
67	0,4	35	0,2	71	0,4	123	0,5	Manufacturing n.e.c. and recycling
466	3,1	497	2,8	660	3,3	622	2,6	Electricity, gas and water supply
162	1,1	65	0,4	228	1,1	431	1,8	Construction
993	6,6	1 578	8,9	1 579	7,9	2 566	10,6	Trade
175	1,2	194	1,1	248	1,2	243	1,0	Hotels and restaurants
644	4,3	592	3,3	798	4,0	874	3,6	Transport, storage and communication
-1 207	..	-912	..	-1 339	..	-1 318	..	Financial intermediation and insurance
1993	13,2	3 257	18,4	3 224	16,0	5 800	24,0	Real estate and business activities
20	0,1	22	0,1	25	0,1	30	0,1	Education
30	0,2	31	0,2	27	0,1	34	0,1	Health and social work
559	3,7	675	3,8	568	2,8	651	2,7	Other community, social and personal services
9 096	60,4	10 711	60,4	11 472	57,0	15 795	65,3	Total
								<i>Non-market production ²⁾</i>
22	0,1	8	0,0	10	0,0	-1	0,0	Transport, storage and communication
413	2,7	583	3,3	780	3,9	612	2,5	Real estate and business activities
1069	7,1	1 315	7,4	2 029	10,1	1 812	7,5	Administration, compulsory social security
1 954	13,0	2 162	12,2	2 539	12,6	2 536	10,5	Education
1 648	10,9	1 868	10,5	1 872	9,3	1 966	8,1	Health and social work
867	5,8	1 098	6,2	1 407	7,0	1 473	6,1	Other community, social and personal services
5 973	39,6	7 034	39,6	8 637	43,0	8 398	34,7	Total
15 069	100,0	17 745	100,0	20 109	100,0	24 193	100,0	Industries total

Taulukko 6a. Maa- ja vesirakennusten ja muiden rakennelmien investoinnit tuottajatyypeittäin ja toimialoittain

Gross fixed capital formation of civil engineering and other structures by producer type and industry

TOL SIC	Toimiala	1990 mmk	%	1991 mmk	%	1992 mmk	%	1993 mmk	%	1994 mmk	%
	Markkinatuotanto ¹⁾	Käypiin hintoihin - Current prices - milj. mk - FIM million									
A	Maa-, riista- ja metsätalous	461	3,6	412	3,3	398	3,5	338	3,3	286	2,8
C	Mineraalien kaivu	16	0,1	17	0,1	17	0,2	14	0,1	14	0,1
DA	Elintarvikkeiden, juomien ja tupakan valmistus	13	0,1	8	0,1	2	0,0	6	0,1	5	0,0
DB	Tekstiilien ja vaatteiden valmistus	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
DC	Nahan ja nahkatuotteiden valmistus	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
DD	Puutavaran ja puutuotteiden valmistus	14	0,1	9	0,1	7	0,1	12	0,1	30	0,3
DE	Massan jne. valmistus kustantantaminen ja painaminen	218	1,7	107	0,9	264	2,3	122	1,2	25	0,2
DF	Koksin, öljytuotteiden jne. valmistus	42	0,3	200	1,6	52	0,5	80	0,8	24	0,2
DG	Kemikaalien, kemiallisten tuotteiden jne. valmistus	29	0,2	28	0,2	18	0,2	10	0,1	7	0,1
DH	Kumi- ja muovituotteiden valmistus	2	0,0	1	0,0	0	0,0	1	0,0	1	0,0
DI	Ei-metallisten mineraalituotteiden valmistus	2	0,0	4	0,0	2	0,0	0	0,0	8	0,1
DJ	Perusmetallien, metallituotteiden valmistus	30	0,2	10	0,1	24	0,2	6	0,1	9	0,1
DK	Koneiden ja laitteiden valmistus	2	0,0	9	0,1	8	0,1	7	0,1	6	0,1
DL	Sähkötekniisten tuotteiden jne. valmistus	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	0,1	1	0,0
DM	Kulkuneuvojen valmistus	17	0,1	8	0,1	3	0,0	32	0,3	59	0,6
DN	Muu valmistus ja kierrätys	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
E	Sähkö-, kaasu- ja vesihuolto	2 554	20,0	2 567	20,5	2 068	18,2	1 944	19,1	1 803	17,4
F	Rakentaminen	2	0,0	1	0,0	1	0,0	1	0,0	1	0,0
G	Tukku- ja vähittäiskauppa	99	0,8	92	0,7	70	0,6	47	0,5	27	0,3
I	Kuljetus, varastointi ja tietoliikenne	1 944	15,2	1 676	13,4	1 564	13,8	1 597	15,7	1 672	16,1
O	Muu yht.kunnallinen ja henk.koht.palvelut	814	6,4	716	5,7	591	5,2	561	5,5	477	4,6
	Yhteensä	6 261	49,1	5 865	46,9	5 089	44,9	4 785	47,0	4 455	43,0
	Markkinaton tuotanto ²⁾										
I	Kuljetus, varastointi ja tietoliikenne	5 456	42,8	5 650	45,1	5 412	47,8	4 827	47,4	5 360	51,8
K	Kiinteistö-, vuokraus-, tutk.palvelut	21	0,2	9	0,1	10	0,1	7	0,1	10	0,1
L	Hallinto, pakollinen sosiaalivakuutus	242	1,9	286	2,3	291	2,6	301	3,0	272	2,6
M	Koulutus	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	0,0	2	0,0
O	Muut yht.kunn. ja henk.koht. palvelut	776	6,1	704	5,6	530	4,7	256	2,5	258	2,5
	Yhteensä	6 495	50,9	6 649	53,1	6 243	55,1	5 393	53,0	5 902	57,0
	Toimialat yhteensä	12 756	100,0	12 514	100,0	11 332	100,0	10 178	100,0	10 357	100,0

*) ennakkotieto - preliminary data

1) Markkinatuotanto muodostuu yrittäjätoiminnasta

1) Market production consists of private sector

2) Markkinaton tuotanto koostuu julkisesta toiminnasta (valtio, kunnat, kuntayhtymät, sosiaaliturvarahastot) sekä muusta toiminnasta (voittoa tavoittelematon toiminta ja kotitalouspalvelutoiminta).

2) Non-market production consists of government activities (central government, local government, social security funds) and other activities (non-profit activities and household service activities)

Taulukko 6b. Maa- ja vesirakennusten ja muiden rakennelmien investoinnit tuottajatyypeittäin ja toimialoittain

Gross fixed capital formation of civil engineering and other structures by producer type and industry

1995 mmk		1996 mmk		1997* mmk		1998* mmk		Industry
	%		%		%		%	
<i>Käypiin hintoihin - Current prices - milj. mk - FIM million</i>								<i>Market production ¹⁾</i>
251	2,2	249	2,0	259	2,1	268	2,1	Agriculture, hunting, forestry
15	0,1	16	0,1	12	0,1	13	0,1	Mining and quarrying
8	0,1	-10	-0,1	2	0,0	4	0,0	Manufacture of food products, beverages and tobacco
2	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	Manufacture of textiles, textile products
0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	Manufacture of leather and leather products
8	0,1	19	0,2	2	0,0	2	0,0	Manufacture of wood and wood products
51	0,4	81	0,7	28	0,2	16	0,0	Manufacture of pulp, paper and paper products, publishing and printing
11	0,1	8	0,1	11	0,1	59	0,5	Manufacture of refined petroleum products, coke and nuclear fuel
1	0,0	7	0,1	13	0,1	5	0,0	Manufacture of chemicals and chemical products
2	0,0	1	0,0	0	0,0	0	0,0	Manufacture of rubber and plastic products
1	0,0	0	0,0	3	0,0	0	0,0	Manufacture of other non-metallic mineral products
18	0,2	45	0,4	17	0,1	11	0,1	Manufacture of basic metals and fabricated metal products
2	0,0	2	0,0	5	0,0	6	0,0	Manufacture of machinery and equipment n.e.c.
0	0,0	0	0,0	1	0,0	0	0,0	Manufacture of electrical and optical equipment
4	0,0	2	0,0	2	0,0	0	0,0	Manufacture of transport equipment
0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	Manufacturing n.e.c. and recycling
2 139	18,7	2 213	18,1	2 356	19,0	2 275	17,6	Electricity, gas and water supply
0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	Construction
12	0,1	54	0,4	0	0,0	0	0,0	Trade
2 285	20,0	2 823	23,0	2 535	20,4	2 546	19,7	Transport, storage and communication
507	4,4	521	4,3	540	4,4	545	4,2	Other community, social and personal services
5 317	46,5	6 031	49,2	5 786	46,6	5 750	44,5	Total
								<i>Non-market production ²⁾</i>
5 387	47,1	5 234	42,7	5 706	46,0	6 589	51,0	Transport, storage and communication
8	0,1	6	0,0	9	0,1	7	0,1	Real estate and business activities
365	3,2	389	3,2	386	3,1	67	0,5	Administration, compulsory social security
5	0,0	1	0,0		0,0	0	0,0	Education
361	3,2	591	4,8	519	4,2	509	3,9	Other community, social and personal services
6 126	53,5	6 221	50,8	6 620	53,4	7 172	55,5	Total
11 443	100,0	12 252	100,0	12 406	100,0	12 922	100,0	Industries total

Taulukko 7 Talonrakentamisen tuotos perushintaan
Building construction, output at basic prices

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997*	1998*	
Vuoden 1995 hinnoin - At 1995 prices - milj. mk - FIM million										
Asuinrakennukset ¹⁾										Residential buildings ¹⁾
Uudisrakentaminen	23 385	18 483	14 100	11 238	10 592	9 843	9 584	12 803	13 985	<i>New buildings and extensions</i>
Korjausrakentaminen	11 960	11 212	10 361	10 984	11 348	11 826	12 397	13 518	14 329	<i>Renovation and repair</i>
Vuosikorjaus	5 609	52 60	5 380	6 047	6 239	6 386	6 571	7 029	7 451	<i>Repair</i>
Peruskorjaus	6 351	5 952	4 981	4 937	5 109	5 440	5 826	6 489	6 878	<i>Renovation</i>
Yhteensä	35 345	29 695	24 461	22 222	21 940	21 669	21 981	26 321	28 314	Total
Muut talonrakennukset										Non-residential buildings
Uudisrakentaminen	23 048	19 816	14 948	10 498	8 739	9 100	11 199	12 521	14 639	<i>New buildings and extensions</i>
Korjausrakentaminen	9 104	8 653	8 262	7 505	8 104	8 781	9 652	10 590	11 225	<i>Renovation and repair</i>
Vuosikorjaus	4 250	4 038	4 268	4 126	4 455	4 654	5 116	5 613	5 950	<i>Repair</i>
Peruskorjaus	4 854	4 615	3 994	3 379	3 649	4 127	4 536	4 977	5 276	<i>Renovation</i>
Yhteensä	32 152	28 469	23 210	18 003	16 843	17 881	20 851	23 111	25 865	Total
Kaikki talonrakennukset										Buildings in total
Uudisrakentaminen	46 433	38 299	29 048	21 736	19 331	18 943	20 783	25 324	28 624	<i>New buildings and extensions</i>
Korjausrakentaminen	21 064	19 865	18 623	18 489	19 452	20 607	22 049	24 108	25 554	<i>Renovation and repair</i>
Vuosikorjaus	9 859	9 298	9 648	10 173	10 694	11 040	11 686	12 642	13 401	<i>Repair</i>
Peruskorjaus	11 205	10 567	8 975	8 316	8 758	9 567	10 363	11 466	12 154	<i>Renovation</i>
Yhteensä	67 497	58 164	47 671	40 225	38 783	39 550	42 832	49 432	54 179	Total

1) sisältää vapaa-ajan asuinrakennukset - including free-time residential buildings
 *) ennakkotieto - preliminary data

Taulukko 8. Rakentamisen tuotannontekijähintainen arvonlisäys maakunnittain 1996
Construction: Value added at factor costs by regions in 1996

Maakunta <i>Region</i>	Talonrakentaminen <i>Building</i>		Maa- ja vesirakentaminen <i>Civil engineering</i>		Bkt tuotannontekijähintaan kaikki toimialat yht. <i>Value added at factor costs all industries</i>
	mmk – FIM million	%	mmk – FIM million	%	
Käypiin hintoihin – <i>Current prices</i> – milj. mk – FIM million – %					
Manner-Suomi - Ahvenanmaa <i>Mainland Finland - Åland</i>	20 502,0	100,0	8 658,0	100,0	507 459,0
Manner-Suomi <i>Mainland Finland</i>					
Uusimaa	5 185,4	25,3	3 032,6	35,0	166 676,0
Itä-Uusimaa	322,9	1,6	104,1	1,2	8 173,2
Varsinais-Suomi	1 892,0	9,2	616,8	7,1	41 448,8
Satakunta	1 135,8	5,5	269,6	3,1	22 949,2
Kanta-Häme	503,8	2,5	185,1	2,1	14 672,3
Pirkanmaa	1 874,6	9,1	703,6	8,1	41 003,6
Päijät-Häme	703,0	3,4	168,1	1,9	17 544,1
Kymenlaakso	652,8	3,2	405,7	4,7	18 875,1
Etelä-Karjala	504,4	2,5	149,8	1,7	12 689,7
Etelä-Savo	440,5	2,1	258,3	3,0	12 535,2
Pohjois-Savo	965,4	4,7	321,8	3,7	21 053,1
Pohjois-Karjala	542,9	2,6	217,0	2,5	13 024,3
Kainuu	227,3	1,1	131,4	1,5	6 617,0
Keski-Suomi	965,6	4,7	323,6	3,7	22 441,1
Etelä-Pohjanmaa	991,3	4,8	279,4	3,2	14 782,7
Pohjanmaa	877,2	4,3	234,4	2,7	17 081,4
Keski-Pohjanmaa	279,7	1,4	91,3	1,1	5 643,6
Pohjois-Pohjanmaa	1 615,7	7,9	717,9	8,3	30 682,9
Lappi	732,5	3,6	422,1	4,9	16 508,6
Manner-Suomi yhteensä <i>Mainland-Finland total</i>	20 412,8	99,6	8 632,6	99,7	504 401,9

Taulukko 9. Kiinteän pääoman bruttomuodostus rakentamisessa pääomatavaratyypeittäin
Gross fixed capital formation by types of capital goods in construction

Tavaratyyppi	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997 ¹⁾	1998 ¹⁾	Type of capital goods
Käypiin hintoihin - Current prices - milj. mk - FIM million										
Rakentaminen yhteensä										Construction in total
Muut talorakennukset ¹⁾	438	445	94	-151	73	162	65	228	431	Non-residential buildings ¹⁾
Maa- ja vesirakennukset ja muut rakennelmat	2	1	1	1	1	0	0	0	0	Civil engineering and other structures
Koneet, laitteet ja kuljetusvälineet	2 211	1 402	405	283	748	1 270	1 381	1 349	1 524	Machinery and equipment
Tietokoneohjelmistot	31	36	58	55	73	84	78	78	84	Computer software
Yhteensä	2 682	1 884	558	188	895	1 516	1 524	1 655	2 039	Total
Talonrakentaminen										Building construction
Muut talorakennukset ¹⁾	280	320	31	-213	43	131	46	193	393	Non-residential buildings ¹⁾
Maa- ja vesirakennukset	2	1	1	1	1	0	0	0	0	Civil engineering and other structures
Koneet, laitteet ja kuljetusvälineet	927	483	-67	61	277	529	624	750	851	Machinery and equipment
Tietokoneohjelmistot	25	29	46	44	57	65	61	58	63	Computer software
Yhteensä	1 234	833	11	-107	378	725	731	1 001	1 307	Total
Maa- ja vesirakentaminen										Civil engineering
Muut talorakennukset ¹⁾	153	120	63	62	29	29	22	30	33	Non-residential buildings ¹⁾
Maa- ja vesirakennukset	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Civil engineering and other structures
Koneet, laitteet ja kuljetusvälineet	1 039	900	500	232	428	664	700	509	573	Machinery and equipment
Tietokoneohjelmistot	6	7	12	11	16	19	17	20	21	Computer software
Yhteensä	1 198	1 027	575	305	473	712	739	559	627	Total
Rakennuspalvelutoiminta										Construction service activities
Muut talorakennukset ¹⁾	5	5	0	0	1	2	-3	5	5	Non-residential buildings ¹⁾
Maa- ja vesirakennukset	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Civil engineering and other structures
Koneet, laitteet ja kuljetusvälineet	245	19	-28	-10	43	77	57	90	100	Machinery and equipment
Tietokoneohjelmistot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Computer software
Yhteensä	250	24	-28	-10	44	79	54	95	105	Total

^{*}) ennakkotieto - preliminary data

¹⁾ muut kuin asuinrakennukset - excluding residential buildings

Taulukko 10. Rakentamisen volyyymi-indeksit, 1995=100
Volume indices of output in construction, 1995=100

Toimiala	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997*	1998*	Industry
Rakentaminen yhteensä	152,1	134,1	114,1	99,1	96,8	100,0	106,4	118,4	129,1	Construction in total
Talonrakentaminen	170,7	147,1	120,5	101,7	98,1	100,0	108,3	125,0	137,0	Building construction
Maa- ja vesirakentaminen	110,9	105,3	99,8	93,7	94,2	100,0	102,1	103,4	111,3	Civil engineering
Rakennuspalvelutoiminta	130,0	111,8	104,7	85,1	91,9	100,0	102,9	119,6	134,7	Construction service activities

^{*}) ennakkotieto - preliminary data

Taulukko11a Rakentamisen työlliset
Persons employed in construction

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997*	1998*	
1 000 henkeä - 1 000 persons										
Rakentaminen yhteensä palkansaajat	215,5	168,7	159,4	133,8	118,8	126,9	126,7	139,7	153,5	<i>Construction in total employees self-employed persons/ entrepreneurs</i>
yrittäjät	186,1	163,6	134,8	113,0	98,5	106,5	105,9	116,5	129,2	
Talonrakentaminen palkansaajat	29,4	25,1	24,6	20,8	20,3	20,4	20,8	23,2	24,3	<i>Building construction employees self-employed persons/ entrepreneurs</i>
yrittäjät ¹⁾	163,6	138,0	112,5	90,3	80,6	86,3	87,3	100,0	111,9	
Maa- ja vesirakentami- nen palkansaajat	142,3	120,1	94,9	75,9	66,7	72,9	73,3	83,7	95,1	<i>Civil engineering employees self-employed persons/ entrepreneurs</i>
yrittäjät	21,3	17,9	17,6	14,4	13,9	13,4	14,0	16,3	16,8	
Rakennuspalvelutoiminta palkansaajat	50,2	49,1	45,4	42,2	37,0	39,3	37,9	38,1	39,9	<i>Construction service activities employees self-employed persons/ entrepreneurs</i>
yrittäjät	42,2	42,0	38,5	36,0	30,8	32,5	31,3	31,4	32,6	
Rakennuspalvelutoiminta palkansaajat	1,7	1,6	1,5	1,3	1,2	1,3	1,5	1,6	1,7	<i>Construction service activities employees self-employed persons/ entrepreneurs</i>
yrittäjät	1,6	1,5	1,4	1,1	1,0	1,1	1,3	1,4	1,5	

*) ennakkotieto - preliminary data

Taulukko 11b. Rakentamisen tehdyt työtunnit
Hours worked in construction

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997*	1998*	
Miljoonaa tuntia - Million hours										
Rakentaminen yhteensä palkansaajat	436,4	376,4	317,9	268,4	248,7	264,7	266,5	295,6	323,0	<i>Construction in total employees self-employed persons/ entrepreneurs</i>
yrittäjät	321,0	276,1	229,1	190,9	170,9	186,2	186,4	202,0	223,1	
Talonrakentaminen palkansaajat	115,4	100,3	88,8	77,5	77,8	78,5	80,1	93,6	99,9	<i>Building construction employees self-employed persons/ entrepreneurs</i>
yrittäjät	338,7	281,6	229,8	189,6	175,7	187,5	191,8	221,8	246,7	
Maa- ja vesirakentaminen palkansaajat	242,1	197,8	156,1	125,8	112,9	124,4	126,7	142,9	162,3	<i>Civil engineering employees self-employed persons/ entrepreneurs</i>
yrittäjät ¹⁾	96,6	83,8	73,7	63,8	62,8	63,1	65,1	78,9	84,4	
Rakennuspalvelutoiminta palkansaajat	94,3	91,8	85,3	76,4	70,7	74,7	71,9	70,8	73,1	<i>Construction service activities employees self-employed persons/ entrepreneurs</i>
yrittäjät	75,9	75,6	70,5	63,1	56,1	59,7	57,3	56,6	58,1	
Rakennuspalvelutoiminta palkansaajat	3,4	3,0	2,8	2,4	2,3	2,5	2,8	3,0	3,2	<i>Construction service activities employees self-employed persons/ entrepreneurs</i>
yrittäjät	3,0	2,7	2,5	2,0	1,9	2,1	2,4	2,5	2,7	

1) Yrittäjien työtunteihin on laskettu mukaan myös omatoimisen rakentamisen työtunnit.

The performed working hours of entrepreneurs include the working hours on own - account construction

*) Ennakkotieto
Preliminary data.

Rakennusyritykset

Building enterprises

Talonrakentaminen vilkastui vuonna 1997

Vuonna 1997 talonrakennusalan liikevaihto kasvoi 5,6 miljardia edellisvuoteen verrattuna. Liikevaihtoa kertyi 45,6 miljardia markkaa. Alan yritykset työllistivät runsaat 65 000 henkilöä. Henkilöstön määrä kasvoi lähes 8 000 henkilöllä eli noin 13,5 prosenttia. Henkilöä kohden laskettu jalostusarvo oli 225 000 markkaa.

Yritysten kannattavuus jäi suunnilleen edellisvuoden tasolle. Käyttökate kertyi 3,4 miljardia markkaa eli 7,5 prosenttia liikevaihdosta. Kokonaistulokseksi muodostui 1,8 miljardia, 3,9 prosenttia liikevaihdosta. Aliurakointi oli kannattavampaa kuin pääurakoitsijoiden toiminta. Asennus- ja viimeistelytöistä katetta kertyi lähes 10 prosenttia liikevaihdosta. Varsinaisten talonrakentajien oli tyy-

dyttävä 5,5 prosentin katteeseen. Talonrakennusalalla sijoitetun pääoman tuotoksi saatiin 12,7 prosenttia. Tunnuslukua tarkasteltaessa on otettava huomioon pienten yritysten sijoitetun pääoman vähäinen määrä.

Yritysten omavaraisuusaste oli pääomalinat mukaan lukien tyydyttävät 29 prosenttia. Suhteellinen velkaantuneisuus eli kokonaisvelkojen osuus liikevaihdosta oli lähes hyvä, vajaat 40 prosenttia. Yritysten maksamat nettomääräiset korot olivat ainoastaan 0,8 prosenttia liikevaihdosta.

Investoinnit suhteessa liikevaihtoon nousivat tasolle, jota korkeammalla ne ovat vertailuajanjaksoilla olleet ainoastaan vuosina 1989 - 1990. Uutta käyttöomaisuutta hankittiin 1,7 miljardilla. Nettoinvestoinnit olivat 1,1 miljardia markkaa, 2,5 prosenttia liikevaihdosta.

Tiedustelut - Inquiries

TK, Yritysten rakenteet - SF, Business Structures
Raimo Pihlajamäki
Puh. (09) 17 341 - Tel. (international) + 358 9 17 341

Työpajakatu 13
00022 Tilastokeskus - FIN-00022 Statistics Finland

Perusjoukot, tietosisältö, tiedonkeruu

Tilaston kuvausalue ja tilastoyksikkö:

Tilaston kuvausalueeseen kuuluu talonrakentaminen (TOL 45B) sekä rakennusasennus ja viimeistely (TOL 45C).¹⁾ Vuonna 1995 otettiin käyttöön uusi toimialaluokitus, joka perustuu EU:n toimialastandardiin NACE Rev.1:een. Yrityksen toimiala määritetään Tilastokeskuksen yritys- ja toimipaikkarekisterissä vahvistetun toimialaluokituksen mukaan. Tietosisältö kuvaa yrityskentän rakennetta ja yritysten taloudellista toimintaa.

Tiedonkeruu: Tilastokeskuksen yritystilastot on kerännyt tiedot aineistoa varten rakennusyryyksiltä lomakkeiden avulla vuosina 1988 - 1998. Otokset on poimittu ositetulla otannalla. Vuodesta 1987 lähtien otokseen on poimittu kaikki yli 50 henkilöä työllistävät yritykset. Tätä aiemmin kokonaistutkimus on tehty yli sadan hengen yritysten osalta. Perusjoukko on ensimmäisen kerran kokonaan muodostettu yritys- ja toimipaikkarekisteristä vuonna 1986. Aiemmin perusjoukot on osaksi muodostettu rakennusalan työnantajien LEL-maksurekisteristä. Hyväksytyjen vastausten tiedot on estimoitu perusjoukon tasolle koko toimialaa kuvaaviksi estimaateiksi käyttämällä erillistä suhde-estimointia. Korotusmuuttujana on käytetty yritys- ja toimipaikkarekisteristä muodostetun kehikon liikevaihtotietoa. Aiemmin korotusmuuttujana on käytetty osaksi LEL-maksurekisteristä muodostetun kehikon LEL-maksutietoa. Vuodesta 1989 alkaen henkilöstön määrä on estimoitu käyttämällä korotusmuuttujana em. yritysrekisterin kehikon henkilöstötietoa.

Vuodesta 1995 alkaen tilinpäätöstietoja on kerätty kaikilta yli 10 hengen yrityksiltä. Pienempien yritysten tiedot perustuvat olemassa oleviin tietoaineistoihin ts. yritysrekisteriin ja elinkeinoverotusrekisteriin. Myös puuttuvia tietoja on täydennetty em. aineistojen avulla. Alle 20 hengen yrityksiltä tuloslaskelma- ja tasetietoja ei ole kerätty niin tarkalla tasolla kuin suuremmilta yrityksiltä.

Yritysten lukumäärä- sekä aloittamis- ja lopettamistiedot on koottu yritys- ja toimipaikkarekisterin julkaisuista. Konkurssitiedot on kerätty oikeustilastot julkaisemasta Konkurssitiedotteesta.

Vertailtavuus: Vertailtavuutta eri vuosien ja vuosikirjojen välillä heikentävät jossain määrin:

- yritysten toimialavaihdokset ja fuusiot
- kirjanpitolain uudistus vuonna 1994
- korotuskehikon vaihdokset
- toimialaluokituksen muutokset vuosina 1989 ja 1995
- arvonlisäverolain voimaantulo vuonna 1994

Tietojen saanti: Tietoja vuosilta 1978 - 1986 on aiemmin Rakentaminen -sarjassa ilmestyneissä vuosikirjoissa.

Luokitukset:

- oikeudellinen muoto
- omistajatyyppi
- toimiala
- suuruusluokka henkilöstön lukumäärän mukaan

Keskeiset käsitteet:

Perusjoukko: tässä toimialoille 45B ja 45C kuuluvien yritysten joukko, 45B = 45211, 4522; 45C = 4525, 453, 454

Yritys: tässä; oikeushenkilö tai luonnollinen henkilö; ei toimipaikka eikä konserni

Sijoitetun pääoman tuotto: Nettotulos + korkokulut + muut vieraan pääoman kulut / korollinen vieras pääoma + oma pääoma + varaukset + arvostuserät

Nettokorot (maksetut): Korkokulut - korkotuotot

Vieras pääoma / liikevaihto: Vieras pääoma - ennakkomaksut / liikevaihto

Omavaraisuusaste: Oma pääoma + varaukset + arvostuserät / vastattavaa yhteensä - ennakkomaksut

Nettoinvestoinnit: Käyttöomaisuuden lisäykset - vähennykset

Jalostusarvo: Käyttökate + henkilöstökulut + vuokratulot

1) Toimialaluokitus 1995, Tilastokeskus, Käsikirjoja (nro) 4, Helsinki 1993

1) Standard Industrial Classification 1995, Statistics Finland, Handbooks No. 4, Helsinki 1993

Summary

The data in this section have been gathered from the annual publications of the Business Structures Unit of Statistics Finland containing the financial statements data of construction companies for 1987 - 1997. In data collection, a form is used whose data content consist mainly of the enterprise's income statements and balance sheet data.

The enterprise with construction as its main activity is the statistical unit, not the individual establishment or the concern. The sample is selected using stratified sampling. All enterprises with

more than one hundred employees - since 1987, with more than fifty employees - are included in the sample.

Since 1995 the statistics are based no more on a sample survey. The main data source continues to be the questionnaire sent to enterprises with more than 10 employees. The data for smaller enterprises are based on existing files, i.e. the Business Register and the Register of Business Taxation. Any missing data have also been supplied using these two registers.

Taulukko 1. Yritysten lukumäärä sekä aloittaneet ja lopettaneet yritykset lääneittäin 1988–1998 ¹⁾
Enterprises and establishments and closures of enterprises: numbers by province in 1988–1998 ¹⁾

Lääni – Province		1988	1989	1990	1991	1992	1993	1995 ²⁾	1996	1997	1998 ³⁾
Uudenmaan lääni											
Yrityksiä	<i>Enterprises</i>	3 738	4 185	4 142	4 057	3 812	3 573	7 846	7 899	8 211	8 555
Aloittaneet	<i>Openings</i>	726	889	854	839	589	521	1 348	1 269	1 206	1 046
Lopettaneet	<i>Closures</i>	358	442	897	924	834	576	978	1 216	894	702
Turun ja Porin lääni											
Yrityksiä	<i>Enterprises</i>	2 078	2 404	2 541	2 555	2 456	2 327	4 317	4 410	4 575	4 735
Aloittaneet	<i>Openings</i>	401	557	444	556	299	252	576	474	509	504
Lopettaneet	<i>Closures</i>	191	231	307	542	398	263	490	381	344	344
Hämeen lääni											
Yrityksiä	<i>Enterprises</i>	1 645	1 878	1 974	2 148	2 064	2 090	4 172	4 159	4 237	4 350
Aloittaneet	<i>Openings</i>	281	426	362	528	299	298	663	540	514	520
Lopettaneet	<i>Closures</i>	155	193	266	354	383	307	620	553	436	407
Kymen lääni											
Yrityksiä	<i>Enterprises</i>	843	949	1 009	1 068	1 049	1 040	1 692	1 705	1 747	1 808
Aloittaneet	<i>Openings</i>	120	179	165	212	135	152	212	188	174	182
Lopettaneet	<i>Closures</i>	74	73	105	153	154	105	186	175	132	121
Mikkelin lääni											
Yrityksiä	<i>Enterprises</i>	460	530	563	609	586	579	1 117	1 119	1 133	1 165
Aloittaneet	<i>Openings</i>	85	108	93	147	79	61	123	115	92	102
Lopettaneet	<i>Closures</i>	35	38	60	101	102	67	102	113	78	70
Pohjois-Karjalan lääni											
Yrityksiä	<i>Enterprises</i>	434	501	521	508	485	482	858	849	843	846
Aloittaneet	<i>Openings</i>	83	109	72	84	59	61	88	85	65	58
Lopettaneet	<i>Closures</i>	50	42	52	97	82	54	82	94	71	55

1) Toimiala : F, Rakentaminen
Standard Industrial Classification: F, Construction

2) Arvonlisäverojärjestelmän voimaantulo vuonna 1994 kasvatti huomattavasti yritysten lukumääriä, jonka vuoksi siirtymävuodelta tietoja ei ole käytettävissä. Yritysten lukumäärätiedot vuodelta 1995 - 1998 eivät ole vertailukelpoisia aiempien vuosien kanssa.

The entry into force of the value added tax system in 1994 increased the number of enterprises considerably. Hence there are no data available for the year of transition. The data on the number of enterprises for 1995 - 1998 are not comparable with those for the earlier years

3) Ennakkotieto
Preliminary data

Taulukko 1. jatkuu

Lääni – Province		1988	1989	1990	1991	1992	1993	1995 ²⁾	1996	1997	1998 ³⁾
Kuopion lääni											
Yrityksiä	<i>Enterprises</i>	543	593	629	675	645	619	1 141	1 130	1 164	1 175
Aloittaneet	<i>Openings</i>	87	118	118	152	76	57	149	110	138	102
Lopettaneet	<i>Closures</i>	49	68	82	106	106	71	131	121	104	91
Keski-Suomen lääni											
Yrityksiä	<i>Enterprises</i>	607	694	726	772	750	748	1 410	1 385	1 409	1 454
Aloittaneet	<i>Openings</i>	141	159	129	169	97	80	178	127	135	151
Lopettaneet	<i>Closures</i>	81	72	97	123	119	84	167	152	111	106
Vaasan lääni											
Yrityksiä	<i>Enterprises</i>	1 066	1 202	1 284	1 424	1 428	1 390	2 521	2 526	2 589	2 679
Aloittaneet	<i>Openings</i>	147	220	198	351	141	130	265	220	224	239
Lopettaneet	<i>Closures</i>	75	84	116	211	137	116	237	215	161	149
Oulun lääni											
Yrityksiä	<i>Enterprises</i>	970	1 074	1 145	1 268	1 234	1 208	2 090	2 070	2 098	2 143
Aloittaneet	<i>Openings</i>	178	195	202	301	164	124	234	203	186	200
Lopettaneet	<i>Closures</i>	77	91	131	178	198	140	226	223	158	155
Lapin lääni											
Yrityksiä	<i>Enterprises</i>	459	549	571	659	639	608	1 101	1 091	1 110	1 142
Aloittaneet	<i>Openings</i>	88	143	93	176	81	66	121	106	116	122
Lopettaneet	<i>Closures</i>	32	53	71	88	101	86	135	116	97	90
Ahvenanmaan maakunta											
Yrityksiä	<i>Enterprises</i>	75	82	83	101	109	103	272	278	281	298
Aloittaneet	<i>Openings</i>	13	14	8	27	10	6	30	24	15	26
Lopettaneet	<i>Closures</i>	8	7	7	9	2	7	9	18	12	9

Taulukko 2. Oikaistu tuloslaskelma ¹⁾
Adjusted income statement ¹⁾

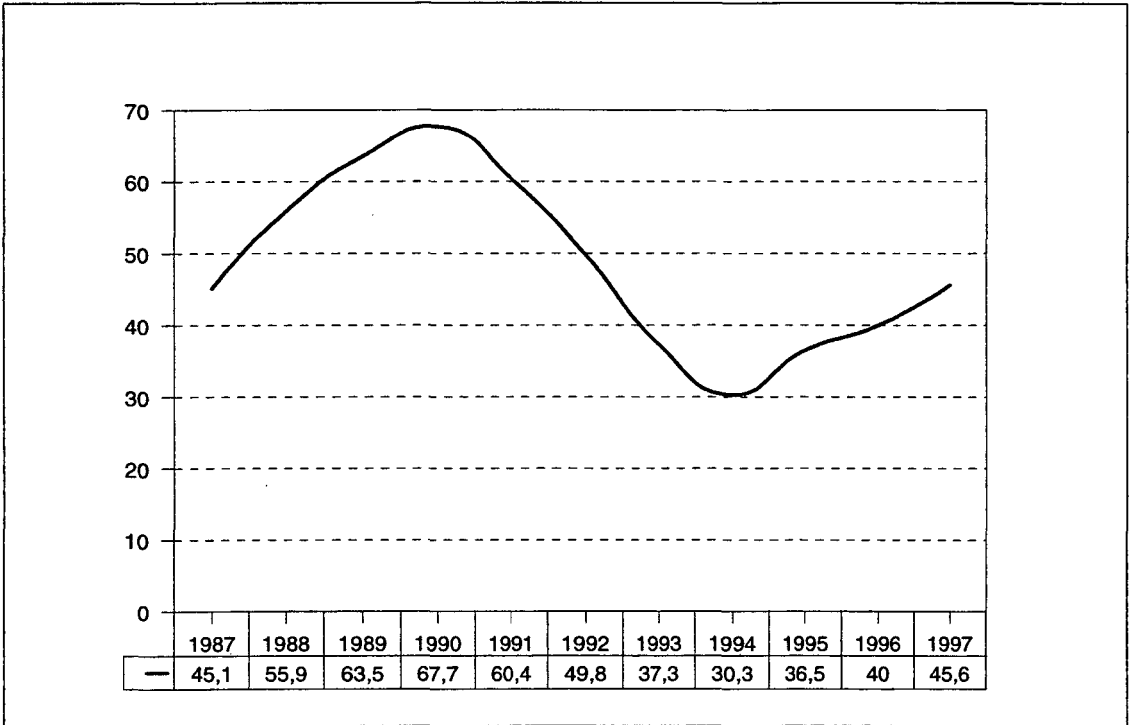
	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
	Milj.mk - FIM million										
Liikevaihto <i>Turnover</i>	45 069	55 924	63 456	67 699	60 383	49 771	37 281	30 296	36 544	39 969	45 609
Ainekäyttö <i>Materials and supplies</i>	-28 305	-34 454	-37 645	-39 026	-36 765	-32 226	-24 742	-14 257	-14 603	-14 810	-17 238
Henkilöstökulut <i>Personnel expenditure</i>	-11 187	-13 386	-15 737	-17 690	-15 361	-11 715	-8 001	-6 743	-8 340	-9 656	-10 660
Liikekulut <i>Operating expenses</i>	-4 007	-4 988	-5 406	-5 595	-4 905	-4 787	-5 049	-9 261	-11 781	-12 308	-14 293
Käyttökate <i>Operating margin</i>	1 570	3 095	4 668	5 389	3 352	1 043	-511	35	1 820	3 195	3 418
Rahoitustuotot ja -kulut <i>Financial income and expenses</i>	-1 094	-762	-743	-1 505	-1 928	-2 516	-1 519	-529	-576	-487	-320
Välittömät verot <i>Direct taxes</i>	-268	-348	-459	-714	-513	-372	-191	-207	-394	-528	-837
Rahoitustulos <i>Financial result</i>	209	1 985	3 467	3 170	911	-1 845	-2 220	-701	850	2 180	2 261
Poistot <i>Depreciations</i>	-803	-777	-1 010	-1 138	-925	-676	-637	-515	-660	-719	-772
Nettotulos <i>Net result</i>	-595	1 208	2 456	2 032	-14	-2 521	-2 857	-1 216	190	1 461	1 489
Muut tuotot ja kulut <i>Other revenues and expenses</i>	605	1 072	-173	304	-576	-1 635	-376	655	318	47	267
Kokonaistulos <i>Total result</i>	11	2 280	2 284	2 337	-590	-4 156	-3 233	-561	508	1 508	1 756

1) Talonrakennusyritykset (TOL 45B ja 45C)
Building construction companies (Standard Industrial Classification 45B and 45C)

Kuvio 1.

Liikevaihto miljardia markkaa, talonrakennusyritykset (TOL 45B ja 45C)

Turnover in FIM billion, building construction companies (Standard Industrial Classification 45B and 45C)



Taulukko 3. Talonrakennusyritysten lukumäärä sekä aloittaneet ja lopettaneet talonrakennusyritykset koko maassa ¹⁾

Building construction companies and establishments and closures of enterprises: numbers in the whole country

Vuosi – Year	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1995 ²⁾	1996	1997	1998
Yritysten lukumäärä – Enterprises	9 138	9 413	10 415	11 970	12 422	13 166	12 756	12 441	21 159	21 277	22 049	22 913
Aloittaneet yritykset – Openings	1 304	1 772	2 007	2 684	2 341	3 233	1 790	1 596	3 280	2 874	2 868	2 783
Lopettaneet yritykset – Closures	870	892	1 005	1 129	1 889	2 489	2 200	1 612	2 728	2 756	2 096	1 919

Taulukko 4. Vireille pannut konkurssit ³⁾
Bankruptcies pending ³⁾

Vuosi – Year	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Konkurssit – Bankruptcies	406	477	396	420	584	953	1 072	981	709	633	565	481	410

1) Talonrakennusyritykset (TOL 45B ja 45C)

Building construction companies (Standard Industrial Classification 45B and 45C)

2) Arvonlisäverojärjestelmän voimaantulo vuonna 1994 kasvatti huomattavasti yritysten lukumääriä, jonka vuoksi siirtymävuodelta tietoja ei ole käytettävissä. Yritysten lukumäärätiedot vuodelta 1995 - 1998 eivät ole vertailukelpoisia aiempien vuosien kanssa.

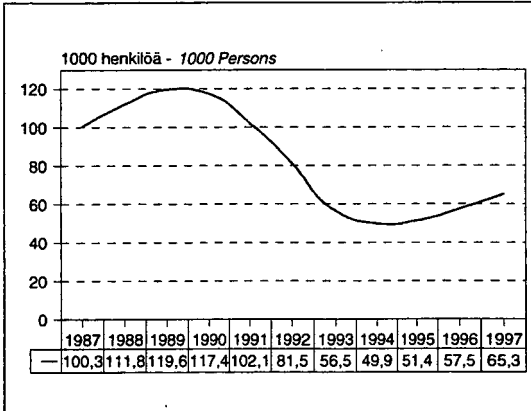
The entry into force of the value added tax system in 1994 increased the number of enterprises considerably. Hence there are no data available for the year of transition. The data on the number of enterprises for 1995 - 1998 are not comparable with those for the earlier years

3) Toimiala F, Rakentaminen

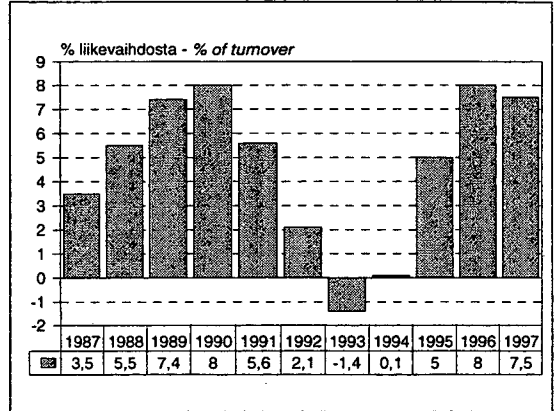
Standard Industrial Classification F, Construction

Rakennusyritysten taloudellista toimintaa kuvaavia tunnuslukuja ja muuttujia
Selected parameters and variables describing the economic activity of building enterprises

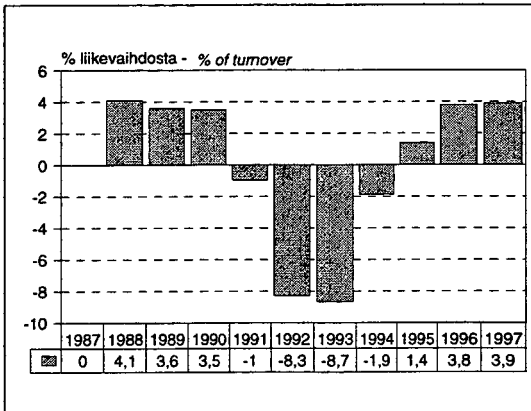
Kuvio 2. Henkilöstö
Personnel



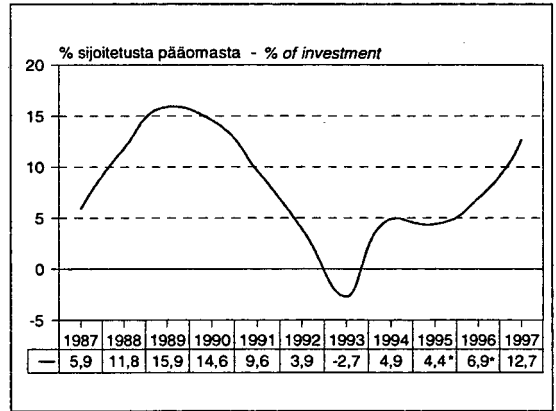
Kuvio 3. Käyttökate
Operating margin



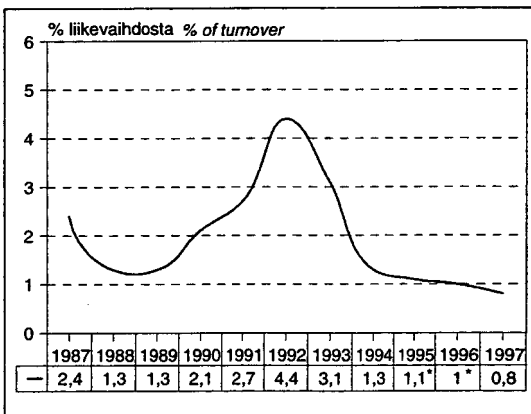
Kuvio 4. Kokonaistulos
Total result



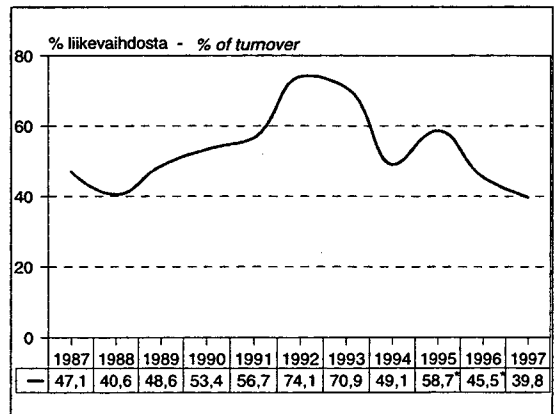
Kuvio 5. Sijoitetun pääoman tuotto
Return on investment



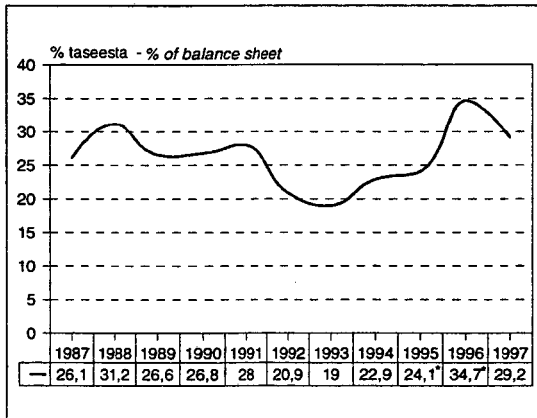
Kuvio 6. Maksetut nettokorot/liikevaihto (%)
Net interest payments/turnover ratio (%)



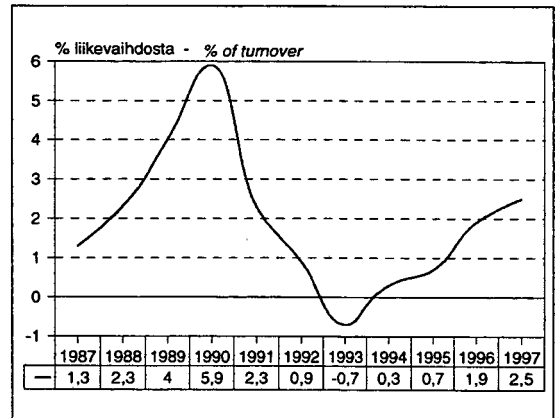
Kuvio 7. Vierias pääoma/liikevaihto (%)
Liabilities/turnover ratio (%)



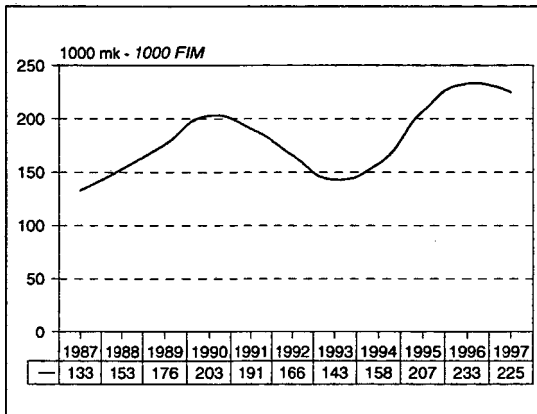
Kuvio 8. Omavaraisuusaste
Equity ratio (%)



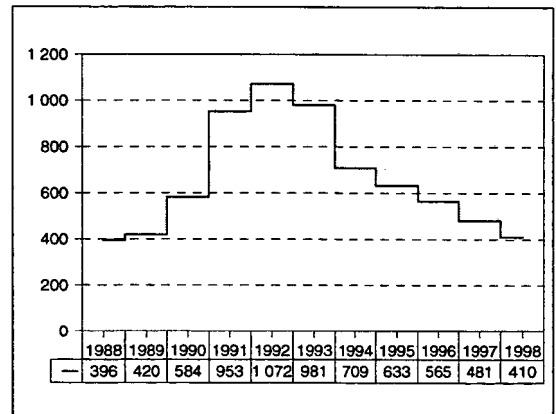
Kuvio 9. Nettoinvestoinnit
Net investments



Kuvio 10. Jalostusarvo/henkilö, 1 000 markkaa
Value added per person, FIM 1,000



Kuvio 11. Vireille pannut konkurssit (F, Rakentaminen)
Bankruptcies pending (F, Construction)



*) yli 20 hengen yritykset

*) enterprises with 20 or more employees

Rakennusyritysten liikevaihto- ja palkkasummaindeksit

Turnover and wage bill indices for construction enterprises

Rakennusyritysten liikevaihto kasvoi 15 prosenttia

Vuonna 1998 rakennusyritysten liikevaihto oli 15 prosenttia suurempi kuin vuonna 1997. Talonrakennusyritysten liikevaihto kasvoi 16 prosenttia ja maa- ja vesirakennusalan yritysten 13 prosenttia. Talonrakennusosalalla liikevaihdon kasvu pysyi samalla tasolla kuin edellisvuonna, mutta maa- ja vesiraken-

nusalan yritysten liikevaihdon kasvu nopeutui 6 prosenttiyksikköä vuodesta 1997.

Rakennusyritysten palkkasumman kasvu oli liikevaihdon kasvua hiukan hitaampaa vuonna 1998. Koko toimialan palkkasumma kasvoi 14 prosenttia, talonrakennusyritysten 15 prosenttia ja maa- ja vesirakennusalan yritysten 10 prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Palkkasumman kasvuvauhti nopeutui vuodesta 1997.

Tiedustelut - Inquiries

TK, Yritysten suhdanteet: Rakentaminen – SF, *Business Trends:*

Johanna Ipatti

Puh. (09) 17 341 – Tel. (international) + 358 9 17 341

Työpajakatu 13

00022 Tilastokeskus – FIN-00022 Statistics Finland

Rakennusyritysten liikevaihto- ja palkkasummaindeksit

Rakennusyritysten liikevaihtoindeksi kuvaa toimialan arvonlisäverovelvollisten yritysten liikevaihdon kehitystä. Indeksille lasketaan alaindekseinä talonrakentamisen sekä maa- ja vesirakentamisen liikevaihtoindeksit. Tarkasteltava muuttuja on kotimaan liikevaihto.

Rakennusyritysten palkkasummaindeksi kuvaa vastaavasti työnantajasuorituksia maksavien yritysten palkkasumman kehitystä. Indeksille lasketaan alaindekseinä talonrakentamisen sekä maa- ja vesirakentamisen palkkasummaindeksit. Tarkasteltava muuttuja on ennakonpidätyksen alaiset palikat, joiden perusteella maksetaan työnantajan sosiaaliturvamaksua.

Jako talonrakentamiseen sekä maa- ja vesirakentamiseen perustuu Toimialaluokitus 1995 -käsikirjaan (Käsikirjoja 4, Tilastokeskus).

Indeksien perusvuosi on 1995 (1995 = 100).

Indeksien laskennassa käytetään verohallinnon aineistoja, joita Tilastokeskus täydentää. Liikevaihto-

toindeksin laskennassa käytettyihin tietoihin ei sisälly arvonlisäveroa.

Indeksiluvut tuotetaan paneelimenetelmällä. Paneelissa ovat mukana ne yritykset, joilla löytyy tietoa tarkasteltavalta ja edellisen vuoden vastaavalta kuukaudelta. Näiden yritysten perusteella lasketaan toimialan prosenttimuutos. Indeksisarjoja jatketaan näiden muutosten perusteella. Laskennasta poistetaan yritykset, joiden kehitys poikkeaa huomattavasti toimialan yleisestä kehityksestä.

Indeksisarjat alkavat vuoden 1995 tammikuusta. Alkuperäisten indeksien lisäksi lasketaan kausitasoitettuja sarjia ja trendisarjia. Aikasarjan lyhyys vaikeuttaa trendin laskemista. Siksi trendiä tarkastellessa kannattaa seurata myös alkuperäisen sarjan käyttäytymistä.

Liikevaihto- ja palkkasummaindeksien sarjat (alkuperäinen, kausitasoitettu, trendi) löytyvät Internetistä osoitteesta <http://www.tilastokeskus.fi/tk/ys/suhdanteet.html>.

Summary

The turnover index for construction enterprises describes the development of the turnover of the enterprises subject to the value added tax in the industry. The turnover indices for building construction and civil engineering are calculated as sub-indices for the index. The variable under study is domestic turnover.

The wage bill index for construction enterprises similarly describes the development of the wage bill of the enterprises paying employer contributions. The wage bill indices for building construction and civil engineering are calculated as sub-indices for the index. The variable under study is wages and salaries subject to withhold-

ing tax, which are used as a basis for employers' social contributions.

The division into building construction and civil engineering is based on the Standard Industrial Classification 1995 Handbook (Handbooks 4, Statistics Finland).

The base year for the indices is 1995 (1995=100).

The turnover and wage bill indices (original, seasonally adjusted, trend) are available on the Internet at: <http://www.stat.fi/tk/ys/suhdanteet.html>

Taulukko 1. Liikevaihtoindeksi
Turnover index

Vuosi ja kuukausi Year and month	Rakentaminen <i>Construction</i>			Talonrakentaminen <i>Building construction</i>			Maa- ja vesirakentaminen <i>Civil engineering</i>			
	Alku- peräinen <i>Original</i>	Kausi- tasoitettu <i>Seasonally adjusted</i>	Trendi <i>Trend</i>	Alku- peräinen <i>Original</i>	Kausi- tasoitettu <i>Seasonally adjusted</i>	Trendi <i>Trend</i>	Alku- peräinen <i>Original</i>	Kausi- tasoitettu <i>Seasonally adjusted</i>	Trendi <i>Trend</i>	
1995	102,8	100,1	101,8	100,0	100,0	101,4	100,0	101,4	103,2	
1996	109,2	108,8	108,8	112,2	111,8	111,9	99,9	100,4	99,0	
1997	124,2	123,0	123,3	129,8	128,8	128,5	106,9	105,4	106,0	
1998	143,0	142,1	141,7	150,3	149,4	149,4	120,6	120,1	119,1	
1997	01	81,9	113,8	113,0	91,2	119,7	117,6	52,8	95,7	98,5
	02	84,4	114,8	114,5	92,3	119,1	119,1	59,5	99,7	99,0
	03	87,4	106,9	116,5	95,5	110,4	121,0	61,9	96,5	99,8
	04	101,0	124,0	118,7	110,0	133,5	123,3	72,7	102,2	101,0
	05	110,5	119,2	121,0	117,6	125,8	125,7	88,9	97,9	102,5
	06	138,6	122,5	122,9	141,6	126,9	128,0	129,7	108,2	104,4
	07	141,6	126,5	124,7	142,6	131,4	130,3	139,8	111,7	106,5
	08	135,5	124,0	126,4	137,7	131,5	132,4	129,7	98,9	108,6
	09	151,5	129,9	128,1	154,7	135,9	134,1	142,0	111,3	110,6
	10	160,8	130,9	129,6	163,0	136,1	135,4	154,7	115,2	112,3
	11	137,8	127,1	131,1	143,9	134,0	136,7	119,0	106,8	113,7
	12	159,0	136,4	132,5	167,5	141,6	138,1	132,2	120,4	114,8
1998	01	94,7	131,7	134,0	102,9	135,3	139,8	69,3	124,7	115,7
	02	100,0	136,4	135,5	111,1	143,5	141,9	65,5	110,7	116,4
	03	111,7	136,4	137,2	124,5	143,9	144,3	71,6	112,9	116,9
	04	115,0	140,6	139,0	123,7	149,2	146,6	87,6	121,2	117,4
	05	126,4	136,7	140,5	134,2	144,0	148,4	102,4	113,4	117,8
	06	164,6	146,1	141,8	172,5	155,0	149,7	140,9	118,5	118,2
	07	159,5	142,6	142,9	162,7	150,0	150,6	151,6	120,6	118,6
	08	156,1	143,0	144,0	156,7	149,6	151,6	155,3	119,3	119,2
	09	170,0	145,4	145,0	173,6	152,3	152,8	159,4	123,8	120,1
	10	176,8	143,5	145,9	183,0	152,3	154,2	159,2	118,0	121,3
	11	160,8	148,6	146,8	169,0	157,6	155,7	135,6	121,8	122,8
	12	180,0	154,1	147,8	189,7	160,3	157,2	149,3	135,8	124,4
1999	01	99,4	138,4	149,1	109,6	144,6	158,5	67,7	121,6	126,0
	02	106,5	145,7	150,5	119,9	155,2	159,5	65,0	110,6	127,8
	03	127,5	155,8	152,0	142,1	164,2	160,3	81,9	130,3	129,6
	04	124,7	152,1	153,4	133,0	160,1	161,1	98,5	135,1	131,5
	05	146,0	158,3	154,6	152,1	163,6	161,8	127,2	141,6	133,1
	06	172,7	153,5	155,6	178,9	160,9	162,3	153,4	129,4	134,8

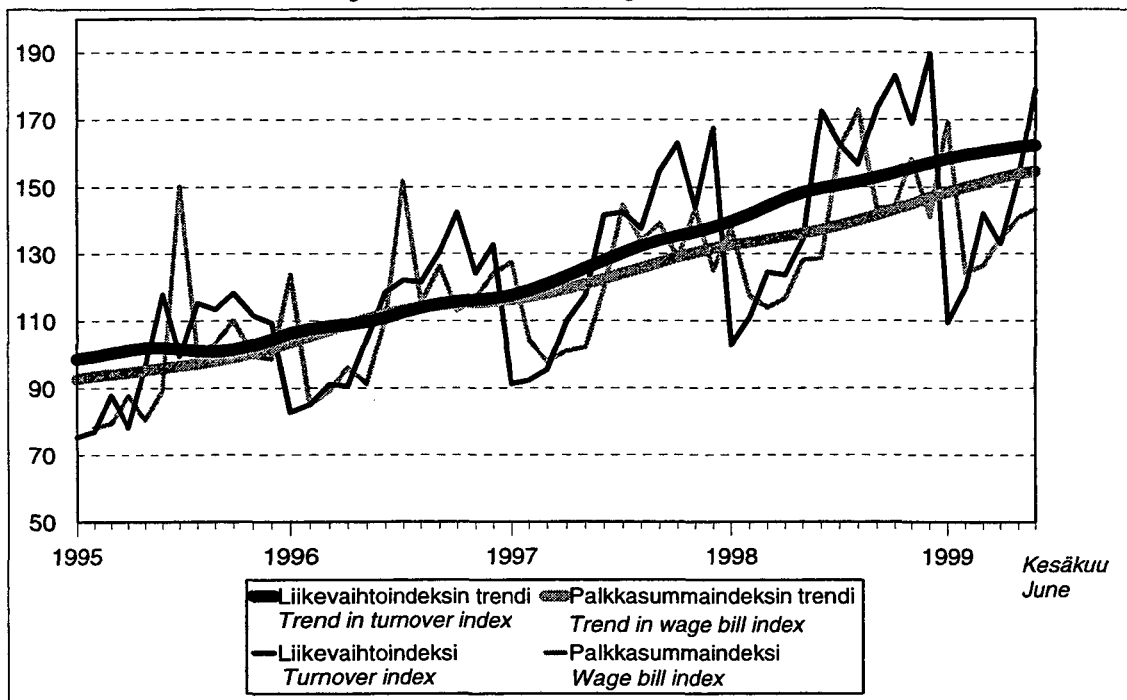
Kausitasoitetusta sarjasta on poistettu ne vuoden sisällä tapahtuvat systemaattiset heilahtelut, jotka on usein aiheuttanut jokin ei-taloudellinen ilmiö. Trendi kuvaa ilmiön pitkän aikavälin suhdannevaihtelua. - *The systematic fluctuations occurring within one year, which are often caused by some non-economic phenomenon, have been deleted from the seasonally adjusted series. The trend describes the long-term economic fluctuation of the phenomenon.*

Taulukko 2. Palkkasummaindeksi
Wage bill index

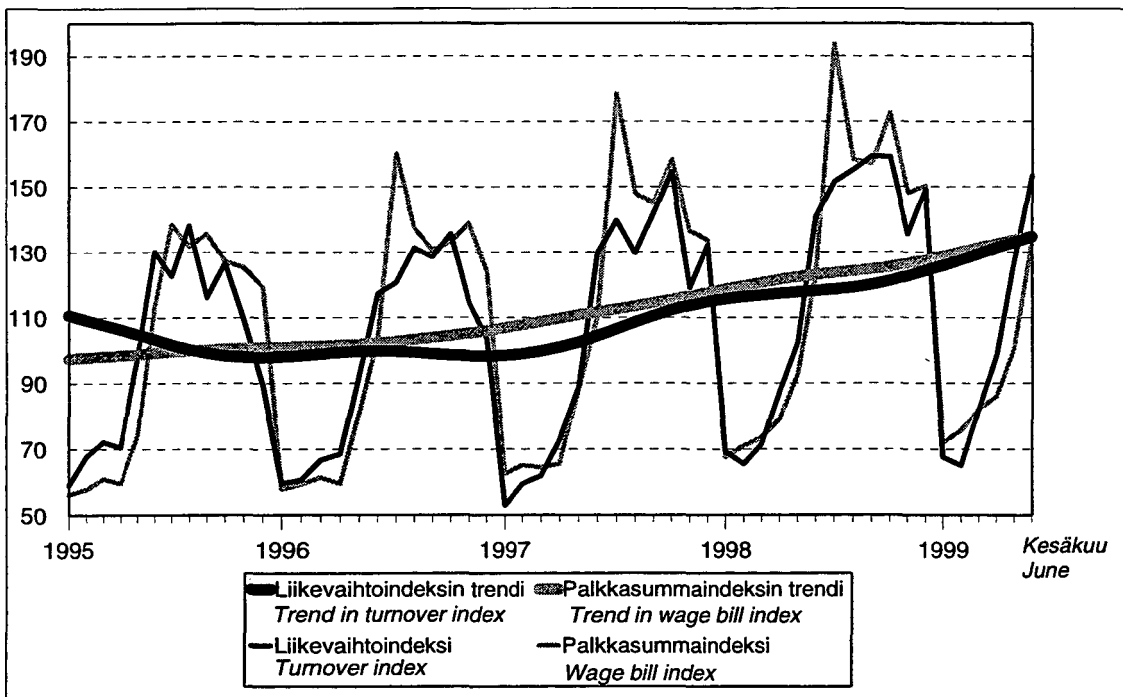
Vuosi ja kuukausi Year and month	Rakentaminen <i>Construction</i>			Talonrakentaminen <i>Building construction</i>			Maa- ja vesirakentaminen <i>Civil engineering</i>		
	Alku- peräinen <i>Original</i>	Kausi- tasoitettu <i>Seasonally adjusted</i>	Trendi <i>Trend</i>	Alku- peräinen <i>Original</i>	Kausi- tasoitettu <i>Seasonally adjusted</i>	Trendi <i>Trend</i>	Alku- peräinen <i>Original</i>	Kausi- tasoitettu <i>Seasonally adjusted</i>	Trendi <i>Trend</i>
1995	100,0	99,3	97,0	100,0	99,3	96,6	100,0	100,1	99,3
1996	110,6	110,0	109,7	112,3	111,7	111,4	104,0	103,4	102,9
1997	121,1	120,7	121,0	123,2	123,0	123,6	113,1	112,2	112,2
1998	137,7	137,3	135,1	141,3	141,2	138,7	124,0	123,5	123,3
1997 01	95,3	118,9	114,0	104,2	121,6	116,4	62,6	109,2	106,9
02	91,6	114,7	114,9	98,1	116,0	117,1	65,1	110,1	107,8
03	93,8	112,0	116,0	101,0	113,7	118,2	64,4	105,7	108,8
04	94,9	114,0	117,3	102,2	115,8	119,5	65,5	106,4	109,8
05	113,5	122,6	118,7	119,6	124,6	121,0	88,5	115,3	110,8
06	138,6	115,2	120,1	144,6	114,7	122,5	110,4	110,8	111,7
07	142,6	125,4	121,6	134,0	127,8	124,1	178,5	113,8	112,6
08	140,7	125,6	123,0	139,2	129,4	125,7	147,8	113,2	113,5
09	131,8	122,7	124,5	128,7	125,4	127,4	145,2	114,8	114,5
10	146,3	131,8	126,0	143,6	135,3	129,0	158,4	118,9	115,5
11	127,2	124,2	127,2	125,1	126,9	130,4	136,7	113,6	116,5
12	137,2	121,0	128,4	138,0	124,4	131,7	133,8	114,2	117,6
1998 01	106,6	132,3	129,4	117,4	136,2	132,7	67,6	117,9	118,7
02	105,2	131,8	130,2	114,0	134,9	133,5	71,1	120,1	119,7
03	108,2	130,2	131,1	116,7	132,7	134,3	73,6	121,1	120,7
04	118,2	140,6	132,0	128,2	143,7	135,3	79,3	128,0	121,7
05	121,6	130,9	132,8	128,7	133,7	136,2	92,8	120,7	122,4
06	154,6	129,7	133,8	161,4	129,5	137,3	123,0	123,7	123,1
07	176,9	154,8	135,0	172,9	164,4	138,6	193,7	123,6	123,7
08	146,2	130,4	136,3	143,5	133,1	140,1	158,3	121,4	124,3
09	146,6	137,5	137,6	144,2	141,6	141,6	157,2	124,4	124,9
10	160,8	143,8	139,1	158,2	148,0	143,3	172,6	128,9	125,6
11	142,3	139,0	140,8	141,2	143,1	145,0	148,2	123,7	126,6
12	165,5	146,7	142,5	169,3	153,0	146,9	150,3	128,4	127,7
1999 01	113,0	139,8	144,2	124,4	143,6	148,5	72,1	125,8	128,9
02	115,7	144,9	145,7	126,4	149,5	150,0	75,8	128,0	130,2
03	123,9	149,8	147,2	134,5	153,8	151,3	82,0	135,2	131,5
04	129,6	153,1	148,7	140,8	156,8	152,7	86,1	138,3	132,7
05	134,6	144,9	150,0	143,3	148,9	153,9	100,8	131,0	133,8
06	178,8	151,2	151,1	189,5	153,5	154,7	133,4	134,5	135,0

Kausitasoitusta sarjasta on poistettu ne vuoden sisällä tapahtuvat systemaattiset heilahtelut, jotka on usein aiheuttanut jokin ei-taloudellinen ilmiö. Trendi kuvaa ilmiön pitkän aikavälin suhdannevaihtelua. - *The systematic fluctuations occurring within one year, which are often caused by some non-economic phenomenon, have been deleted from the seasonally adjusted series. The trend describes the long-term economic fluctuation of the phenomenon.*

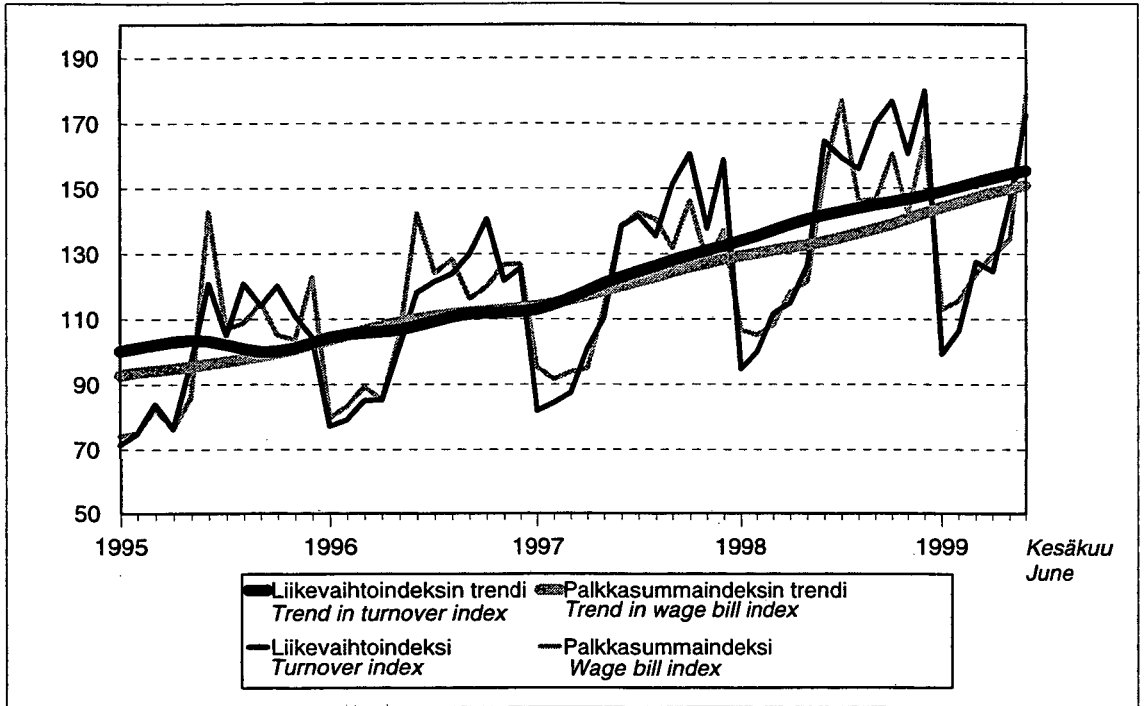
Kuvio 1. Talonrakentamisen liikevaihto- ja palkkasummaindeksit 1995=100
Turnover and wage bill indices for building construction 1995=100



Kuvio 2. Maa- ja vesirakentamisen liikevaihto- ja palkkasummaindeksit 1995=100
Turnover and wage bill indices for civil engineering 1995=100



Kuvio 3. Koko rakentaminen; liikevaihto- ja palkkasummaindeksit 1995=100
Construction; Turnover and wage bill indices 1995=100



Rakentamisen työllisyys

Employment in construction

Talonrakennusala työllistää

Vuonna 1998 rakennusalan työllisten määrä oli 139 000 eli 6,2 prosenttia kaikista työllisistä. Määrässä on kasvua 9 000 eli 6,7 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna, kun kaikkien työllisten määrä kasvoi 2,4 prosenttia. Vuoden 1999 toisella neljänneksellä rakennusosalalla työskenteleviä oli 149 000 eli 6000 enemmän kuin edellisen vuoden vastaavana ajanjaksona. Rakennusalan työllisen määrä on lisääntynyt jo neljänä vuonna peräkkäin. Alalla työskenteleviä on kuitenkin yhä noin 60 000 vähemmän kuin huippuvuonna 1990.

