

# Kotikaupunkina Helsinki

Seurantaraportti



Helsinki

2019

# Sisällys

<b>3</b>	<b>Johdanto</b>	<b>18</b>	<b>Tavoitteiden toteutuminen</b>
<b>4</b>	<b>Toimintaympäristön muutoksia</b>	19	Asuntorakentaminen ennätysvilkasta
5	Helsingin ja seudun väestö kasvaa edelleen	22	Tonttivarantoa riittävästi
6	Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelma	23	Kaavavaranto kasvaa
7	Segregaation ehkäisyn mallikaupungiksi	26	Perheasuntojen koko pienenee
8	Kaupunkiuudistusprojekteja valmistellaan	27	Asuntorakentamiseen monipuolisuutta ja uudenlaisia ratkaisuja
9	Asumisen hinta vaihtelee alueittain	28	Asuntokannan kehittäminen
10	Uutta asumisen lainsäädännössä	29	Uudet rakennukset entistä energiatehokkaampia
11	MAL 2019 -suunnittelu etenee kohti päätöksentekoa	30	Kaupungin oma asuntokanta energjaviisaaksi
12	Puukerrostalojen rakentamisen edelläkävijä	31	Kaupungin yhtiöissä kohtuulliset asumiskustannukset
13	Uusi yleiskaava voimaan	32	Uusia asukkaita kaupungin asuntoihin
14	Maapoliittiset linjaukset	<b>33</b>	<b>Liitteet</b>
15	Vuokralla asuminen yleistä Helsingissä	34	<i>Liite 1.</i> Ohjelman keskeiset seurantamittarit
16	Kehitysvammaiset laitoshovasta omaan kotiin	35	<i>Liite 2.</i> Kaupungin aluerakentamiskohteet
17	Asunottomuuden tilastointia tarkennettu	36	<i>Liite 3.</i> Helsingin seudun asuntotuotanto 2014–2018

# Johdanto

## Avainlukuja 2018

Asuntorakentaminen oli vuodenvaihteessa 2018–2019 ennätysellisellä tasolla: samanaikaisesti rakenteilla oli jopa 10 000 asuntoa. Vuotta aikaisemmin rakenteilla oli noin 7 000 asuntoa.

Asuntotuotantotilanteessa on tapahtunut merkittävä käänne vuoden 2018 aikana. Tuotannon määrä on kasvanut, mutta samalla myös toimitilarakentaminen on pysynyt korkealla tasolla. Nyt koko Helsingin seudulla ja erityisesti pääkaupunkiseudulla tuotetaan paljon asuntoja.

Asuinalueiden kehittäminen jatkuu sekä uusien alueiden rakentamisena että olemassa olevien alueiden kehittämisenä. Asuntorakentaminen on voimakasta Kalasatamassa, Jätkäsaarella, Kruunuvuorenrannassa, Kuninkaantammassa sekä Pasilassa. Helsinki on vuosien ajan pyrkinyt torjumaan segregatiota myös asuntopoliittisin keinoin. Kaupunkistrategiainkin velvoittamana on pyritty löytämään uusia keinoja torjua eriarvoistumista ja lähdetty suuntaamaan olemassa olevien asuinalueiden kehittämistä. Alueellisten tarkastelujen pohjalta kaupunkiudistusalueiksi ovat valikoituneet Mellunkylä, Malmi, Kannelmäki – Malminkartano sekä Jakomäki ja Meri-Rastila.

Helsingissä asumisen pitkäjänteistä suunnittelua ohjaa valtuustokausittain laadittava ohjelma. Kotikaupunkina Helsinki – Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2016 (AM-ohjelma) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.6.2016. Kaupungin oman AM-ohjelman rinnalla on toteutettu valtion ja Helsingin seudun kuntien kesällä 2016 solmimaa MAL-sopimusta, jonka toteutumista seurataan vuosittain. Helsingin seudun yhteinen uusi MAL 2019 -suunnitelma hyväksytään alkuvuoden 2019 aikana ja samanaikaisesti on käynnistetty neuvottelut MAL-sopimuksesta 2020–2023.

Tämä seurantaraportti 2019 on katsaus vuonna 2018 ja alkuvuodesta 2019 tapahtuneeseen kehitykseen ja toimintaan suhteessa AM-ohjelmassa asetettuihin tavoitteisiin. Seurantaraportti 2019 koostuu toimintaympäristön kuvauksesta sekä seuranta- ja arviointitiedoista. Tämä seurantaraportti on kyseisen AM-ohjelmakauden viimeinen. Seuraava AM-ohjelma on valmisteilla ja se hyväksyttäneen kaupunginvaltuustossa vuonna 2020.

Kotikaupunkina Helsinki – Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2016

# 7 943

aloitettua  
asuntoa

# 7 109

myönnettyä  
rakennuslupaa

# 4 843

valmistunutta  
asuntoa

joista

# 55 %

täydennys-  
rakentamista

# 87 %

kerrostaloissa

# Toimintaympäristön muutoksia

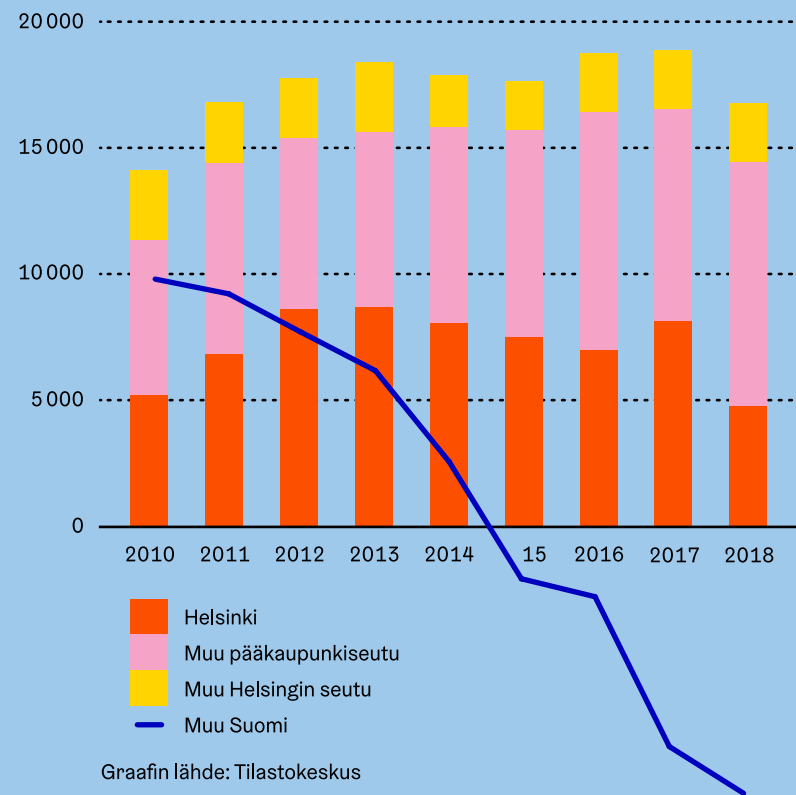
# Helsingin ja seudun väestö kasvaa edelleen

Helsingin seudun väestö kasvoi vuonna 2018 noin 16 750 ja Helsingin väestö noin 4 770 asukkaalla. Viime vuosi oli Helsingin seudulle jo kahdeksas perättäinen voimakkaan väestönkasvun vuosi, jolloin väestö kasvoi yli 15 000 asukkaalla vuodessa. Helsingissäkin väestö on jo pitkään kasvanut yli 5 000 asukkaalla vuodessa, viime vuotta lukuun ottamatta. Vuonna 2018 Helsingin kasvua vähensi erityisesti se, että Tilastokeskus poisti väestöaineistosta aiempaa enemmän henkilöitä, jotka ovat Helsingissä kirjoilla mutta joiden osoite on tuntematon, ja jotka ovat todennäköisesti muuttaneet ulkomaille. Vuonna 2018 näitä poistoja oli lähes 2 000 enemmän kuin edellisvuonna. Ilman poistojen lisäystä Helsingin väestönkasvu olisi ollut samaa luokkaa kuin 2016. Helsingin väestö on kasvanut aiemmin yhtä voimakkaasti vuosina 1993-1998 sekä ennen vuotta 1967.

Viime vuosina Helsinki ja Helsingin seutu ovat kasvaneet voimakkaasti ensin maahanmuuton ja sitten lisääntyneen kotimaisen muuttovoiton seurauksena. Vuonna 2018 kotimainen muuttovoitto kuitenkin laski selvästi, edeltävän vuoden 5 000:sta 2 500:aan. On kuitenkin huomattava, että kotimaisen nettomuuton osalta vuosi 2017 oli poikkeuksellinen, koska vastaanottokeskuksissa eri puolilla maata asuneita ja oleskeluluvan saaneita muutti tuolloin runsaasti Helsinkiin. Kun vuosi 2017 jätetään huomiotta, niin viime vuosina kotimainen muuttovoitto on ollut keskimäärin 3 200 asukasta vuodessa, eli viime vuonna tästä tasosta jäätettiin 700 asukkaalla. Määrällisesti lähtömuutto Helsingistä muihin Suomen kuntiin oli viime vuonna tähän mennessä historiallisesti suurin, yhteensä 32 600 poisuuttajaa, joka on 1100 muuttajaa enemmän kuin edeltävänä vuonna.

Vuoden 2018 väestönkasvusta tuli edeltävää vuotta maltillisempi myös siksi, että Helsingin luonnollinen väestönkasvu pienentyi 1500:sta 1150:een. Helsingin luonnollinen väestönkasvu on viime vuodet ollut suhteellisen korkealla 1700 asukkaan tasolla. Vastaavaa vuoden 2018 tasolla olevaa alhaisempaa väestönkasvua nähtiin Helsingissä viimeksi vuonna 2007, jolloin väestö kasvoi 1180 asukkaalla. Vuoden 2018 väestön kasvun lievää hidastumista pehmensi ulkomainen nettomuutto, joka kasvoi 2 000:sta 3 000:een.

## Väestönkasvu Helsingin seudulla ja muussa maassa



# Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelma

Kaupunginhallitus hyväksyi 10.12.2018 Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman ohjeellisena asiakirjana käynnistämään tarvittavat toimenpiteet kaupunkistrategiassa 2017–2021 asetettujen päästövähennystavoitteiden saavuttamiseksi. Toimenpiteet vähentävät merkittävästi helsinkiläisten liikumisen ja asumisen kasvihuonekaasupäästöjä.

Nykyään runsas puolet Helsingin kasvihuonekaasupäästöistä syntyy rakennusten lämmittämisestä, neljännes liikenteestä ja noin 15 prosenttia kulutus-sähköstä. HNH 2035 -tavoitteiden saavuttaminen edellyttää energiatehokkuutta parantavan korjausrakentamisen huomattavaa lisäystä ja nollaenergiatasoa lähestyvää uudisrakentamista.

Lämmitystarvetta voidaan vähentää energiatehokkuutta parantamalla, ottamalla talteen rakennusten hukkalämpöjä esimerkiksi ilmasta ja vedestä tai tuottamalla lämpöä kiinteistökohtaisesti tai alueellisesti. Taloteknisiä ohjausjärjestelmiä hyödyntäen on myös mahdollista vähentää lämmitystarvetta kustannustehokkaasti.

Helsinki on kaupunkistrategiassaan sitoutunut kansallista vähimmäistasoa kunnianhimoisempiin energiatehokkuusnormeihin. Hiilineutraaliustavoite tulee ottaa huomioon kaikessa kaupunkisuunnitteluun, rakentamiseen sekä rakennusten käyttöön ja korjaamiseen liittyvässä toiminnassa.

[Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelma \(pdf\)](#)



# Segregaation ehkäisyn mallikaupungiksi

Maailman toimivin kaupunki 2017–2021–kaupunkistrategiassaan Helsinki ottaa kantaa epätoivottavaan alueelliseen eriytymiseen eli segregaatioon. Helsinki tavoittelee jatkossakin asemaa segregaatian ehkäisyn huippuesimerkinä ja mahdollistaa kaupunginosien tasavertaisuuden ja hyvinvoinnin. Kaupungissa on kuitenkin havaittavissa merkkejä asuinalueiden välisten sosioekonomisten erojen kasvusta.

Tulotason mukainen eriytyminen on Helsingissä hieman lisääntynyt vuosien 2000–2005 välillä, mutta tämän jälkeen pysynyt varsin ennallaan.

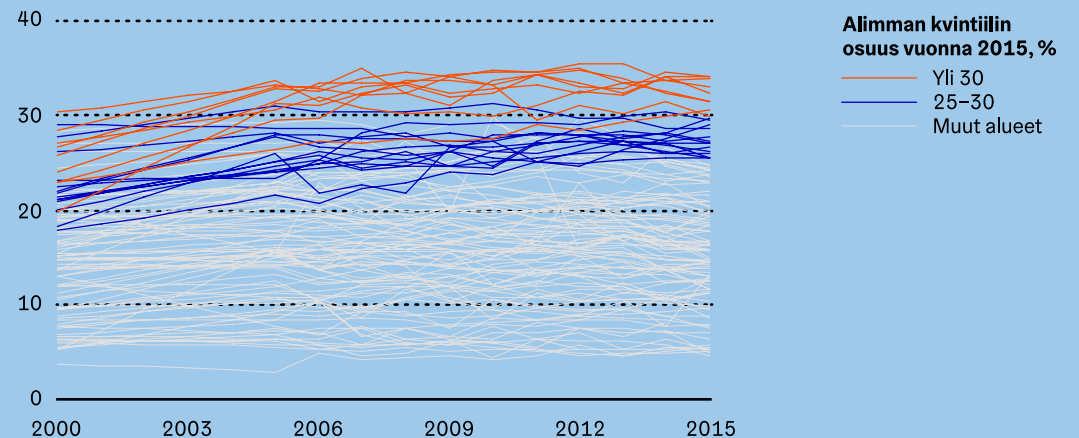
Alueiden väliset erot vieraskielisten osuudessa ovat sen sijaan kasvaneet huomattavasti, erityisesti vuoden 2005 jälkeen. Maahanmuuttajataustaisten määrä on kolminkertaistunut, ja suurin osa heistä on sijoittunut alueille, missä jo entuudestaan asui eniten maahanmuuttajataustaista väestöä.

Asuntopolitiikalla on keskeinen rooli segregaatian ehkäisemisessä. Eri hallintamuotojen alueellisella tasapainottamisella pyritään siihen, että sosioekonominen eriytyminen osa-alueilla vähenisi.

