

26.1.2016

RAKENTAMINEN VANTAALLA VUONNA 2015¹

Vantaalle rakennettiin vuoden 2015 aikana uutta kerrosalaa kaikkiaan 376 790 k-m², mikä on 100 820 k-m² (37 %) enemmän kuin vuonna 2014. Syntyneestä kerrosalasta kolme viidennestä, 227 680 k-m², valmistui asuinrakennuksiin ja loput, 149 110 k-m², toimitiloihin ja muihin rakennuksiin. Asuinkerrosalaa rakennettiin 66 510 k-m² (41 %) ja toimitilaa 34 310 k-m² (30 %) enemmän kuin vuonna 2014.

Asuntoja valmistui yli 2 600 vuonna 2015

Uusia asuntoja valmistui vuoden 2015 aikana 2 629, mikä on 600 asuntoa enemmän kuin vuonna 2014. Lisäksi vanhuksille valmistui palvelukotiin 60 asuntolapaikkaa.

Asunnoista kaksi syntyi olemassa olevien rakennusten laajennusten tai muiden asuntoja tuottaneiden muutostöiden seurauksena. Vantaan tavoitteena on ollut kaikkiaan 2 000 asunnon valmistuminen vuosittain. Tavoite on viimeksi kuluneen kymmenen vuoden aikana saavutettu tätä ennen vain vuosina 2011 ja 2014. Viimeisimmällä kymmenvuotiskaudella asuntoja on valmistunut vuosittain keskimäärin 1 660 kappaletta, mikä on runsas neljä viidennestä tavoitteeksi asetetusta 2 000 asunnosta.

Taulukko 1. Vantaalle vuosina 2006–2015 valmistuneet asunnot rakennuksen talotyyppin mukaan

Asunnon talotyyppi	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Yht.
Asunnot yhteensä	1 607	1 400	1 404	956	1 326	2 132	1 360	1 675	2 022*	2 689*	12 039*
Omakotitalot	359	380	366	219	222	273	259	194	163	200	2 635
Muut erilliset pientalot	209	233	118	82	89	165	94	124	127	102	1 343
Rivitaloasunnot	264	189	87	56	94	148	159	181	156	124	1 458
Kerrostaloasunnot ja muut	775	598	833	599	921	1 546	848	1 176	1 457	2 203	9 499
Pientaloasuntojen ² osuus, %	51,8	57,3	40,7	37,3	30,5	27,5	37,6	29,8	22,1	16,0	21,1

*) Vuoden 2014 yhteensä lukuun sisältyy 119, ja vuoden 2015 lukuun 60 palvelutaloissa olevaa asuntopaikkaa.

Uusista asunnoista 84 prosenttia rakennettiin kerrostaloihin, vajaa 8 prosenttia omakotitaloihin, alle 4 prosenttia muihin erillisiin pientaloasuntoihin (paritalot ja kytketyt pientalot) ja alle 5 prosenttia rivitaloihin. Yhteensä pientaloasuntojen² osuus uudisrakentamisesta oli siis kuudennes.

Omakotitalojen rakentaminen on vähentynyt selvästi 2000-luvun puolivälin jälkeen. Kerrostaloasuntojen rakentaminen vaihtelee vuosittain eniten: parhaimpana vuonna niitä on valmistunut yli 2 200 ja heikoimpana alle 600. Rivitaloasuntojen suosio on tipahtanut alle puoleen siitä, mitä se oli vuosituhatien alkuvuosina.

Vuokra-asuntoja kolmannes

Vuonna 2015 valmistuneista asunnoista 12 prosenttia (312 kpl) oli valtion korkotuella rakennettuja vuokra-asuntoja ja 22 prosenttia (577 kpl) vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja valmistui Myyrmäkeen 104, Kivistöön 227 Aviapolikseen ja Tikkurilaan 246. Korkotukilainoitettuja vuokra-asuntoja valmistui Myyrmäkeen 165, Kivistöön 87 ja Tikkurilaan 60. VAV:n rakennuttamia niistä oli yli liki 90 prosenttia (273 kpl). Asumisoikeusasuntoja rakennettiin jälleen runsaasti, mutta vain Myyrmäen, Kivistön ja Tikkurilan suuralueille, yhteensä 304 asuntoa.

¹ Lähde: Facta kuntarekisteri, rakennustilastot ja www.aluesarjat.fi, rakentamistilastot

² Pientaloasuntoja ovat omakotitalot, kytketyt pientaloasunnot (paritaloasunnot) ja rivitaloasunnot.

Taulukko 2. Vantaalle vuosina 2006–2015 valmistuneet asunnot asunnon hallintamuodon mukaan

Asunnon hallintamuoto	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Yht.
Asunnot yhteensä	1 604	1 400	1 404	956	1 326	2 132	1 360	1 675	2 022	2 629	16 508
Vuokra-asunnot, joista kaupungin vapaarahoitteiset	265 207 ..	46 32 ..	170 0 83	211 0 ..	567 182 ..	784 149 ..	363 86 ..	509 91 235	788 182 496	889 273 577	4 592 1 202 1 391
Asumisoikeusasunnot	0	0	9	0	231	167	93	89	113	304	1 006
Omistusasunnot	1 339	1 354	1 225	745	528	1 181	904	1 077	1 121	1 436	10 910

Vuoden 2015 aikana Vantaalle rakennettiin kaikkiaan 1 436 vapaarahoitteista omistusasuntoa eli kolmisen sataa enemmän kuin edellisenä vuonna. Yhtä paljon vapaarahoitteisia omistusasuntoja ei ole rakennettu Vantaalle aiemmin 2000-luvulla.

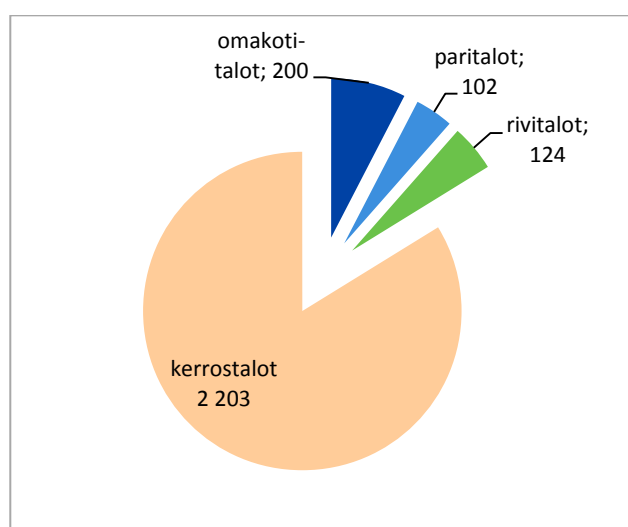
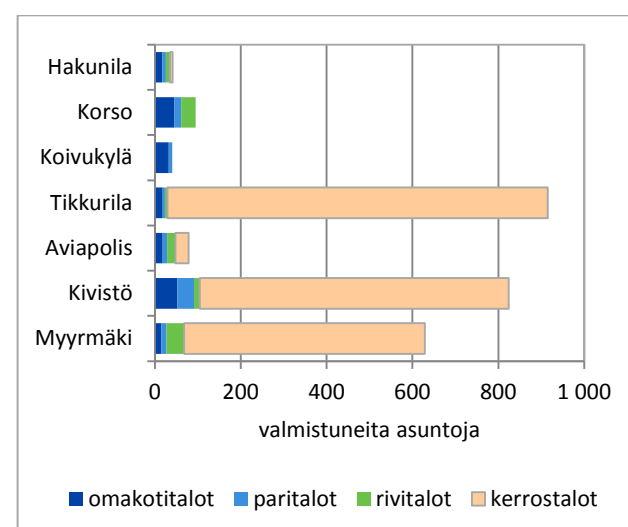
Valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala oli 61 huoneistoneeliometriä

Vuonna 2015 valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala oli 61 h-m², mikä on yli 4 neliötä vähemmän kuin edellisenä vuonna. Valmistuneet kerrostaloasunnot olivat keskikooltaan 54 h-m², rivitaloasunnot 68 h-m², paritaloasunnot 85 h-m² ja omakotitalot 132 h-m². Kerrostaloasunnoissa keskipinta-ala oli sama ja rivitaloasunnoissa 2 h-m² suurempi kuin vuonna 2014, kun taas pari- ja omakotitaloasunnot olivat kooltaan jonkin verran pienempiä kuin vuotta aiemmin.

