

tilastotiedotus statistisk rapport

Tilastoarkisto
Statistikarkivet

ISSN 0355-2314

Tilastokeskus
Statistikcentralen
Central Statistical Office of Finland

1985

Tiedustelut - Förfågningar

Päiväys - Datum

Sarja ja nro - Serie och nr

Veikko Lampinen
Paula Salminen
Puh. (90) 17 341/238 ja 234
Tel.

12.12.1985

RA 1985:19

TALONRAKENTAMINEN
HUSBYGGANDET

A 2

ARKISTO

TRA00A - 001

TALONRAKENNUSTILASTO
Uudet volyymi-indeksisarjat
1982 - 1985

HUSBYGGNADSSTATISTIK
Nya volymindexserier
1982 - 1985

1.

Johdanto

Tilastokeskus on muuttanut uudisrakentamisen volyyymi-indeksin laskentamenetelmän. Tämä julkaisu sisältää uudella laskentamenetelmällä lasketut volyyymi-indeksin aikasarjat takautuvasti vuoteen 1982 saakka. Julkaisussa on myös vanhalta laskentamenetelmällä lasketut volyyymi-indeksit, jotta käyttäjä voi tehdä tarpeelliset vertailut.

2.

Volyyymi-indeksilaskennan muutos lyhyesti

Kuntien rakennusvalvontaviranomaisten, Väestörekisterikeskuksen ja Tilastokeskuksen kanssa on sovittu, ettei rakennusvalvontaviranomaisten enää vuoden 1985 kolmannesta neljännekestä lähtien tarvitse ilmoittaa rakennusvaihetietoja runko- ja sisätöiden aloittamisesta.

Uudessa laskentamenetelmässä huomioidaan vain rakennustöiden aloitus ja rakennuksen käyttöönotto. Laskentamenetelmässä käytetään keskimääräisiä rakennusaikoja eri rakennusvaiheille. Suurissa (50 000 m³ suuremmat) rakennushankkeissa kuitenkin ilmoitetaan kaikki rakennusvaiheet. Samoin kaikki rakennusvaiheet saadaan Helsingistä, Espoosta ja Vantaalta.

3.

Muutoksen perustana volyyymi-indeksi 1980=100

Volyyymi-indeksilaskennan muutos tehtiin 1980=100 volyyymi-indeksin pohjalta. Eri käyttötarkoituksielle määritellyt kuutiohinnat ja rakennusajat jätettiin muutoksen yhteydessä pääsääntöisesti muuttamatta. Uudella ohjelmalla tulostettiin volyymiluvut neljänneksittäin takautuvasti vuoteen 1982 saakka. Tätä pidemmälle taaksepäin ei laskettu, koska tuosta ajankohdasta lähtien talonrakennustilastoja laadinnassa on käytetty uutta ns. VRK-systeemiä. Vuodet 1980 ja 1981 perustuivat TK-systeemiin.

4.

Tulosten analysointi

Tulosten analysointia vaikeuttaa, ettei käytännössä tiedetä, kumpi laskentamenetelmä - uusi vai vanha - mittaa paremmin uudisrakentamisen kiinteähintaista arvoa. Vanhan laskentamenetelmän ongelma olivat puuttuvat vaihetiedot. Tästä aiheutui volyyymiarvon kertymistä väriin neljänneksiin. Mikäli aloitus-

ja valmistumistieto rakennusvalvonnan työn rationaalisoinnin avulla saadaan entistä peittävämmän ja oikea-aikaisemmin, jää uuden laskentamenetelmän pääasialiseksi ongelmaksi sen perustuminen keskimääräisiin rakennusaikoihin.

5.

