

20.1.2017

RAKENTAMINEN VANTAALLA VUONNA 2016¹

Vantaalle rakennettiin vuoden 2016 aikana uutta kerrosalaa kaikkiaan 420 150 k-m², mikä on 45 710 k-m² (12 %) enemmän kuin vuonna 2015. Syntyneestä kerrosalasta kolme viidennestä, 253 590 k-m², valmistui asuinrakennuksiin ja loput, 166 560 k-m², toimitiloihin ja muihin rakennuksiin. Asuinkerrosalaa rakennettiin 26 920 k-m² (12 %) ja toimitilaa 18 790 k-m² (13 %) enemmän kuin vuonna 2015.

Asuntoja valmistui lähes 3 000

Uusia asuntoja valmistui vuoden 2016 aikana 2 955, mikä on 266 asuntoa enemmän kuin vuonna 2015. Asunnoista 46 syntyi olemassa olevien rakennusten laajennusten tai muiden asuntoja tuottaneiden muutostöiden seurauksena.

Helsingin seudun MAL-sopimuksen mukaan Vantaan tavoitteena on 2 400 asunnon valmistuminen vuodesta 2016 eteenpäin. Tavoite ylitettiin heti sopimuksen ensimmäisenä vuonna. Viimeisimmällä kymmenvuotiskaudella asuntoja on valmistunut vuosittain keskimäärin 1 790 kappaletta.

Taulukko 1. Vantaalle vuosina 2007–2016 valmistuneet asunnot rakennuksen talotyyppin mukaan

Asunnon talotyyppi	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Yht.
Asunnot yhteensä	1 400	1 404	956	1 326	2 132	1 360	1 675	2 022*	2 689*	2 955	17 919
Omakotitalot	380	366	219	222	273	259	194	163	200	181	2 457
Muut erilliset pientalot	233	118	82	89	165	94	124	127	102	108	1 242
Rivitaloasunnot	189	87	56	94	148	159	181	156	124	78	1 272
Kerrostaloasunnot ja muut	598	833	599	921	1 546	848	1 176	1 457	2 203	2 588	12 769
Pientaloasuntojen ² osuus, %	57,3	40,7	37,3	30,5	27,5	37,6	29,8	22,1	16,0	12,4	28,7

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

Uusista asunnoista 88 prosenttia rakennettiin kerrostaloihin, 6 prosenttia omakotitaloihin, alle 4 prosenttia muihin erillisiin pientaloasuntoihin (paritalot ja kytketyt pientalot) ja alle 3 prosenttia rivitaloihin. Yhteensä pientaloasuntojen² osuus uudisrakentamisesta oli runsas 12 prosenttia.

Omakotitalojen rakentaminen on vähentynyt selvästi 2000-luvun puolivälin jälkeen. Kerrostaloasuntojen rakentaminen vaihtelee vuosittain eniten: parhaimpana vuonna (2016) niitä on valmistunut lähes 2 600 ja heikoimpana alle 600. Rivitaloasuntojen suosio on tipahtanut alle puoleen siitä, mitä se oli 10 vuotta sitten

Vuokra-asuntoja kaksi viidestä

Vuonna 2016 valmistuneista asunnoista 11 prosenttia (318 kpl) oli valtion korkotuella rakennettuja vuokra-asuntoja ja 28 prosenttia (838 kpl) vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja valmistui Myyrmäkeen 154, Kivistöön 377, Tikkurilaan 117, Koivukylään 124 ja Hakunilaan 66. Korkotukilainoitettuja vuokra-asuntoja valmistui Myyrmäkeen 105, Kivistöön 179 ja Koivukylään 34. VAV:n rakennuttamia niistä oli kolmannes (105 kpl). Asumisoikeusasuntoja rakennettiin jälleen runsaasti: Myyrmäkeen 52, Kivistöön 182, Koivukylään 102 ja Korsoon 37, yhteensä 373 asuntoa.