Helsingin alueellinen eriytyminen: kaksi lähestymistapaa segregaatian seurantaan

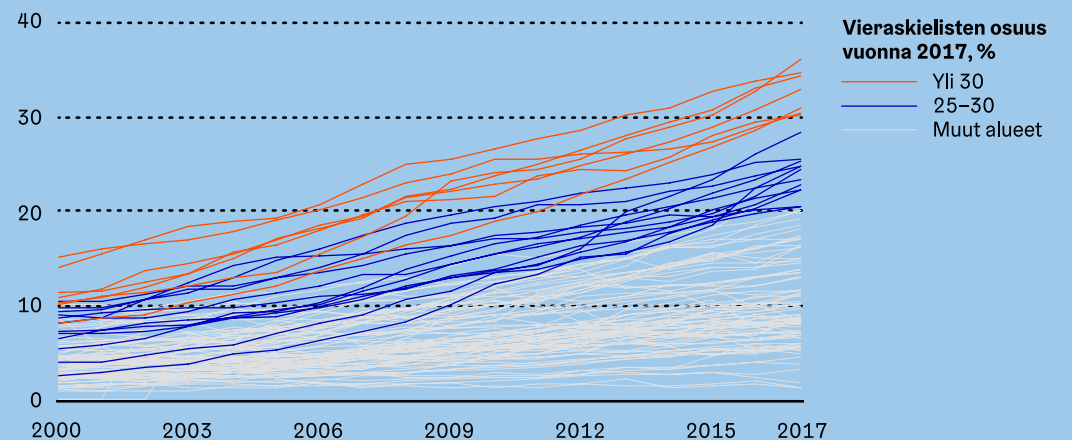
## Alimman tulokvinttiin osuus (%) Helsingin osa-alueilla

Jokainen viiva edustaa yhtä osa-aluetta



## Vieraskielisten osuus (%) Helsingin osa-alueilla

Jokainen viiva edustaa yhtä osa-aluetta



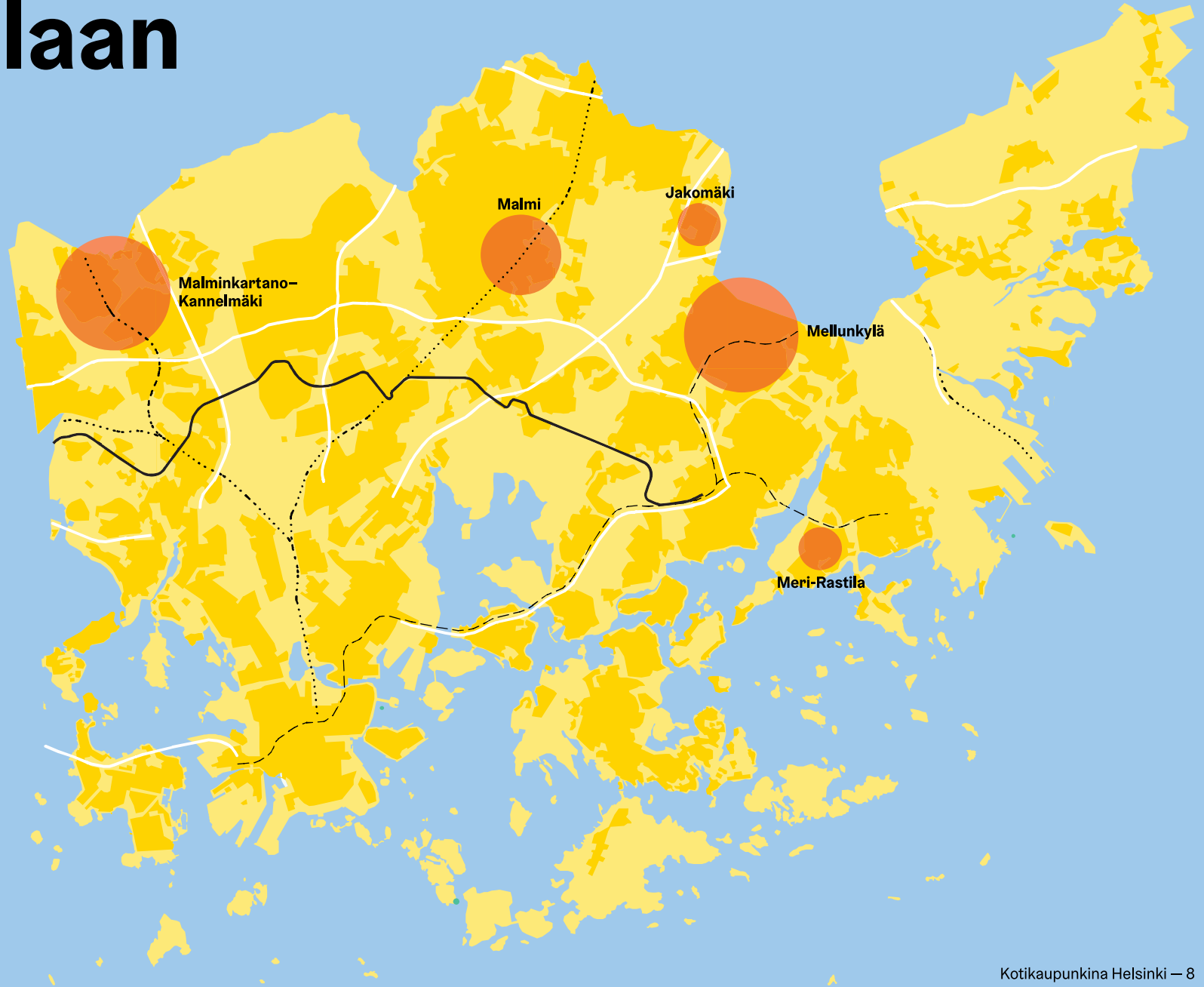
Graafien lähde: Tilastokeskus

# Kaupunki uudistusprojekteja valmistellaan

Eriytymiskehitykseen puuttuminen vaatii systemaattisia ja pitkäjänteisiä toimenpiteitä. Tämän vuoksi Helsingissä on valmisteltu kaupunki uudistusprojekteja, jotka kohdentuvat esikaupunkialueille. Kohdealueita on viisi: Malminkartano-Kannelmäki, Malmi, Mellunkylä, Meri-Rastila ja Jakomäki.

Toimenpiteitä suunnitellaan pitkälle aikavälille, lähitulevaisuudesta reilun 15 vuoden päähän. Rakentamisen lisäksi alueita kehitetään poikkihallinnollisin toimenpitein. Käynnissä oleva Mukana-ohjelma hakee systeemisiä ratkaisuja syrjäytymisen ehkäisyyn, ja toimenpiteet kohdistuvat näille samoille alueille. Kaupungissa tehty organisaatiomuutos antaa mahdollisuuksia uudenlaiseen yhteistyöhön toimialojen välillä.

Myllypuron positiivinen kehitys osoittaa, että kaupungin kynnysinvestoinneilla ja asuntotarjonnan lisäämisellä voidaan lisätä alueen elinvoimaisuutta.





# Asumisen hinta vaihtelee alueittain

Asuntojen hinnat jatkavat nousuaan, omistusasuntojen hintojen eriytyessä alueellisesti toisistaan. Vanhoista kerrostaloasunnoista eniten hinnat ovat nousseet kalleimmilla alueilla ja vähiten edullisimmilla alueilla. Helsingin kalleimmilla alueilla neliöhinnat ylittivät 7 000 euroa. Kalleusalueilta III ja IV asuntoja saa edelleen kohtuullisin neliöhinnoin, ja puolet kaupungin asutuskannasta sijaitseekin näillä alueilla.

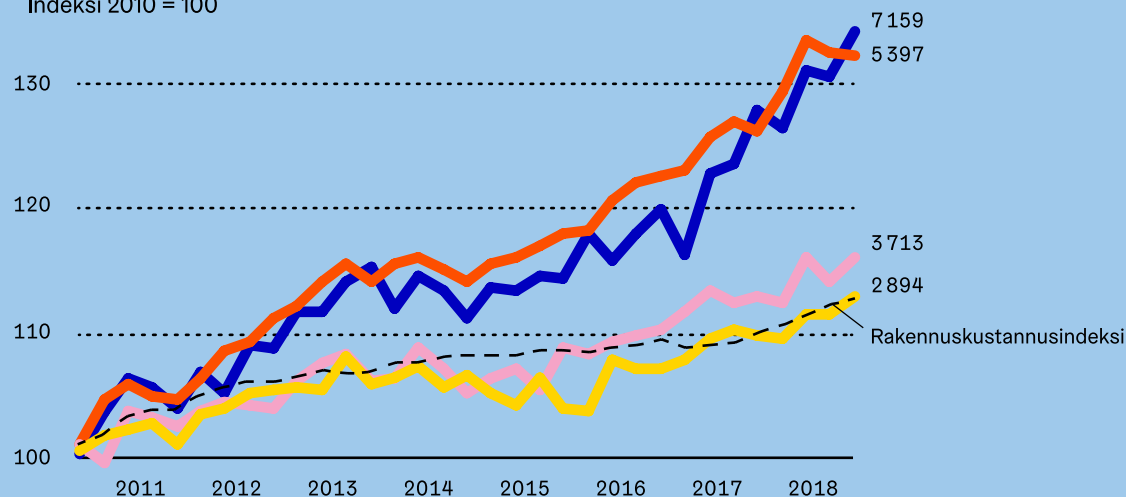
Vaparaohitteisten asuntojen vuokrat ovat kasvaneet tasaisesti 2010-luvulla. Omistusasuntojen hinnoista poiketen asuntojen vuokrat ovat nousseet eniten Helsingin keskustan ulkopuolella.

Graafien lähde: Tilastokeskus

## Vanhojen osakehuoneistojen kauppahintojen kehitys Helsingin kalleusalueilla\*

Indeksi 2010 = 100

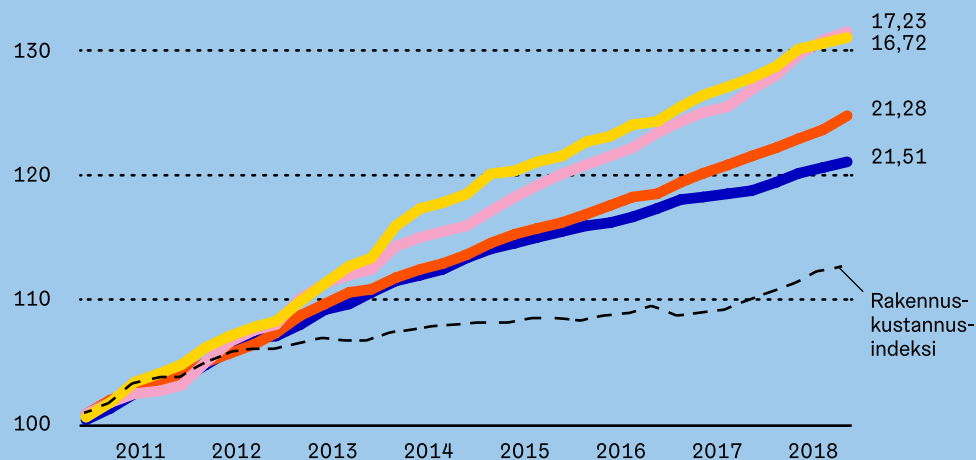
Keskineliöhinta €/m<sup>2</sup>, IV/2018



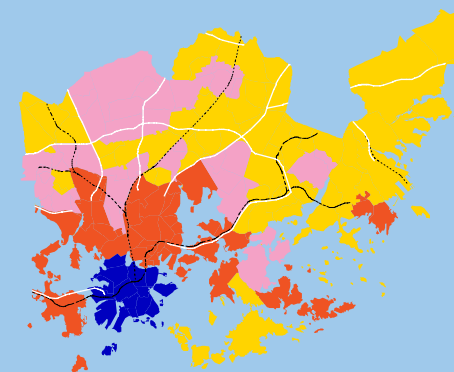
## Vuokrien hintakehitys Helsingin kalleusalueilla\*

Indeksi 2010 = 100

Keskivuokra €/m<sup>2</sup>/kk, IV/2018



### \* Helsingin kalleusalueet



# Uutta asumisen lainsäädännössä

**Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuotantoa koskeva 40 vuoden ns. pitkä korkotukimalli uudistui 1.7.2018.** Mallilla tuetaan kohtuuhintaisten, sosiaalisiin perustein valituille asukkaille tarkoitettujen vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakentamista, hankintaa ja perusparantamista sekä erityisryhmille tarkoitettujen vuokra-asuntojen tuotantoa. Heinäkuun alusta 2018 alkaen hyväksytyissä korkotukilainoissa kielletään tuleviin korjauksiin varautuminen.

**Laki asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta purkavan uusrakentamisen helpottamiseksi hyväksyttiin helmikuussa 2019.** Taloyhtiön yhtiökokous voi päättää % määränemmistöllä annetuista äänistä purkamisesta ja uusrakentamisesta, kun osakkaat saavat uudesta rakennuksesta huoneistot yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti. Laki tuli voimaan 1.3.2019.

**Uutta asumisoikeuslakia valmisteltiin ympäristöministeriössä,** mutta yhteisymmärrystä ei saavutettu siitä, missä tilanteissa asumisoikeustaloja voitaisiin vapauttaa asumisoikeusrajoituksista. Asumisoikeusasuntoja koskevaa lakia ei uudistettu menneellä hallituskaudella.

**Eduskunnan tarkastusvaliokunnan mietintö asuntopolitiikan kehittämiskohteista julkistettiin lokakuussa 2018,** ja eduskunta hyväksyi 25.10.2018 valiokunnan kannanotot. Eduskunta edellyttää, että asuntopolitiikasta laaditaan kokonaisvaltainen ja tavoitteellinen kahdeksan vuoden kehittämissuunnitelma. Ohjelman perustana tulee olla selvitys asuntopolitiikan keskeisistä kehittämiskohteista, ja ohjelma tulee antaa selontekona eduskunnalle vuoden 2020 loppuun mennessä. Kehittämissuunnitelman osana laaditaan asuinalueiden myönteisen kehityksen tueksi ja eriytymisen ennaltaehkäisemiseksi asuinalueiden kehittämissuunnitelma.



# MAL 2019 -suunnitelma kohti MAL-sopimusta

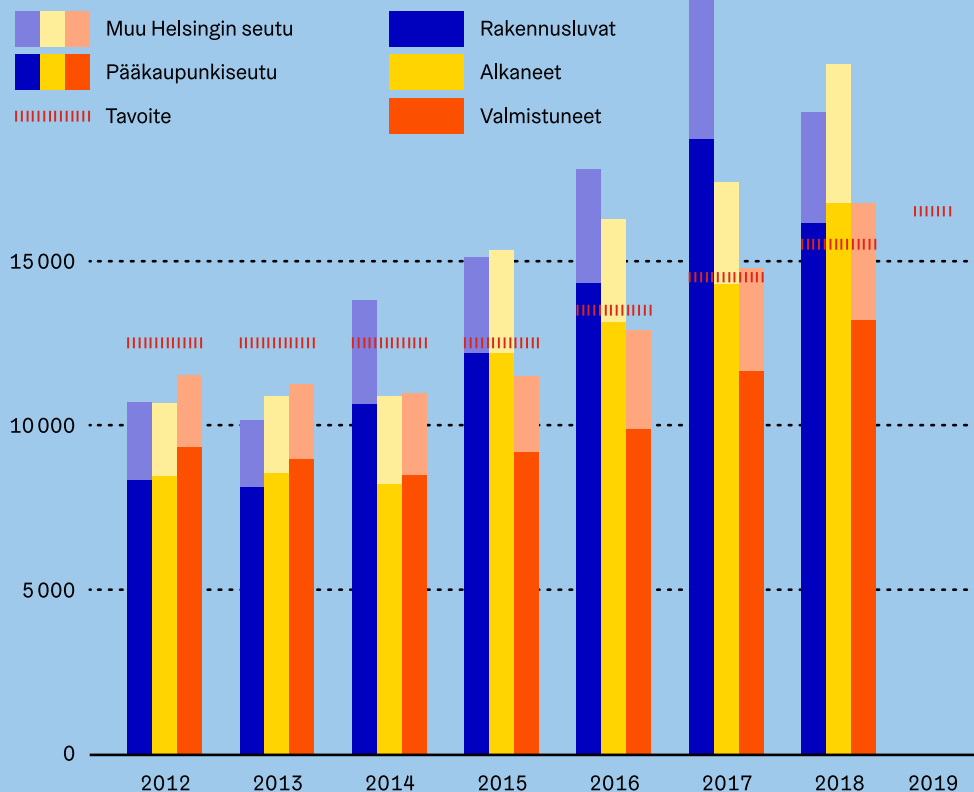
Helsingin seudun 14 kunnan yhteistyössä laadittiin vuoden 2018 aikana maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL 2019 -suunnitelmaluonnos, joka lähetettiin loppuvuodesta lausunnoille. Suunnitelma viimeisteltiin alkuvuodesta 2019 ja se etenee päätöksentekoon kevään 2019 aikana. Suunnitelman pohjalta neuvotellaan valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen MAL-sopimus vuosille 2020–2023.