Suuralueittain asuntojen keskikoko vaihteli suurestikin: omakotitaloista keskipinta-alaltaan suurimmat valmistuivat Kivistön (146 h-m²) suuralueelle, paritaloista ja muista kytketyistä pientaloista Tikkurilan (125 h-m²) suuralueelle, rivitaloasunnoista (97 h-m²) Tikkurila suuralueelle ja kerrostaloasunnoista (66 h-m²) Aviapoliksen suuralueelle. Omakotitaloista keskipinta-alaltaan pienimmät (103 h-m²) valmistuivat Korsoon, muista erillisistä pientaloasunnoista (69 h-m²) Hakunilaan, rivitaloasunnoista (52 h-m²) Korsoon ja kerrostaloasunnoista (45 h-m²) Hakunilaan.

Uusista asunnoista yli 90 prosenttia rakennettiin Kehäradan varteen

Vuoden 2015 asuntorakentaminen keskittyi Kehäradan varteen: asuntoja rakennettiin eniten Tikkurilan, Kivistön ja Myyrmäen suuralueille. Tikkurilaan asunnoista rakennettiin yli kolmannes ja Kivistöön lähes yhtä suuri osuus. Myyrmäen osuus oli vajaa neljännes kaikista Vantaalle vuoden 2015 aikana valmistuneista asunnoista. Neljän muun suuralueen, Aviapoliksen, Koivukylän, Korson ja Hakunilan, yhteiseksi osuudeksi valmistuneista asunnoista jäi vajaa kymmenesosa.

Kuvio 1. V. 2015 valmistuneet asunnot talotyyppin mukaan**Kuvio 2.** V. 2015 valmistuneet asunnot suuralueittain

Kerrostaloasuntoja valmistui eniten Tikkurilaan

Kaksi viidestä Vantaalle vuonna 2015 valmistuneista **kerrostaloasunnoista** pystytettiin Tikkurilan suuralueelle. Joka kolmas kerrostaloasunnoista rakennettiin Kivistön ja joka neljäs Myyrmäen suuralueelle. Korsoon ja Koivukylään ei vuonna 2015 valmistunut kerrostaloasuntoja lainkaan. Kaupunginosista eniten kerrostaloasuntoja valmistui Kivistöön (720), Jokiniemeen (312), Tikkurilaan (208) ja Hämeenkylässä (189).

Taulukko 3. Vantaalle vuosina 2005–2015 valmistuneet asunnot suuralueittain rakennuksen talotyyppin mukaan

Suuralue/ talotyyppi	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Yht.
Myyrmäki												
Asunnot yhteensä	239	276	242	263	224	123	503	125	176	636	633	3 440
Omakotitalot	41	31	29	17	8	20	18	26	14	16	17	237
Muut er. pientaloas.	19	10	20	22	6	18	22	23	7	10	14	171
Rivitaloasunnot	3	26	9	41	8	27	28	16	24	0	41	223
Kerrostaloas. ym	176	209	184	183	202	58	435	60	131	610	561	2 809
Kivistö												
Asunnot yhteensä	52	107	80	70	46	36	133	95	143	104	824	1 690
Omakotitalot	45	62	62	64	39	31	53	57	34	26	52	525
Muut er. pientaloas.	6	26	8	6	7	1	14	12	34	26	39	179
Rivitaloasunnot	0	18	10	0	0	0	16	26	38	38	13	159
Kerrostaloas. ym	1	1	0	0	0	4	50	0	36	14	720	826
Aviapolis												
Asunnot yhteensä	723	378	375	599	259	452	617	143	322	148	79	4 095
Omakotitalot	54	64	42	19	15	18	9	10	14	11	19	275
Muut er. pientaloas.	69	45	60	10	4	0	8	4	6	10	10	226
Rivitaloasunnot	196	124	22	10	22	19	0	0	47	0	20	460
Kerrostaloas. ym	404	145	251	560	218	415	600	129	255	127	30	3 134
Tikkurila												
Asunnot yhteensä	214	177	133	117	164	423	353	468	564	546	915	4 074
Omakotitalot	24	24	19	27	23	20	42	26	19	18	18	260
Muut er. pientaloas.	24	30	24	30	8	14	26	12	18	32	5	223
Rivitaloasunnot	36	30	13	19	8	30	19	55	3	33	6	252
Kerrostaloas. ym	130	93	77	41	125	359	266	375	524	463	886	3 339
Koivukylä												
Asunnot yhteensä	122	225	164	95	148	152	303	309	307	290	40	2 155
Omakotitalot	61	45	44	85	48	41	57	40	51	40	32	544
Muut er. pientaloas.	34	20	18	2	42	36	50	7	16	11	8	244
Rivitaloasunnot	26	35	31	0	4	0	46	31	32	37	0	242
Kerrostaloas. ym	1	125	71	8	46	75	150	231	209	202	0	1 118
Korso												
Asunnot yhteensä	341	258	274	189	69	110	146	132	97	178	97	1 891
Omakotitalot	98	91	135	117	60	74	66	65	46	31	45	828
Muut er. pientaloas.	38	48	101	28	9	18	37	34	32	34	18	397
Rivitaloasunnot	3	4	38	3	0	8	4	14	13	31	34	152
Kerrostaloas. ym	202	115	0	41	0	10	39	19	6	82	0	514
Hakunila												
Asunnot yhteensä	64	186	132	71	46	30	77	88	66	120	41	921
Omakotitalot	54	42	49	37	26	18	28	35	16	21	17	343
Muut er. pientaloas.	2	30	2	20	6	2	8	2	10	4	8	94
Rivitaloasunnot	8	27	66	14	14	10	35	17	24	17	10	242
Kerrostaloas. ym	0	87	15	0	0	0	6	34	16	78	6	242
Vantaa												
Asunnot yhteensä	1 755	1 607	1 400	1 404	956	1 326	2 132	1 360	1 675	2 022	2 629	18 266
Omakotitalot	377	359	380	366	219	222	273	259	194	163	200	3 012
Muut er. pientaloas.	192	209	233	118	82	89	165	94	124	127	102	1 535
Rivitaloasunnot	272	264	189	87	56	94	148	159	181	156	124	1 730
Kerrostaloas. ym	914	775	598	833	599	921	1 546	848	1 176	1 576	2 203	11 989

Omakotitalojen rakentaminen Vantaalle on viime vuosina vähentynyt. Vuonna 2015 **omakotitaloja** valmistui vain 200. Niitä pystytettiin kuitenkin Vantaan kaikille suuralueille, eniten (52) Kivistön suuralueelle. Kaupunginosista omakotitaloja rakennettiin eniten Kivistöön (47) ja Metsolaan (18).