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

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

Taulukko 2. Vantaalle vuosina 2007–2016 valmistuneet asunnot asunnon hallintamuodon mukaan

Asunnon hallintamuoto	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Yht.
Asunnot yhteensä	1 400	1 404	956	1 326	2 132	1 360	1 675	2 022	2 629	2 955	17 859
Vuokra-asunnot,	46	170	211	567	784	363	509	788	889	1 156	5 483
joista kaupungin	32	0	0	182	149	86	91	182	273	105	1 100
vapaarahoitteiset	..	83	235	496	577	838	2 229
Asumisoikeusasunnot	0	9	0	231	167	93	89	113	304	373	1 379
Omistusasunnot	1 354	1 225	745	528	1 181	904	1 077	1 121	1 436	1 426	10 997

Vuoden 2016 aikana Vantaalle rakennettiin kaikkiaan 1 426 omistusasuntoa eli likipitäen sama määrä kuin edellisenä vuonna. Lähes kolmannes vuosina 2007–2016 rakennetuista asunnoista on ollut vuokra-asunto ja harvempi kuin joka yhdestoista on ollut asumisoikeusasunto.

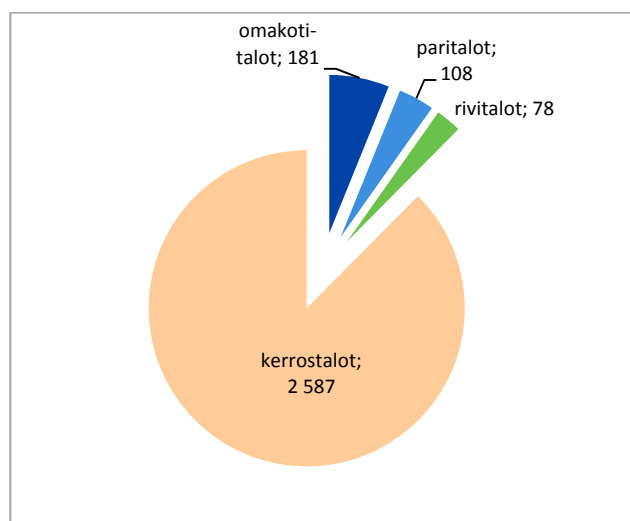
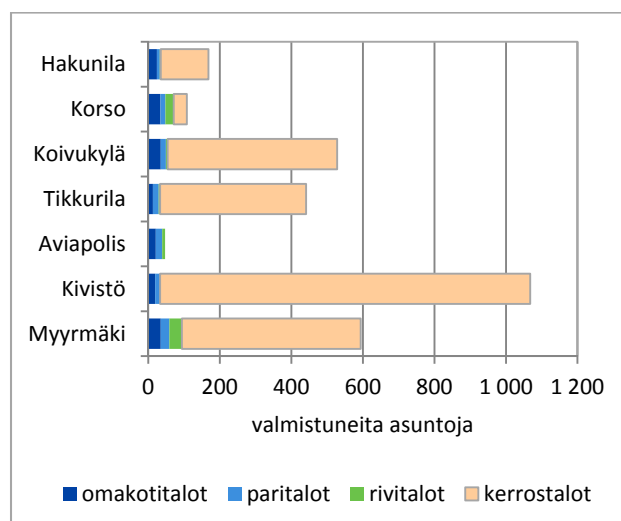
Valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala oli 57 huoneistoneliometriä

Vuonna 2016 valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala oli 57 h-m², mikä on 4 neliötä vähemmän kuin edellisenä vuonna. Valmistuneet kerrostaloasunnot olivat keskikooltaan 50 h-m², rivitaloasunnot 65 h-m², paritaloasunnot 86 h-m² ja omakotitalot 134 h-m². Kerrostaloasunnoissa keskipinta-ala oli 4 ja rivitaloasunnoissa 3 h-m² pienempi kuin vuonna 2015, kun taas pari- ja omakotitaloasunnot olivat kooltaan neliön kaksi suurempia kuin vuotta aiemmin.