MAL-sopimuksessa vuosille 2016–2019 sovittiin Helsingin seudulle 13 500–16 500 asunnon vuosittaiset asuntotuotantotavoitteet siten, että vuonna 2019 tavoite on korkein, 16 500 asuntoa. Yhteensä vuosina 2016–2019 tavoitteena on rakentaa Helsingin seudulle 60 000 uutta asuntoa, josta Helsingin osuus on 24 000 asuntoa. Seututasolla vuoden 2018 lopussa oltiin hieman yli asetetun tavoitteen noin 44 400 valmistuneessa asunnossa.

Vuonna 2018 seudulle valmistui yhteensä 16 725 asuntoa, mikä on 1950 asuntoa enemmän kuin vuonna 2017. Asuntorakentamisen aloituksia oli vuonna 2018 seudulla niin ikään ennätysmäärä, 20 938, ja rakennuslupia myönnettiin 19 498 asunnolle. MAL 2019 -suunnitelmassa esitetään asuntotuotannon tavoitetason pitämistä nykyisellä 16 500 asunnon tasolla myös vuosina 2020–2023.

Tarkat Helsingin seudun asuntotuotantoluvut löytyvät liitteestä 3.

## Helsingin seudun kuntien rakennusluvut, alkaneet ja valmistuneet asunnot suhteessa tavoitteisiin



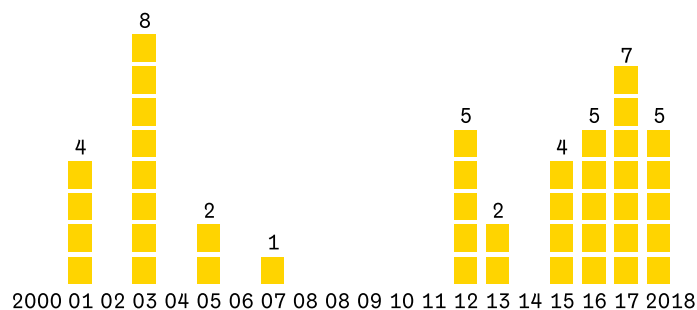
# Puukerrostalojen rakentamisen edelläkävijä

Helsinkiin on rakennettu koko 2000-luvun aikana 43 puista kerrostaloa, mikä on eniten pääkaupunkiseudun puukerrostalotuotannosta. Yli kaksi kerrosta korkeampia hissillisiä kerrostaloja on rakentunut ainoastaan Helsinkiin (25 taloa) ja Vantaalle (kaksi taloa).

Honkasuo ja Kuninkaantammi ovat suurimmat puurakentamisen alueet, mutta myös Karhunkaatajan alueelle ja jopa keskustan yksittäisille tonteille ollaan kaavoittamassa puurakentamista. Helsingin kaupungin asuntotuotannolla on ollut 2017–2018 käynnissä uudistuotannossa kolme puurakentamiskohdetta: Heka Jätkäsaari Välimerenkatu 3, Haso Valssimylly ja As Oy Helsingin Myllypiha.

Helsinki edistää puurakentamista myös yhteistyössä kuutoskaupunkien, ympäristöministeriön ja alan muiden toimijoiden kanssa säännöllisissä tapaamisissa tietoa vaihtaen sekä yhteisten kehittämishankkeiden avulla.

## Valmistuneet puukerrostalot Helsingissä



Graafin lähde: HSY



# Uusi yleiskaava voimaan

Helsingin uusi yleiskaava on tullut voimaan 5. joulukuuta 2018.

Yleiskaava 2016 kuvaa kaupungin strategista tavoitetilaa ja ohjaa jatkossa Helsingin asemakaavoitusta.

Yleiskaava mahdollistaa Helsingin kasvun tiiviiksi kaupungiksi, jonka useita keskuksia yhdistää raideliikenne. Esimerkiksi Malmi, Itäkeskus, Herttoniemi ja Kannelmäki voivat kasvaa uusiksi keskustoiksi, joissa on monipuolisesti asumista, palveluja ja työpaikkoja.

Uusi yleiskaava luo edellytykset kantakaupungin laajentamiselle muun muassa kaupunkibulevardeiksi muutettavien Vihdintien ja Tuusulanväylän varsille. Yleiskaavan mukainen Helsinki on edelleen vihreä kaupunki, jonka vahvuuksia ovat kaupunkimetsät ja kulttuuriympäristöt.

Helsingin hallinto-oikeus ja korkein hallinto-oikeus kumosivat joitakin osia yleiskaavan hyväksymistä koskevasta Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksestä.

Kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavan toteuttamisohjelman Helsingin uuden yleiskaavan mukaisen maankäytön jatkosuunnitelun aikataulutuksen pohjaksi. Toteuttamisohjelmaa tarkistetaan valtuustokausittain kaupunkistrategian valmistelun yhteydessä.

Uutta maakuntakaavaa valmistellaan. Maakuntahallitus päätti 11.3.2019, että Uusimaa-kaava 2050 lähtee lausuntokierrokselle.



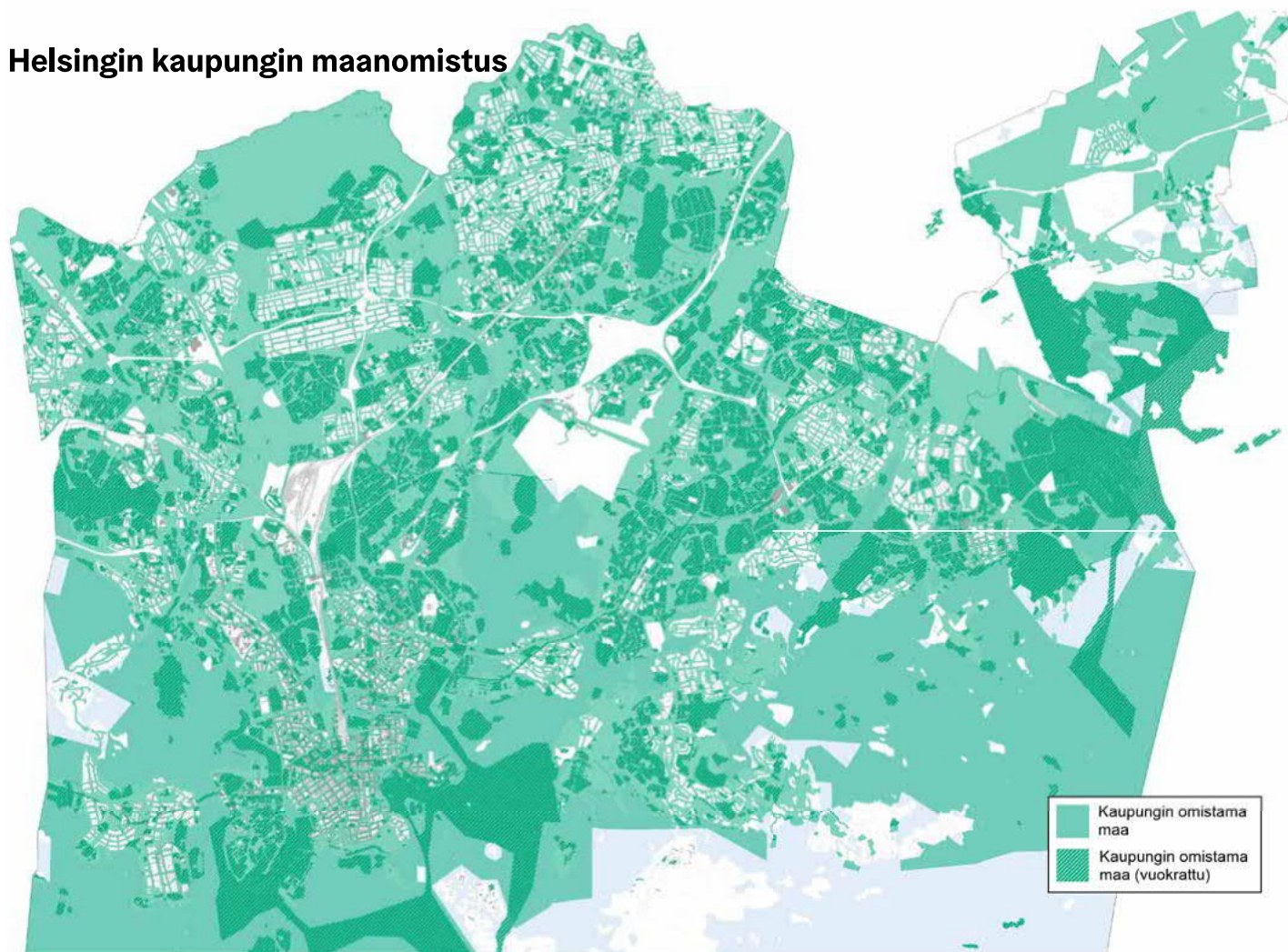
# Maapoliittiset linjaukset

Kaupunginvaltuuston syyskuussa 2017 hyväksymän kaupunkistrategian mukaan valtuustokaudella tehdään maapoliittinen tarkastelu siten, että maanmyynnin lähtökohtana ovat elinkeinopoliittiset ja muut kaupungin strategiset tavoitteet. Kaupunkiympäristön toimiala on yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa valmistellut Helsingin kaupungin maapoliittisia linjauksia.

Ensimmäisessä vaiheessa valmistellaan kaupungin tontinluovutusta koskevat linjaukset. Toisessa vaiheessa valmistellaan kaupungin maanhankintaa ja muita maapoliittisia toimenpiteitä koskevat linjaukset. Keskeisenä tavoitteena on parantaa tontinluovutustoiminnan avoimuutta sekä luoda pohja pitkäjänteiselle ja ennustettavalle tontinluovutustoiminnalle. Maapoliittiset linjaukset käsiteltäneen kevään 2019 aikana kaupunginhallituksessa.

Tontinluovutustoiminnan avoimuutta lisätään mm. tontinluovutuskäytänteiden kokonaisvaltaisella tarkastelulla ja lisäämällä hintakilpailujen määrää sääntelemättömässä asuntotuotannossa. Maaomaisuuden tehokasta käyttöä edistetään mm. varmistamalla tonttien markkinaehtoinen hinnoittelu ja kehittämällä asuntotonttien maanvuokrasopimusten indeksikäytäntöjä. Maanvuokrauksen painoarvoa tontinluovutustapana lisätään erilaisin toimenpitein.

## Helsingin kaupungin maanomistus



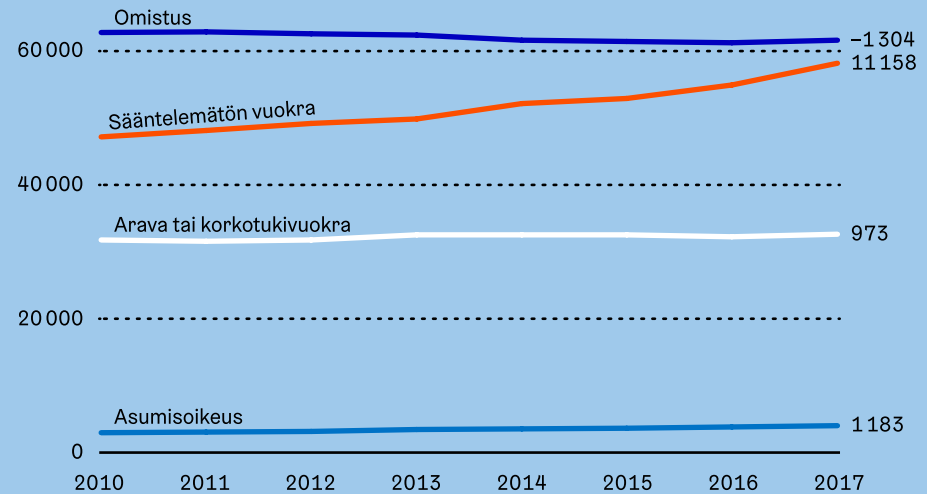
# Vuokralla asuminen yleistä Helsingissä

Helsingiläisistä 49 % asuu vuokralla. Vuokralla asuminen on viime vuosina hieman yleistynyt kaikilla asutokuntatyypeillä, paitsi kahden vanhemman lapsiperheillä. Samaan aikaan kun helsinkiläisten asutokuntien määrä kasvoi vuosina 2010–2017 yhteensä 27 000:lla niin vuokralla asuvien määrä kasvoi 19 400:lla. Eniten kasvoi yksinasuvien ja yhden vanhemman lapsiperheiden vuokralla asuminen. Yksinasuvien vuokralla asuminen kasvoi jopa hieman enemmän kuin yksinasuvien asutokuntien määrä.

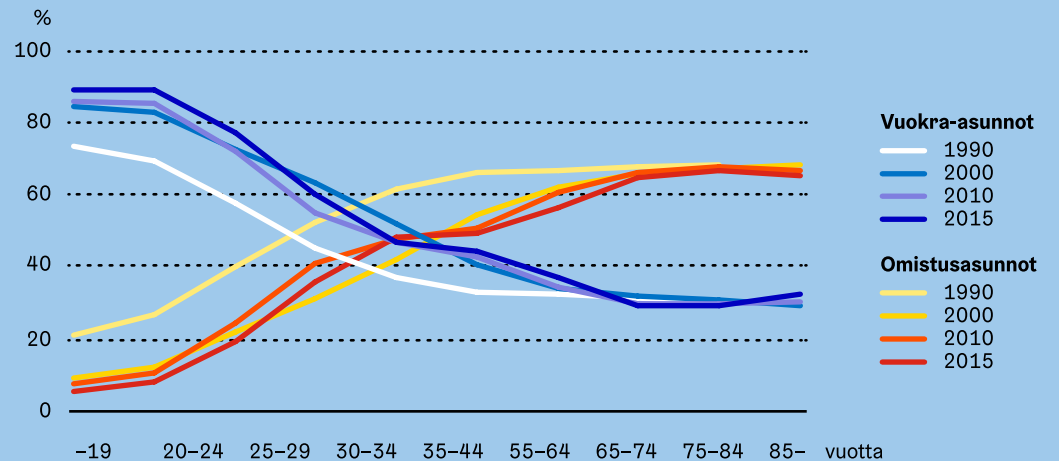
Yksinasuvien kasvava vuokra-asuminen kohdistui entistä voimakkaammin vapaiden markkinoiden vuokra-asuntoihin. Koska tiedetään, että yksinasuvien ja yhden vanhemman lapsiperheiden tulotasot ovat alhaisimmat, vuokralla asumisen kasvu näillä ryhmillä liittyy todennäköisesti enemmän asumistason ja asumistoiveiden sopeuttamiseen vallitsevaan korkeaan hinta- ja vuokratasoon kuin asumistoiveiden muuttumiseen. Siinä vaiheessa kun myös keski- ja suurituloiset valitsevat mieluummin vuokra-asumisen, voidaan puhua asumistoiveiden laajemmasta muutoksesta.