Volyymi-indeksit: koko talonrakennustuotanto neljännesvuosittain ja vuositasolla

Koko rakentamista koskevista volyymiluvuista voidaan todeta, että uudella ja vanhalla laskentamenetelmällä saadaan lähes samansuuruiset pisteluvut kunkin vuoden toisella ja neljännellä neljännekseen. Ensimmäisen neljänneksen pisteluku uudella menetelmällä on jonkin verran korkeampi kuin vanhalla menetelmällä laskettu. Kolmannen neljänneksen pisteluku puolestaan on hieman alempi. Vuosivolyymi-indeksit kaikissa rakennuksissa eivät olennaisesti poikkea toisistaan, joten näiden kahden neljänneksen poikkeamat tasoittuvat vuosindeksissä.

6.

Lisätiedot

Lisätietoja toteutetusta muutoksesta saa Tilastokeskuksen talonrakennustilastosta.

1.

Inledning

Statistikcentralen har ändrat metoden att beräkna volymindex för nybyggnad. Denna publikation innehåller tidsserierna för de volymindexar som beräknats enligt den nya metoden retroaktivt ända till år 1982. För att man skall kunna göra nödvändiga jämförelser, innehåller publikationen också volymindexar som beräknats enligt det gamla beräkningssättet.

2.

Ändringen av volymindexberäkning

En överenskommelse har träffats mellan kommunernas byggnadsövervakningsmyndigheter, Befolkningsregistercentralen och Statistikcentralen om att från och med det tredje kvartalet 1985 behöver byggnadsövervakningsmyndigheterna inte längre anmäla byggnadsskedesuppgifter om påbörjandet av stom- och innearbeten.

I den nya beräkningsmetoden beaktas endast påbörjandet av byggnadsarbeten och i bruktagandet av byggnaden. I beräkningsmetoden används genomsnittliga byggnadstider för de olika byggnadsskedena. På samma sätt erhålls alla byggnadsskedan från Helsingfors, Esbo och Vanda.

3.

Volymindex 1980=100 som bas för ändringen

Ändringen av volymindexberäkning gjordes på basen av volymindex 1980=100. De kubikmeterpriser och byggnadstider som definierats för de olika användningssyftena lämnades huvudsakligen oförändrade i samband med ändringen. Med hjälp av det nya programmet utmatades volymuppgifterna retroaktivt kvartalsvis ända till år 1982. Längre bakåt än detta räknades uppgifterna inte, eftersom man från och med denna tidpunkt använt ett nytt s.k. BRC-system vid uppgörandet av husbyggnasstatistik. Åren 1980 och 1981 baserade sig på SC-system.

4.

Resultatanalys

Analysering av resultaten försvaras av att man i praktiken inte vet vilkendera beräkningsmetoden - den nya eller den gamla - som bättre mäter nybyggnadsvärde till fasta priser. Problemen i den gamla beräkningsmetoden var de bristande uppgifterna om de olika skedena. Därför ackumulerades volymvärdet till fel kvartal. Om uppgiften om påbörjandet och färdigställandet av byggandet tack vare byggnadsövervakningsarbetets rationalisering erhålls i mera

täckande form än tidigare och vid en riktigare tidpunkt, är det största problemet vid tillämpningen av den nya beräkningsmetoden att uppgiften baserar sig på genomsnittliga byggnadstider.

5.

Volymindexar: hela husbyggnadsproduktionen kvartalsvis och per år

När det gäller volymuppgifter om det totala bygget kan man konstatera att nästan lika stora indextal erhålls med både den nya och gamla beräkningsmetoden för årets andra och fjärde kvartal. Det första kvartalets indextal räknat med den nya metoden är något högre än räknat enligt den gamla metoden. Indextalet för det tredje kvartalet är åter något lägre. Årsvolymindexarna för samtliga byggna-der avviker inte väsentligt från varandra, avvikelserna för dessa två kvartal utjämns i årsindexen.

6.

Ytterligare upplysning

Ytterligare upplysning om ändringen erhålls av Statistikcentralens husbyggnadsstatistik.