Suuralueittain asuntojen keskikoko vaihteli suurestikin: omakotitaloista keskipinta-alaltaan suurimmat valmistuivat Tikkurilan (154 h-m²) suuralueelle, paritaloista ja muista kytketyistä pientaloista Tikkurilan (91 h-m²) suuralueelle, rivitaloasunnoista (98 h-m²) Tikkurilan suuralueelle ja kerrostaloasunnoista (55 h-m²) Koivukylän suuralueelle. Omakotitaloista keskipinta-alaltaan pienimmät (120 h-m²) valmistuivat Koivukylään, muista erillisistä pientaloasunnoista (77 h-m²) Koivukylään, rivitaloasunnoista (56 h-m²) Myyrmäkeen ja Korsoon ja kerrostaloasunnoista (46 h-m²) Tikkurilaan.

Uusista asunnoista 90 prosenttia rakennettiin Kehäradan varteen

Vuoden 2016 asuntorakentaminen keskittyi Kehäradan varteen: asuntoja rakennettiin eniten Kivistön, Koivukylän, Tikkurilan ja Myyrmäen suuralueille. Kivistöön asunnoista rakennettiin yli kolmannes, Myyrmäkeen viidennes, Koivukylään runsas kuudennes ja Tikkurilaan vajaa kuudennes. Kolmen muun suuralueen, Aviapoliksen, Korson ja Hakunilan, yhteiseksi osuudeksi valmistuneista asunnoista jäi kymmenesosa.

Kuvio 1. V. 2016 valmistuneet asunnot talotyyppin mukaan**Kuvio 2.** V. 2016 valmistuneet asunnot suuralueittain

Kerrostaloasuntoja valmistui eniten Kivistön suuralueelle

Kaksi viidestä Vantaalle vuonna 2016 valmistuneista **kerrostaloasunnoista** pystytettiin Kivistön suuralueelle. Joka viides kerrostaloasunnoista rakennettiin Myyrmäen, toinen vajaa viidennes Koivukylän ja kuudennes Tikkurilan suuralueelle. Aviapolikseen ei vuonna 2016 valmistunut kerrostaloasuntoja lainkaan. Kaupunginosista eniten kerrostaloasuntoja valmistui Kivistöön (552), Keimolaan (483) ja Koivukylään (366).

Taulukko 3. Vantaalle vuosina 2006–2016 valmistuneet asunnot suuralueittain rakennuksen talotyyppin mukaan