Graafien lähde: Tilastokeskus

## Yksin asuvien määrällinen muutos ja asunnon hallintaperuste



## Asunnon hallintaperuste asutokunnan viitehenkilön\* iän mukaan



\* Asutokunnan viitehenkilö on ensisijaisesti asutokunnan suurituloisin henkilö.

# Kehitysvammaiset laitoshoivasta omaan kotiin

Hallitus hyväksyi vuonna 2010 periaatepäätöksen, jossa linjattiin kehitysvammaisten asumiseen liittyvien palvelujen yksilölliset ratkaisut ja asetettiin tavoitteeksi laitosasumisen lakkauttaminen vuoteen 2020 mennessä. Näin toteutuu kehitysvammaisten oikeus asua samoin kuin muutkin kuntalaiset, tehdä asumiseensa liittyviä valintoja yhdenvertaisesti muiden kanssa sekä saada tarvitsemansa tukipalvelut. Periaatepäätös nojaa Suomen perustuslakiin sekä Suomen vuonna 2008 allekirjoittamaan YK:n vammaisten ihmisten oikeuksia koskevaan yleissopimukseen, jonka mukaan vammaisilla henkilöillä on oikeus valita miten, missä ja kenen kanssa he asuvat.

Helsinkiläisten kehitysvammaisten laitoshoidon päättyminen vuoden 2018 loppupuolella, kun viimeiset laitoshoidon piirissä olleet asukkaat muuttivat sopiviksi katsottuihin asuntoihin, kuten kaupungin ryhmäkoteihin.

Suuri osa laitoshoidon purkuun tähdänneistä hankkeista on mahdollistunut aluerakentamisprojekteissa. Esimerkiksi Jätkäsaareen Hampurinkujalle rakennetussa kuusikerroksisessa asuintalossa on 20 asunnon kehitysvammaisten asumisyksikkö oman porrashuoneensa ympärillä, sekä 70 Hekan tavanomaista vuokra-asuntoa.

Työ jatkuu olemassa olevien yksiköiden kehittämisellä sekä mahdollistamalla aikuisten kehitysvammaisten itsenäistyminen lapsuudenkodistaan. Vuoden 2018 lopussa kehitysvammaisille suunnattuja asuntoja oli suunnitteilla tai rakenteilla noin 250. Kohteet olivat asuntoryhmiä ja ryhmäkoteja, ja ne sijoittuvat eri puolille kaupunkia, esimerkiksi Jätkäsaareen, Jakomäkeen, Oulunkylään ja Kruunuvuorenrantaan.

<https://www.hel.fi/uutiset/fi/sosiaali-ja-terveysvirasto/laitoksesta-omaan-kotiin>





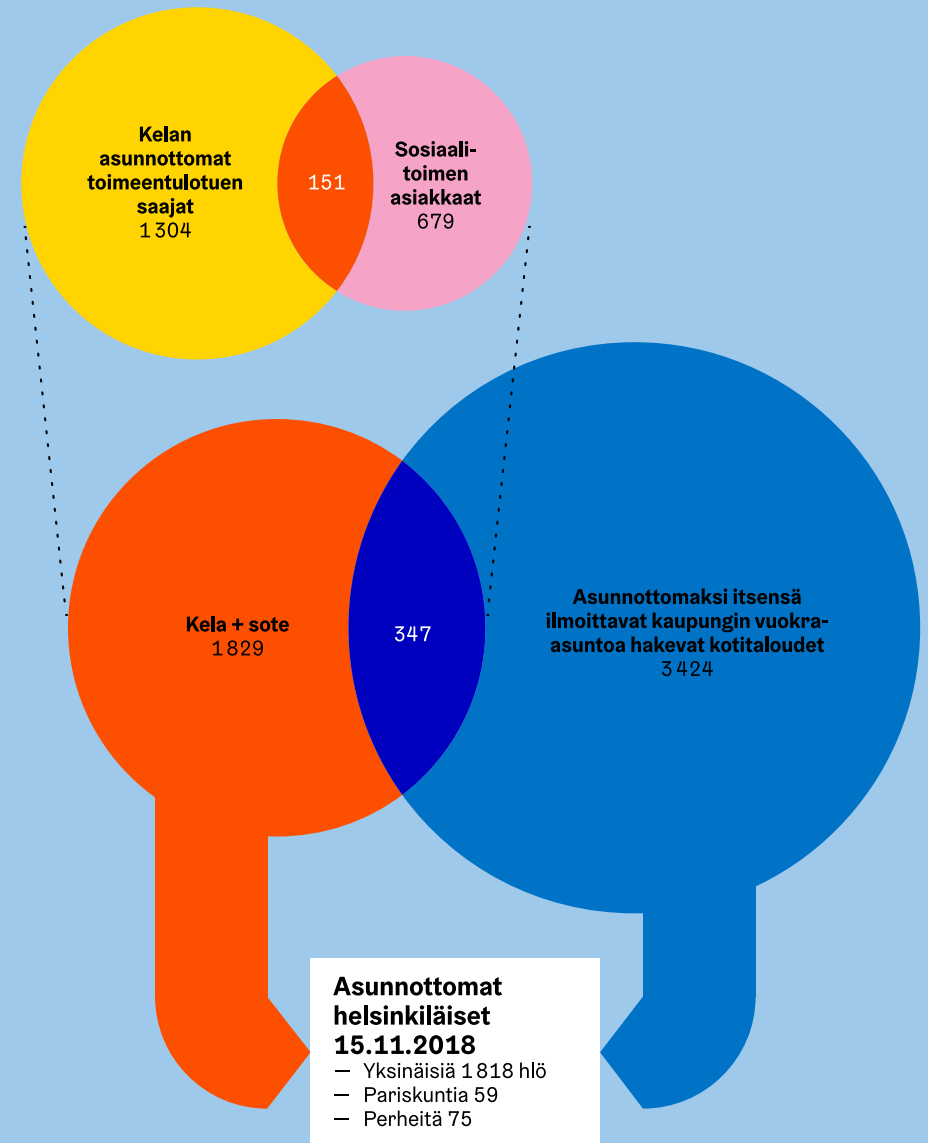
# Asunnottomuuden tilastointia tarkennettu

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) julkaisee kerran vuodessa selvityksen Suomen asunnottomuudesta kuntakohtaisesti. Kerätyt tiedot kuvaavat asunnottomuutta marraskuun 15. päivänä. Selvityksessä on huomioitu lukumäärän lisäksi asunnottomuuden eri muodot, kuten sen jakautuminen eri väestöryhmien kesken. Asunnottomuuden kehitystä on kuntakyselyin seurattu 1980-luvun puolivälistä lähtien.

Aikaisempina vuosina Helsingissä asunnottomuusluvut on arvioitu yhteistyössä sosiaali- ja terveystoimialan kanssa. Päällekkäisyyksien poistamiseksi kaupungin vuokra-asuntojen asukasvalintojen asiakasrekisterissä asunnottomaksi itsensä ilmoittavat asiakkaat ja sosiaalitoimen asiakasrekisterit on ajettu ristiin. Asunnonhakijoiden todellista poikkileikkaushetken asunnottomuutta on arvioitu otantojen avulla. Lisäksi on pyritty arvioimaan myös niiden asunnottomien määrää, jotka eivät ole sosiaalitoimen asiakkaina tai eivät hae kaupungin vuokra-asuntoa.

Asunnottomuuden tilastointia tarkennettiin vuonna 2018, ja tämän vuoden asunnottomuusluvut eivät ole vertailukelpoisia aiempien vuosien kanssa. Asunnottomuuden tilastointi toteutettiin käyttäen hyväksi kolmea aineistoa: Kelan toimeentulotuen saajat, sosiaalitoimen asiakkaat ja kaupungin vuokra-asunnon hakijat. Henkilötunnuspohjaiset aineistot on ajettu ristiin päällekkäisyyksien poistamiseksi. Kaupungin vuokra-asunnon hakijoista asunnottomiksi itsensä ilmoittaneiden todellinen asumistilanne on selvitetty mm. väestötietojärjestelmää apuna käyttäen. Niiden asunnottomien määrää, jotka eivät esiinny missään käytetyistä kolmesta rekisteristä, ei ole vuoden 2018 luvuissa arvioitu.

Helsingissä oli 15.11.2018 yhteensä 2 114 asunnottomia. Heistä yksineläviä oli 1 818 henkilöä, pariskuntia 59 ja perheitä 75.



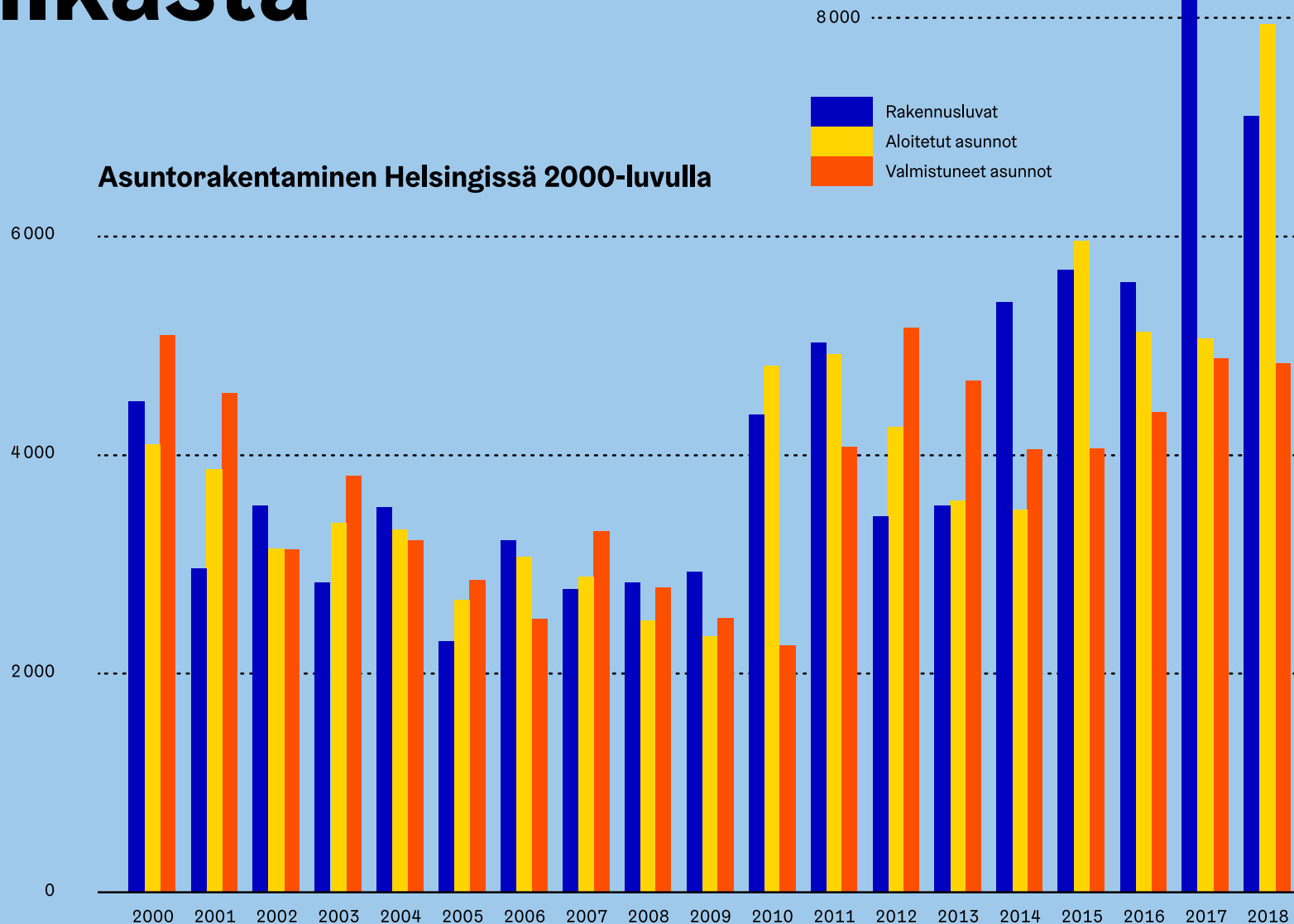
**Tavoitteiden  
toteutuminen**

# Asuntorakentaminen ennätysvilkasta

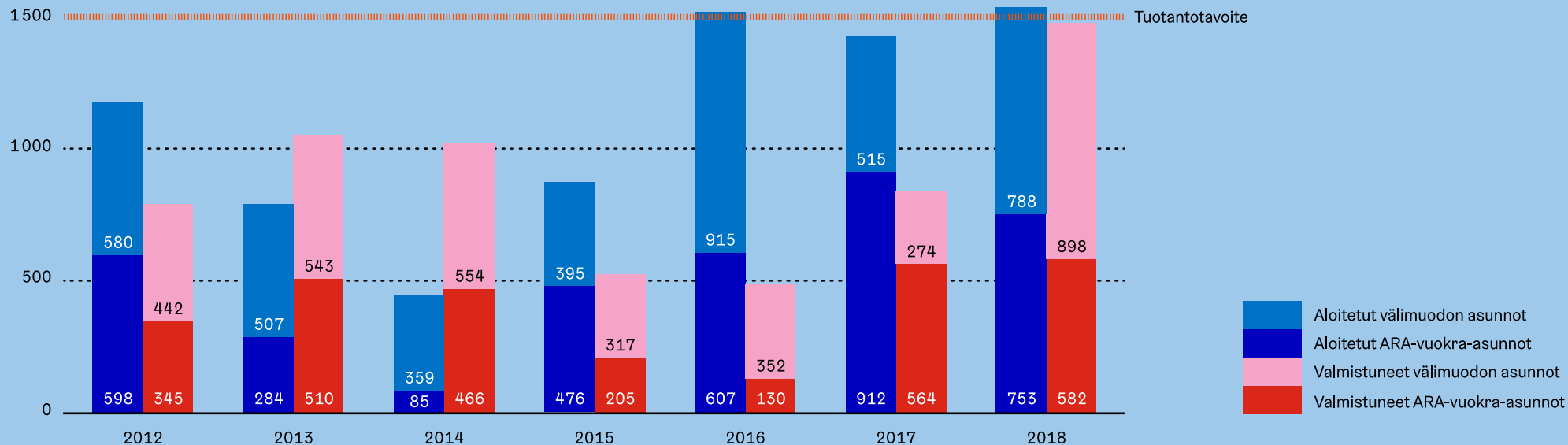
Helsingissä on parhaillaan käynnissä historiallisen voimakas rakentamisen kausi, jossa asuntorakentaminen on 2000-luvun vilkkainta. Vuoden 2018 aikana uusia asuntokohteita aloitettiin poikkeuksellisen paljon: muutos 2010-luvun keskiarvoon on lähes 60 prosenttia.

Vuonna 2018 asuntorakentaminen jatkui vahvana aluerakentamisen projekti-alueilla. Eniten asuntoja valmistui Kruunuvoorenrantaan (689) ja Jätkäsaareen (545). Muita voimakkaasti kasvavia aluerakentamisen projekti-alueita olivat Kuninkaankolmio, Kalasatama ja Pasila. Täydennysrakentamisalueista eniten asuntoja valmistui mm. Vallilaa, Malminkartanoon, Kurkimäkeen, Myllypuroon sekä Kumpulaan.