Uudisrakentamisen volyymi-index 1980 = 100, vuosina 1982 - 1984
 Nybyggmäns volymindex 1980 = 100, åren 1982 - 1984

- 6 -

Käyttötarkoitus Användningssyfte	Volyymi-index - Volymindex 1980 = 100					
	1982		1983		1984	
	Vusi - Ny	Vanha - Gamma	Vusi - Ny	Vanha - Gamma	Vusi - Ny	Vanha - Gamma
Kaikki rakennukset Alla byggnader	100,6	102,2	110,1	109,6	103,6	102,0
Asuinrakennukset Bostadsbyggnader	98,4	100,8	100,8	100,4	97,4	97,5
Vars. asuinrakennukset Egentl. bostadsbyggnader	98,1	100,5	100,2	99,8	96,9	97,0
Eriiliset pientalot Fristående småhus	100,4	104,3	100,3	101,4	95,8	96,4
Kytkeyt pientalot Sammanbyggda småhus	100,6	102,9	108,6	105,5	104,8	104,2
Asuinkerrostalot Flerväningsbosättshus	90,0	88,8	92,3	90,7	92,4	92,0
Mymälä-, maj. ja ravits. rak. Butiks-inkvart. och bespin.	79,9	85,3	124,1	128,8	119,3	114,7
Hoitoalan rakennukset Vårdbyggnader	108,8	116,3	131,9	138,7	119,6	120,4
Toimisto- ja hallintorak. Kontors- och förvalt. byggn.	121,6	122,8	189,4	189,5	174,7	174,2
Kokoontumi rakennukset Byggn. för samlingslokaler	93,0	93,7	103,0	101,9	102,0	99,5
Opetusrakennukset Undervisningsbyggnader	95,9	93,2	109,9	109,9	89,1	89,9
Teollisuusrakennukset Industribyggnader	96,8	94,4	103,6	101,2	95,1	87,3
Varastorakennukset Lagerbyggnader	103,5	103,0	101,3	97,5	104,6	99,5
Maa- metsä- ja kalatal. rak. Byggn. för jordbruk, skogsbruk	117,8	118,6	110,3	110,5	89,1	88,7
Liikenteen- ja muut rakennukset Trafik- och övriga byggnader	120,9	120,8	144,0	139,8	133,1	129,0

Uudisrakentamisen volymi-index 1980 = 100, vuonna 1983
 Nybyggnads volymindex 1980 = 100, år 1983