Työllisten määrä talonrakentamisessa oli 107 000 ja maa- ja vesirakentamisessa 32 000 vuonna 1998. Talonrakentamisessa työllisten määrä kasvoi 6 prosenttia ja maa- ja vesirakentamisessa 9 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vuoden 1999 toisella neljänneksellä talonrakentamisessa työskentelevien määrän kasvoi edelleen 6 prosenttia verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon mutta maa- ja vesirakentamisessa määrä jopa hieman väheni. Rakennusalan työllisten määrä on lisääntynyt kaikissa lääneissä edelliseen vuoteen verrattuna. Taaksepäin tarkasteltuna oli 90-luvun lama talonrakentamisessa selvästi syvempi kuin maa- ja vesirakentamisessa. Vuosien 1994-1998 välisenä aikana on talonrakentamisessa työskentelevien määrä lisääntynyt 33 prosenttia ja maa- ja vesirakentamisessa 13 prosenttia.

Rakennusalan palkansaajia oli 112 000 vuonna 1998, missä on kasvua 8 000 eli 8 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Palkansaajia rakennusalan työntekijöistä oli 81 prosenttia. Työntekijöitä palkansaajista oli 77 ja toimihenkilöistä 23 prosenttia. Talonrakentamisessa palkansaajien osuus on hiukan suurempi kuin maa- ja vesirakentamisessa.

Yrittäjiä ja yrittäjäperheenjäseniä oli rakennusalan työllisistä 27 000 eli runsas 19 prosenttia, mikä on selvästi enemmän kuin kaikkien yrittäjien osuus työllisistä keskimäärin. Rakennusalan yrittäjien osuus on hieman laskenut mutta määrä kasvanut edelliseen vuoteen verrattuna. Yrittäjien osuus rakennusosalalla kasvoi 90-luvun laman syvetessä ja on laskenut hiljalleen laman hellittäessä. Kehitys on ollut samansuuntainen sekä talonrakentamisessa että maa- ja vesirakentamisessa. Yrittäjien osuus on perinteisesti ollut hiukan suurempi maa- ja vesirakentamisessa.

Rakennusosalalla oli työttömiä 24 000 ja työttömyysaste 14,9 prosenttia vuonna 1998, missä on laskua edelliseen vuoteen verrattuna lähes 4 prosenttiyksikköä. Alan työttömyys on laskenut selvästi nopeammin kuin kokonaistyöttömyys, vaikka työttömyysaste oli vuonna 1998 vielä 3,5 prosenttiyksikköä korkeampi kuin kokonaistyöttömyysaste. Vuoden 1999 toisella neljänneksellä rakennusalan työttömyysaste oli 12 prosenttia eli lähes sama kuin kokonaistyöttömyysaste.

Talonrakentamisen työttömyysaste oli vähän pienempi kuin maa- ja vesirakentamisen vuonna 1998 ja työttömyysasteen lasku selvempi verrattuna edelliseen vuoteen.

Rakennusosalalla työskentelevien määrä on kasvanut lähes kaikissa suurimmissa ammattiryhmissä edelliseen vuoteen verrattuna. Kirvesmiehet ym. rakennuspuutyöntekijät on alan suurin suorittavaa työtä tekevien ammattiryhmä 15 prosentin osuudella kaikista rakennusosalalla työskentelevistä. Toimihenkilöistä insinöörien, teknikoiden ja rakennusmestareiden osuus oli 11 prosenttia rakennusosalalla työskentelevistä.

Keski-ikä noussut rakentamisessa

Rakentamisessa työskentelevien keski-ikä oli 40,4 vuotta eli hiukan korkeampi kuin kaikkien työllisten vuonna 1998. Tämän vuosikymmenen aikana kaikkien työllisten keski-ikä on hiljalleen kohonnut, mutta rakentamisessa nousu on ollut selvempää. Vasta parin viimeisen vuoden aikana rakennusosalalla työskentelevien keski-ikä on ylittänyt kaikkien työllisten keski-ään. Alan yrittäjien

keski-ikä oli 44 vuotta eli hiukan alempi kuin kaikkien yrittäjien. Talonrakentamisessa työskentelevien keski-ikä oli kolme vuotta alempi kuin maa- ja vesirakentamisessa.

Alle 35-vuotiaita rakennusalan työllisistä oli 31 prosenttia, 35-54-vuotiaita 61 prosenttia ja yli 55-vuotiaita 8 prosenttia vuonna 1998. Talonrakentamisessa nuorten osuus oli selvästi suurempi ja vanhempien ikäluokkien osuus pienempi kuin maa- ja vesirakentamisessa.

Tiedustelut - Inquiries

TK, Elinolot: Työelämä – SF, Social Statistics: Working Life
Salme Kiiski
Puh. (09) 17 341 – Tel. (international) + 358 9 17 341
Työpajakatu 13
00022 Tilastokeskus - FIN-00022 Statistics Finland

Työministeriö – Ministry of Labour
Oiva Lönnberg
Puh. (09) 18 561 – Tel. (international) + 358 9 18 561
Eteläesplanadi 4
PL 524, 00101 Helsinki – P.O.B. 524, 00101 Helsinki

Rakentamisen työllisyys

Rakentamisen työllisyyttä koskevat tiedot on saatu Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksesta. Työvoimatutkimus on kuukausittain tehtävä haastattelututkimus, jolla kerätään tietoja työllisyydestä, työttömyydestä ja työajoista. Tutkimusta on tehty vuodesta 1959 lähtien, aluksi postikyselynä. Otokoko on 12000 henkeä kuukaudessa. Tutkimus koskee 15–74 -vuotiaita. Tiedot kerätään pääosin tietyltä tutkimusviikolta, joka on kunkin kuukauden 15. päivän sisältävä viikko. Työvoimatutkimuksen kato on noin kymmenen prosenttia.

Tilastokeskus on uudistanut työvoimatutkimuksen vuoden 1997 alusta vastaamaan paremmin Euroopan unionin ja ILO:n käyttämiä käsitteitä ja määritelmiä sekä kansainvälisen vertailukelpoisuuden vaatimuksia. Uudistuksen vaikutukset on tässä julkaisussa korjattu vuodesta 1989 alkaen.

Työvoimatutkimuksen määritelmiä:

Työllinen on henkilö, joka tutkimusviikkona teki yhtenäkin päivänä työtä palkkaa tai voittoa saadakseen tai työskenteli yrittäjäperheenjäsenenä ilman varsinaista palkkaa tai oli tilapäisesti poissa työpästä.

Työtön on henkilö, joka on työtä vailla, etsinyt työtä aktiivisesti viimeisten 4 viikon aikana palkansaajana tai yrittäjänä ja voisi vastaanottaa työtä 2 viikon kuluessa. Myös henkilö, joka on työtä vailla ja odottaa sovitun työn alkamista ja työ alkaa noin 2 viikon kuluessa kuuluu työttömiin.

Ammattiaseman perusteella työlliset jaetaan seuraavasti:

- a) yrittäjät tai itsenäiset ammatinharjoittajat
- b) palkansaajat, jotka jaetaan edelleen ammatin perusteella työntekijöihin ja toimihenkilöihin
- c) yrittäjäperheenjäsenet, jotka työskentelevät perheenjäsenen yrityksessä ilman varsinaista palkkaa.

Toimiala: Vuosien 1980-1989 toimialatiedot perustuvat Tilastokeskuksen toimialaluokitukseen vuodelta 1979: talonrakentaminen (TOL 51) ja maa- ja vesirakentaminen (TOL 52). Vuodesta 1989 alkaen toimialaluokitukseen 1995: talonrakentaminen

(TOL 45211, 4522, 4525, 453-455) ja maa- ja vesirakentaminen (TOL 451, 45219, 4523, 4524).

Avoimet työpaikat: Tiedot perustuvat työministeriön työnvälitystilastoon. Luvut kuvaavat niitä avoimia työpaikkoja, jotka on ilmoitettu työvoimatoimistolle. Avoimista työpaikoista ensisijaisesti työvoimatoimistojen kautta täytetään arviolta 1/3.

Summary

The employment data of the construction industry derive from Statistics Finland's Labour Force Survey.

The Labour Force Survey is a monthly interview survey the purpose of which is to collect data on employment, unemployment and hours worked. Sample size is 12,000 per month. The survey covers the population aged 15–74 years. The data collected relate mainly to the survey week.

The term 'employed' covers all people who during the survey week did some work or were temporarily absent from work. The term 'unemployed' covers all people who during the survey week were without work, were seeking employment and were available for work. People on lay-off and people who had made arrangements to start a job are also classified as unemployed.

Vacancies: The figures derive from the Employment Service Statistics of the Ministry of Labour and refer to vacancies that have been reported to employment service office. It is estimated that only one-third of all vacancies in Finland are filled through employment service offices.

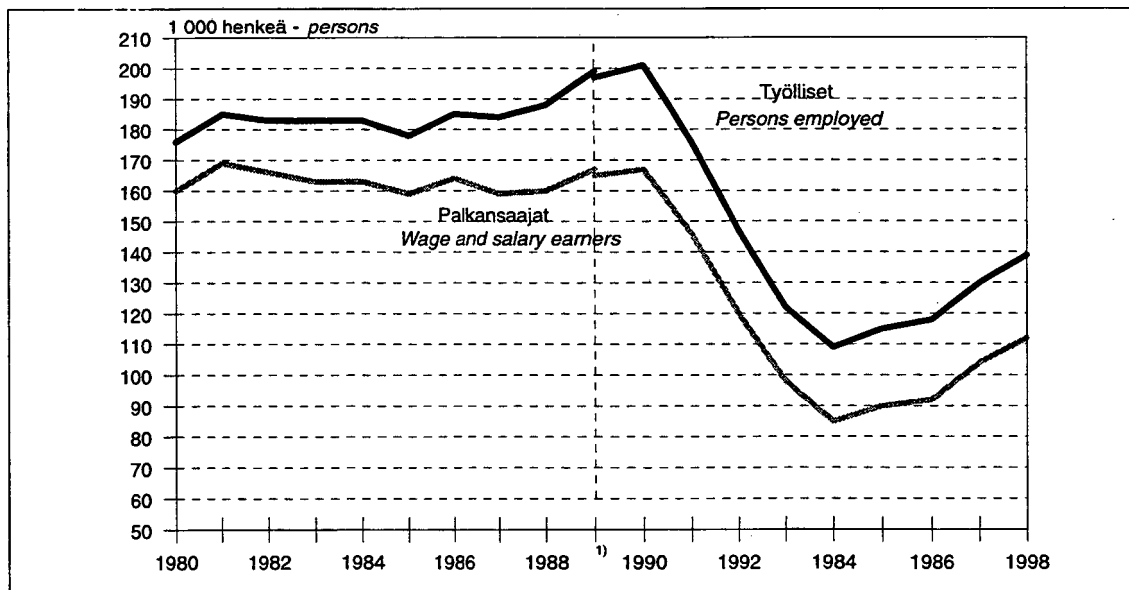
Taulukko 1. Työllisten toimialarakenne 1989 ja 1998

Distribution of employed persons by industry in 1989 and 1998

Toimiala – Industry	TOL SIC	Työlliset – Employed			
		1989 1 000 henkeä 1 000 persons	1998 1 000 henkeä 1 000 persons	1989 %	1998 %
Kaikki toimialat <i>All industries</i>	01–99	2 507	2 222	100	100
Maa- ja metsätalous <i>Agriculture, forestry</i>	01–05	233	144	9	7
Teollisuus <i>Manufacturing, mining, electricity, gas and water</i>	10–41	563	475	23	21
Rakentaminen <i>Construction</i>	45	197	139	8	6
Kauppa, ravitseminen, majoitus <i>Trade, restaurants, hotels</i>	50–55	388	339	16	15
Liikenne <i>Transport, storage, communication</i>	60–64	178	169	7	8
Rahoitus, vakuutus, liike-elämän palvelut <i>Finance, insurance, business services</i>	65–74	262	249	10	11
Yhteiskunnalliset ja henkilökohtaiset palvelut <i>Public, social and personal services</i>	75–97	684	700	27	32

Kuvio 1. Rakentamisen työlliset yhteensä ja palkansaajat 1979–1998

Persons employed and wage and salary earners in construction in 1979–1998



1) ks. sivu 79

Taulukko 2. Rakentamisen työlliset ammattiaseman mukaan 1980–1998
Persons employed in construction by status in employment in 1980–1998

1000 henkeä 1000 persons	Rakentaminen – Construction				Muut ¹⁾ Others ¹⁾
	Työlliset Employed	Palkansaajat – Wage and salary earners			
		Yhteensä Total	Työntekijät Wage earners	Toimihenkilöt Salaried employees	
1980	176	160	127	32	16
1981	185	169	131	38	15
1982	183	166	128	37	17
1983	183	163	126	37	20
1984	183	163	126	37	20
1985	178	159	120	39	19
1986	185	164	123	40	21
1987	184	159	120	39	24
1988	188	160	122	38	27
1989	199	167	129	38	32
1989 ²⁾	197	165	128	37	32
1990	201	167	131	35	34
1991	176	146	113	33	30
1992	147	120	92	28	27
1993	122	98	75	23	24
1994	109	85	65	20	24
1995	115	90	69	21	26
1996	118	92	71	21	25
1997	130	104	80	24	26
1998	139	112	86	26	27

Taulukko 3. Talonrakentamisen työlliset ammattiaseman mukaan 1980–1998
Persons employed in building construction by status in employment in 1980–1998

1000 henkeä 1000 persons	Talonrakentaminen – Building construction				Muut ¹⁾ Others ¹⁾
	Työlliset Employed	Palkansaajat – Wage and salary earners			
		Yhteensä Total	Työntekijät Wage earners	Toimihenkilöt Salaried employees	
1980	128	117	94	22	10
1981	133	122	96	26	10
1982	133	122	96	25	12
1983	140	128	98	28	14
1984	142	128	100	28	15
1985	137	123	95	28	14
1986	142	127	98	29	15
1987	143	126	96	30	17
1988	145	124	97	27	20
1989	157	133	105	28	24
1989 ²⁾	155	132	104	28	24
1990	161	135	108	27	26
1991	137	114	89	25	23
1992	111	91	70	21	20
1993	89	71	55	16	18
1994	80	63	49	14	17
1995	87	68	53	15	19
1996	88	69	54	15	19
1997	101	82	64	18	19
1998	107	87	69	18	20

1) Yrittäjät ja yrittäjäperheenjäsenet – Employers, own-account workers and unpaid family workers

2) ks. sivu 79

Taulukko 4. Maa- ja vesirakentamisen työlliset ammattiaseman mukaan 1980–1998
Persons employed in civil engineering by status in employment in 1980–1998

	Maa- ja vesirakentaminen – Civil engineering				Muut ¹⁾ Others ¹⁾
	Työlliset Employed	Palkansaajat – Wage and salary earners			
		Yhteensä Total	Työntekijät Wage earners	Toimihenkilöt Salaried employees	
1 000 henkeä – 1 000 persons					
1980	48	43	33	10	5
1981	51	47	34	12	4
1982	50	44	32	12	6
1983	43	37	28	9	6
1984	40	35	26	10	5
1985	41	36	25	11	5
1986	43	36	25	11	6
1987	41	33	24	9	7
1988	43	36	25	11	7
1989	42	34	24	10	9
1989 ²⁾	42	33	24	9	9
1990	39	31	23	8	8
1991	39	31	23	8	7
1992	36	29	22	7	7
1993	33	27	20	7	6
1994	28	22	16	6	6
1995	28	21	16	5	7
1996	30	23	17	6	7
1997	29	22	16	6	7
1998	32	25	17	8	7

1) Yrittäjät ja yrittäjäperheenjäsenet

1) Employers, own-account workers and unpaid family workers

2) ks. sivu 79

Taulukko 5. Rakentamisen työlliset lääneittäin 1989–1998
Persons employed in construction by province in 1989–1998

Lääni – Province	Rakentaminen -Construction									
	Työlliset - Employed									
	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998

1 000 henkeä - 1 000 persons

Koko maa Whole country	197	201	176	147	122	109	115	118	130	139
Etelä-Suomen lääni Southern Finland	76	79	70	56	47	43	46	46	53	57
Länsi-Suomen lääni Western Finland	70	71	59	50	42	38	41	44	47	50
Itä-Suomen läänin Eastern Finland	24	24	22	19	16	12	14	13	13	14
Oulun lääni Oulu	18	18	16	14	11	9	10	10	11	12
Lapin lääni Lapland	8	9	7	6	5	5	4	4	5	6

Taulukko 6. Rakentamisen työttömät ja työttömyysasteet (%), 1980–1998*Unemployed persons and unemployment rates (%) in construction in 1980–1998*

	Työttömät rakennusalalla <i>Unemployed in construction</i>					Työttömät yhteensä <i>Unemployed, total</i>		
	Yhteensä <i>Total</i>		Talonrakentaminen <i>Building construction</i>		Maa- ja vesirakentaminen <i>Civil engineering</i>			
	1 000 henkeä <i>1 000 persons</i>	% 1 000 henkeä <i>1 000 persons</i>	1 000 henkeä <i>1 000 persons</i>	% 1 000 henkeä <i>1 000 persons</i>	1 000 henkeä <i>1 000 persons</i>	% 1 000 henkeä <i>1 000 persons</i>	1 000 henkeä <i>1 000 persons</i>	%
1980	16	8,3	12	8,6	5	9,4	114	4,7
1981	13	6,6	9	6,3	4	7,3	121	4,9
1982	16	8,0	11	7,6	5	9,1	135	5,4
1983	18	9,0	13	8,5	5	10,2	138	5,5
1984	20	9,9	15	9,6	5	11,1	133	5,2
1985	22	10,9	18	11,6	4	8,7	129	5,0
1986	24	11,5	19	11,9	5	10,4	138	5,4
1987	22	10,7	16	10,2	6	12,5	130	5,1
1988	19	9,2	14	9,0	5	9,7	116	4,5
1989	13	6,1	9	5,6	4	7,9	89	3,5
1989 ¹⁾	8	4,1	6	3,7	2	5,6	80	3,1
1990	11	5,1	8	4,8	3	6,1	82	3,2
1991	28	13,9	23	14,5	5	11,8	169	6,6
1992	48	24,5	39	25,8	9	20,3	292	11,7
1993	59	32,6	48	35,1	11	25,0	405	16,3
1994	56	33,9	44	35,6	11	28,7	408	16,6
1995	44	27,7	35	28,5	9	25,2	382	15,4
1996	37	23,8	27	23,6	10	24,5	363	14,6
1997	30	18,7	24	19,1	6	17,5	314	12,7
1998	24	14,9	18	14,7	6	15,5	285	11,4

Taulukko 7. Työllisten sukupuoli- ja ikärakenne rakentamisessa ja kaikilla toimialoilla, 1998*Distribution of employed persons by sex and age in construction and in all industries, 1998*

Sukupuoli - Sex Ikä - Age	Työlliset rakennusalalla <i>Employed in construction</i>					Työlliset yhteensä <i>Employed, total</i>		
	Yhteensä <i>Total</i>		Talonrakentaminen <i>Building construction</i>		Maa- ja vesirakentaminen <i>Civil engineering</i>			
	1 000 henkeä <i>1 000 persons</i>	% 1 000 henkeä <i>1 000 persons</i>	1 000 henkeä <i>1 000 persons</i>	% 1 000 henkeä <i>1 000 persons</i>	1 000 henkeä <i>1 000 persons</i>	% 1 000 henkeä <i>1 000 persons</i>	1 000 henkeä <i>1 000 persons</i>	%
Yhteensä - Total	139	100,0	107	100,0	32	100,0	2 222	100,0
Miehet - Males	129	92,9	100	93,4	29	91,2	1 174	52,9
Naiset - Females	10	7,1	7	6,6	3	8,8	1 048	47,1
Ikä - Age								
15 - 74	139	100,0	107	100,0	32	100,0	2 222	100,0
15 - 24	12	8,7	10	9,1	2	7,2	228	10,3
25 - 34	31	22,4	26	24,2	5	16,7	512	23,0
35 - 44	40	29,0	31	28,9	9	29,1	636	28,6
45 - 54	44	31,7	34	31,8	10	31,7	639	28,8
55 - 64	10	7,4	6	5,4	5	14,1	192	8,6
65 - 74	1	0,7	1	0,6	0	1,2	15	0,7

1) ks. sivu 79

Taulukko 8. Suurimmat ammattiryhmät rakentamisen toimialalla vuosina 1996, 1997 ja 1998
Greatest occupational groups in construction in 1996, 1997 and 1998

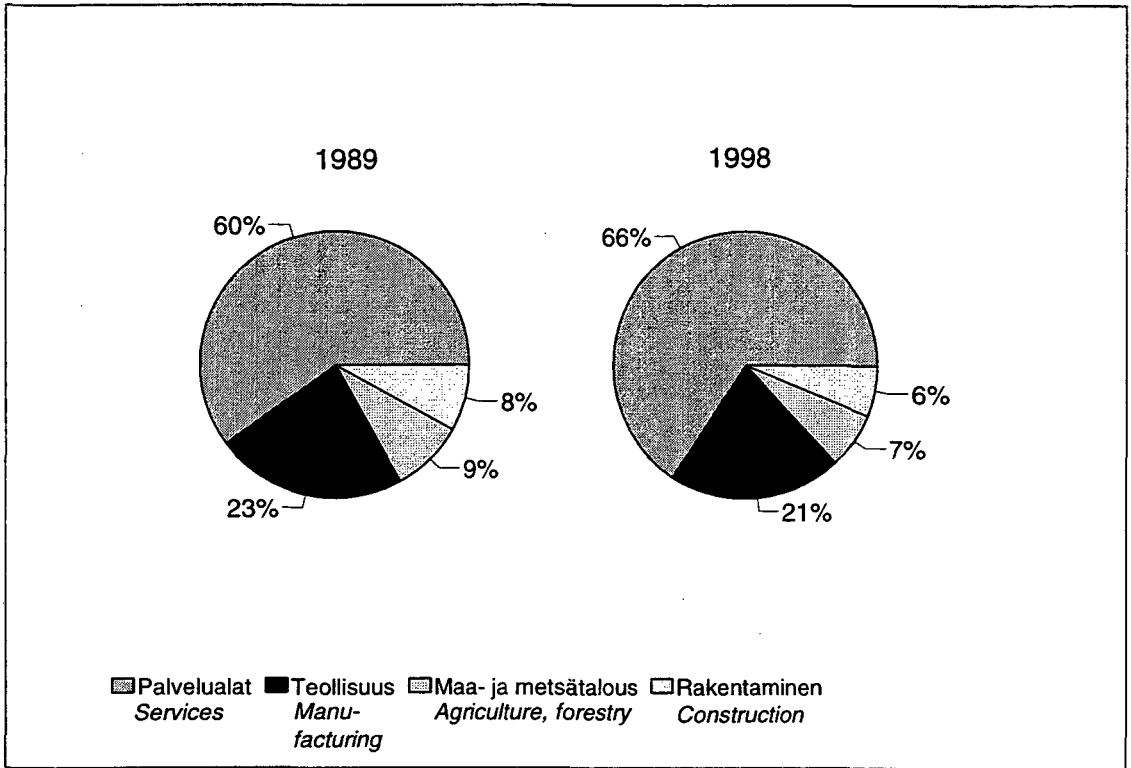
Työntekijät – <i>Wage earners</i>		1996 Henkeä- <i>Persons</i>	1997	1998
1.	Kirvesmiehet ym. rakennuspuutyöntekijät <i>Carpenters</i>	16 000	20 000	22 000
2.	Talonrakennustyöntekijät <i>Building workers</i>	11 000	13 000	15 000
3.	Sähköasentajat ja muut sähkötyöntekijät <i>Electrical fitters, other electrical workers</i>	10 000	10 000	11 000
4.	Rakennuskoneiden, nosturin- ja trukinkuljettajat <i>Earth moving and related machinery operators</i>	11 000	11 000	10 000
5.	Maalarit, lattiantekijät, tapetoijat ym. <i>Building painters, floor layers, etc.</i>	7 000	8 000	9 000
6.	Putkityöntekijät <i>Plumbers</i>	7 000	8 000	8 000
7.	Levysepät, hitsaajat ja muut rakennusmetallityöntekijät <i>Platers, welders, etc.</i>	5 000	6 000	5 000
8.	Autonkuljettajat <i>Car drivers</i>	3 000	4 000	5 000
9.	Muurarit, laattatyöntekijät <i>Bricklayers, etc.</i>	2 000	3 000	4 000
10.	Asfaltti- ja tietyöntekijät <i>Asphalt and road workers</i>	3 000	3 000	4 000

Toimihenkilöt – <i>Salaried employees</i>		1996 Henkeä- <i>Persons</i>	1997	1998
1.	Insinöörit, teknikot, rakennusmestarit yht. <i>Engineers, technicians and foremen</i>	13 000	14 000	15 000
2.	Johtajat <i>Managers</i>	6 000	7 000	8 000
3.	Toimistotyötä tekevät <i>Office personnel</i>	5 000	7 000	8 000

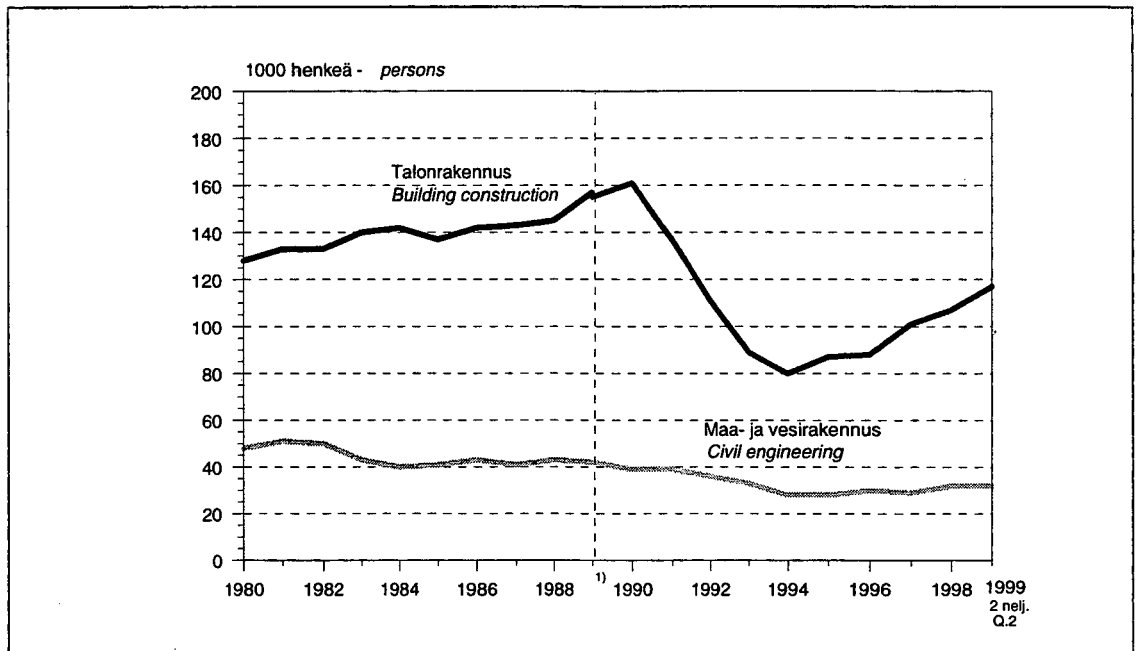
Kuvio 2.

Työllisten toimialajakauma 1989 ja 1998

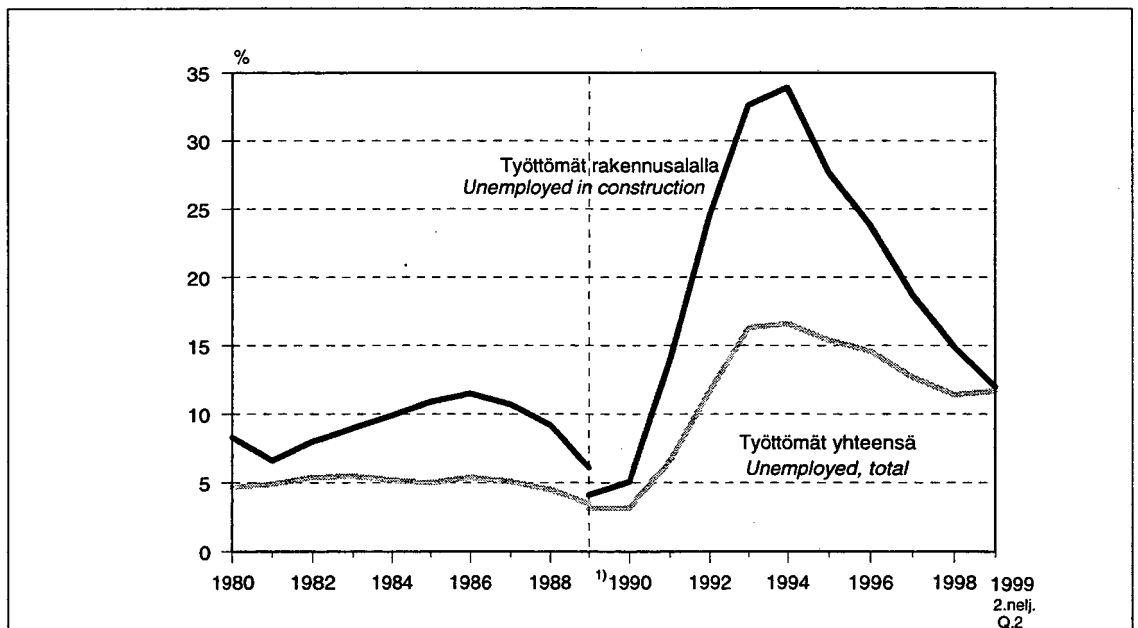
Distribution of employed persons by industry in 1989 and 1998



Kuvio 3. Talonrakentamisen ja maa- ja vesirakentamisen työlliset 1980–1999
Employed persons in building construction and civil engineering in 1980–1999



Kuvio 4. Työttömyysaste rakennusalalla ja yhteensä 1980–1999
Unemployment rate in construction and total in 1980–1999



1) ks. sivu 79

Taulukko 9. Talonrakennustyön avoimet työpaikat työvoima- ja elinkeinokeskuksittain 1998 ja 1999.
Unfilled vacancies in building construction by employment and economic development centre in 1998 and 1999.

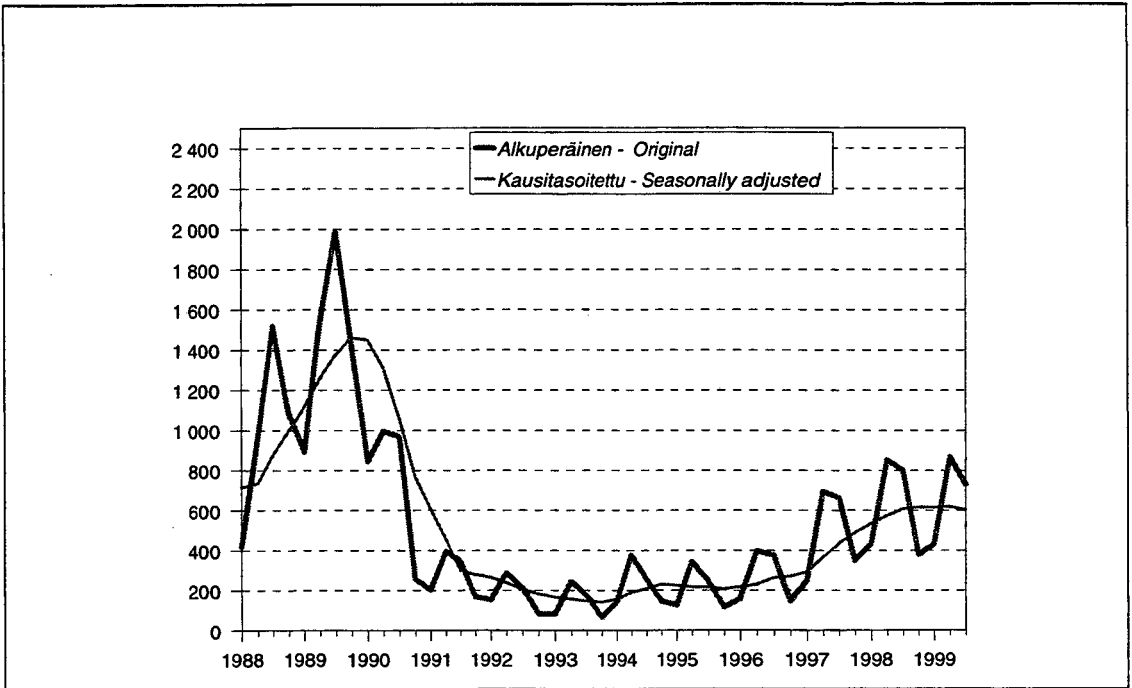
TE -keskus <i>Employment and economic development centre</i>	1998 <i>Kuukausi Month</i>												Keskim. <i>Average</i>
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Uusimaa	164	157	175	220	328	361	368	349	305	108	133	68	228
Varsinais-Suomi	10	28	81	95	69	57	60	56	52	37	31	24	50
Satakunta	35	39	55	62	53	62	40	24	20	12	4	18	35
Häme	22	19	66	68	82	91	62	79	34	47	54	57	57
Pirkanmaa	20	19	18	40	53	86	54	58	45	28	30	103	46
Kymi	27	25	29	48	53	67	25	22	31	24	17	14	32
Etelä-Savo	5	5	8	17	25	24	50	32	22	18	15	14	20
Pohjois-Savo	6	5	11	27	42	35	21	41	17	15	4	3	19
Pohjois-Karjala	9	12	15	16	20	15	18	6	4	5	4	2	10
Keski-Suomi	9	7	18	27	27	39	30	30	25	10	12	10	20
Etelä-Pohjanmaa	2	5	4	9	18	24	26	31	21	5	8	4	13
Pohjanmaa	7	35	19	9	35	35	20	34	22	8	8	3	20
Pohjois-Pohjanmaa	12	19	40	39	48	53	55	46	54	42	53	31	41
Kainuu	6	9	9	11	13	28	9	25	22	14	9	5	13
Lappi	14	13	15	9	9	9	17	14	25	13	9	4	13
Koko maa <i>Whole country</i>	348	397	563	697	875	986	855	847	699	386	391	360	617

TE -keskus <i>Employment and economic development centre</i>	1999 <i>Kuukausi Month</i>												Keskim. <i>Average</i>
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Uusimaa	79	114	157	274	360	332	296	290	298				
Varsinais-Suomi	38	18	38	66	77	57	73	89	92				
Satakunta	2	16	25	29	25	9	24	11	13				
Häme	18	46	33	56	58	80	98	83	60				
Pirkanmaa	78	56	15	39	56	67	44	28	56				
Kymi	12	20	49	43	43	43	26	28	35				
Etelä-Savo	5	16	48	23	28	20	29	15	14				
Pohjois-Savo	6	7	27	33	34	16	20	17	17				
Pohjois-Karjala	1	3	12	51	64	28	17	16	22				
Keski-Suomi	10	9	15	33	22	27	17	15	21				
Etelä-Pohjanmaa	7	25	20	19	17	28	19	14	9				
Pohjanmaa	7	23	56	18	25	20	16	16	5				
Pohjois-Pohjanmaa	34	40	72	54	82	64	48	62	27				
Kainuu	7	16	2	12	19	2	13	21	9				
Lappi	2	7	8	21	107	26	22	28	11				
Koko maa <i>Whole country</i>	306	416	577	771	1 017	819	762	736	689				

Sis. ammattiryhmät: Kirvesmiehet, muurarit, raudoittajat, betonityöntekijät, talonrakennustyöntekijät, lattiapäällystystyöntekijät, eristäjät, rakennusmaalarit

Incl. occupational groups: Carpenters, bricklayers, stonemasons, reinforcing-iron workers, concreters, building construction workers, floor layers, insulators, building painters

Kuvio 5. Avoimet työpaikat talonrakennustyössä 1988–1999, neljännesvuosittain
Unfilled vacancies at the Employment Service in 1988–1999, building construction quarterly



Lähde: Työministeriön työnvälitystilasto
 Source: Employment Service Statistics of the Ministry of Labour

Rakennustoiminnan rahoitus

Financing of the construction industry

Rakentamisalan luottokanta supistui edelleen

Vuonna 1998 rakennustoiminnan luottokanta jatkoi supistumistaan edelleen, mitä se on tehnyt koko 90-luvun. Rakentamistoimintaa harjoittavien yritysten luottokanta oli 8,1 miljardia, mikä oli lähes puoli miljardia vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Koko yritystoiminnassa luottokanta sen sijaan kääntyi kasvuun: vuoden 1998 lopussa se oli 229,4 miljardia markkaa eli lähes 4 prosenttia enemmän kuin vuotta aikaisemmin.

Pankkien osuus rakentamisen luototuksesta oli 68 prosenttia vuonna 1998. Niiden osuus supistui kahdella prosenttiyksiköllä. Myös työeläkelaitosten rakennustoimialalle myönnettyjen luottojen kanta pieneni edellisvuodesta.

Kaikkien pankkiryhmien rakentamistoiminnalle myöntämien luottojen kanta pieneni yhteensä 0,5 miljardia markkaa vuonna 1998. Myös työeläkelaitosten rakennusluottokanta pieneni 0,2 miljardilla markalla. Muiden luotonantajien, joita ovat 'muut luottolaitokset', 'vakuutuslaitokset', 'muut rahoituslaitokset' ja 'valtio', kanta kasvoi 0,2 miljardilla markalla.

Alueellisessa tarkastelussa, jossa ei ole mukana rakennustoiminnan liikkeeseen laskemia joukkovelkakirjoja vaan ainoastaan puhdas luotonanto, rakentamisen koko maan luottokanta laski 8,2 miljardista 7,7 miljardiin markkaan. Pääosa kaikista luotoista oli myönnetty Uudenmaan maakuntaan.

Tiedustelut - Inquiries

TK, Taloudelliset olot: Rahoitusmarkkinat – SF, Economic Statistics: Financial Markets
Jarko Pasanen, Tuulikki Lund
Puh. (09) 17 341 – Tel. (international) + 358 9 17 341

Työpajakatu 13
00022 Tilastokeskus – FIN-00022 Statistics Finland

Perusjoukot, tietosisältö, tiedonkeruu

Tilastojen kuvausalue ja tilastoyksikkö: Luottokanta- ja alueellisen luottokantatilaston kuvausalueena on rahoituslaitosten, valtion ja sosiaaliturvarahastojen luotonanto. Luotonanto luokitellaan vaa-deryhmittäin luotonsaajasektoreihin ja yritystoiminnan osalta luotonsaajatoimialoittain. Toimiala rakentaminen (F) sisältää rakennusalueen pohjatöitä (451), talonrakentamista; maa- ja vesirakentamista (452), rakennusasennusta (453), rakentamisen viimeistelyitä (454) sekä rakennuskonevuokrausta (455) harjoittavat yritykset. Luottokantatilastosta näkyy näiden yritysten maksamatta oleva lainapää-oma eli luottokanta neljänneksen lopussa sekä uudet luotot neljänneksen aikana.

Tiedonkeruu: Tilastoissa on mukana Suomessa toimivat rahoitus- ja vakuutuslaitokset, sosiaaliturvarahastot ja Suomen valtio. Tiedonkeruu tapahtuu suoraan tiedonantajilta. Tilastossa on vuoden kol-mella ensimmäisellä neljänneksellä mukana kaikki muut tiedonantajat paitsi eläkesäätiöt, joilta kysytään luotonantotiedot kerran vuodessa. Luottojen maakunnittainen jakauma kysytään kerran vuodessa kaikilta tiedonantajilta. Vuonna 1998 tilastossa oli 620 tiedonantajaa.

Vertailtavuus: Vertailtavuutta rakennustoimintaa harjoittavien yritysten luottojen osalta eri vuosien välillä heikentävät jossain määrin

- pankkien/rahoituslaitosten sektorimuutokset
- yritysten toimialan vaihtumiset
- läänijaon muuttuminen maakuntajaoksi vuonna 1997

Vanhoiden tilastojen lähteet: Tietoja rakentamisen luottokannasta on julkaistu vuodesta 1976 lähtien luottokantatilastossa. Alueellisen luottokannan tiedot löytyvät vuodesta 1979 vuoteen 1996 läänijaolla ja siitä eteenpäin maakunnittain. Luottovirtatilastoa tehtiin vuodesta 1979 vuoden 1992 loppuun, jonka jälkeen se liitettiin luottokantatilastoon. Samalla

luottokantatilasto muuttui neljännesvuotiseksi tilastoksi.

Luokitukset:

- Sektorit
- Toimialat
- Vaade eli luottomuoto
- Käyttötarkoituseroitusluokitus asunto- ja kulutusluotoista
- Maakuntaluokitus

Keskeiset käsitteet:

Perusjoukko: Rahoituslaitosten, valtion ja sosiaaliturvarahastojen toimialalle rakentaminen (F) antamat luotot. Yritystoiminnan luotot eli yrityksille ja elinkeinonharjoittajien kotitalouksille annetut luotot.

Luotonantajat: 1) pankit, 2) muut luottolaitokset, 3) vakuutuslaitokset, 4) muut rahoituslaitokset sekä 5) julkisyhteisöt, joihin luetaan valtio, kuntien valtion varoista välittämät luotot ja sosiaaliturvarahastot (sisältää työeläkelaitokset).

Luotonsaajat: Yritykset ja elinkeinonharjoittajien kotitaloudet, jotka harjoittavat rakennustoimintaa.

Luottokantatilasto sisältää seuraavat vaateet eli luottomuodot: Tililuotot, vekselit, suorat velkakirjat, valtion varoista välitetyt lainat, muut lainat sekä sijoitusomaisuuteen kirjatut joukkovelkakirjat.

Alueellisessa luottokantatilastossa on samat vaateet kuin luottokantatilastossa lukuun ottamatta sijoitusomaisuuteen kirjattuja joukkovelkakirjoja, jotka eivät kuulu alueelliseen tilastoon. Alueellisessa luottokannassa maakuntaluokituksen soveltamisen ongelmana on, että kaikki tiedonantajat eivät ole kyenneet jaottelemaan sellaisten luotonsaajien lainoja maakunnittain, joilla on toimintaa usealla paikkakunnalla, vaan merkinneet luotot luotonsaajan kotipaikan mukaan. Tämä vaikuttaa esimerkiksi rakennustoiminnan luottojen suurena määränä Uudellamaalla

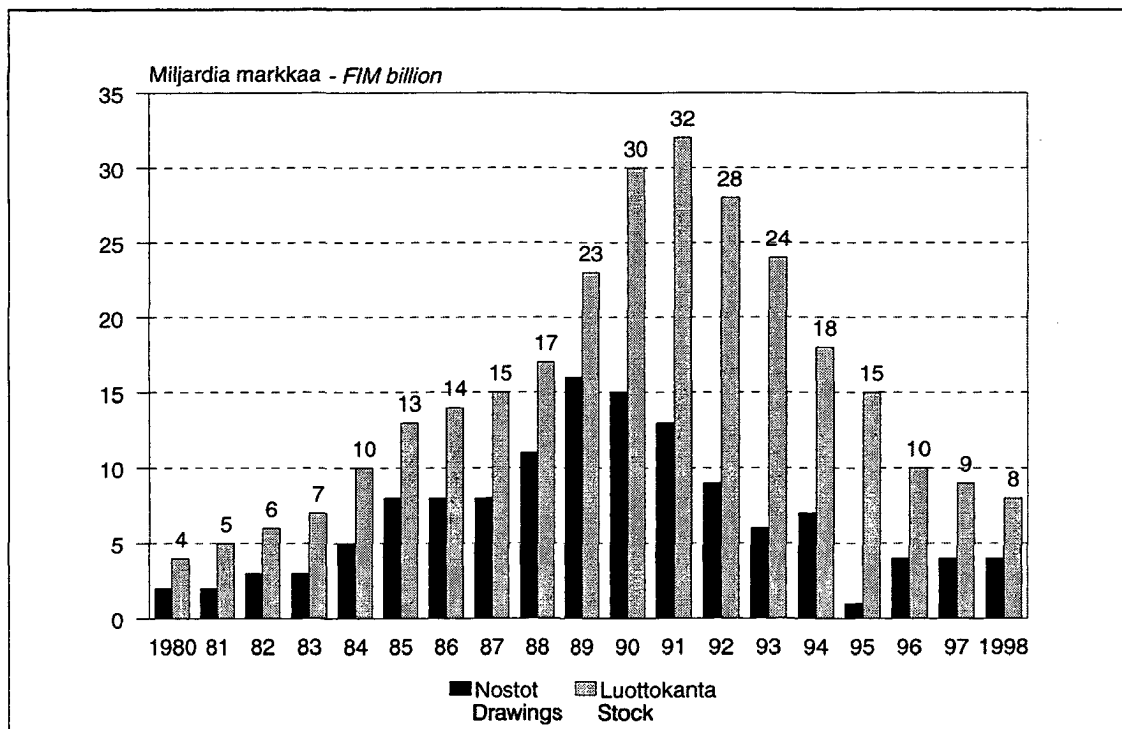
Summary

The statistics on outstanding credit stocks and regional credit stocks describe the lending activities of the financial and insurance institutions, central government and social security funds. Thus the lenders comprise of banks, other credit institutions, insurance companies, other financial institutions, central government and social security funds. The borrowers comprise the enterprises, financial institutions, households and rest of the world. In addition, enterprises are grouped according to economic activity.

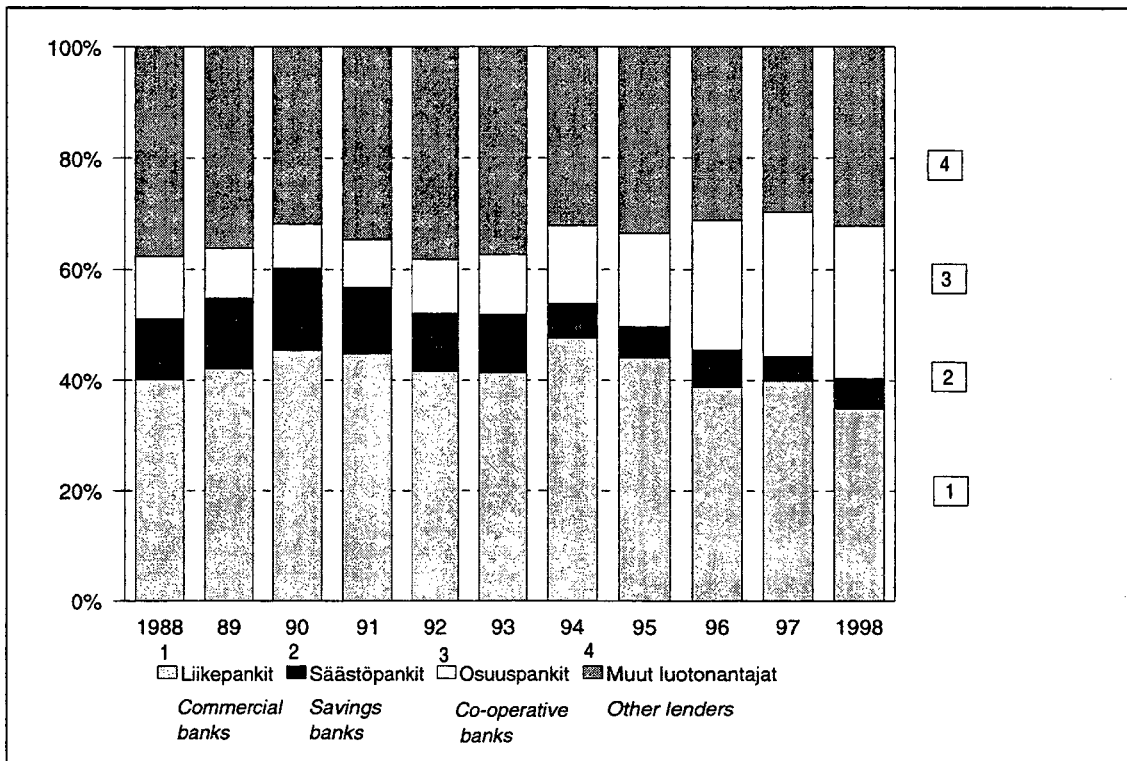
This section deals with lending to the construction industry. The credit stock statistics shows the stock of the industry's loans outstanding at the end of the year by lender sector and drawings of loans by quarter and lender sector. The regional credit stock statistics shows the stock of the construction industry's loans outstanding at end-year by province.

These statistics are published in Statistics Finland's Finance series.

Kuvio 1. Rakennustoimintaa harjoittavien yritysten luottojen nostot ja luottokanta
Construction industry loans: drawings and outstanding stock



Kuvio 2. Rakennustoiminnan luotonantajat
Construction industry loans: outstanding stock by lender sector



Rakennus- ja asuntokanta

Stock of buildings and dwellings

Rakennuksia 1,3 miljoonaa

Suomessa on 1 251 000 rakennusta. Lisäksi maasamme on myös 429 000 kesämökkiä, sekä lukematon määrä piha- ja talousrakennuksia sekä maatalouden tuotantorakennuksia, joita ei tilastoida rakennuskantaan. Rakennuskannasta 86 prosenttia on asuinrakennuksia.

Rakennuskannan kerrosala on yhteensä yli 350 miljoonaa neliometriä. Asuinrakennusten osuus koko kerrosalasta on kuitenkin vain 64 prosenttia. Rakennuskannasta suurin osa on rakennettu 1970- ja 1980-luvuilla. Yhteensä näiden vuosikymmenten rakennuskanta muodostaa lähes puolet koko rakennuskannan kerrosalasta. Vanhoja, ennen vuotta 1920 valmistuneita, rakennuksia on noin 86 000 eli 7 prosenttia rakennuskannasta.

Kaksi kolmasosaa rakennuksista on yksikerroksisia

Rakennuskannasta peräti 64 prosenttia oli yksikerroksisia rakennuksia. Yksi- ja kaksikerroksiset rakennukset muodostivat yhteensä yli 90 prosenttia koko rakennuskannasta. Alle kolmekerroksisissa rakennuksissa asuu 3,4 miljoonaa eli lähes 70 prosenttia suomalaisista. Yli kolmekerroksisia rakennuksia oli 21 400. Näissä asuu hieman alle miljoona suomalaista (984 000). Rakennus, jossa on yli kymmenen kerrosta on jo melko harvinainen. Koko maassa tällaisia maamerkkejä on vain 300.

Asuntoja on 2,4 miljoonaa

Vuoden 1997 lopussa Suomessa oli 2 416 000 asuntoa. Edellisestä vuodesta asuntokanta kasvoi 26 000 asunnolla. Tällä vuosikymmenellä on asuntokanta kasvanut 207 000 asunnolla eli noin 30 000 asunnolla vuosittain. Asuntokannan kasvu on hidastunut edellisestä vuosikymmenestä. Vielä 1980-luvulla asuntokanta kasvoi keskimäärin 37 000 asunnolla vuosittain.

Vailla vakinaisia asukkaita on 199 500 asuntoa. Näistä tilapäisesti asuttuja on 28 000. Tilapäisesti asuttujen asuntojen väheneminen johtuu osin kotipaikkalain muutoksesta, jonka seurauksena muun

muassa opiskelijat voivat kirjoittautua asuinpaikkakunnalleen. Vailla vakinaisia asukkaita olevien asuntojen määrä on kasvanut tällä vuosikymmenellä noin 20 000 asunnolla. Kasvu on ollut samaa suuruusluokkaa kuin koko asuntokannankin kasvu eli reilut kymmenen prosenttia. Tyhjiä ja tilapäisesti asuttujen asuntojen määrä on pysynyt melko samana jo vuodesta 1995. Eniten tyhjiä ja tilapäisesti asuttuja asuntoja, 211 000, oli vuonna 1993.

Uudet asunnot yleensä kerrostaloissa

Asunnoista 41 prosenttia (981 000) on erillisissä pientaloissa, ja näissä asuu 2 552 000 henkilöä. Rivitaloasuntoja oli 307 000 eli 13 prosenttia asuntokannasta. Kaikista asunnoista on kerrostaloissa lähes puolet eli 1 053 000 asuntoa, vaikka väestöstä vain kolmasosa asuu kerrostaloissa. Vuonna 1997 valmistuneista asunnoista yli puolet oli kerrostaloasuntoja. Erillisten pientalojen ja kerrostalojen suhteelliset osuudet asuntokannasta ovat olleet vuodesta 1980 lähtien lähes samansuuruiset. Tällä vuosikymmenellä on kerrostaloasuntojen osuus kuitenkin kasvanut. Vielä vuonna 1990 oli erillisiä pientaloasuntoja ja kerrostaloasuntoja lähes yhtä paljon. Silloin kerrostaloissa oli asuntoja 939 000 ja erillisissä pientaloissa vain 4 000 asuntoa vähemmän. Vuoden 1997 lopussa oli kerrostaloasuntoja 72 000 enemmän kuin erillisiä pientaloasuntoja. Rivitalojen määrä on kasvanut yli kymmenkertaiseksi vuodesta 1970, jolloin rivitaloasuntoja oli vain 30 000. Vuoden 1997 lopussa niitä oli jo 307 000.

Asuntojen keskipinta-ala 76 neliometriä

Asunnon keskimääräinen huoneistoala on 76 neliometriä. Asuntokannan keskipinta-ala on kasvanut vuodesta 1970 noin 16 neliometrillä. Yksiön keskipinta-ala on 33 neliometriä, kaksion 55 neliometriä, kolmen huoneen ja keittiön asunnossa puolestaan 79 neliometriä. Omistusasunnon keskipinta-ala on 87 neliometriä ja vuokra-asunnon vain 54 neliometriä. Asuntojen keskikoon kasvusta huolimatta alle 30 neliön kokoisia asuntoja on noin 123 000. Yksioitä on 390 000 eli 16 prosenttia asuntokannasta.

Vuokra-asuntoja 30 prosenttia asutokannasta

Vuokra-asuntoja on tällä hetkellä yli 700 000. Vuokra-asuntojen määrä on kasvanut 164 000 asunnolla vuodesta 1990. Vuosina 1995-1997 valmistuneista asunnoista on vuokra-asuntoina lähes 40 prosenttia. Sen sijaan uusia asunto-osakehuoneistoja ei ole juurikaan valmistunut viime vuosina. Vuosina 1995-1997 valmistuneista asunnoista vain joka kymmenes on omistajan käytössä oleva asunto-osake, kun kaikista asunnoista niiden osuus on lähes 30 prosenttia. Toisaalta uusia asunnon hallintamuotoja on tullut perinteisten rinnalle. Asumisoikeusasuntoja oli vuoden 1997 lopussa jo yli 12 000. Näistä lähes 40 prosenttia sijaitsee pääkaupunkiseudulla. Asumisoikeusasuntojen määrä on kasvanut

nopeasti. Noin puolet vuosien 1995-1997 asunto-tuotannosta on ollut asumisoikeusasuntoja.

105 000 yli 64-vuotiasta asuu hissittömässä kerrostalossa

Yli kolmekerroksisissa rakennuksissa on 623 000 asuntoa. Näistä lähes viidennes sijaitsee rakennuksissa, joissa ei ole hissiä. Hissittömässä rakennuksissa, joissa on yli kolme kerrosta asuu noin 168 000 henkilöä. Heistä 32 000 on 65-vuotta täyttäneitä. Kolmekerroksisissa taloissa hissi on vielä harvinaisempi. Vain 7 prosenttia kolmekerroksisissa rakennuksissa olevista asunnoista on hissitalossa. Hissittömässä kolmekerroksisissa taloissa asuu 73 000 yli 64-vuotiasta.

Tiedustelut - Inquiries

TK, Henkilötilastot: Rakennus- ja asutokanta – SF, Population Statistics: Building and Dwelling Stock

Jari Nieminen

Puh. (09) 17 341 – Tel. (international) + 358 9 17 341

Työpajakatu 13

00022 Tilastokeskus - FIN-00022 Statistics Finland

Rakennuskanta

Tilaston kuvaama ilmiö: Rakennukset

Tilastoyksikkö: Rakennukset ja niiden ominaisuudet eri luokituksin

Rakennuskantatilasto kuvaa koko maan rakennuskantaa eri käyttötarkoituksiin luokiteltuna. Tilastot kuvaavat mm. seuraavia ominaisuuksia:

- rakennus- tai peruskorjausvuosi
- varustetasot
- keskeiset varusteet
- verkostoliittymät
- lämmitystavat ja -aineet
- rakennusaineet
- kerrosalat ja -luvut
- huoneistojen lukumäärät.

Rakennuskantaan ei ole tilastoitu seuraavia rakennusryhmiä:

- maatalouden tuotantorakennukset
- asuinrakennusten talousrakennukset
- puolustusvoimain rakennukset pl. asuinrakennukset
- maanalaiset rakennukset ja nestesäiliöt
- kevytrakenteiset ja tilapäiset rakennukset
- omassa käytössä olevat loma-asunnot
- ulkovaltojen omistamat rakennukset.

Rakennuskantatilastoja on tuotettu vuodesta 1950 lähtien joka kymmenes vuosi suoritettujen väestölaskentojen yhteydessä. Vuoden 1980 väestö- ja asuntolaskentaan saakka tiedot rakennuksista kerättiin lomaketiedusteluilla, minkä jälkeen tilastot on tuotettu Väestörekisterikeskuksen ylläpitämästä väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistotiedoista. Vuodesta 1985 rakennuskantatilastoja on alettu tuottaa vuosittain.

Tietojen saanti: Rakennuskantaa koskevia tietoja on julkaistu vuodesta 1950 lähtien sarjassa *Suomen Virallinen Tilasto VI C* ja vuoden 1987 jälkeen vuosittain sarjassa *Asuminen*.

Summary

On the building stock, statistics have been published since 1950, first in the series Official Statistics of Finland VI C and since 1985 in the series entitled Housing.

Before 1985, the statistics were produced from census form data once in five years; as from 1985, they are produced from Central Population Register data on an annual basis.

Building stock statistics describe the building stock of the whole country. The most important items of data include the number and geographical location (or regional distribution) of buildings and such characteristics of buildings as intended use, year of completion or renovation, type, level of equipment, network connections, building material, heating system and fuel, number of floors, total floor space, and number of dwellings.

Taulukko 1a. Rakennukset pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan
Buildings by main use

	1960	1970	1980	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	
100 rakennusta – buildings												
Kaikki rakennukset	8 325	8 379	9 348	11 624	11 781	11 917	12 016	12 080	12 195	12 300	12 511	All buildings
Asuinrakennukset	7 259	7 682	8 427	10 048	10 167	10 361	10 491	10 473	10 531	10 606	10 758	Residential buildings
Muut rakennukset ¹⁾	1 065	697	922	1 576	1 537	1 556	1 525	1 606	1 664	1 694	1 753	Other buildings ¹⁾

1) Vuoden 1960 väestölaskennassa ryhmä "Muut rakennukset" sisältää myös sellaisia rakennuksia, joista ei kerätty tietoja vuosien 1970 ja 1980 laskennoissa, kuten esimerkiksi autotallit sekä talousrakennukset, joissa on sauna.