Muista erillisistä pientaloista (paritalot, kytketyt pientalot) kaksi viidennestä tehtiin Kivistön suuralueelle. Kaupunginosista paritalo- ja kytkettyjen pientaloasuntojen rakentajien suosiossa olivat Kivistön (38) ja Pakkalan (10) kaupunginosat.

Rivitaloasuntojen rakentaminen hiipui 2000-luvun alkuvuosista vuoteen 2009, jolloin niitä valmistui vain 56 kappaletta. Sen jälkeen niiden suosio alkoi jälleen hieman kasvaa. Vuonna 2015 rivitaloasuntoja valmistui 124 kappaletta. Rivitaloasuntoja ei vuonna 2015 rakennettu lainkaan Koivukylän suuralueelle. Eniten niitä tehtiin Myyrmäen ja Korson suuralueille, Myyrmäkeen kolmannes ja Korsoon neljännes kaikista Vantaalle vuonna 2015 rakennetuista rivitaloasunnoista. Kaupunginosista eniten rivitaloasuntoja rakennettiin Kaivokselaan (21) ja Pakkalaan (20).

Suuralueista Myyrmäessä (89 %), Kivistössä (89 %) ja Tikkurilassa (97 %) **kerrostaloasuntojen** osuus kaupunkiin vuonna 2015 rakennetuista uudisasunnoista oli suurin. Korsoon eikä Koivukylään valmistunut kerrostaloasuntoja vuonna 2015 lainkaan. Omakotitalojen osuus valmistuneista asunnoista oli suuralueista suurin Korsossa (47 %).

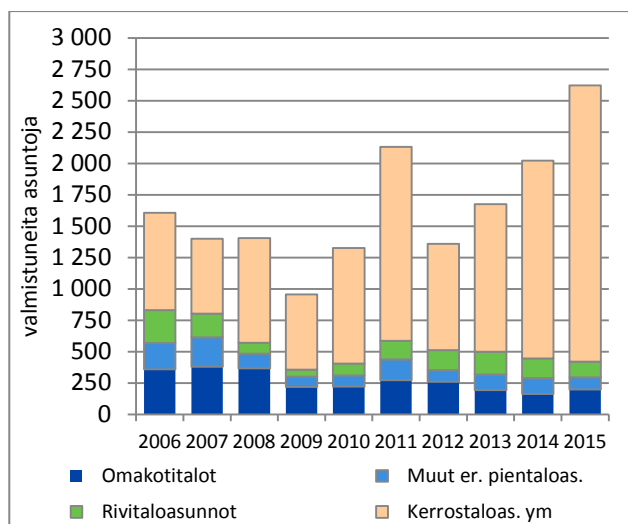
Vuosien 2005–2015 aikana Vantaalle on valmistunut yli 18 260 uutta asuntoa eli keskimäärin 1 660 asuntoa vuosittain. Valmistuneista asunnoista on kerrostaloissa 66 prosenttia, rivitaloissa 9 prosenttia, omakotitaloissa 16 prosenttia ja muissa erillisissä pientaloissa 8 prosenttia.

Vuosina 2005–2015 valmistuneista asunnoista 22 prosenttia on rakennettu Aviapoliksen, 22 prosenttia Tikkurilan, 19 prosenttia Myyrmäen, 12 prosenttia Koivukylän, 10 prosenttia Korson, 9 prosenttia Kivistön ja loput 5 prosenttia Hakunilan suuralueelle. Kerrostaloasunnoista 28 prosenttia on rakennettu Tikkurilaan, 26 prosenttia Aviapolikseen ja 23 prosenttia Myyrmäkeen, rivitaloasunnoista 27 prosenttia Aviapolikseen, muista erillisistä pientaloasunnoista 26 prosenttia Korsoon sekä omakotitaloista 28 prosenttia Korsoon.

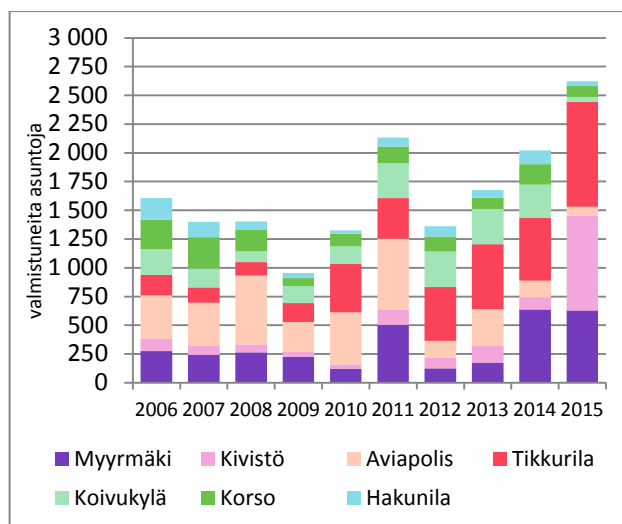
Viiden viimeksi kuluneen vuoden (2011–2015) aikana asuntojen rakentamistahti on kasvanut, asuntoja on valmistunut keskimäärin 1 960 vuosittain. Edellisellä viisivuotijaksolla se oli keskimäärin 1 340 asuntoa vuodessa. Kerros- ja pientalorakentamisen suhde (75/25 %) on ollut selvästi kerrostalovoittoisempi viiden viime vuoden aikana kuin edeltäneellä viisivuotijaksolla (55/45 % vuosina 2006–2010).

Viiden viimeksi kuluneen vuoden aikana valmistuneista kerrostaloasunnoista 34 prosenttia on rakennettu Tikkurilaan, 24 prosenttia Myyrmäkeen, 16 prosenttia Aviapolikseen ja 11 prosenttia Koivukylään. Rivitaloasunnoista Koivukylään on valmistunut 19 prosenttia ja 17 prosenttia Kivistöön, muista erillisistä pientaloista 25 prosenttia Korsoon ja 21 prosenttia Kivistöön ja omakotitaloista 23 prosenttia Korsoon ja 20 prosenttia niin Koivukylään kuin Kivistöönkin.

Kuvio 3. Valmistuneet asunnot talotyyppin mukaan 2006–15



Kuvio 4. Valmistuneet asunnot suuralueittain 2006–15



Muuta kuin asuinkerrosalaa valmistui vuonna 2015 yli neljänneksen enemmän kuin vuonna 2014

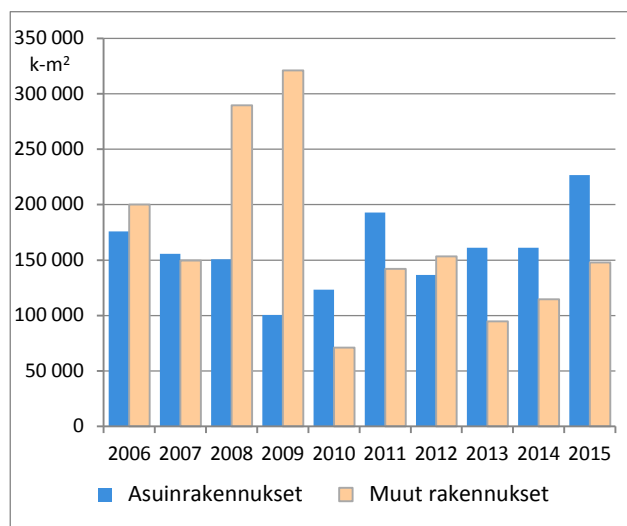
Vuoden 2015 aikana Vantaalle valmistui 149 100 k-m² muuta kuin asuinrakennusten kerrosalaa, mikä on 34 300 k-m² enemmän kuin vuonna 2014. Tästä uudesta kerrosalasta liki 90 prosenttia rakennettiin uudisrakennuksiin.