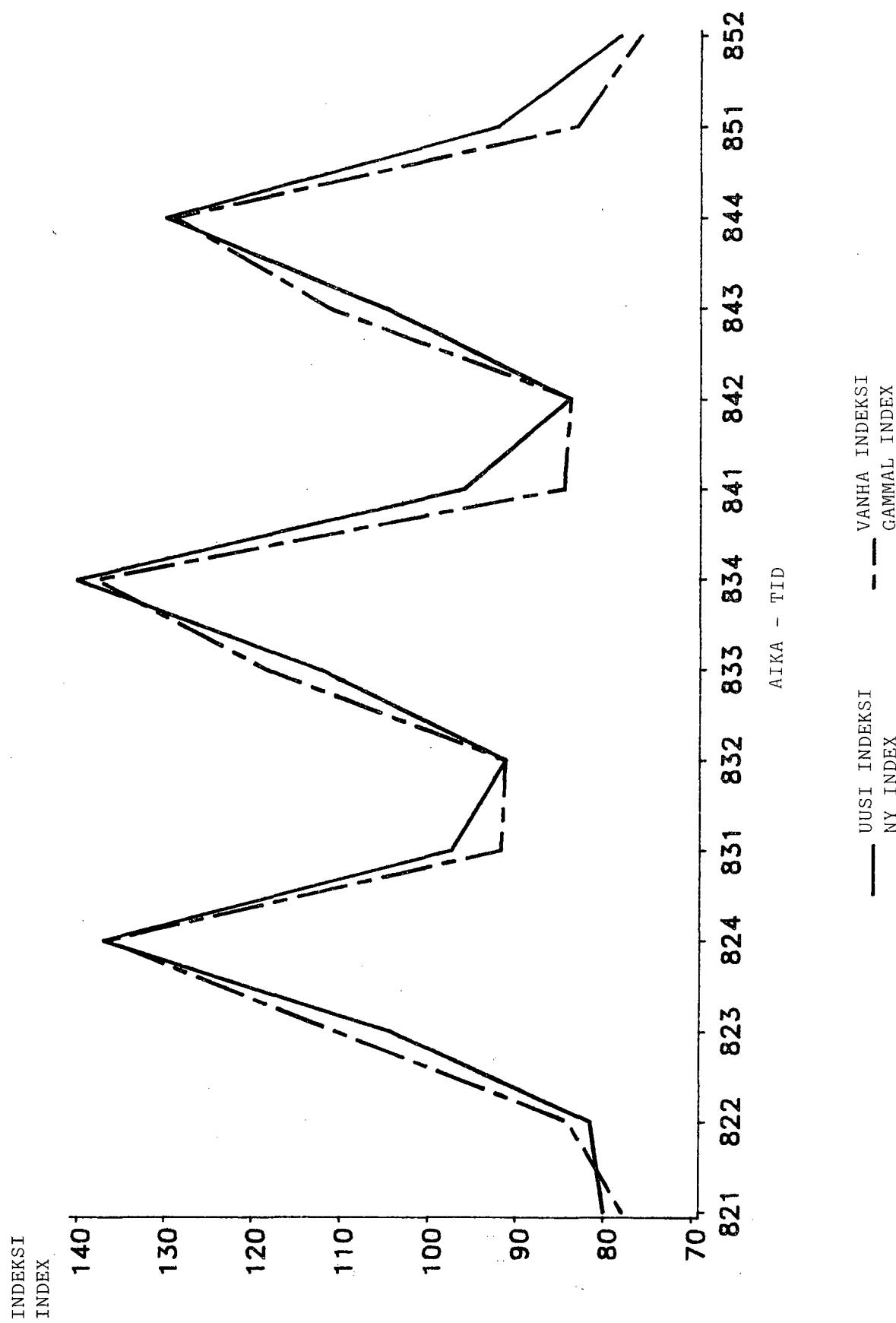
Käytötarvikkoitus Användningsyta	Vuosi - År 1983		I neljännes - I kvartalet		II neljännes - II kvartalet		III neljännes - III kvartalet		IV neljännes - IV kvartalet	
	1980 = 100		1980 = 100		1980 = 100		1980 = 100		1980 = 100	
	Uusi - Ny	Vanha - Gamma 1	Uusi - Ny	Vanha - Gamma 1	Uusi - Ny	Vanha - Gamma 1	Uusi - Ny	Vanha - Gamma 1	Uusi - Ny	Vanha - Gamma 1
Kaikki rakennukset Alla byggnader	97,3	91,6	91,1	91,1	112,1	118,2	139,9	137,7		
Asuinrakennukset Bostadsbyggnader	84,6	79,1	80,6	84,1	105,7	110,3	132,4	128,1		
Vars. asuinrakennukset. Egentl. bostadsbyggnader	85,8	80,1	80,4	83,7	102,2	107,5	132,5	128,1		
Eriilliset pientalot Fristående småhus	77,0	71,8	58,0	66,4	118,7	124,5	147,6	142,9		
Kytkeyt. pientalot Sammanbyggda-småhus	114,8	102,4	119,1	111,3	75,5	82,7	125,0	125,4		
Asuinkerrostalot Flerväningsbostadshus	81,9	81,1	102,5	103,0	84,3	86,2	100,4	92,4		
Myynhält-, maj. ja ravits. rak. Butiks-inkvart. och bespisn.	120,4	116,5	125,8	119,8	121,6	131,9	128,4	146,9		
Hoitoalan rakennukset Vårdbyggnader	112,8	150,9	155,2	136,1	120,9	121,3	138,8	146,7		
Toimisto- ja hallintorak. Kontors- och förvalt. byggn.	168,9	170,1	191,0	166,0	156,7	162,0	240,9	259,8		
Kokonutumisrakennukset Byggn. för samlingslokaler	97,6	94,3	88,9	79,9	93,7	94,6	132,0	138,7		
Opetusrakennukset Undervisningsbyggnader	110,2	106,5	123,9	115,4	107,7	108,3	97,8	109,5		
Teollisuusrakennukset Industribyggnader	110,4	90,4	87,1	85,8	87,3	101,4	129,8	127,1		
Varastorakennukset Lagerbyggnader	96,4	78,4	78,0	75,1	91,8	109,9	139,1	126,4		
Maa-, metsä- ja kalatal. rak. Byggn. för jordbruk, skogsbruk	72,0	85,6	34,7	42,3	176,7	167,2	157,9	147,0		
Liitenteen- ja muut rakennukset Trafik- och övriga byggnader	128,7	105,4	103,5	111,9	148,5	167,0	195,4	175,0		