1) The figures for 1960 are not fully comparable with the figures for 1970 and 1980

Taulukko 1b. Rakennukset pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan
Buildings by main use

Käyttötarkoitus ¹⁾	1980	1990	1992	1994	1995	1996	1997	Intended use ¹⁾
100 rakennusta – buildings								
Kaikki rakennukset	9 348	11 624	11 917	12 080	12 195	12 300	12 511	All buildings
A Asuinrakennukset	8427	10 122	10 361	10 473	10 531	10 606	10 758	A Residential buildings
Erilliset pientalot	7 734	9 076	9 240	9 389	9 435	9 496	9 631	Detached houses
Rivi- ja ketjutalot	226	525	573	601	608	618	629	Attached houses
Asuinkerrostalot	444	449	468	483	487	491	499	Blocks of flats
C–N Muut rakennukset	922	1 501	1 556	1 606	1 664	1 694	1 753	C–N Other buildings
C Liikerakennukset	219	331	344	383	388	391	398	C Commercial buildings
D Toimistorakennukset	76	99	102	106	107	107	110	D Office buildings
F Hoitoalan rakennukset	40	58	61	66	67	68	69	F Institutional buildings
G Kokoontumisrakennukset	67	102	106	115	118	120	124	G Assembly buildings
H Opetusrakennukset	77	85	86	89	89	90	91	H Educational buildings
J Teollisuusrakennukset	195	291	298	331	339	344	350	J Industrial buildings
E,K,L,N Muut rakennukset	248	535	560	516	555	575	611	E,K,L,N Other buildings

1) Rakennusluokitus 1994; Käsikirjoja 16
Classification of Buildings 1994; Handbooks 16

Taulukko 2. Rakennukset käyttötarkoituksen ja rakentamisvuoden mukaan 1997
Buildings by intended use and by year of completion in 1997

Käyttötarkoitus	Rakentamis-/perusparannusvuosi – Year of completion or renovation							Intended use
	–1920	1921–	1940–	1960–	1970–	1980–	1990–	
	1939	1959	1969	1979	1989	1997		
100 rakennusta – buildings								
Kaikki rakennukset	863	841	2 853	1 456	2 088	2 728	1 428	All buildings
A Asuinrakennukset	768	765	2 667	1 286	1 820	2 209	1 109	A Residential buildings
Erilliset pientalot	740	728	2 584	1 165	1 548	1 830	908	Detached houses
Rivi- ja ketjütalot	8	5	12	33	144	288	133	Attached houses
Asuinkerrostalot	20	32	72	87	127	91	68	Blocks of flats
C–N Muut rakennukset	95	76	186	171	269	519	320	C–N Other buildings
C Liikerakennukset	16	14	39	42	71	132	60	C Commercial buildings
D Toimistorakennukset	10	7	17	17	19	26	10	D Office buildings
E Liikenteen rakennukset	5	5	18	26	40	129	142	E Transport and communications buildings
F Hoitoalan rakennukset	6	5	10	9	12	16	8	F Buildings for institutional care
G Kokoontumisrakennukset	21	11	14	10	14	27	14	G Assembly buildings
H Opetusrakennukset	12	11	24	13	11	10	5	H Educational buildings
J Teollisuusrakennukset	9	10	31	34	65	116	55	J Industrial buildings
K Varastorakennukset	3	2	7	8	14	22	6	K Warehouses
L,N Muut rakennukset	14	11	24	12	23	42	20	L,N Other buildings

Voimakas perusparannustuotanto 1980-luvulla vaikuttaa luokan 1980–1989 suuruuteen.
The renovation boom in the eighties is reflected in the figures for the 1980–1989 period.

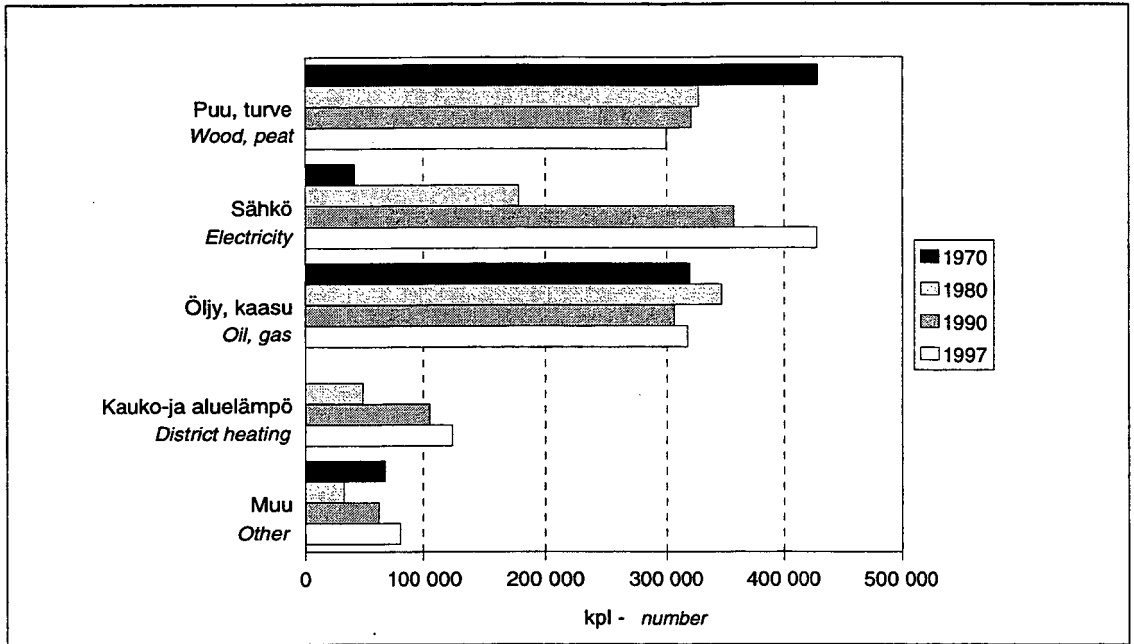
Taulukko 3. Rakennukset rakennusaineen mukaan (%)
Buildings by construction material (%)

	1970		1980		1990		1996		1997		
	Puu Wood	Kivi Stone	Puu Wood	Kivi Stone	Puu Wood	Kivi Stone	Puu Wood	Kivi Stone	Puu Wood	Kivi Stone	
Kaikki rakennukset	90,1	9,9	85,7	12,9	82,3	14,5	81,9	15,2	81,1	15,1	<i>All buildings</i>
Erilliset pientalot	94,9	5,1	92,9	6,6	91,2	7,5	90,6	7,6	89,9	7,5	<i>Detached houses</i>
Rivi- ja ketjutalot	51,6	48,4	57,9	40,2	66,9	32,3	68,7	30,4	68,8	30,2	<i>Attached houses</i>
Asuinkerrostalot	60,7	39,3	35,1	63,4	17,2	82,1	14,8	84,4	14,4	84,3	<i>Blocks of flats</i>
Muut rakennukset	64,4	35,6	56,7	34,0	54,9	30,7	57,4	32,0	56,5	31,2	<i>Other buildings</i>

Taulukko 4. Rakennukset lämmitysaineen mukaan (%)
Buildings by type of heating fuel (%)

	1970	1980	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	
Kaikki rakennukset											<i>All buildings</i>
Kauko- tai aluelämpö	..	5,2	9,1	9,3	9,4	9,6	9,8	9,8	9,9	9,9	<i>District heating</i>
Öljy, kaasu	38,2	37,2	26,4	26,3	26,2	26,2	26,1	25,9	25,8	25,4	<i>Oil, gas</i>
Kivihiihi, koksi	2,9	1,3	0,8	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	<i>Coal, coke</i>
Sähkö	5,0	19,1	30,8	31,7	32,0	33,2	33,6	34,0	34,3	34,3	<i>Electricity</i>
Puu, turve	51,3	35,1	27,6	26,5	26,1	25,7	25,3	24,9	24,5	24,0	<i>Wood, peat</i>
Muu, tuntematon	2,6	2,2	5,4	5,4	5,5	4,5	4,4	4,6	4,8	5,8	<i>Other, unknown</i>
Asuinrakennukset											<i>Residential buildings</i>
Kauko- tai aluelämpö	..	4,4	8,3	8,5	8,6	8,7	8,9	9,0	9,1	9,1	<i>District heating</i>
Öljy, kaasu	37,1	36,5	26,8	26,8	26,7	26,5	26,4	26,3	26,2	26,0	<i>Oil, gas</i>
Kivihiihi, koksi	2,8	1,3	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,7	<i>Coal, coke</i>
Sähkö	5,0	19,1	31,8	32,9	33,3	34,0	34,4	34,9	35,2	35,3	<i>Electricity</i>
Puu, turve	54,1	37,9	30,7	29,3	28,9	28,2	27,8	27,3	27,0	26,4	<i>Wood, peat</i>
Muu, tuntematon	1,0	0,7	1,6	1,6	1,7	1,7	1,7	1,7	1,8	2,5	<i>Other, unknown</i>
Muut rakennukset											<i>Other buildings</i>
Kauko- tai aluelämpö	..	12,1	14,3	14,3	14,3	15,5	15,6	15,3	15,2	14,8	<i>District heating</i>
Öljy, kaasu	50,8	43,0	23,5	23,4	23,2	24,3	24,3	23,4	23,1	22,1	<i>Oil, gas</i>
Kivihiihi, koksi	3,6	0,5	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	<i>Coal, coke</i>
Sähkö	5,1	19,2	24,1	24,1	24,0	27,8	28,2	28,5	28,6	28,1	<i>Electricity</i>
Puu, turve	19,6	9,7	8,5	8,5	8,5	9,3	9,4	9,4	9,3	9,1	<i>Wood, peat</i>
Muu, tuntematon	20,9	15,5	29,5	29,4	29,7	22,9	22,3	23,1	23,6	25,6	<i>Other, unknown</i>

Kuvio 1. Rakennukset lämmitysaineen mukaan
Buildings by type of heating fuel



Taulukko 5. Rakennukset lämmitystavan mukaan (%)
Buildings by heating system (%)

	1960	1970	1980	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	
Kaikki rakennukset												<i>All buildings</i>
Keskuslämmitys	15,7	35,5	48,7	51,2	51,3	51,2	51,3	51,2	51,2	51,2	51,1	<i>Central heating</i>
Sähkölämmitys	..	..	16,7	26,0	20,9	27,3	28,4	28,9	29,3	29,6	29,6	<i>Electricity</i>
Uuni- tai kaminalämmitys	83,3	61,0	32,2	19,9	18,7	18,3	17,7	17,2	16,8	16,4	15,9	<i>Stove</i>
Muu lämmitystapa (sis. tuntemattoman)	1,0	3,5	2,4	3,0	3,1	3,2	2,7	2,7	2,7	2,8	3,4	<i>Other heating system (incl. unknown)</i>
Asuinrakennukset												<i>Residential buildings</i>
Keskuslämmitys	13,8	33,7	47,8	49,8	50,0	50,0	49,9	50,0	50,0	50,0	49,8	<i>Central heating</i>
Sähkölämmitys	..	..	16,5	26,7	27,8	28,2	28,9	30,8	29,8	30,2	30,3	<i>Electricity</i>
Uuni- tai kaminalämmitys	86,2	64,5	34,9	22,3	21,1	20,5	19,8	21,2	18,8	18,4	17,8	<i>Stove</i>
Muu lämmitystapa (sis. tuntemattoman)	..	1,9	0,8	1,2	1,3	1,3	1,3	1,5	1,4	1,4	2,0	<i>Other heating system (incl. unknown)</i>
Muut rakennukset												<i>Other buildings</i>
Keskuslämmitys	28,7	55,6	57,0	60,0	62,0	61,7	59,8	59,3	59,2	59,2	58,8	<i>Central heating</i>
Sähkölämmitys	..	..	17,8	21,4	21,8	21,7	25,0	25,4	25,7	25,9	25,5	<i>Electricity</i>
Uuni- tai kaminalämmitys	63,7	22,4	9,0	4,5	3,3	3,3	4,1	4,1	4,0	3,8	3,7	<i>Stove</i>
Muu lämmitystapa (sis. tuntemattoman)	7,6	22,0	16,2	14,1	12,9	13,4	11,1	11,2	11,1	11,1	12,1	<i>Other heating system (incl. unknown)</i>

Asuntokanta

Tilaston kuvaama ilmiö: Kaikki asunnot rakennuksiin ja huoneistoihin liittyvine ominaisuuksiineen.

Tilastointiyksikkö: Asunnot eri luokituksin

Perustiedot: Joka kymmenes vuosi suoritettujen lakisääteisten väestönlaskentojen yhteydessä on tuotettu lomakelaskennalla väestötietojen ohella myös asuntokantatilastot. Vuoden 1975 asunto- ja elinkeinolaskennassa tilastoitiin asuntokannasta vain vakinaisesti asutut asunnot. Vuoden 1985 väestönlaskennassa tiedot tuotettiin normaalissa laajuudessaan, ja siitä asti on rakennus- ja asuntokanta tilastot tuotettu vuosittain rekisteripohjaisena. Tiedot perustuvat pääosin Väestörekisterikeskuksen ylläpitämiin väestötietojärjestelmän tietoihin.

Rekisterin tietoja on päivitetty rakennushanke- ja muuttoilmoituksilla. Vuosien 1985/1986 vaihteessa suoritettiin koko rakennuskantaa (lukuunottamatta pientaloja) koskeva tarkistus. Sen lisäksi on asuntojen käytössäolotilannetta tarkistettu kyselyin kaksi kertaa. Hallintaperustetietoa on täydennetty verohallinnon tiedoilla.

Tilastossa asunnot on luokiteltu rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisen talotyyppin, rakentamis- tai peruserustavuoden, asunnon koon ja huoneistotyyppin, hallintaperusteen, varusteiden ja varusteiden, asumistiheyden ja sijainnin mukaan.

Tietojen saanti: Asuntokantaa koskevia tietoja on julkaistu vuodesta 1950 lähtien sarjassa *Suomen virallinen tilasto VI C* ja vuoden 1987 jälkeen vuosittain sarjassa *Asuminen*. Julkaisutaulut on saatavina myös kunnittain arkistokappaleina.

Summary

On the dwelling stock, statistics have been published since 1950, first in the series Official Statistics of Finland VI C and since 1985 in the series entitled Housing.

Before 1985, the statistics were produced from census form data once in five years; as from 1985, they are produced from Central Population Register data on an annual basis.

Dwelling stock statistics describe the dwelling stock of the whole country. The most important items of data include the number and geographical location (or regional distribution) of dwellings; such characteristics of the building as year of completion or renovation, type, level of equipment, network connections, number of floors, total floor space, building material, and heating system and fuel; and such characteristics of the dwelling as tenure status, level of equipment, number of rooms, and floor space.

Taulukko 6. Asunnot väestölaskentavuosina
Dwellings in Population and Housing Census years

		Muutos % Change %
1950	998 839	..
1960	1 211 200	+21
1970	1 463 221	+21
1980	1 838 058	+26
1990	2 209 556	+20
1995	2 373 973	+7

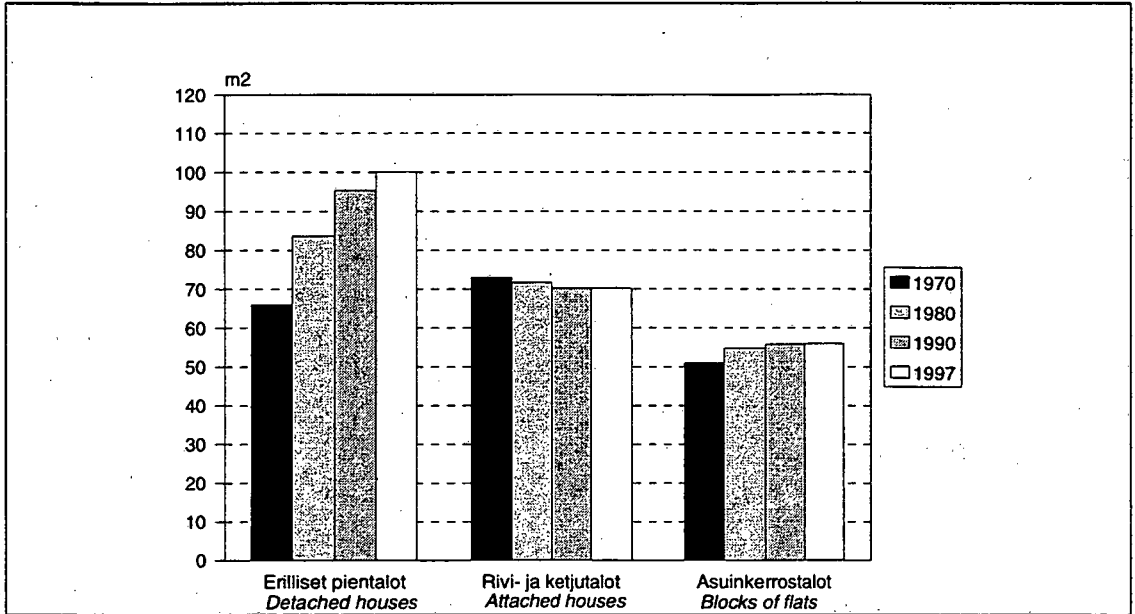
Taulukko 7. Asuntokanta ja sen vuotuinen kasvu
Dwellings and annual increase in dwelling stock

		Muutos % Change %
1985	1 990 506	+1,7
1986	2 018 349	+1,4
1987	2 064 222	+2,3
1988	2 111 751	+2,3
1989	2 152 938	+1,9
1990	2 209 556	+2,6
1991	2 249 672	+1,8
1992	2 297 359	+2,1
1993	2 331 406	+1,5
1994	2 352 156	+0,9
1995	2 373 975	+0,9
1996	2 390 843	+0,7
1997	2 416 378	+1,1
1998	2 449 115	+1,4

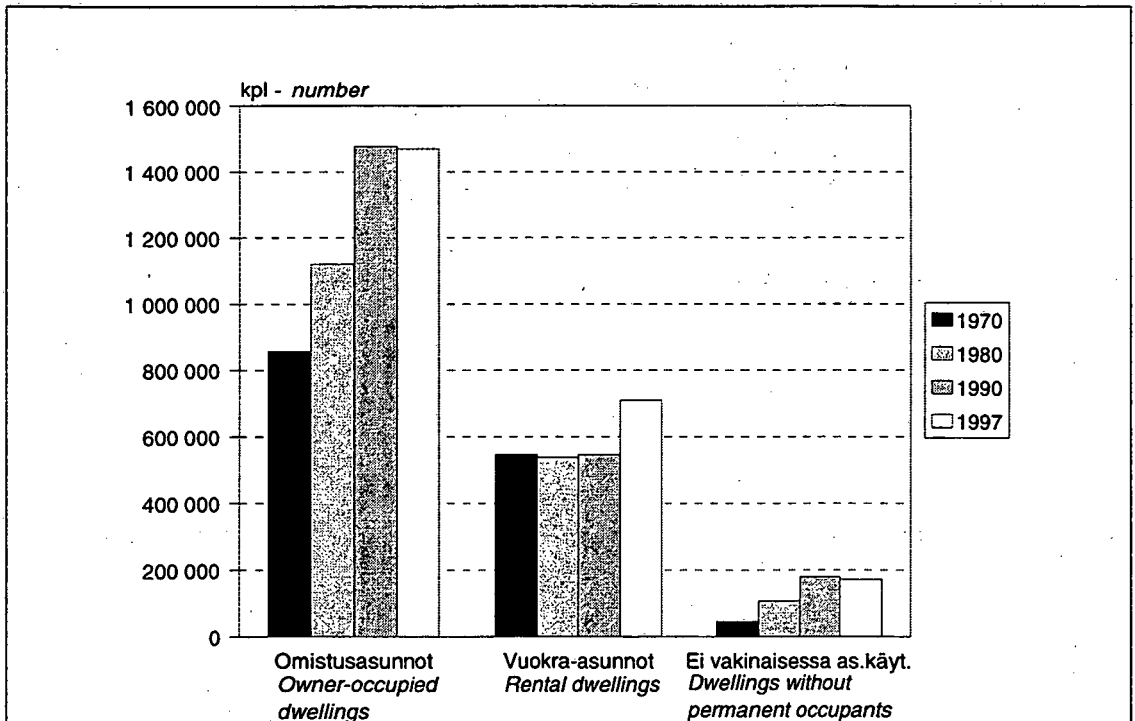
Taulukko 8. Asunnot talotyypeittäin
Dwellings by type of building

Talotyyppi			Muutos % Change %		Muutos % Change % 1996–1997	Type of building
	1995	1996	1995–1996	1997		
Asuinrakennukset	2 291	2 316	+1,1	2 341	+1,1	Residential buildings
Erilliset pientalot	968	974	+0,6	981	+0,7	Detached houses
Rivi- ja ketjutalot	297	302	+1,7	307	+1,7	Attached houses
Asuinkerrostalot	1 026	1 040	+1,4	1 053	+1,3	Blocks of flats
Muut rakennukset	80	75	-6,2	76	+1,3	Other buildings
Yhteensä	2 374	2 391	+0,7	2 416	+1,0	Total

Kuvio 2. Asuntojen keskokoko talotyypeittäin
Average size of dwellings by type of building



Kuvio 3. Asunnot hallintaperusteen mukaan
Dwellings by tenure status



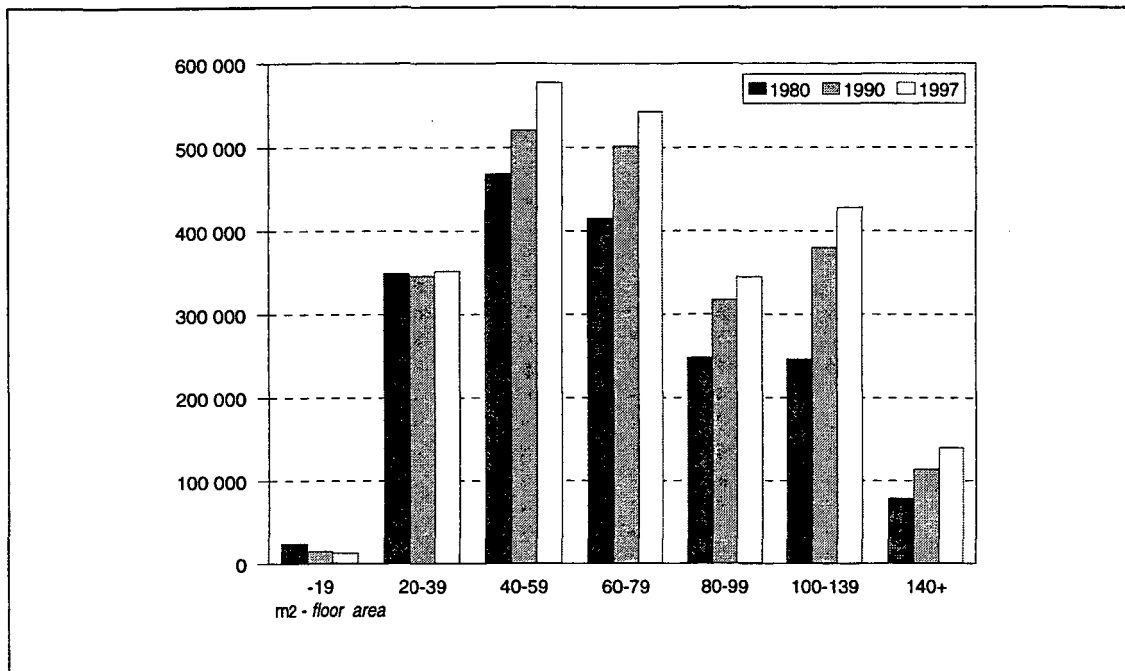
Taulukko 9. Asunnot maakunnittain
Dwellings by regions

Maakunta <i>Region</i>	Erilliset pientalot <i>Detached houses</i>	Rivi- ja ketjutalot <i>Attached houses</i>	Asuin- kerrostalot <i>Blocks of flats</i>	Muut <i>Other buildings</i>	Yhteensä <i>Total</i>	%
	kpl - number					
Uusimaa						
1995	128 290	57 993	387 897	14 073	588 253	24,8
1996	129 589	59 248	392 708	11 874	593 419	24,8
1997	131 318	60 293	397 015	11 719	600 345	24,8
Itä-Uusimaa						
1995	22 099	3 885	11 780	1 504	39 268	1,7
1996	22 373	3 909	11 882	1 435	39 599	1,7
1997	22 450	3 945	11 931	1 400	39 726	1,6
Varsinais-Suomi						
1995	81 192	28 793	96 384	8 767	215 136	9,1
1996	81 516	29 352	98 217	7 665	216 750	9,1
1997	82 112	29 942	99 816	7 612	219 482	9,1
Satakunta						
1995	62 600	13 530	33 781	3 740	113 651	4,8
1996	62 785	13 633	33 993	3 676	114 087	4,8
1997	63 137	13 793	34 128	3 740	114 798	4,8
Kanta-Häme						
1995	35 590	9 442	31 154	2 902	79 088	3,3
1996	35 723	9 499	31 358	2 763	79 343	3,3
1997	36 004	9 593	31 456	2 918	79 971	3,3
Pirkanmaa						
1995	77 406	26 445	95 949	9 187	208 987	8,8
1996	77 859	26 942	97 041	8 186	210 028	8,8
1997	78 466	27 365	98 723	8 244	212 798	8,8
Päijät-Häme						
1995	34 477	9 281	48 384	2 551	94 693	4,0
1996	34 577	9 388	48 837	2 364	95 166	4,0
1997	34 787	9 440	49 541	2 447	96 215	4,0
Kymenlaakso						
1995	42 640	11 143	35 269	3 046	92 098	3,9
1996	42 726	11 444	35 485	2 730	92 385	3,9
1997	42 816	11 669	35 882	2 707	93 074	3,9
Etelä-Karjala						
1995	32 272	6 500	24 047	2 155	64 974	2,7
1996	32 411	6 574	24 488	1 919	65 392	2,7
1997	32 565	6 639	24 912	1 862	65 978	2,7
Etelä-Savo						
1995	39 753	12 633	26 366	2 856	81 608	3,4
1996	39 896	12 796	26 381	2 862	81 935	3,4
1997	40 047	12 924	26 546	2 855	82 372	3,4
Pohjois-Savo						
1995	50 443	18 107	44 300	4 234	117 084	4,9
1996	50 740	18 261	44 516	3 951	117 468	4,9
1997	51 080	18 458	44 968	3 903	118 409	4,9

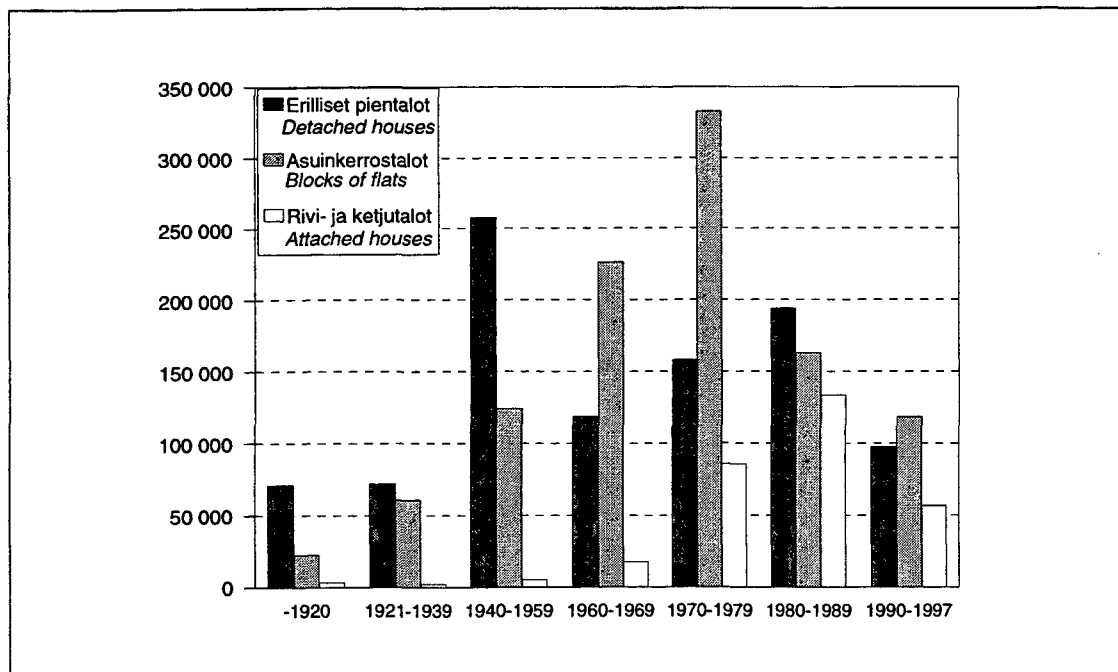
Taulukko 9. jatkuu

Maakunta <i>Region</i>	Erilliset pientalot <i>Detached houses</i>	Rivi- ja keijutalot <i>Attached houses</i>	Asuin- kerrostalot <i>Blocks of flats</i>	Muut <i>Other buildings</i>	Yhteensä <i>Total</i>	%
kpl - number						
Pohjois-Karjala						
1995	41 251	14 530	22 332	3 301	81 414	3,4
1996	41 575	14 623	22 725	3 017	81 940	3,4
1997	41 830	14 824	23 127	3 044	82 825	3,4
Keski-Suomi						
1995	53 738	17 629	44 100	4 035	119 502	5,0
1996	54 061	17 874	44 935	3 843	120 713	5,0
1997	54 432	18 093	45 851	3 913	122 288	5,1
Etelä-Pohjanmaa						
1995	55 348	13 236	11 441	3 496	83 521	3,5
1996	55 525	13 369	11 632	3 337	83 863	3,5
1997	55 655	13 640	11 795	3 276	84 366	3,5
Pohjanmaa						
1995	41 116	7 031	26 800	3 102	78 049	3,3
1996	41 441	7 066	27 186	2 915	78 608	3,3
1997	41 647	7 188	27 540	3 018	79 393	3,3
Keski-Pohjanmaa						
1995	17 894	3 615	5 598	1 338	28 445	1,2
1996	18 021	3 632	5 702	1 277	28 632	1,2
1997	18 168	3 677	5 891	1 260	28 996	1,2
Pohjois-Pohjanmaa						
1995	75 468	24 221	41 826	5 012	146 527	6,2
1996	76 239	24 752	42 918	4 583	148 492	6,2
1997	76 941	25 097	44 044	5 149	151 231	6,3
Kainuu						
1995	20 639	6 862	11 694	1 579	40 774	1,7
1996	20 847	6 880	11 730	1 483	40 940	1,7
1997	20 979	6 877	11 838	1 485	41 179	1,7
Lappi						
1995	48 802	11 761	24 178	4 327	89 068	3,8
1996	49 057	12 294	24 697	4 082	90 130	3,8
1997	49 284	12 314	25 065	4 270	90 933	3,8
Ahvenanmaa						
1995	7 113	747	3 201	772	11 833	0,5
1996	7 163	775	3 219	796	11 953	0,5
1997	7 196	758	3 229	816	11 999	0,5
Yhteensä - Total						
1995	968 131	297 384	1 026 481	81 977	2 373 973	100,0
1996	974 124	302 311	1 039 650	74 758	2 390 843	100,0
1997	980 913	306 529	1 053 298	75 638	2 416 378	100,0
%						
1995	40,8	12,5	43,2	3,5	100,0	
1996	40,7	12,6	43,5	3,1	100,0	
1997	40,6	12,7	43,6	3,1	100,0	

Kuvio 4. Asunnot pinta-alan mukaan
Dwellings by floor area



Kuvio 5. Asunnot rakentamisvuoden mukaan
Dwellings by year of completion



Taulukko 10. Eri pinta-alaluokkien osuus huoneistotyypeittäin (%)
Dwellings by size category of floor area and by number of rooms (%)

Huoneluku Number of rooms	Huoneistoala, m ² – Floor area, m ²					
	7–20	21–39	40–59	60–89	90–139	140 +
1960						
1	44,8	53,4	1,6	..	..	..
2	3,9	60,9	32,0	2,8	..	..
3	..	9,4	56,3	31,4	2,0	..
4	..	..	14,9	64,7	17,9	1,0
6	..	..	1,0	13,8	57,8	26,7
7+	..	..	..	2,7	26,3	71,0
Kaikki – Total	8,5	31,3	29,5	21,4	7,4	2,1
1970						
1	24,5	72,8	1,7	..	..	..
2	1,5	52,7	41,0	3,2	..	..
3	..	4,9	59,6	31,9	2,2	..
4	..	..	9,1	72,3	16,2	..
5	..	..	1,8	38,4	53,7	4,6
6	..	..	..	8,7	68,4	21,1
7+	..	..	..	1,7	28,9	67,4
Kaikki – Total	3,4	23,6	29,0	27,3	12,5	2,8
1980						
1	9,4	87,7	2,5	..	..	..
2	1,0	42,7	51,0	4,9	..	..
3	..	2,7	58,0	36,8	2,3	..
4	..	..	4,8	75,4	18,6	..
5	..	..	..	24,4	68,4	6,2
6	..	..	..	3,7	70,9	25,1
7+	..	..	..	..	28,7	70,2
Kaikki – Total	1,3	18,9	25,3	29,7	19,3	4,3
1990						
1	7,2	89,6	2,6	..	..	..
2	1,5	35,4	58,5	4,1	..	..
3	..	1,7	58,6	37,4	2,0	..
4	..	..	3,4	78,2	17,4	..
5	..	..	..	19,7	73,8	5,9
6	..	..	..	2,0	73,8	24,0
7+	..	..	..	..	27,5	71,8
Kaikki – Total	1,0	15,3	23,6	30,5	23,7	5,1
1996						
1	4,2	91,9	3,3	0,2	..	..
2	0,5	32,6	62,6	3,8	0,1	..
3	..	1,4	58,6	37,8	2,0	0,1
4	..	0,1	3,0	78,9	17,1	0,8
5	..	..	0,4	18,9	74,3	6,3
6	..	..	..	1,8	72,8	25,3
7+	..	..	..	0,4	26,1	73,4
Kaikki – Total	0,5	14,6	23,8	30,3	24,2	5,7
1997						
1	4,2	91,7	3,5	0,2	0,1	..
2	0,5	32,3	62,9	3,8	0,2	..
3	..	1,4	58,7	37,7	2,0	0,1
4	..	0,1	3,0	79,0	17,1	0,8
5	..	..	0,4	18,9	74,3	6,3
6	..	..	..	1,7	72,6	25,5
7+	..	..	..	0,4	25,9	73,6
Kaikki – Total	0,5	14,6	23,9	30,2	24,2	5,8

Taulukko 11. Asunnot pinta-alan mukaan
Dwellings by floor area

Pinta-ala, m ² – Floor area, m ²	1970	1980	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
100 asuntoa – dwellings										
7 – 19	502	249	148	140	165	159	153	145	124	129
%	3,4	1,3	0,7	0,6	0,7	0,7	0,7	0,6	0,5	0,5
20 – 39	3 447	3 501	3 460	3 458	3 520	3 516	3 508	3 509	3 500	3 519
%	23,6	18,9	15,7	15,4	15,3	15,1	14,9	14,8	14,6	14,6
40 – 59	4 240	4 694	5 204	5 315	5 412	5 510	5 565	5 637	5 696	5 772
%	29,0	25,3	23,6	23,6	23,6	23,6	23,7	23,7	23,8	23,9
60 – 89	3 989	5 515	6 742	6 849	6 958	7 061	7 120	7 182	7 245	7 302
%	27,3	29,7	30,5	30,4	30,3	30,3	30,3	30,3	30,3	30,2
90 – 139	1 822	3 583	5 245	5 391	5 475	5 592	5 652	5 714	5 777	5 849
%	12,5	19,3	23,7	24,0	23,8	24,0	24,0	24,1	24,2	24,2
140 +	405	788	1 136	1 190	1 219	1 269	1 298	1 329	1 362	1 397
%	2,8	4,3	5,1	5,3	5,3	5,4	5,5	5,6	5,7	5,8
Tuntematon – Unknown	227	218	162	153	225	207	226	224	204	196
%	1,5	1,2	0,7	0,7	1,0	0,9	1,0	0,9	0,9	0,8

Taulukko 12. Asukkaita 100 huonetta kohti
Persons per 100 rooms

	1970	1980	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	
Kaikki rakennukset	103	78	67	66	65	65	64	63	62	62	<i>All buildings</i>
Erilliset pientalot	104	76	65	64	63	63	62	61	61	60	<i>Detached houses</i>
Rivi- ja ketjütalot	91	79	70	70	69	69	68	67	67	66	<i>Attached houses</i>
Kerrostalot	102	81	67	66	65	65	64	63	63	63	<i>Blocks of flats</i>
Muut rakennukset	107	85	95	79	72	82	78	70	68	67	<i>Other buildings</i>

Taulukko 13. Asunnot maakunnittain varustetasojen mukaan 1997
Dwellings by province and level of equipment in 1997

Maakunta	Hyvin varustettu	%	Puutteellisesti varustettu	%	Erittäin puutteellisesti varustettu	%
<i>Province</i>	<i>Well-equipped</i>		<i>Poorly equipped</i>		<i>Substandard</i>	
100 asuntoa – dwellings						
Manner-Suomi - Ahvenanmaa <i>Mainland Finland - Åland</i>	20 652	85,5	1 483	6,1	2 028	8,4
Manner-Suomi - <i>Mainland Finland</i>						
Uusimaa	5 568	92,7	208	3,5	228	3,8
Itä-Uusimaa	317	79,8	30	7,5	51	12,8
Varsinais-Suomi	1 836	83,6	134	6,1	225	10,2
Satakunta	919	80,0	93	8,1	136	11,8
Kanta-Häme	660	82,5	53	6,6	87	10,9
Pirkanmaa	1 793	84,3	142	6,7	193	9,1
Päijät-Häme	828	86,1	52	5,4	82	8,5
Kymenlaakso	761	81,8	69	7,4	100	10,8
Etelä-Karjala	544	82,4	57	8,6	59	8,9
Etelä-Savo	659	80,0	70	8,5	95	11,5
Pohjois-Savo	982	82,9	90	7,6	112	9,5
Pohjois-Karjala	659	79,5	79	9,5	91	11,0
Keski-Suomi	1 011	82,6	86	7,0	127	10,4
Etelä-Pohjanmaa	668	79,2	67	7,9	109	12,9
Pohjanmaa	668	84,2	58	7,3	68	8,6
Keski-Pohjanmaa	251	86,6	18	6,1	21	7,3
Pohjois-Pohjanmaa	1 308	86,5	85	5,6	119	7,8
Kainuu	347	84,2	28	6,8	37	9,0
Lappi	775	85,3	56	6,2	78	8,6
Manner-Suomi yhteensä <i>Mainland Finland total</i>	20 552	85,5	1 475	6,1	2 016	8,4

Asunto on hyvin varustettu kun siinä on vähintään vesijohto, viemäri, lämmin vesi, WC, peseytymistilat ja keskus- tai suora sähkölämmitys. Asunnon varustetaso on puutteellinen kun siitä puuttuu peseytymistilat ja/tai keskus- tai suora sähkölämmitys ja erittäin puutteellinen, kun siitä puuttuu vesijohto, viemäri, lämminvesi tai WC.

Well equipped dwelling has at least piped water, sewer, hot water, flush toilet, bathing facilities and central or electrical heating. A poorly equipped dwelling lacks bathing facilities and/or central or electrical heating. A dwelling with a substandard level of equipment lacks at least one of the following: piped water, sewer, hot water and flush toilet.

Taulukko 14. Asunnot lääneittäin rakentamisvuoden mukaan 1997
Dwellings by province and completion year in 1997

Lääni <i>Province</i>	-1920	1921- 1939	1940- 1949	1950- 1959	1960- 1969	1970- 1979	1980- 1989	1990- Yhteensä <i>Total</i>	
100 asuntoa – dwellings									
Yhteensä – <i>Total</i>	1 022	1 405	1 189	2 839	3 761	5 916	5 018	2 783	24 164
Etelä-Suomen lääni	408	745	422	1 097	1 622	2 323	1 887	1 186	9 753
Itä-Suomen lääni	87	111	156	362	389	710	690	309	2 836
Lapin lääni	13	14	57	107	147	222	230	111	909
Länsi-Suomen lääni	457	487	475	1 040	1 301	2 123	1 706	913	8 621
Oulun lääni	46	40	74	220	287	508	481	253	1 924
Ahvenanmaa	11	7	5	14	16	29	24	12	120

Rakentamis- tai perusparannusvuodeltaan tuntemattomat tapaukset sisältyvät yhteensä-sarakkeeseen.
The column "Total" includes also dwellings for which the year of completion is not known.

Taulukko 15. Asunnot hallintaperusteen ja huoneluvun mukaan (%)
Dwellings by tenure status and number of rooms (%)

Huoneluku <i>Number of rooms</i>	1970	1980	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Omistusasunnot – Owner-occupied dwellings										
1	5,8	6,3	5,9	5,6	5,5	5,4	4,9	4,7	4,5	4,4
2	18,8	12,5	9,9	9,6	9,5	9,4	8,9	8,8	8,6	8,5
3	30,2	24,4	21,5	21,3	21,1	20,9	20,4	20,3	20,1	20,0
4	21,8	23,7	24,1	24,1	24,1	24,1	24,3	24,3	24,3	24,4
5	15,7	21,2	23,5	23,7	23,9	24,1	24,7	24,9	25,0	25,2
6	4,8	8,2	10,7	11,0	11,2	14,4	11,9	12,1	12,3	12,4
7+	2,6	3,5	3,9	4,0	4,1	4,2	4,4	4,5	4,7	4,8
Tuntematon – <i>Unknown</i>	0,2	0,2	0,5	0,5	0,6	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4
Kaikki – <i>Total</i>	58,5	61,0	66,8	66,1	65,2	65,0	62,1	61,6	61,3	60,8
Vuokra-asunnot – Rental dwellings										
1	21,9	22,8	22,8	21,7	21,8	21,5	21,2	21,7	21,3	20,8
2	33,5	23,6	21,5	21,8	21,7	22,1	22,2	22,6	23,0	23,3
3	25,0	29,4	30,4	30,7	30,1	30,1	29,9	29,5	29,7	29,7
4	12,2	16,8	18,8	19,2	19,0	19,0	18,9	18,5	18,6	18,7
5	4,5	4,9	4,5	4,6	4,6	4,6	4,9	4,8	4,9	5,0
6	1,5	1,2	0,9	0,9	0,9	0,9	1,0	1,0	1,0	1,1
7+	1,0	0,6	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Tuntematon – <i>Unknown</i>	0,3	0,6	0,7	0,8	1,5	1,4	1,5	1,5	1,1	1,1
Kaikki – <i>Total</i>	37,4	29,2	24,7	24,6	25,7	25,9	28,2	29,7	29,8	29,4
Muu hallintaperuste – Other tenure status										
1	18,2	16,2	16,5	19,1	19,2	19,2	17,8	15,0	15,1	16,6
2	30,7	28,2	25,7	24,4	24,7	24,5	23,8	23,7	23,9	23,8
3	24,3	23,9	27,3	26,3	26,4	26,6	26,3	26,8	26,8	26,3
4	11,1	11,6	14,8	14,7	14,4	14,6	15,4	16,6	16,6	16,1
5	5,5	6,4	8,6	8,8	8,4	8,3	8,9	10,0	9,9	9,6
6	2,2	2,2	3,4	3,7	3,3	3,3	3,6	4,0	3,9	3,8
7+	1,6	1,4	1,8	1,9	1,7	1,7	1,8	2,0	1,9	1,8
Tuntematon – <i>Unknown</i>	6,4	10,1	2,0	1,2	1,9	1,9	2,3	1,9	2,0	2,0
Kaikki – <i>Total</i>	4,1	9,8	9,7	9,3	9,1	9,1	9,7	8,7	8,9	9,8

Asunnon hallintaperuste määräytyy sen asukkaan mukaan. Asumattomilla asunnoilla ei ole hallintaperustetta; poikkeuksena ovat aravavuokra-asunnot, joiden hallintaperuste ei muutu. Omistusasunnolla tarkoitetaan taloa, jonka siinä asuva kotitalous omistaa, tai asuntoa, jonka hallintaan oikeuttavat osakkeet siinä asuva kotitalous omistaa. Vuokra-asuntoihin luetaan myös virka- ja työsuhdeasunnot. Muulla hallintaperusteella tarkoitetaan syyntiä, vuokratta asumista tai tuntematonta hallintaperustetta.

The tenure status of a dwelling is determined according to the occupant of the dwelling. Unoccupied dwellings have no tenure status, with the exception of state-subsidised rental dwellings whose tenure status does not change. An owner-occupied dwelling refers to a house owned by the occupant household or a housing corporation flat the respective shares of which are owned by the occupant household. Rental dwellings also include official residences and dwellings provided by the employer. Other tenure covers dwellings occupied on a lifeannuity contract, or for which no cash rent is paid, or whose tenure status is not known.

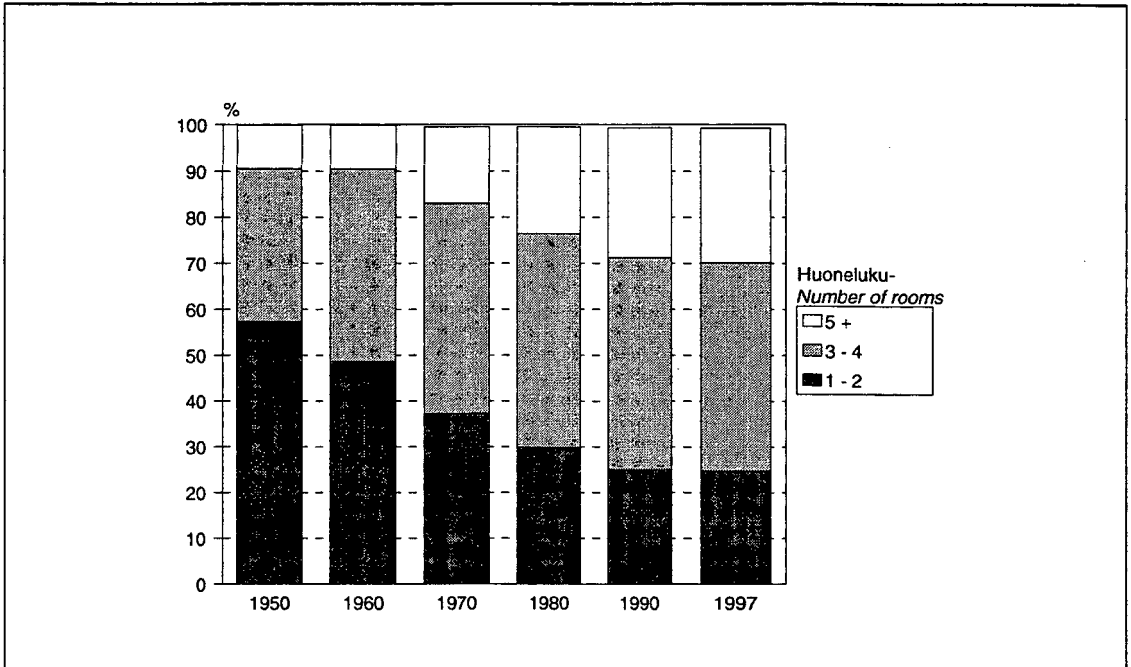
Taulukko 16. Asunnot talotyyppin ja hallintaperusteen mukaan
Dwellings by type of building and tenure status

	Omistusasunto <i>Owner-occupied dwellings</i>	Vuokra-asunto <i>Rented dwellings</i>	Muu <i>Other tenure status</i>	Yhteensä <i>Total</i>	%
100 asuntoa – dwellings					
<i>Erilliset pientalot - Detached houses</i>					
1970	6 067	1 523	319	7 909	54,1
1980	6 511	682	1 062	8 256	44,9
1990	7 953	435	965	9 353	42,3
1994	8 192	444	1 006	9 642	41,0
1995	8 234	455	993	9 681	40,8
1996	8 293	463	986	9 741	40,7
1997	8 332	460	1 017	9 809	40,6
<i>Rivi- ja ketjutilat - Attached houses</i>					
1970	124	161	15	301	2,1
1980	748	502	72	1 321	7,2
1990	1 747	811	59	2 617	12,2
1994	1 772	1 072	100	2 944	12,5
1995	1 774	1 104	96	2 974	12,5
1996	1 783	1 134	106	3 023	12,6
1997	1 801	1 138	126	3 065	12,7
<i>Kerrostalot - Blocks of flats</i>					
1970	2 295	3 306	220	5 821	39,8
1980	3 849	3 775	578	8 202	44,6
1990	4 865	3 850	680	9 395	42,5
1994	4 498	4 643	994	10 135	43,1
1995	4 456	4 973	836	10 265	43,2
1996	4 416	5 095	886	10 397	43,5
1997	4 409	5 073	1 051	10 533	43,6
<i>Muut rakennukset - Other buildings</i>					
1970	79	476	45	601	4,1
1980	99	414	90	603	3,3
1990	150	372	119	641	2,9
1994	146	483	172	801	3,4
1995	152	519	149	820	3,5
1996	152	443	152	748	3,1
1997	154	430	172	756	3,1
<i>Yhteensä - Total</i>					
1970	8 565	5 467	599	14 631	100,0
1980	11 206	5 373	1 801	18 381	100,0
1990	14 769	5 460	1 867	22 096	100,0
1994	14 608	6 642	2 272	23 522	100,0
1995	14 615	7 051	2 073	23 740	100,0
1996	14 644	7 134	2 130	23 908	100,0
1997	14 696	7 102	2 366	24 164	100,0
<i>%</i>					
1970	58,5	37,4	4,1	100,0	
1980	60,5	29,3	10,2	100,0	
1990	66,8	24,7	8,5	100,0	
1994	62,1	28,2	9,7	100,0	
1995	61,6	29,7	8,7	100,0	
1996	61,3	29,8	8,9	100,0	
1997	60,8	29,4	9,8	100,0	

Taulukko 17. Asunnot lämmitysaineen mukaan 1990 ja 1997
Dwellings by type of heating fuel 1990 and 1997

Lämmitysaine	100 asuntoa		100 asuntoa		1000 m ²	%	Heating fuel
	- dwellings	1000 m ²	- dwellings	%			
	1990		1997				
Kaikki asunnot	22 096	163 237	24 164	100	181 765	100	<i>Dwellings total</i>
Kauko- tai aluelämpö	9 433	56 741	10 877	45	65 385	36	<i>District heating</i>
Öljy, kaasu	5 046	42 069	5 214	22	44 039	24	<i>Oil, gas</i>
Sähkö	4 061	36 603	4 836	20	45 302	25	<i>Electricity</i>
Puu, turve	3 218	25 583	3 011	12	25 435	14	<i>Wood, peat</i>
Muu, tuntematon	338	2 242	226	1	1 605	1	<i>Other, unknown</i>
Erilliset pientalot	9 353	88 766	9 809	100	97 619	100	<i>Detached houses</i>
Kauko- tai aluelämpö	373	3 989	437	4	4 721	5	<i>District heating</i>
Öljy, kaasu	2 617	27 744	2 673	27	29 077	30	<i>Oil, gas</i>
Sähkö	3 159	30 728	3 750	38	38 241	39	<i>Electricity</i>
Puu, turve	3 025	24 655	2 835	29	24 535	25	<i>Wood, peat</i>
Muu, tuntematon	179	1 650	115	1	1 045	1	<i>Other, unknown</i>
Rivi- ja ketjutalot	2 617	18 322	3 065	100	21 410	100	<i>Attached houses</i>
Kauko- tai aluelämpö	1 085	8 116	1 305	43	9 678	45	<i>District heating</i>
Öljy, kaasu	772	5 139	859	28	5 689	27	<i>Oil, gas</i>
Sähkö	697	4 737	843	28	5 712	27	<i>Electricity</i>
Puu, turve	47	226	36	1	192	1	<i>Wood, peat</i>
Muu, tuntematon	17	105	23	1	140	1	<i>Other, unknown</i>
Asuinkerrostalot	9 395	52 282	10 533	100	58 669	100	<i>Blocks of flats</i>
Kauko- tai aluelämpö	7 719	43 290	8 831	84	49 496	84	<i>District heating</i>
Öljy, kaasu	1 411	7 678	1 428	14	7 774	13	<i>Oil, gas</i>
Sähkö	140	733	157	1	833	1	<i>Electricity</i>
Puu, turve	88	389	72	1	277	0	<i>Wood, peat</i>
Muu, tuntematon	36	192	46	0	230	0	<i>Other, unknown</i>
Muut rakennukset	730	3 867	756	100	4 067	100	<i>Other buildings</i>
Kauko- tai aluelämpö	256	1 346	304	40	1 491	37	<i>District heating</i>
Öljy, kaasu	246	1 508	253	33	1 499	37	<i>Oil, gas</i>
Sähkö	65	404	87	12	515	13	<i>Electricity</i>
Puu, turve	58	312	68	9	372	9	<i>Wood, peat</i>
Muu, tuntematon	106	296	43	6	190	5	<i>Other, unknown</i>

Kuvio 6. Asuntokanta huoneluvun mukaan
Stock of dwellings by number of rooms



Asuntotuotanto

Dwelling construction

Uusia asuntoja valmistui noin 30 000 kappaletta

Vuonna 1998 aloitettiin kaikkiaan vajaan 32 000 uuden asunnon rakennustyöt, mikä on 6 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Aloitettujen uusien asuntojen määrä laski koko 1990-luvun alkupuoliskon ja vähiten uusia asuntoja alettiin rakentaa vuonna 1995. Vuonna 1998 saavutettiin vuoden 1992 taso. Omakotitalo- ja rivitaloasuntoja aloitettiin rakentamaan vuonna 1998 edellisvuotta enemmän kun taas aloitettujen kerrostaloasuntojen määrä pysyi lähes vakiona.

Uusia asuntoja valmistui lähes 30 000 kappaletta, mikä on 11 prosenttia enemmän kuin vuonna 1997. Valmistuneiden omakotitaloasuntojen määrä nousi 12 prosenttia, rivitaloasuntojen 15 prosenttia ja kerrostaloasuntojen 10 prosenttia. Valmistuneiden

asuntojen määrä oli tilastohistorian alhaisimmalla tasolla vuonna 1996 ja kahden kasvuvuoden jälkeen saavutettiin vuoden 1993 taso. Vuonna 1998 valmistuneiden asuntojen määrä on kuitenkin vain alle puolet huippuvuoden 1990 tasosta.

Valmistuneiden asuinhuoneistojen keskipinta-ala oli 81,8 neliometriä. Pinta-ala kasvoi reilun neliömetrin edellisvuodesta. Valmistuneista asunnoista noin 45 prosenttia oli yksiöitä tai kaksioita.

Uudellamaalla valmistuneiden asuntojen määrä kasvoi 14 prosenttia. Voimakkaimmin valmistuneiden asuntojen määrä kuitenkin nousi Itä-Uudellamaalla, missä valmistuneiden asuntojen lukumäärä kaksinkertaistui. Valmistuneiden asuntojen lukumäärä laski vuodesta 1997 Pirkanmaalla, Pohjois-Karjalassa, Lapissa ja Keski-Pohjanmaalla.

Tiedustelut - Inquiries

TK, Yritysten suhdanteet; Rakentaminen – SF, Business Trends: Housing construction

Veikko Lampinen

Puh. (09) 17 341 – Tel. (international) + 358 9 17 341

Työpajakatu 13

00022 Tilastokeskus – FIN-00022 Statistics Finland

Asuntotuotanto

Ilmiöalue: Asuntotuotantotilastot perustuvat kuntien rakennusvalvontaviranomaisten Väestörekisterikeskukselle toimittamiin ilmoituksiin rakennusluvanvaraisista uusista asunnoista ja näiden rakennusvaiheista.

Tilastoyksikkö: Tilastojen perusjoukon muodostavat rakennuslupaa edellyttävät uudet rakennukset ja rakennusten laajennukset sekä näin valmistuvat uudet asuinhuoneistot.

Tilastoihin eivät sisälly rakennustöiden lupaa edellyttävät muutostyöt ja näihin mahdollisesti sisältyvät asunnot.

Asuntotuotantoluvuissa ovat mukana uusien valmistuneiden asuinhuoneistojen lukumäärä- ja huoneistoalatiedot.

Perustiedot: Asuntotuotantotilastot koostuvat seuraavista tilastoista

- asunnoille myönnetyt rakennusluvut
- aloitetut asunnot
- valmistuneet asunnot.

Valmistuneista asunnoista on tietoa myös talotyypeittäin ja huoneistotyypeittäin.

Tietojen saanti: Asuntotuotantoa koskevia tietoja on julkaistu sarjassa *Suomen virallinen tilasto XVIII D*.

Tilastokeskus julkaisee rakennus- ja asuntotuotantoa koskevia ennakkotietoja neljännesvuosittain sarjassa *Rakentaminen*. Asunnoille myönnettyjä rakennuslupia koskevia tietoja julkaistaan samassa sarjassa kuukausittain. Asuntotuotantoa koskevia tietoja julkaistaan myös *Tilastokatsauksissa* sekä *Tilastollisessa vuosikirjassa*.

Myös aluetietokantaan (ALTIKA) sisältyy asuntotuotantoa koskevia tietoja.

Summary

The information in this section has been derived from the statistics of dwelling construction published by Statistics Finland.

For dwelling construction, the earliest statistics relate to the year 1966.

The statistics cover the construction of all new buildings and extensions, and the resulting stock of new dwellings.

The primary data of the statistics are collected from local construction authorities.

The statistics of dwelling construction provide data on building permits granted, on dwelling starts, and on dwelling completions.

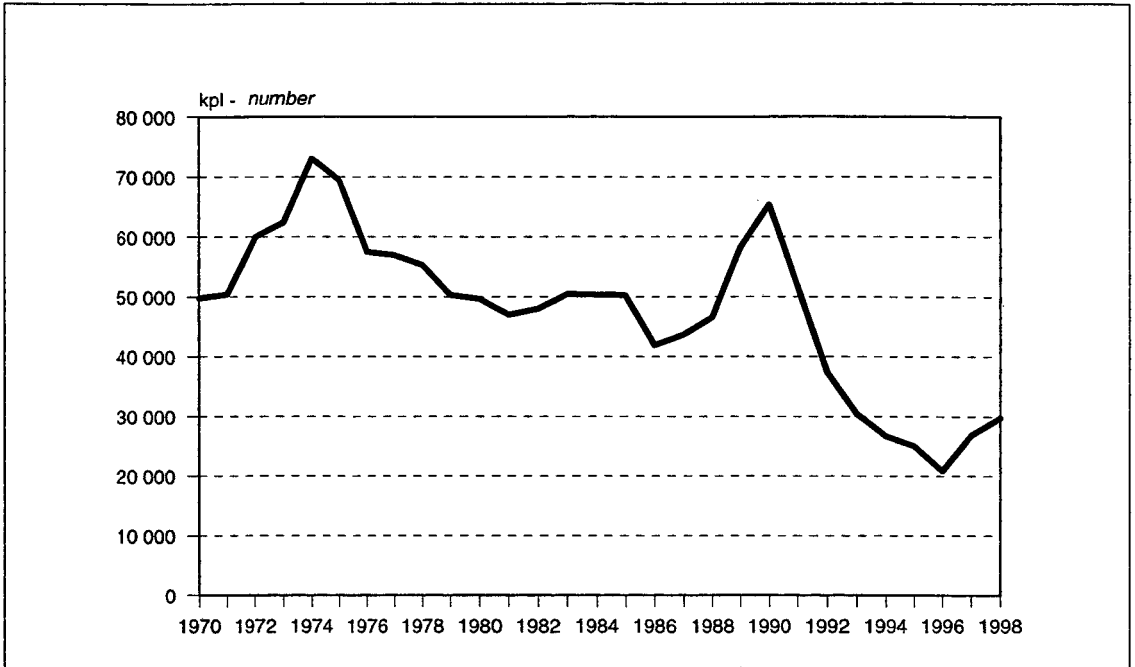
The statistics of dwelling construction provide data on dwelling completions by type of residential buildings and by type of dwelling.

Provisional data on building and dwelling construction are published quarterly in Statistics Finland's Housing construction series. Data on building permits granted are also published monthly in the same series.