Uudisrakennusten kerrosalasta kolmannes tehtiin varastorakennuksiin ja toinen kolmannes liikenteen rakennuksiin.

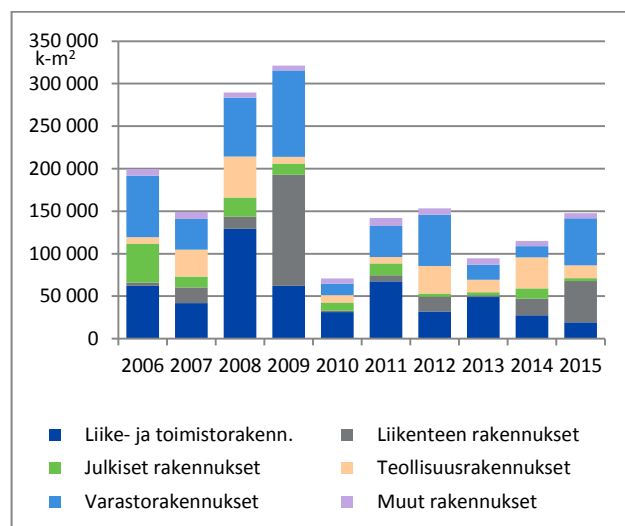
Taulukko 4. Vantaalle vuosina 2006–2015 valmistunut kerrosala (k-m²) rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan (sisältää myös laajennukset)

Rakennuksen käyttötarkoitus	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Yht.
Kaikki rakennukset	375 817	305 184	440 305	421 777	194 422	334 961	290 031	255 665	275 968	376 788	3 270 918
Asuinrakennukset yht.	175 885	155 614	150 619	100 638	123 323	192 994	136 583	161 038	161 168	227 682	1 585 544
Muut rakennukset yht.	199 994	149 570	289 686	321 139	71 079	141 967	153 448	94 627	114 800	149 106	1 685 416
Liike- ja toimistorakenn.	62 281	41 910	129 387	62 107	31 544	67 454	31 929	49 096	27 576	19 473	522 757
Liikenteen rakennukset	3 889	18 339	14 038	130 759	1 207	7 081	17 556	1 676	19 504	49 082	263 131
Julkiset rakennukset	45 759	12 729	22 555	13 173	10 064	14 048	3 677	3 761	12 158	3 249	141 173
Teollisuusrakennukset	7 356	31 756	48 422	8 031	8 533	7 446	32 301	14 738	36 465	15 262	210 310
Varastorakennukset	72 277	36 107	69 079	101 662	13 341	36 690	60 352	17 827	13 402	55 788	476 525
Muut rakennukset	8 163	8 531	5 972	5 349	6 354	9 184	7 601	7 467	5 695	6 252	70 568

Kuvio 5. Valmistuneet rakennukset niiden käyttötarkoituksen mukaan vuosina 2006–15



Kuvio 6. Valmistuneet muut kuin asuinrakennukset rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan 2006–15



Uusien rakennusten keskimääräinen kerrosala (kun ”muuta rakennuksia” ei oteta mukaan lukuun) oli 2 370 k-m² eli liki kaksi kertaa suurempi kuin vuonna 2014. Tilavuutta uusissa toimitilarakennuksissa oli keskimäärin 19 700 m³, 4 000 kuutiota enemmän kuin vuotta aiemmin.

Vuosien 2006–2015 aikana Vantaalle on rakennettu muita kuin asuinrakennuksia kaikkiaan 1,685 miljoonaa k-m². Kymmenen viime vuoden aikana rakennetusta muusta kuin asuinkerrosalasta on ollut vajaa kolmannes liike- ja toimistorakennuksia, runsas neljännes varastorakennuksia ja loppu reilu kolmannes jaettuna liikenteen, teollisuuden ja julkisten rakennusten kesken.

Viimeksi kuluneen viiden vuoden aikana asuinrakennusten osuus rakentamisesta on kasvanut muiden rakennusten kustannuksella.

Taulukko 5. Vantaalle vuosina 2006–2015 valmistunut muu kuin asuinkerrosala (k-m²) suuralueittain (sisältää myös laajennukset)