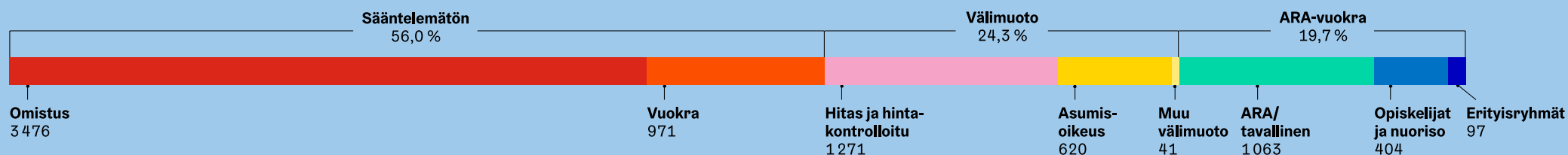
## Asuntorakentaminen Helsingissä 2000-luvulla



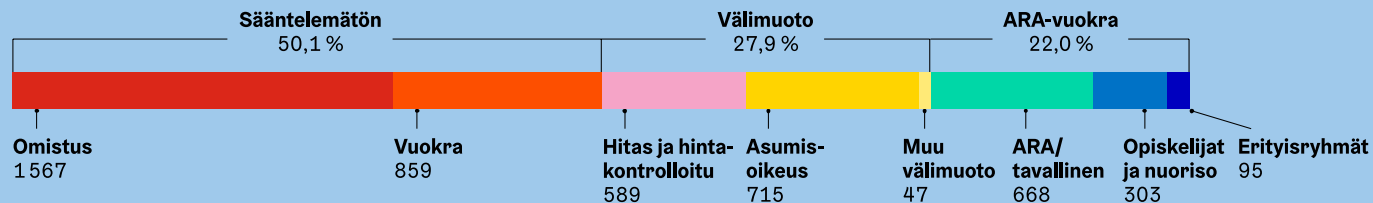
## Kaupungin omana tuotantona alkaneiden ja valmistuneiden asuntojen määrä



## Vuonna 2018 aloitettujen asuntojen hallintamuodot

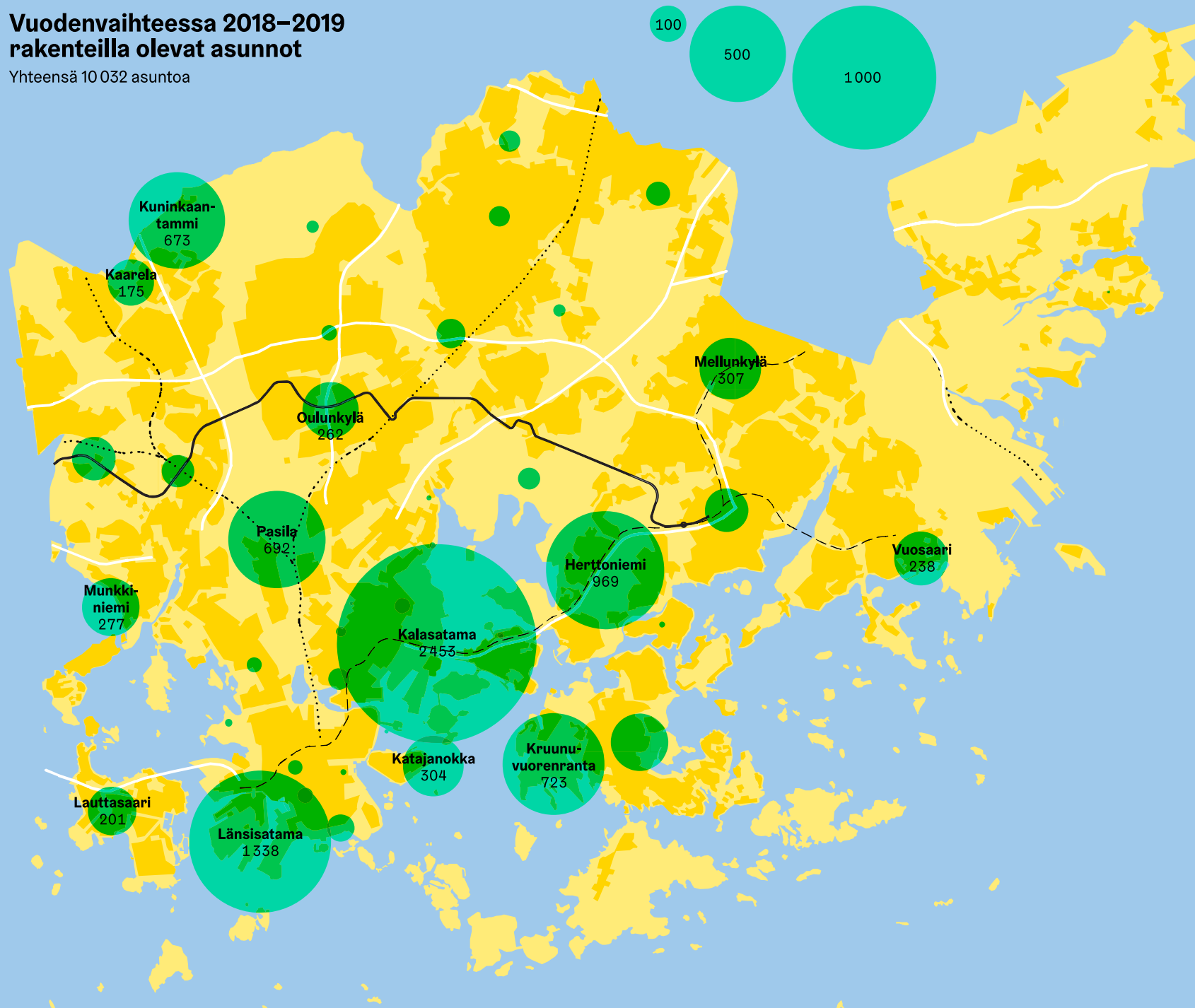


## Vuonna 2018 valmistuneiden asuntojen hallintamuodot



# Vuodenvaihteessa 2018–2019 rakenteilla olevat asunnot

Yhteensä 10 032 asuntoa



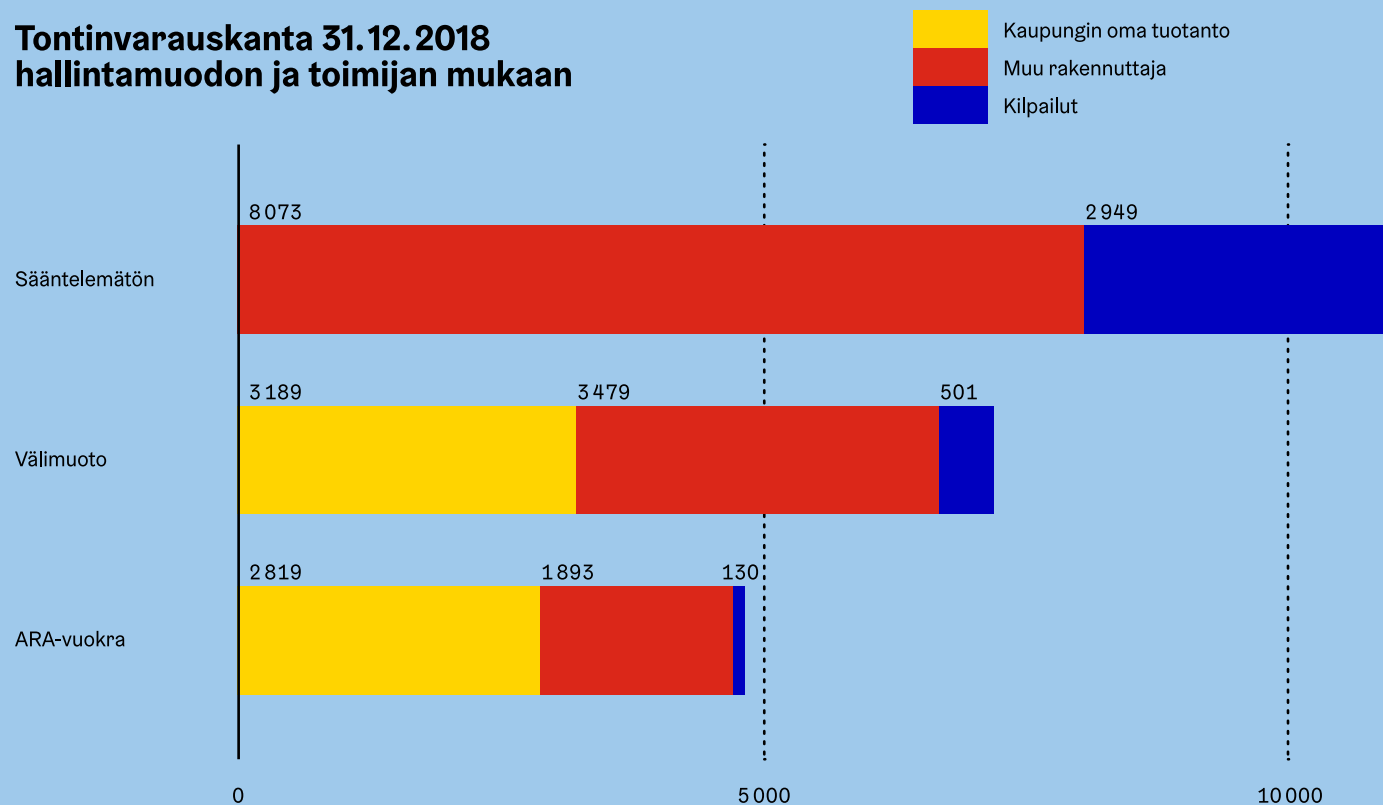
# Tonttivarantoa riittävästi

Luovutetun asuinrakennusoikeuden määrä vuonna 2018 oli noin 313 000 k-m<sup>2</sup>. Tontteja luovutettiin huomattavasti edellisvuotta enemmän, mutta määrä ei kuitenkaan yltänyt tavoitteeseen (380 000 k-m<sup>2</sup>). Luovutetusta asuinrakennusoikeudesta noin 22 prosenttia luovutettiin myymällä (67 500 k-m<sup>2</sup>) ja noin 78 prosenttia (245 500 k-m<sup>2</sup>) vuokraamalla.

Vuoden 2017 puolella aloitettu yleinen tonttivarauksierros eteni päätökseensä marraskuussa (KHS 5.11.2018), jolloin asuntotontteja varattiin rakennusoikeudeltaan yhteensä noin 387 000 k-m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi asuntotontteja varattiin vuoden 2018 aikana noin 80 000 k-m<sup>2</sup> niin yksityisille rakennusalan toimijoille kuin kaupungin omaan tuotantoon sekä luovutettavaksi erillisillä kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyillä.

Vuoden 2018 lopussa kaupungin asuntotontteja oli varattuina noin 1,73 miljoonaa k-m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa yli 23 000 asunnon rakentamisen. Varauksista noin puolet (51 prosenttia) sijoittuu suurimpien aluerakentamisprojektien (Länsisatama, Kalasatama, Kruunuvuorenranta ja Pasila) alueille.

## Tontinvarauskanta 31.12.2018 hallintamuodon ja toimijan mukaan



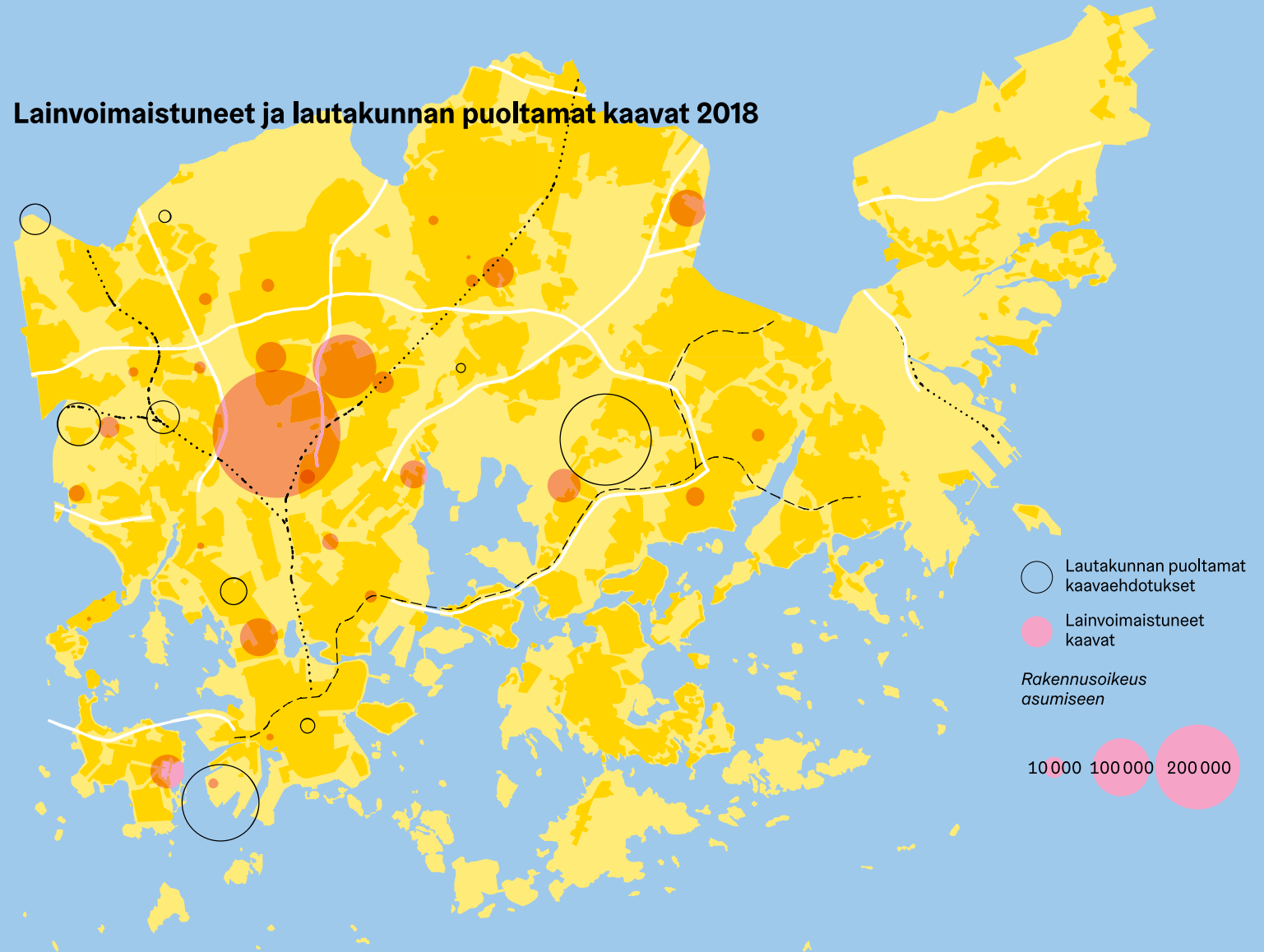
# Kaavavaranto kasvaa

Asemakaavoja lainvoimaistui vuonna 2018 kaikkiaan yli 545 000 k-m<sup>2</sup>. Merkittävin lainvoiman saanut asemakaava oli entisen Maaliikennekeskuksen alueelle kaavoitettu Postipuiston asemakaava Pohjois-Pasilassa. Postipuiston kaavassa on noin 236 000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta asuntorakentamiselle.

Viime vuosina kaavoitetun asuntorakentamisoikeuden määrä on ollut suurempaa kuin rakennettu rakennusoikeus. Kaavavarannon määrä on noussut merkittävästi ja laskennallinen varannon riittävyys lähenee viittä vuotta asuntotuotantotavoitteen mukaisella rakentamisella.