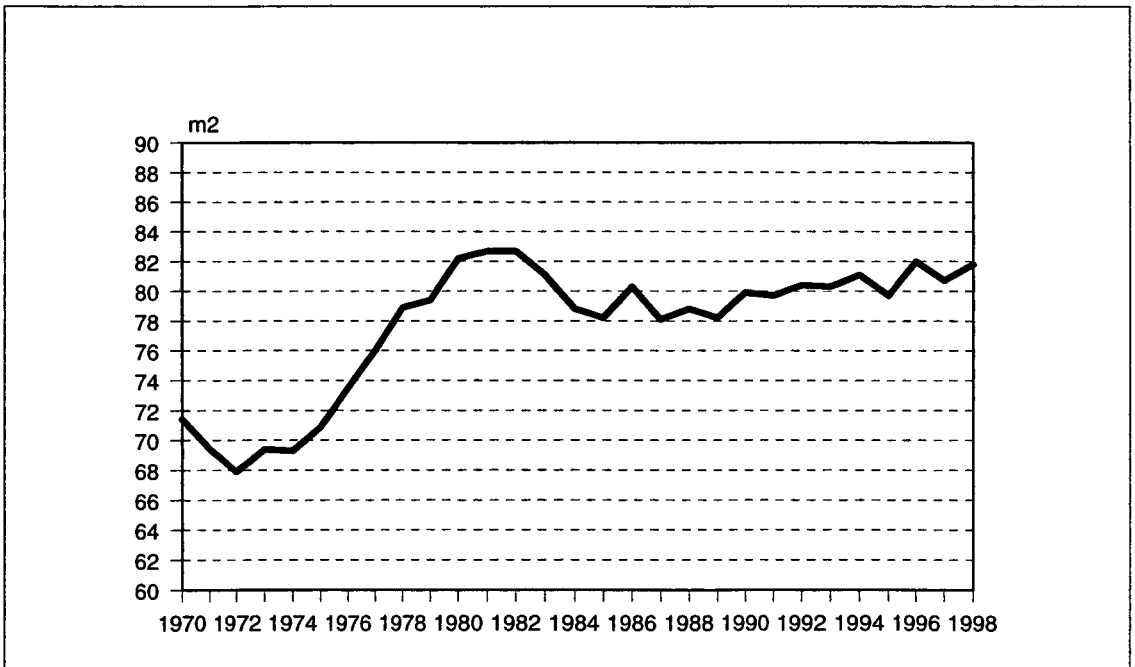
Taulukko 1. Valmistuneet asuinhuoneistot, huoneistoala ja asuinhuoneet 1966–1998
Dwelling completions: number, floor area and number of rooms 1966–1998

Vuosi Year	Asuinhuoneistot Dwellings		Huoneistoala 1 000 m ² Floor area		Asuinhuoneet Rooms	
	Luku Number	1 000 henkeä kohden Per 1 000 inhabitants	Yhteensä Total	Huoneistojen keskimääräinen ala Floor area per dwelling	Luku Number	Huoneita asuntoa kohden Rooms per dwelling
<i>Koko maa – Whole country</i>						
1966	36 457	7,8	2 438	66,9	127 511	3,5
1967	38 710	8,3	2 644	68,3	136 324	3,5
1968	36 023	7,7	2 487	69,0	128 243	3,6
1969	40 479	8,6	2 774	68,5	140 365	3,5
1970	49 747	10,8	3 551	71,4	175 410	3,5
1971	50 395	10,9	3 498	69,4	171 768	3,4
1972	59 937	12,9	4 067	67,9	197 589	3,3
1973	62 358	13,4	4 331	69,4	209 202	3,4
1974	73 033	15,6	5 064	69,3	242 412	3,3
1975	69 408	14,7	4 924	70,9	234 646	3,4
1976	57 498	12,2	4 226	73,5	199 808	3,5
1977	56 966	12,0	4 327	76,0	205 208	3,6
1978	55 287	11,6	4 362	78,9	207 873	3,8
1979	50 301	10,5	3 992	79,4	190 765	3,8
1980	49 648	10,4	4 080	82,2	195 184	3,9
1981	46 988	9,8	3 886	82,7	185 968	4,0
1982	47 997	9,9	3 970	82,7	187 693	3,9
1983	50 500	10,4	4 097	81,1	195 110	3,9
1984	50 337	10,3	3 967	78,8	190 560	3,8
1985	50 306	10,2	3 933	78,2	189 347	3,8
1986	41 910	8,5	3 367	80,3	162 601	3,9
1987	43 635	8,8	3 407	78,1	164 496	3,8
1988	46 537	9,4	3 668	78,8	177 304	3,8
1989	58 244	11,7	4 555	78,2	220 277	3,8
1990	65 397	13,1	5 226	79,9	249 308	3,8
1991	51 803	10,3	4 127	79,7	196 558	3,8
1992	37 358	7,4	3 005	80,4	141 270	3,8
1993	30 412	6,0	2 443	80,3	114 341	3,6
1994	26 731	5,2	2 168	81,1	99 391	3,7
1995	25 031	4,9	1 995	79,7	91 618	3,7
1996	20 837	4,1	1 708	82,0	77 416	3,7
1997	26 854	5,2	2 167	80,7	98 714	3,7
1998	29 842	5,8	2 442	81,8	111 290	3,7

Kuvio 1. Valmistuneet asunnot 1970–1998
Dwellings completed 1970–1998



Kuvio 2. Valmistuneiden huoneistojen keskimääräinen ala 1970–1998
Floor area per completed dwelling 1970–1998



Taulukko 2. Valmistuneet asuinhuoneistot talotyyppin mukaan 1981–1998
Dwelling completions by type of building 1981–1998

Vuosi	Yhteensä	Yhden asunnon talot	Muut erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutalot	Asuinkerros- talot	Muut kuin asuinraken- nukset Mainly nonresidential buildings	Pientaloissa yht. %
Year	Total	One-dwelling houses	Other detached houses	Attached houses	Blocks of flats		Detached and attached houses, %
<i>Koko maa – Whole country</i>							
1981	46 988	15 142	2 265	12 310	16 696	575	63,2
1982	47 997	16 679	2 433	12 836	15 508	541	66,6
1983	50 500	16 825	2 540	14 256	16 108	771	66,6
1984	50 337	15 308	2 760	14 253	17 334	682	64,2
1985	50 306	15 009	3 202	14 341	16 963	791	64,7
1986	41 910	14 029	3 181	12 392	11 925	383	70,6
1987	43 635	13 052	3 332	12 363	14 444	444	65,9
1988	46 537	13 558	3 982	14 382	13 878	737	68,6
1989	58 244	15 440	5 008	17 925	19 059	812	65,9
1990	65 397	18 523	5 503	18 834	21 451	1 086	65,5
1991	51 803	14 668	3 695	12 852	19 982	606	60,3
1992	37 358	11 299	2 403	7 695	15 103	858	57,3
1993	30 412	8 739	1 560	5 426	14 016	671	51,7
1994	26 731	7 827	1 358	3 940	12 848	758	49,1
1995	25 031	6 616	1 276	3 626	12 910	603	46,0
1996	20 837	6 014	1 132	3 533	9 721	437	51,3
1997	26 854	7 126	1 629	4 541	12 957	601	49,5
1998	29 842	7 931	1 902	5 208	14 310	491	50,4

Koko maa – Whole country *Prosenttijakauma – Percentage distribution*

1981	100,0	32,2	4,8	26,2	35,6	1,2
1982	100,0	34,8	5,1	26,7	32,3	1,1
1983	100,0	33,3	5,0	28,3	31,9	1,5
1984	100,0	30,4	5,5	28,3	34,4	1,4
1985	100,0	29,8	6,4	28,5	33,7	1,6
1986	100,0	33,5	7,6	29,5	28,5	0,9
1987	100,0	29,9	7,6	28,4	33,1	1,0
1988	100,0	29,1	8,6	30,9	29,8	1,6
1989	100,0	26,5	8,6	30,8	32,7	1,4
1990	100,0	28,3	8,4	28,8	32,8	1,7
1991	100,0	28,3	7,1	24,8	38,6	1,2
1992	100,0	30,3	6,4	20,6	40,4	2,3
1993	100,0	28,7	5,1	17,9	46,1	2,2
1994	100,0	29,3	5,1	14,7	48,1	2,8
1995	100,0	26,4	5,1	14,5	51,6	2,4
1996	100,0	28,9	5,4	17,0	46,7	2,1
1997	100,0	26,5	6,1	16,9	48,2	2,2
1998	100,0	26,6	6,4	17,5	48,0	1,6

Taulukko 3. Valmistunut huoneistoala, 1 000 m², talotyyppin mukaan 1981–1998
Completed floor area, 1 000 m², by type of building 1981–1998

Vuosi	Yhteensä	Yhden asunnon talot	Muut erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutalot	Asuinkerros-talot	Muut kuin asuinrakennukset Mainly nonresidential buildings	Pientaloissa yht. %
Year	Total	One-dwelling houses	Other detached houses	Attached houses	Blocks of flats		Detached and attached houses, %
<i>Koko maa – Whole country</i>							
1981	3 886	1 746	207	896	1 001	36	73,3
1982	3 970	1 898	216	910	909	37	76,2
1983	4 097	1 905	219	980	944	49	75,8
1984	3 967	1 736	232	979	975	45	74,3
1985	3 933	1 710	270	961	946	45	74,8
1986	3 367	1 596	269	810	668	23	79,4
1987	3 407	1 511	277	795	796	28	75,8
1988	3 668	1 592	330	935	770	41	77,9
1989	4 555	1 838	431	1 190	1 048	48	75,9
1990	5 226	2 260	483	1 243	1 181	59	76,3
1991	4 127	1 817	324	819	1 129	37	71,7
1992	3 005	1 400	210	488	866	42	69,8
1993	2 443	1 081	134	362	824	41	64,6
1994	2 168	985	124	270	752	38	63,6
1995	1 995	831	116	258	758	32	60,4
1996	1 708	767	103	249	565	23	65,5
1997	2 167	913	147	327	748	32	64,0
1998	2 442	1 035	179	378	828	23	65,2

<i>Koko maa – Whole country</i>		<i>Asuntojen keskikoko – Floor area per dwelling</i>					
1981	82,7	115,3	91,4	72,8	59,8	61,5	
1982	82,7	113,8	88,9	70,9	58,6	66,8	
1983	81,1	113,2	86,3	68,7	58,6	63,6	
1984	78,8	113,4	84,2	68,7	56,2	66,0	
1985	78,2	114,0	84,4	67,0	55,8	57,1	
1986	80,3	113,7	84,6	65,4	56,0	60,1	
1987	78,1	115,8	83,2	64,3	55,1	63,1	
1988	78,8	117,4	82,8	65,0	55,5	55,5	
1989	78,2	119,1	86,0	66,4	55,0	59,0	
1990	79,9	122,0	87,8	66,0	55,1	54,5	
1991	79,7	123,9	87,8	63,8	56,5	61,5	
1992	80,4	123,9	87,3	63,4	57,3	49,2	
1993	80,3	123,7	86,0	66,7	58,8	61,8	
1994	81,1	125,9	91,2	68,5	58,5	49,9	
1995	79,7	125,6	91,3	71,1	58,7	52,3	
1996	82,0	127,6	91,3	70,5	58,1	53,6	
1997	80,7	128,1	90,4	71,9	57,7	53,8	
1998	81,8	130,4	94,0	72,5	57,9	46,1	

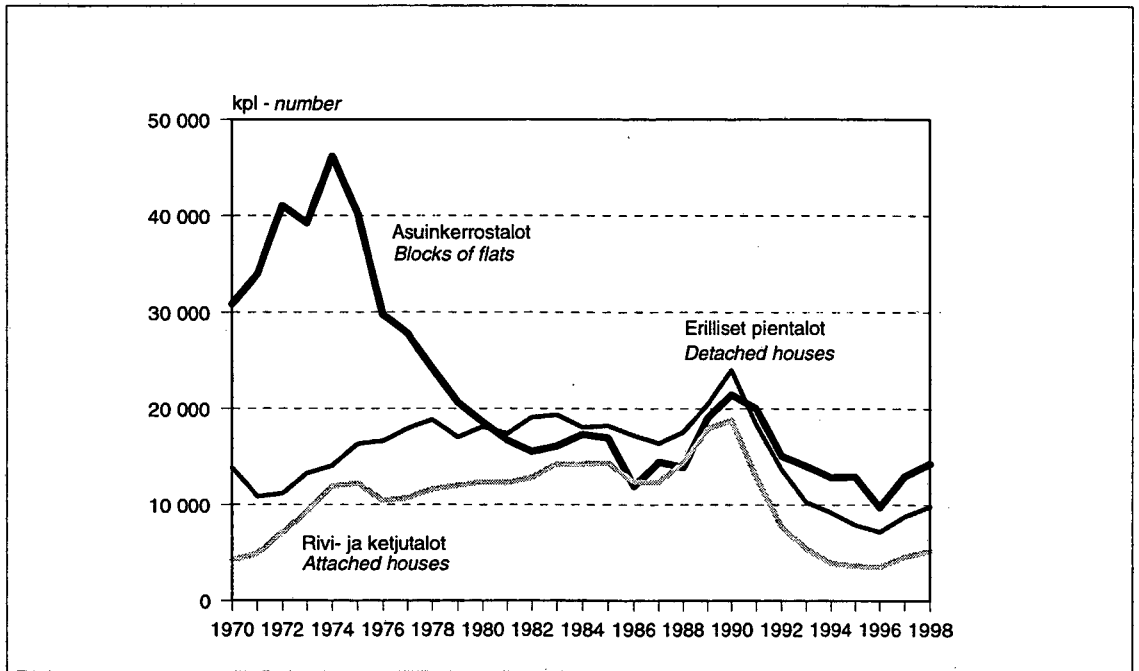
Taulukko 4. Valmistuneet asuinhuoneistot huoneistotyyppin mukaan 1986–1998

Dwelling completions by size of dwelling 1986–1998

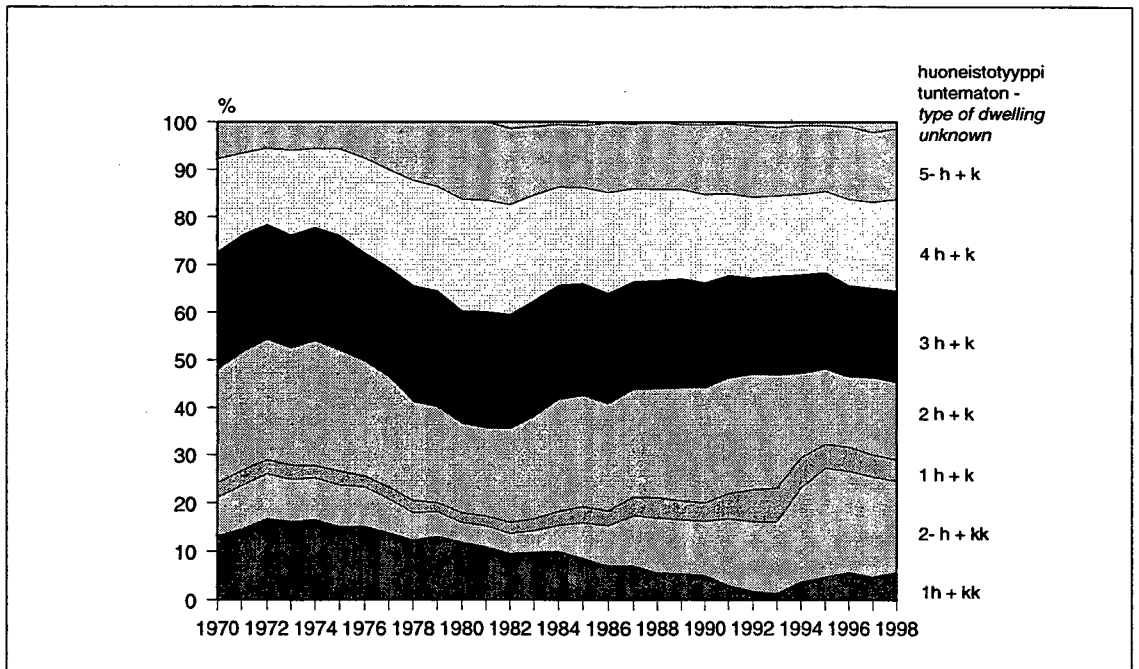
Vuosi	Kaikki asuinhuo- neistot *)	1 h + kk	2- h + kk	1 h + k	2 h + k	3 h + k	4 h + k	5- h + k
Year	All dwellings *)	1 r + kt	2- r + kt	1 r + k	2 r + k	3 r + k	4 r + k	5- r + k
<i>Koko maa – Whole country</i>								
1986	41 910	2 931	3 508	1 284	9 394	9 682	8 899	6 163
1987	43 635	3 063	4 601	1 667	9 868	9 849	8 506	5 946
1988	46 537	2 576	5 284	1 959	10 597	10 573	8 939	6 556
1989	58 244	3 166	6 539	2 292	13 824	13 361	10 868	7 951
1990	65 397	3 367	7 297	2 512	15 765	14 416	12 151	9 555
1991	51 803	1 542	7 123	2 684	12 553	11 189	8 833	7 671
1992	37 358	667	5 379	2 477	9 041	7 535	6 357	5 619
1993	30 412	400	4 503	2 131	7 232	6 305	5 148	4 386
1994	26 731	985	5 193	1 685	4 769	5 545	4 529	3 875
1995	25 031	1 179	5 633	1 255	3 977	5 083	4 260	3 472
1996	20 837	1 189	4 347	1 050	3 106	3 981	3 767	3 189
1997	26 854	1 264	5 567	1 239	4 378	5 051	4 825	3 940
1998	29 842	1 694	5 601	1 336	4 856	5 742	5 733	4 441
<i>Prosenttijakauma – Percentage distribution</i>								
1986	100,0	7,0	8,4	3,1	22,4	23,1	21,2	14,7
1987	100,0	7,0	10,5	3,8	22,6	22,6	19,5	13,6
1988	100,0	5,6	11,4	4,2	22,8	22,7	19,2	14,1
1989	100,0	5,4	11,2	3,9	23,7	22,9	18,7	13,7
1990	100,0	5,1	11,2	3,8	24,1	22,0	18,6	14,6
1991	100,0	3,0	13,8	5,2	24,2	21,6	17,1	14,8
1992	100,0	1,8	14,4	6,6	24,2	20,2	17,0	15,0
1993	100,0	1,3	14,8	7,0	23,8	20,7	16,9	14,4
1994	100,0	3,7	19,4	6,3	17,8	20,7	16,9	14,5
1995	100,0	4,7	22,5	5,0	15,9	20,3	17,0	13,9
1996	100,0	5,7	20,9	5,0	14,9	19,1	18,1	15,3
1997	100,0	4,7	20,7	4,6	16,3	18,8	18,0	14,7
1998	100,0	5,7	18,8	4,5	16,3	19,2	19,2	14,9
<i>Asuntojen keskokoko – Floor area per dwelling</i>								
1986	80,3	33,3	46,3	37,5	57,9	79,0	105,4	130,6
1987	78,1	33,5	45,4	37,9	57,4	78,5	105,5	132,9
1988	78,8	33,6	45,6	36,8	57,2	78,7	105,5	134,5
1989	78,2	33,9	45,6	37,8	56,7	77,9	105,7	134,8
1990	79,9	34,0	45,7	38,5	56,5	78,6	107,2	139,4
1991	79,7	34,5	45,6	38,8	56,4	78,2	108,5	141,8
1992	80,4	35,0	46,1	38,5	57,2	79,2	110,3	143,2
1993	80,3	34,2	47,1	39,3	57,5	79,9	109,4	143,6
1994	81,1	34,8	50,5	41,0	59,1	80,1	109,3	146,3
1995	79,7	34,8	49,8	40,8	59,7	80,1	108,4	145,7
1996	82,0	34,9	51,8	42,2	58,5	80,7	107,0	148,0
1997	80,7	35,5	51,0	41,0	57,1	79,8	107,0	146,1
1998	81,8	35,0	51,1	42,3	57,1	80,3	107,5	147,0

*) sisältää myös tyyppitään tuntemattomat asunnot
includes also dwellings on which no size data are available

Kuvio 3. Valmistuneet asunnot talotyypeittäin 1970–1998
Dwellings completed by type of residential building in 1970–1998



Kuvio 4. Valmistuneet asunnot huoneistotyypeittäin 1970–1998
Dwellings completed by size of dwelling in 1970–1998



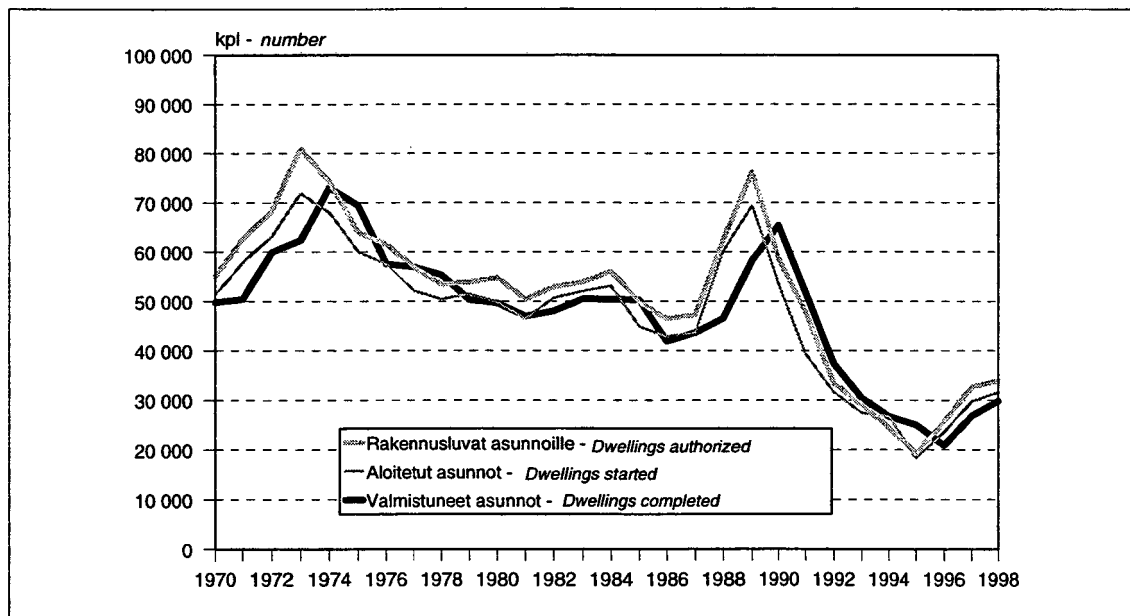
Taulukko 5. Valmistuneet asuinhuoneistot ja huoneistoala maakunnittain 1990–1998
Dwelling completions: number and floor area by province 1990–1998

Maakunta - Province	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
<i>Huoneistojen luku - Number of dwellings</i>									
Manner-Suomi - Ahvenanmaa <i>Mainland Finland - Åland</i>	65 397	51 803	37 358	30 412	26 731	25 031	20 837	26 854	29 842
<i>Manner-Suomi - Mainland Finland</i>									
Uusimaa	15 902	13 299	10 270	9 393	9 276	9 331	6 138	7 889	9 004
Itä-Uusimaa	1 099	794	933	409	517	395	263	202	426
Varsinais-Suomi	5 284	4 114	2 848	2 437	2 383	2 593	2 172	2 701	2 806
Satakunta	2 609	1 757	1 109	749	714	716	650	870	890
Kanta-Häme	2 559	2 207	1 236	863	526	487	329	508	718
Pirkanmaa	5 262	4 104	2 672	2 170	2 200	2 085	2 048	2 881	2 643
Etelä-Häme	2 398	1 929	1 191	1 433	799	696	631	1 012	1 058
Kymenlaakso	2 263	1 701	1 007	799	646	785	632	746	802
Etelä-Karjala	1 941	1 489	1 034	779	598	552	389	675	869
Etelä-Savo	2 669	1 915	1 540	931	762	530	398	715	864
Pohjois-Savo	3 249	2 878	1 901	1 645	1 011	824	738	970	1 101
Pohjois-Karjala	2 480	1 747	1 259	1 006	765	586	706	869	681
Keski-Suomi	3 941	3 340	2 324	1 901	1 395	1 079	1 348	1 522	1 954
Etelä-Pohjanmaa	2 406	1 760	1 265	1 061	850	706	788	826	1 107
Pohjanmaa	1 630	1 392	904	553	664	582	622	695	884
Keski-Pohjanmaa	857	632	398	326	284	190	247	372	266
Pohjois-Pohjanmaa	4 435	3 224	2 968	2 362	2 285	1 905	1 775	2 318	2 750
Kainuu	1 104	995	803	374	233	285	239	270	333
Lappi	3 045	2 286	1 473	1 041	740	652	658	763	636
Manner-Suomi yhteensä <i>Mainland Finland total</i>	65 133	51 563	37 135	30 232	26 648	24 979	20 771	26 804	29 792
<i>Huoneistoala - Floor area of dwellings, 1 000 m²</i>									
Manner-Suomi - Ahvenanmaa <i>Mainland Finland - Åland</i>	5 226	4 127	3 005	2 443	2 168	1 995	1 708	2 167	2 442
<i>Manner-Suomi - Mainland Finland</i>									
Uusimaa	1 241	1 002	763	688	689	694	481	633	744
Itä-Uusimaa	103	76	79	40	47	39	29	23	45
Varsinais-Suomi	430	346	243	213	193	196	180	211	231
Satakunta	221	159	104	74	68	64	56	77	74
Kanta-Häme	208	171	106	72	49	42	31	47	65
Pirkanmaa	407	316	219	174	172	165	166	217	213
Etelä-Häme	197	167	108	111	68	54	49	75	80
Kymenlaakso	179	132	81	65	57	57	51	62	63
Etelä-Karjala	146	110	75	62	47	47	32	52	62
Etelä-Savo	204	151	122	79	63	46	36	55	65
Pohjois-Savo	254	216	149	130	90	71	65	82	91
Pohjois-Karjala	193	138	95	76	60	49	56	68	56
Keski-Suomi	298	252	176	139	111	87	104	122	146
Etelä-Pohjanmaa	202	152	109	95	81	67	69	72	91
Pohjanmaa	148	127	89	53	62	53	53	66	78
Keski-Pohjanmaa	72	57	36	30	26	19	22	30	26
Pohjois-Pohjanmaa	375	279	245	201	187	157	149	183	224
Kainuu	86	72	62	33	23	26	22	24	28
Lappi	237	183	123	88	66	54	52	60	53
Manner-Suomi yhteensä <i>Mainland Finland total</i>	5 202	4 106	2 985	2 425	2 159	1 989	1 702	2 160	2 436

Taulukko 6. Asuntotuotanto: Kaikki rakennukset 1970–1998
Construction of dwellings: All buildings 1970–1998

Vuosi Year	Rakennusluvut asunnoille Dwellings authorized	Aloitettut asunnot Dwellings started	Valmistuneet asunnot Dwellings completed
Koko maa - Whole country			
1970.....	55 109	51 321	49 747
1971.....	62 818	57 943	50 395
1972.....	68 429	63 146	59 937
1973.....	80 952	71 839	62 358
1974.....	74 245	68 026	73 033
1975.....	63 937	60 030	69 408
1976.....	61 509	57 546	57 498
1977.....	56 947	52 120	56 966
1978.....	53 452	50 466	55 287
1979.....	53 851	51 467	50 301
1980.....	54 807	49 835	49 648
1981.....	50 441	46 440	46 988
1982.....	52 873	50 667	47 997
1983.....	53 881	52 026	50 500
1984.....	56 034	53 109	50 337
1985.....	49 867	44 894	50 306
1986.....	46 431	42 889	41 910
1987.....	47 291	43 623	43 635
1988.....	62 454	60 158	46 537
1989.....	76 167	69 317	58 244
1990.....	58 710	53 556	65 397
1991.....	47 898	39 366	51 803
1992.....	33 416	31 606	37 358
1993.....	29 145	27 434	30 412
1994.....	24 417	26 820	26 731
1995.....	19 289	18 310	25 031
1996.....	25 708	23 564	20 837
1997.....	32 750	29 804	26 854
1998.....	33 947	31 597	29 842

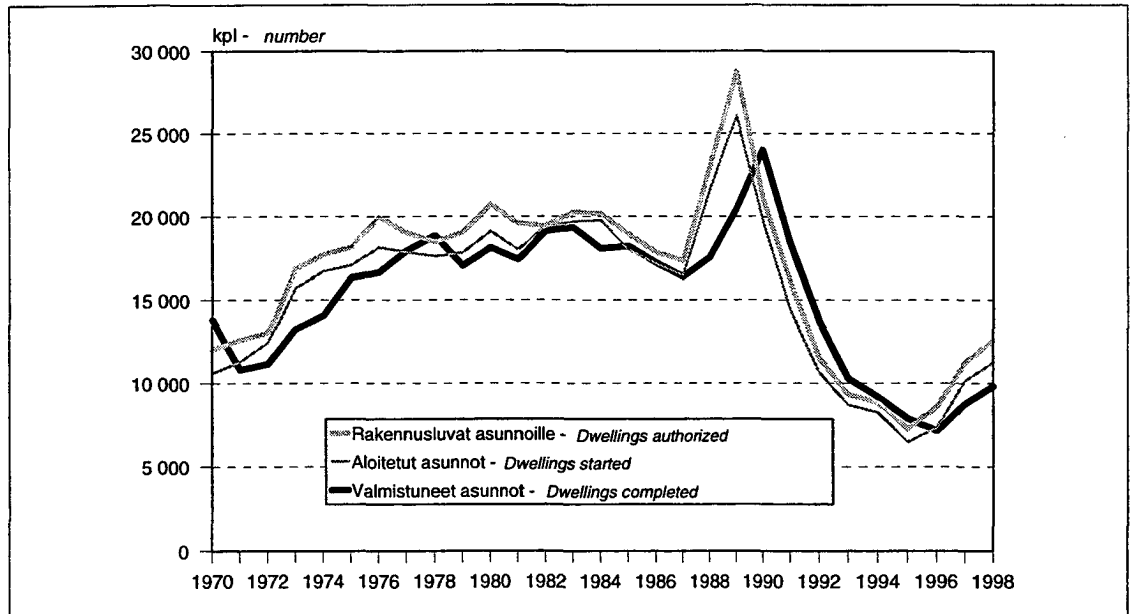
Kuvio 5. Asuntotuotanto: Kaikki rakennukset 1970–1998
Construction of dwellings: All buildings 1970–1998



Taulukko 7. Asuntotuotanto: Erilliset pientalot 1970–1998
Construction of dwellings: Detached houses 1970–1998

Vuosi Year	Rakennusluvut asunnoille Dwellings authorized	Aloitetut asunnot Dwellings started	Valmistuneet asunnot Dwellings completed
Koko maa - Whole country			
1970.....	12 009	10 606	13 817
1971.....	12 609	11 294	10 825
1972.....	13 014	12 427	11 165
1973.....	16 870	15 726	13 251
1974.....	17 715	16 712	14 064
1975.....	18 142	17 067	16 326
1976.....	19 989	18 151	16 636
1977.....	19 013	17 858	17 925
1978.....	18 473	17 593	18 846
1979.....	19 026	17 821	17 023
1980.....	20 713	19 111	18 128
1981.....	19 585	18 010	17 407
1982.....	19 407	19 388	19 112
1983.....	20 268	19 690	19 365
1984.....	20 182	19 786	18 068
1985.....	18 950	18 016	18 211
1986.....	17 859	17 159	17 210
1987.....	17 333	16 483	16 384
1988.....	22 952	21 563	17 540
1989.....	28 753	26 080	20 448
1990.....	21 113	19 702	24 026
1991.....	16 035	14 382	18 363
1992.....	11 558	10 661	13 702
1993.....	9 341	8 717	10 299
1994.....	8 850	8 262	9 185
1995.....	7 254	6 478	7 892
1996.....	8 598	7 356	7 146
1997.....	11 218	10 136	8 755
1998.....	12 562	11 257	9 833

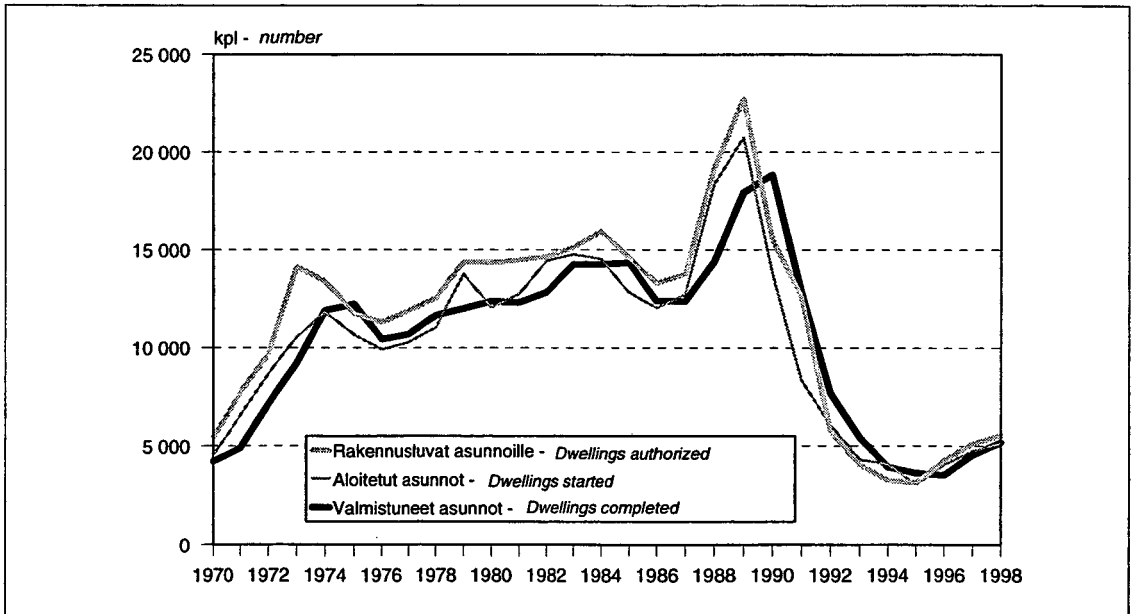
Kuvio 6. Asuntotuotanto: Erilliset pientalot 1970–1998
Construction of dwellings: Detached houses 1970–1998



Taulukko 8. Asuntotuotanto: Rivi- ja ketjutalot 1970–1998
Construction of dwellings: Attached houses 1970–1998

Vuosi Year	Rakennusluvut asunnoille Dwellings authorized	Aloitetut asunnot Dwellings started	Valmistuneet asunnot Dwellings completed
Koko maa - Whole country			
1970.....	5 448	4 564	4 239
1971.....	7 717	6 549	4 885
1972.....	9 678	8 675	7 137
1973.....	14 122	10 547	9 218
1974.....	13 389	11 814	11 911
1975.....	11 742	10 664	12 226
1976.....	11 307	9 905	10 434
1977.....	11 891	10 287	10 694
1978.....	12 541	11 033	11 641
1979.....	14 376	13 741	11 996
1980.....	14 333	12 058	12 365
1981.....	14 482	12 740	12 310
1982.....	14 654	14 443	12 836
1983.....	15 121	14 762	14 256
1984.....	15 947	14 524	14 253
1985.....	14 598	12 833	14 341
1986.....	13 307	12 050	12 392
1987.....	13 780	12 736	12 363
1988.....	19 176	18 355	14 382
1989.....	22 737	20 747	17 925
1990.....	15 543	13 793	18 834
1991.....	12 645	8 354	12 852
1992.....	5 777	6 067	7 695
1993.....	4 053	4 313	5 426
1994.....	3 269	4 084	3 940
1995.....	3 140	3 055	3 626
1996.....	4 269	4 053	3 533
1997.....	5 126	4 736	4 541
1998.....	5 554	5 147	5 208

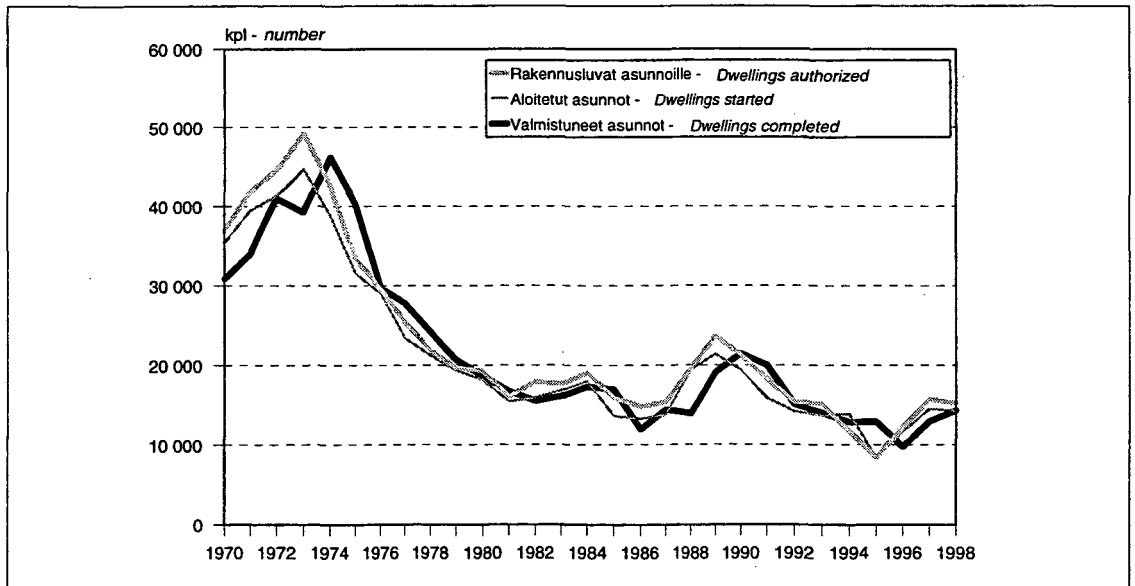
Kuvio 7. Asuntotuotanto: Rivi- ja ketjutalot 1970–1998
Construction of dwellings: Attached houses 1970–1998



Taulukko 9. Asuntotuotanto: Asuinkerrostalot 1970–1998
Construction of dwellings: Blocks of flats 1970–1998

Vuosi Year	Rakennusluvut asunnoille Dwellings authorized	Aloitetut asunnot Dwellings started	Valmistuneet asunnot Dwellings completed
<i>Koko maa - Whole country</i>			
1970.....	36 952	35 397	30 850
1971.....	41 860	39 470	34 026
1972.....	44 614	41 282	41 042
1973.....	49 232	44 719	39 233
1974.....	42 551	38 962	46 200
1975.....	33 419	31 546	40 293
1976.....	29 607	28 972	29 713
1977.....	25 415	23 404	27 778
1978.....	21 850	21 246	24 195
1979.....	19 764	19 384	20 668
1980.....	19 267	18 151	18 610
1981.....	16 039	15 446	16 696
1982.....	17 929	15 888	15 508
1983.....	17 630	16 817	16 108
1984.....	19 079	17 991	17 334
1985.....	15 951	13 620	16 963
1986.....	14 809	13 265	11 925
1987.....	15 367	13 774	14 444
1988.....	19 597	19 437	13 878
1989.....	23 635	21 398	19 059
1990.....	21 305	19 402	21 451
1991.....	18 241	15 866	19 982
1992.....	15 381	14 188	15 103
1993.....	15 176	13 709	14 016
1994.....	11 736	13 873	12 848
1995.....	8 446	8 378	12 910
1996.....	12 255	11 687	9 721
1997.....	15 710	14 458	12 957
1998.....	15 214	14 329	14 310

Kuvio 8. Asuntotuotanto: Asuinkerrostalot 1970–1998
Construction of dwellings: Blocks of flats 1970–1998



Sosiaalinen asuntotuotanto

Social housing

Asuntotuotanto kasvoi vuonna 1998

Vahvan talouskasvun ja matalan yleisen korkotason vauhdittamana asuntotuotanto kasvoi edelleen vuonna 1998. Aloitettujen asuntojen määrä nousi vuonna 1998 kaikkiaan 31 600 asuntoon, kun edellisenä vuonna aloitettiin kaikkiaan 29 800 asuntoa. Vapaaarahoitteisen asuntotuotannon aloitukset nousivat vuonna 1998 yhteensä 18 000 asuntoon. Vuonna 1997 aloitettiin vain noin 10 000 vapaaarahoitteisen asunnon rakentaminen.

Talouden rakennemuutos on lisännyt muuttoliikettä ja samanaikaisesti talouskasvu on kasvattanut kotitalouksien ostovoimaa. Molemmat muutokset ovat tukeneet asuntojen kysyntää, mutta myös nopeuttaneet asuntojen hintojen nousua. Suotuisat kysyntänäkymät saivat vauhtia vapaaarahoitteiseen tuottajamuotoiseen asuntotuotantoon vasta vuonna 1998. Vapaaarahoitteisen tuotannon painopiste oli kuitenkin edelleen omakotitalorakentamisessa kuten aikaisempinakin vuosina. Laman jälkeen vapaaarahoitteinen asuntotuotanto on ollut pääosin vaurastuneiden kotitalouksien itselleen rakentamia omakotitaloja.

Valtion tukemia uusia asuntoja 13 000 kappaletta vuonna 1998

Arava- ja korkotukituotantoa supistettiin vuonna 1998 noususuhdanteen aikaansaaman rakentamisen yleisen vilkastumisen vuoksi. Kun vuonna 1997 aloitettiin arava- ja korkotukilainoitettuja asuntoja yhteensä yli 20 000 kappaletta, aloitettiin vuonna 1998 vain 13 000 arava- ja korkotukiasunnon rakentaminen. Valtion tuella ei haluttu kiihdyttää rakentamisen suhdannekehitystä.

Valtion asuntorahastossa ja kunnissa hyväksyttiin aloitettavaksi yhteensä 13 000 asuntoa vuonna 1998. Näistä 7 200 oli aravalainoitettuja asuntoja ja vajaat 5 800 korkotukiasuntoja.

Valtion tukemasta asuntojen uustuotannosta oli vuokra-asuntoja lähes 62 prosenttia, asumisoikeusasuntoja 19 prosenttia ja omistusasuntoja samoin 19 prosenttia.

Arava- ja korkotukituotantoa pyrittiin suuntaamaan erityisesti kasvukeskusalueille, joihin on syntynyt uusia työpaikkoja ja joihin muuttoliike on suuntautunut. Pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten (Jyväskylän, Turun, Tampereen ja Oulun seutujen) osuus aloitetusta arava- ja korkotuki-

tuotannosta nousi vuonna 1998 yhteensä 61 prosenttiin.

Valtion tukeman asuntojen perusparannustoiminnan volyymi puolittui vuonna 1998. Perusparannushankkeissa aloitettiin noin 12 000 asuntoa sisältävien kiinteistöjen korjaustyöt. Valtion talousarviossa esitettyjen tavoitteiden mukaisesti suhdannesyistä asuntorahaston tuli painottaa uustuotantoa perusparannuksen sijaan vuonna 1998. Lähiökorjauksen jatkuminen pyrittiin kuitenkin varmistamaan varaamalla tähän tarkoitukseen riittävästi resursseja.

Arava- ja korkotukihankkeiden kustannusnousu jatkui hidastuen

Talorakennustoiminnan elpyminen alkoi näkyä arava- ja korkotukihankkeiden hinnoissa vuonna 1996. Liike- ja toimistorakentamisen volyymin kasvu näyttää heijastuvan talorakennuksen suhdannekierrossa varsin nopeasti valtion tukeman asuntotuotannon urakkahintoihin. Hintakehityksen taustalla on osaltaan yleinen asuntojen kysynnän kasvu ja hintojen nousu. Vaikka liike- ja toimistorakentamisen aloitusmäärät tasaantuivat vuonna 1998, rakenteilla olevan tuotannon suuri määrä sitoi rakentajien kapasiteettia ja ylläpiti kustannusten nousupainetta.

Kustannusongelmat olivat suurimmat pääkaupunkiseudun hankkeissa, mutta myös muiden kasvukeskusten hankkeissa urakkahinnat tuottivat ongelmia. Arava- ja korkotukihankkeissa kustannusnousu jäi koko vuoden osalta 5-6 prosenttiin. Kustannusnousu oli nopeampaa kuin rakennuskustannusindeksin mittaama panoshintojen kehitys, mutta hitaampaa kuin tarjoushintaindeksin mittaama urakkahintojen kehitys. Tarjoushintaindeksin vuosimuutos oli vuonna 1998 noin 9-10 prosenttia.

Vuokra-asuntotilanne jatkui kireänä kasvukeskuksissa

Muuttoliike ja vapaaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjonnan väheneminen sekä korkea vuokrataso ovat lisänneet valtion lainoittamien asuntojen kysyntää erityisesti kasvukeskuksissa ja varsinkin pääkaupunkiseudulla. Vuoden 1998 marraskuussa kuntien ja muiden suurten vuokranantajien asuntojonoissa oli koko maassa yli 106 000 hakijaruokakuntaa, 10 000 enemmän kuin vuotta aiemmin. Kaikista hakijoista 40 prosenttia on pääkaupunkiseudulla. Koko vuoden 1998 aikana valtion lainoittamia

vuokra-asuntoja haki 210 000 taloutta, joista asunnon sai noin 73 000 eli 35 prosenttia hakijoista. Kirein tilanne on pääkaupunkiseudulla sekä Tampereen seudulla, missä vain noin viidennes vuokra-asuntojen hakijoista sai asunnon. Myös asumisoikeusasuntoa hakevien määrä on kasvanut: vuoden 1998 marraskuussa asumisoikeusasuntojonoissa oli kaikkiaan lähes 54 000 jonottajaa, yli 4 000 enemmän kuin vuotta aiemmin. Pääkaupunkiseudun jono on yli puolet koko maan jonosta, noin 29 000. Vuonna 1998 jokaista haettavaa valtion lainoittamaa vuokra-asuntoa kohti oli keskimäärin 2,7 hakijaruokakuntaa.

Asuntomarkkinoiden alueelliset erot ovat suuret. Monissa maakunnissa asuntomarkkinatilanne on tasapainossa ja paikoin asunnoista on jopa ylitarjontaa. Tyhjien asuntojen määrä ei ole kuitenkaan kuntien ilmoitusten mukaan lisääntynyt. Vuoden lopussa aravavuokra-asuntoja oli tyhjiillään reilut 2 900 asuntoa, suunnilleen saman verran kuin vuotta aiemmin. Koko aravavuokra-asuntokannasta tyhjiin osuus on alle prosentin.

Asunnottomien lukumäärä on parin viime vuoden aikana pysynyt suunnilleen ennallaan. Vuoden 1998 lopussa yksinäisiä asunnottomia oli noin 10 000, vajaat kaksisataa enemmän kuin vuotta aiemmin. Asunnottomista yli puolet eli lähes 5 300 majoilee pääkaupunkiseudulla.

Tiedustelut - Inquiries

Asuntorahasto – *The Housing Fund*

Ari Laine

Puh. (09) 148 881 – Tel. (international) + 358 9 148 881

Asemapäälikönkatu 14

PL 100, 00521 Helsinki – P.O.B. 100, 00521 Helsinki

Email: ari.laine@ara.fi

Aran kotisivu: www.vyh.fi/ara/ara.htm

Valtion lainoittama asuntotuotanto ja muu tukitoiminta

Valtion asuntorahasto myöntää asuntotuotantoon ja perusparantamiseen arava- ja korkotukilainat.

Tilastotaulukoissa on esitetty tietoja asuntorahaston, 1.12.1993 saakka asuntohallituksen, lainoittamien asuntojen määrästä, laadusta ja rakennuskustannuksista, korkotukilainoista, asuntotoimen tuloista ja menoista, aravavuokra-asuntohakemuksista ja asumistuen määrästä sekä asunnottomuudesta.

Tilastojen perustiedot on saatu hallinnollisista päätöksistä ja niihin liittyvistä asiakirjoista sekä valtion budjettikirjan tilinpäätöstiedoista.

Aravalainoitus toimintaa kuvaavat tilastot jakautuvat lainoitettujen uudisrakennusten ja perusparannuskohteiden tilastoihin. Uudisrakennusten lainoitukseen kuuluvat talokohtainen lainoitus, omakotitalojen rakentamisen lainoittaminen, asunto-osakeyhtiöiden hyväksyminen henkilökohtaiseen osakelainoitukseen ja henkilökohtaisten osakelainojen myöntäminen (omistusasuntojen aravalainoitus päättyi vuonna 1996). Perusparannuskohteiden lainoitukseen kuuluvat omakotitalojen perusparannus- ja laajennuslainat sekä vuokratalojen peruskorjauslainat.

Tiedot asuntorahaston ja 1.12.1993 saakka asuntohallituksen vuokratalojen rakentamiseen ja perus-

korjaamiseen myöntämistä lainoista tallennetaan aravakiinteistörekisteriin (ARAKIRE).

Kunnat myöntävät omistusasuntojen korkotukilainat rakentamisen hankintaan ja perusparantamiseen. Ns. delegointikunnat myöntävät kaikki perusparannuslainat.

Perustiedot kuntalainoista tallennetaan seurantarekisteriin, jonka avulla mm. seurataan aravamäärärahojen myöntämisvaltuutta.

Kokonaislainoitusta ja talokohtaista lainoitusta koskevat tilastot perustuvat ARAKIRE- ja LAINA-rekistereistä saataviin tietoihin.

Asumistukea koskevat tilastotiedot saadaan Kansaneläkelaitoksen rekisteristä. Oman asunnon ASP-korkotukilainoja koskevat tilastotiedot saadaan rahalaitosten valtiokonttoriin toimittamista tiedoista. Aravavuokra-asuntojen hakemustiedot ja tiedot asunnottomista saadaan kuntien vastauksista vuosittaiseen asuntomarkkinatiedusteluun.

Summary

The statistical tables provide information on the number, type, and construction costs of dwellings financed with National Housing Board and since 1.12.1993 Housing Fund loans; housing allowance grants and loans with subsidised interest rates; the revenue and expenditure of the national housing service; applicants for state-financed rental dwellings; and the number of homeless people.

The basic data of the statistics derive from administrative records and from the financial statements data of the National Budget Book.

The statistics describing the Board's and Housing Fund's lending activities break down into

statistics on newbuildings and statistics on renovations.

The statistics concerning housing allowance grants derive from the register of the Social Insurance Institution which pays these grants. The statistics concerning interest-subsidy loans for owner-occupied dwellings under the so-called ASP scheme derive from data which the financial institutions have supplied to the State Treasury.

Taulukko 1. Asuntohallituksen ja asuntorahaston lainoittama uusien arava-asuntojen tuotanto ja uusien korkotuettujen asuntojen tuotanto 1980-1998

*Construction of new dwellings financed by National Housing Board and Housing Fund
State-subsidised loans and interest subsidy loans 1980-1998*

Vuosi	Arava-asunnot <i>Dwellings with State-subsidised loans</i>				Korkotuettu asuntotuotanto <i>Dwellings with interest subsidy loans</i>			
	Vuokra- asunnot ¹⁾	Asumis- oikeus- asunnot	Omistus- asunnot - raken- taminen ja hankinta ²⁾	Arava- asunnot yhteensä	Uusien korkotuki- vuokra- asuntojen rakentami- nen ³⁾	Uusien korkotuki- omistus- asuntojen rakentami- nen ³⁾	Uusien korkotuki- omistus- asuntojen hankinta ³⁾	Korkotuki- asunnot yhteensä
Year	<i>Rental dwellings ¹⁾</i>	<i>Right of occupancy dwellings</i>	<i>Owner occupied dwellings - building and acquisition²⁾</i>	<i>New State- subsidised dwellings total</i>	<i>Building of new rental dwellings with interest subsidy loans ³⁾</i>	<i>Building of new owner occupied dwellings with interest subsidy loans ³⁾</i>	<i>Acquisition of new owner occupied dwellings with interest subsidy loans ³⁾</i>	<i>Dwellings with interest subsidy loans total</i>
Asuntoja – Dwellings								
1980	10 840	..	13 954	24 794	..	..	..	..
1981	8 881	..	11 692	20 573	..	..	..	..
1982	10 377	..	11 058	21 435	..	..	..	..
1983	7 164	..	11 319	18 483	..	..	..	..
1984	8 250	..	9 652	17 902	..	..	..	..
1985	10 148	..	8 610	18 758	..	..	..	..
1986	10 813	..	7 572	18 385	625	..	..	625
1987	9 966	..	5 602	15 568	741	..	..	741
1988	11 303	..	7 570	18 873	1 115	..	..	1 115
1989	12 938	..	5 012	17 950	1 178	..	..	1 178
1990	15 065	61	3 420	18 546	1 656	..	..	1 656
1991	14 959	1 269	3 841	20 069	891	..	..	891
1992	13 946	3 327	3 828	21 101	460	..	..	460
1993	8 349	2 121	2 838	13 308	8 788	..	..	8 788
1994	5 657	2 259	1 412	9 328	4 213	..	..	4 213
1995	3 335	1 460	837	5 632	7 868	1 534	52	9 454
1996	6 640	2 057	692	9 389	7 944	1 742	47	9 733
1997	7 613	4 014	..	11 627	5 606	3 103	66	8 775
1998	5 142	2 103	..	7 245	3 247	2 499	36	5 782

1) Ml. opiskelija-asunnot - Incl. student housing

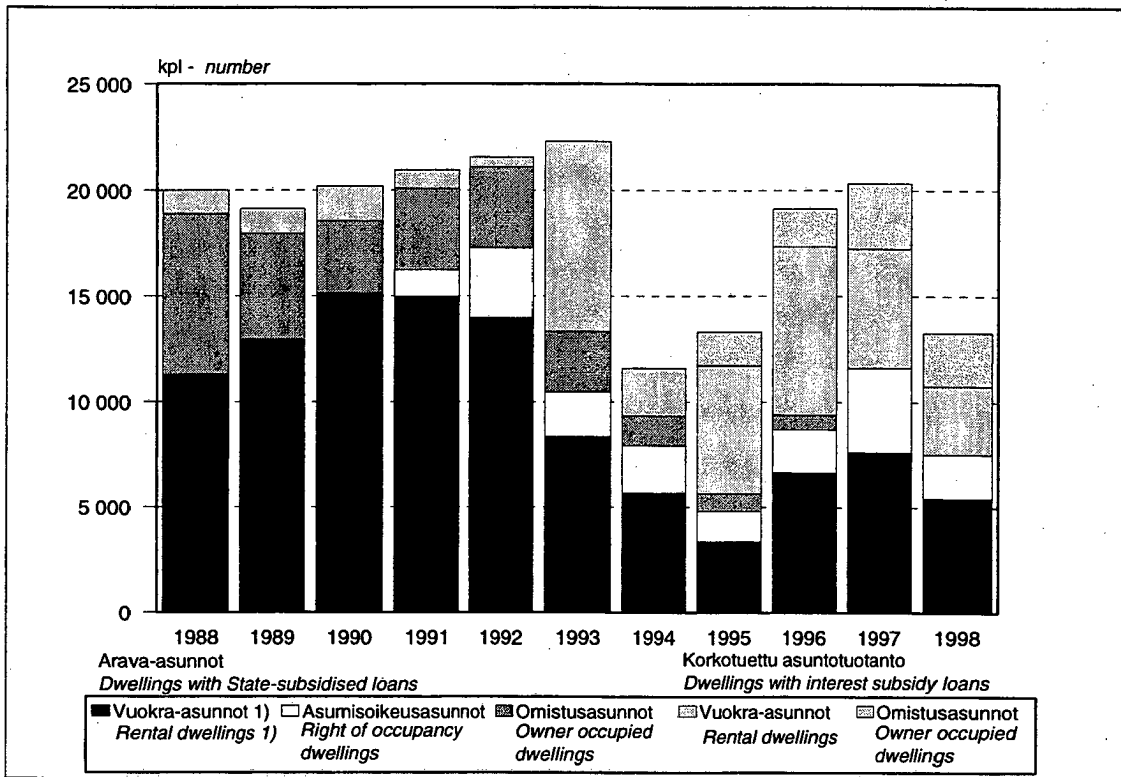
2) Rakennusaikaisesti lainoitettu asunto-osakeyhtiöt, omakotitalot ja myönnettyt henkilökohtaiset osakelainat.
Housing corporations financed with state loans for the building period, detached houses and personal loans for the acquisition of dwellings in housing corporations.

3) Hyväksytyt korkotukilainat asuntojen rakentamiseen ml. asumisoikeusasunnot.
Interest subsidy loans granted for the building of new dwellings including right of occupancy dwellings.

Kuvio 1.

Uusien arava-asuntojen ja korkotuettujen asuntojen tuotanto 1988–1998

Construction of new dwellings with State-subsidised loans and interest subsidy loans 1988-1998



1) Vuokra-asunnot ml. opiskelija-asunnot
Rental dwellings include student housing

Taulukko 2. Asuntohallituksen ja asuntorahaston lainoittamat asunnot lainalajeittain vuosina 1980–1998 – uudisrakennukset
Dwellings financed by the National Housing Board / Housing Fund loans by type of loan in 1980–1998 – new housing

Lainoitus- vuosi	Talokohtaiset lainat ¹⁾ <i>Property specific loans ¹⁾</i>						Kunnan myönnettävät lainat <i>Loans granted by municipality</i>			
	As.Oy- talot	Asumis- oikeus- talot	Vuokra- talot	Opiskelija- asunnot	Lainat vuokra- asuntojen hankintaan	Yhteensä	Omakoti- talot ⁴⁾	Henkilö- kohtaisella lainalla lainoitettut asunnot	Yhteensä	Uudisra- kennukset yhteensä
<i>Year of loan</i>	<i>Housing- corporations</i>	<i>Right of occu- pancy dwell- ings</i>	<i>Rental dwellings</i>	<i>Student dwellings</i>	<i>Loans for acquisition of rental dwellings</i>	<i>Total</i>	<i>Detached houses ⁴⁾</i>	<i>Dwellings financed by a personal housing loan</i>	<i>Total</i>	<i>New housing, total</i>
<i>Asuntoja – Dwellings</i>										
1980	4 349	..	9 411	1 429	..	15 189	7 737	1 868	9 605	24 794
1981	2 896	..	8 023	858	..	11 777	6 783	2 013	8 796	20 573
1982	1 571	..	9 272	1 105	7	11 955	6 530	2 957	9 487	21 442
1983	171	..	6 065	1 099	12	7 347	5 630	4 972	10 602	17 949
1984	499	..	7 334	916	44	8 793	4 711	4 442	9 153	17 946
1985	1 349	..	9 100	1 048	118	11 615	3 678	3 583	7 261	18 876
1986	1 551	..	9 645	1 168	123	12 487	2 945	3 076	6 021	18 508
1987 .....	..	..	8 699	1 297	74	10 070	2 443	3 159	5 602	15 672
1988	1 058	..	9 933	1 370	143 ²⁾	12 361	2 560	3 592 ³⁾	6 152	18 513
1989	2 125	..	11 700	1 238	111 ²⁾	15 063	1 819	1 068 ³⁾	2 887	17 950
1990	1 580	61	14 116	949	69 ²⁾	16 706	2 003	609 ³⁾	2 612	19 318
1991	808	1 269	13 720	1 239	203 ²⁾	17 036	2 050	1 757 ³⁾	3 807	20 843
1992	34	3 327	12 370	1 576	1 122 ²⁾	17 307	1 963	1 865 ³⁾	3 828	21 135
1993	–	2 121	7 690	659	620 ²⁾	10 470	1 797	1 041 ³⁾	2 838	13 308
1994	–	2 259	5 311	346	380 ²⁾	7 916	819	593 ³⁾	1 410	9 326
1995	–	1 460	3 054	281	230 ²⁾	4 795	530	306 ³⁾	836	5 631
1996	–	2 057	5 960	680	322	8 697	612	80	692	9 389
1997	–	4 014	6 911	702	262	11 889	–	–	–	11 889
1998	–	2 103	4 759	383	59	7 304	–	–	–	7 304

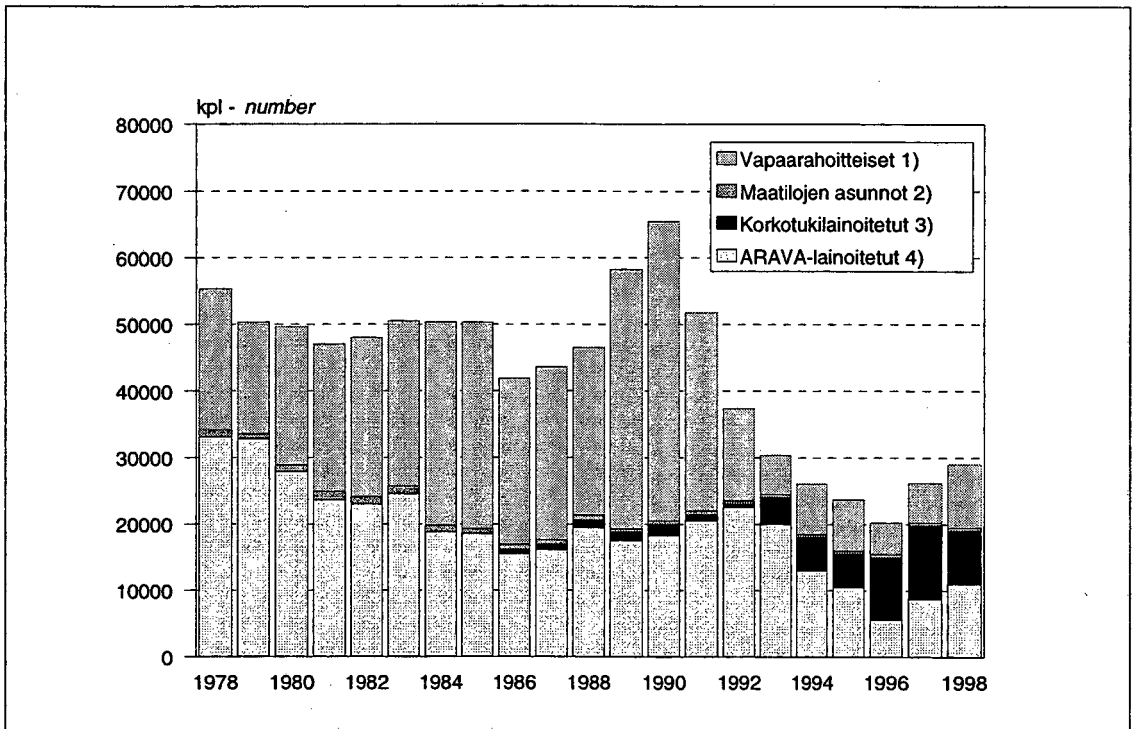
1) Vuodesta 1988 lähtien aloitetut asunnot – *Since the year 1988 dwelling starts*
 Rakennuskustannuspäätöksen saaneet kohteet – *Projects whose construction budgets approved by the Housing Board and the Housing Fund*

2) Ei sisälly yhteissummiin – *Not included in the totals*

3) Myönnettyt lainat – *Loans granted*

4) Ml. sivuasunnot – *Incl. auxiliary dwellings*

Kuvio 2. Valmistuneet asunnot 1978–1998
Dwelling completions 1978–1998



- 1) Non-subsidised dwellings
- 2) Agricultural dwellings
- 3) Rental dwellings with interest subsidy loans
- 4) State-subsidised dwellings

Taulukko 3a. Asuntohallituksen / asuntorahaston vuosina 1949–1998 lainoittamat asunnot¹⁾
Dwellings financed by National Housing Board / Housing Fund loans in 1949–1998¹⁾

	Lainoitusvuosi – Year of loan						
	1949–	1961–	1971–	1981–	1991–	Yhteensä	
	1960	1970	1980	1990	1998	Total	
<i>Asuntoja – Dwellings</i>							
							<i>Owner -occupied dwellings</i>
Omistusasunnot							
Asunto-osakeyhtiöt	51 007	55 791	103 048	42 271	6 486	258 603	<i>Housing corporations</i>
Omakotitalot ²⁾	24 659	29 812	70 612	38 901	7 735	171 719	<i>Detached houses ²⁾</i>
Yhteensä	75 666	85 603	173 660	81 172	14 221	430 322	<i>Total</i>
							<i>Rental dwellings</i>
Vuokra-asunnot							
Varsinaiset vuokratilat	19 395	46 810	113 960	80 584	50 653	311 402	<i>Rental housing proper</i>
Vanhusten asunnot	..	..	22 698	11 883	6 629	41 210	<i>Dwellings for the elderly</i>
Muut erityisasuntolat	..	2 535	1 248	1 420	2 113	7 316	<i>Other special housing</i>
Yhteensä	19 395	49 345	137 906	93 887	59 395	359 928	<i>Total</i>
Asumisoikeustalot	..	..	..	..	18 671	18 671	<i>Right of occupancy dwellings</i>
Opiskelija asunnot	..	2 700	11 897	11 048	5 886	57 176	<i>Student dwellings</i>
Kaikki yhteensä	95 061	137 648	323 463	186 107	123 818	866 097	<i>Total</i>

1) Vuoteen 1987 saakka myönnettyt lainat, vuodesta 1988 aloitetut asunnot
Loans granted until the year 1987, since the year 1988 housing starts

2) Pääasuntojen lukumäärä
Number of principal dwellings

Taulukko 3b Korkotukilainat 1981-1998 lainan hyväksymisvuoden mukaan
Interest subsidy loans in 1981-1998 according to the year of approval

	Hyväksymisvuosi – Year of approval					
	1981–	1986–	1991–	1996–	Yhteensä	
	1985	1990	1995	1998	Total	
Asuntoja – Dwellings						
Uustuotanto						<i>Building of new dwellings</i>
Vuokratalot	..	4 574	18 028	15 955	38 557	<i>Rental housing</i>
Asumisoikeustalot	..	..	178	1 782	1 960	<i>Right of occupancy dwellings</i>
Omistusasunnot						<i>Owner occupied dwellings</i>
Omakotitalot	..	..	1 537	5 120	6 657	<i>Detached houses</i>
Asunto-osakeyhtiöt	..	..	..	2 233	2 233	<i>Housing corporations</i>
Uustuotanto yhteensä	..	4 574	19 743	24 734	49 051	<i>Building of new dwellings: total</i>
Peruskorjaus						<i>Renovation</i>
Vuokratalot	..	1 629	6 319	6 636	14 584	<i>Rental housing</i>
Omistusasunnot						<i>Owner occupied dwellings</i>
Omakotitalot	..	..	889	2 536	3 425	<i>Detached houses</i>
Asunto-osakeyhtiöt	..	..	..	12 984	12 984	<i>Housing corporations</i>
Peruskorjaus yhteensä	..	1 629	7 208	22 066	30 903	<i>Renovation: total</i>
Hankinta						<i>Acquisition</i>
Vuokra-asunnot	656	1 513	2 087	131	4 387	<i>Rental dwellings</i>
Omistusasunnot						<i>Owner occupied dwellings</i>
Omakotitalot	..	..	228	857	1 085	<i>Detached houses</i>
Asunto-osakeyhtiöasunnot	..	..	105	555	660	<i>Dwellings in housing corporations</i>
Hankinta yhteensä	656	1 513	2 420	1 543	6 132	<i>Acquisition: total</i>
Korkotukilainoitus yhteensä	656	7 716	29 371	48 739	88 020	<i>Interest subsidy loans: total</i>

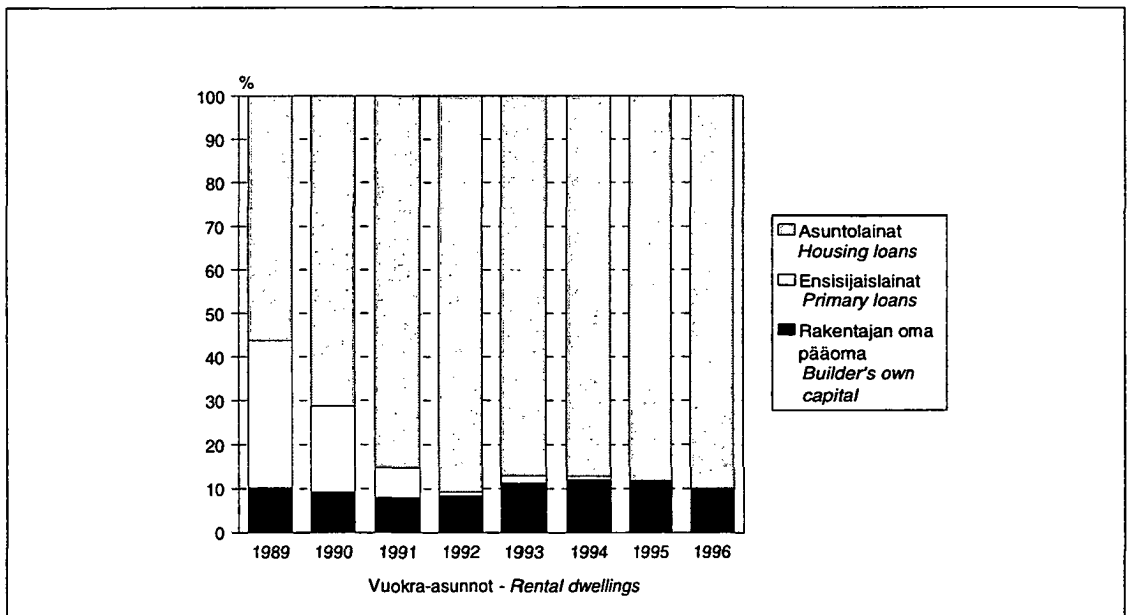
Taulukko 4. Asuntohallituksen / asuntorahaston myöntämät peruskorjaus- ja perusparannuslainat vuosina 1980–1998

National Housing Board / Housing Fund loans for renovation in 1980–1998

Lainoitusvuosi	Arava-lainat - State-subsidised loans			Korkotukilainat - Interest subsidy loans			
	Omakotitalot	Vuokra- ja asunto-osakeyhtiötalot	Aravalainat Yhteensä	Vuokra-asunnot	Omistus-asunnot, Omakotitalot	Asunto-osakeyhtiöt	Korkotukilainat-yhteensä
<i>Year of loan</i>	<i>Detached houses</i>	<i>Rental dwellings and housing corporations</i>	<i>State-subsidised loans total</i>	<i>Rental dwellings</i>	<i>Owner occupied dwellings detached houses</i>	<i>Housing corporations</i>	<i>Interest subsidy loans total</i>
Asuntoja – Dwellings							
1980	2 952	1 434	4 386	..	..	..	..
1981	2 502	1 076	3 578	..	..	..	..
1982	2 810	2 913	5 723	..	..	..	..
1983	2 480	4 559	7 039	..	..	..	..
1984	2 131	5 439	7 570	..	..	..	..
1985	3 014	4 245	7 259	..	..	..	..
1986	3 230	10 036	13 266	177	..	..	177
1987	3 812	5 848	9 660	273	..	..	273
1988 ¹⁾	3 726	8 512	12 238	327	..	..	327
1989 ¹⁾	2 270	2 938	5 208	493	..	..	493
1990 ¹⁾	2 906	4 216	7 122	632	..	..	632
1991 ¹⁾	2 436	4 380	6 816	329	..	..	329
1992 ¹⁾	3 347	7 304	10 651	331	..	..	331
1993 ¹⁾	3 111	10 880	13 991	1 463	..	..	1 463
1994 ¹⁾	1 835	11 898	13 729	1 743	..	..	1 743
1995 ¹⁾	1 190	8 740	9 930	2 784	889	..	3 673
1996 ¹⁾	961	13 783	14 744	3 045	1 002	4 371	8 414
1997 ¹⁾	..	14 990	14 990	1 824	996	6 438	9 258
1998 ¹⁾	..	8 775	8 775	1 423	538	2 113	4 074

1) Aloitetut asunnot - Renovation starts

Kuvio 3. Uusien asuntolainoitettujen vuokra-asuntojen rahoitus vuosina 1989–1996, %
Total financing of new rental dwellings financed with housing loans in 1989–1996 %



Taulukko 5. Uusien asuntolainoitettujen vuokra-asuntojen rahoitus vuosina 1980–1998, %
Total financing of new rental dwellings financed with housing loans in 1980–1998, %

Lainoitusvuosi <i>Year of loan</i>	Rakentajan oma pääoma <i>Builder's own capital</i>	Ensisijaislainat <i>Primary loans</i>	Asuntolainat <i>Housing loans</i>	Yhteensä <i>Total</i>
<i>Vuokra-asunnot – Rental dwellings</i>				
1980	10,5	34,9	54,6	100,0
1985	11,4	32,3	56,3	100,0
1986	12,0	31,6	56,4	100,0
1987	11,9	32,0	56,1	100,0
1988	11,2	32,5	56,3	100,0
1989	10,2	33,5	56,3	100,0
1990	9,1	19,6	71,3	100,0
1991	7,9	6,9	85,2	100,0
1992	8,3	0,9	90,8	100,0
1993	11,2	1,7	87,1	100,0
1994	12,0	0,8	87,2	100,0
1995	11,8	–	88,2	100,0
1996	10,0	–	90,0	100,0
1997	11,8	–	88,2	100,0
1998	12,2	–	87,8	100,0

Taulukko 6. Aloitetut asuntolainoitetut asunnot talotyyppin mukaan 1980–1998*Dwelling starts financed with housing loans by type of building 1980–1998*

Lainoitusvuosi	1–2 huoneiston talot	Rivi- ja ketjutalot	Kerrostalot	Yhteensä	Asuntoja yhteensä
<i>Year of loan</i>	<i>Detached and semi-detached houses</i>	<i>Attached houses</i>	<i>Blocks of flats</i>	<i>Total</i>	<i>Number of dwellings, total</i>
% aloitetuista asunnoista – % of dwellings started					
1980	32,8	20,0	47,2	100,0	23 971
1981	32,2	23,3	44,5	100,0	21 214
1982	29,3	24,3	46,4	100,0	22 692
1983	29,7	25,7	44,6	100,0	19 187
1984	24,3	29,0	46,7	100,0	19 547
1985	23,0	30,2	46,8	100,0	16 215
1986	18,6	31,1	50,3	100,0	16 639
1987	13,8	30,7	55,5	100,0	19 342
1988	15,1	27,4	57,5	100,0	18 293
1989	12,2	28,9	58,9	100,0	18 062
1990	10,5	26,9	62,6	100,0	20 456
1991	10,6	24,6	64,8	100,0	22 598
1992	10,4	17,0	72,6	100,0	22 607
1993	13,1	17,0	69,9	100,0	13 680
1994	8,8	23,3	67,9	100,0	9 328
1995	9,6	33,6	56,8	100,0	5 632
1996	7,0	34,6	58,1	100,0	9 389
1997	2,7 ¹⁾	23,7	73,6	100,0	11 889
1998	1,8	20,7	77,4	100,0	7 304

1) Aravalainoitus omakotitalolle loppui 1996

1) State subsidised loans for building of owner occupied detached houses were not granted since 1996.