Suuralue/ talotyyppi	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Yht.
Myyrmäki												
Asunnot yhteensä	276	242	263	224	123	503	125	176	636	633	594	3 795
Omakotitalot	31	29	17	8	20	18	26	14	16	17	35	231
Muut er. pientaloas.	10	20	22	6	18	22	23	7	10	14	24	176
Rivitaloasunnot	26	9	41	8	27	28	16	24	0	41	35	255
Kerrostaloas. ym	209	184	183	202	58	435	60	131	610	561	500	3 133
Kivistö												
Asunnot yhteensä	107	80	70	46	36	133	95	143	104	824	1 068	2 716
Omakotitalot	62	62	64	39	31	53	57	34	26	52	19	499
Muut er. pientaloas.	26	8	6	7	1	14	12	34	26	39	14	187
Rivitaloasunnot	18	10	0	0	0	16	26	38	38	13	0	159
Kerrostaloas. ym	1	0	0	0	4	50	0	36	14	720	1 035	1 860
Aviapolis												
Asunnot yhteensä	378	375	599	259	452	617	143	322	148	79	47	3 419
Omakotitalot	64	42	19	15	18	9	10	14	11	19	21	242
Muut er. pientaloas.	45	60	10	4	0	8	4	6	10	10	18	175
Rivitaloasunnot	124	22	10	22	19	0	0	47	0	20	8	272
Kerrostaloas. ym	145	251	560	218	415	600	129	255	127	30	0	2 730
Tikkurila												
Asunnot yhteensä	177	133	117	164	423	353	468	564	546	915	441	4 301
Omakotitalot	24	19	27	23	20	42	26	19	18	18	13	249
Muut er. pientaloas.	30	24	30	8	14	26	12	18	32	5	16	215
Rivitaloasunnot	30	13	19	8	30	19	55	3	33	6	4	220
Kerrostaloas. ym	93	77	41	125	359	266	375	524	463	886	408	3 617
Koivukylä												
Asunnot yhteensä	225	164	95	148	152	303	309	307	290	40	528	2 561
Omakotitalot	45	44	85	48	41	57	40	51	40	32	35	518
Muut er. pientaloas.	20	18	2	42	36	50	7	16	11	8	14	224
Rivitaloasunnot	35	31	0	4	0	46	31	32	37	0	5	221
Kerrostaloas. ym	125	71	8	46	75	150	231	209	202	0	474	1 591
Korso												
Asunnot yhteensä	258	274	189	69	110	146	132	97	178	97	109	1 659
Omakotitalot	91	135	117	60	74	66	65	46	31	45	34	764
Muut er. pientaloas.	48	101	28	9	18	37	34	32	34	18	14	373
Rivitaloasunnot	4	38	3	0	8	4	14	13	31	34	23	172
Kerrostaloas. ym	115	0	41	0	10	39	19	6	82	0	38	350
Hakunila												
Asunnot yhteensä	186	132	71	46	30	77	88	66	120	41	168	1 025
Omakotitalot	42	49	37	26	18	28	35	16	21	17	24	313
Muut er. pientaloas.	30	2	20	6	2	8	2	10	4	8	8	100
Rivitaloasunnot	27	66	14	14	10	35	17	24	17	10	3	237
Kerrostaloas. ym	87	15	0	0	0	6	34	16	78	6	133	375
Vantaa												
Asunnot yhteensä	1 607	1 400	1 404	956	1 326	2 132	1 360	1 675	2 022	2 629	2 955	19 466
Omakotitalot	359	380	366	219	222	273	259	194	163	200	181	2 816
Muut er. pientaloas.	209	233	118	82	89	165	94	124	127	102	108	1 451
Rivitaloasunnot	264	189	87	56	94	148	159	181	156	124	78	1 536
Kerrostaloas. ym	775	598	833	599	921	1 546	848	1 176	1 576	2 203	2 588	13 663

Omakotitalojen rakentaminen Vantaalle on viime vuosina vähentynyt. Vuonna 2016 **omakotitaloja** valmistui vain 180. Niitä pystytettiin kuitenkin Vantaan kaikille suuralueille, eniten (35) Myyrmäen ja Korson (34) suuralueille. Kaupunginosista omakotitaloja rakennettiin eniten Nikinmäkeen (18) ja Kuninkaanmäkeen (15).

Muista erillisistä pientaloista (paritalot, kytketyt pientalot) lähes joka neljäs tehtiin Myyrmäen suuralueelle. Kaupunginosista paritalo- ja kytkettyjen pientaloasuntojen rakentajien suosiossa olivat Pakkalan (16) ja Kivistön (14) kaupunginosat.

Rivitaloasuntojen rakentaminen hiipui 2000-luvun alkuvuosista vuoteen 2009, jolloin niitä valmistui vain 56 kappaletta. Sen jälkeen niiden suosio alkoi jälleen hieman kasvaa ja uudelleen vähetä. Vuonna 2016 rivitaloasuntoja valmistui 78 kappaletta. Rivitaloasuntoja ei vuonna 2015 rakennettu lainkaan Kivistön suuralueelle. Eniten niitä tehtiin Myyrmäen ja Korson suuralueille, Myyrmäkeen enemmän kuin kaksi viidennestä ja Korsoon vajaa kolmannes kaikista Vantaalle vuonna 2016 rakennetuista rivitaloasunnoista. Kaupunginosista eniten rivitaloasuntoja rakennettiin Vantaanlaaksoon (25) ja Nikinmäkeen (19).