Vuosina 2016 ja 2017 lautakunnan puoltamia kaavaehdotuksia oli ennätysellinen määrä ja merkittävästi yli tavoitetason. Vuonna 2017 kaavoja lainvoimaistui yli tavoitetason, mutta vuoden 2018 osalta lainvoimaistuneet kaavat jäivät alle tavoitteen.

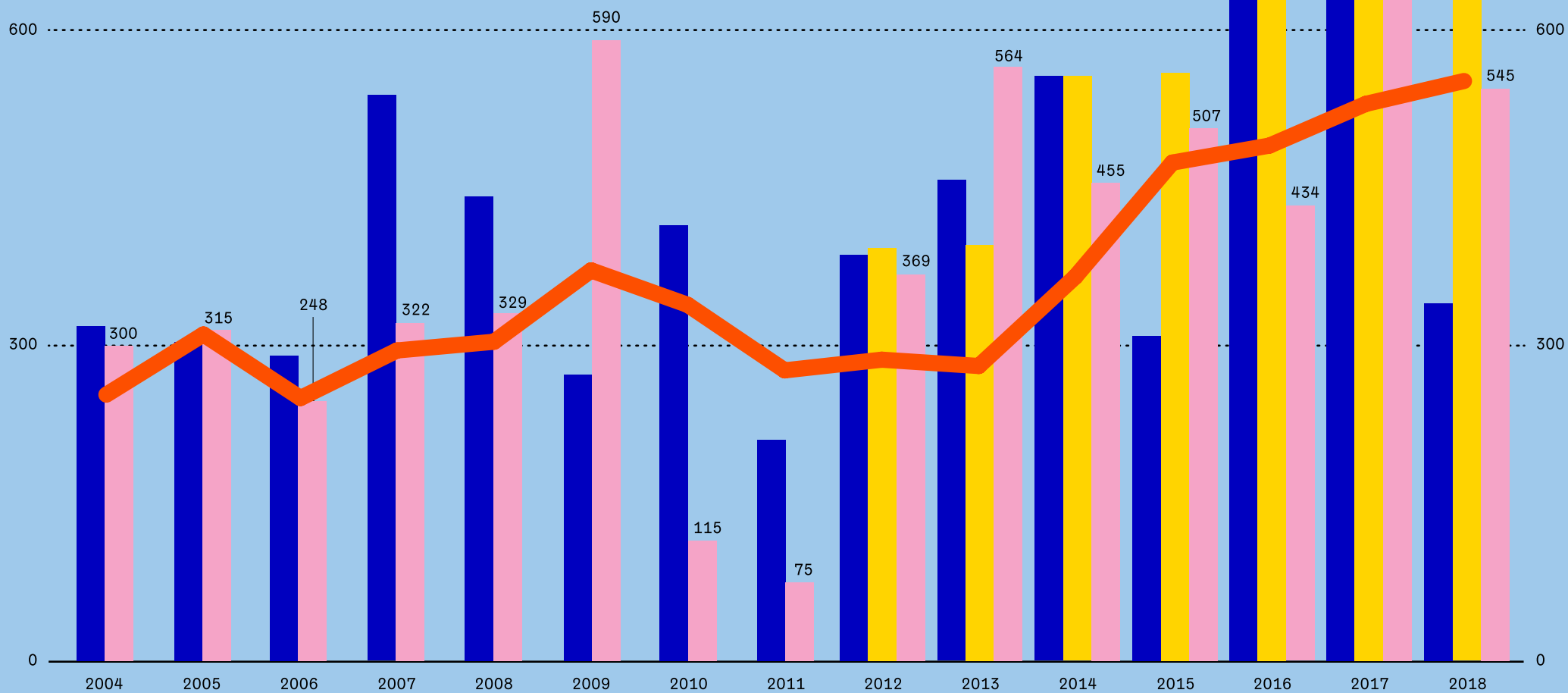
## Lainvoimaistuneet ja lautakunnan puoltamat kaavat 2018



# Uusi asuinkerrosala lautakunnan puoltamissa sekä lainvoimistuneissa asemakaavoissa

1000 k-m<sup>2</sup>

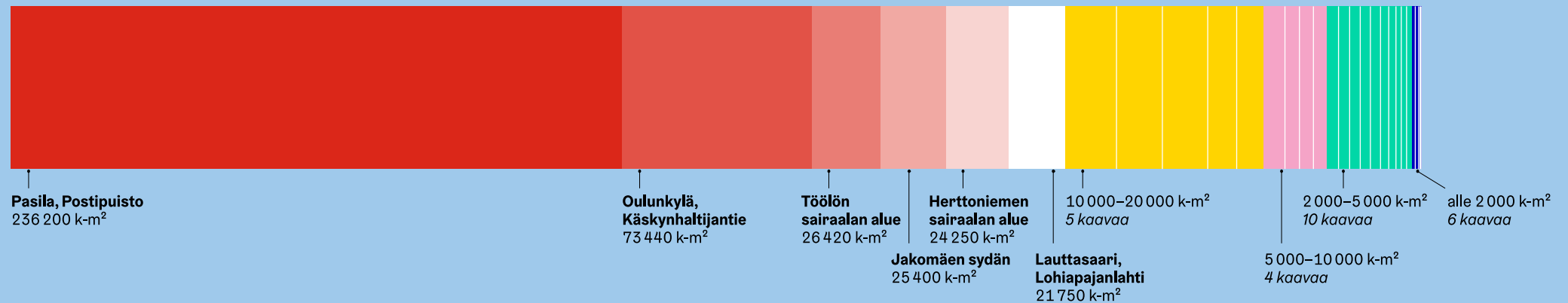
- Lautakunnan puoltamat kaavaehdotukset
- Tarkistettu kaavaehdotus
- Lainvoimaistuneet kaavat
- Lainvoimaistuneet, 4 v. liukuva keskiarvo



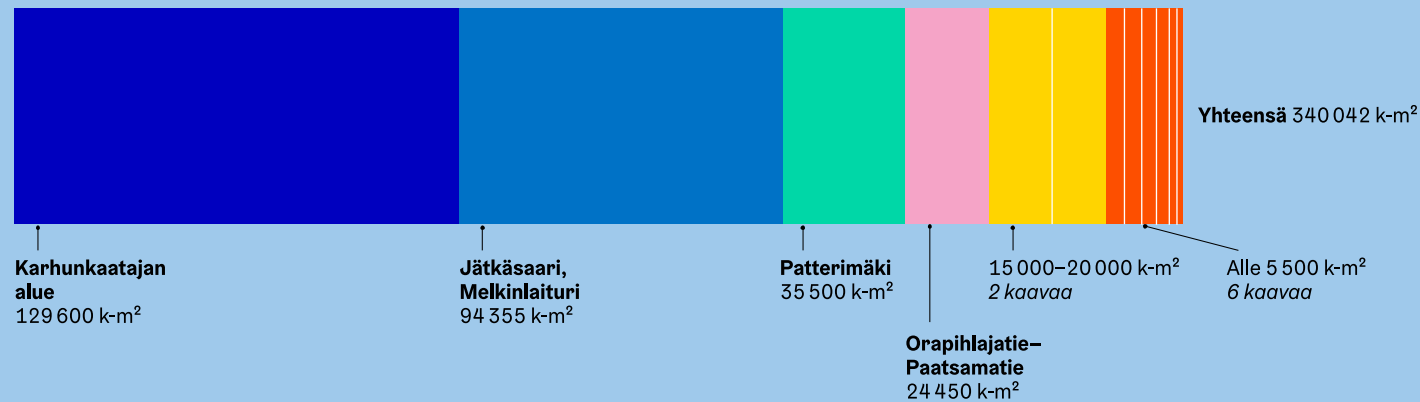


# Vuoden 2018 asumiseen kaavoitetun kerrosalan jakautuminen kaavoihin

Lainvoimaistuneet 545 489 k-m<sup>2</sup>



Kaavaehdotukset 340 042 k-m<sup>2</sup>



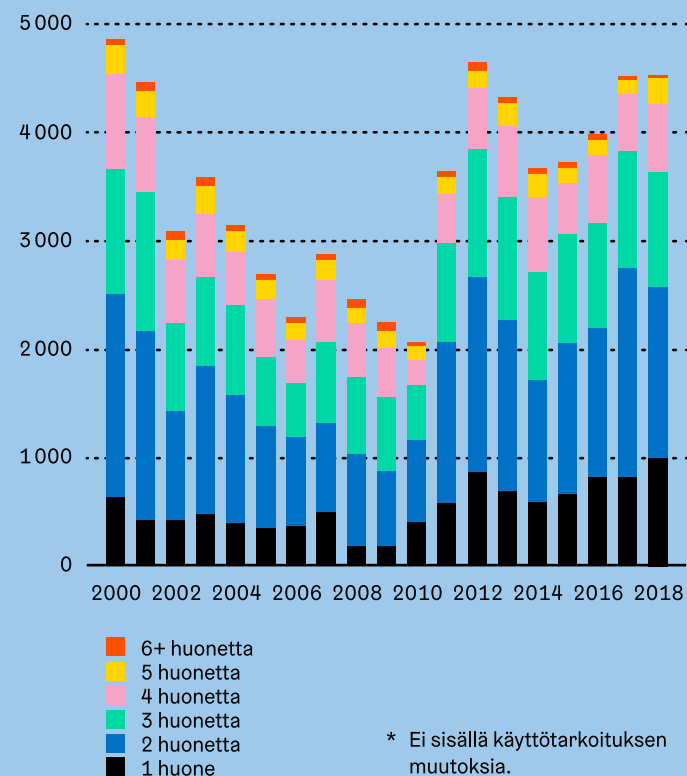
# Perheasuntojen koko pienenee

Helsingissä valmistuneiden kerrostaloasuntojen keskipinta-ala on pienentynyt viimeisten viiden vuoden aikana keskimäärin 54,7 neliöön. Ilmiötä selittävät sekä yksiöiden määrä kokonaisasunto-tuotannosta että perheasuntojen keskipinta-alojen pieneminen.

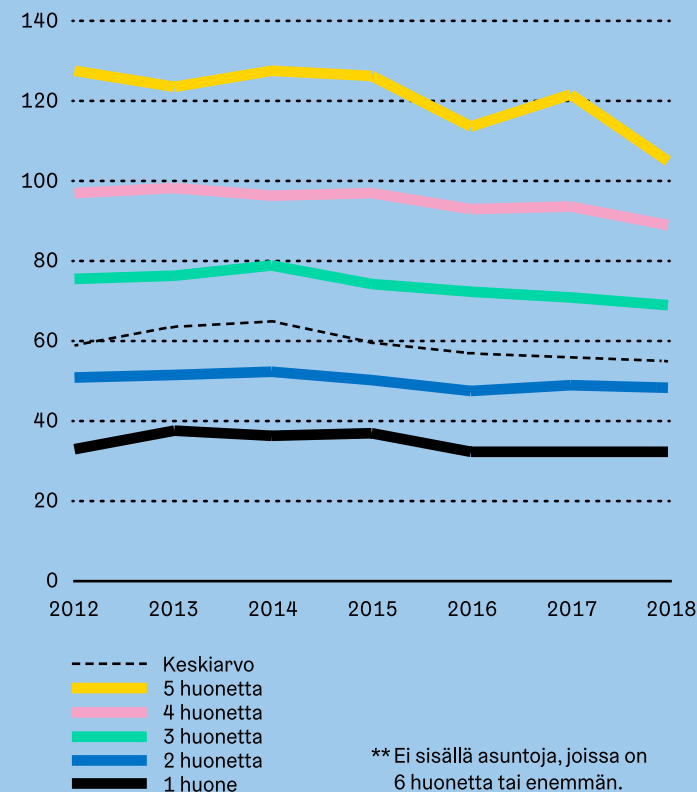
Vuonna 2018 yksiöitä valmistui Helsinkiin koko 2000-luvun suurin määrä. Niiden osuus kaikista valmistuneista asunnoista oli 22 prosenttia. Pienemmissä asunnoissa keskipinta-alat eivät ole kuitenkaan vähentyneet erityisesti. Sen sijaan kolmioiden ja neliöiden keskipinta-alat ovat laskeneet viidessä vuodessa lähes 10 neliometriä. Viiden huoneen asunnoissa keskipinta-alat ovat pienentyneet jopa 20 neliometriä. Suurempia perheasuntoja valmistui kuitenkin sen verran vähemmän, että eniten keskipinta-aloihin vaikuttava tekijä oli juuri 3–4 huoneen kerrostaloasuntojen koon pieneminen.

Helsingissä oli vuoden 2017 lopussa noin 360 000 asuntoa, joista yksiöitä oli 23 % ja kaksioita oli 36 %.

## Valmistuneet asunnot huoneluvun mukaan\*



## Valmistuneiden kerrostaloasuntojen keskipinta-ala huoneluvun mukaan\*\*, m<sup>2</sup>



# Asuntorakentamiseen monipuolisuutta ja uudenlaisia ratkaisuja

Helsingin asutokannasta 86 prosenttia on kerrostaloissa. Asuntorakentamisen ja asumisen kehittämisen keskeinen väline Helsingissä on Kehittyvä kerrostalo -ohjelma. Ohjelman tavoitteena on monipuolistaa kerrostalorakentamista ja -asumista sekä löytää uusia, innovatiivisia ratkaisuja.

Vuonna 2018 Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan hyväksyttiin yksi uusi hanke, Koskelan elinkaarikortteli. Hankkeessa on kolme kehittämisteemaa: syvälämmön hyödyntäminen uudella tapaa maalämmön energiantuotannossa, osuus-kunta-asumisen malli, sekä konsepti, jossa tarkastellaan ikääntyvän väestön mahdollisuutta järjestää asumiseen liitettyjen hoivapalveluiden organisointi ja rahoitus itsenäisesti.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelman hankkeet ovat herättäneet kansainvälistä huomiota. Kivikon primääripihit kerrostalot saivat kansainvälisen arkkitehtuurin alan World Architecture News -tunnustuspalkinnon sarjassa Affordable housing. Jätkäsaarella sijaitseva Vihreistä vihrein voitti The Scandinavian Green Roof Award 2018 -palkinnon.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelman moninaiset hankkeet Jätkäsaarella olivat esillä ensimmäisillä urbaaneilla asunomessuilla, Kaupunkielämää-tapah-tumassa syksyllä 2018.