Suuralue ja rakennuksen käyttötarkoitus	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Yht.
Myyrmäki, yhteensä	31 468	17 837	9 499	25 456	12 741	31 802	24 548	5 267	10 564	7 091	176 273
Liike- ja tstorakenn.	3 373	3 225	8 732	11 695	6 176	15 442	4 318	2 575	0	26	55 562
Liikenteen rakennukset	1 917	2 105	0	7 064	0	1 850	557	61	0	698	14 252
Julkiset rakennukset	9 966	114	116	867	2 455	3 020	1 910	1 718	859	2 131	23 156
Teollisuusrakennukset	1 226	7 314	237	54	3 119	71	40	409	2 575	2 871	17 916
Varastorakennukset	14 234	4 345	0	5 354	395	11 075	17 124	0	6 652	563	59 742
Muut rakennukset	662	651	384	391	560	280	567	471	478	802	5 246
Kivistö, yhteensä	8 665	17 056	14 013	14 268	1 491	11 104	2 265	1 528	4 117	16 657	91 164
Liike- ja tstorakenn.	0	436	0	110	0	0	0	0	1 026	3 273	4 845
Liikenteen rakennukset	0	0	0	10 032	17	0	0	82	128	9 676	19 935
Julkiset rakennukset	1 277	1 988	0	724	0	9 419	0	0	0	149	13 557
Teollisuusrakennukset	2 405	10 652	11 909	50	98	225	0	0	1 953	1 689	28 981
Varastorakennukset	1 762	407	566	2 034	0	0	0	0	0	500	5 269
Muut rakennukset	3 042	3 458	1 335	1 291	1 376	1 460	2 265	1 417	1 010	1 370	18 024
Aviapolis, yhteensä	86 583	93 457	194 752	213 667	34 136	70 960	47 279	59 564	13 041	102 760	916 199
Liike- ja tstorakenn.	29 592	37 434	99 219	29 713	21 140	41 826	7 912	39 375	6 250	14 718	327 179
Liikenteen rakennukset	842	15 742	10 998	109 376	1 135	5 010	814	524	-1 495	32 137	175 083
Julkiset rakennukset	368	2 468	13 849	3 397	1 599	1 279	0	515	382	891	24 748
Teollisuusrakennukset	2 655	11 815	27 484	2 490	1 843	774	593	10 026	898	902	59 480
Varastorakennukset	52 102	25 521	42 287	67 928	7 286	21 368	37 581	8 762	6 827	53 570	323 232
Muut rakennukset	1 024	477	915	763	1 133	703	379	362	179	542	6 477
Tikkurila, yhteensä	42 083	14 544	59 351	40 391	13 084	17 760	65 155	15 492	41 940	7 869	317 669
Liike- ja tstorakenn.	24 736	17	20 235	7 183	4 218	7 531	18 502	6 881	16 600	1 456	107 359
Liikenteen rakennukset	1 104	335	1 549	513	35	16	13 774	0	16 954	1 215	35 495
Julkiset rakennukset	13 653	7 461	6 332	5 867	1 361	0	0	854	8 519	78	44 125
Teollisuusrakennukset	0	1 629	6 354	1 142	3 428	6 359	29 044	2 553	774	4 644	55 927
Varastorakennukset	1 540	4 672	24 216	25 258	3 194	3 034	2 907	4 357	-1 525	0	67 653
Muut rakennukset	1 050	430	665	428	848	820	928	847	618	476	7 110
Koivukylä, yhteensä	18 923	1 719	2 348	19 252	4 858	1 641	7 358	3 558	4 603	12 081	76 341
Liike- ja tstorakenn.	1 799	0	1 176	13 121	0	0	0	0	0	0	16 096
Liikenteen rakennukset	26	157	0	3 774	20	205	2 411	1 009	1 960	5 356	14 918
Julkiset rakennukset	15 298	84	57	1 185	4 050	199	0	564	1 336	0	22 773
Teollisuusrakennukset	0	346	150	0	0	17	1 182	802	0	5 156	7 653
Varastorakennukset	978	85	0	157	0	0	2 740	0	0	343	4 303
Muut rakennukset	822	1 047	965	1 015	788	1 220	1 025	1 183	1 307	1 226	10 598
Korso, yhteensä	9 257	3 437	5 227	4 837	3 608	1 653	4 663	2 636	6 514	727	42 559
Liike- ja tstorakenn.	1 929	798	25	285	10	0	1 197	163	2 275	0	6 682
Liikenteen rakennukset	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Julkiset rakennukset	5 197	599	1 611	995	0	66	1 486	0	1 073	0	11 027
Teollisuusrakennukset	223	0	615	1 815	0	0	0	0	942	0	3 595
Varastorakennukset	752	604	1 801	931	2 466	0	0	842	598	0	7 994
Muut rakennukset	1 156	1 436	1 175	811	1 132	1 587	1 980	1 631	1 626	727	13 261
Hakunila, yhteensä	3 015	1 520	4 496	3 268	1 161	7 047	2 180	6 582	34 021	1 921	65 211
Liike- ja tstorakenn.	852	0	0	0	0	2 655	0	102	1 425	0	5 034
Liikenteen rakennukset	0	0	1 491	0	0	0	0	0	80	0	1 571
Julkiset rakennukset	0	15	590	138	599	65	281	110	1 866	0	3 664
Teollisuusrakennukset	847	0	1 673	2 480	45	0	1 442	948	29 323	0	36 758
Varastorakennukset	909	473	209	0	0	1 213	0	3 866	850	812	8 332
Muut rakennukset	407	1 032	533	650	517	3 114	457	1 556	477	1 109	9 852
Vantaa, yhteensä	199 994	149 570	289 686	321 139	71 079	141 967	153 448	94 627	114 800	149 106	1 685 416
Liike- ja tstorakenn.	62 281	41 910	129 387	62 107	31 544	67 454	31 929	49 096	27 576	19 473	522 757
Liikenteen rakennukset	3 889	18 339	14 038	130 759	1 207	7 081	17 556	1 676	19 504	49 082	263 131
Julkiset rakennukset	45 759	12 729	22 555	13 173	10 064	14 048	3 677	3 761	12 158	3 249	141 173
Teollisuusrakennukset	7 356	31 756	48 422	8 031	8 533	7 446	32 301	14 738	36 465	15 262	210 310
Varastorakennukset	72 277	36 107	69 079	101 662	13 341	36 690	60 352	17 827	13 402	55 788	476 525
Muut rakennukset	8 163	8 531	5 972	5 349	6 354	9 184	7 601	7 467	5 695	6 252	70 568

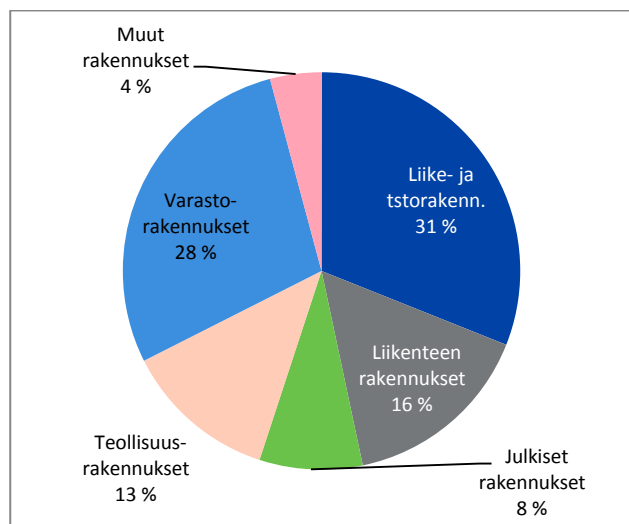
Yli kaksi kolmannelta uudesta toimitilakerrosalasta rakennettiin Aviapoliksen suuralueelle vuonna 2015

Vuonna 2015 valmistuneesta muusta kuin asuinkerrosalasta 69 prosenttia rakennettiin Aviapoliksen suuralueelle. Valmistuneesta toimitilakerrosalasta valmistui Korsoon alle puoli prosenttia.

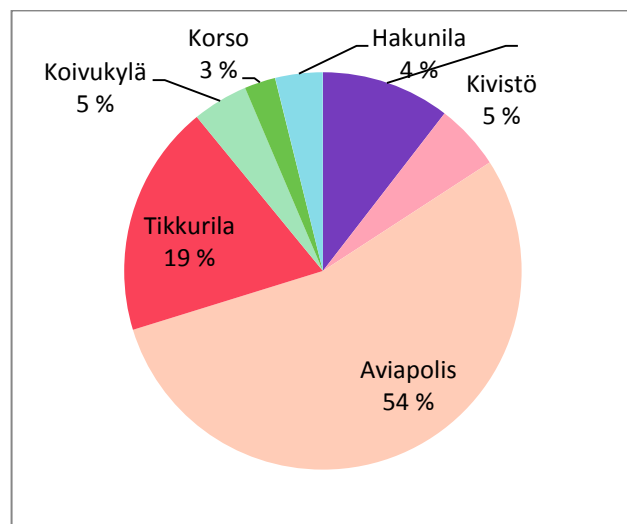
Viimeksi kuluneen kymmenen vuoden aikana rakennetusta muusta kuin asuinkerrosalasta yli puolet on rakennettu Aviapoliksen suuralueelle, vajaa viidennes Tikkurilaan ja kymmenesosa Myyrmäkeen. Vähiten kerrosalaa on valmistunut Korson suuralueelle, vain kaksi ja puoli prosenttia vuosina 2006–2015 kaupunkiin valmistuneesta muusta kuin asuinkerrosalasta.