Suuralueista Kivistössä (94 %), Tikkurilassa (93 %) ja Koivukylässä (90 %) **kerrostaloasuntojen** osuus kaupunkiin vuonna 2016 rakennetuista uudisasunnoista oli suurin. Aviapoliksen suuralueelle ei valmistunut kerrostaloasuntoja vuonna 2016 lainkaan. Omakotitalojen osuus valmistuneista asunnoista oli suuralueista suurin Aviapoliksessa (45 %).

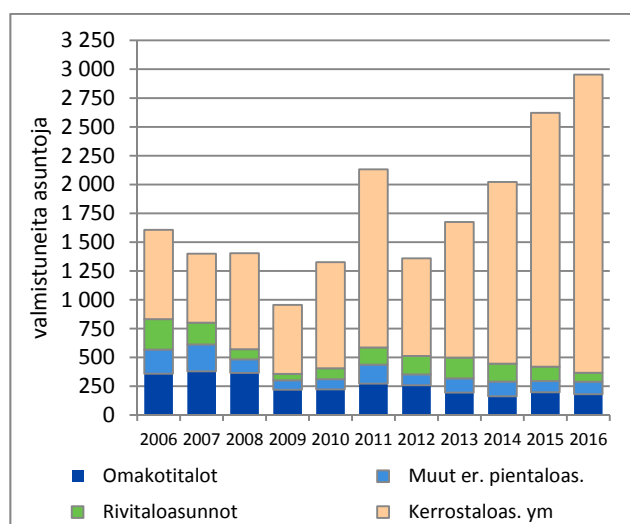
Vuosien 2006–2016 aikana Vantaalle on valmistunut lähes 19 500 uutta asuntoa eli keskimäärin 1 770 asuntoa vuosittain. Valmistuneista asunnoista on kerrostaloissa 70 prosenttia, omakotitaloissa 14, rivitaloissa 8 ja muissa erillisissä pientaloissa 7 prosenttia.

Vuosina 2006–2016 valmistuneista asunnoista 22 prosenttia on rakennettu Tikkurilan, 19 prosenttia Myyrmäen, 18 prosenttia Aviapoliksen, 14 prosenttia Kivistön, 13 prosenttia Koivukylän, 9 prosenttia Korson ja loput 5 prosenttia Hakunilan suuralueelle. Kerrostaloasunnoista 26 prosenttia on rakennettu Tikkurilaan, 23 prosenttia Myyrmäkeen ja 20 prosenttia Aviapolikseen, rivitaloasunnoista 18 prosenttia Aviapolikseen, muista erillisistä pientaloasunnoista 26 prosenttia Korsoon sekä omakotitaloista 27 prosenttia Korsoon.

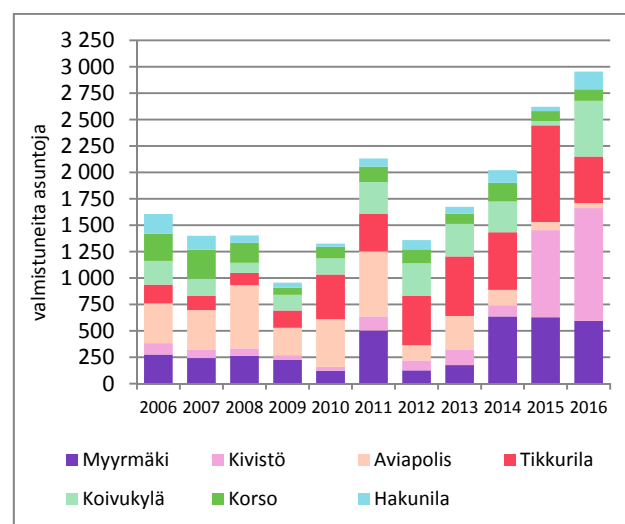
Viiden viimeksi kuluneen vuoden (2012–2016) aikana asuntojen rakentamistahti on kasvanut, asuntoja on valmistunut keskimäärin 2 130 vuosittain. Edellisellä viisivuotijaksolla valmistuneiden määrä oli keskimäärin 1 445 asuntoa vuodessa. Kerros- ja pientalorakentamisen suhde (79/21 %) on ollut selvästi kerrostalovoittoisempi viiden viime vuoden aikana kuin edeltäneellä viisivuotijaksolla (62/38 % vuosina 2007–2011).