Kansainvälinen arkkitehtuurin tunnustuspalkinto helsinkiläisille energiatehokkaille kerrostaloille

The Scandinavian Green Roof Award 2018



# Asuntokannan kehittäminen

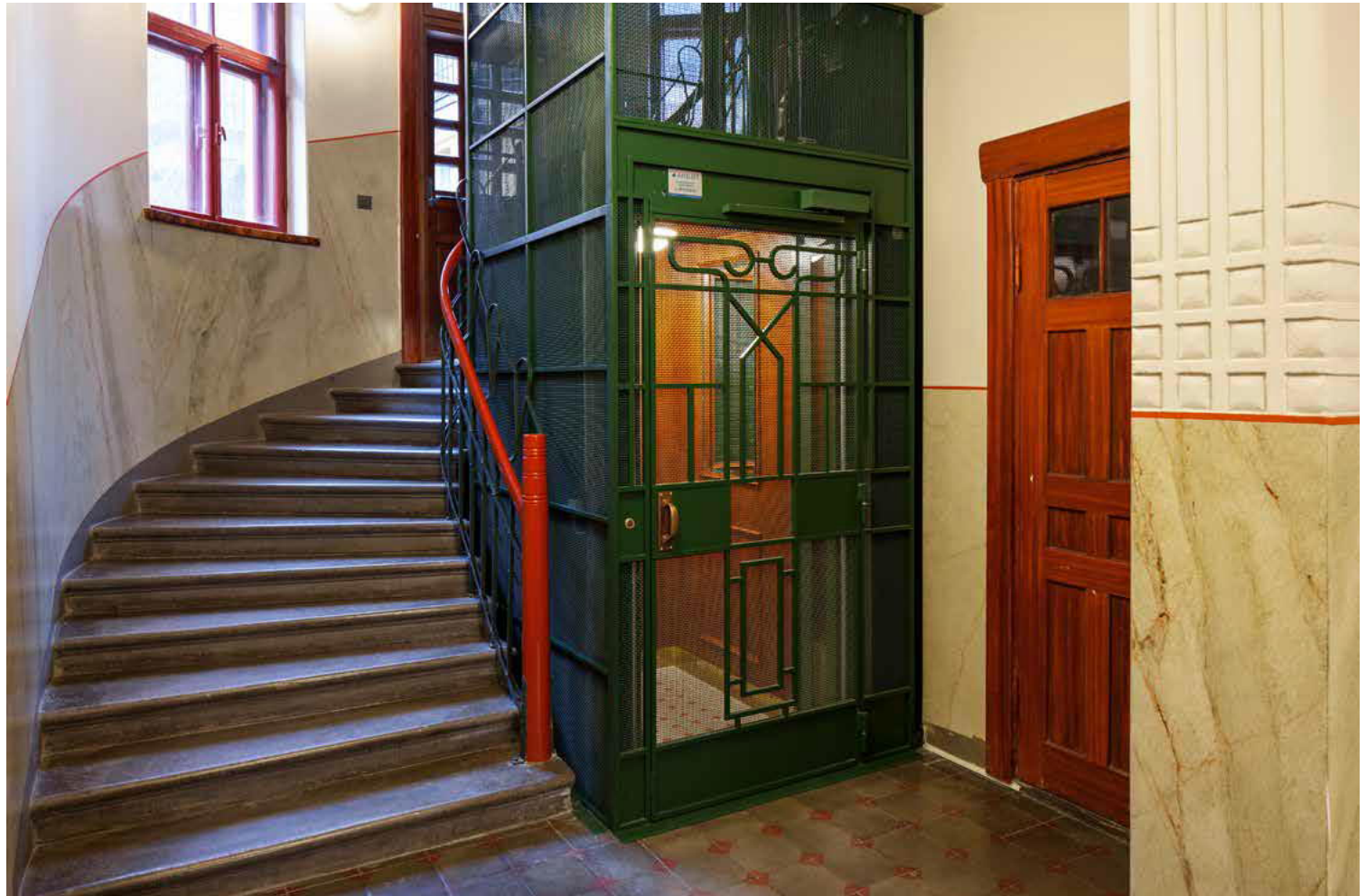
Uusien asuntojen rakentaminen kasvattaa asuntokantaa (noin 360 000 asuntoa) vain noin prosentin verran vuodessa. Koska valtaosa helsinkiläisistä asuu jo olemassa olevassa asuntokannassa, on sen peruskorjauksesta ja laadusta huolehtiminen tärkeää.

Yksi keskeinen keino asuntokannan laadun parantamiseen on jälkiasennushissien rakentaminen. Vuonna 2018 Helsinki myönsi hissiavustuksia 74 jälkiasennushissille, yhteensä 1 582 050 euroa.

Rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan hissittömiä porrashuoneita tai sellaisia porrashuoneita, joiden hissien olemassaolosta ei ole rekisterissä varmuutta, on Helsingissä noin 8 700. Saman rekisterin mukaan hissittömiä asuin-kerrostaloja on noin 3 700.

Helsingin kerrostaloasunnoista noin 30 prosenttia sijaitsi vuoden 2016 lopussa hissittömissä taloissa ja niissä oli yli 22 000 ikääntynyttä asukasta. Vähintään neljä kerrosta ja sitä korkeammissa hissittömissä kerrostaloissa asui vuoden 2017 lopussa yli 45 000 helsinkiläistä.

Osa uusista asunnoista rakentuu muuttamalla olemassa olevaa rakennuskantaa asunnoiksi. Vuonna 2018 käyttötarkoituksenmuutoksina valmistui 263 uutta asuntoa. Samana vuonna Helsingissä purettiin 131 asuntoa.



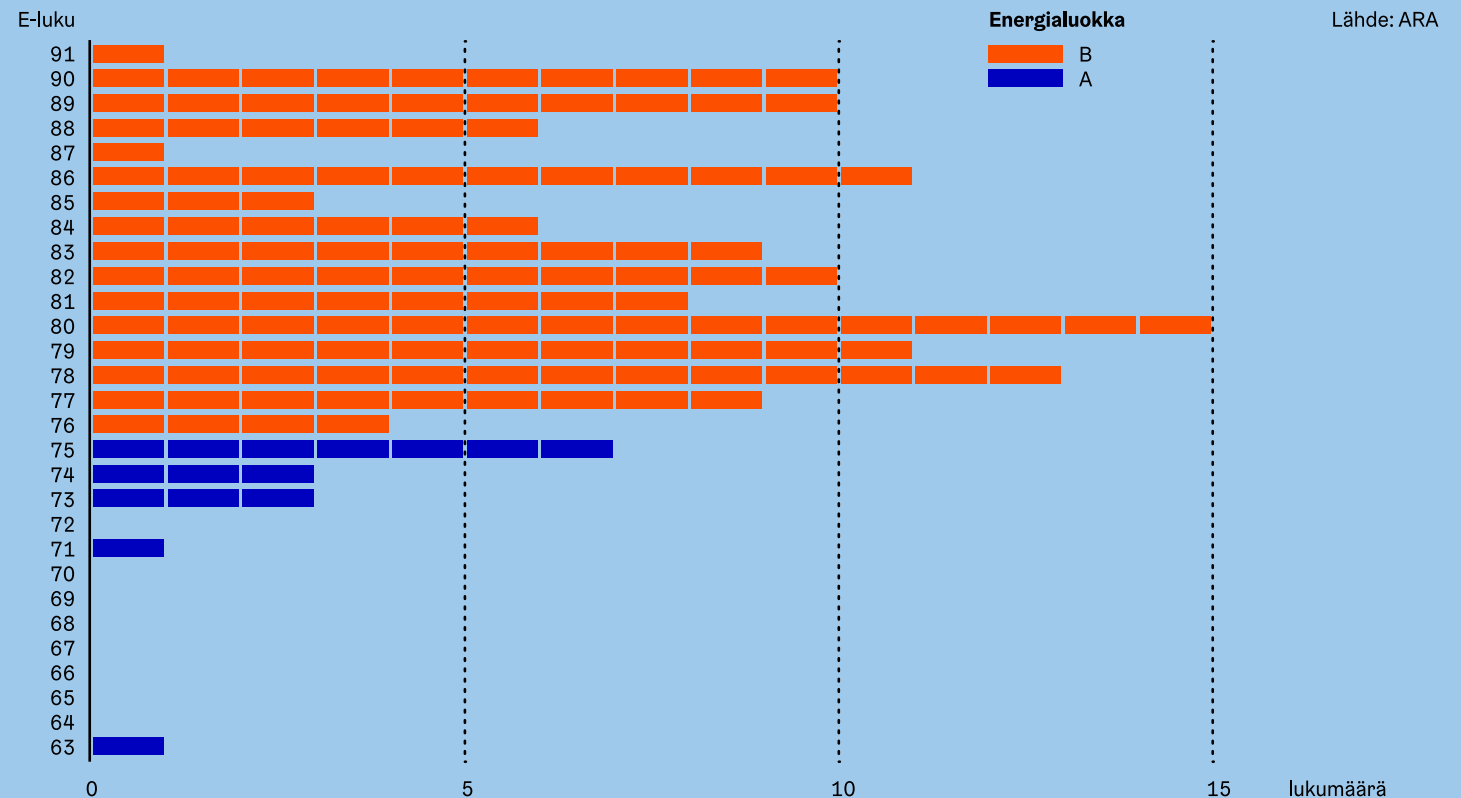
# Uudet rakennukset entistä energiatehokkaampia

AM-ohjelman mukaan kaupunki edellyttää luovuttamiensa kerrostalotonttien osalta, että rakennusluvan edellytyksenä oleva C-luokan energiatehokkuusvaatimus täyttyy selkeästi ja alittaa E-luvun 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi. Valtakunnallisten säädösmuutosten vuoksi (voimaan 1.1.2018) kaupungin luovuttamien asuinkerrostalotonttien energiatehokkuuden vaadetta on päivitetty. Uusissa tontinvuokraussopimuksissa se on korkeintaan 80 kWh/m<sup>2</sup> (valtakunnalliset määräykset edellyttävät 90 kWh/m<sup>2</sup>).

ARA ylläpitää rakennusten energiatodistusten rekisteriä. Uusien rakennusten energiatodistuksia tallennetaan rakennuslupavaiheessa sekä käyttöönoton jälkeen, mikäli todistus päivitetään. E-luku kertoo rakennuksen laskennallisesta energiatehokkuudesta (kWh/m<sup>2</sup>/vuosi), ja energiatehokkuusluokkaa kuvataan tunnuksilla A–G.

Kiinteistökohtaisten energialähteiden käyttö on mahdollista kaikissa kaavoissa. Asukkaiden ja yritysten omiin kiinteistöihin asennuttaman pientuotannon määrä on lisääntynyt vuosittain. Valmisteilla on myös asemakaavoja, jotka velvoittaisivat rakennuttajia kiinteistökohtaisten energialähteiden käyttöönottoon. Maalämpölupia on Helsingissä myönnetty vuodesta 2016 alkaen 225 kappaletta.

## 2018-2019 Helsingissä rekisteriin tallennettujen energiatodistusten E-luvut ja energialuokat



# Kaupungin oma asuntokanta energiaviisaaksi

Helsingin kaupungin asuntokantaa peruskorjattaessa lähtökohtana on ollut energialuokan parantaminen ja ominaiskulutuksen vähentäminen. Lähes kaikissa hankkeissa energialuokka on parantunut. Vuoden 2016 jälkeen valmistuneista peruskorjauskohteista vähintään D-luokkaan pääsi 12 kohdetta kuudestatoista. Kohteissa on toteutettu mm. PILP-ratkaisuja, lisätty tulo- ja poistoilmavaihtojärjestelmiä lämmön talteenotolla ja parannettu rakennuksen ulkovaipan energiatehokkuutta.

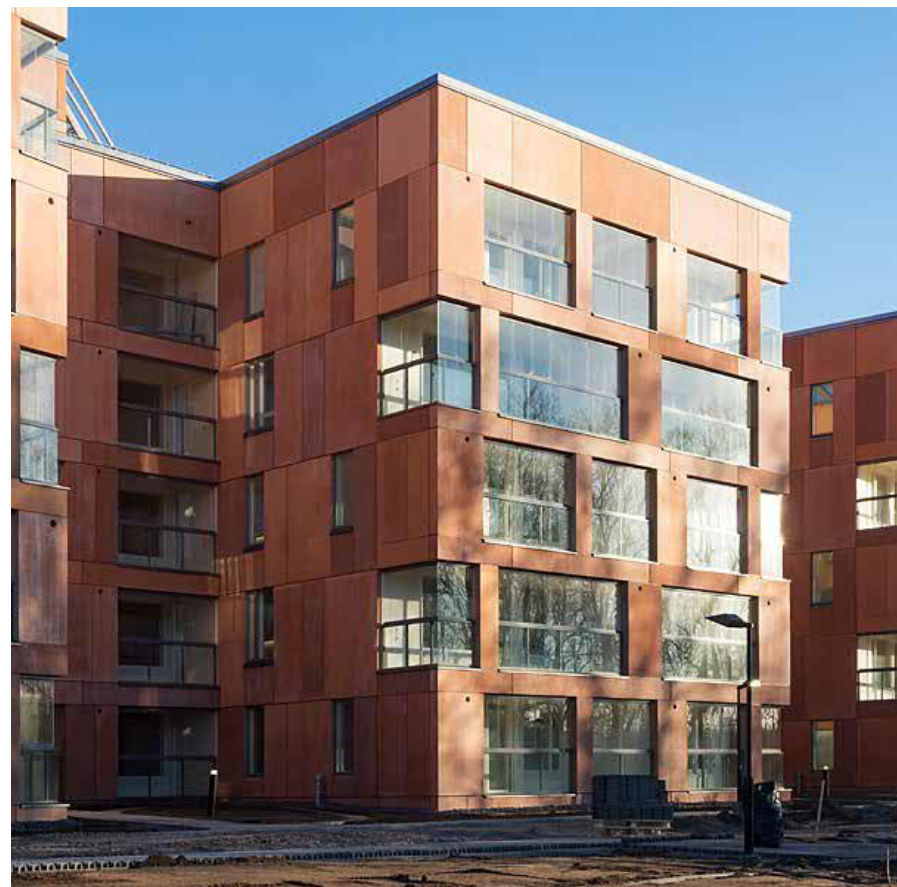
Helsingin kaupungin asunnot (Heka) ja Helen käynnistivät vuonna 2017 energiapilottihankkeen, jonka tavoitteena on Hekan kiinteistöjen energiankäytön optimointi sekä kiinteistöjen sisälämpötilaolosuhteiden parempi hallinta. Näin vältetään yllämmitystä ja säästetään energiaa. Mittauspalvelussa valittuihin asuntoihin asennetaan sisälämpötilaa ja kosteutta mittaavat sensorit. Rakennuksiin varastoitua lämpöä voidaan ottaa käyttöön Helsingin energiajärjestelmässä silloin, kun kaukolämmön kysyntä on huipussaan ja sen tuotantokustannukset korkeimmillaan.

Helsingin kaupungin asuntotuotanto on käyttänyt hankintojen ympäristökriteereitä ja RTS-ympäristöluokitusta kuuden hankkeen suunnittelussa

Postipuiston alueella ja Viikinkallion SR-hankkeen kilpailutuksessa. Näissä on laskettu myös elinkaarinen hiilijalanjälki sekä yhdessä hankkeessa on testattu Level(s)-mittareita. Asuntotuotanto on asentanut aurinkopaneeleja kahteen kohteeseen, yhteensä noin 20 kWp. Maalämmön käyttöönottoa on tutkittu Heka Gunillantie 6:n peruskorjauksen hankesuunnittelussa. Kuuteen hankkeeseen Postipuiston alueella on suunniteltu jäteveden lämmön talteenottoa.

## Lämmitysenergian ominaiskulutuksen muutos keskimäärin vuodessa (2015–2018)

Helsingin	Helsingin	KOy	KKOy
kau-	Asumis-	KOy	Korko-
pungin	oikeus	Auroran-	tuki-
asunnot	Oy:	linna:	asunnot:
Oy:	Oy:	linna:	asunnot:
<b>-2,0 %</b>	<b>+2,1 %</b>	<b>-7,4 %</b>	<b>-1,2 %</b>



# Kaupungin yhtiöissä kohtuulliset asumiskustannukset

Vuokra- ja vastiketaso on edelleen maltillisella tasolla kaupungin omistamissa asunnoissa. Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) otti käyttöön uuden vuokrantasausjärjestelmän vuoden 2019 vuokria määriteltäessä. Keski- vuokra Hekan asunnoissa vuonna 2019 on 11,69 euroa kuukaudessa neliömetriltä, kun vuonna 2018 keskivuokra oli 11,61 euroa. Hekan alueelliset keskivuokrat ovat 10,98–12,99 euroa kuukaudessa neliömetriltä. Hekan asuntokanta on nyt lähes 49 000 asuntoa.