Vuosina 2006–2015 valmistuneista liike- ja toimistorakennuksista Aviapoliksen osuus oli 63, Tikkurilan 21 ja Myyrmäen 11 prosenttia. Liikenteen rakennuksissa Aviapoliksen osuus oli 67 prosenttia, Tikkurilan 14 ja Kivistön 7 prosenttia. Julkisista rakennuksista Tikkurilan osuus oli 31, Aviapoliksen 18 ja Myyrmäen 16 prosenttia. Teollisuuden rakennuksista Aviapolikseen rakennettiin 28, Tikkurilaan 27 ja Hakunilaan 17 prosenttia. Varistorakennuksista Aviapoliksen osuus oli 68 prosenttia, Tikkurilan 16 ja Myyrmäen 13 prosenttia.

Kuvio 7. Vuosina 2006–15 valmistunut muu kuin asuinkerrosala rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan



Kuvio 8. Vuosina 2006–15 valmistunut muu kuin asuinkerrosala suuralueittain



Vuonna 2015 myönnetyt rakennusluvut ja rakentamisen aloitukset sekä keskeneräiset rakennukset vuoden 2015 lopussa

Vuonna 2015 rakennuslupia myönnettiin kerrosaloissa mitattuna kaikkiaan 417 460 k-m²:n verran, mikä on kutakuinkin yhtä paljon kuin vuonna 2014. Asuinrakennuksiin lupia myönnettiin 217 200 k-m²:n rakentamiseksi, 31 500 k-m² vähemmän kuin vuotta aiemmin. Muuhun kuin asuntorakentamiseen lupia myönnettiin 200 300 k-m²:n verran eli 33 000 k-m² (20 %) enemmän kuin vuotta aiemmin.

Vuonna 2015 myönnettiin edellisvuotta vähemmän lupia asuntojen rakentamiseen

Rakennuslupia myönnettiin viimeksi kuluneen kymmenen vuoden aikana kaikkiaan 19 340 asunnon rakentamiseksi. Niistä 72 prosenttia oli tarkoitettu kerrostaloasuntojen rakentamiseen, 13 prosenttia omakotitalojen rakentamiseen ja loput puoliksi muiden erillisten pientaloasuntojen ja rivitaloasuntojen rakentamiseen. Omakotitalojen rakentamiseen tarkoitettujen lupien määrä putosi vuonna 2015 alle puoleen vuoden 2006 luvista.

Taulukko 6. Vantaalla vuosina 2006–2015 rakentamiseen myönnetyt rakennusluvut rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan (k-m²), asuinrakennusten luvat myös asuntoina talotyypin mukaan¹⁾

Rakennuksen käyttötarkoitus	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Yhteensä
Kaikki rakennukset yht., k-m²	499 008	484 903	397 893	382 300	284 015	358 132	306 432	321 214	416 117	417 460	3 867 474
Asuinrakennukset yht., k-m ²	182 156	153 526	136 475	169 106	140 965	158 121	167 418	213 260	248 636	217 155	1 619 400
Asunnot yhteensä, lkm	1 692	1 335	1 314	2 031	1 435	1 533	1 756	2 433	3 008	2 799	19 336
Omakotitaloasunnot, lkm	390	413	256	205	258	273	193	188	211	174	2 561
Muut erilliset pientaloas., lkm	272	142	94	48	160	113	165	133	140	133	1 400
Rivitaloasunnot, lkm	128	107	101	129	105	196	159	202	105	139	1 371
Kerrostalo- ja muut as., lkm	902	673	863	1 649	912	951	1 239	1 910	2 552	2 353	14 004
Muut rakennukset, k-m²	316 852	331 377	261 418	213 194	143 050	200 011	139 014	107 954	167 481	200 305	2 080 656
Liike- ja tstorakennukset, k-m ²	94 766	114 401	70 092	80 892	40 630	75 724	44 951	14 493	49 842	27 033	612 824
Julkiset rakennukset, k-m ²	21 480	12 790	21 778	16 907	6 944	2 702	9 560	5 502	11 854	19 155	128 672
Teollisuusrakennukset, k-m ²	60 114	30 698	58 837	14 382	27 928	39 182	37 044	7 853	15 636	9 089	300 763
Varastorakennukset, k-m ²	54 300	102 054	76 441	66 746	45 140	58 008	36 891	50 179	7 319	51 973	549 051
Liikenteen rakennukset, k-m ²	77 747	62 204	26 281	26 672	13 971	15 557	3 053	23 111	75 686	85 184	403 466
Muut rakennukset, k-m ²	8 445	9 230	7 989	7 595	8 437	8 838	7 515	6 816	7 144	7 871	79 880

1) Rivi "kerrostalo- ja muut asunnot" sisältää myös muissa kuin asuinrakennuksissa sijaitsevat asunnot

Rakennusluvun sai vuoden 2015 aikana kaikkiaan 414 uutta asuinrakennusta. Olemassa olevien asuinrakennusten muutoslupia myönnettiin 68 asuinrakennukselle. Luvilla saadaan aikaiseksi 2 737 uudisasuntoa ja sen lisäksi muutosluvulla uusia asuntoja syntyy 62. Kokonaisuudessaan on vähemmän kuin vuonna 2014 myönnettyillä rakennusluvilla. Kerrostaloasuntojen rakentamiseen tarkoitettuihin lupiin sisältyy nyt 200 asuntoa vähemmän kuin vuonna 2014 myönnettyissä luvissa. Omakotitalojen ja muiden erillisten pientaloasuntojen rakentamiseen tarkoitetuissa rakennusluvilla asuntoja on myös edellisvuotta vähemmän. Sen sijaan rivitaloasuntoja saadaan myönnettyillä luvilla pystytettyä enemmän kuin edellisenä vuonna.

Asuntorakentaminen kiihtyy Tikkurilassa ja Koivukylässä

Vuoden 2015 aikana asuntojen rakentamiseen myönnettyillä luvilla tehtävistä asunnoista 36 prosenttia rakennetaan Tikkurilan suuralueelle. Koivukylän suuralueella luvissa olevista asunnoista on 21 prosenttia ja Myyrmäessä 17 prosenttia. Vähiten luvissa on asuntoja Hakunilan suuralueella.

Vuosien 2005–2015 aikana asuntojen rakentamiseen on myönnetty lupia eniten Tikkurilan suuralueelle, 24 prosenttia kaikista luvissa olleista asunnoista. Myyrmäen osuus on 20, Aviapoliksen 16, Kivistön ja Koivukylän 14, Korson 9 ja Hakunilan osuus 4 prosenttia. Vuonna 2014 tapahtuneen selvän lisäyksen myönnettyissä asuinrakennusluvilla selittää Kehäradan valmistuminen ja Kivistön rakentamisen aloittaminen.

Taulukko 7. Vantaalla vuosina 2005–2015 asuntojen rakentamiseen myönnetyt rakennusluvut (asuntoja) suuralueittain

Suuralue	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Yhteensä
Myyrmäki	380	215	230	292	420	121	191	442	813	575	485	4 164
Kivistö	116	81	131	89	38	78	98	155	379	1 382	307	2 854
Aviapolis	278	761	312	451	680	223	81	329	22	39	105	3 291
Tikkurila	173	96	266	281	442	356	582	513	847	352	996	4 904
Koivukylä	183	167	110	82	324	462	340	162	119	344	580	2 873
Korso	269	288	199	83	97	133	123	103	115	135	306	1 851
Hakunila	125	86	87	36	30	62	118	51	138	181	20	934
Vantaa	1 524	1 694	1 335	1 314	2 031	1 435	1 533	1 755	2 433	3 008	2 799	20 861

Peräti 84 prosenttia vuonna 2015 myönnettyihin rakennuslupiin sisältyvistä asunnoista valmistuu aikanaan kerrostaloihin ja vain 6 prosenttia omakotitaloihin.