Taulukko 7. Asuntolainoitettujen asuntojen huoneistotyytit vuosina 1980–1998
Dwellings financed with housing loans by type of dwelling in 1980–1998

<i>Asunto-osakeyhtiötalat – Housing corporations</i>						
Lainoitusvuosi <i>Year of loan</i>	1 h+kk/k <i>1 rm+kt/k*</i>	2 h+kk <i>2 rooms + kt</i>	2 h+k <i>2 rooms + k</i>	3 h+kk/k <i>3 rooms + kt/k</i>	4– h+kk/k <i>4– rooms + kt/k</i>	Yhteensä % <i>Total %</i>
1980	13,4	4,0	23,1	42,5	17,0	100,0
1985	4,7	13,2	30,3	38,5	13,3	100,0
1986	3,4	14,9	26,0	39,7	16,0	100,0
1987	4,3	16,3	26,6	37,3	15,5	100,0
1988	3,6	18,4	29,7	33,3	15,0	100,0
1989	4,4	15,9	25,8	35,2	18,7	100,0
1990	4,7	16,7	26,1	35,8	16,7	100,0
1991	6,0	15,0	24,6	33,7	20,7	100,0
1992	4,4	11,2	20,4	34,7	29,3	100,0
1993	8,5	16,7	22,8	28,9	22,9	100,0
1994	9,2	21,1	20,7	30,1	18,9	100,0
1995	20,6	14,6	22,7	21,5	20,6	100,0

<i>Varsinaiset vuokratilat – Rental housing proper</i>						
Lainoitusvuosi <i>Year of loan</i>	1 h+kk/k <i>1 rm+kt/k</i>	2 h+kk <i>2 rooms + kt</i>	2 h+k <i>2 rooms + k</i>	3 h+kk/k <i>3 rooms + kt/k</i>	4– h+kk/k <i>4– rooms + kt/k</i>	Yhteensä % <i>Total %</i>
1980	20,3	7,7	37,4	30,7	3,9	100,0
1985	9,8	28,8	39,3	19,8	2,3	100,0
1986	9,1	34,4	36,5	17,4	2,6	100,0
1987	11,0	35,2	31,4	18,8	3,6	100,0
1988	10,4	36,1	29,8	20,7	3,0	100,0
1989	9,1	32,0	32,7	21,2	5,0	100,0
1990	8,2	31,7	32,3	22,6	5,2	100,0
1991	11,3	28,1	32,1	23,0	5,5	100,0
1992	11,8	26,1	29,4	25,4	7,3	100,0
1993	14,4	27,8	24,5	24,3	9,0	100,0
1994	18,8	29,8	18,6	22,2	10,6	100,0
1995	17,5	22,1	23,0	24,6	12,8	100,0
1996	24,2	20,1	21,0	21,8	12,9	100,0
1997	28,1	19,3	20,3	19,3	13,0	100,0
1998	20,3	19,7	22,7	24,3	13,0	100,0

<i>Asumisoikeusasunnot – Right of occupancy dwellings</i>						
Lainoitusvuosi <i>Year of loan</i>	1 h+kk/k <i>1 rm+kt/k</i>	2 h+kk <i>2 rooms + kt</i>	2 h+k <i>2 rooms + k</i>	3 h+kk/k <i>3 rooms + kt/k</i>	4– h+kk/k <i>4– rooms + kt/k</i>	Yhteensä % <i>Total %</i>
1991	11,6	18,8	32,5	25,8	11,3	100,0
1992	9,7	22,2	28,3	28,7	11,1	100,0
1993	10,1	25,7	26,7	25,1	12,4	100,0
1994	7,4	20,1	18,0	30,4	24,1	100,0
1995	4,8	17,6	15,8	32,9	28,9	100,0
1996	7,9	14,4	17,3	28,3	31,1	100,0
1997	9,6	13,3	21,2	26,0	29,9	100,0
1998	13,1	12,6	17,2	26,8	30,3	100,0

* kt= kitchenette
k = kitchen

Taulukko 8. Aravatalojen rakennuskustannukset pääkaupunkiseudulla ja muualla maassa sekä rakennuskustannusindeksi vuosina 1985–1998
Building costs of State-subsidised dwellings in Greater Helsinki and the rest of Finland and the building cost index in 1985-1998

Vuosi	Pääkaupunkiseutu	Muu Suomi	Koko maa	Rakennuskustannus- indeksi 1980=100
Year	Greater Helsinki	Rest of Finland	Whole country	Building cost index 1980=100
<i>Aravatalot - Buildings with State loans - mk/m² - FIM/sq.m</i>				
1985	4 134	3 579	3 713	144,3
1986	4 777	3 901	4 070	150,6
1987	5 796	4 454	4 725	157,4
1988	6 763	5 026	5 452	167,9
1989	7 292	5 896	6 269	181,0
1990	7 462	6 266	6 618	194,1
1991	6 635	5 862	6 063	198,1
1992	5 676	5 224	5 380	194,6
1993	5 744	5 124	5 372	195,2
1994	6 766	5 923	6 305	198,2
1995	6 972	6 114	6 421	200,7
1996	6 930	6 288	6 515	199,1
1997	7 411	6 597	6 881	204,0
1998	7 749	6 848	7 217	208,7
<i>Korkotukilainoitettujen asuntojen rakennuskustannukset - Buildings with State interest subsidy - mk/m² - FIM/sq.m</i>				
1996	7 019	6 582	6 423	199,1
1997	7 476	6 674	6 972	204,0
1998	7 869	6 970	7 410	208,7

Tilastossa ovat mukana normaalit asunto-osakeyhtiöt ja vuokratilat. Aravatalojen rakennuskustannuksiin sisältyvät laatutason muutokset.

The statistics cover normal housing corporations and rental housing. Building costs of State-subsidised dwellings include changes in the level of quality.

Tiedot perustuvat asuntorahaston ja asuntohallituksen päätöksiin, joissa hyväksytään uusien aravavuokratilojen ja asunto-osakeyhtiöiden rakennussuunnitelmat ja -kustannukset. Kohteiden aloittaminen tapahtuu keskimäärin 1–1,5 kuukauden viiveellä rakennussuunnitelmien ja kustannusten hyväksymisestä. Tilastoissa katsotaan vuoden aikana hyväksymispäätöksen saaneet kohteet aloitetuksi asianomaisena vuonna.

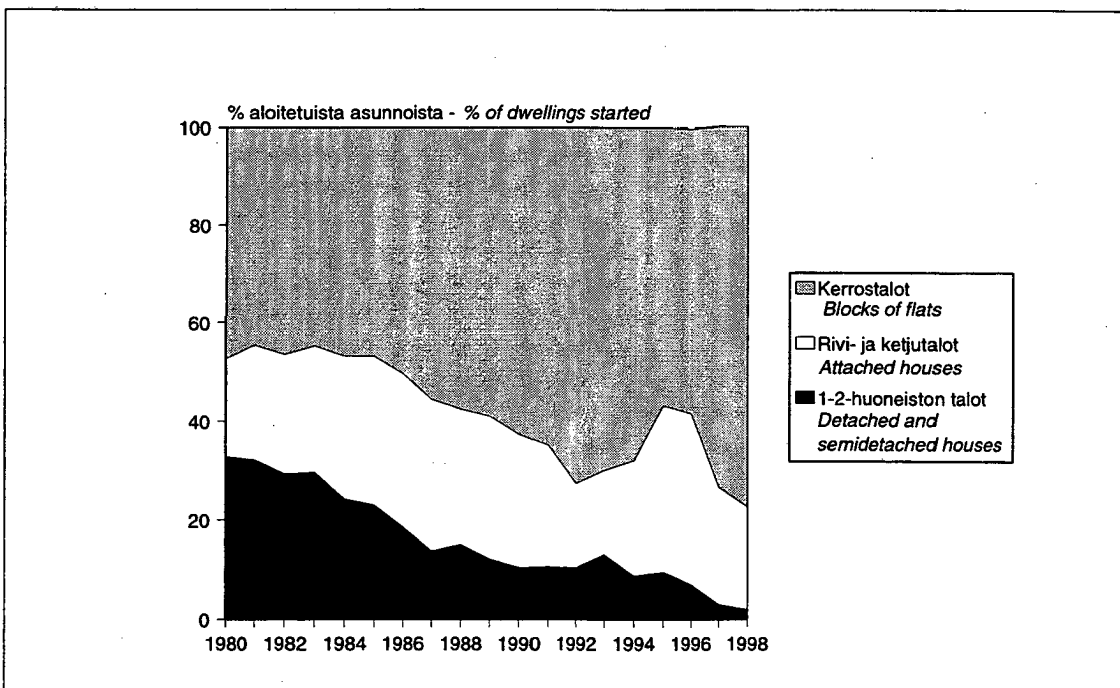
The data are based on National Housing Board and Housing Fund decisions concerning the plans and construction costs of new state-subsidised housing, including both rental housing and housing corporations. Construction starts one to one and a half months after the approval of the plans and construction costs. In the statistics, projects are regarded as having been started in the year of approval.

Taulukko 9. Asuntotoimen tulot ja menot vuosina 1985–1998
National housing service revenue and expenditure in 1985–1998

	Tulot aravalainakannasta	Korot asuntotoimen lainoista	Asuntotoimen lainojen takaisinmaksut	Asuntolainojen myöntämismäärä	Korkotuki-lainoituksen hyväksymismäärä
	<i>Revenue from stock of State-subsidised loans</i>	<i>Interest payments on housing service loans</i>	<i>Repayments of housing service loans</i>	<i>Housing loan appropriations²⁾</i>	<i>Interest subsidy loan appropriations</i>
1 000 mk – FIM 1,000					
1985 .....	..	799 000	1 089 000	2 730 000	..
1986 .....	..	803 000	1 209 000	3 045 000	..
1987 .....	..	734 000	1 341 000	3 030 000	..
1988 .....	..	782 000	1 549 000	2 570 000	..
1989 .....	..	899 000	1 530 000	3 465 000	..
1990 ¹⁾	1 268 000	1 350 000	5 242 000	..
1991 .....	..	1 305 000	1 248 000	8 035 000	..
1992	2 787 000	..	..	8 900 000	1 345 000
1993	3 319 000	..	..	5 790 000	2 750 000
1994	4 207 000	..	..	5 050 000	2 970 000
1995	4 425 000	..	..	3 390 000	4 020 000
1996	5 337 100	2 043 400	3 293 700	4 715 000	3 570 000
1997	5 027 800	1 969 600	3 058 200	4 725 000	4 875 000
1998	5 841 000	2 269 400	3 571 600	4 000 000	3 500 000

- 1) Asunto-olojen kehittämissrahasto aloitti toimintansa; yhtenäislainoituksen myötä valtion osuus arava-asuntojen rahoituksesta nousi, vrt. taulukko 5. - *The Housing Fund started operating in 1990; according to the system of standard loans the State share in financing State subsidised housing increased, cf. table 5.*
- 2) Valtion talousarvion mukaan - *According to the State budget*

Kuvio 4. Aloitettujen asuntolainoitettujen asuntojen talotyyppien mukaan 1980–1998
Dwelling starts financed with housing loans by type of building 1980–1998



Taulukko 10. Myönnetyt vuokra-asuntojen korkotukilainat vuosina 1986–1998¹⁾
Interest subsidy loans for rental dwellings in 1986–1998¹⁾

	Hankinta	Rakentaminen	Peruskorjaus	Myönnetyt lainat yhteensä	Korkotukilainat
	<i>Acquisition</i>	<i>Building</i>	<i>Renovation</i>	<i>Loans granted</i>	<i>Interest subsidy loans</i>
	Asuntoja kpl	Asuntoja kpl	Asuntoja kpl	Asuntoja kpl	1 000 mk
	<i>Number of dwellings</i>	<i>Number of dwellings</i>	<i>Number of dwellings</i>	<i>Number of dwellings</i>	<i>FIM 1,000</i>
1986	559	625	177	1 361	246 165
1987	979	741	273	1 993	360 952
1988	307	1 115	327	1 749	370 000
1989	351	1 178	493	2 022	480 000
1990	296	1 656	632	2 584	719 948
1991	873	891	329	2 093	598 568
1992	454	460	331	1 245	220 421
1993	817	8 967	1 463	11 247	3 615 700
1994	258	2 268	1 743	4 269	993 664
1995	139	5 902	2 784	8 825	2 642 000
1996	50	6 110	2 813	8 973	2 648 000
1997	81	7 143	2 373	10 847	3 384 000
1998 .....	..	2 702	1 450	4 152	1 365 000

Taulukko 11. Asumisoikeusasuntojen ja omistusasuntojen korkotukilainat¹⁾
Interest subsidy loans for right of occupancy and owner-occupied dwellings¹⁾

	Asumisoikeus-asunnot	Omakotitalojen rakentaminen	Omakotitalojen peruskorjaus	Asuntojen hankinta	Korkotukilainat
	<i>Right of occupancy dwellings</i>	<i>Building of detached houses</i>	<i>Renovation of detached houses</i>	<i>Acquisition of dwellings</i>	1 000 mk
					<i>Interest subsidy loans</i>
					<i>FIM 1,000</i>
	Asuntoja kpl - <i>Number of dwellings</i>				
1995	178	1 537	889	333	804 000
1996	1 246	1 492	1 002	746	1 415 000
1997	264	2 167	996	526	1 250 000
1998	272	1 461	538	187	899 000

1) Tauluissa 10. ja 11. esitetään korkotukiasunnot korkotukilainan hyväksymisvuoden mukaan.
Dwellings with interest subsidy are presented in Tables 10. and 11. according to the year when the interest subsidy loan was accepted by the Housing Fund or the National Housing Board.

Taulukko 12a. Asunto-osakeyhtiöiden korkotukilainat
Interest subsidy loans for housing corporations

	Rakentaminen <i>Building</i>	Perusparannus <i>Renovation</i>	Korkotukilaina 1 000 mk <i>Interest subsidy loan stock FIM 1,000</i>
<i>Asuntoja kpl - Number of dwellings</i>			
1996	250	4 371	80 000
1997	782	6 500	243 000
1998	1 038	2 113	276 000

Taulukko 12b. Oman asunnon hankinnan korkotukilainat (ASP-lainat)
Interest subsidy loans for home savers (ASP)

	Asp-korkotukilainakanta <i>Loan stock of interest subsidies (ASP)</i> milj. mk- <i>FIM million</i>	Maksetut korkotuet ¹⁾ <i>Interest subsidies paid</i> milj. mk- <i>FIM million</i>	Uudet myönnetyt asp-luotot <i>Number of new interest subsidy loans granted (ASP)</i> kpl - <i>number</i>
1982	17	0,6	1 007
1983	749	27	5 933
1984	1 564	66	6 628
1985	2 625	116	7 743
1986	3 918	194	9 145
1987	4 962	271	8 635
1988	6 580	355	9 727
1989	8 261	428	9 930
1990	10 162	522	11 286
1991	11 682	604	10 734
1992	12 532	693	10 044
1993	12 674	642	8 078
1994	11 788	301	5 676
1995	11 450	255	5 813
1996	11 304	154	5 732
1997	9 513	93	4 828
1998	5 990	73	4 313

1) Sisältää asp-säästöpalkkiot
Includes ASP savings premiums

Taulukko 13. Julkisesti haettavana olleet aravavuokra-asunnot ja asuntoihin hakeneet vuosina 1984–1998

Publicly advertised State-subsidised rental dwellings and applicants in 1984–1998

	Asuntoja kpl <i>Number of dwellings</i>	Hakijoita kpl <i>Number of applicants</i>	Hakijoita / asunto <i>Applicants / dwelling</i>
1984	34 740	98 900	2,8
1985	40 430	119 200	2,9
1986	39 190	111 800	2,9
1987	42 350	118 600	2,8
1988	45 810	132 100	2,9
1989	47 720	133 700	2,8
1990	52 190	135 700	2,6
1991	62 160	138 300	2,2
1992	70 700	137 800	1,9
1993	79 530	151 100	1,9
1994	77 730	165 800	2,1
1995	76 300	185 000	2,4
1996	75 000	196 000	2,6
1997	76 400	204 700	2,7
1998	76 700	210 300	2,7

Taulukko 14. Asunnottomat vuosina 1987–1998

Homeless people in 1987–1998

	Ulkona, tilapäissuojissa yms. <i>Outdoors, in temporary shelters</i>	Laitoksissa asunnon puutteen vuoksi <i>In institutions because of homelessness</i>	Tilapäisesti tutta- vien luona <i>Temporarily with friends</i>	Yhteensä <i>Total</i>	Asunnon puutteen vuoksi erillään asuvat perheet <i>Families living apart because of homelessness</i>
1987	4 700	4 800	7 700	17 100	1 400
1988	4 400	4 000	7 600	16 000	1 200
1989	4 200	4 400	7 600	16 200	900
1990	3 600	3 700	8 000	15 300	800
1991	3 400	3 300	7 400	14 100	700
1992	3 000	3 000	6 800	12 800	500
1993	2 600	2 400	6 700	11 700	250
1994	1 800	2 200	6 600	10 600	380
1995	1 700	2 100	6 600	10 400	560
1996	1 700	2 100	5 800	9 600	360
1997	1 700	2 400	5 600	9 800	600
1998	1 800	2 300	5 900	10 000	820

Taulukko 15. Korjausavustukset vuosina 1987–1998 ja energia-avustukset vuosina 1980–1986
Renovation grants in 1987–1998 and renovation grants for energy improvements in 1980–1986

Vuosi Year	Energia-avustukset Energy grants		Korjausavustukset Renovation grants					Korjausavustukset yhteensä	
	Asuntoja kpl Number of dwellings	1 000 mk FIM 1,000	Asuntoja kpl – Number of dwellings	Vanhusten asunnot	Terveys- haittojen poista- minen	Perus- paran- nusten suunnit- telu	Asunto- osake- yhtiöt	Muut	Renovation subsidies, total
			Dwellings of elderly people	Elimination of health risks	Planning of renova- tions	Housing corpo- rations	Other	Asuntoja kpl	1 000 mk FIM 1,000
								Number of dwellings	
1980	116 735	129 876	..	..	..	..	..	..	..
1981	105 479	150 378	..	..	..	..	..	..	..
1982	127 032	148 451	..	..	..	..	..	..	..
1983	78 755	83 655	..	..	..	..	..	..	..
1984	61 663	70 218	..	..	..	..	..	..	..
1985	59 952	69 906	..	..	..	..	..	..	..
1986	54 524	65 763	..	..	..	..	..	..	..
1987 .....	..	..	4 682	771	1 037	..	..	6 490	29 204
1988 .....	..	..	4 544	395	678	..	..	5 617	31 595
1989 .....	..	..	3 853	972	795	..	3 080	8 700	43 914
1990 .....	..	..	4 164	322	457	..	–	4 943	39 124
1991 .....	..	..	3 423	325	262	..	–	4 010	29 536
1992 .....	..	..	4 154	1 491	706	39 365	–	64 442	85 404
1993 .....	..	..	12 937	1 535	3 378	227 234	86 716	331 900	346 244
1994 .....	..	..	12 394	1 274	3 960	431 994	109 645	559 267	433 875
1995 .....	..	..	9 623	2 249	..	263 892	73 891	349 655	326 751
1996 .....	..	..	16 487	8 566	..	323 565	36 418	385 036	474 000
1997 .....	..	..	16 371	26 346	..	372 557	47 054	462 328	628 787 ¹⁾
1998 ²⁾	190 000	340 000

1) Sisältää aikaisemmilta vuosilta siirtyneitä määrärahoja
Including savings from previous years

2) Arvio
Estimate

Taulukko 16 Hissien rakentaminen vanhoihin kerrostaloihin
Building of lifts in old blocks of flats

	Uudet hankkeet kpl	Uudet hissit kpl	Avustukset uusien hissien rakentamiseen milj.mk	Avustukset vanhojen hissien korjaamiseen milj.mk
	<i>Number of new projects</i>	<i>Number of new lifts</i>	<i>Grants for building of new lifts FIM million</i>	<i>Grants for renovation of old lifts FIM million</i>
1991	22	..	3,3	..
1992	11	..	2,3	..
1993	42	117	11,2	..
1994	21	35	5,4	..
1995	21	32	5,3	..
1996	24	42	6,7	..
1997	49	110	25,5	..
1998	74	157	40,0	20,0

Taulukko 17. Yleinen asumistuki vuosina 1980-1998
General housing allowance in 1980-1998

	Tukea maksettu yhteensä <i>Total general housing allowance paid</i>	Vuokra-asuntojen asumistuki <i>Housing allowance, rental housing</i>	Omistusasuntojen asumistuki <i>Housing allowance, owner-occupied dwellings</i>
		Tuensaaja-ruokakuntia kpl <i>Number of households</i>	Tuensaaja-ruokakuntia kpl <i>Number of households</i>
	milj. mk – FIM million		
1980	409,7	74 422	30 729
1985	593,3	70 639	23 312
1986	595,0	68 110	20 514
1987	539,0	64 027	18 763
1988	682,9	75 973	23 611
1989	829,6	82 068	23 779
1990	956,8	84 298	26 190
1991	1 280,0	113 031	33 236
1992	1 870,0	152 295	40 538
1993	1 898,6	154 098	28 272
1994	2 444,0	194 846	32 709
1995	2 623,0	191 569	22 672
1996	2 299,0	176 974	14 504
1997	2 169,0	173 456	11 158
1998	2 550,0	192 807	12 464

Lisätietoja: Kansaneläkelaitoksen asumistukitilastot
 Further information: The Social Insurance Institution's statistics on housing allowances.

Asumisindikaattorit

Housing indicators

Tiedustelut - Inquiries

Ympäristöministeriö - *Ministry of the Environment*
Markku Tahvanainen
Puh. (09) 19911 - *Tel. (international) + 358 9 19911*
Eteläesplanadi 18
PL 399, 00121 Helsinki - *P.O.B. 399, 00121 Helsinki*

Tiedustelut - Inquiries

TK, Henkilötilastot: Rakennus- ja asuntokanta - *SF, Population Statistics: Building and Dwelling Stock*
Jari Nieminen
Puh. (09) 17 341 - *Tel. (international) + 358 9 17 341*
Työpajakatu 13
00022 Tilastokeskus - *FIN-00022 Statistics Finland*

Asumisindikaattorit

Asumisen ja siihen vaikuttavien tekijöiden kehityksen seuraamiseen on käytettävissä paljon erilaista tilastotietoa. Tilastojen runsaus saattaa vaikeuttaa asioiden jäsentämistä. Tämän vuoksi on kehitetty niin kansainvälisiä kuin kotimaisiakin tarpeita varten erityisiä asumisindikaattoreita.

Asumisindikaattorien tavoitteena on tiiviissä muodossa tarjota tietoja, jotka parantavat mahdollisuuksia asuntopoliittisten toimenpiteiden kehittämiseen ja seurantaan.

Tilastokeskus on yhteistyössä ympäristöministeriön kanssa kehittänyt asumisindikaattoreita. Ympäristöministeriö on julkaissut indikaattorit omana julkaisunaan, josta on myös englanninkielinen painos. Tähän vuosikirjaan on poimittu joitain keskeisimpiä asumisindikaattoreita, jotka on täydennetty uusimmilla tiedoilla.

Summary

There is a wealth of statistical data available for monitoring housing developments and factors affecting housing. With supply being so abundant, the analysis of the data may prove to be difficult. Hence special housing indicators have been devised to meet the needs of both the national and international audiences.

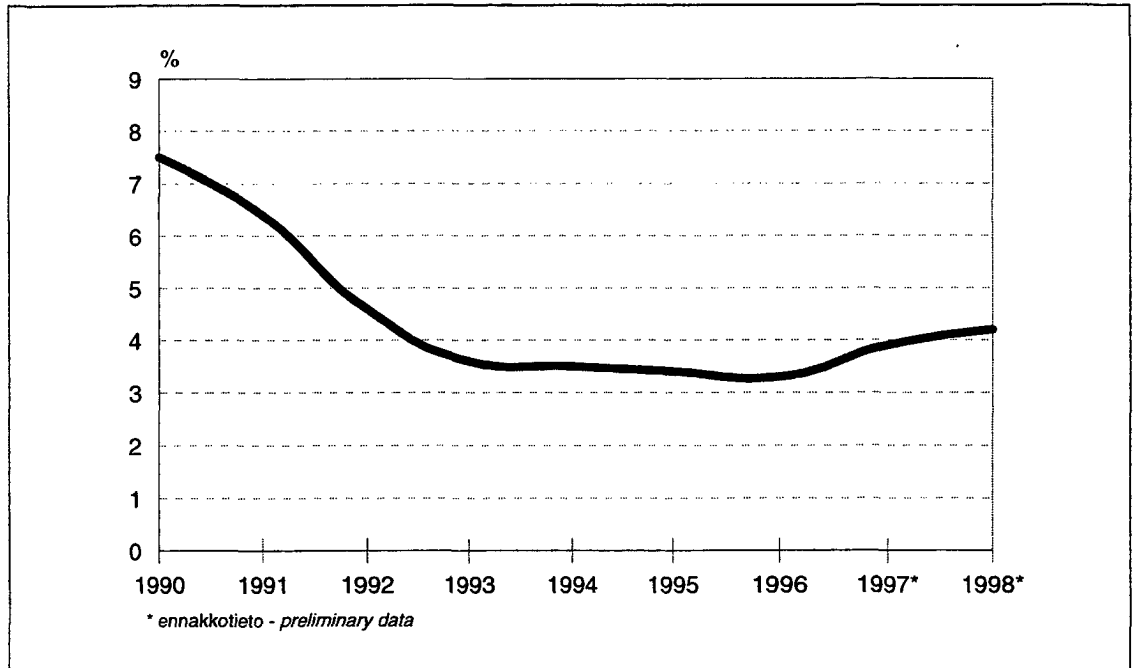
The objective of housing indicators is to supply concise data that enhance possibilities to develop and monitor the effects of housing policy measures.

Statistics Finland has in cooperation with the Ministry of the Environment developed different housing indicators. The indicators are published as a separate publication, also available in English. A number of the main housing indicators, updated with the most recent data, have been included in this yearbook.

Taulukko 1. Asuntojen määrä
Housing stock

Vuosi Year	Asuntoja yhteensä Number of dwellings	Vakinaisesti asuttuja asuntoja Permanently occupied dwellings				Vailla vakinaisia asukkaita Without permanent occupants
		kpl number	%	1000 asukasta kohti Per 1000 occupants	niistä vuokra-asuntoja Rental dwelling	
1970.....	1 463 200	1 419 100	97,0	322	546 700	3,0
1980.....	1 838 100	1 728 100	94,0	374	537 300	5,8
1990.....	2 209 600	2 030 700	91,9	413	512 300	8,1
1991.....	2 249 700	2 056 789	91,4	417	529 435	8,6
1992.....	2 297 400	2 094 577	91,2	421	562 061	8,8
1993.....	2 331 400	2 120 574	91,0	424	567 356	9,0
1994.....	2 352 200	2 150 000	91,4	429	632 700	8,6
1995.....	2 374 000	2 177 100	91,7	433	656 500	8,3
1996.....	2 390 800	2 194 818	91,8	436	667 801	8,2
1997.....	2 416 378	2 216 865	91,7	439	681 105	8,3
1998.....	2 449 115	2 242 493	91,6	444	705 229	8,4

Kuvio 1. Asuinrakennusinvestointien osuus BKT:sta
Housing investments as a percentage of GNP



Taulukko 2. Valtion tukema asuntotuotanto
State-subsidised housing production (housing starts)

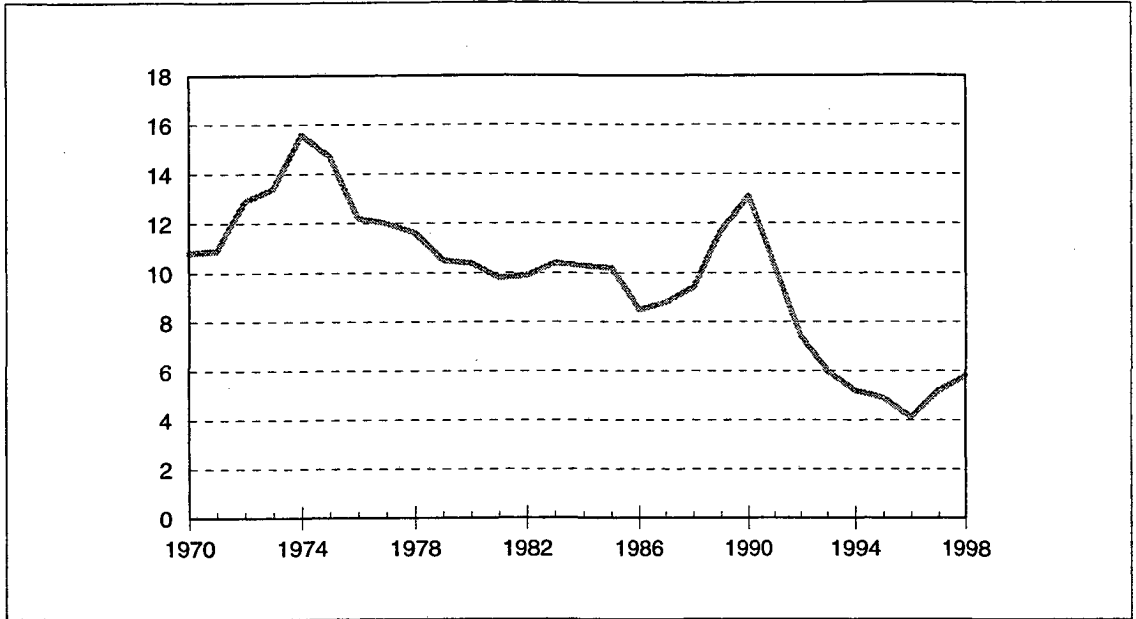
Ajanjakso	Valtion tukemia asuntoja yhteensä	Niiden osuus kaikista asunnoista,%	Valtion tukemia vuokra-asuntoja,%
<i>Period</i>	<i>Total State-subsidised production</i>	<i>% of all new dwellings</i>	<i>% of rental housing in all State-subsidised housing production</i>
Yhteensä - Total	623 000	50	52
1971 - 1975	170 000	53	48
1976 - 1980	158 000	61	42
1981 - 1985	99 000	40	42
1986 - 1990	98 000	36	65
1991 - 1995	98 000	69	70
1996 - 1998	54 500	71	68

Valtion tukema asuntotuotanto = Valtion asuntolainalla rahoitettu tai korkotuettu asuntotuotanto
State-subsidised housing production = financed with state housing loans or subsidised with interest subsidy.

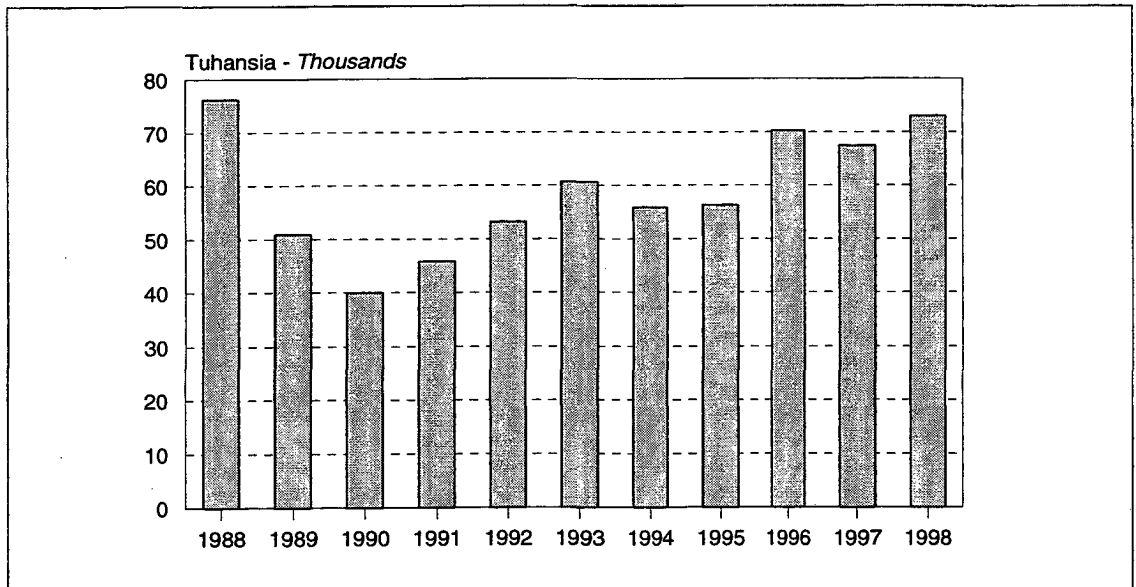
Taulukko 3. Pientalojen osuus valmistuneista asunnoista
Percentage of detached and attached houses in total housing production (completed dwellings)

Ajanjakso	Kaikki asunnot	Pientaloissa	%
<i>Period</i>	<i>All dwellings</i>	<i>Of which in detached and attached houses</i>	
1971-1975	315 100	111 000	35,2
1976-1980	269 700	145 700	53,0
1981-1985	246 100	160 200	65,1
1986-1990	255 700	171 500	67,1
1991-1995	171 300	93 000	54,3
1996-1998	76 700	38 300	49,9

Kuvio 2. Valmistuneita asuntoja 1000 henkilöä kohti
Housing production, completed dwellings per 1000 persons



Kuvio 3. Ostettujen vanhojen osakehuoneistojen määrä
Number of purchases of old condominium flats



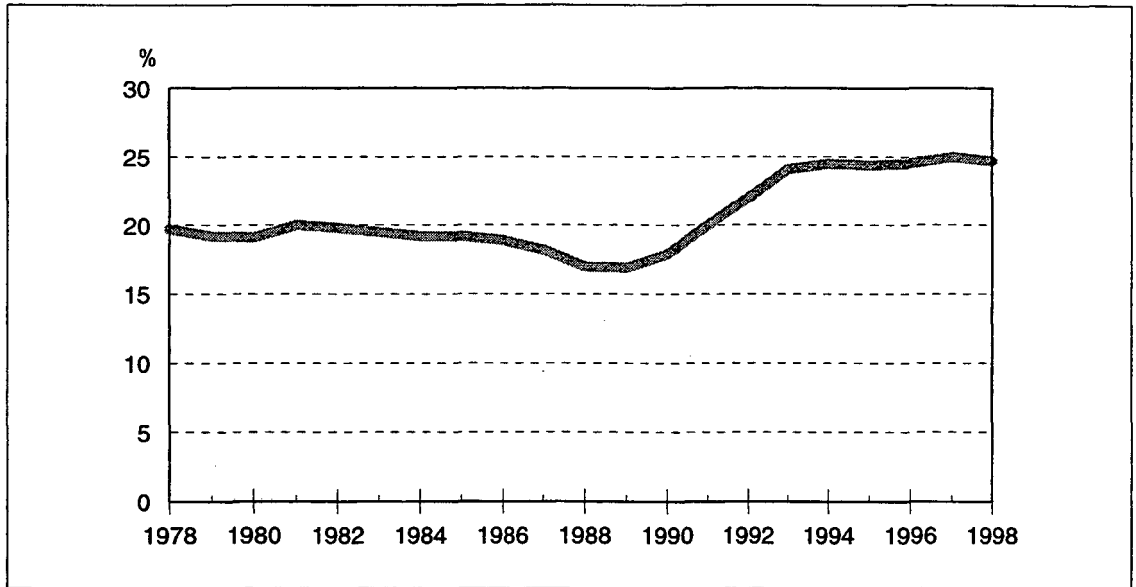
Tilastot on tuotettu niistä asunto-osakeasuntojen kaupoista, joista on tehty leimaverolaskelma. Tilastoissa ei ole niitä kauppia, joissa pinta-alaa tai kauppahintaa kuvaava tieto puuttuu.
The data do not cover those purchases of condominium flats for which the stamp duty statement has not been prepared. Nor do the statistics include the transactions for which there is no information about the size of the dwelling or about the purchase price.

Taulukko 4. Ahtaasti asuvien asuntokuntien % -osuus hallintaperusteen mukaan
Percentage of households living in overcrowded dwellings by tenure status

Vuosi <i>Year</i>	Kaikissa asunnoissa <i>All dwellings</i>	Omistus- asunnoissa <i>Owner- occupied dwellings</i>	Kaikissa vuokra-asunnoissa <i>All rental dwellings</i>
1980	14,3	12,3	19,7
1985	9,9	8,4	14,0
1990	7,4	6,7	9,7
1991	7,1	6,5	8,9
1992	6,8	6,3	8,2
1993	6,6	5,9	8,1
1994	6,4	5,8	7,9
1995	6,3	5,7	7,6
1996	6,0	5,5	7,3
1997	5,9	5,3	7,2

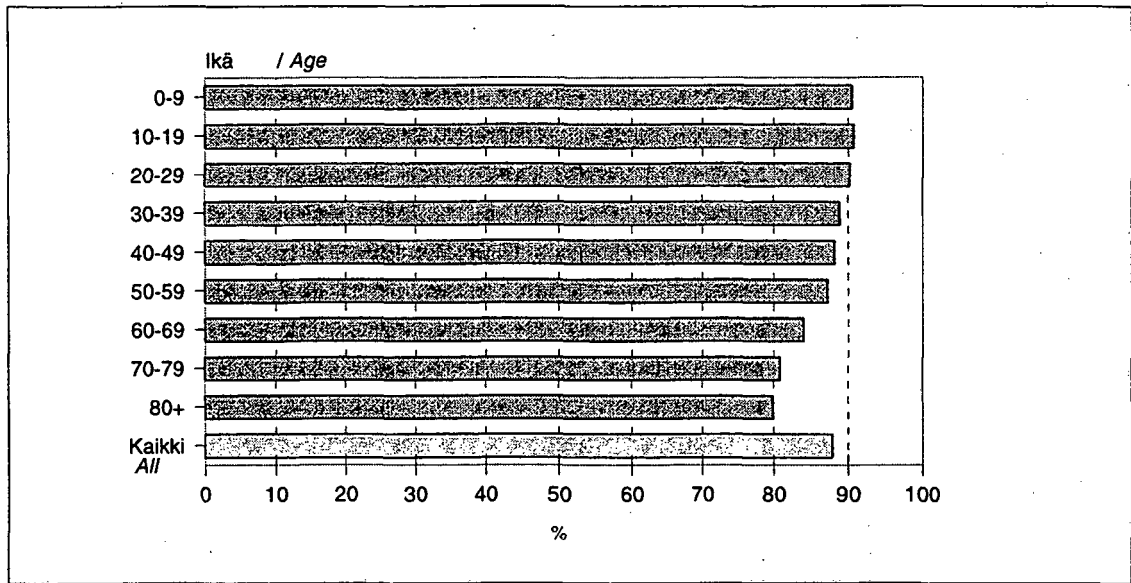
Ahtaasti asuvat: Enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohti, kun keittiö luetaan huoneeksi.
Overcrowded: More than one person per room kitchen included.

Kuvio 4. Asumismenojen osuus yksityisistä kulutusmenoista ¹⁾
Housing costs as a percentage of private final consumption expenditure ¹⁾

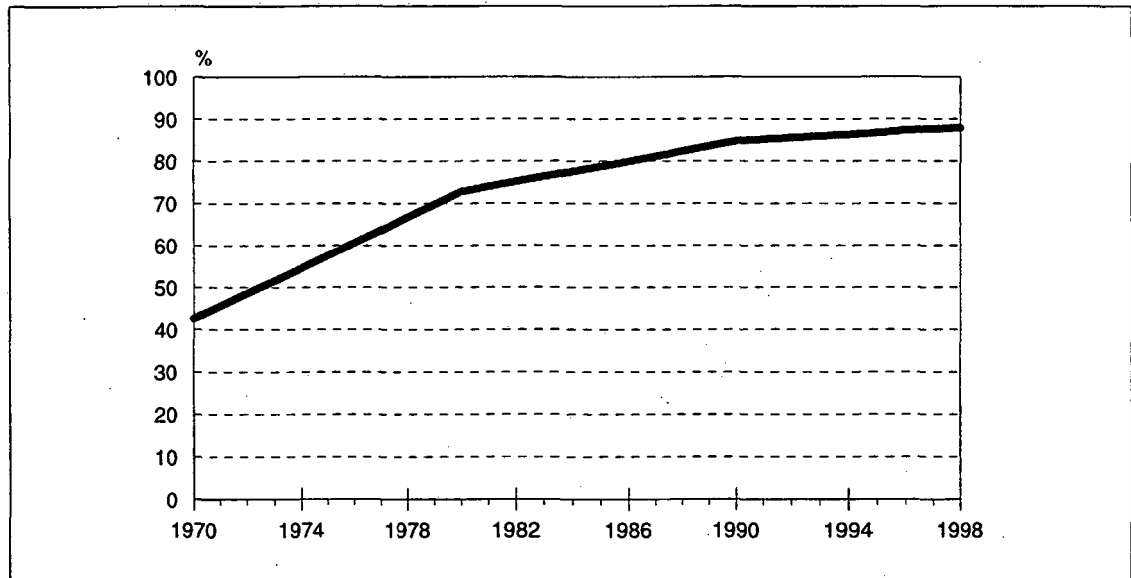


- 1) Vuosien 1990-1998 tiedot perustuvat uudistettuun (SKT95) kansantalouden tilinpitoon. Vuosien 1978-1989 tiedot on muodostettu ketjuttamalla vanhan kt-tilinpidon (SKT90) sarja uuden tilinpidon sarjaan. (Siten vuosien 1978-1989 tiedot ovat epävirallisia). Uudistetun kansantalouden tilinpidon (SKT95) mukainen vuodet 1978-1998 kattava sarja valmistuu joulukuussa 1999.
- 1) *The data for 1990-1998 are based on the revised Finnish national accounts (based on ESA95). The data for 1978-1989 are formed by chaining the series of the old national accounts (based on SNA68) to the series of the new accounts. (Therefore, the data for 1978-1989 are unofficial.) The series in compliance with the revised national accounts including the years 1978-1998 will be completed in December 1999.*

Kuvio 5. Hyvin varustetuissa asunnoissa asuvien henkilöiden osuus iän mukaan 1998
Proportion of population in various age groups living in dwellings with all basic amenities, 1998



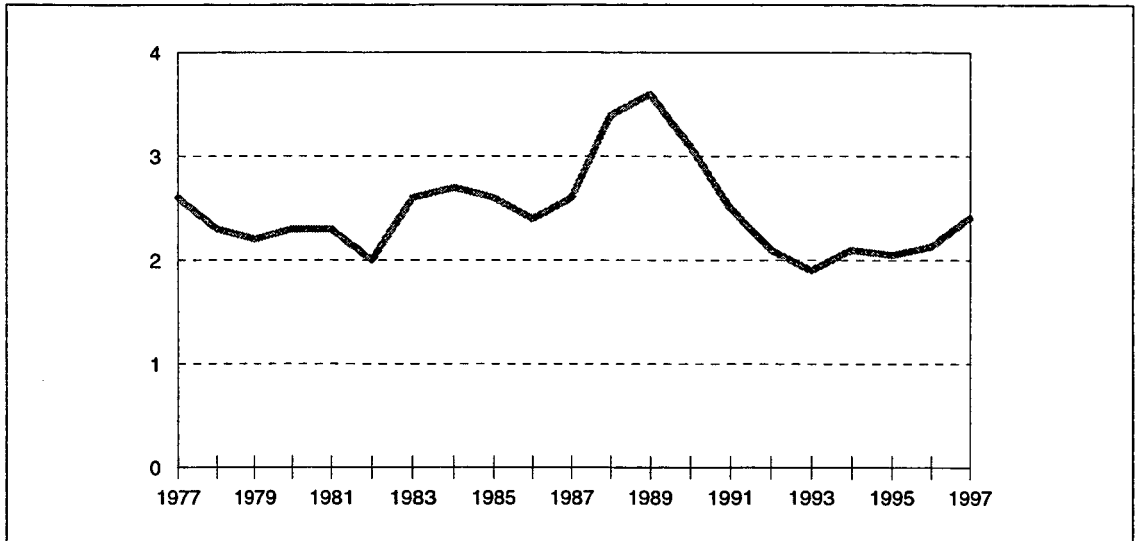
Kuvio 6. Hyvin varustetuissa asunnoissa asuvien henkilöiden osuus
Proportion of persons living in dwellings with all basic amenities



Asunto on hyvin varustettu, jos siinä on vesijohto, viemäri, lämminvesi, WC, peseytymistilat (joko suihku/kylpyhuone tai huoneisto-kohtainen sauna) ja keskus- tai sähkölämmitys.

A dwelling is defined to include all basic amenities if it is equipped with piped water supply, supply of warm water, indoor plumbing toilet, washing space (shower/bathroom or sauna) and central or electric heating.

Kuvio 7. Asunnon hinnan suhde kotitalouden käytettävissä oleviin vuosituloihin
Ratio of average purchase price of dwellings and average disposable income of households

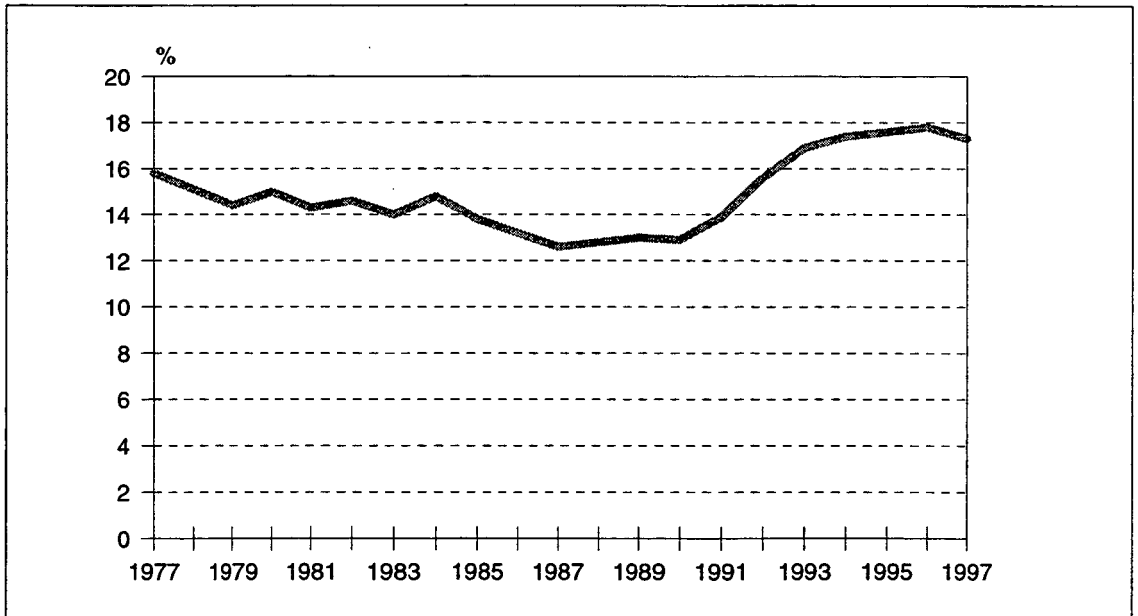


Käytettävissä olevat tulot = rahatulot - verot. Rahatulot ovat puolestaan kotitalouden todelliset bruttotulot (niihin sisältyvät myös saadut asumistuet yms., mutta ei laskennallisia eriä). Vanhan vapaarahoitteisen 2 h + k /52 m² asunnon hinnan suhde käytettävissä oleviin tuloihin.

Disposable income = cash income - taxes. Cash income = household's gross income from all sources, including housing allowances and other transfers but excl. imputed items.

The ratio of the average purchase price of an average dwelling unit (2 rooms + kitchen, 52 sq.m) in the existing housing stock and the average annual disposable income.

Kuvio 8. Vuosivuokran osuus kotitalouden käytettävissä olevista vuosituloista
Yearly rent as a percentage of average disposable income of households



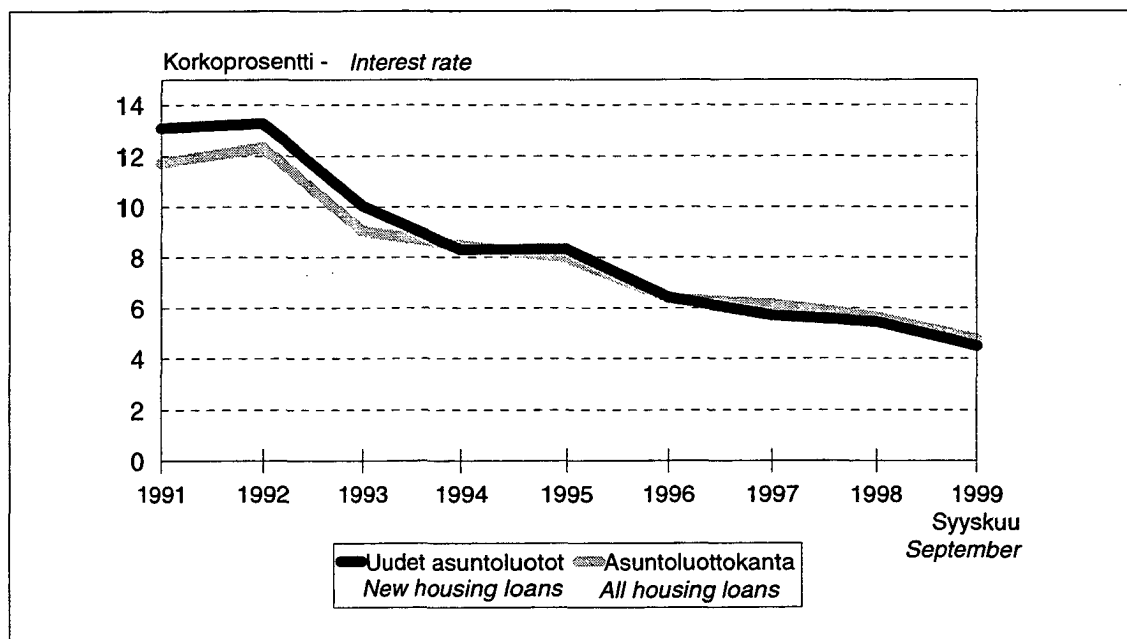
Taulukko 5 Kotitaloudet asumismenojen tulo-osuuden mukaan

Number of households by the proportion of their total disposable income used for housing expenditure

Asumismenojen osuus käytettävissä olevista tuloista	1990 Kotitalouksien lkm	1990 %	1993 Kotitalouksien lkm	1993 %	1996 Kotitalouksien lkm	1996 %
Percentage of disposable income used for housing expenditure	Households	%	Households	%	Households	%
- 10%	754 000	35,0	551 000	24,6	580 200	25,1
10 - 19 %	662 000	30,7	594 000	26,5	610 200	26,4
20 - 29 %	402 000	18,7	493 000	22,0	503 600	21,8
30 - 39 %	191 000	8,9	303 000	13,5	329 100	14,2
40 - 49 %	72 000	3,3	152 000	6,8	145 400	6,3
50% -	73 000	3,4	150 000	6,7	141 500	6,1
Yhteensä - Total	2 154 000	100,0	2 243 000	100,0	2 310 000	100,0

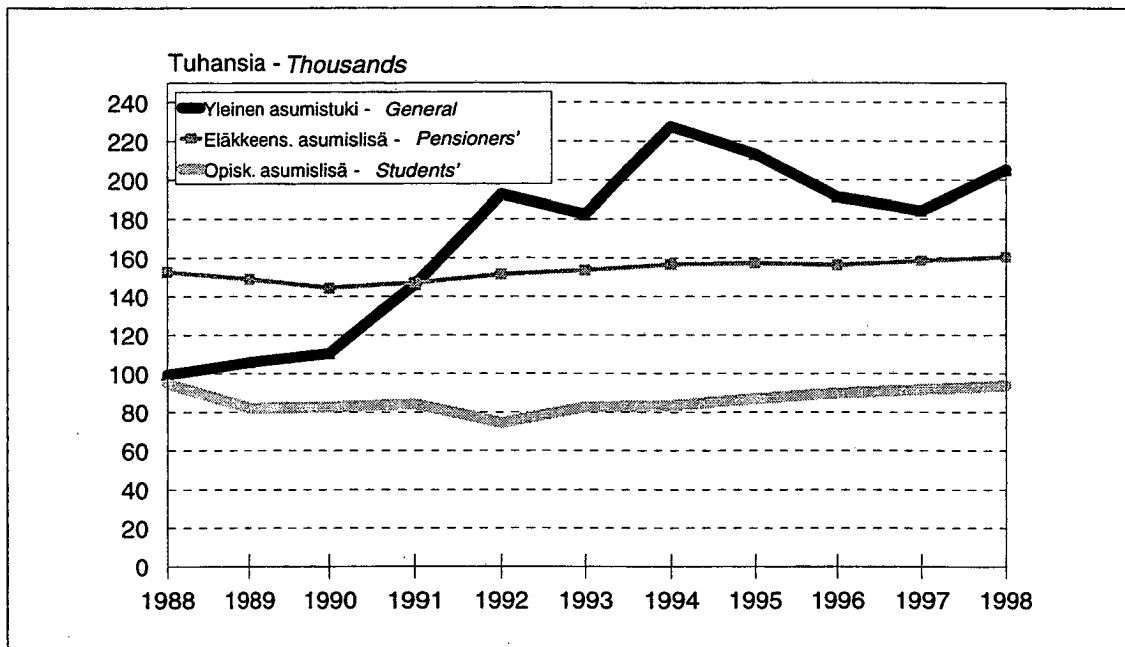
Kuvio 9. Kotitalouksien asuntoluottojen keskiprosentti

Average interest rate of households' housing loans



Lähde: Suomen Pankki
Source: Bank of Finland

Kuvio 10. Asumistukea saaneiden lukumäärä
Number of housing allowance recipients



Asuntokunnat ja asuinolot

Household-dwelling units and housing conditions

Asuntokunnan keskikoko 2,3 henkilöä

Asuntokuntia oli vuoden 1997 lopussa 2 221 000, joista yhden henkilön asuntokuntia oli 800 000 eli 36 prosenttia. Vuodesta 1990 yhden henkilön talouksien määrä on kasvanut lähes 25 prosentilla. Myös kahden henkilön asuntokuntien määrä on tasanaisesti kasvanut, mutta sitä suurempien ns. perheasuntokuntien määrä on jatkuvasti pienentynyt. Pienasuntokuntien määrän kasvu on osittain seurausta siitä, että iäkkäiden osuus väestöstä koko ajan kasvaa, mutta toisaalta kasvu selittyy myös sillä, että opiskelijat voivat nykyään olla vakinaisesti kirjoilla opiskelupaikkakunnallaan ja muodostaa näin ollen pienasuntokuntia. Kaikkien asuntokuntien keskikoko oli 2,3 henkilöä.

Asuntokuntien koon pienenemisen myötä asumisväljyys kasvaa

Asuntokunnalla oli vuoden 1997 lopussa käytössään asuinpinta-alaa keskimäärin 77,6 neliometriä ja henkilöä kohti pinta-alaa oli 34 neliometriä. Vuodesta 1990 oli pinta-ala asuntokuntaa kohti kasvanut 1,5 neliometrillä. Eniten on kasvanut kahden hengen talouksien asuinpinta-ala: peräti 5,7 neliöllä.

Asuntokunnan keskikoon pienenemisellä on ollut suuri vaikutus myös asumisväljyyden kasvuun. Vuodesta 1990 vuoteen 1997 on asuntokunnan keskikoko pienentynyt suhteessa nopeammin kuin asuntojen keskikoko on kasvanut. Tästä syystä asuntokuntien keskikoon pienenemisen vaikutus henkilöä kohti laskettuun asumisväljyyteen on korostunut. Jopa kolme neljäsosaa asumisväljyyden kasvusta tänä aikana selittyy asuntokuntien koon pienenemisellä.

Joka neljäs suomalainen asuu ahtaasti

Ahtaasti asuvia asuntokuntia oli vuoden 1997 lopussa 324 000 ja ahtaasti asui yhteensä 1 330 000 henkilöä. Ahtaasti asuva on asuntokunta, jossa on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohti, kun keittiötä ei lueta huoneeksi. Yksin asuvaa henkilöä ei siis katsota ahtaasti asuvaksi. Edellisestä vuodesta ahtaasti asuvien asuntokuntien määrä väheni 6 400 ja ahtaasti asuvien henkilöiden määrä 24 200 henkilöllä.

Ahtaasti asuvia oli 23 prosenttia muista kuin yksin asuvista asuntokunnista ja neljäsosa henkilöistä asui ahtaassa asunnossa. Asuntokunnan koko vaikuttaa suoraan siihen, kuinka ahtaasti asuntokunta asui. Kahden henkilön asuntokunnista ahtaasti asuvia oli vajaat seitsemän prosenttia, neljän henkilön ns. perheasuntokunnista ahtaasti asui lähes 40 prosenttia ja kuuden henkilön asuntokunnista jo 85 prosenttia.

Ahtaasti asumiseen vaikuttaa myös asuntokunnan elinvaihe. Kahden vanhemman asuntokunnista, joissa oli alle 3-vuotiaita lapsia yli puolet (57 prosenttia) asui ahtaasti. Nuorimman lapsen ehdittyä 13-17-vuotiaaksi ahtaasti asui enää joka viidennes. Lapsettomista pareista ahtaasti asuvia oli vain reilut 5 prosenttia.

Vuokralla eniten yksin asuvia

Asuntokunnan elinvaihe ja sen jäsenten ikä vaikuttavat siihen, miten asuntokunnat asuvat. Vuokralla asuu eniten nuoria ja yksin asuvia, omistusasunnoissa iäkkäämpiä ja perheellisiä.

Vuokra-asunnoissa asui vuoden 1997 lopussa kaikkiaan 679 000 asuntokuntaa. Näistä puolet oli yksin asuvia. Yksinasuvista alle 30-vuotiaista asui

vuokralla peräti 75 prosenttia. Yksinasuvista 65 vuotta täyttäneistä vuokralla asui enää joka viides. Kaikista yksinasuvista vuokralla asui 43 prosenttia ja omistusasunnossa 53 prosenttia. Vajaa neljännes (23 prosenttia) vuokralla asuvista asuntokunnista oli lapsiperheitä ja loput kahden tai useamman aikuisen talouksia.

Omistusasuminen puolestaan on lapsiperheiden suosima asumismuoto. Kaikista lapsiperheistä 70 prosenttia asui joko omistamassaan talossa (45 %) tai osakehuoneistossa (25 %). Kun nuorin lapsi oli alle 3-vuotias, oli omistusasunnossa asuvien osuus 60 prosenttia ja nuorimman ollessa 13-17-vuotias

osuus oli jo 78 prosenttia; pelkästään kahden vanhemman perheitä tarkasteltaessa omistusasunnossa asuvien osuus oli tällöin jo 86 prosenttia. Yhden vanhemman perheissä omistusasunnossa asuminen oli hieman vähäisempää. Kaikista yhden vanhemman perheitä omistusasunnossa asui 54 prosenttia.

Asuntokunta, jonka viitehenkilö on 35-64-vuotias, asuu todennäköisemmin omistamassaan talossa. Kun viitehenkilö on 65 vuotta täyttänyt yleisty osakehuoneistossa asuminen. Yli neljäkymmentä prosenttia 65 vuotta täyttäneistä asuu omistamassaan osakehuoneistossa.

Tiedustelut - Inquiries

TK, Henkilötilastot: Asuminen – SF, Population Statistics: Housing
Elina Aspblad-Huohvanainen, Jari Nieminen
Puh. (09) 17 341 – Tel. (international) + 358 9 17 341

Työpajakatu 13
00022 Tilastokeskus - FIN-00022 Statistics Finland

Asuinolot

Tilaston kuvaama ilmiö: Asuntoväestön ja asuntokuntien asuinolot.

Tilastoyksikkö: Asuntokunta

Perustiedot: Asuinolotilasto on rekisteripohjainen kokonaistilasto. Se laaditaan vuosittain Väestörekisterikeskuksen ylläpitämän väestötietojärjestelmän tiedoista.

Asuinoloja kuvaavat käsitteet perustuvat tietoihin asuntojen ja niissä elävien asuntokuntien rakenteesta. Asuntoja kuvataan hallintaperusteen, talotyyppin, koon, varusteiden ja sijainnin mukaan; asuntokuntia mm. koon, jäsenten iän ja elinvaiheen mukaan.

Tietojen saanti: Vuoteen 1985 asti tiedot on julkaistu Väestölaskentojen yhteydessä Suomen Virallinen Tilasto-sarjassa. Vuodesta 1986 lähtien tietoja julkaistaan sarjassa Asuminen.