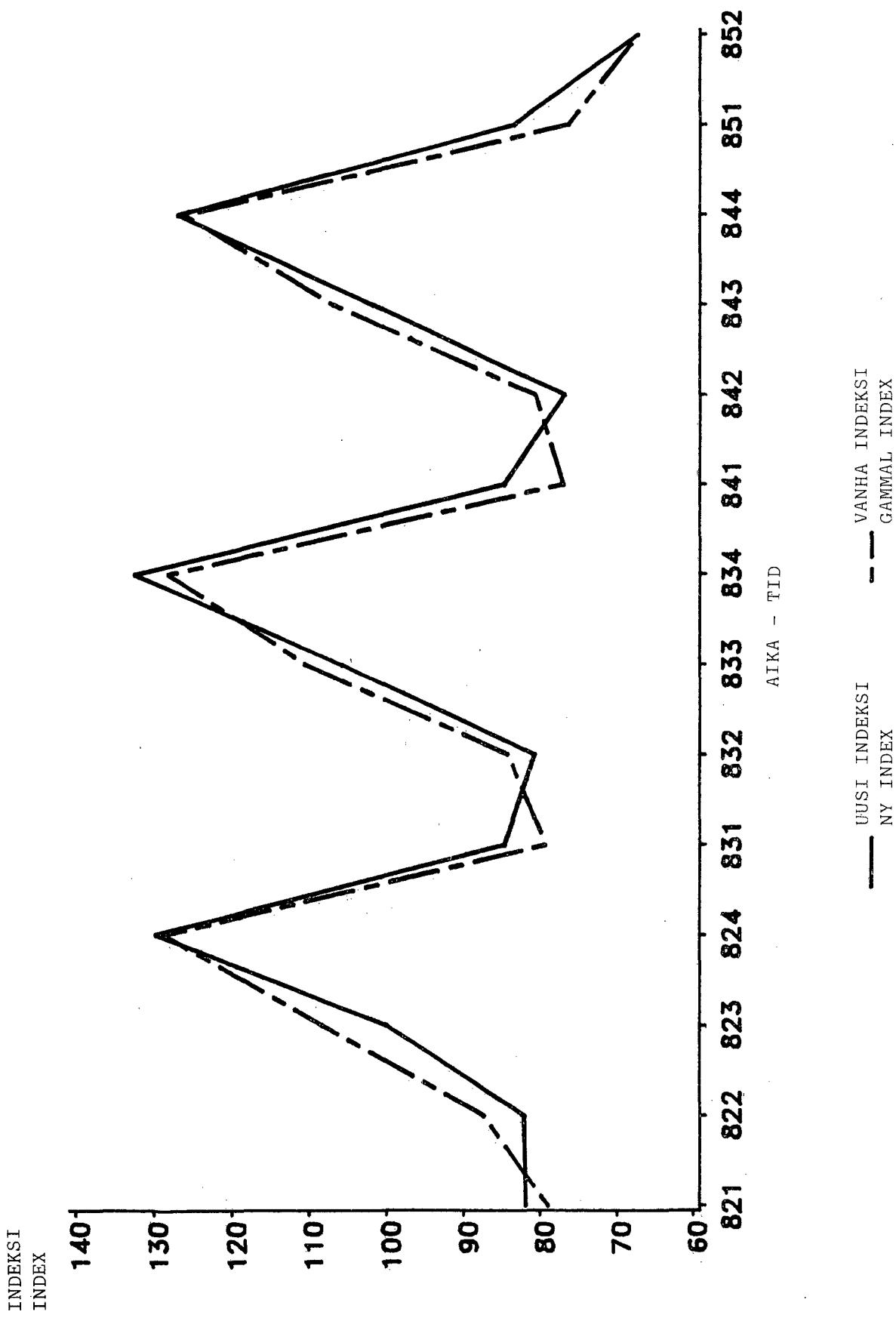
Uudisrakentamisen volyymi-indexi 1980 = 100, vuonna 1984
Nybyggnads volymindex 1980 = 100, år 1984