Kaksi viidesosaa luvan saaneista **kerrostaloasunnoista** aiotaan rakentaa Tikkurilan suuralueelle, viidesosa Koivukylän suuralueelle ja kuudesosa Myyrmäen suuralueelle. Kivistön osuus on reilu kymmenesosa ja Korson vajaa kymmenesosa. Hakunilaan ei ole lainkaan haettu rakennuslupia kerrostalojen rakentamiseksi. Myönnettyillä luvilla **rivitaloasuntoja** rakennetaan Kivistöä ja Tikkurilaa lukuun ottamatta kaikille suuralueille. Lähes kaksi viidestä rivitaloasunnosta valmistuu Myyrmäkeen. **Muita erillisiä pientaloja** tehdään kaikille suuralueille, eniten Aviapolikseen ja Myyrmäkeen. **Omakotitaloja** valmistuu kaikille suuralueille, vähiten Tikkurilaan.

Kaupunginosista eniten asuntoja vuonna 2015 myönnettyillä luvilla voidaan rakentaa Viertolaan (353), Kivistöön (291) ja Tikkurilaan (273).

Luvat muiden kuin asuinrakennusten rakentamiseksi

Vuonna 2015 rakennuslupia myönnettiin muuhun kuin asuinrakentamiseen kerrosaloissa mitattuna 200 300 k-m²:n verran. Siitä lähes yli kaksi viidennestä (85 200 k-m²) on tarkoitettu liikennettä palvelevien rakennusten rakentamiseen ja neljännes (52 000 k-m²) varastorakennusten rakentamiseen.

Muihin kuin asuinrakennuksiin vuonna 2015 myönnettyjen rakennuslupien kerrosalasta tullaan kolme neljänestä rakentamaan Aviapoliksen suuralueelle. Aviapoliksessa rakentaminen keskittyy Viinikkalan ja Lentokentän kaupunginosiin.

Yli 3 300 uuden asunnon rakennustyöt aloitettiin vuonna 2015

Uusia rakennuskohteita ja vanhojen laajennuksia aloitettiin vuonna 2015 kaikkiaan 412 700 k-m²:n verran, mikä on yli 43 000 k-m² (12 %) enemmän kuin vuonna 2014. Asuinrakennusten aloituksia oli selvästi enemmän kuin edellisenä vuonna, 252 900 k-m² (196 000 k-m² v. 2014), mikä tarkoittaa 3 310 uuden asunnon rakentamisen aloittamista. Tämä on peräti yli tuhat asuntoa enemmän kuin vuonna 2014. Näin paljon asuntojen aloituksia on ollut viimeksi vuosikymmeniä sitten. Aloitukset vähenivät vain Aviapoliksen ja Korson suuralueilla. Edelliseen vuoteen verrattuna suurimmat lisäykset olivat Myyrmäen ja Tikkurilan suuralueilla (taulukko 8).

Asuntojen aloitukset keskittyvät Kehäradan varteen

Vuoden 2015 aikana aloitetuista asunnoista 2 927 on kerrostaloissa, 161 omakotitaloissa, 90 muissa erillisissä pientaloissa, 82 rivitaloissa ja 48 muissa kuin asuinrakennuksissa. Vain kerrostaloasuntojen aloitusten määrä kasvoi, muissa talotyypeissä oli vuonna 2015 vähemmän aloituksia kuin vuotta aiemmin. Kerrostaloasuntoja alettiinkin rakentaa peräti tuhat enemmän kuin vuonna 2014.

Vuoden 2015 aikana aloitetuista asunnoista 90 prosenttia sijaitsee Myyrmäen, Kivistön, Koivukylän ja Tikkurilan suuralueilla eli valmistuneen Kehäradan vaikutuspiirissä.

Vuosien 2005–2015 aikana eniten asuntojen aloituksia on Tikkurilan suuralueella, 23 prosenttia kaikista asuntojen aloituksista Vantaalla. Myyrmäessä asuntojen aloituksia on ollut 20 prosenttia kaikista Vantaalla vuosina 2005–2015 aloitetuista asunnoista. Vähiten asuntoja on alettu rakentaa Hakunilassa ja Korsossa (taulukko 8).

Kaikilla suuralueilla alettiin rakentaa omakotitaloja, eniten Myyrmäen ja Koivukylän suuralueilla. Sama tilanne oli muissa erillisissä pientaloissa. Rivitaloasuntojen aloituksia oli eniten Myyrmäessä ja Korsossa. Kivistössä ja Aviapoliksessa niitä ei ollut lainkaan. Kerrostaloasuntojen aloituksia oli kaikilla suuralueilla Aviapolista lukuun ottamatta. Eniten niitä oli Kivistön (994), Tikkurilan (777) ja Myyrmäen (699) suuralueilla.

Taulukko 8. Vantaalla vuosina 2005–2015 aloitetut asuinrakennusluvut (asuntojen lkm) suuralueittain

Suuralue	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Yhteensä
Myyrmäki	323	180	329	203	321	317	158	149	783	364	797	3 924
Kivistö	98	85	79	41	39	134	100	63	214	891	1 028	2 772
Aviapolis	395	471	635	217	583	397	145	349	53	84	43	3 372
Tikkurila	199	117	113	159	416	448	424	533	912	419	849	4 589
Koivukylä	161	149	157	106	176	284	375	238	296	291	353	2 586
Korso	151	352	231	94	66	166	102	122	116	124	89	1 613
Hakunila	239	90	77	44	23	67	113	44	92	70	149	1 008
Vantaa	1 566	1 444	1 621	864	1 624	1 813	1 417	1 498	2 466	2 243	3 308	19 864

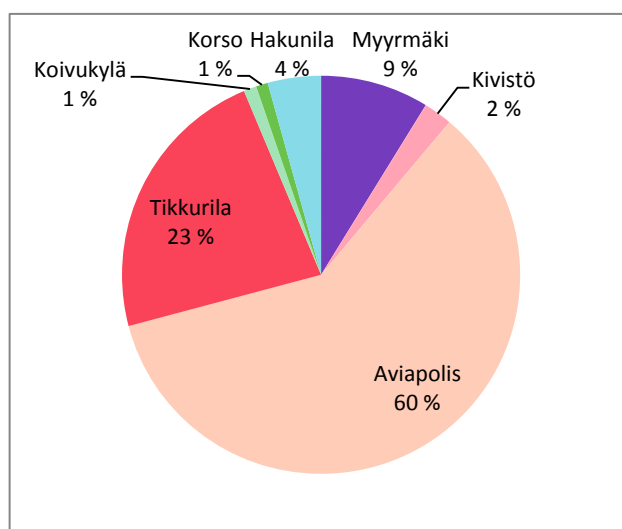
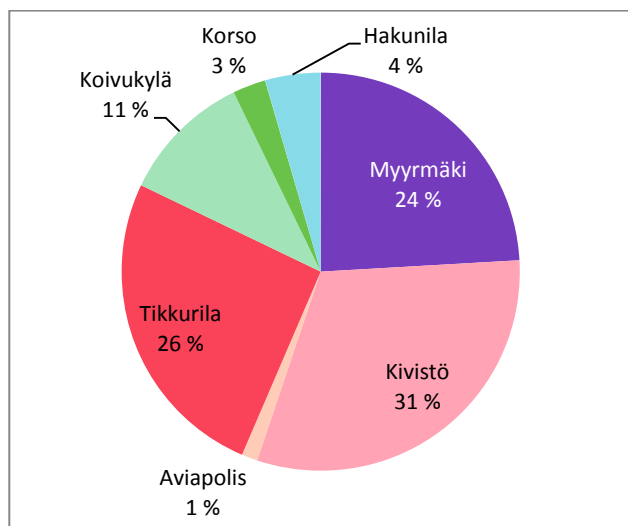
Muiden kuin asuinrakennusten aloitukset vähenivät vuodesta 2014