Summary

Subject field of the statistics: Housing conditions of the dwelling population and household-dwelling units.

Statistical unit: Household-dwelling unit

Basic data: Housing conditions statistics are total statistics compiled annually from the population information system of Population Register Centre.

The concepts describing housing conditions are based on the structural data of dwellings and of the household-dwelling units occupying the dwellings. Dwellings are described according to tenure status, type of building, size, level of equipment, and location. Household-dwelling units are described according to size, age group of members, stage of life cycle, etc.

Availability of data: Until 1985, the statistics were published, in the context of population censuses, in the Official Statistics of Finland series. From 1986 on, they are published in the Housing/series.

Taulukko 1. Asuntokunnat asunnon talotyypin mukaan vuosina 1990 ja 1997
Household-dwelling units by type of building in 1990 and 1997

Talotyyppi	Asuntokuntia <i>Household-dwelling units</i>				Henkilöitä <i>Persons</i>				Type of building
	1997	%	1990	%	1997	%	1990	%	
	Kaikki rakennukset	2 221 000	100,0	2 037 000	100,0	5 054 000	100,0	4 927 000		100,0	All buildings
Asuinrakennukset	2 161 000	97,3	1 972 000	96,8	4 935 000	97,7	4 778 000	97,0	<i>Residential buildings</i>
Pientalot	1 208 000	54,4	1 118 000	54,9	3 232 000	63,9	3 146 000	63,9	<i>Detached and attached houses</i>
Erilliset pientalot	909 000	40,9	862 000	42,3	2 552 000	50,5	2 527 000	51,3	<i>Detached houses</i>
Rivi- ja ketjutalot	299 000	13,5	256 000	12,6	680 000	13,5	619 000	12,6	<i>Attached houses</i>
Asuinkerrostalot	954 000	42,9	853 000	41,9	1 704 000	33,7	1 631 000	33,1	<i>Blocks of flats</i>
Muut tai tuntematon	60 000	2,7	64 000	3,2	118 000	2,3	149 000	3,0	<i>Other or unknown</i>

Taulukko 2. Henkilöitä kohti lasketun asumisväljyyden kehitys 1990–1997
Occupancy rate of dwellings: developments according to number of occupants in 1980–1997

Henkilöitä <i>Occupants</i>	Asumisväljyyden kehitys <i>Floor space per occupant</i>								Muutos, m ² /henkilö <i>Change, m²/person</i>
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	
1	51,8	52,5	53,0	53,5	53,8	54,0	54,4	54,7	+2,9
2	37,0	37,6	38,1	38,5	38,9	39,2	39,5	39,8	+2,8
3	29,4	29,6	29,8	30,1	30,3	30,4	30,7	30,8	+1,4
4	25,0	25,1	25,2	25,3	25,3	25,3	25,4	25,5	+0,5
5	21,7	21,8	21,9	21,9	21,9	21,9	22,0	22,0	+0,3
6	19,0	19,0	19,0	19,1	19,1	19,0	19,1	19,2	+0,2
7+	14,8	14,8	14,8	14,9	14,9	15,0	15,1	15,1	+0,3
Kaikki asuntokunnat <i>All household-dwelling units</i>	31,4	31,9	32,3	32,7	33,0	33,4	33,7	34,1	+2,7

Taulukko 3. Asumisväljyyden kehitys 1960–1997

Occupancy rate of dwellings: developments in 1960–1997

	Asuinpinta-alaa m ² /henkilö	Huoneita / 100 henkilöä	Ahtaasti asuvat asuntokunnat % normi 1 ¹⁾	normi 3 ¹⁾	normi 4 ¹⁾
	<i>Floor- space/person m²/person</i>	<i>Rooms/100 persons</i>	<i>Household- dwelling units occupying overcrowded dwellings standard 1¹⁾</i>	<i>standard 3¹⁾</i>	<i>standard 4¹⁾</i>
1960	14,3	76	14,2	52,5	..
1970	18,9	97	5,3	34,8	..
1980	26,3	128	0,9	14,3	31,0
1985	28,9	138	0,6	9,9	24,1
1986	29,4	141	0,5	9,2	..
1987	29,9	144	0,5	8,5	..
1988	30,5	145	0,4	7,9	..
1989	31,0	147	0,4	7,6	19,1
1990	31,4	149	0,5	7,4	18,4
1991	31,9	151	0,4	7,1	17,7
1992	32,3	153	0,4	6,8	17,1
1993	32,7	155	0,4	6,6	16,6
1994	33,0	156	0,4	6,4	16,1
1995	33,4	159	0,4	6,3	15,5
1996	33,7	161	0,4	6,0	15,0
1997	34,1	162	0,4	5,9	14,6

1) Normi 1 = enemmän kuin kaksi henkilöä huonetta kohti keittiö huoneeksi luettuna
Standard 1 = more than two persons per room, with kitchen counted as a room

Normi 3 = enemmän kuin henkilö huonetta kohti keittiö huoneeksi luettuna
Standard 3 = more than one person per room, with kitchen counted as a room

Normi 4 = enemmän kuin henkilö huonetta kohti, keittiötä ei luettu huoneeksi
Standard 4 = more than one person per room, kitchen not counted as a room

Taulukko 4. Ahtaasti asuvat asuntokunnat¹⁾ henkilöluvun mukaan vuosina 1990 ja 1997

Household-dwelling units occupying overcrowded dwellings¹⁾ by number of occupants in 1990 and 1997

Henkilöluku	Asuntokuntia yhteensä 1997	Muutos vuodesta 1990	Ahtaasti asuvia asuntokuntia 1997	Muutos vuodesta 1990
<i>Occupants</i>	<i>All household- dwelling units 1997</i>	<i>Change from 1990</i>	<i>Household-dwelling units occupying overcrowded dwellings 1997</i>	<i>Change from 1990</i>
	kpl – number	%	kpl – number	%
1	799 000	+23,7	..	..
2	676 000	+13,2	45 000	6,6
3	320 000	-3,6	64 000	19,9
4	269 000	-10,5	104 000	38,7
5	108 000	-4,3	69 000	64,0
6	31 000	+1,2	26 000	84,6
7+	17 000	-1,3	16 000	93,7
Yhteensä	2 221 000	+9,0	324 000	14,6
<i>Total</i>				

1) Ahtaasti asuva asuntokunta = enemmän kuin 1 henkilö huonetta kohti. (Keittiötä ei lueta huoneluukuun.)
A household-dwelling unit is said to occupy an overcrowded dwelling if the number of person per room unit at its disposal is more than one. (Kitchen not included in the number of rooms.)

Taulukko 5. Ahtaasti ja tilavasti asuvat asutokunnat 1990–1997

Household -dwelling units living in overcrowded and spacious dwellings 1990–1997

	Asutokuntia <i>Household-dwelling units</i>		Vuosimuutos keskimäärin <i>Average change on one year</i>	
	kpl – number	%	kpl – number	%
Tilavasti asuvat ¹⁾ – Spacious dwelling ¹⁾				
1990	107 000	5,2	+9 000	+9,5
1991	116 000	5,6	+9 000	+8,3
1992	124 000	5,9	+8 000	+6,9
1993	131 000	6,2	+7 000	+6,0
1994	139 000	6,5	+8 000	+6,1
1995	146 000	6,7	+7 000	+5,6
1996	153 000	7,0	+7 000	+4,6
1997	160 000	7,2	+7 000	+4,8
Ahtaasti asuvat ²⁾ – Overcrowded dwellings ²⁾				
1990	375 000	18,4	-9 000	-2,3
1991	365 000	17,7	-10 000	-2,3
1992	358 000	17,1	-7 000	-2,0
1993	351 000	16,6	-7 000	-1,9
1994	345 000	16,1	-6 000	-1,7
1995	339 000	15,5	-6 000	-1,6
1996	330 000	15,0	-9 000	-2,6
1997	324 000	14,6	-6 000	-1,9
Asutokuntia yhteensä – All household-dwelling units				
1990	2 037 000	100,0	+28 000	+1,4
1991	2 066 000	100,0	+29 000	+1,4
1992	2 094 000	100,0	+28 000	+1,4
1993	2 120 000	100,0	+25 000	+1,2
1994	2 149 000	100,0	+29 000	+1,4
1995	2 181 000	100,0	+32 000	+1,5
1996	2 199 000	100,0	+18 000	+0,8
1997	2 221 000	100,0	+22 000	+1,0

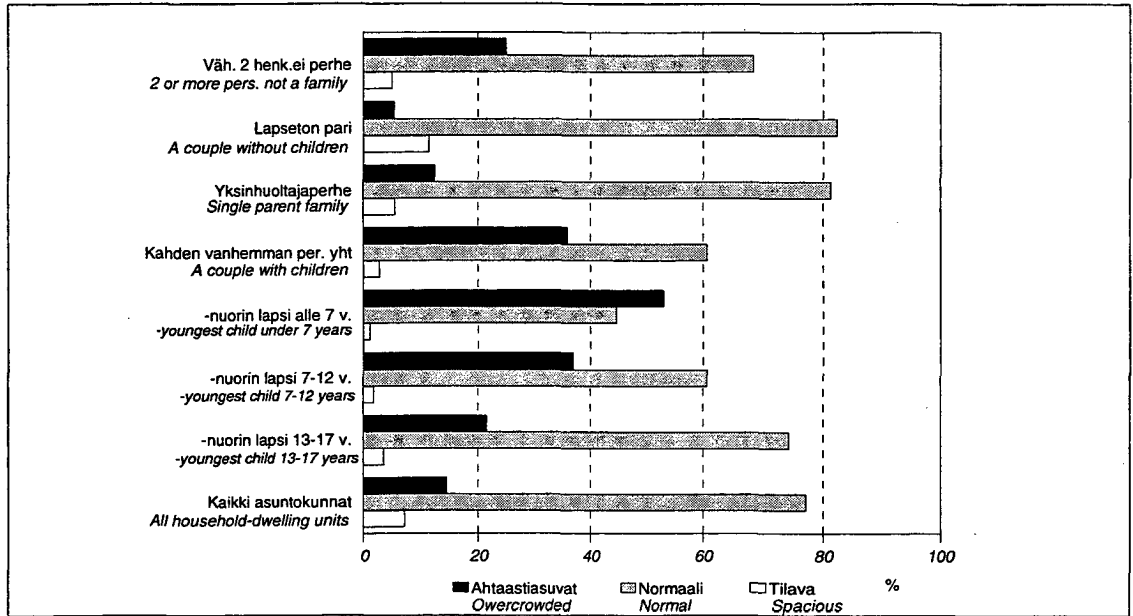
1) Tilavasti asuva = 1-5 hengen asutokunta, jonka käytössä on asuinhuoneita vähintään kolme enemmän kuin asutokunnan henkilömäärä. (Keittiötä ei lueta huonelukuun.)

A household-dwelling unit of one to five members is said to occupy a spacious dwelling if the number of room units at its disposal exceeds the number of its members by at least three. (Kitchen not included in the number of rooms.)

2) Ahtaasti asuva asutokunta = enemmän kuin 1 henkilö huonetta kohti. (Keittiötä ei lueta huonelukuun.)

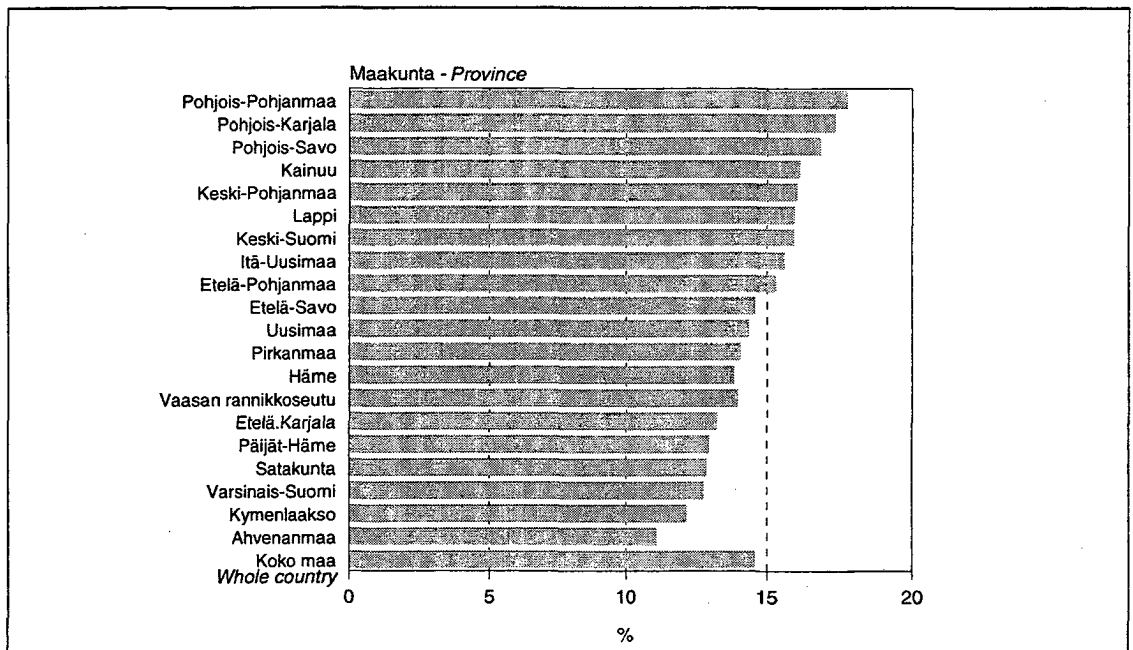
A household-dwelling unit is said to occupy an overcrowded dwelling if the number of persons per room unit at its disposal is more than one. (Kitchen not included in the number of rooms.)

Kuvio 1. Ahtaasti ¹⁾, normaalisti ja tilavasti ¹⁾ asuvat asutokunnat elinvaiheittain 1997
Household-dwelling units occupying overcrowded ¹⁾, normal and spacious ¹⁾ dwellings by stage of life cycle in 1997



1) Ks. alaviite taulukko 5. – See note table 5.

Kuvio 2. Ahtaasti asuvat asutokunnat ¹⁾ maakunnittain 1997
Household-dwelling units occupying overcrowded dwellings ¹⁾ by province in 1997



1) Enemmän kuin henkilö huonetta kohti, kun keittiötä ei lueta huoneeksi
 More than one person per room, kitchen not counted as a room

Taulukko 6. Asuntokunnat asunnon hallintaperusteen mukaan 1980, 1985 ja 1990–1997
Household-dwelling units by tenure status of dwelling in 1980, 1985 and 1990–1997

	Asuntokuntia <i>Household-dwelling units</i>		Ahtaasti asuvia ¹⁾ <i>In overcrowded dwellings ¹⁾</i>	
	kpl – number	%	kpl – number	%
<i>Omistusasunto – Owner-occupied dwelling</i>				
1980	1 120 000	62,9	138 000	12,3
1985	1 302 000	69,0	110 000	8,4
1990	1 473 000	72,3	98 000	6,7
1991	1 487 000	72,0	96 000	6,5
1992	1 498 000	71,5	95 000	6,3
1993	1 448 000	68,2	86 000	5,9
1994	1 456 000	67,8	84 000	5,8
1995	1 457 000	66,8	82 000	5,7
1996	1 460 000	66,4	80 000	5,5
1997	1 465 000	66,0	77 000	5,3
<i>Vuokra- asunto – Rented dwelling</i>				
1980	537 000	31,1	106 000	19,7
1985	490 000	26,6	69 000	14,0
1990	512 000	25,1	50 000	9,7
1991	529 000	25,6	47 000	8,9
1992	550 000	26,3	45 000	8,2
1993	606 000	30,9	49 000	8,1
1994	627 000	29,2	50 000	7,9
1995	654 000	30,0	50 000	7,6
1996	667 000	30,4	49 000	7,3
1997	679 000	30,6	49 000	7,2
<i>Muu hallintaperuste ²⁾ – Other tenure status ²⁾</i>				
1980	73 000	4,2	11 000	16,3
1985	40 000	2,1	4 000	10,9
1990	35 000	1,7	3 000	7,2
1991	35 000	1,7	2 000	7,0
1992	34 000	1,6	2 000	6,9
1993	42 000	2,0	3 000	8,0
1994	38 000	1,8	3 000	7,7
1995	42 000	2,0	3 000	6,9
1996	44 000	2,0	3 000	6,7
1997	48 000	2,0	3 000	6,4
<i>Kaikki asuntokunnat ³⁾ – All household-dwelling units ³⁾</i>				
1980	1 782 000	100,0	255 000	14,3
1985	1 888 000	100,0	188 000	9,9
1990	2 037 000	100,0	151 000	7,4
1991	2 066 000	100,0	146 000	7,1
1992	2 094 000	100,0	142 000	6,8
1993	2 120 000	100,0	139 000	6,6
1994	2 149 000	100,0	138 000	6,4
1995	2 181 000	100,0	136 000	6,3
1996	2 199 000	100,0	133 000	6,0
1997	2 221 000	100,0	131 000	5,9

1) Enemmän kuin henkilö huonetta kohti (keittiö ml.)
More than one person per room (kitchen incl.)

2) Sukulaisuuteen, syytinkiin tms. perustuva asunto, josta ei makseta vuokraa
No rent paid for the dwelling owing to kinship, life annuity, etc.

3) Sisältää myös ne asuntokunnat, joiden asunnon hallintaperusteesta ei ole tietoa
Also includes household-dwelling units for which no data are available concerning tenure status of their dwelling

Taulukko 7. Asuntokunnat henkilöluvun ja asunnon hallintaperusteen mukaan vuosina 1980, 1990 ja 1997

Household-dwelling units by number of persons and by tenure status of dwelling in 1980, 1990 and 1997

Henkilöitä Persons	Kaikki asuntokunnat – All household-dwelling units						% Muutos Change	% Muutos Change	% Muutos Change
	1980	%	1990	%	1997	1980–1990				1990–1997
1	482 000	100,0	646 000	100,0	799 000	100,0	+33,9	+23,7	
2	458 000	100,0	598 000	100,0	676 000	100,0	+30,6	+13,0	
3	346 000	100,0	332 000	100,0	320 000	100,0	-3,9	-3,6	
4	314 000	100,0	300 000	100,0	269 000	100,0	-4,2	-10,3	
5	119 000	100,0	113 000	100,0	108 000	100,0	-5,0	-4,4	
6+	64 000	100,0	47 000	100,0	48 000	100,0	-25,8	+2,1	
Asuntokuntia yht. All household-dwelling units	1 782 000	100,0	2 037 000	100,0	2 221 000	100,0	+14,3	+9,0	

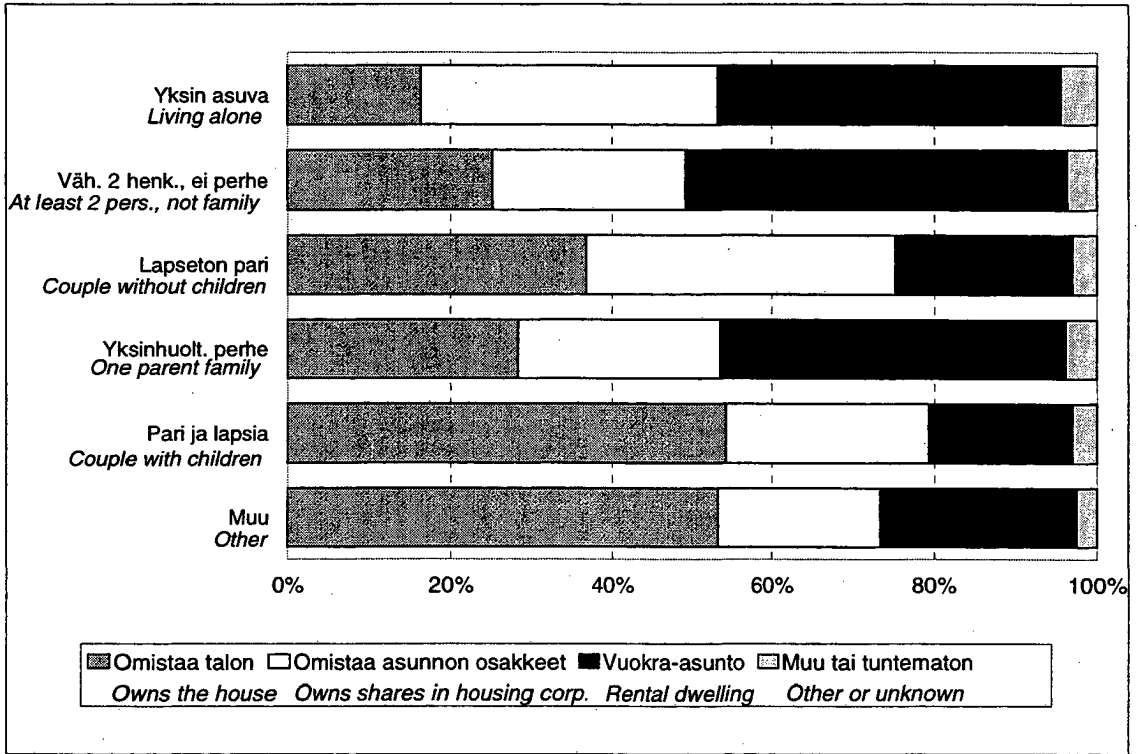
Henkilöitä Persons	Omistusasunnossa asuvat asuntokunnat – Household-dwelling units in owner-occupied dwellings						% Muutos Change	% Muutos Change	% Muutos Change
	1980	%	1990	%	1997	1980–1990				1990–1997
1	232 000	48,2	387 000	60,0	425 000	53,1	+66,6	+23,7	
2	294 000	64,3	440 000	73,5	475 000	70,3	+49,3	+8,0	
3	227 000	65,8	258 000	77,6	231 000	72,3	+13,5	-10,5	
4	224 000	71,4	252 000	83,9	210 000	78,0	+12,5	-16,7	
5	91 000	76,3	96 000	85,2	86 000	80,0	+6,1	-10,4	
6+	52 000	81,1	40 000	84,7	38 000	78,5	-22,6	-5,0	
Asuntokuntia yht. All household-dwelling units	1 120 000	62,9	1 473 000	72,3	1 465 000	66,0	+31,5	+0,5	

Henkilöitä Persons	Vuokra-asunnoissa asuvat asuntokunnat – Household-dwelling units in rented dwellings						% Muutos Change	% Muutos Change	% Muutos Change
	1980	%	1990	%	1997	1980–1990				1990–1997
1	183 000	37,9	232 000	35,9	340 000	42,6	+26,6	+46,6	
2	135 000	29,5	144 000	24,1	181 000	26,8	+6,6	+25,7	
3	104 000	30,1	69 000	20,9	80 000	24,8	-33,5	+15,9	
4	81 000	25,7	45 000	14,9	51 000	18,9	-44,2	+13,3	
5	25 000	20,9	15 000	13,7	18 000	17,1	-37,8	+20,0	
6+	9 000	14,5	7 000	14,2	9 000	38,0	-27,7	+28,6	
Asuntokuntia yht. All household-dwelling units	537 000	30,1	512 000	25,1	679 000	30,6	-4,6	+32,6	

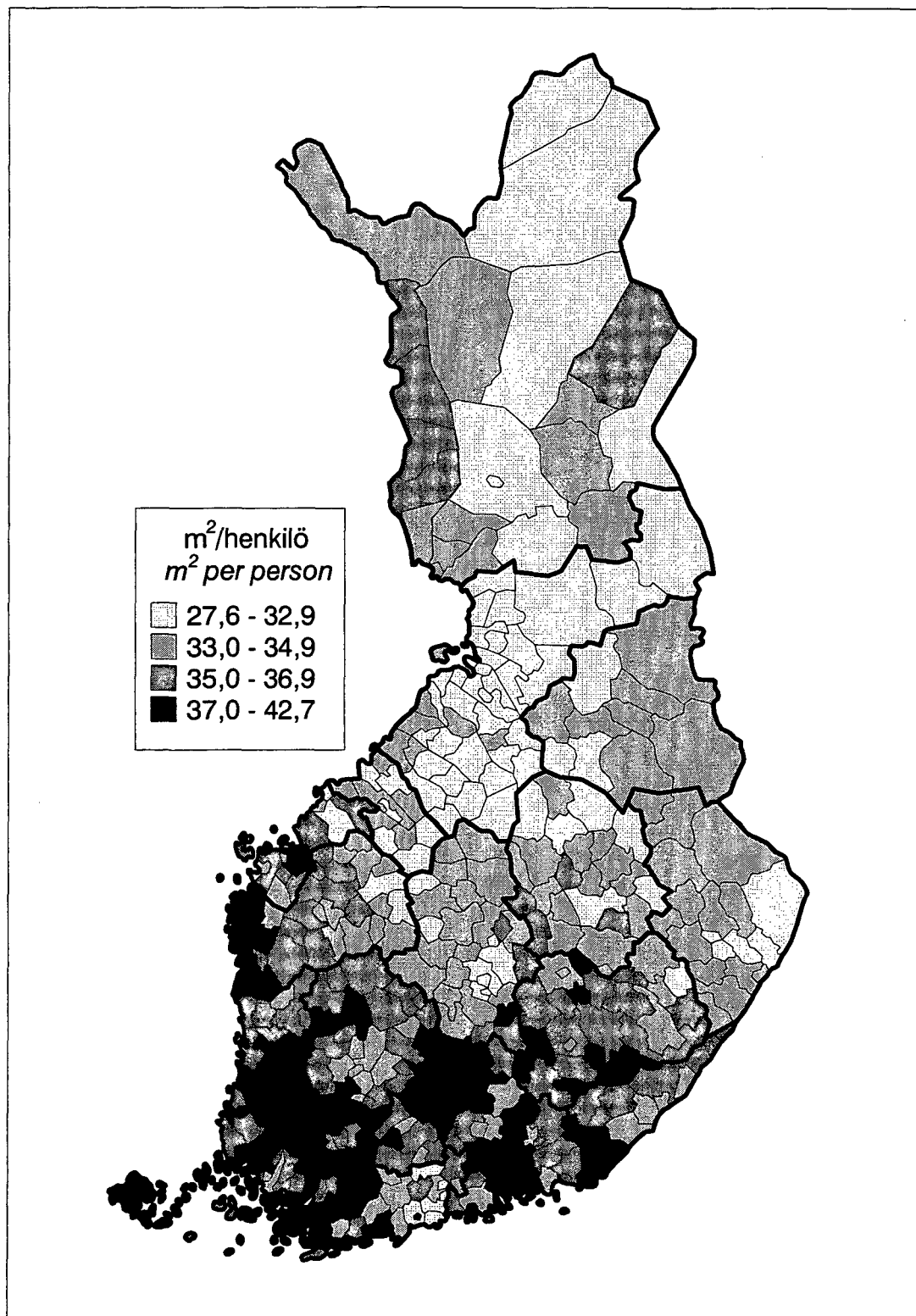
Kuvio 3.

Asuntokunnat elinvaiheen ja asunnon hallintaperusteen mukaan 1997

Household-dwelling units by stage in life and tenure status of the dwelling in 1997



Kuvio 4. Asunnon pinta-ala/henkilö kunnittain 1997
Floor area per person by municipality in 1997



Asumismenot ja asuntovelat

Housing expenditure and housing loans

Asumismenot 1996

Kotitalouksien asumisen rahamenot pysyivät vuonna 1996 hyvin lähellä vuoden 1995 tasoa eli noin 25 000 markassa kotitaloutta kohti. Tämä oli kotitalouksien käytettävissä olevista tuloista noin viidennes. Asunnon ylläpitokorjauksiin käytettiin keskimäärin vajaat 1 000 markkaa, omassa talossa asuvat käyttivät kuitenkin korjauksiin yli 1 500 markkaa. Asuntolainojen korkomenojen pieneneminen jatkui. Ne veivät omistusasujilla kuitenkin lähes viidenneksen asunnon kaikista rahamenoista. Asuntolainojen lyhennykset muodostivat näillä talouksilla runsaan kolmanneksen asunnon rahamenoista.

Asuminen kuuluu yksityisillä kotitalouksilla kolmen suurimman menoerän joukkoon ruokamenojen sekä liikenne- ja matkailumenojen ohella. Asumisen rahamenoissa tapahtui suuri muutos 1990-luvun ensimmäisinä vuosina. Vuodesta 1990 vuoteen 1994 menot nousivat reaalisesti noin 16 prosenttia. Samaan aikaan kotitalouksien kokonaiskulutus supistui yli kymmenyksen. Asumismenojen kasvun merkittävin syy oli tuolloin vuokratason nousu. Vuoden 1994 jälkeen kotitalouksien keskimääräiset asumisen rahamenot ovat vakiintuneet noin 25 000 markan tasolle vuodessa.

Lähes joka kolmas suomalainen kotitalous asuu nykyisin vuokralla. Vuokralla on siirrytty myös omista asunnoista: omassa osakehuoneistossa asuvien talouksien osuus on pienentynyt alle 30 prosentin. Vielä vuonna 1990 tilanne oli päinvastainen. Eniten vuokralla asuminen on lisääntynyt nuorilla talouksilla. Kun vuonna 1990 alle 35-vuotiaiden talouksista asui vuokralla alle puolet, asui vuonna 1996 tästä ikäryhmästä vuokralla enemmän kuin kaksi kolmesta.

Asuntovelat 1997

Suomen noin 2,3 miljoonasta kotitaloudesta oli asuntovelallisia vuoden 1997 lopussa noin 26 prosenttia eli 604 000 kotitaloutta. Asuntovelallisilla kotitalouksilla oli vuonna 1997 velkaa keskimäärin noin 207 700 markkaa ja asuntolainaa noin 175 600 markkaa. Asuntolainojen osuus kotitalouksien kaikista lainoista oli noin 67 prosenttia ja asuntovelallisilla noin 85 prosenttia. Edellisvuodesta keskimääräinen asuntolaina kasvoi noin kaksi prosenttia.

Kotitalouden elinvaiheen mukaan tarkasteltuna suurimmat asuntolainat ovat kahden huoltajan kotitalouksilla, joilla on ainakin yksi alle seitsemän vuoden ikäinen lapsi. Tällä asuntovelallisten ryhmällä oli velkaa vuonna 1997 keskimäärin noin 275 000 markkaa ja asuntovelkaa noin 237 000 markkaa. Pienimmät asuntovelat olivat yksin asuvilla sekä kotitalouksilla, joiden lapset ovat jo aikuisia.

Kaikkien velkaisten kotitalouksien – siis kotitalouksien, joilla oli asuntovelkaa tai muuta velkaa – lukumäärä oli noin 1,1 miljoonaa, ja kaikkien lainojen keskiarvo noin 143 000 markkaa. Eniten velkaisia on lapsiperheiden joukossa. Esimerkiksi kotitalouksista, joilla on ainakin yksi alle 7-vuotias lapsi, 84 prosentilla oli lainaa ja 58 prosentilla asuntolainaa, kun taas yksin asuvista kotitalouksista lainaa oli noin 32 prosentilla ja asuntolainaa noin 13 prosentilla.

Kotitalouden viitehenkilön iän mukaan tarkasteltuna eniten asuntovelkaisia, noin 49 prosenttia, on kotitalouksissa, joiden viitehenkilö on iältään 35–44 vuotta. Vähiten asuntovelkaisia oli puolestaan alle 25-vuotiaiden ja yli 65-vuotiaiden kotitalouksissa. Alle 25-vuotiaiden kotitalouksista asuntovelkaisia oli kahdeksan prosenttia ja yli 65-vuotiaiden kotitalouksista ainoastaan neljä prosenttia.

Tiedustelut - Inquiries

TK, Elinolot: Kotitaloustiedustelut – SF, Social Statistics:

Markku Säylä, Petri Roponen

Puh. (09) 17 341 – Tel. (international) + 358 9 17 341

Työpajakatu 13

00022 Tilastokeskus – FIN-00022 Statistics Finland

Asumismenot ja asuntovelat

Tilastoyksikkö: Kotitalous

Perustiedot: Kulutustutkimus on otostutkimus, jonka perusjoukkona ovat Suomen kaikki kotitaloudet (ei laitostalouksia). Sen perustiedot kerätään haastattelujen, tilinpitojen ja rekisterien avulla.

Kulutustutkimuksen asumismeno-käsite sisältää tavallisesti tiettyjä laskennallisia eriä (esim. asuntoetu, arvonvähennys), joita ei esitetä oheisissa taulukoissa ja kuviossa. Asunnon hankintaa pidetään investointina, joten asuntolainojen lyhennyksetkään eivät yleensä sisälly asumismenoihin. Oheisissa taulukoissa ja kuviossa ne kuitenkin kuuluvat asumisen ns. pääomamenoihin.

Tulonjakotilasto on vuosittain toistuva otostutkimus, jossa samalta kotitaloudelta kerätään tiedot kahtena peräkkäisenä vuonna. Puolet otoksesta vaihtuu vuosittain. Tietoja saadaan sekä haastattelusta että rekistereistä. Velkatiedot perustuvat haastatteluihin.

Tietojen lähteet: Kulutustutkimus, Tulonjakotilasto (velat).

Summary

Data derive from the Household Budget Survey and from the Income Distribution Statistics (housing loans).

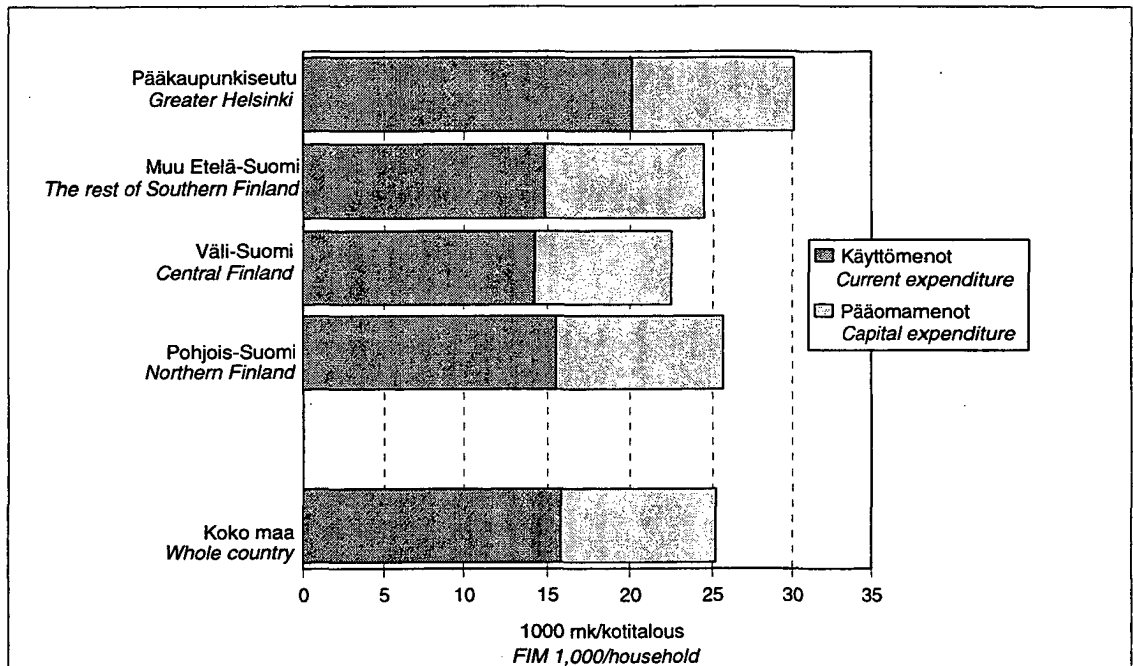
Basic data: The Household Budget Survey is a sample survey the population of which contains all households in Finland (excl. institutional households). The basic data of the survey derive from household account books, interviews and registers.

The Income Distribution Survey is also a sample survey. The data are gathered yearly both from registers and by interviews. The data on loans are interviewed.

Taulukko 1. Kotitalouksien asumismenot mk/m² asunnon hallintaperusteiden mukaan vuonna 1996
Households' housing expenditure (FIM per sq.m) by tenure status of dwelling in 1996

Asumismenot	Hallintaperuste – Tenure status				Housing expenditure
	Yhteensä Total	Oma talo Own house	Oma osake Own condominium	Vuokra-asunto Rented dwelling	
Pääomamenot yhteensä	115	116	199	27	Capital expenditure, total
%	37,3	52,8	52,6	6,4	%
Käyttömenot yhteensä	193	104	180	395	Current expenditure, total
%	62,7	47,2	47,4	93,6	%
Yhteensä	308	220	379	422	Total
%	100,0	100,0	100,0	100,0	%

Kuvio 1. Kotitalouksien asumismenot suuralueittain 1996
Household expenditure on housing by major area in 1996



Taulukko 2a. Kotitalouksien asumismenot asunnon hallintaperusteen mukaan 1996, mk / kotitalous
Households' housing expenditure (FIM per household) by tenure status of dwelling in 1996

Asumismenot	Hallintaperuste – Tenure status				Housing expenditure
	Oma talo <i>Own house</i>	Oma osake <i>Own condominium</i>	Vuokra-asunto <i>Rented dwelling</i>	Yhteensä <i>Total</i>	
Yhtiövastikkeet	139	8 464	68	2 556	<i>Maintenance charge</i>
Vuokrat	191	142	20 642	7 258	<i>Rent</i>
Korjauskustannukset	1 556	1 240	65	947	<i>Repair costs</i>
Vesimaksut	978	79	45	391	<i>Water charges</i>
Erillinen energia	7 087	2 588	1 806	3 939	<i>Separate energy</i>
Muut asumismenot	1 864	88	55	717	<i>Other housing costs</i>
Käyttömenot yhteensä	11 814	12 601	22 681	15 808	<i>Current expenditure, total</i>
Korot	4 684	4 581	498	3 204	<i>Interest</i>
As.lainojen lyhennykset	8 538	9 386	1 061	6 197	<i>Repaym. of housing loans</i>
Pääomamenot yhteensä	13 222	13 966	1 559	9 402	<i>Capital expenditure, total</i>
Asumismenot yhteensä	25 037	26 567	24 240	25 210	<i>Total housing expenditure</i>

Taulukko 2b. Kotitalouksien asumismenot asunnon hallintaperusteen mukaan 1995, mk / kotitalous
Households' housing expenditure (FIM per household) by tenure status of dwelling in 1995

Asumismenot	Hallintaperuste – Tenure status				Housing expenditure
	Oma talo <i>Own house</i>	Oma osake <i>Own condominium</i>	Vuokra-asunto <i>Rented dwelling</i>	Yhteensä <i>Total</i>	
Yhtiövastikkeet	35	8 381	0	2 480	<i>Maintenance charge</i>
Vuokrat	224	140	19 569	6 805	<i>Rent</i>
Korjauskustannukset	1 527	982	58	865	<i>Repair costs</i>
Vesimaksut	948	98	45	389	<i>Water charges</i>
Erillinen energia	6 682	2 508	1 501	3 684	<i>Separate energy</i>
Muut asumismenot	1 791	66	53	689	<i>Other housing costs</i>
Käyttömenot yhteensä	11 208	12 175	21 225	14 913	<i>Current expenditure, total</i>
Korot	5 867	5 724	667	4 049	<i>Interest</i>
As.lainojen lyhennykset	8 424	8 947	1 204	6 113	<i>Repaym. of housing loans</i>
Pääomamenot yhteensä	14 291	14 671	1 872	10 162	<i>Capital expenditure, total</i>
Asumismenot yhteensä	25 499	26 846	23 096	25 075	<i>Total housing expenditure</i>

Taulukko 3. Asuntovelallisten kotitalouksien keskimääräiset asuntovelat (mk) ja asuntovelallisten kotitalouksien lukumäärä ja osuus (%) eri elinvaiheissa vuoden 1997 lopussa

Average housing loan, number and percentage of households with housing loans by stage of family life cycle in the end of 1997

Elinvaihe	Asuntovelka Housing loan, FIM	1 000 kpl Number, 1 000	%	Stage of family life cycle
Yksin asuva	117 888	111	12,6	Single person
Yksinhuoltaja	142 656	49	29,8	Single-parent family
Lapseton pari	164 651	121	20,3	Couple without children
Parit, joilla lapsia				Couple with children
Nuorin tai kaikki lapset alle 7 v.	237 476	155	58,3	Youngest child or all child. under 7 yr.
Nuorin lapsi 7–12 v.	187 977	69	53,7	Youngest child 7–12 yr.
Nuorin lapsi 13–17 v.	177 972	30	42,4	Youngest child 13–17 yr.
Lapset yli ja alle 18 v.	127 573	27	26,9	Children over and under 18 yr.
Kaikki lapset yli 18 v.	167 113	31	49,0	All children over 18 yr.
Muut	215 961	10	19,8	Others
Kaikki	175 644	604	26,0	All

Taulukko 4. Asuntovelallisten kotitalouksien keskimääräiset asuntovelat (mk) ja asuntovelallisten kotitalouksien lukumäärä ja osuus (%) alueittain vuoden 1997 lopussa

Average housing loan, number and percentage of households with housing loans by region in the end of 1997

Alue	Asuntovelka Housing loan, FIM	1 000 kpl Number, 1 000	%	Region
Pääkaupunkiseutu	203 266	100	21,6	Greater Helsinki
Kesukset	168 713	153	23,6	Popul. agglomeration
Muut	170 813	351	28,8	Others
Kaikki	175 644	604	26,0	Total

Taulukko 5. Velallisten kotitalouksien keskimääräiset velat ja lukumäärä velka- ja ikäryhmittäin vuoden 1997 lopussa, mk

Average household debt and number of households by type of debt according to age groups of households with debt in the end of 1997

Ikäryhmä	Velkamäärä ¹⁾ Debt, FIM ¹⁾	1 000 kpl Number, 1 000	Asuntovelka Housing loan	1 000 kpl Number, 1 000	Muut velat Other loans	1 000 kpl Number, 1 000	Age group
Alle 25 v.	53 935	81	176 765	12	30 363	73	Under 25 yr.
25–34 v.	152 157	309	220 529	147	59 563	246	25–34 yr.
35–44 v.	177 299	318	187 903	221	73 802	200	35–44 yr.
45–54 v.	143 162	260	146 993	153	85 875	171	45–54 yr.
55–64 v.	109 834	102	120 859	49	73 741	72	55–64 yr.
65– v.	64 910	40	70 989	22	45 036	24	65+ yr.
Kaikki	143 025	1 110	175 644	604	67 062	786	Total

1) Velkamäärän keskiarvot muodostuvat niiden kotitalouksien veloista, joilla on joko asuntovelkaa tai muuta velkaa tai molempia.

1) The figures are averages of the debts of households with housing loans or other debt or both.

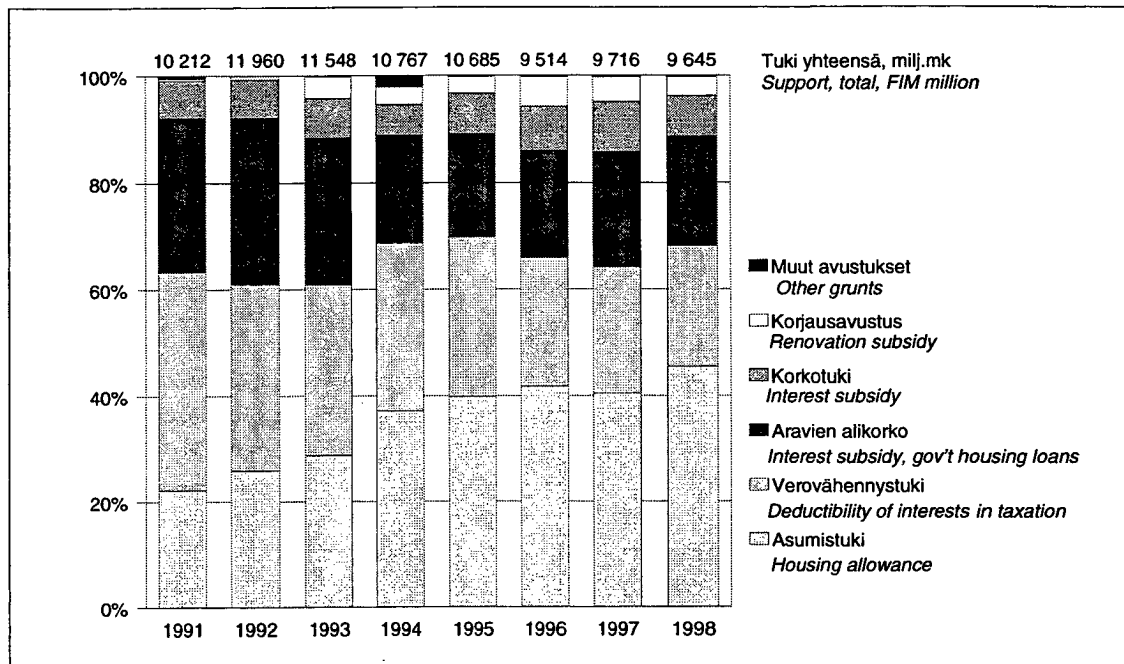
Taulukko 6. Asumisen tuki tukimuodoittain 1991 - 1998, milj.mk (käyvin hinnoin)
Housing support schemes in 1991 - 1998, FIM million (at current prices)

Tuki	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	Scheme
	<i>milj. mk - FIM million</i>								
Asumistuki yhteensä	2 261	3 089	3 314	3 997	4 254	3 966	3 927	4 369	<i>Housing allowance, total</i>
Yleinen	1 280	1 870	1 898	2 403	2 590	2 250	2 120	2 550	<i>General</i>
Eläkkeensaajien	657	837	920	1 007	1 055	1 112	1 150	1 231	<i>Pensioners'</i>
Opiskel. asumislisä	324	382	496	587	609	604	657	615	<i>Students'</i>
Korjausavustus	30	90	470	350	330	530	450	340	<i>Renovation subsidy</i>
Korkotuki	720	843	839	603	810	784	912	729	<i>Interest subsidy</i>
Muut avustukset	64	7	29	235	29	28	31	31	<i>Other grants</i>
Aravien alikorko	2 938	3 731	3 196	2 182	2 062	1 906	2 096	1 976	<i>Interest subsidy, gov't housing loans</i>
Verovähennystuki	4 200	4 200	3 700	3 400	3 200	2 300	2 300	2 200	<i>Deductibility of interests in taxation</i>
Yhteensä	10 202	11 944	11 535	10 753	10 685	9 514	9 716	9 645	<i>Total</i>

Lähde: Asuntorahasto
 Valtiovarainministeriö
 Ympäristöministeriö

Source: *The Housing Fund*
 Ministry of Finance
 Ministry of the Environment

Kuvio 2. Asumisen kokonaistuki vuosina 1991-1998, milj.mk
Total housing support in 1991-1998, FIM million



Asuntoluotot

Housing loans

Asuntoluottokysynnän kasvu jatkui vahvana vuonna 1998

Vuonna 1998 asuntolainakysyntä oli ennätyskellisen suurta verrattuna tämän vuosikymmenen muihin vuosiin. Uusia asuntoluottoja nostettiin vuoden 1998 aikana 54 miljardilla markalla. Vuoden lopussa asumiseen tarkoitettujen luottojen kanta oli 201 miljardia markkaa. Vapaa-ajan asuntojen luottokanta oli vuoden 1998 lopussa 3,5 miljardia markkaa. Varsinaiseen asumiseen tarkoitettujen luottojen kanta kasvoi edellisestä vuodesta 7,5 prosenttia. Vuoden 1997 lopussa kanta oli 187 miljardia markkaa.

Asuntoluottokysynnän ja -kannan kasvua selittävät Suomen kansantalouden hyvä tilanne, matalat korot sekä lainojen leimaveron poistaminen. Myös maan sisäinen muuttoliike sekä lamavuosien patoutunut asuntotarve vaikuttivat lainanottotarpeeseen.

Erityisen runsaasti uusia luottoja nostettiin toisesta vuosineljänneksestä lähtien eli leimaveron poistamisen jälkeen.

Pankit ovat asuntoluottotajista suurin ryhmä. Niiden markkinaosuus oli viime vuoden lopussa 64 prosenttia. Suurin luotonantaja oli liikepankit ja toiseksi suurin osuuspankit. Nopeinta asuntoluottokannan kasvu oli edellisvuoden tavoin ulkomaisissa pankeissa. Ne kaksinkertaistivat vuodessa markkinaosuutensa yhteen prosenttiin kaikista asuntoluotoista.

Kotitalouksilla oli asuntovelkaa kaikkiaan 122 miljardia markkaa vuoden 1998 lopussa, eli 61 prosenttia koko asuntoluottokannasta. Edellisvuodesta kotitalouksien asuntoluottojen kanta kasvoi 10 miljardilla markalla. Toiseksi suurin luotonsaajaryhmä on voittoa tavoittelemattomat yhteisöt, eli lähinnä asuntoyhteisöt. Niiden luottojen osuus kaikista asuntoluotoista oli 30 prosenttia.

Tiedustelut - Inquiries

TK, Taloudelliset olot: Rahoitusmarkkinat – SF, *Economic Statistics: Financial Markets*

Jarko Pasanen, Tuulikki Lund

Puh. (09) 17 341 – Tel. (international) + 358 9 17 341

Työpajakatu 13

00022 Tilastokeskus – FIN-00022 Statistics Finland

Perusjoukot, tietosisältö, tiedonkeruu

Tilastojen kuvausalue ja tilastoyksikkö: Luottokantatilaston ja alueellisen luottokantatilaston kuvausalueena on rahoituslaitosten, valtion ja sosiaaliturvarahastojen luotonanto. Luotonanto luokitellaan vaaderyhmittäin luotonsaajasektoreihin ja yritystoiminnan osalta luotonsaajatoimialoittain sekä lisäksi asunto- ja kulutusluottoihin luotonsaajasektoreittain.

Luottokantatilastosta näkyy mm. eri sektoreiden asuntoja varten ottamat, takaisin maksamatta olevat luotot, s.o. asuntoluottokanta neljänneksen lopussa sekä näiden sektoreiden neljänneksen aikana ottamat uudet asuntoluotot. Alueellisessa luottokannassa näkyy mm. kaikkien asuntoluottojen luotonsaajan maakunnan mukainen jakautuminen.

Tiedonkeruu: Tilastoissa on mukana Suomessa toimivat rahoitus- ja vakuutuslaitokset, sosiaaliturvarahastot ja Suomen valtio. Tiedonkeruu tapahtuu suoraan tiedonantajilta. Tilastossa on vuoden kolmella ensimmäisellä neljänneksellä mukana kaikki muut tiedonantajat paitsi eläkesäätiöt, joilta kysytään luotonantotiedot kerran vuodessa. Luottojen maakunnittainen jakauma kysytään kerran vuodessa kaikilta tiedonantajilta. Vuonna 1998 tilastossa oli 619 tiedonantajaa.

Vertailtavuus: Vertailtavuutta asuntoluottojen osalta eri vuosien välillä heikentävät jossain määrin

- pankkien/rahoituslaitosten sektorimuutokset
- läänijaon muuttuminen maakuntajaaksi vuonna 1997

Vanhojen tilastojen lähteet: Tietoja rakentamisen luottotuksesta on julkaistu vuodesta 1976 lähtien luottokantatilastossa. Alueellisen luottokannan tiedot löytyvät vuodesta 1979 vuoteen 1996 läänijaolla

ja siitä eteenpäin maakunnittain. Luottovirtatilastoa tehtiin vuodesta 1979 vuoden 1992 loppuun, jonka jälkeen se liitettiin luottokantatilastoon. Samalla luottokantatilasto muuttui neljännesvuotiseksi tilastoksi.

Luokitukset:

- Sektorit
- Toimialat
- Vaade eli luottomuoto
- Käyttötarkoitukseluokitukselta asuntoja ja kulutusta varten otetut luotot
- Maakuntaluokitus

Keskeiset käsitteet:

Perusjoukko: Rahoituslaitosten, valtion ja sosiaaliturvarahastojen antamat omaa asumista varten otetut luotot (pl. vapaa-ajan asunnot).

Luotonantajat: 1) pankit, 2) muut luottolaitokset, 3) vakuutuslaitokset, 4) muut rahoituslaitokset sekä 5) julkisyhteisöt, joihin luetaan valtio, kuntien valtion varoista välittämät luotot ja sosiaaliturvarahastot (sisältää työeläkelaitokset).

Luotonsaajat: Yritykset, rahoitus- ja vakuutuslaitokset, julkisyhteisöt, voittoa tavoittelemattomat yhteisöt, kotitaloudet ja ulkomaat.

Asuinrakennukset: Lainat, jotka otetaan asuinrakennusten hankkimiseksi tai rakennuttamiseksi, myös asuinrakennusten peruskorjaukseen otetut lainat.

Osakkeet ja osuudet: Lainat, jotka otetaan asunto-osakeyhtiöiden, asunto-osuuskuntien tai asuinkiinteistöyhtiöiden osakkeiden tai osuuksien hankkimiseksi.

Summary

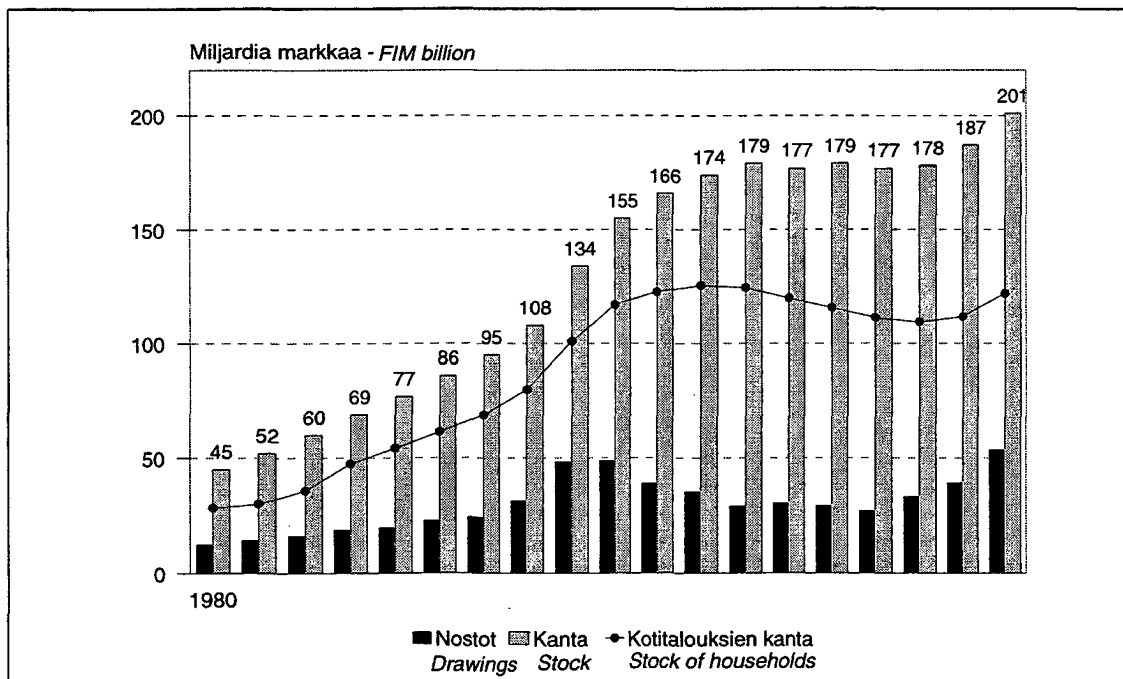
The statistics on outstanding credit stocks and regional credit stocks describe the lending activities of the financial and insurance institutions, central government and social security funds. Thus the lenders comprise of banks, other credit institutions, insurance companies, other financial institutions, central government and social security funds. The borrowers comprise the enterprises, financial institutions, households and rest of the world.

This section deals with housing loans, i.e. loans granted for acquisition, or contracting for the

construction, of residential buildings or for acquisition of housing company shares. The credit stock statistics shows the stock of the housing loans outstanding at the end-year by lender sector and drawings of loans by quarter and lender sector. The regional credit stock statistics shows the stock of housing loans outstanding at end-year by province.

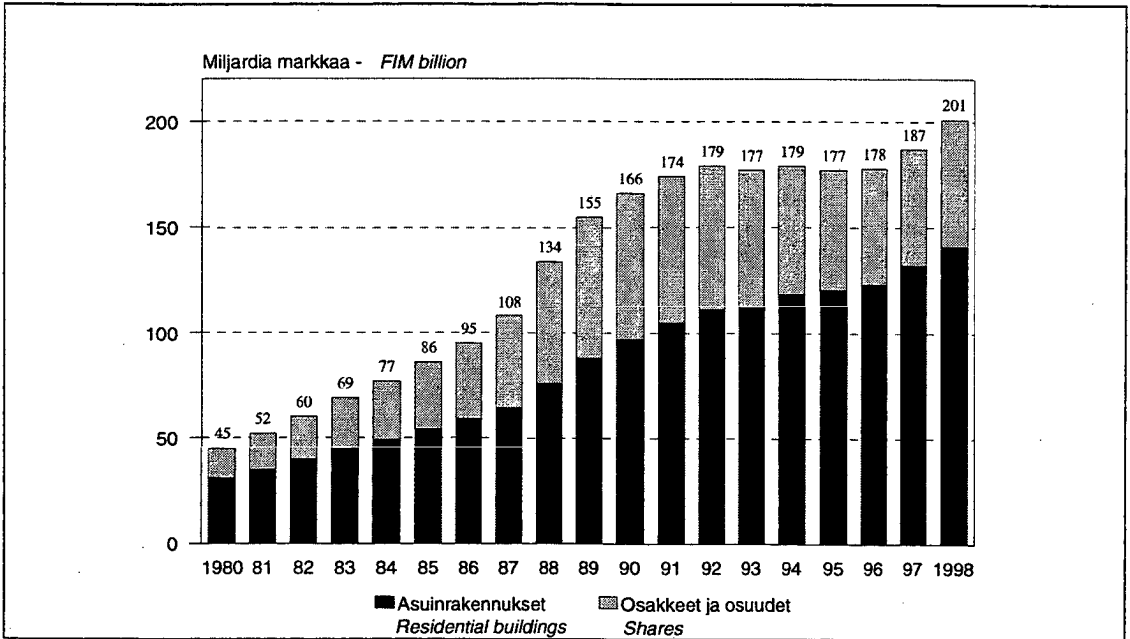
These statistics are published in Statistics Finland's Finance series.

Kuvio 1. Asuntoluottokanta ja asuntoluottojen nostot
Housing loans: outstanding stock and drawings



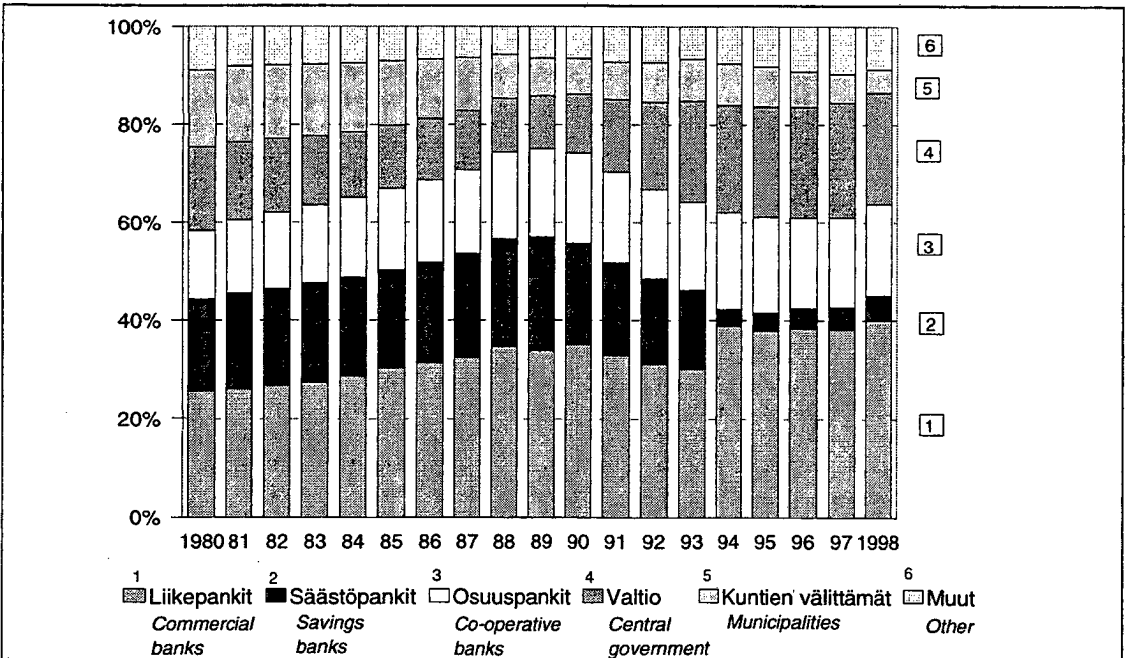
Pl. vapaa-ajan asunnot
Excl. vacation dwellings

Kuvio 2. Asuntoluottokanta
Housing loans: outstanding stock

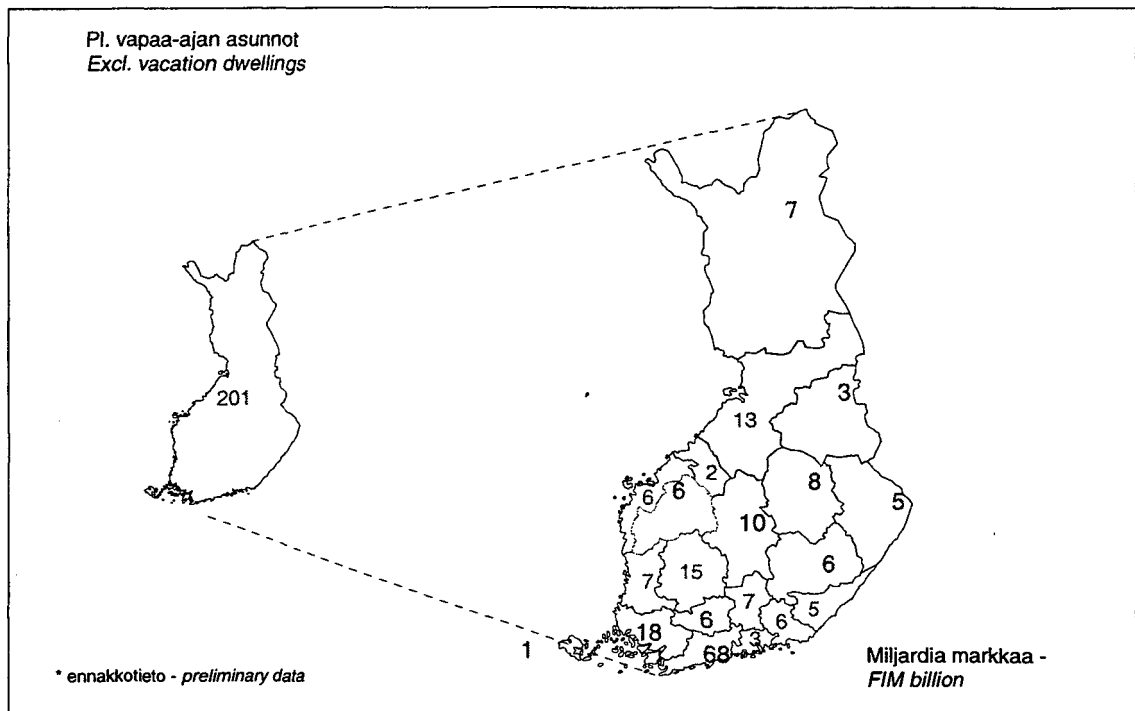


Pl. vapaa-ajan asunnot
Excl. vacation dwellings

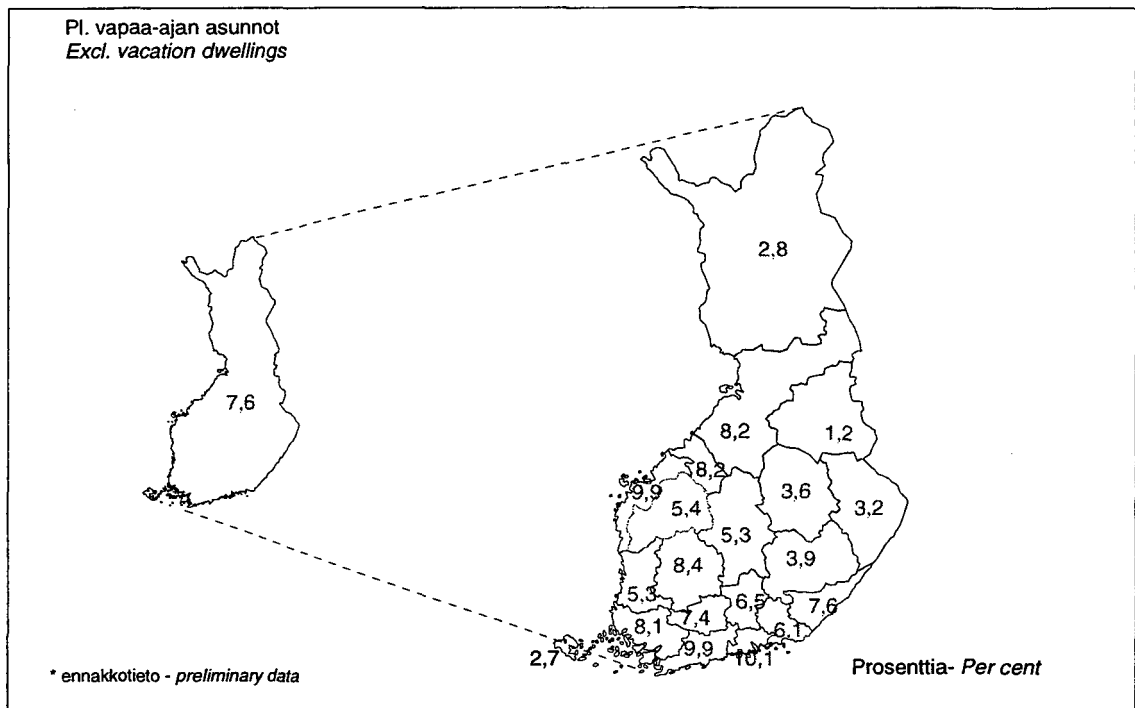
Kuvio 3. Asuntoluottojen antajat
Housing loans: outstanding stock by lender sector



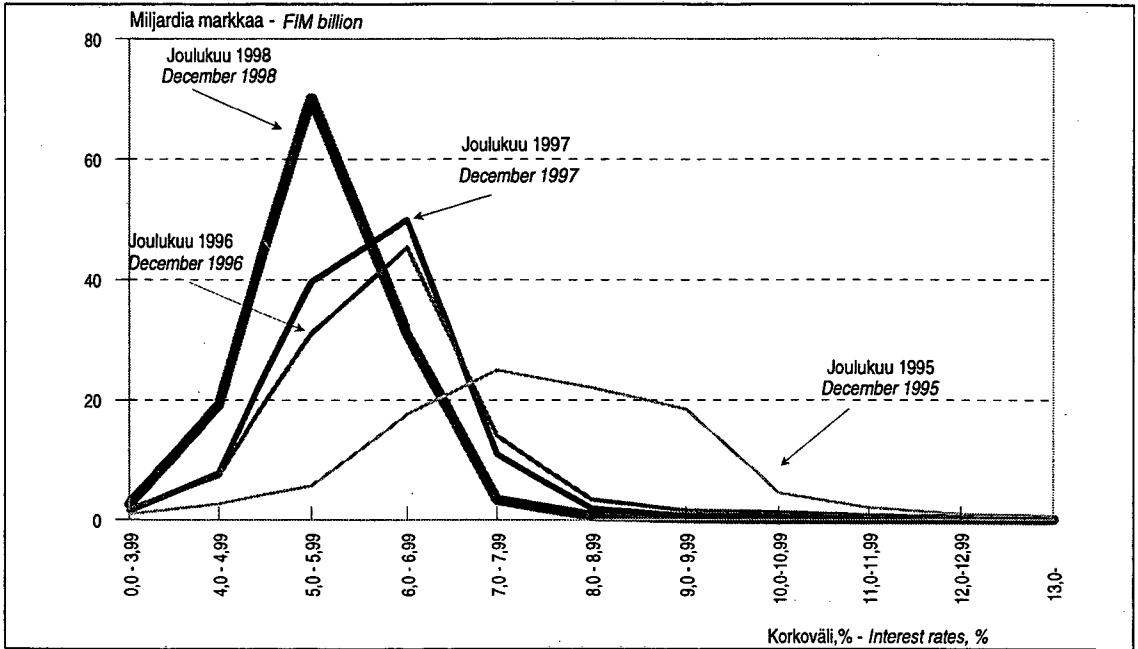
Kuvio 4. Asuntoluotot maakunnittain 1998*
Housing loans outstanding: stock in 1998 by province*



Kuvio 5. Asuntoluottokannan muutos edellisestä vuodesta maakunnittain
Housing loans: change in outstanding stock from previous year by province



Kuvio 6.. Asuntoluottojen korkojakauma (rahalaitosten myöntämät, nostetut asuntoluotot)
Distribution of housing loan interest rates (stock of housing loans granted by financial institutions)



Pankkien asuntoluottokanta kaikkiaan 127 miljardia markkaa - Housing loans total at banks: FIM 127 billion
 Asuntoluottojen keskiprosentti 5,63 prosenttia - Average rate of housing loans 5,63 per cent

Asumisen hinta ja asuntoyhteisöjen talous

Housing prices and housing company finances

Asuntojen hintojen nousu jatkui vuonna 1999 huhti-kesäkuussa

Asuntojen hintojen nousu jatkui vuonna 1999 huhti-kesäkuussa. Pääkaupunkiseudulla vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat tammi-maaliskuusta huhti-kesäkuuhun 3,5 prosenttia ja muualla maassa 2,3 prosenttia. Tiedot ovat neljännesvuositaisesta asuntojen hintatilastosta, joka perustuu suurimpien kiinteistövälittäjien aineistoon.