Helsingin asumisoikeus Oy:n (Haso) keskimääräinen vastike 1.3.2018 alkaen oli valmiiden kohteiden osalta kuukaudessa 9,76 €/jyvitetty m<sup>2</sup>. Hasolla on 90 asuinkohdetta, joissa on noin 4 500 asuntoa.

Koy Auroranlinna on kaupungin vapaarahoitteinen vuokratoyhtiö. Yhtiöllä on omassa omistuksessaan noin 2300 asuntoa. Yhtiö hoitaa lisäksi KKoy Helsingin Korkotukiasuntojen (1600 asuntoa), Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n (3 500 asuntoa) sekä muutaman pienemmän yhtiön hallinnointia (400 asuntoa).

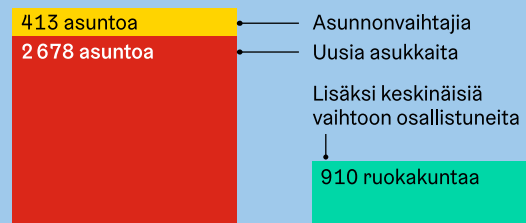
Kaupungin asuntokantaa käytetään pääosin tavantomaisessa vuokratyössä. Hekan asunnoissa oli vuoden 2018 alussa noin 87 600 asukasta ja Hason asunnoissa noin 19 500 asukasta.



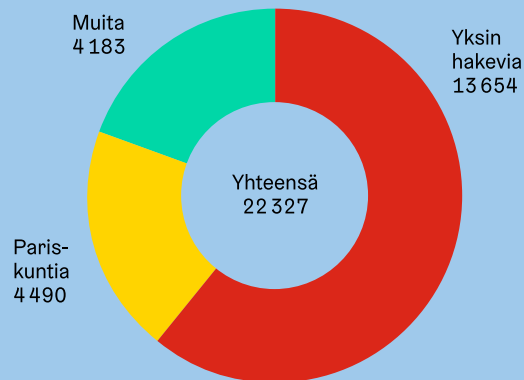
# Uusia asukkaita kaupungin asuntoihin

Vuosittain välitetään noin 3 000 kaupungin omistamaa ARA-vuokra-asuntoa. Asunnonhakijoita on vapautuneisiin asuntoihin verrattuna moninkertainen määrä. Hakijamäärä vaihtelee vuosittain: määrä on noussut erityisesti niinä vuosina, jolloin on valmistunut kiinnostavia uudiskohteita etenkin kantakaupunkiin. Hakijamäärän kasvua vuonna 2018 selittää myös se, että moni perustoimeentulotukea saava haki edullisempaa asuntoa, sillä Kela vaati asumismenojen kohtuullistamista.

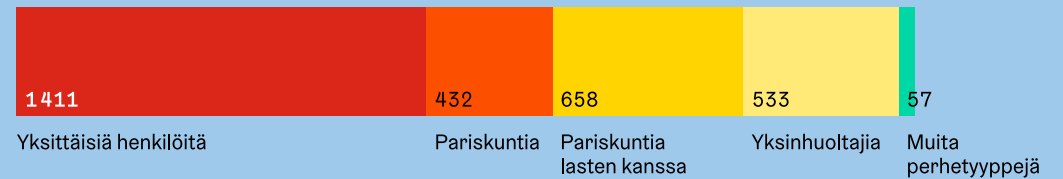
## Vuonna 2018 kaupungin vuokra-asuntoja välitettiin 3 091



## Vuoden 2018 lopussa aktiiviset hakemukset



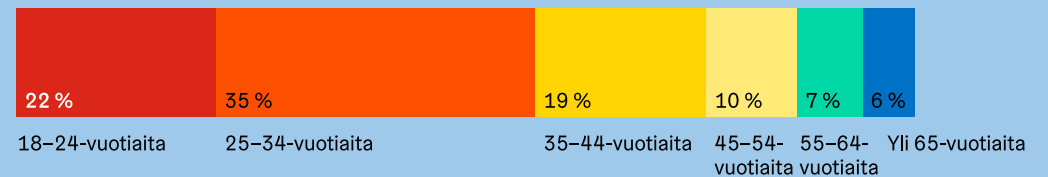
## Muuttajien perhetyypit



## Kiireellisyys



## Ikäjakauma





**Liitteet**

# Liite 1. Ohjelman keskeiset seurantamittarit

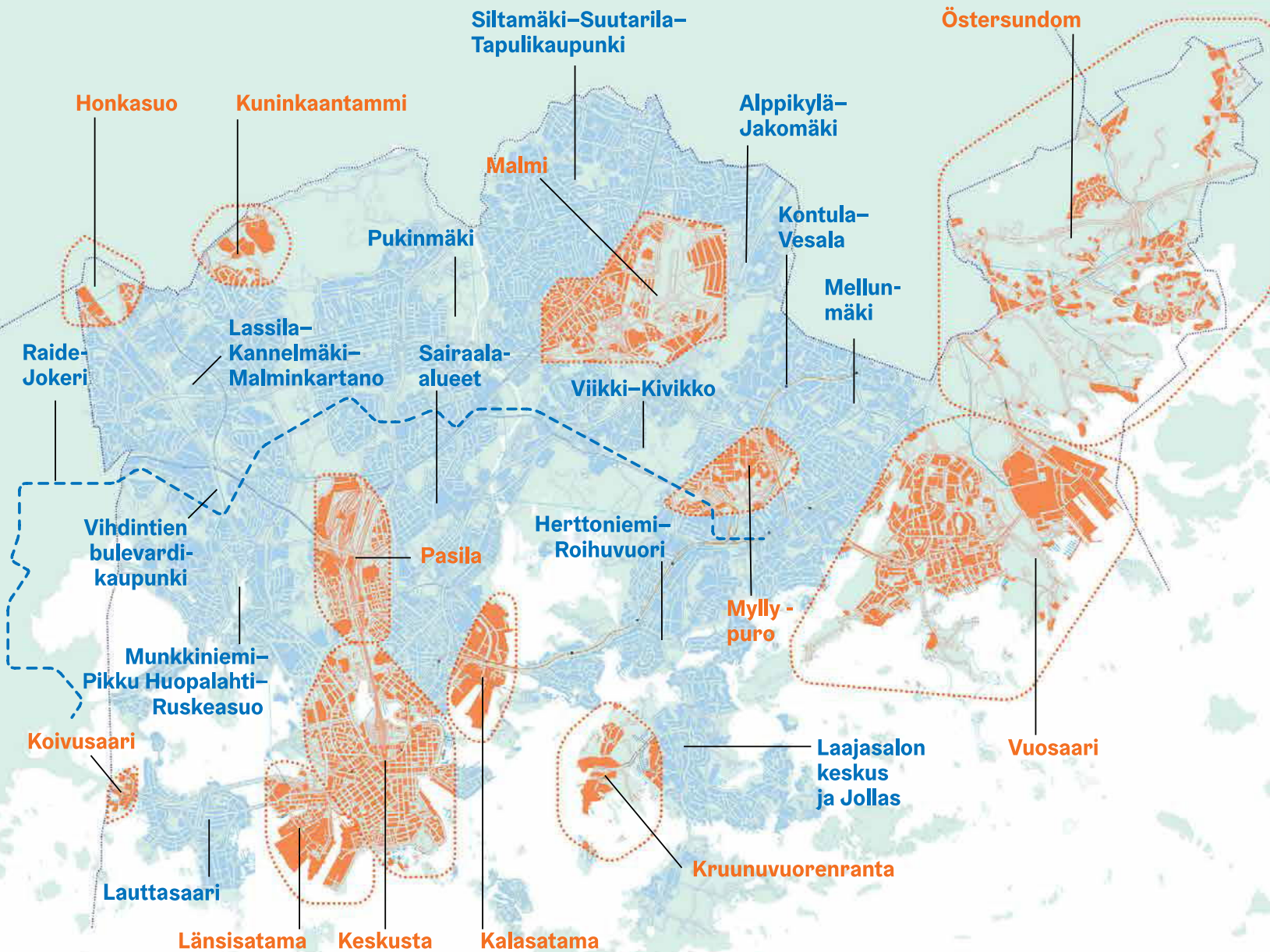
Asuntotuotantoluvut ilmaistu asuntoina

	Tavoite/vuosi	Toteutunut 2017	Toteutunut 2018
<b>Valmistuneet asunnot</b>	<b>6 000</b>	<b>4 890 / 81,5 %</b>	<b>4 843 / 80,7 %</b>
ARA-vuokra-asunnot	1 500 / 25 %	1 129 / 23,1 %	1 066 / 22,0 %
Opiskelija-asunnot	300	122	303
Nuorisoasunnot	100	92	0
Kaupungin ARA-vuokra-asunnot	750	564	582
Välimuodon asunnot	1 800 / 30 %	888 / 18,2 %	1 351 / 27,9 %
Kaupungin toteuttamat	750	274	898
Sääntelemättömät asunnot	2 700 / 45 %	2 873 / 58,8 %	2 426 / 50,1 %
<b>Alkaneet asunnot</b>	<b>6 000</b>	<b>5 071 / 84,5 %</b>	<b>7 943 / 132,4 %</b>
ARA-vuokra-asunnot	1 500 / 25 %	1 483 / 29,3 %	1 564 / 19,7 %
Opiskelija-asunnot	300	406	211
Nuorisoasunnot	100	0	193
Kaupungin ARA-vuokra-asunnot	750	912	753
Välimuodon asunnot	1 800 / 30 %	965 / 19,0 %	1 932 / 24,3 %
Kaupungin toteuttamat	750	515	788
Sääntelemättömät asunnot	2 700 / 45 %	2 623 / 51,7 %	4 447 / 56,0 %

	Tavoite/vuosi	Toteutunut 2017	Toteutunut 2018
<b>Asunnoille myönnetyt rakennusluvut</b>	<b>6 000</b>	<b>8 232 / 137,2 %</b>	<b>7 109 / 118,5 %</b>
<b>Luovutetut tontit, k-m<sup>2</sup></b>	<b>380 000</b>	<b>255 600 / 67,3 %</b>	<b>313 000 / 82,4 %</b>
Tonttivaranto	4 vuotta	5,1 vuotta	5,3 vuotta
Varatut tontit, k-m <sup>2</sup>	380 000	123 926	474 188
<b>Lainvoimaistuneet asemakaavat, k-m<sup>2</sup></b>	<b>600 000</b>	<b>724 700 / 120,8 %</b>	<b>545 489 / 90,9 %</b>
Kaupunginvaltuuston hyväksymät asemakaavat, k-m <sup>2</sup>	600 000	581 062	668 352
Lautakunnan hyväksymät asemakaavat, k-m <sup>2</sup>	600 000	841 415	340 042
Asemakaavavaranto	5 vuotta	4,1 vuotta*	4,5 vuotta
<b>Täydennysrakentamisalueen valmistuneet asunnot</b>	<b>40 %</b>	<b>63 %</b>	<b>55 %</b>
Täydennysrakentamisalueen asemakaavat	40 %	50 %	64 %

\*Laskettu tyhjien tai lähes tyhjien kaavayksiköiden varannosta.

# Liite 2. Kaupungin aluerakentamiskohteet



# Liite 3. Helsingin seudun asuntotuotanto 2014–2018

## Asuntotuotanto

	Valmistuneet asunnot					Alkaneet asunnot					Rakennusluvut asunnoille				
	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
Espoo	2 190	2 409	2 474	3 269	3 852	2 394	2 800	3 500	4 095	4 176	2 122	3 617	3 105	5 287	5 029
Helsinki	4 050	4 059	4 395	4 890	4 801	3 497	5 967	5 129	5 071	7 943	5 419	5 717	5 597	8 232	7 109
Kauniainen	210	14	27	187	21	12	111	106	62	194	97	40	92	113	300
Vantaa	2 022	2 689	2 973	3 289	4 509	2 307	3 311	4 411	5 063	4 406	3 002	2 802	5 519	5 045	3 690
<b>Pk-seutu</b>	<b>8 472</b>	<b>9 171</b>	<b>9 869</b>	<b>11 635</b>	<b>13 183</b>	<b>8 210</b>	<b>12 189</b>	<b>13 146</b>	<b>14 291</b>	<b>16 719</b>	<b>10 640</b>	<b>12 176</b>	<b>14 313</b>	<b>18 677</b>	<b>16 128</b>
Hyvinkää	213	273	288	365	276	266	311	279	275	477	383	245	254	442	330
Järvenpää	350	355	709	1 023	398	331	903	623	451	601	382	960	606	656	691
Kerava	239	162	354	314	663	217	247	746	499	829	197	238	844	874	371
Kirkkonummi	367	438	345	298	450	503	271	247	463	550	535	347	348	454	622
Mäntsälä	268	102	165	134	146	126	359	126	39	57	298	141	*	47	57
Nurmijärvi	363	267	355	356	822	347	157	453	717	690	238	321	442	1 109	628
Pornainen	26	20	18	14	9	22	12	17	6	29	*	37	9	7	9
Sipoo	129	288	344	170	397	350	329	219	351	655	508	312	559	785	237
Tuusula	424	196	357	282	81	275	422	188	121	199	383	153	173	272	281
Vihti	121	208	80	184	300	227	110	228	158	132	226	197	227	151	144
<b>Kuuma-kunnat</b>	<b>2 500</b>	<b>2 309</b>	<b>3 015</b>	<b>3 140</b>	<b>3 542</b>	<b>2 664</b>	<b>3 121</b>	<b>3 126</b>	<b>3 080</b>	<b>4 219</b>	<b>3 150</b>	<b>2 951</b>	<b>3 462</b>	<b>4 797</b>	<b>3 370</b>
<b>Helsingin seutu</b>	<b>10 972</b>	<b>11 480</b>	<b>12 884</b>	<b>14 775</b>	<b>16 725</b>	<b>10 874</b>	<b>15 310</b>	<b>16 272</b>	<b>17 371</b>	<b>20 938</b>	<b>13 790</b>	<b>15 127</b>	<b>17 775</b>	<b>23 474</b>	<b>19 498</b>

\* Ei tiedossa.

## **Kotikaupunkina Helsinki Seurantaraportti 2019**

### **Julkaisija**

Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia

### **Valokuvat**

Helsingin kaupungin aineistopankki

kansi, sivu 6   Yinping Feng & Ling Ouyang

sivu 10        Liisa Takala

sivu 12        Antti Pulkkinen

sivu 13        Tietoa Finland Oy

sivu 16        Maarit Miettinen

sivu 27        Anders Portman/Kuvatoimisto Kuvio

sivu 28        Simo Karisalo

sivu 30        Kari Palsila

sivu 31        Sara Huhtinen

### **Taitto ja toteutus**

Merkitys

### **Julkaisunumerot**

Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja 2019:14

ISBN           978-952-331-570-9 (nidottu)

ISBN           978-952-331-571-6 (verkkajulkaisu)

ISSN-L        2242-4504

ISSN           2242-4504 (painettu julkaisu)

ISSN           2323-8135 (verkkajulkaisu)

**Helsinki**

**Helsingin kaupunki**  
**Kaupunginkanslia**

Talous- ja suunnitteluosasto  
Aluerakentaminen, asuminen ja investoinnit

Pohjoisesplanadi 15–17 B, 00170 Helsinki  
PL 20, 00099 Helsingin kaupunki

Puhelinvaihte 09 310 1641

[www.hel.fi/www/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/kotikaupunki-helsinki](http://www.hel.fi/www/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/kotikaupunki-helsinki)