Vuoden 2015 aikana muita kuin asuinrakennuksia alettiin rakentaa 159 800 k-m²:n verran, mikä on 14 000 k-m² edellisvuoden aloitusten kerrosalamäärää vähemmän. Aloitettua kerrosalasta varistorakennusten osuus on 35 prosenttia, liike- ja toimistorakennusten osuus 28 prosenttia ja liikenteen rakennusten osuus 15 prosenttia. Näistä muiden kuin asuinrakennusten aloituksista kaksi kolmannesta oli Aviapoliksen, neljäs Tikkurilan ja kymmenesosa Myyrmäen suuralueella.

Taulukko 9. Rakentamisen aloitukset Vantaalla vuosina 2006–2015 rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan (k-m²), asuinrakennusten luvat myös asuntoina talotyyppin mukaan

Rakennuksen käyttötarkoitus	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Yht.
Kaikki rakennukset, k-m ²	378 413	501 940	327 578	268 709	335 397	319 557	253 570	331 561	369 638	412 693	3 499 2056
Asuinrakennukset, k-m ²	159 834	171 074	96 413	145 028	167 838	142 811	146 023	213 861	196 055	252 887	1 691 824
Asunnot yhteensä, lkm	1 444	1 631	864	1 624	1 813	1 417	1 498	2 466	2 243	3 308	18 308
Omakotitaloasunnot, lkm	371	412	247	192	274	269	182	182	192	161	2 482
Muut erilliset pientaloas., lkm	225	141	73	67	204	111	83	173	108	90	1 275
Rivitaloasunnot, lkm	161	105	44	94	110	152	182	164	128	82	1 222
Kerrostalo- ja muut as., lkm	687	973	500	1 271	1 225	885	1 051	1 947	1 815	2 975	13 329
Muut rakennukset, k-m²	218 579	330 866	231 165	123 681	167 559	176 746	107 547	117 700	173 583	159 806	1 807 232
Liike- ja toimistorakennukset	94 982	71 367	60 258	39 349	63 257	42 137	40 705	21 013	29 509	44 817	507 394
Julkiset rakennukset	12 174	18 782	22 341	8 158	17 913	2 575	3 407	9 725	10 982	20 335	126 392
Teollisuusrakennukset	40 989	51 261	15 326	8 760	33 342	11 141	35 282	5 863	14 323	8 132	224 419
Varistorakennukset	43 319	62 816	101 465	50 724	40 092	82 298	3 976	57 625	27 756	55 969	526 040
Liikenteen rakennukset	20 006	116 280	25 189	9 480	5 154	27 548	18 305	17 025	86 489	24 272	349 748
Muut rakennukset	7 109	10 360	6 586	7 210	7 801	11 047	5 872	6 449	4 524	6 281	73 239

Kuviot 9. ja 10. Vuonna 2015 aloitetut asunnot (vasemmanpuolinen kuvio) ja vuonna 2015 aloitettu muu kuin asuinkerrosala (oikeanpuolinen kuvio) suuralueittain



Keskeneräiset ja aloittamattomat rakennukset

Vuodenvaihteessa 2015/2016 Vantaalla oli aloitettuja, mutta keskeneräisiä rakennuksia kaikkiaan 564 800 k-m², mikä on 25 000 k-m² enemmän kuin vuotta aiemmin. Rakenteilla olevia asuntoja tästä kerrosalasta oli 293 900 k-m² eli ennätysmäiset 3 720 asuntoa, yli 700 asuntoa enemmän kuin vuotta aiemmin. Keskeneräisistä asunnoista oli omakotitaloissa 215 (280 vuonna 2014), muissa erillisissä pientaloissa 135 (155), rivitaloissa 80 (135) ja kerrostaloissa ja muissa rakennuksissa 3 290 (2 515).

Kivistössä oli rakenteilla yli 1 140 asuntoa, Myyrmäessä 835, Tikkurilassa 810 ja Koivukylässäkin 620 asuntoa. Vähiten, puolen sataa asuntoa, oli Aviapoliksen suuralueella.

Aloittamattomia rakennusluvan saaneita asuntoja oli vuodenvaihteessa 1 260 (1 790 vuonna 2014). Näistä oli 955 kerrostaloasuntoja. Asunnoista oli 410 Tikkurilassa, 330 Koivukylässä, 240 Korsossa, 100 Myyrmäessä, 90 Aviapoliksessa, 50 Kivistössä ja 40 Hakunilassa.

Muuta kuin asuinkerrosalaa oli vuodenvaihteessa 2015/2016 rakenteilla 270 910 k-m², 70 000 k-m² enemmän kuin vuotta aiemmin. Laajennusten osuus tästä rakenteilla olleesta kerrosalasta oli kolmannes.

Noin 32 prosenttia rakenteilla olevasta kerrosalasta valmistuu aikanaan liikenteen rakennuksiin, 23 prosenttia liike- ja toimistorakennuksiin ja 26 prosenttia varastorakennuksiin. Suurin osa, 165 500 k-m², rakenteilla olleesta kerrosalasta oli Aviapoliksen suuralueella. Vähiten muuta kuin asuinkerrosalaa oli rakenteilla Korson suuralueella, 3 860 k-m².

Aloittamattomia, mutta rakennusluvan saaneita, muita kuin asuinrakennuksia oli vuodenvaihteessa 120 900 k-m²:n verran, 60 000 k-m² vähemmän kuin vuotta aiemmin. Aloittamattomasta muusta kuin asuinkerrosalasta 86 600 k-m² odotti aloittamista Aviapoliksen suuralueella. Aloittamattomista rakennuksista yli puolet oli liikenteen rakennuksia ja viidennes liike- ja toimistorakennuksia.

Rakentamisennuste vuodelle 2016

Vuoden 2016 rakentamista ennustetaan tarkastelemalla edellisenä vuonna (2015) myönnettyjen rakennuslupien sekä aloitettujen rakennustöiden ja vuodenvaihteessa (2015/2016) keskeneräisten rakennusten ja asuntojen määrää.

Uusia asuntoja valmistunee alkaneena vuonna enemmän kuin vuonna 2015, arviolta 3 000 asuntoa. Asunnoista kerrostalojen osuus on 2 600 ja pientalojen osuus 400, joista alle puolet on omakotitaloja.

Muuta kuin asuinkerrosalaa valmistunee alkaneena vuonna enemmän kuin viime vuonna. Toimitilarakentamisen painopiste on Kehä III:n varrella.

Lähteet: Tilastokeskus ja Facta kuntarekisteri

P.S. Vilkaise www.kartta.vantaa.fi -sivustoa. Siellä on jo nyt mm. useita rakentamisen teemakarttoja ja lisää on luvassa.