Helsingissä vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat 1999 ensimmäisestä neljänneksestä 3,5 prosenttia, Espoossa 4,8 prosenttia ja Vantaalla 2,8 prosenttia. Nousua tilastoitiin Tampereella 4,2 prosenttia, Jyväskylässä 3,4 prosenttia, Kuopiossa 3,1 prosenttia ja Oulussa 2,3 prosenttia. Lahdessa hinnat nousivat vajaan prosentin ja Turussa puoli prosenttia.

Vuonna 1999 huhti-kesäkuussa vanhat kerrostaloasunnot maksoivat pääkaupunkiseudulla 10,2 prosenttia ja muualla maassa 6,4 prosenttia enemmän kuin vastaavalla ajanjaksolla vuotta aikaisemmin. Pääkaupunkiseudulla asuntojen myyntiajat lyhenivät vuoden 1999 toisella neljänneksellä. Muualla maassa ne pysyivät suunnilleen ennallaan.

Vuokrat nousivat vuodessa 3,1 prosenttia

Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat 1998 huhtikuusta 1999 huhtikuuhun keskimäärin 3,1 prosenttia. Aravavuokrahuoneistojen vuokrat nousivat 2,5 prosenttia ja vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat 3,6 prosenttia. Arava-asunnoista maksettiin vuokraa huhtikuussa 1999 keskimäärin 37 markkaa neliöltä kuukaudessa ja vapaarahoitteisista asunnoista 43 markkaa. Pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat olivat keskimäärin noin 40 prosenttia korkeammat kuin muualla maassa.

Vapaarahoitteisten asuntojen uusissa vuokrasuhteissa vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 4,3 prosenttia vuoden 1998 huhtikuusta vuoden 1999 huhtikuuhun. Vuoteen 1998 verrattuna näiden vuokrien nousuvauhti on hidastunut. Pääkaupunkiseudulla uusien sopimusten vuokrat nousivat nopeammin kuin muualla maassa, keskimäärin 7,2 prosenttia. Uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokralaisen vaihtumista edellisen 12 kuukauden aikana tilastoinnin ajankohdasta.

Asunto-osakekauppa kasvoi edelleen vuonna 1998

Asunto-osakekaupan kasvu jatkui vuonna 1998. Kauppoja tehtiin yhteensä 28,7 miljardilla markalla. Kauppasumma kasvoi 5,2 miljardia markkaa edellisvuodesta. Kasvun takana olivat sekä vilkkaampi myynti että asuntojen hintojen nousu. Tiedot perustuvat vuoden 1998 asunto-osakkeiden hintatilastoon, joka on laadittu verottajan varainsiirtoverolaskelmista.

Tilastossa on yhteensä 73 000 asunto-osakekauppaa, noin 5 500 enemmän kuin vuosi sitten. Vanhoja vapaarahoitteisia asunto-osakekauppoja on 65 300. Kolmasosa kaupoista tehtiin Uudellamaalla. Ostajista reilut 20 prosenttia oli ensiasunnon ostajia ja viisi prosenttia yrityksiä.

Vanhojen vapaarahoitteisten asuntojen keskihinta vuonna 1998 oli 6 369 markkaa neliö, mikä on 10,6 prosenttia korkeampi kuin vuonna 1997. Keskihintojen vuotuinen nousu oli hitain Etelä-Pohjanmaalla (2,3 prosenttia) ja nopein Itä-Uudellamaalla (12,6 prosenttia). Pääkaupunkiseudulla keskineliöhinta nousi 10,9 prosenttia 9 413 markkaan. Nousuvauhti on hidastunut selvästi, sillä vuonna 1997 keskihinta nousi pääkaupunkiseudulla 22 prosenttia edellisestä vuodesta.

Tiedustelut - Inquiries

TK, Hinnat ja palkat: Asumisen hinnat – SF, Prices and Wages Statistics: Housing costs
Eugen Koev, Ilkka Lehtinen
Puh. (09) 17 341 – Tel. (international) + 358 9 17 341

Työpajakatu 13
00022 Tilastokeskus – FIN-00022 Statistics Finland

Asuntojen hinnat

Tilaston kuvaama ilmiö: Asuntojen hintatilasto kuvaa vanhojen osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia.

Tilastoyksikkö: Kerrostalo- ja rivitaloasunnot

Perustiedot: Asuntojen hintatilasto ja -indeksit laaditaan kiinteistönvälitysyhtiöiden välittämistä vanhojen osakeasuntojen kaupoista.

Tilastossa ilmoitetaan asuntojen hintaindeksi 1983=100 alueittain, asuntojen keskimääräiset neliöhinnat (mk/m²) alueen ja huoneluvun mukaan sekä asuntojen hintojen reaalin kehitys.

Asuntojen hintatilasto ja -indeksit laaditaan neljännesvuosittain em. aineistosta ja ne julkaistaan 1 kuukauden viipeellä neljänneksen päätymisestä. Tilasto kattaa noin kolmasosan vanhojen osakehuoneistojen kaupoista. Luokituksina on alue, talotyyppi ja huoneluku. Tietoja on saatavissa neljännesvuosittain vuodesta 1970 lähtien.

Asuntojen hinnat, vuositilasto

Kerran vuodessa julkaistaan verottajan asunto-osakeista tekemiin varainsiirtoverolaskelmiin perustuva hintatilasto. Vuoden 1998 tilastossa on kaupat vuosilta 1996, 1997 ja 1998. Julkaisussa on kauppohen lukumäärät ja neliöhinnat kunnittain ja maakunnittain, kauppasummat ym. Erityisenä maksullisena palveluna voidaan saada hintatietoja jopa halutulta viikolta ja postinumeralueelta.

Tietojen saanti: Tietoja on julkaistu vuodesta 1985 alkaen sarjassa *Tilastotiedotuksia* ja vuodesta 1988 alkaen sarjassa *Asuminen/Asuntojen hinnat*. Keskeiset tiedot julkaistaan myös *Suomen tilastollisessa vuosikirjassa*.

Summary

The quarterly price statistics of dwellings describe the unencumbered prices and price movements per square metre of old housing company flats in deals brokered by estate agents. The statistics cover attached houses and multiunit residential buildings.

The quarterly price statistics of dwellings are published 1 month after the end of the quarter. The statistics cover about one third of deals involving old housing company flats. The data are classified by area, type of house and number of rooms. Quarterly data are available from Statistics Finland from 1970 on. The primary data on the number of deals, the amount of money involved in deals and prices per square metre have been gathered by real-estate agents.

Each year, an yearly price statistics on housing company flats is issued. The yearly statistics is compiled on the basis of tax authorities' asset transfer tax calculations. The statistics for 1998 cover flats sold in 1996 1997 and 1998. The publication provides information by municipality and region on the numbers, total prices, and prices per square metre of flats sold, etc. As a special paid service, price information can even be obtained for a specified week or postcode area.

Taulukko 1. Asuntojen hinnat 1994–1999, 2. neljännes
Dwelling prices 1994–1999, 2nd quarter

Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat
Unencumbered selling prices per square metre for dwellings in old blocks of flats

Alue <i>Region or town</i>	1994	1995	1996	1997	1998	Huoneistotyyppin mukaan <i>Type of dwellings</i>				
						1999 ¹⁾				
						Yhteensä <i>Total</i>	Yksiöt <i>1-room unit</i>	Kaksiot <i>2-room unit</i>	Kolmiot+ <i>3+ room unit</i>	Rivi- ja ketjutalot <i>Attached houses</i>
Koko Maa <i>Whole country</i>	5 362	5 137	5 458	6 523	7 174	7 669	9 036	7 244	6 996	6 571
Pääkaupunkiseutu ²⁾	7 056	6 663	7 156	9 090	10 122	10 992	12 633	10 350	10 136	9 530
Helsinki	7 576	7 151	7 715	9 778	10 839	11 752	12 963	11 050	11 161	10 001
Espoo + Kauniainen	6 345	6 005	6 402	7 833	8 840	9 589	11 300	9 593	8 909	9 814
Vantaa	4 935	4 643	4 889	6 197	6 847	7 511	9 213	7 500	6 685	8 411
Kehyskunnat ³⁾	4 349	4 098	4 520	5 003	5 647	6 253	7 331	6 178	5 555	7 529
Tampere	4 691	4 644	4 774	5 873	6 492	7 045	7 833	7 128	6 435	6 973
Turku	4 777	4 646	4 968	5 552	6 109	6 266	7 783	5 940	5 410	6 265
Pori	3 674	3 943	4 079	4 592	5 193	5 826	..	5 487	5 707	4 823
Lappeenranta	4 821	4 813	5 005	5 763	6 404	6 469	..	6 091	5 888	..
Kouvola	3 709	3 582	3 755	4 171	4 574	4 873	5 084	5 045	..	5 016
Lahti	4 098	3 884	4 257	4 995	5 221	5 504	6 581	5 272	5 044	6 147
Hämeenlinna	4 304	4 345	4 673	5 836	6 377	6 801	..	6 428	..	5 989
Kotka	3 846	3 509	3 863	4 191	4 458	4 848	..	4 890	4 172	..
Rauma	3 769	3 972	3 912	4 307	4 747	5 345	..	..	..	..
Kuopio	4 812	4 826	5 240	5 930	6 582	7 086	8 573	6 819	6 523	6 219
Jyväskylä	4 916	4 886	5 029	6 413	6 886	7 272	9 400	7 092	5 467	6 212
Vaasa	4 731	4 880	5 359	6 038	6 995	7 039	..	6 565	..	..
Mikkeli	4 141	4 339	4 691	5 466	5 915	6 223	..	5 929	5 349	..
Joensuu	5 175	4 968	5 269	5 744	6 090	6 442	7 453	6 581	5 444	5 241
Oulu	4 664	4 551	4 864	5 888	6 395	6 725	8 011	6 035	6 341	6 205
Rovaniemi	4 123	3 975	4 520	5 290	5 666	5 644	..	..	..	5 709

1) Vuoden 1999 toinen neljännes
Second quarter 1999

2) Helsinki, Espoo, Kauniainen, Vantaa
– Greater Helsinki

3) Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki,
 Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula, Vihti
Surrounding municipalities

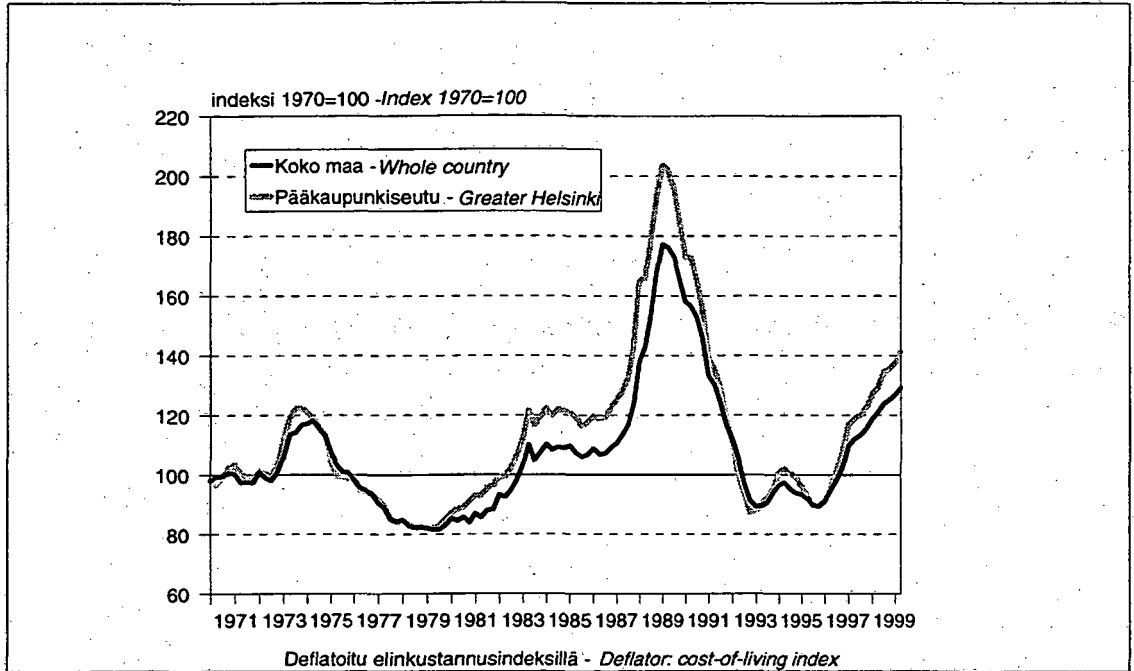
Taulukko 2. Asuntojen hintaindeksi 1990–1999, 2. neljännes
The price index for housing 1990–1999, 2nd quarter

Indeksi 1983 = 100 (kerrostaloasunnot)

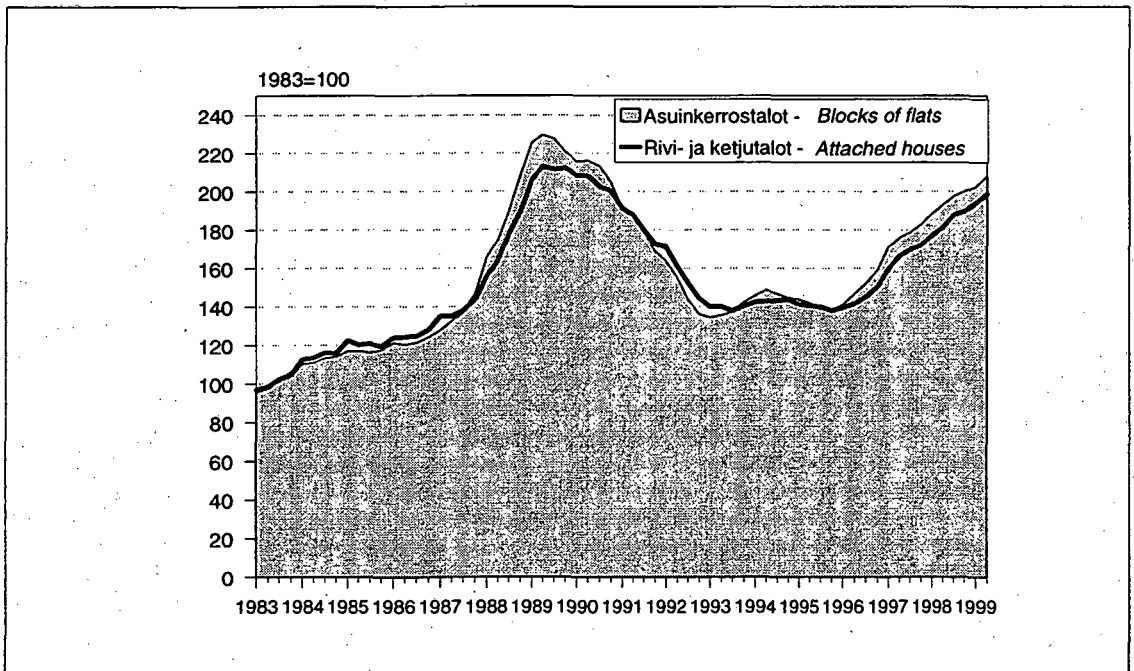
Index 1983 = 100 (dwellings in blocks of flats)

Alue Region or town	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999/2
Koko maa – Whole country	212,7	181,5	148,4	137,7	146,5	140,7	149,5	177,3	195,0	208,4
Pääkaupunkiseutu Greater Helsinki	209,5	169,8	129,9	125,3	138,9	128,3	137,8	170,5	189,9	206,2
Helsinki	208,3	167,4	128,1	126,1	141,2	129,6	139,8	172,8	191,5	207,6
Espoo + Kauniainen	210,7	176,9	139,4	127,8	139,7	133,8	142,7	175,7	198,3	215,1
Vantaa	214,6	175,8	130,2	118,7	125,5	116,3	122,5	155,6	171,9	188,6
Kehyskunnat – Surrounding municipalities	218,9	182,1	140,3	124,4	132,7	127,2	133,4	160,0	180,6	200,0
Tampere	217,8	180,5	156,1	146,4	154,6	151,3	155,6	191,8	212,0	230,0
Turku	192,3	173,2	141,7	133,2	138,0	134,0	143,3	161,6	177,8	182,3
Pori	216,9	188,5	163,8	149,0	157,8	176,8	182,9	201,9	228,3	256,2
Lappeenranta	197,4	180,3	157,7	143,5	146,1	147,2	153,1	178,0	197,8	199,8
Kouvola	217,3	178,0	146,8	137,8	149,6	143,0	149,9	170,9	187,4	199,6
Lahti	200,5	178,4	147,5	135,0	140,4	137,2	150,4	176,8	184,8	194,8
Hämeenlinna	289,0	248,9	189,6	168,1	176,0	179,4	193,0	229,6	250,9	267,5
Kotka	217,6	195,5	160,4	145,4	158,1	147,5	162,3	181,9	193,6	210,5
Rauma	257,8	228,5	199,2	181,6	185,8	188,7	185,8	200,3	220,7	248,5
Kuopio	198,3	173,4	148,1	134,7	146,1	148,3	161,1	182,8	202,8	218,4
Jyväskylä	197,8	172,7	148,5	131,6	141,4	139,5	143,5	176,1	189,1	199,7
Vaasa	197,7	178,6	149,6	143,2	150,1	149,1	163,7	185,5	214,9	216,2
Mikkeli	210,8	188,7	156,4	141,2	147,9	156,4	169,1	199,5	215,9	227,1
Joensuu	195,7	183,2	163,1	149,2	155,3	142,2	150,8	161,2	170,9	180,7
Oulu	193,0	183,9	164,8	147,7	152,6	146,0	156,1	186,8	202,9	213,4
Rovaniemi	167,5	158,5	140,8	125,8	131,2	123,7	140,7	160,6	172,0	171,3

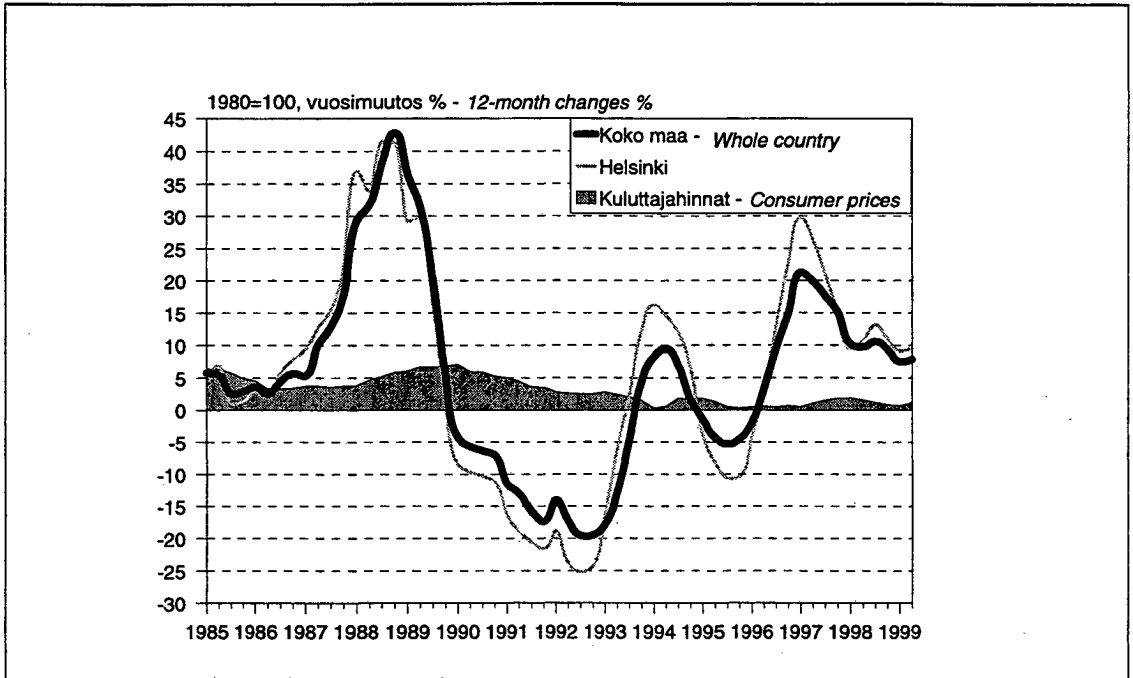
Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen reaalikehitys 1970–1999/2
Dwellings in old blocks of flats: real movements in selling prices per square metre 1970–1999/2



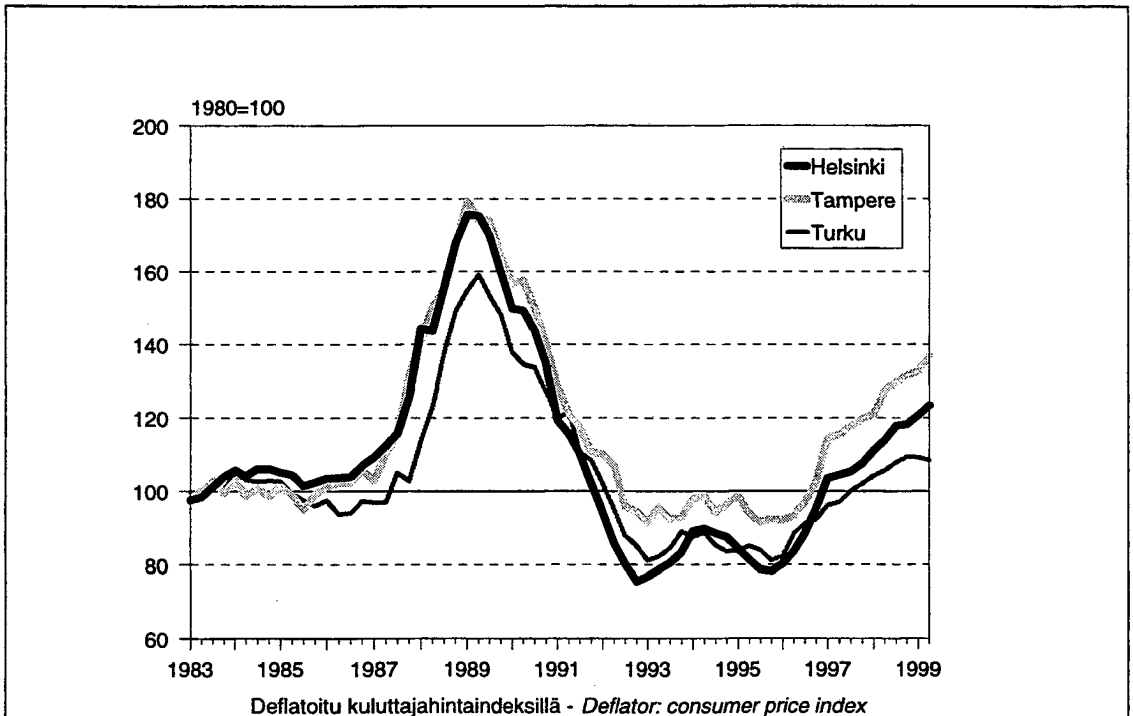
Kuvio 2. Asuntojen nimellishintaindeksi 1983–1999/2
Nominal price index of dwellings 1983–1999/2



Kuvio 3. Asuntojen hintaindeksin (kerrostaloasunnot) ja kuluttajahintaindeksin vuosimuutokset
12-month changes in the price index for dwellings (blocks of flats) and in the consumer price index



Kuvio 4. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen reaalikehitys 1983–1999/2
Dwellings in old blocks of flats: real movements in selling prices per square metre of flat 1983–1999/2



Asuntojen vuokrat

Tilaston kuvaama ilmiö: Päävuokrasuhteisten asuinhuoneistojen neliömetrivuokrat.

Tilastoyksikkö: Vapaarahoitteiset- ja ARAVA-vuokra-asunnot (eri luokituksin).

Perustiedot: Vuokratilasto tehdään kysely- ja rekisteritutkimuksena. Asumistukea saavien asuntojen vuokratiedot saadaan Kansaneläkelaitoksen asumistukirekistereistä. Asunnoista, joissa asukkaat eivät saa asumistukea, poimitaan otos ja otoksessa mukana oleville lähetetään lomakekysely. Lomakkeella kysytään maksettua vuokraa sisältäen vesimaksut ja huoneistokohtaiset ylimääräiset lämmityskulut. Asuntotiedot (koko, sijainti, rakennusvuosi) on saatu väestörekisterijärjestelmän rakennus- ja huoneistorekisteristä. Vuokratilasto kuvaa koko vuokra-asuntokannan vuokratason ja vuokratason muutosta edellisestä vuodesta. Vuokran muutokset lasketaan samoista tai ominaisuuksiltaan vertailukelpoisista asunnoista. Tilasto ei kuvaa vuokra-asuntokannan kaikkia laadullista muutoksia.

Tietojen saanti: Vuosilta 1966–1987 tiedot on julkaistu sarjassa *Tilastotiedotuksia*, vuodesta 1988 lähtien sarjassa *Asuminen/Vuokratilasto*. Varhaisemmat tiedot, vuosilta 1925–1965, on saatavissa sosiaaliministeriön julkaisemasta *Sosiaalisesta aikakauskirjasta*.

Summary

The data for Statistics Finland's Rent Statistics are collected with a postal and register survey. Information for the rent of dwellings, in which residents receive housing allowance is obtained from the housing allowance register maintained by the Social Insurance Institution (KELA). Rents of dwellings in which residents do not receive housing allowance are surveyed by a sample. Information about the size, location, age etc. of the rental dwellings is obtained from the Population Register Centre's population information system.

The Rent Statistics describe the level of rents for the entire stock of rented dwellings and 12-month changes in rents. Rent changes are compiled from same or similar dwellings in both periods. The statistics do not describe all qualitative changes in the stock of rented dwellings.

Statistics Finland has been responsible for carrying out the rent survey since 1966. Before that, starting in 1925, rent data were gathered by a government bureau for social surveys.

Taulukko 3. Asuinhuoneistojen keskimääräinen kuukausivuokra mk/m2 huoneluvun mukaan huhti-kuussa 1999

Average monthly rents FIM per square metre in dwellings, April 1999 by number of rooms

Alue/Rahoitus By area/Type of financing	Asunnon huoneluku ¹⁾ Number of rooms ¹⁾				Yhteensä Total	Muutos ²⁾ Change ²⁾ %	Tilastoidut asunnot Number of dwellings
	1	2	3	4+			
Koko maa	51,4	44,5	39,7	37,5	40,5	3,1	221 478
Arava – State- subsidised	38,3	39,9	36,9	36,0	37,1	2,5	121 845
Ei-Arava – Non-subsidised	58,0	47,8	42,5	38,8	43,3	3,6	99 633
Pääkaupunkiseutu	66,9	53,2	47,1	44,7	48,8	4,4	47 130
Arava – State- subsidised	43,9	44,8	42,0	40,8	41,9	2,7	27 188
Ei-Arava – Non-subsidised	73,5	58,7	52,7	48,9	54,9	5,5	19 942
Muu maa	44,9	41,4	37,3	34,7	37,5	2,5	174 348
Arava – State- subsidised	36,9	38,3	35,1	33,8	35,2	2,4	94 657
Ei-Arava – Non-subsidised	49,9	43,8	39,4	35,4	39,3	2,6	79 691
Kehyskunnat	48,2	45,3	40,9	38,1	40,7	3,8	8 698
Arava – State- subsidised	40,5	41,9	38,8	36,0	38,0	2,7	5 091
Ei-Arava – Non-subsidised	52,1	48,0	42,9	40,0	43,0	4,6	3 607
Helsinki	68,9	54,8	47,9	45,3	50,3	4,9	31 813
Arava – State- subsidised	43,7	45,3	42,1	41,0	42,1	2,7	17 809
Ei-Arava – Non-subsidised	75,3	60,1	54,4	50,0	57,3	6,4	14 004
Tampere	55,2	47,1	41,9	38,4	42,6	4,1	11 187
Arava – State- subsidised	41,6	42,7	36,5	35,0	36,9	4,3	5 123
Ei-Arava – Non-subsidised	58,8	49,2	46,5	42,2	47,2	4,0	6 064
Neliövuokra kuntakoon mukaan - Rent by square metre by size of municipality							
Yli 100 000 asukasta	62,7	51,0	45,2	42,8	46,7	4,0	76 502
Arava – State- subsidised	42,5	43,8	40,3	39,1	40,3	2,9	39 215
Ei-Arava – Non-subsidised	68,4	55,1	49,7	46,5	51,8	4,8	37 287
60 000 - 100 000 asukasta	47,8	43,2	37,9	36,6	39,4	3,1	22 892
Arava – State- subsidised	37,1	38,5	35,2	34,5	35,7	2,7	12 659
Ei-Arava – Non-subsidised	54,5	47,3	41,3	38,9	43,2	3,3	10 233
20 000 - 59 999 asukasta	46,5	42,5	38,3	35,5	38,3	2,5	58 544
Arava – State- subsidised	38,3	38,8	36,0	34,2	35,8	2,2	32 282
Ei-Arava – Non-subsidised	50,6	45,4	40,6	36,5	40,5	2,8	26 262
alle 20 000 asukasta	37,1	37,2	34,1	32,3	34,0	1,9	63 540
Arava – State- subsidised	35,3	37,0	33,9	32,9	34,2	1,9	37 689
Ei-Arava – Non-subsidised	39,0	37,4	34,3	31,9	33,8	1,9	25 851

1) Keittiö laskettu huoneeksi.

1) Kitchens count as rooms.

2) Muutosprosentit on laskettu aravien ja asumistukea saavien asuntojen osalta samoista asunnoista. Ei asumistukea saavien vapaarahoitteisten muutosprosentti on laskettu regressiomallilla.

2) The change percentages for dwellings in government loan category and those receiving rental subsidy were calculated using the same dwellings. The hedonic regression model was used to calculate the change percentage for non-subsidised dwellings not receiving rental subsidy.

Taulukko 4. Keskuslämmitteisten asuinhuoneistojen neliömetrivuokrat 1975–1999
Dwellings with central heating: average rents per square metre, 1975–1999

	Aravahuoneistot		Vapaarahoitteiset		Yhteensä		Vuokra- indeksi 1962=100	Kuluttaja- hinta- indeksi 1962=100
	<i>State- subsidised</i>	<i>Muutos¹⁾ Change %</i>	<i>Non-subsidised</i>	<i>Muutos¹⁾ Change %</i>	<i>Total</i>	<i>Muutos¹⁾ Change %</i>		
	<i>mk/m²</i>		<i>mk/m²</i>		<i>mk/m²</i>		<i>Index for rental dwellings 1962=100</i>	<i>Consumer price index 1962=100</i>
Koko maa – Whole country								
1975	7,49	5,3	8,12	4,2	7,90	4,8	184,9	266,7
1976	7,86	4,8	8,80	8,4	8,47	7,2	198,2	305,4
1977	8,87	13,2	9,60	9,2	9,33	10,7	219,4	344,2
1978	9,39	5,8	10,00	4,6	9,77	5,1	230,6	370,1
1979	9,78	4,1	10,48	3,4	10,19	3,6	238,9	396,6
1980	11,38	15,7	12,34	18,5	11,93	17,4	280,5	442,9
1981	13,00	14,7	13,56	11,2	13,33	12,7	316,1	495,9
1982	14,33	8,3	14,81	8,3	14,60	8,3	342,3	542,2
1983	15,42	8,3	16,07	7,9	15,78	8,1	370,0	588,4
1984	16,32	5,3	16,87	5,2	16,62	5,3	389,6	629,3
1985	18,40	5,2	18,08	4,4	18,22	4,8	408,3	666,7
1986	19,04	3,1	19,06	2,9	19,05	3,0	420,5	690,5
1987	18,78	-1,5	19,36	0,2	19,11	-0,5	418,4	716,0
1988	19,37	2,9	21,49	7,7	20,58	5,7	442,2	744,0
1989	21,21	5,1	23,51	5,8	22,48	5,5	472,3	793,9
1990	23,23	6,9	25,73	6,7	24,61	6,8	504,4	846,9
1991	25,79	10,7	28,76	10,0	27,43	10,3	556,4	881,6
1992	27,92	7,3	31,17	5,8	29,71	6,4	592,2	906,1
1993	30,32	5,5	34,82	5,7	32,70	5,7	625,9	928,6
1994	31,09	2,0	35,49	2,1	33,42	2,1	639,0	930,6
1995	32,23	2,9	35,63	1,5	34,03	2,1	652,4	944,9
1996	33,20	2,8	37,20	3,6	35,40	3,2	673,3	951,2
1997 ²⁾	36,30	2,2	40,30	7,4	38,40	5,3	709,0	960,5
1998 ²⁾	36,20	2,1	41,80	4,4	39,20	3,4	733,1	976,9
1999	37,10	2,5	43,30	3,6	40,50	3,1	755,8	987,1

- 1) Muutosprosentti on laskettu vuoteen 1996 samoista asunnoista. Nykyään muutosprosentit lasketaan aravien ja asumistukea saavien asuntojen osalta samoista asunnoista, kun taas ei asumistukea saavien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen muutosprosentti lasketaan regressiomallilla, jolla pyritään eliminoimaan eri vuosien tilastossa olevien asuntojen erot sijainnin, koon ja iän suhteen. Muutosprosentti yhteensä on laskettu aggregoimalla ositteittaiset muutokset Paasche-indeksin kaavalla. *Up to 1996 the percentage change was calculated from the same dwellings in both years. Currently the yearly change for government-subsidised dwellings and dwellings where the inhabitant receives rent allowance is computed from the same dwellings. The change for free-market dwellings where the inhabitant does not receive rent allowance is calculated by regression model to control for differences in location, size and age of the surveyed dwellings. The overall change is computed by aggregating the strata changes using the Paasche-index formula.*
- 2) Vuosien 1997 ja 1998 aineistot eroavat rakenteeltaan huomattavasti. Tästä johtuen vuokratasot, erityisesti aravien osalta vuosina 1997 ja 1998, eivät ole vertailukelpoisia. *The data used in 1997 and 1998 were considerably different in structure. For this reason the rent levels in these two years, especially on the part of the government subsidised dwellings, are not comparable.*

Huomioitavaa:
 Muutosprosenttia ei voi laskea suoraan keskiarvosta, johtuen aineistojen rakenteen erosta.

Note:
 The percentage change cannot be calculated from the mean rents direct because the data differ in structure.

Tilaston kuvaama ilmiö: Asuntoyhteisöjen tilinpäätös, tuloslaskelma ja tase sekä näiden lisäerittelyt.

Tilastoyksikkö: Asunto-osakeyhtiö ja aravavuokralato.

Perustiedot: Asunto-osakeyhtiöiden tiedot kerätään otannan avulla, joka on ositettu alueen ja asuntoyhtiöiden iän mukaan. Otannan perusjoukko on muodostettu verohallinnon välittömän verotuksen henkilörekisteristä ja verohallinnon kiinteistörekisteristä. Vuosittain tilinpäätöstiedustelu lähetetään noin 2 000:lle asunto-osakeyhtiölle, mikä vuonna 1998 vastasi noin 6 % asunto-osakeyhtiöiden kokonaismäärästä.

Vuodesta 1993 lähtien tilastossa on mukana aravavuokralat. Otoksen perusjoukkona ovat aravakiinteistörekisteri ARAKIRE:n sisältämät asuntolainoitettut vuokralat. Otokseen poimittiin vuonna 1998 ositettua satunnaisotantaa käyttäen 900 vuokrataloa, mikä on noin 9 % vuokrataloyhtiöiden kokonaismäärästä.

Tilastosta käy ilmi ensisijaisesti asuntoyhteisöjen kustannukset, niiden rakenne ja alueelliset poikkeamat, sekä myös miten kustannuksiin vaikuttavat asuntoyhteisön ikä, koko ja erilaiset muut seikat. Toisaalta tilasto selvittää, miten asuntoyhteisöt rahoittavat menonsa eli tulojen rakenne sekä asukaan yhteisölle maksamat vastikkeet ja vuokrat.

Tietojen saanti: Vuodesta 1986 lähtien asunto-osakeyhtiöiden tiedot on julkaistu sarjassa *Asuminen/Asuntoyhteisöjen tilinpäätöstilasto*. Tätä vanhemmat julkaisut ovat ilmestyneet sarjassa *Tilastotiedotuksia*. Aravatalojen aikaisempien vuosien tiedot on julkaistu *Asuntohallituksen tilastaselvityksiä* -sarjassa.

The statistics describe primarily the costs of housing companies, with special reference to their structure, their regional variations, and the facts that influence them, such as the age and size of the housing company. In addition, the statistics describe the financing of the expenditure of housing corporations; that is, the structure of the revenues of housing corporations and the charges or rents that owner-occupants and tenants pay to these corporations.

The data of housing companies are published in the financial statements statistics of housing corporations, issued since 1986 in Statistics Finland's Housing series, earlier in its Statistical Reports series. Until this year, the data of government-subsidised real estate companies were published in the Statistics of the National Housing Board of Finland.

Taulukko 5. Yhtiövastikkeet asunto-osakeyhtiöissä 1998
Capital and maintenance charges in housing corporations in 1998

Suuralue Major area	Päämavastikkeet, p/m ² /kk Capital charges, FIM 0.01/sq.m/month							Hoitovastikkeet, p/m ² /kk ¹⁾ Maintenance charges, FIM 0.01/sq.m/month ¹⁾					
	Rakennusten valmistumisvuosi – Completion year of buildings												
	Yhteensä Total	-1959	1960– 1969	1970– 1979	1980– 1989	1990– 1998	Yhteensä Total	-1959	1960– 1969	1970– 1979	1980– 1989	1990– 1998	
Koko maa- Whole country	1	64	44	39	33	84	391	1 268	1 198	1 334	1 296	1 241	1 146
	2	57	23	19	34	49	223	954	1 256	1 158	1 012	898	742
Pääkaupunkiseutu	1	63	32	59	65	87	389	1 344	1 187	1 464	1 460	1 394	1 385
	2	83	10	22	13	64	526	1 119	1 400	1 445	1 105	1 084	735
Muu Suomi	1	64	62	29	23	83	391	1 226	1 215	1 271	1 242	1 177	1 088
	2	48	40	17	40	44	125	897	1 060	1 029	988	834	745
Uusimaa	1	66	35	51	56	83	409	1 338	1 193	1 439	1 437	1 351	1 342
	2	69	11	27	18	61	337	1 068	1 381	1 428	1 083	1 037	663
Etelä-Suomi	1	62	54	39	26	126	302	1 229	1 216	1 262	1 238	1 209	1 081
	2	63	50	18	63	34	321	834	1 021	908	927	774	788
Itä-Suomi	1	42	21	21	21	17	388	1 264	1 169	1 350	1 286	1 198	1 096
	2	62	-	11	39	102	-	1 068	-	1 312	1 074	1 033	..
Väli-Suomi	1	53	110	18	21	40	290	1 169	1 254	1 247	1 188	1 095	858
	2	18	-	3	11	24	26	879	1 097	1 032	931	848	775
Pohjois-Suomi	1	113	90	17	7	58	725	1 151	1 142	1 220	1 177	1 028	1 119
	2	19	-	18	21	19	13	825	-	918	902	775	760
Ahvenanmaa	1	-	-	-	-	-	-	1 007	..	..	1 004	1 105	-
	2	-	-	-	-	-	-	803	-	862	..	572	-

1 = Kerrostalot – Block of flats

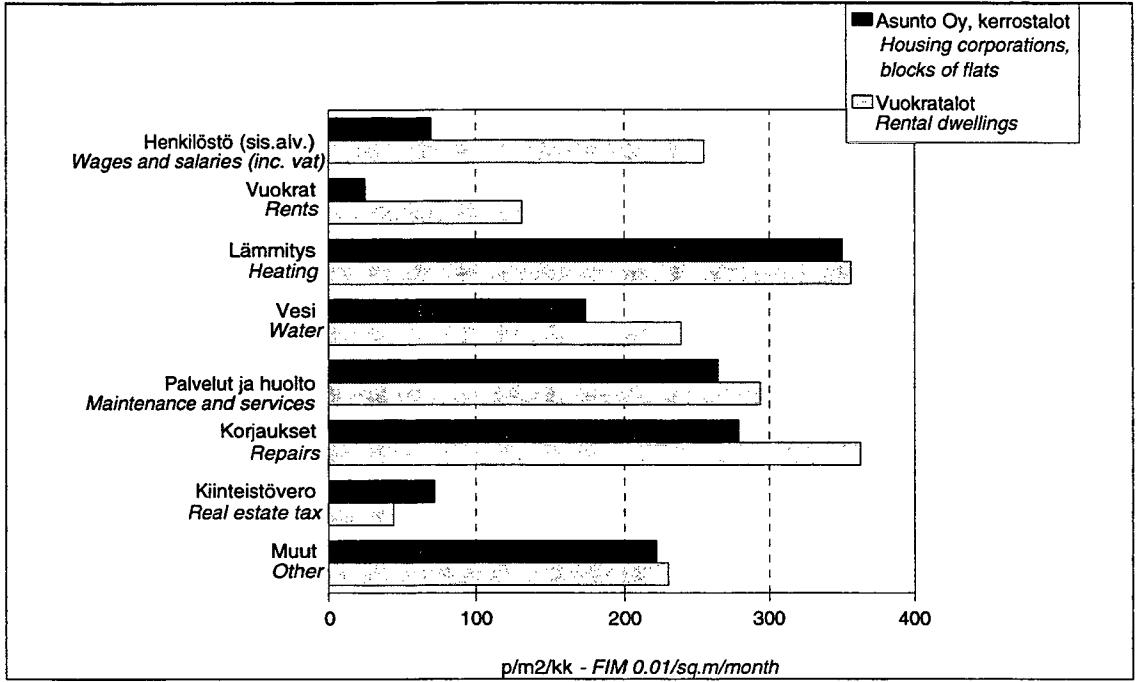
2 = Rivi- ja ketjutalot – Attached houses

.. = alle 5 yhtiötä tilastossa – number of corporations in statistics less than five

- = ei tietoa – data not available

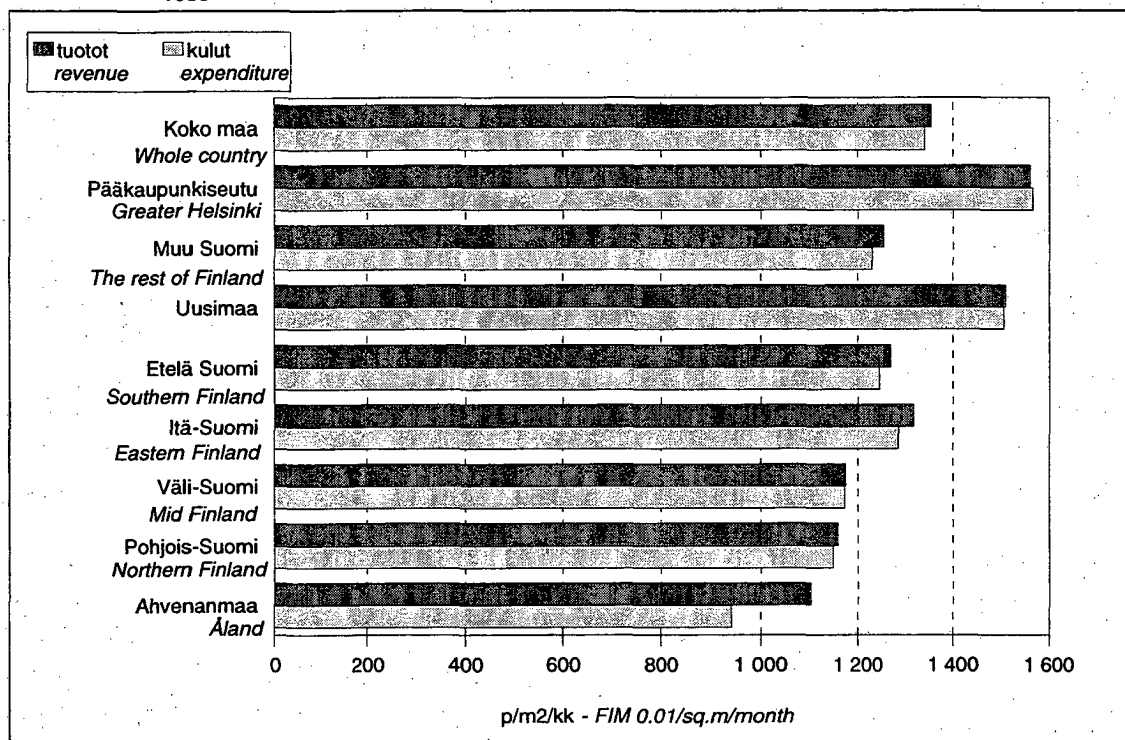
1) Ml. vesimaksut – Incl. payments for water

Kuvio 5. Asuntoyhteisöjen hoitokulut huoneistoalaa kohden 1998
Housing corporations' maintenance costs per square metre in 1998



Kuvio 6. Asunto-osakeyhtiöiden tuotot ja kulut suuralueittain (NUTS2), kerros- ja rivitalot yhteensä vuonna 1998

Capital and maintenance charges in housing corporations by major area (NUTS2), in 1998



Pääkaupunkiseutu - Greater Helsinki = Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa
 Muu Suomi - The rest of Finland = koko maa - PKS - whole country - Greater Helsinki
 Uusimaa = maakunnat; Uusimaa, Itä-Uusimaa - provinces; Uusimaa, Eastern Uusimaa
 Etelä-Suomi - Southern Finland = maakunnat; Varsinais-Suomi, Satakunta, Kanta-Häme, Pirkanmaa, Päijät-Häme, Kymenlaakso, Etelä-Karjala - provinces; Varsinais-Suomi Satakunta, Kanta-Häme, Pirkanmaa Päijät-Häme, Kymenlaakso, Southern Karelia
 Itä-Suomi - Eastern Finland = maakunnat; Etelä-Savo, Pohjois-Savo, Pohjois-Karjala, Kainuu - Southern Savo, Northern Savo, Northern Karelia, Kainuu
 Väli-Suomi - Mid Finland = maakunnat; Keski-Suomi, Etelä-Pohjanmaa, Pohjanmaa, Keski-Pohjanmaa - Cenral Finland, Southern Ostrobothnia, Ostrobothnia, Central Ostrobothnia
 Pohjois-Suomi - Northern Finland = maakunnat; Pohjois-Pohjanmaa, Lappi - Northern Ostrobothnia, Lapland
 Ahvenanmaan maakunta - Åland

Asunnonostoaikomukset

Intentions to buy a dwelling

Tiedustelut - Inquiries

TK, Taloudelliset olot: Kansantalous – SF, *Economic Statistics: National Accounts*

Pertti Kangassalo, Pellervo Marja-aho

Puh. (09) 17 341 – Tel. (*international*) + 358 9 17 341

Työpajakatu 13

00022 Tilastokeskus – FIN-00022 *Statistics Finland*

AsunnonostoaiKOMUKSET

Kotitalouksien hankintasuunnitelmat: Tiedot kotitalouksien ostoaiKOMuksista saadaan Tilastokeskuksen kuluttajabarometristä. Kuluttajabarometrin avulla mitataan suomalaisten mielikuvia yleisestä ja oman kotitalouden taloudellisesta kehityksestä sekä aiKOMuksista tehdä suurempia hankintoja, säästää tai ottaa luottoa. Kuluttajabarometrin kysymykset ovat suurimmaksi osaksi vertailukelpoiset vastaavien kansainvälisten tutkimusten kanssa. Lokakuussa 1995 Tilastokeskuksen kuluttajabarometri yhtenäistettiin EU-maiden kuluttajabarometrin kanssa.

Tutkimusmenetelmä: Kuluttajabarometrin tiedot kerätään Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen yhteydessä. Suurin osa tiedoista saadaan puhelinhaastattelulla. Tutkimusalueena on koko maa. Otoskoko on 1 800 henkilöä. Kuluttajabarometrin kato on noin viisitoista prosenttia.

Ensimmäinen tutkimus tehtiin marraskuussa 1987. Vuoteen 1991 asti tutkimus tehtiin kaksi kertaa vuodessa, touko- ja marraskuussa. Vuodesta 1992 alkaen tutkimus on tehty neljä kertaa vuodessa, helmi-, touko-, elo- ja marraskuussa. Lokakuusta 1995 alkaen tiedot kerätään joka kuukausi.

Vastaajat edustavat Suomen väestöä iän, sukupuolen ja asuinläänin suhteen. Tutkimuksessa käytetään niin sanottua rotatoivaa paneelia eli samalle henkilölle esitetään kysymykset kolme kertaa aina puolen vuoden välein. Tutkimuksen kohdehenkilöistä on siis uusia haastateltavia aina noin kolmannes.

Tietojen saanti: Tietoja on julkaistu vuodesta 1988 alkaen Tilastokeskuksen sarjassa Kansantalous ja vuodesta 1991 alkaen sarjassa Tulot ja kulutus. Tutkimuksesta laaditaan kolme julkaisua vuodessa. Runsaan viikon viipeellä haastatteluista ilmestyy *kuukausijulkaisu*, jossa esitetään koko maata koskevat tiedot aikasarjoina. *Taulukkojulkaisussa* esitetään yksityiskohtaisempaa tietoa kysymysten vastausjakaumista eri taustamuuttujien mukaan. Julkaisu laaditaan kuukausittain. Neljästi vuodessa julkaistaan *kuluttajabarometri maakunnittain*. Siinä on tekstikatsaus keskeisistä tuloksista, graafiset esitykset tärkeimmistä muuttujista ja tulosten maakunnittainen tarkastelu.

Summary

Households' buying intentions. The data on households' buying intentions derive from Statistics Finland's consumer survey. The survey measures people's expectations for the economic development of the country and of their own household, and examines their intentions as regards major purchases, saving and borrowing. The majority of the survey's questions are comparable with those of the corresponding international surveys. In October 1995 Statistics Finland's consumer survey was harmonised with EU's consumer survey.

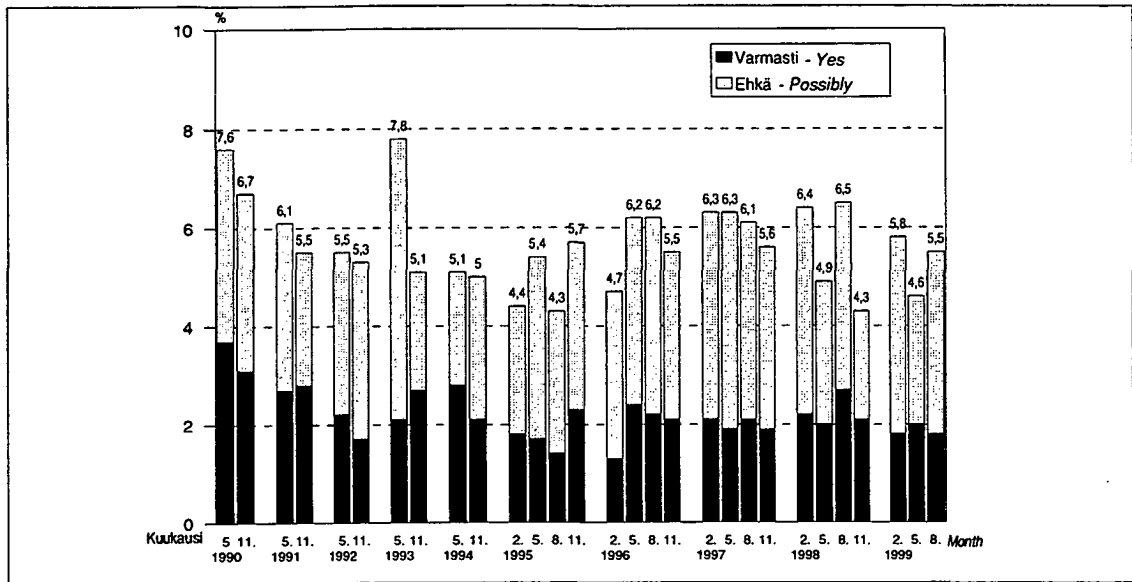
Survey method. The data of the consumer survey are collected in connection with Statistics Finland's labour force survey. Most of the data are obtained by telephone interview. The survey covers the whole country. The sample consists of 1,800 people. The survey's non-response rate is about 15 per cent.

The first survey was carried out in November 1987. Until 1991, the survey was carried out twice a year, in May and in November. As from 1992, it was carried out four times a year, in February, May, August and November. From October 1995 on data are collected monthly.

The respondents represent the population of Finland as concerns age, sex and province of residence. The survey uses a rotating panel in which the same person is questioned three times, six months apart. This means that at any given survey time one-third of the sample are new respondents.

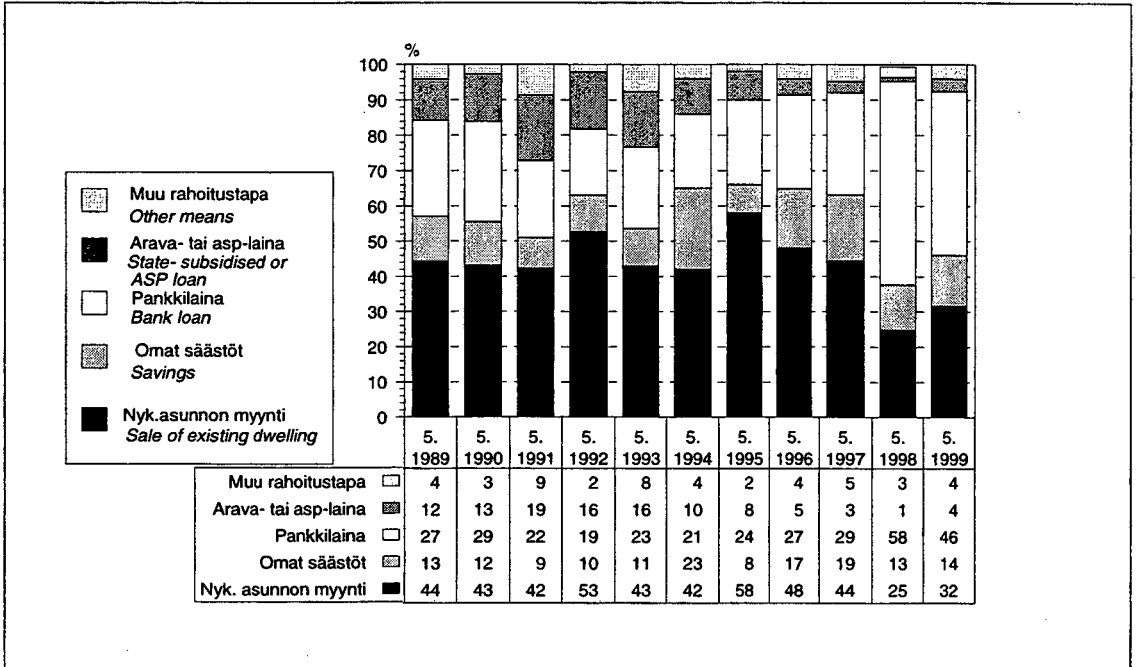
Data availability. Statistics Finland's National Accounts series provides consumer data from 1988 on, and its Income and Consumption series from 1991 on. Based on the survey, three publications are compiled every year: a consumer survey by regions (four times a year) providing a brief description of the key results, along with graphic presentations of the most important variables, and a supplementary issue of tables (twelve times a year) providing more detailed distribution data on the responses to the questions. Monthly statistics gives the main results within two weeks of the interviews.

Kuvio 1.

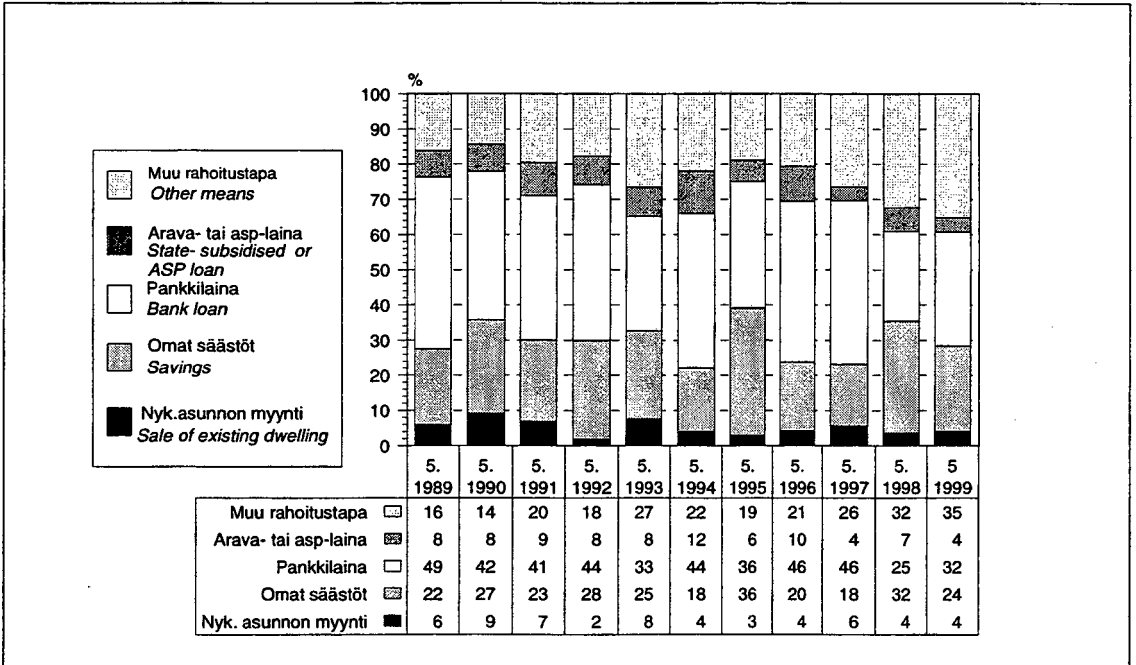
Kaikkien kotitalouksien asunnonostoaikomukset seuraavien 12 kk aikana, vuosina 1990–1999, %
Households intending to buy a dwelling within 12 months of the survey in 1990–1999 as a % of all households

Taulukko 1. Kotitalouksien asunnonostoaikomukset kyselyajankohtaa (toukokuu) seuraavien 12 kuukauden aikana: ryhmät 'varmasti' ja 'ehkä' yhteensä
Households intending to buy a dwelling within 12 months of the survey in May: data on 'Yes' and 'Possibly' groups combined

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	
Perhetyypin mukaan - By family type											
1 aikuinen	7,0	6,1	4,4	8,8	3,2	3,0	3,5	3,9	4,2	4,2	1 adult
2 aikuista	5,7	4,4	7,7	6,5	4,0	6,5	8,0	7,4	4,4	3,4	2 adults
3 aikuista	2,4	3,3	3,8	4,6	6,1	2,4	3,6	2,4	3,0	3,2	3 adults
1 aikuinen ja 1+ lasta	7,6	8,6	3,1	0,0	4,8	10,5	8,5	9,1	9,8	0	1 adult with 1+ child
2 aikuista ja 1 lapsi	16,7	9,2	5,4	9,1	10,1	9,1	7,9	9,9	8,3	10,5	2 adults with 1 child
2 aikuista ja 2 lasta	10,7	9,8	5,0	8,6	7,8	8,5	12,4	10,6	3,8	6,1	2 adults with 2 children
2 aikuista ja 3+ lasta	5,0	6,6	11,1	11,3	10,6	5,6	2,2	3,6	6,3	6,7	2 adults with 3+ children
Kaikki aikuisperheet	6,1	5,2	5,7	7,5	3,7	4,4	5,4	5,2	4,3	3,8	All families with adults
Kaikki lapsiperheet	11,1	8,3	5,0	8,4	8,2	7,9	8,1	8,9	6,4	6,8	All families with children
Alueen mukaan - By region											
Pääkaupunkiseutu	10,3	7,4	6,5	10,6	5,5	6,1	8,7	8,3	5,6	6,1	Greater Helsinki
Muu Etelä-Suomi	8,0	5,8	6,0	8,4	5,1	6,5	5,8	8,3	6,5	4,1	Rest of southern Finland
Väli-Suomi	4,7	6,5	4,0	6,3	6,6	3,9	4,6	2,9	2,8	4,1	Central Finland
Pohjois-Suomi	8,3	4,9	5,6	4,1	1,2	3,8	7,0	4,0	2,4	5,3	Northern Finland
Viitehenkilön iän mukaan - By age of reference person											
18–24 v.	10,9	6,8	5,3	6,3	6,7	3,7	3,8	6,3	4,5	4,3	18–24 years
25–34 v.	13,1	12,7	9,6	12,2	8,7	7,7	10,8	13,2	9,2	9,5	25–34 years
35–44 v.	5,5	4,7	6,1	9,3	5,1	7,1	5,4	6,9	4,9	5,7	35–44 years
45–54 v.	7,3	2,8	2,4	7,4	5,3	2,9	7,1	4,1	4,0	3,4	45–54 years
55–64 v.	2,9	3,4	4,9	4,3	1,0	5,6	3,8	2,5	2,9	2,6	55–64 years
65–74 v.	3,0	1,5	2,5	3,6	2,5	2,2	2,5	2,5	1,5	0,7	65–74 years
Kaikki kotitaloudet	7,6	6,1	5,5	7,8	5,1	5,4	6,2	6,3	4,9	4,6	All households

Kuvio 2. Asunnonoston ensisijainen rahoitustapa vuosina 1989–1999
The primary means of financing a housing transaction in 1989–1999



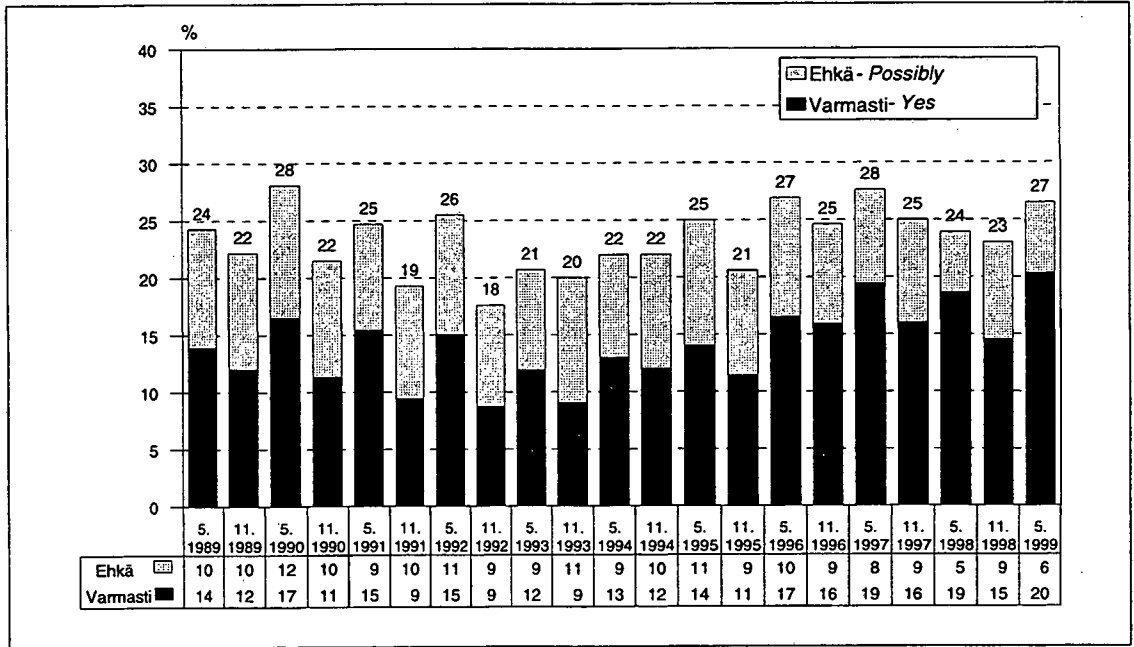
Kuvio 3. Asunnonoston toissijainen rahoitustapa vuosina 1989–1999
The secondary means of financing a housing transaction in 1989–1999



Kuvio 4.