Käytötärkotyys AnVändningssyfte	Vuosi - År 1984		I neljännes - I kvartalet				II neljännes - II kvartalet				III neljännes - III kvartalet				IV neljännes - IV kvartalet			
			1980 = 100		1980 = 100		1980 = 100		1980 = 100		1980 = 100		1980 = 100		1980 = 100		1980 = 100	
	Uusi - Ny	Vanhala - Gamma	Uusi - Ny	Vanhala - Gamma	Uusi - Ny	Vanhala - Gamma	Uusi - Ny	Vanhala - Gamma	Uusi - Ny	Vanhala - Gamma	Uusi - Ny	Vanhala - Gamma	Uusi - Ny	Vanhala - Gamma	Uusi - Ny	Vanhala - Gamma	Uusi - Ny	Vanhala - Gamma
Kaikki rakennukset																		
Alla byggnader	95,9	84,5	83,9	83,7	80,5	80,3	101,6	106,7	104,8	104,8	111,1	111,1	129,8	129,8	128,7	128,7	128,7	128,7
Asuinrakennukset	84,6	76,8	76,7	76,7	80,3	80,3	98,4	104,0	104,0	104,0	126,5	126,5	126,8	126,8	126,0	126,0	126,0	126,0
Bostadsbyggnader																		
Vars. asuinrakennukset																		
Egentl. bostadsbyggnader	85,9	77,9	76,6	76,6	80,3	80,3	98,4	104,0	104,0	104,0	125,7	125,7	125,7	125,7	125,7	125,7	125,7	125,7
Fristående småhus																		
Eriilliset pientalot																		
Fristående småhus	73,1	66,2	53,3	62,3	62,3	62,3	115,3	119,5	119,5	119,5	141,5	141,5	141,5	141,5	137,6	137,6	137,6	137,6
Kytkeyt pientalot																		
Sammanbyggda småhus	117,6	102,6	113,6	113,6	110,5	110,5	74,0	87,6	87,6	87,6	113,9	113,9	113,9	113,9	116,0	116,0	116,0	116,0
Asuinkerrostalot																		
Flervånningsbostadshus	90,1	85,3	102,7	99,0	99,0	99,0	77,4	79,5	79,5	79,5	99,7	99,7	99,7	99,7	104,1	104,1	104,1	104,1
Myyntijät-, maj. ja ravits. rak.																		
Butiks-inkvart. och bespisn.	124,9	113,9	115,1	98,0	98,0	98,0	100,4	100,4	100,4	100,4	113,8	113,8	113,8	113,8	133,1	133,1	133,1	133,1
Hoitolaan rakennukset																		
Värdbyggnader	114,0	110,2	131,4	114,7	114,7	114,7	126,5	128,5	128,5	128,5	106,7	106,7	106,7	106,7	128,2	128,2	128,2	128,2
Toimisto- ja hallintorak.																		
Kontors- och förvalt/byggn.	188,1	182,2	175,2	176,7	176,7	176,7	136,8	146,2	146,2	146,2	198,7	198,7	198,7	198,7	191,9	191,9	191,9	191,9
Kokoontunisrakennukset																		
Byggn. för samlingslokaler	94,9	91,2	105,7	82,5	82,5	82,5	100,5	100,5	100,5	100,5	106,2	106,2	106,2	106,2	107,0	107,0	107,0	107,0
Opetusrakennukset																		
Undervisningsbygg	79,6	77,6	77,8	75,4	75,4	75,4	101,2	96,7	96,7	96,7	97,8	97,8	97,8	97,8	109,7	109,7	109,7	109,7
Teollisuusrakennukset																		
Industribyggnader	108,4	77,0	85,1	81,5	81,5	81,5	83,0	93,1	93,1	93,1	103,8	103,8	103,8	103,8	97,8	97,8	97,8	97,8
Varastorakennukset																		
Lagerbygg	92,3	65,5	94,9	96,3	96,3	96,3	91,5	98,4	98,4	98,4	139,5	139,5	139,5	139,5	137,7	137,7	137,7	137,7
Maa-, metsä- ja kalatal. rak.																		
Byggn. för jordbruk, skogsbruk	60,0	70,0	26,0	29,3	29,3	29,3	139,3	129,3	129,3	129,3	131,1	131,1	131,1	131,1	126,3	126,3	126,3	126,3
Liikenteen- ja muut rakennukset																		
Trafik- och övriga bygg	126,3	93,0	72,8	79,1	79,1	79,1	131,8	155,6	155,6	155,6	201,6	201,6	201,6	201,6	188,2	188,2	188,2	188,2