Viiden viimeksi kuluneen vuoden aikana valmistuneista kerrostaloasunnoista 32 prosenttia on rakennettu Tikkurilaan, 22 prosenttia Myyrmäkeen, 22 prosenttia Kivistöön ja 13 prosenttia Koivukylään. Rivitaloasunnoista Korsoon on valmistunut 21 prosenttia, muista erillisistä pientaloista 24 prosenttia Korsoon ja 23 prosenttia Kivistöön ja omakotitaloista 22 prosenttia Korsoon ja 20 prosenttia Koivukylään.

Kuvio 3. Valmistuneet asunnot talotyyppin mukaan 2006–16



Kuvio 4. Valmistuneet asunnot suuralueittain 2006–16



Muuta kuin asuinkerrosalaa valmistui vuonna 2016 lähes 13 prosenttia enemmän kuin vuonna 2015

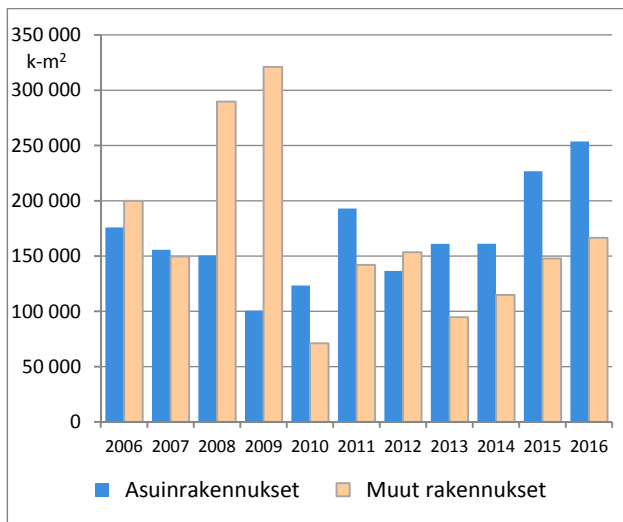
Vuoden 2016 aikana Vantaalle valmistui 166 560 k-m² muuta kuin asuinrakennusten kerrosalaa, mikä on 18 790 k-m² enemmän kuin vuonna 2015. Tästä uudesta kerrosalasta 92 prosenttia rakennettiin uudisrakennuksiin.

Uudisrakennusten kerrosalasta runsas kolmannes tehtiin varastorakennuksiin, viidennes liikenteen ja toinen viidennes julkisiin rakennuksiin.

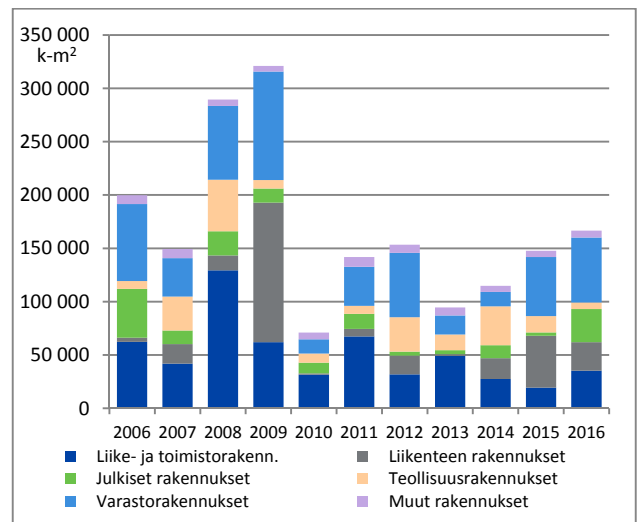
Taulukko 4. Vantaalle vuosina 2007–2016 valmistunut kerrosala (k-m²) rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan (sisältää myös laajennukset)