Kotitalouksien osuus, jotka aikovat käyttää rahaa asunnon remontointiin seuraavien 6 kk aikana

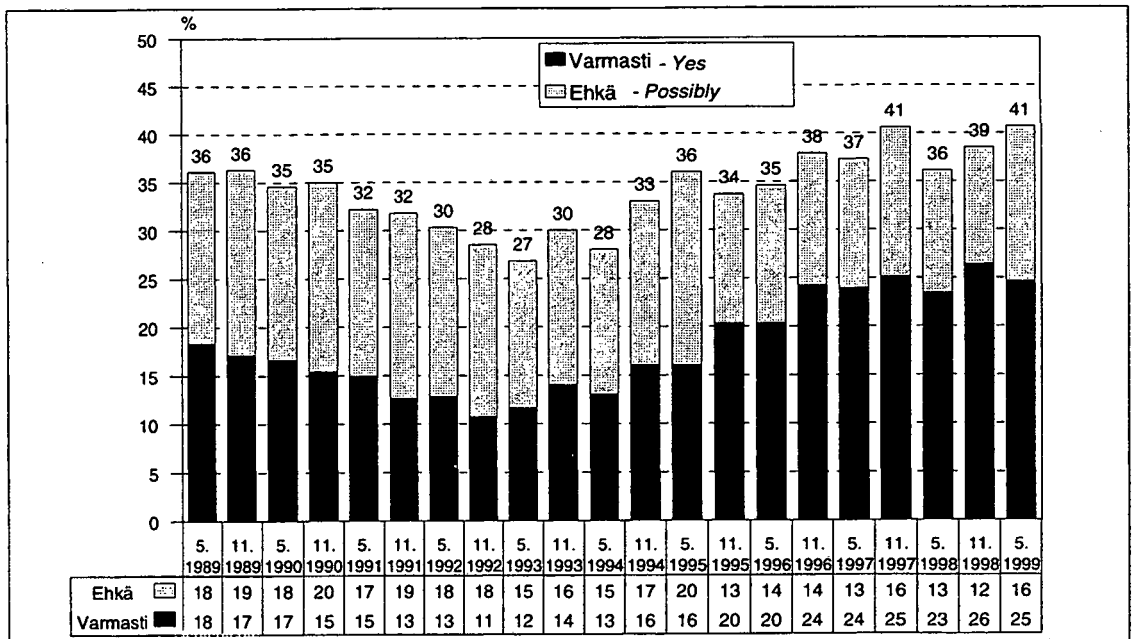
Share of households intending to spend some money on the renovation of their dwelling within six months of the survey



Kuvio 5.

Kotitalouksien osuus, jotka aikovat käyttää rahaa kodin sisustukseen seuraavien 6 kk aikana

Share of households intending to spend some money on the redecoration of their home within six months of the survey



Maan hinta

Land use and land prices

Kiinteistökauppojen määrä edelleen kasvussa

Vuonna 1998 tehtiin yhteensä 70 000 kiinteistökauppaa, mikä on 11 prosenttia enemmän kuin edellisenä vuonna. Kiinteistökauppojen määrä on viime vuosina tasaisesti kasvanut ja on 1990-luvun alun lamavuosista lisääntynyt kaikkiaan 40 prosenttia.

Myydyistä kiinteistöistä lähes puolet oli asuin-kiinteistöjä, maa- ja metsätalouskiinteistöjen osuus oli runsas viidennes, samoin lomakiinteistöjen.

Kiinteistökauppoihin käytettiin vuonna 1998 rahaa 21,4 miljardia markkaa. Summa on 11 prosenttia edellisvuotista suurempi. Yksityiset henkilöt ostivat kiinteistöjä yli 13 miljardilla markalla, yritykset 5,4 miljardilla markalla.

Pientalojen ja -tonttien kauppa vilkasta, hinnat kohosivat selvimmin pääkaupunkiseudulla

Viime vuonna myytiin kaava-alueilla yli 4 500 pientalotonttia. Kauppoja tehtiin 23 prosenttia enemmän kuin edellisenä vuonna. Hinnat pysyivät koko maassa vakaina, keskimäärin tonttinelioometri asemakaava-alueella maksoi 133 markkaa.

Pääkaupunkiseudulla tehtiin runsaat 500 tonttikauppaa. Tonteista viidennes oli kunnan myymiä. Pääkaupunkiseudun pientalotontit maksoivat keskimäärin 297 mk/m², hinnat kallistuivat 17 prosenttia. Helsingistä sai 1 000 neliömetrin tontin puolella miljoonalla markalla. Muualla maassa pientalotonttien hinnat olivat halvempia, esimerkiksi Turussa 140 mk/m² ja Tampereella 200 mk/m².

Haja-asutusalueella myytiin yli 2 200 pientalotonttia, keskihinnaltaan 10 mk/m². Kauppoja tehtiin edelliseen vuoteen verrattuna 19 prosenttia enemmän ja hinnat kohosivat 9 prosenttia.

Tonttien lisäksi noin 16 000 rakennettua pientalo-kiinteistöä vaihtoi omistajaa. Myös näiden kauppojen määrä nousi lievästi. Hinnat kohosivat kaava-alueilla 10 prosenttia ja haja-asutusalueilla 7 prosenttia, pääkaupunkiseudulla peräti 20 prosenttia. Helsingissä omakotitalo maksoi miljoona markkaa, Turussa puolet siitä.

Tiedustelut - Inquiries

Maanmittauslaitos - National Land Survey of Finland
Juhani Väänänen, Helka-Marja Kohonen
Puh. 020541121 - Tel. (international) + 358 9 020541121
PL 84, 00521 Helsinki - P.O.B. 84, 00521 Helsinki

Lomatonttien hinnoissa paikallista nousua

Rantakaava-alueilla myytiin 1 150 rakentamatonta tonttia, mikä on 22 prosenttia enemmän kuin vuonna 1997. Hintojen kehityksessä on suuria heilahteluja. Etelä-Suomen tonttien kallistuminen on jo tasaantunut, mutta Lapissa tontit ovat kallistuneet 38 prosenttia, hinnat olivat siellä 26 mk/m². Keskimäärin rantakaavatontti maksoi 31 mk/m².

Kaava-alueen ulkopuolinen rantatontti maksoi keskimäärin 16 mk/m². Kalleimmat tontit olivat Varsinais-Suomessa, 28 mk/m². Hinnat ovat laskeneet keskimäärin 6 prosenttia. Tähän vaikuttaa suurelta osin lainsäädäntö: rakennuslain muutosten seurauksena on rakennusluvan saaminen rannoille vaikeutunut.

Lomatontti rakennuksineen rantakaava-alueella maksoi keskimäärin 263 000 markkaa. Hinnat ovat kohonneet 11 prosenttia.

Kaava-alueen ulkopuolella kesämökki tontteineen maksoi keskimäärin 238 000 markkaa. Rakennetut lomakiinteistöt ovat kallistuneet koko maassa, nousua vuodesta 1997 on keskimäärin 9 prosenttia. Kalleimpia mökit olivat Uudellamaalla, 440 000 markkaa, missä keskihinta on noussut vuodessa 29 prosenttia.

Peltomaan markkinat vilkkaat, metsäkauppa tasaantumassa

Pelto oli vuonna 1998 Länsi-Suomessa 15-30 prosenttia kalliimpaa kuin edellisenä vuonna. Muualla Suomessa hinnat nousivat myös hieman.

Viljelysmaan markkinat ovat olleet vilkkaat, sillä kauppoja tehtiin 39 prosenttia edellisvuotta enemmän.

Tällä vuosikymmenellä vilkastunut metsäkauppa on tasaantumassa. Kauppoja tehtiin noin 3 prosenttia enemmän kuin vuonna 1997.

Metsän hinta oli koko maassa keskimäärin 7 900 mk/ha. Hinnat ovat pysyneet edellisvuoden tasolla. Metsää myytiin Varsinais-Suomessa hintaan 13 800 mk/ha ja Lapissa hintaan 2 300 mk/ha.

Katsauksessa mainitut hinnat ovat mediaanihintoja
The prices mentioned in the review are median prices.

Kiinteistöjen kauppahintatilasto

Ilmiöalue: Kiinteistökaupat, rakennusmaan hankinta ja rakennuspaikkojen hintakehitys. Tietosisältö kuvaa kiinteistökauppojen lukumääriä, maksettuja kauppahintoja ja luovutusten pinta-aloja, erikseen detaljikaava-alueilla ja haja-asutusalueilla, sekä maanhankintaa eri käyttötarkoituksissa.

Perustiedot: Tiedot kiinteistökaupoista saadaan Maanmittauslaitoksen ylläpitämästä kiinteistöjen kauppahintarekisteristä. Rekisterin ja sen perusteella laadittavan kauppahintatilaston tarkoituksena on palvella kiinteistöjen arvon määrittämistä lunastustoimituksissa, maankäytön suunnittelussa, verotuksessa, hintatutkimuksessa jne. Kauppahintarekisteriin on viety tiedot vuodesta 1985 alkaen, yhteensä noin 1 milj. kpl.

Tieto siitä, onko luovutuksen kohde vahvistetulla kaava-alueella vai sellaisen ulkopuolella, on saatu joko ao. kunnasta tai selvitetty maanmittaustoimistossa. Sama koskee kohteen detaljikaavan mukaisen käyttötarkoituksen selvittämistä. Käyttötarkoitus rekisteröidään vain kohteista, joissa koko luovutettu alue on käytännöllisesti katsoen samaa käyttötarkoitusta. Detaljikaavan ulkopuolisten alueiden käyttötarkoitus on rekisteröity luovutuksen saajan antaman tiedon perusteella, joka saadaan kaupanvahvistajan allekirjoittamasta kiinteistönluovutusilmoituksesta.

Tietojen saanti: Vuodesta 1982 saakka tiedot on julkaistu Maanmittauslaitoksen vuosittain ilmestyvässä Kiinteistöjen kauppahintatilasto -julkaisussa.

Tietoja eri maankäyttölajien hinnan muodostuksesta ja hintakehityksestä saa myös erillisistä tutkimuksista esim. Myhrberg-Väänänen: *Pellon ja haja-asutusrakennuspaikkojen hintaindeksi*, MMH:n julkaisu n:o 63, Airaksinen Markku: *Metsänhintaindeksi*, MMH:n julkaisu nro 65, Myhrberg Olavi-Heinonen

Tuomo-Väänänen Juhani: *Omarantaisten lomarakennuspaikkojen hinta ja hintaindeksi Suomessa 1982-1990*, MMH:n julkaisu nro 69, Heinonen Tuomo: *Asuinpientalo- ja rivitalotonttien hinta ja hintakehitys Suomen kaupungeissa v. 1985-91*, MMH:n julkaisu nro 70, Väänänen Juhani: *Rantaan rajoittumattomien rakentamattomien lomarakennuspaikkojen hinta ja hintakehitys Suomessa v. 1982-92*, MMH:n julkaisu nro 72, Tajas Elina: *Maan hinnan muutosten vaikutus kiinteistöarviointiin*, MMH:n julkaisu nro 73, Peltola Risto: *Maatalousmaan arvo ja hinta Suomessa v. 1980-1996*, MML:n julkaisu nro 83, Peltola Risto: *Ranta-alueen arvo*, MML:n julkaisu nro 86, Airaksinen Markku: *Metsän hinta Suomessa v 1995*, MML:n julkaisu nro 88.

Määritelmää: *Kiinteistökaupalla* tarkoitetaan kiinteistön tai sen osan taikka määrääalan vastikkeellista saantoa pakkohuutokauppoja lukuunottamatta.

Summary

The statistical tables provide information on purchases on real estates, building land and price trend of building sites. The basic data of the statistics derive from the official market price register for real estate in Finland. The register contains the data of real estate deals concluded since 1985, totalling about 1 million. The items of data include, for instance, selling price, area and intended use as set forth in the plan.

The purpose of the market price register and market price statistics is to facilitate the valuation of real estate in redemption proceedings, land use planning, taxation, research work etc.

Purchasers are defined according to the classification of institutional sectors.

Taulukko 1. Kiinteistökauppojen lukumäärä, kauppahintojen ja pinta-alojen summat detaljikaava-alueilla ostajan laadun mukaan 1996–1998
Number of real estate purchases, totals of prices and areas in areas with town plan by purchaser in 1996–1998

Ostajan laatu		Kauppojen lukumäärä	Kauppahinta yhteensä	Yhteispinta-ala	Purchaser
		<i>Number of sales</i>	<i>Price total</i>	<i>Area total</i>	
		kpl <i>number</i>	milj. mk <i>FIM million</i>	ha	
Julkinen yritys	1996	11	6,9	226	<i>Public enterprise</i>
	1997	24	49,3	10	
	1998	17	83,9	32	
Yksityinen yritys	1996	2 138	2 405,6	1 511	<i>Private enterprise</i>
	1997	2 755	4 963,4	1 977	
	1998	2 844	3 655,7	1 889	
Rahoituslaitos	1996	98	68,5	147	<i>Financial institution</i>
	1997	82	87,0	127	
	1998	63	321,4	321	
Valtio	1996	24	50,2	62	<i>Central government</i>
	1997	29	44,0	42	
	1998	19	59,9	5 372	
Kunta, kuntainliitto	1996	1 024	336,1	1 051	<i>Local government</i>
	1997	786	229,4	762	
	1998	729	274,7	627	
Valtion kirkko	1996	19	10,2	166	<i>State church</i>
	1997	20	7,2	4	
	1998	15	12,0	4	
Säätiö tai rahasto	1996	23	48,1	11	<i>Foundation or fund</i>
	1997	21	46,3	6	
	1998	17	215,2	25	
Muu yksityinen yhteisö	1996	336	135,9	173	<i>Other non-profit institution</i>
	1997	481	338,9	125	
	1998	550	487,6	282	
Maanviljelijä tai perikunta	1996	133	27,1	814	<i>Farmer, descendants' estate</i>
	1997	95	19,4	202	
	1998	67	14,1	78	
Muu yksityinen tai perikunta.	1996	15 206	4 539,0	4 551	<i>Other private person or household, descendants' estate</i>
	1997	15 814	5 005,6	3 859	
	1998	18 125	6 020,2	4 457	
Ulkomainen talousyksikkö	1996	59	30,3	18	<i>Purchaser from the rest of the world</i>
	1997	59	34,3	31	
	1998	50	37,4	14	
Konkurssipesä	1996	-	-	-	<i>Bankrupt's estate</i>
	1997	3	0,0	1	
	1998	1	0,2	0	
Yhteensä	1996	19 071	7 658,0	8 729	<i>Total</i>
	1997	20 169	10 824,9	7 151	
	1998	22 497	11 182,3	13 102	

Taulukoissa 1–4 mukana edustavat (koko kiinteistö, määräala, ei sukulaisten välinen) rakennettujen ja rakentamattomien kohteiden kaupat.

Tables 1–4 contain representative (e.g. purchases between relatives are not included) sales on built and unbuilt sites.

Taulukko 2. Kiinteistökauppojen lukumäärä, kauppahintojen ja pinta-alojen summat detaljikaava-alueiden ulkopuolella ostajan laadun mukaan 1996–1998

Number of real estate purchases, totals of prices and areas in areas without plan by purchaser in 1996–1998

Ostajan laatu		Kauppojen lukumäärä	Kauppahinta yhteensä	Yhteispinta-ala	Purchaser
		<i>Number of sales</i>	<i>Price total</i>	<i>Area total</i>	
		kpl number	milj. mk FIM million	ha	
Julkinen yritys	1996	100	18,0	2 774	<i>Public enterprise</i>
	1997	103	22,4	3 340	
	1998	125	21,6	3 363	
Yksityinen yritys	1996	1 586	583,0	33 948	<i>Private enterprise</i>
	1997	1 746	477,0	13 557	
	1998	1 964	1 047,3	14 088	
Rahoituslaitos	1996	61	17,7	559	<i>Financial institution</i>
	1997	67	21,6	894	
	1998	48	20,3	773	
Valtio	1996	413	141,7	13 101	<i>Central government</i>
	1997	649	192,0	26 822	
	1998	903	183,7	26 038	
Kunta, kuntainliitto	1996	507	135,1	3 212	<i>Local government</i>
	1997	489	150,4	2 290	
	1998	469	158,1	2 284	
Valtion kirkko	1996	20	7,2	121	<i>State church</i>
	1997	30	5,8	525	
	1998	32	7,4	479	
Säätiö tai rahasto	1996	17	6,9	299	<i>Foundation or fund</i>
	1997	21	10,8	568	
	1998	21	7,6	804	
Muu yksityinen yhteisö	1996	190	32,7	1 005	<i>Other non-profit institution</i>
	1997	210	39,3	1 406	
	1998	204	42,2	829	
Maanviljelijä tai perikunta	1996	2 279	279,4	25 920	<i>Farmer, descendants' estate</i>
	1997	1 953	273,4	22 325	
	1998	1 573	223,3	17 340	
Muu yksityinen tai perikunta	1996	19 804	3 358,3	77 114	<i>Other private person or household, descendants' estate</i>
	1997	22 727	4 274,8	95 392	
	1998	25 278	4 996,9	111 441	
Ulkomainen talousyksikkö	1996	119	33,2	679	<i>Purchaser from the rest of the world</i>
	1997	123	34,9	740	
	1998	119	32,8	407	
Konkurssipesä	1996	-	0,0	-	<i>Bankrupt's estate</i>
	1997	1	0,2	1	
	1998	1	0,0	11	
Yhteensä	1996	25 096	4 613,4	158 736	<i>Total</i>
	1997	28 119	5 502,6	167 865	
	1998	30 737	6 741,2	177 856	

Taulukko 3. Asuinrakentamisen kiinteistökauppojen lukumäärä, kauppahintojen ja pinta-alojen summa detaljikaava-alueilla ostajan laadun mukaan 1996–1998
Number of real estate purchases in residential building, totals of purchase prices and areas in areas with town plans by type of purchaser in 1996–1998

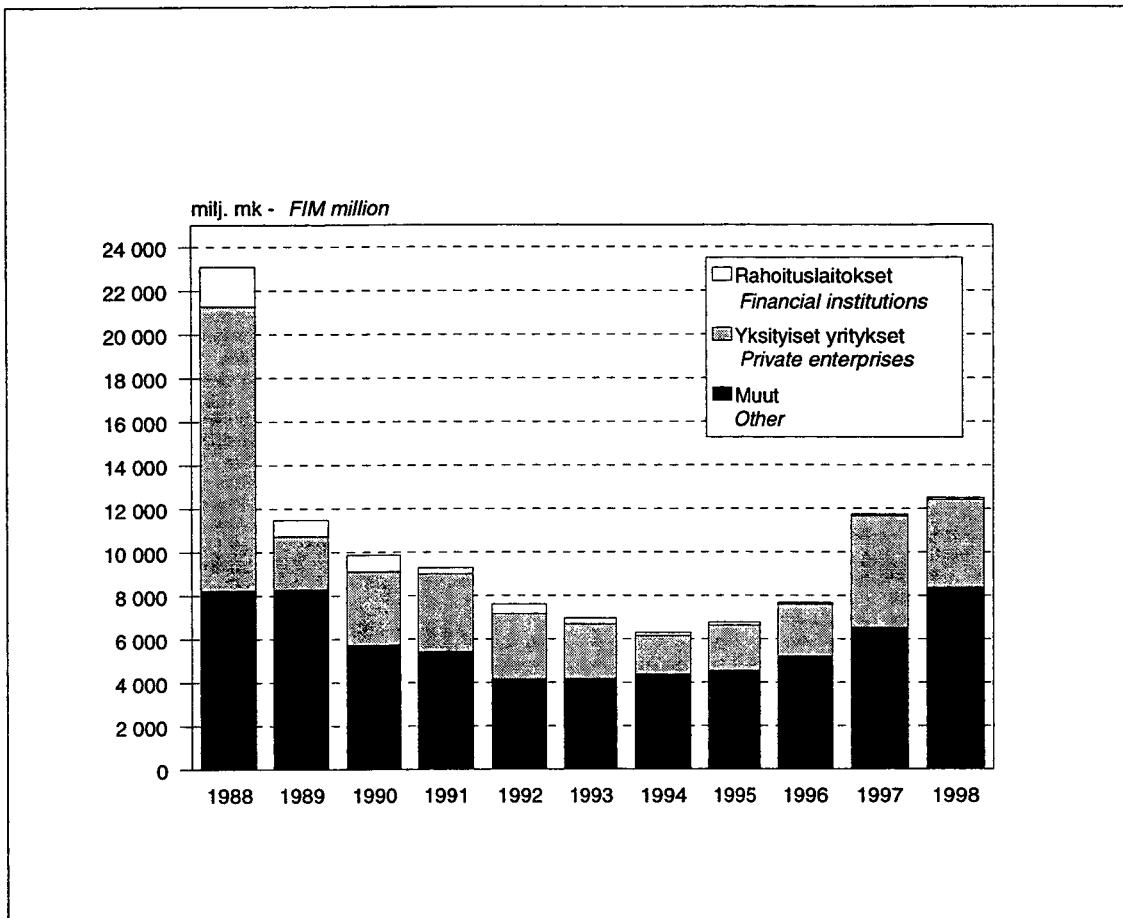
Ostajan laatu		Kauppojen lukumäärä	Kauppahinta yhteensä	Yhteispinta-ala	Purchaser
		<i>Number of sales</i>	<i>Price total</i>	<i>Area total</i>	
		kpl <i>number</i>	milj. mk <i>FIM million</i>	ha	
Julkinen yritys	1996	3	1,0	0	<i>Public enterprise</i>
	1997	12	35,7	1	
	1998	3	2,3	1	
Yksityinen yritys	1996	992	758,0	279	<i>Private enterprise</i>
	1997	1 145	1 031,8	313	
	1998	1 226	1 022,0	338	
Rahoituslaitos	1996	38	19,8	52	<i>Financial institution</i>
	1997	30	23,7	8	
	1998	22	16,0	12	
Valtio	1996	5	1,2	2	<i>Central government</i>
	1997	3	1,6	-	
	1998	2	1,7	0	
Kunta, kuntainliitto	1996	300	91,7	167	<i>Local government</i>
	1997	219	38,2	101	
	1998	196	82,7	129	
Valtion kirkko	1996	5	3,9	2	<i>State church</i>
	1997	6	0,6	-	
	1998	6	11,5	2	
Säätiö tai rahasto	1996	12	31,1	3	<i>Foundation or fund</i>
	1997	12	23,1	2	
	1998	9	15,0	2	
Muu yksityinen yhteisö	1996	265	104,9	61	<i>Other non-profit institution</i>
	1997	369	252,5	87	
	1998	441	289,9	108	
Maanviljelijä tai perikunta	1996	79	19,5	14	<i>Farmer, descendants' estate</i>
	1997	53	13,1	10	
	1998	37	8,4	7	
Muu yksityinen tai perikunta	1996	13 215	4 154	2 008	<i>Other private person or household, descendants' estate</i>
	1997	13 547	4 525,6	1 897	
	1998	15 443	5 464,7	2 233	
Ulkomainen talousyksikkö	1996	38	21,9	7	<i>Purchaser from the rest of the world</i>
	1997	40	14,2	5	
	1998	30	19,1	5	
Konkurssipesä	1996	-	-	-	<i>Bankrupt's estate</i>
	1997	1	0,0	-	
	1998	1	0,2	0	
Yhteensä	1996	14 952	5 207,1	2 595	<i>Total</i>
	1997	15 437	5 960,0	2 431	
	1998	17 416	6 933,5	2 838	

Taulukko 4. Asuinrakentamisen kiinteistökauppojen lukumäärä, kauppahintojen ja pinta-alojen summa detaljikaava-alueiden ulkopuolella ostajan laadun mukaan 1996–1998

Number of real estate purchases in residential building, totals of purchase prices and areas in areas without plans by type of purchaser in 1996–1998

Ostajan laatu		Kauppojen lukumäärä	Kauppahinta yhteensä	Yhteispinta-ala	Purchaser
		<i>Number of sales</i>	<i>Price total</i>	<i>Area total</i>	
		kpl number	milj. mk FIM million	ha	
Julkinen yritys	1996	1	0,4	0	<i>Public enterprise</i>
	1997	4	1,1	6	
	1998	-	-	-	
Yksityinen yritys	1996	210	59,0	238	<i>Private enterprise</i>
	1997	295	98,4	547	
	1998	331	125,9	448	
Rahoituslaitos	1996	10	3,9	15	<i>Financial institution</i>
	1997	12	3,2	32	
	1998	12	2,6	9	
Valtio	1996	11	2,4	3	<i>Central government</i>
	1997	6	1,2	2	
	1998	7	1,7	3	
Kunta, kuntainliitto	1996	43	8,7	63	<i>Local government</i>
	1997	68	37,0	135	
	1998	44	13,1	117	
Valtion kirkko	1996	-	-	-	<i>State church</i>
	1997	1	0,0	0	
	1998	-	-	-	
Säätiö tai rahasto	1996	2	0,2	1	<i>Foundation or fund</i>
	1997	3	3,2	2	
	1998	1	0,5	0	
Muu yksityinen yhteisö	1996	24	8,0	18	<i>Other non-profit institution</i>
	1997	46	17,4	39	
	1998	46	23,0	21	
Maanviljelijä tai perikunta	1996	94	14,8	201	<i>Farmer, descendants' estate</i>
	1997	87	13,7	164	
	1998	68	13,7	297	
Muu yksityinen tai perikunta	1996	7 538	1 775,1	6 315	<i>Other private person or household, descendants' estate</i>
	1997	8 774	2 202,4	6 911	
	1998	9 831	2 629,2	9 109	
Ulkomainen talousyksikkö	1996	35	11,2	24	<i>Purchaser from the rest of the world</i>
	1997	36	10,1	25	
	1998	38	13,2	87	
Konkurssipesä	1996	-	-	-	<i>Bankrupt's estate</i>
	1997	1	0,2	1	
	1998	-	-	-	
Yhteensä	1996	7 968	1 883,7	6 883	<i>Total</i>
	1997	9 333	2 388,0	7 868	
	1998	10 378	2 822,9	10 090	

Kuvio 1. Kiinteistökaupat detaljikaava-alueilla vuosina 1988–1998, milj. mk
Value of real estate transactions in areas with detailed plans in 1988–1998, FIM million



Kansainväliset taulukot
Comparative international statistics

Taulukko 1. Asuntokanta - Asuntoja 1000 asukasta kohti
Dwelling stock: dwellings per 1,000 inhabitants

Maa	Country	1980	1985	1987	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Itävalta	<i>Austria</i>	402	415	429	373	377	384	..	379	383	..	391
Belgia	<i>Belgium</i>	387	405	..	..	390	..	..	..	384	390	391
Bulgaria	<i>Bulgaria</i>	320	353	364	374	387	379	390	401	..	408	411
Kanada	<i>Canada</i>	348	359	367	..	377	373	..	362	..	..	..
Kypros	<i>Cyprus</i>	240	280	294	377	389	396	377	380	389	395	401
Tanska	<i>Denmark</i>	422	439	445	458	..	462	..	473	463	464	464
Viro	<i>Estonia</i>	..	..	..	..	411	416	412	405	..	418	423
Suomi	<i>Finland</i>	384	411	418	433	442	447	454	459	461	464	466
Ranska	<i>France</i>	..	449	..	460	464	..	470	..	475	478	484
Saksa ¹⁾	<i>Germany ¹⁾</i>	413	443	430	..	425	426	..	430	434	439	..
Unkari	<i>Hungary</i>	..	362	370	..	372	379	382	385	388	390	394
Islanti	<i>Iceland</i>	317	337	..	..	353	..	363	363	..	..	..
Irlanti	<i>Ireland</i>	265	278	282	290	292	293	..	299	304	309	..
Latvia	<i>Latvia</i>	..	..	..	..	358	360	369	375	377	381	383
Liettua	<i>Lithuania</i>	..	..	..	..	310	311	..	32	329	336	342
Alankomaat	<i>Netherlands</i>	343	372	381	..	397	395	..	402	403	405	409
Norja	<i>Norway</i>	375	408	417	..	416	..	417	418	420	422	424
Puola	<i>Poland</i>	275	287	292	287	289	291	294	295	302	298	299
Espanja	<i>Spain</i>	390	..	306	..	..	..	..	..	..	..	..
Ruotsi	<i>Sweden</i>	..	463	..	..	471	471	..	471	..	..	..
Sveitsi	<i>Switzerland</i>	423	453	460	466	493	500	..	479	486	493	500
Iso-Britannia	<i>United Kingdom</i>	382	396	402	400	407	417	..	..	417	418	418
Yhdysvallat	<i>United States</i>	387	410	419	426	..	429	..	384	..	419	..
Jugoslavia	<i>Yugoslavia</i>	284	294	300	..	309	..	294	295	296	296	297

1) 1980–1989 Saksan Liittotasavallan tietoja
For 1980–1989, the Federal Republic of Germany

Lähde – *Source: Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe and North America vol. XXXIX – 1998*

Taulukko 2. Asuntokanta - miljoonaa asuntoa
Dwelling stock in millions of dwellings

Maa	Country	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Itävalta	<i>Austria</i>	3,28	2,84	2,90	3,00	..	3,03	3,07	..	3,14
Belgia	<i>Belgium</i>	..	..	3,88	..	..	3,92	3,89	3,93	3,97
Bulgaria	<i>Bulgaria</i>	3,33	3,36	3,39	3,41	3,42	3,41	..	3,42	3,43
Kanada	<i>Canada</i>	9,60	..	10,01	10,15	..	10,50	..	..	..
Kypros	<i>Cyprus</i>	0,21	0,21	0,22	0,23	0,23	0,24	0,25	0,25	0,26
Tanska	<i>Denmark</i>	2,33	2,35	..	2,39	..	2,40	2,41	2,44	2,45
Viro	<i>Estonia</i>	..	..	0,65	0,66	0,64	0,61	..	0,62	0,62
Suomi	<i>Finland</i>	2,11	2,15	2,21	..	2,30	2,33	2,35	2,37	2,39
Ranska	<i>France</i>	25,46	25,88	26,49	26,72	26,98	..	27,49	27,81	28,22
Saksa ¹⁾	<i>Germany ¹⁾</i>	33,86	34,17	..	34,99	35,37	35,95	..
Unkari	<i>Hungary</i>	3,96	..	3,85	3,92	3,94	3,96	3,97	3,99	4,01
Islanti	<i>Iceland</i>	0,09	..	0,09	..	0,09	0,10	..	..	..
Irlanti	<i>Ireland</i>	1,01	1,02	1,03	1,03	..	1,07	1,08	1,11	..
Latvia	<i>Latvia</i>	..	..	0,95	0,96	0,96	0,96	0,95	0,95	0,95
Liettua	<i>Lithuania</i>	..	..	1,16	1,17	..	1,20	1,22	1,25	1,27
Alankomaat	<i>Netherlands</i>	5,70	..	5,89	5,97	..	6,12	6,19	6,28	6,37
Norja	<i>Norway</i>	1,78	..	1,75	..	1,79	1,81	1,82	1,84	1,86
Puola	<i>Poland</i>	10,79	10,90	11,02	11,15	11,28	11,37	11,43	11,49	11,55
Espanja	<i>Spain</i>	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Ruotsi	<i>Sweden</i>	..	..	4,04	4,04	..	4,04	..	..	..
Sveitsi	<i>Switzerland</i>	3,05	3,10	3,14	3,18	..	3,29	3,34	3,39	3,43
Iso-Britannia	<i>United Kingdom</i>	22,96	22,75	23,38	23,56	23,81	..	24,25	24,42	24,60
Yhdysvallat	<i>United States</i>	..	105,66	..	104,59	..	106,61	..	106,40	..
Jugoslavia	<i>Yugoslavia</i>	7,14	..	7,36	..	3,07	3,09	3,11	3,12	3,14

1) 1988–1989 Saksan Liittotasavallan tietoja
For 1988–1989, the Federal Republic of Germany

Lähde – *Source: Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe and North America vol. XXXIX – 1998*

Taulukko 3. Asuntotuotanto pohjoismaissa vuosina 1980–1997
Housing production in the Nordic countries in 1980–1997

Vuosi Year	Valmistuneet asunnot Dwellings completed				
	Islanti Iceland	Norja Norway	Ruotsi Sweden	Suomi Finland	Tanska Denmark
Asuntoja kpl - Number of dwellings					
1980	2 200	38 100	51 400	49 600	30 300
1981	1 600	34 700	51 600	47 000	21 900
1982	1 900	38 500	45 100	48 000	20 800
1983	1 700	32 500	43 400	50 500	22 200
1984	1 600	30 900	35 000	50 300	26 900
1985	1 600	26 100	32 900	50 300	22 600
1986	1 500	25 800	28 800	41 900	28 500
1987	1 500	28 400	30 900	43 600	27 900
1988	1 800	30 400	40 600	46 500	25 900
1989	1 700	27 800	50 400	58 200	26 800
1990	1 800	26 500	58 400	65 400	27 200
1991	1 600	21 500	66 900	51 800	20 400
1992	1 600	17 400	57 300	37 400	16 400
1993	1 600	15 300	35 100	30 400	14 100
1994	1 700	17 400	21 600	26 700	13 800
1995	1 200	19 100	12 700	25 000	13 500
1996	1 600	17 400	13 100	20 800	14 200
1997	1 700*	18 400*	13 000*	26 900	16 400*

Vuosi Year	Valmistuneita asuntoja / 1 000 henkeä Dwellings completed / 1,000 persons				
	Islanti Iceland	Norja Norway	Ruotsi Sweden	Suomi Finland	Tanska Denmark
1980	9,8	9,3	6,2	10,4	5,9
1981	7,0	8,4	6,2	9,8	4,3
1982	8,2	9,3	5,4	9,9	4,1
1983	7,2	7,9	5,2	10,4	4,3
1984	6,7	7,4	4,2	10,3	5,3
1985	6,6	6,3	3,9	10,2	4,4
1986	6,2	6,2	3,4	8,5	5,6
1987	6,3	6,8	3,7	8,8	5,4
1988	7,4	7,2	4,8	9,4	5,1
1989	6,6	6,6	5,9	11,7	5,3
1990	6,9	5,1	6,8	13,1	5,3
1991	6,3	5,0	7,7	10,3	4,0
1992	6,1	4,1	6,6	7,4	3,2
1993	6,2	3,5	4,0	6,0	2,7
1994	6,4	4,0	2,5	5,2	2,7
1995	4,6	4,4	1,4	4,9	2,6
1996	6,0	4,0	1,5	4,1	2,7
1997	6,2*	4,2*	1,5*	5,2	3,1*

Lähde – Source: Yearbook of Nordic Statistics 1997

*) Lähde – Source: Asuntorahasto – The Housing Fund

Taulukko 4. Huoneistotyyppien suhteelliset osuudet valmistuneista asunnoista pohjoismaissa vuosina 1985–1997

Housing completions in the Nordic countries: proportions of different types of dwellings in 1985–1997

Vuosi Year	1h+kk/k 2 h+kk 1 room+kt/k 2 rooms+kt	2h+k 2 rooms+k	3h+k 3 rooms+k	4h+k 4 rooms+k	5h+k ja yli 5 rooms+k and over
% asunnoista - % of dwellings					
Norja – Norway					
1985	2	12	15	43	28
1986	1	11	16	39	33
1987	1	12	15	36	36
1988	2	16	18	30	34
1989	1	21	23	26	29
1990	2	27	24	22	25
1991	1	30	27	20	22
1992	1	23	27	22	27
1993	1	19	27	23	30
1994	1	16	25	25	33
1995	1	15	24	24	36
1996	1	16	24	22	37
1997	1	16	23	22	37
Ruotsi – Sweden					
1985	5	25	22	27	21
1986	6	27	22	24	21
1987	6	26	24	25	19
1988	6	27	23	24	19
1989	5	29	24	23	18
1990	9	28	26	22	16
1991	7	27	26	22	17
1992	11	30	26	21	11
1993	19	28	24	19	10
1994	36	22	19	15	9
1995	41	17	14	14	13
1996	36	19	16	15	14
1997	36	16	19	17	13
Suomi – Finland					
1985	19	23	23	20	13
1986	18	22	23	21	14
1987	21	23	23	19	14
1988	21	23	23	19	14
1989	20	24	23	19	14
1990	20	24	22	19	15
1991	22	24	22	17	15
1992	23	24	20	17	15
1993	23	24	21	17	15
1994	29	18	21	17	14
1995	32	16	20	17	14
1996	32	15	19	18	15
1997	30	16	19	18	15
Tanska – Denmark					
1985	4	24	27	29	16
1986	4	20	23	32	21
1987	5	23	27	28	17
1988	8	26	28	26	12
1989	10	29	29	22	10
1990	10	36	31	17	6
1991	11	36	32	15	6
1992	9	36	33	15	6
1993	9	36	35	13	7
1994	9	34	32	13	12
1995	7	29	32	14	19
1996	7	27	26	15	25
1997	8	25	22	15	31
1997	8	25	22	15	31

Lähde – Source: Asuntorahasto – The Housing Fund

Taulukko 5. Valmistuneet asunnot 1 000 asukasta kohti eräissä maissa
Dwelling completions: per 1,000 inhabitants in selected countries

Maa	Country	1970	1980	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Suomi	<i>Finland</i>	10,8	10,4	10,2	8,5	8,8	9,4	11,7	13,1	10,3	7,4	6,0	5,2	4,9	4,1
Ruotsi	<i>Sweden</i>	13,6	6,2	3,9	3,4	3,7	4,8	5,9	6,9	7,8	6,6	4,0	2,5	1,4	1,5
Norja	<i>Norway</i>	9,4	9,1	6,3	6,2	6,7	7,2	6,6	6,4	5,1	4,1	3,7	4,1	4,4	4,1
Tanska	<i>Denmark</i>	10,3	5,9	4,4	5,6	5,4	5,0	5,3	5,3	..	..	..	..	2,7	2,7
Alankomaat	<i>Netherlands</i>	9,1	8,2	7,0	7,5	7,9	8,3	7,7	6,8	5,5	5,9	5,5	5,7	6,0	6,0
Belgia	<i>Belgium</i>	4,8	4,9	3,1	2,6	..	3,6	4,4	4,3	4,4	5,0	4,7	5,6	4,1	4,6
Espanja	<i>Spain</i>	9,1	7,0	..	..	5,2	..	..	..	..	5,3	5,3	..	..	..
Irlanti	<i>Ireland</i>	4,6	8,2	6,7	6,4	5,2	4,4	5,1	6,0	5,8	6,3	6,0	..	8,5	..
Iso-Britannia	<i>United Kingdom</i>	6,6	4,5	3,8	3,9	4,2	4,4	4,0	3,6	3,5	3,1	..	3,1	3,4	3,2
Itävalta	<i>Austria</i>	6,1	10,4	5,4	5,1	5,1	5,2	5,0	4,7	5,2	..	5,4	6,1	6,6	7,2
Portugali	<i>Portugal</i>	3,2	4,1	3,8	..	4,1	..	6,0	..	6,8	5,6	6,4	6,3	..	..
Ranska	<i>France</i>	9,3	7,0	..	5,3	..	7,4	..	5,9	..	..	6,9	6,9	6,9	3,3
Saksa ¹⁾	<i>Germany ¹⁾</i>	7,8	6,3	5,1	4,1	3,6	..	3,8	4,1	4,9	5,7	5,6	7,0	7,4	..
Kanada	<i>Canada</i>	8,4	7,4	..	7,5	8,8	8,6	..	..	6,0	6,0	6,0	..	..	..
Yhdysvallat	<i>USA</i>	7,2	6,6	..	7,3	6,8	6,4	5,7	5,3	4,3	4,5	4,6	5,2	5,0	5,3
Bulgaria	<i>Bulgaria</i>	5,4	8,4	7,2	6,3	7,1	7,0	4,5	2,9	2,1	2,1	1,3	1,0	0,8	1,0
Venäjä	<i>Russian Federation</i>	..	8,6	..	..	..	..	..	7,1	5,6	..	..	..	4,1	3,2
Puola	<i>Poland</i>	6,0	6,1	5,1	4,9	5,1	5,0	4,0	3,5	3,6	3,5	2,5	2,0	1,7	1,6
Unkari	<i>Hungary</i>	7,8	8,3	6,8	6,5	5,4	4,8	4,9	4,2	3,2	2,5	2,0	2,0	2,4	2,8

1) 1970–1989 Saksan Liittotasavallan tietoja
For 1970–1989, the Federal Republic of Germany

Lähde – *Source: Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe and North America vol. XXXIX – 1998*

Taulukko 6. Rakennusyritysten lukumäärä ja henkilöstö vuonna 1996 ¹⁾
Number and personnel of construction enterprises in 1996 ¹⁾

Maa Country	Suomi Finland	Ruotsi Sweden	Norja ²⁾ Norway ²⁾	Iso-Britannia Great Britain
Asukasluku (1000) – Population (1000)	5 132	8 846	4 370	58 801
Yrityksiä – Enterprises	24 740	28 062	34 556	180 470
Yrityksiä/1000 asukasta – Enterprises/1000 inhabitants	4,8	3,2	7,9	3,1
Henkilöstö – Personnel	84 675	167 561	111 522	1 015 900

1) Toimiala F, Rakentaminen
*Standard Industrial Classification: F,
 Construction*

2) Tiedot sisältävät myös
 yhden henkilön yritykset
Data including sole proprietors

Taulukko 7. Rakennusyritysten tuloslaskelma vuonna 1996 ¹⁾
Income Statement in 1996 ¹⁾ of construction enterprises

	Suomi – Finland Miljoonaa Mk FIM million	Ruotsi – Sweden Miljoonaa Skr SEK million
Liikevaihto – Turnover	52 057	181 639
Toimintakulut – Operating costs	47 185	-170 611
Käyttökate – Gross margin	4 872	11 029
Poistot – Depreciation	-1 438	-3 118
Liiketulos – Net income from operations	3 433	7 910
Muut tuotot ja kulut – Other income and expenses	-639	1 777
Tulos ennen varauksia – Profit before reserves and taxes	2 794	9 903
Varausten muutos – Change in reserves	191	-1 232
Verot – Taxes	-758	-963
Tilikauden tulos – Profit for accounting period	2 227	7 547

1) Toimiala F, Rakentaminen
*Standard Industrial Classification: F,
 Construction*

Taulukko 8. Rakennusyritysten tase vuonna 1996, vastattavaa ¹⁾
Balance Sheet in 1996: liabilities ¹⁾ of construction enterprises

	Suomi – Finland Miljoonaa Mk FIM million	Ruotsi – Sweden Miljoonaa Skr SEK million
Lyhytaikaiset velat – Current liabilities	17 554	65 005
Pitkäaikaiset velat – Long-term liabilities	12 096	57 400
Varaukset – Untaxed reserves	2 295	6 651
Oma pääoma – Equity	4 820	38 574
Vastattavaa yhteensä – Total liabilities and equity	36 765	167 629

1) Toimiala F, Rakentaminen
Standard Industrial Classification: F, Construction

Tiedot taulukoissa 6.–8. ovat vain viitteellisesti vertailukelpoisia
The comparability of the data in tables 6 to 8 is subject to reservations

Taulukko 9. Rakennusalan työllisten osuus kaikista työllisistä eräissä OECD-maissa 1987 ja 1997
Persons employed in the construction industry as a percentage of all employed persons in selected OECD countries in 1987 and 1997

Maa	Country	1987 %	1997 %
Suomi	<i>Finland</i>	7,6	6,0
Ruotsi	<i>Sweden</i>	6,4	5,6
Norja	<i>Norway</i>	7,9	6,3
Tanska	<i>Denmark</i>	7,7	6,6
Itävalta	<i>Austria</i>	7,8	8,4
Alankomaat	<i>Netherlands</i>	6,5	6,2
Saksa ¹⁾	<i>Germany ¹⁾</i>	6,6	9,3
Iso-Britannia	<i>United Kingdom</i>	7,6	7,0
Yhdysvallat	<i>USA</i>	6,6	6,4
Kanada	<i>Canada</i>	5,7	5,4
Japani	<i>Japan</i>	9,0	10,4
Australia	<i>Australia</i>	6,9	6,9

1) 1987 Saksan Liittotasavallan tietoja
For 1987, the Federal Republic of Germany

Lähde: – *Source: OECD Labour Force Statistics 1977–1997, Paris 1998*

Taulukko 10 Rakennusinvestointien osuus bruttokansantuotteesta eräissä OECD-maissa, %

Construction: gross fixed capital formation as a percentage of gross domestic product in selected OECD countries

Maa	Country	1970	1980	1985	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996*
Norja	Norway	14,9	15,3	15,1	12,1	12,3	13,2	15,4	..	..	..
Sveitsi	Switzerland	17,0	16,1	15,8	17,9	16,8	15,7	14,4	15,5	14,4	11,0
Kanada	Canada	13,7	15,2	13,1	14,2	13,2	12,7	11,9	12,2	10,9	11,0
Suomi	Finland	16,5	16,1	14,6	16,9	15,0	11,3	8,6	8,0	8,2	8,4
Portugali	Portugal	9,5	15,2	13,0	13,1	13,3	..	..	..	..	..
Kreikka	Greece	15,2	15,6	12,3	9,1	10,8	11,8	..	7,1	..	..
Itävalta	Austria	14,2	13,6	11,4	12,9	13,5	14,0	14,1	..	..	..
Espanja	Spain	14,0	14,1	11,7	15,5	15,8	14,4	13,5	13,5	13,9	13,3
Tanska	Denmark	16,7	11,8	10,0	9,4	8,2	8,3	7,8	7,4	7,9	8,6
Saksa ¹⁾	Germany ¹⁾	15,7	14,1	11,3	11,3	11,5	12,0	12,2	14,0	13,8	13,0
Ruotsi	Sweden	15,2	12,0	10,1	10,5	11,8	10,8	8,6	..	..	..
Italia	Italy	13,1	12,8	10,9	10,3	10,3	10,1	9,5	8,7	8,4	8,3
Yhdysvallat	USA	10,3	10,8	10,3	7,3	8,3	8,4	8,6	6,7	6,7	6,9
Alankomaat	Netherlands	14,4	13,1	9,8	11,0	11,1	10,7	..	10,3	10,2	10,2
Belgia	Belgium	13,6	14,2	9,4	9,7	..	..	..	9,8	9,8	9,3
Ranska	France	13,8	14,0	11,0	11,4	11,5	11,2	10,9	..	..	..
Iso-Britannia	United Kingdom	9,5	9,6	8,5	10,2	9,3	8,4	7,6	7,2	6,5	6,2
Irlanti	Ireland	11,7	15,0	9,5	9,5	9,1	9,3	8,9	8,9	9,4	..

Taulukko 11 Asuinrakennusinvestointien osuus bruttokansantuotteesta eräissä OECD-maissa,%

Construction of residential buildings: gross fixed capital formation as a percentage of gross domestic product in selected countries

Maa	Country	1970	1980	1985	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996*
Kanada	Canada	4,1	5,6	5,3	6,6	6,0	6,4	6,1	6,0	4,9	5,3
Suomi	Finland	6,8	7,2	6,2	7,5	6,4	4,6	3,6	3,5	3,4	3,3
Norja	Norway	5,0	4,7	4,3	3,0	2,1	1,7	1,6	2,8	3,1	..
Italia	Italy	6,4	6,7	6,0	5,1	5,3	5,3	..	..	..	..
Yhdysvallat	USA	3,8	4,5	4,8	3,8	3,3	3,7	4,0	4,1	4,0	4,0
Saksa ¹⁾	Germany ¹⁾	6,7	7,1	5,6	5,6	5,7	6,1	6,5	6,7	6,4	5,8
Alankomaat	Netherlands	5,3	6,2	4,9	5,2	4,7	4,8	4,8	5,1	5,1	5,0
Tanska	Denmark	8,0	5,3	4,3	3,5	3,1	3,0	2,9	3,0	3,2	3,3
Ranska	France	6,7	7,4	5,4	5,1	5,1	5,0	4,8	..	..	..
Ruotsi	Sweden	5,6	4,7	4,1	5,9	6,4	5,9	4,2	2,3	1,6	..
Iso-Britannia	United Kingdom	3,2	3,8	3,4	3,9	3,0	3,0	2,8	3,2	3,2	3,0
Belgia	Belgium	5,6	6,4	3,1	4,2	4,8	5,4	5,3	4,5	4,6	4,4
Islanti	Iceland	4,9	6,2	4,4	4,4	4,1	4,0	3,8	..	..	..
Kreikka	Greece	6,6	8,0	4,3	4,2	4,4	3,8	4,5	2,7	..	..

1) 1970–1985 Saksan Liittotasavallan tietoja

1) For 1970–1985, the Federal Republic of Germany

Lähde – Source: Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe and North America vol. XXXIX – 1998

*) ennakkotieto - preliminary data

Taulukko 12 Rakennusinvestointien osuus kaikista investoinneista eräissä OECD-maissa, %*Gross fixed capital formation in buildings as a percentage of total gross fixed capital formation in selected OECD countries*

Maa	Country	1970	1980	1985	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996*
Norja	Norway	56,3	61,6	68,4	34,3	..	..	..	..	..	..
Kanada	Canada	65,1	65,0	66,3	67	66,7	66,9	66,4	66,1	63,0	62,7
Sveitsi	Switzerland	61,9	67,9	66,2	66,2	65,9	66,2	66,5	67,1	63,4	54,2
Espanja	Spain	60,3	63,5	62,1	63,6	65,6	65,8	68,1	67,8	67,5	65,8
Tanska	Denmark	67,7	62,8	53,2	54,0	49,9	54,1	51,5	50,8	49,8	51,8
Kreikka	Greece	64,4	64,5	57,9	39,6	58,2	55,7	55,2	35,9	..	..
Suomi	Finland	63,0	63,2	61,0	59,3	62,0	57,5	53,4	52,8	50,7	50,6
Saksa ¹⁾	Germany ¹⁾	61,7	62,1	57,4	53,8	53,5	57,4	62,0	64,6	64,6	63,3
Yhdysvallat	USA	58,7	56,4	55,1	42,1	53,2	39,7	39,9	40,6	40,0	39,9
Belgia	Belgium	60,7	68,5	58,3	48,1	..	53,9	56,5	56,7	56,0	53,6
Ruotsi	Sweden	67,5	59,3	52,7	48,8	60,8	63,5	61,0	..	..	..
Iso-Britannia	United Kingdom	51,3	53,0	49,9	52,3	55,1	51,4	49,5	47,8	42,0	40,3
Itävalta	Austria	55,0	52,8	50,8	54,4	53,4	54,8	57,9	60,6	52,3	51,5
Portugali	Portugal	54,0	53,3	56,4	50,0	51,3	..	..	..	..	..
Italia	Italy	61,5	52,7	52,9	50,8	52,5	52,9	56,2	53,5	48,6	48,5
Ranska	France	58,9	61,0	57,1	53,9	54,8	55,9	58,4	58,5	..	..
Alankomaat	Netherlands	56,0	62,1	51,0	52,7	54,4	37,1	38,5	54,8	53,5	52,0
Irlanti	Ireland	51,4	51,8	48,6	50,3	54,1	57,0	52,5	55,7	57,5	..

*) ennakkotieto - preliminary data

Taulukko 13 Asuinrakennusinvestointien osuus kaikista investoinneista eräissä OECD-maissa, %*Gross fixed capital formation in residential buildings as a percentage of total gross fixed capital formation in selected OECD countries*

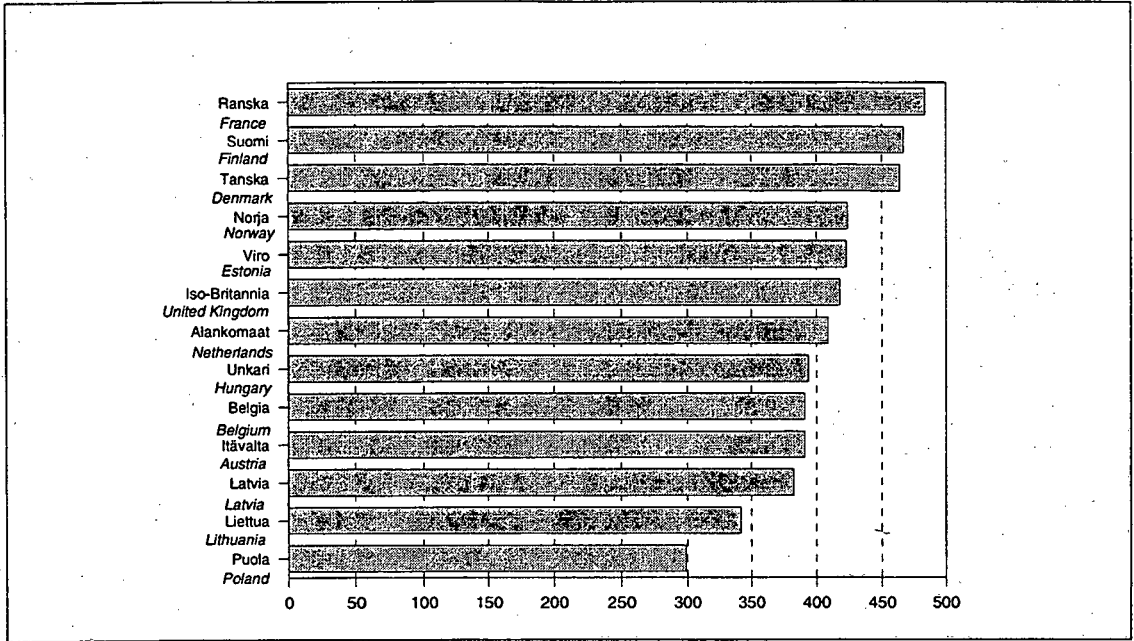
Maa	Country	1970	1980	1985	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996*
Kanada	Canada	19,5	24,1	26,8	31,5	30,5	34	33,4	32,4	28,3	30,5
Yhdysvallat	USA	21,4	23,6	25,7	21,8	21,2	22,7	23,7	25,0	23,7	23,5
Saksa ¹⁾	Germany ¹⁾	26,4	31,4	28,4	26,6	26,8	27,5	30,8	30,9	30,0	28,1
Italia	Italy	30,0	27,6	29,1	25,7	27,0	27,9	31,2	30,7	..	..
Alankomaat	Netherlands	20,5	29,4	25,4	25,1	22,9	25,4	26,2	27,4	26,7	25,5
Tanska	Denmark	32,6	28,2	23,0	20,1	18,8	19,3	18,8	20,2	20,1	19,9
Ranska	France	28,6	32,0	28,1	24,8	24,3	25,4	26,3	26,6	..	..
Suomi	Finland	25,9	28,4	25,8	26,2	26,4	23,6	22,6	23,2	21,4	20,0
Iso-Britannia	United Kingdom	17,3	20,9	19,8	19,9	17,9	20,0	21,2	21,3	20,5	19,8
Ruotsi	Sweden	24,8	23,1	21,5	27,6	33,3	34,8	27,3	17,1	11,1	..
Islanti	Iceland	20,6	24,5	21,8	26,6	21,9	27,0	28,0	28,0	..	..
Norja	Norway	18,8	19,1	19,4	15,8	11,6	8,8	7,2	13,2	14,9	..
Kreikka	Greece	27,9	33,2	20,2	18,3	23,5	20,4	20,8	13,5	..	..
Belgia	Belgium	25,0	30,9	20,5	20,9	24,9	24,5	25,6	26,0	26,4	24,8

1) 1970–1985 Saksan Liittotasavallan tietoja
For 1970–1985, the Federal Republic of Germany

Lähde – Source: Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe and North America vol. XXXIX- 1998

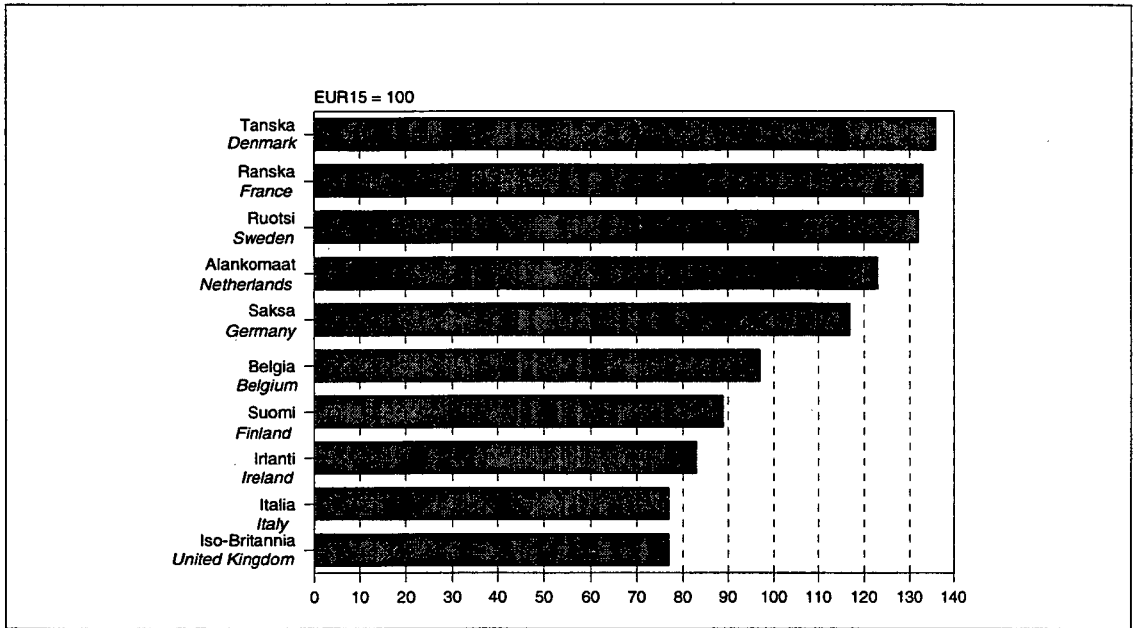
*) ennakkotieto - preliminary data

Kuvio 1. Asuntoja 1 000 asukasta kohti eräissä Euroopan maissa 1996
Dwellings per 1,000 inhabitants in selected European countries in 1996

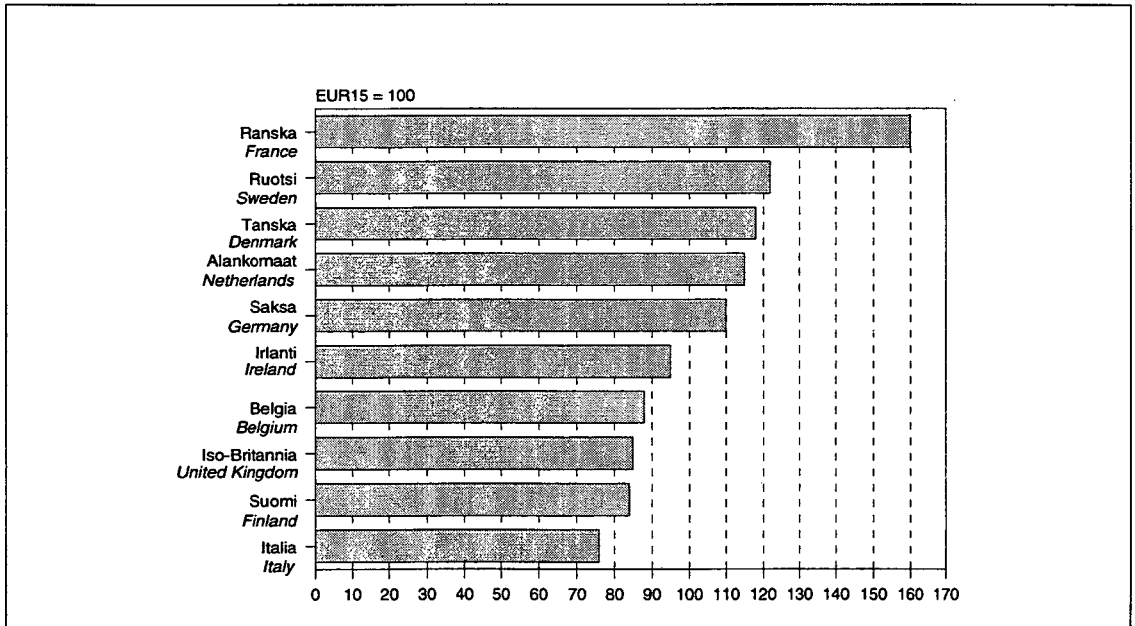


Lähde – Source: Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe and North America vol. XXXIX- 1998

Kuvio 2. Asuinrakentamisen suhteellinen hintataso eräissä Euroopan maissa 1997^{*)}
Relative price level of construction of residential buildings in selected European countries in 1997^{)}*



Kuvio 3. Muun talonrakentamisen suhteellinen hintataso eräissä Euroopan maissa 1997^{*)}
Relative price level of construction of non-residential buildings in selected European countries in 1997^{)}*



Lähde – Source: Unpublished result of Eurostat Purchasing Power Parities comparison 1997

^{*)} ennakkotieto - preliminary data

Rakentamisen ja asumisen vuosikirjaan on koottu tärkein alaa koskeva tilastotieto. Vuosikirja on järjestyksessään yhdestoista. Se on tarkoitettu hakuteokseksi ja käsikirjaksi niin ammattikäyttöön kuin yleistiedon lähteeksi.

Kirjan sisältö aihealueittain:

- rakennus- ja asuntotuotanto
- korjausrakentaminen
- rakennuskustannukset
- bruttokansantuoteosuus
- rakennusyrietykset
- rakennusyrietysten liikevaihto- ja palkkasummaindeksit
- rakennusalan työllisyys
- rakennus- ja asuntokanta
- sosiaalinen asuntotuotanto
- asumisindikaattorit
- asuinolot
- asuntoluotot, rakennustoiminnan rahoitus
- asuntojen hinnat ja vuokrat
- asunnonostoaikomukset
- maan hinta
- kansainvälisiä vertailutietoja.

Ilmestyy vuosittain loppuvuodesta.