Käyttötarkoitus Användningsyfte	Vuosi - År 1985*		I neljännes - I kvartalet		II neljännes - II kvartalet			
	1980 = 100		1980 = 100		Uusi - Ny	Vanha - Gamma I	Uusi - Ny	Vanha - Gamma I
Kaikki rakennukset								
Alla byggnader	92,0		83,0		78,1		75,8	
Asuinrakennukset								
Bostadsbyggnader	83,3		76,2		67,1		67,0	
Vars. asuinrakennukset								
Egentl. bostadsbyggnader	84,4		77,0		67,2		67,0	
Eriiliset pientalot								
Fristående småhus	75,0		70,8		44,8		50,2	
Kytkeyt pientalot								
Sammanbyggda småhus	109,2		92,1		103,5		94,9	
Asuinkerrostalot								
Flervåningsbostadshus	85,9		79,2		91,8		84,7	
Myymälä-, maj. ja ravits. rak.								
Butiks-inräkvar. och bespisn.	123,2		109,2		114,9		113,6	
Hoitoalan rakennukset								
Värabyggnader	117,9		125,1		119,4		117,0	
Toimisto- ja hallintorak.								
Kontors- och förvalt. byggn.	169,1		163,9		193,7		173,6	
Kokoontunisrakennukset								
Byggn. för samlingslokaler	93,2		90,5		79,4		74,9	
Opetusrakennukset								
Undervisningsbyggnader	94,5		82,5		141,1		128,4	
Teollisuusrakennukset								
Industribyggnader	77,1		64,5		60,4		54,4	
Varastorakennukset								
Lagerbyggnader	96,7		71,9		82,6		77,7	
Maa-, metsä- ja kalaatal. rak.								
Byggn. för jordbruk, skogsbruk	52,4		59,4		22,0		27,8	
Likenteen- ja muut rakennukset								
Trafik- och övriga byggnader	141,6		108,9		93,0		90,3	

Kuvio 1 Volyymi-indexit uuden ja vanhan laskentatavan mukaan: kaikki rakennukset
Figur Volymindexar enligt den nya och gamla beräkningsmetoden: alla byggnader





Kuvio 12 Volyymi-indexsit uuden ja vanhan laskentatavan mukaan: teollisuusrakennukset
Figur Volymindexar enligt den nya och gamla beräkningsmetoden: industribyggnader