Rakennuksen käyttötarkoitus	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Yht.
Kaikki rakennukset	305 167	440 305	421 777	194 422	334 961	289 991	255 665	275 968	374 433	420 147	3 312 836
Asuinrakennukset yht.	155 812	150 852	100 696	123 379	193 058	136 575	161 100	161 168	226 662	253 587	1 662 889
Muut rakennukset yht.	149 355	289 453	321 081	71 043	141 903	153 416	94 565	114 800	147 771	166 560	1 649 947
Liike- ja toimistorakenn.	41 910	129 387	62 107	31 544	67 454	31 929	49 096	27 576	19 473	35 263	495 739
Liikenteen rakennukset	18 339	14 038	130 759	1 207	7 081	17 556	1 676	19 504	48 512	26 742	285 414
Julkiset rakennukset	12 729	22 555	13 173	10 064	14 048	3 677	3 761	12 158	3 249	31 097	126 511
Teollisuusrakennukset	31 756	48 422	8 031	8 533	7 446	32 301	14 738	36 465	15 262	6 175	209 129
Varastorakennukset	36 107	69 079	101 662	13 341	36 690	60 352	17 827	13 402	55 288	60 813	464 561
Muut rakennukset	8 531	5 972	5 349	6 354	9 184	7 601	7 467	5 695	5 987	6 470	68 610

Kuvio 5. Valmistuneet rakennukset niiden käyttötarkoituksen mukaan vuosina 2006–16



Kuvio 6. Valmistuneet muut kuin asuinrakennukset rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan 2006–16



Uusien rakennusten keskimääräinen kerrosala (kun ”muuta rakennuksia” ei oteta mukaan lukuun) oli 1 790 k-m² eli 400 k-m² pienempi kuin vuonna 2015. Tilavuutta uusissa toimitilarakennuksissa oli keskimäärin 15 345 m³, 4 000 m³ vähemmän kuin vuotta aiemmin.

Vuosien 2007–2016 aikana Vantaalle on rakennettu muuta kuin asuinrakennuksia kaikkiaan 1,65 miljoonaa k-m². Tästä näiden vuosien aikana rakennetusta toimitilarakennusala on ollut 30 prosenttia liike- ja toimistorakennuksia, varastorakennuksia 28 prosenttia ja 17 prosenttia liikenteen rakennuksia.

Viimeksi kuluneen viiden vuoden aikana asuinrakennusten osuus rakentamisesta on kasvanut muiden rakennusten kustannuksella. Vuonna 2016 suhde muut rakennukset/asuinrakennukset oli 40/60 %.

Taulukko 5. Vantaalle vuosina 2007–2016 valmistunut muu kuin asuinkerrosala (k-m²) suuralueittain (sisältää myös laajennukset)

Suuralue ja rakennuksen käyttötarkoitus	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Yht.
Myyrmäki, yhteensä	17 754	9 469	25 425	12 705	31 738	24 516	5 234	10 564	7 091	11 733	156 229
Liike- ja tstorakenn.	3 225	8 732	11 695	6 176	15 442	4 318	2 575	0	26	0	52 189
Liikenteen rakennukset	2 105	0	7 064	0	1 850	557	61	0	698	24	12 359
Julkiset rakennukset	114	116	835	2 455	3 020	1 910	1 718	859	2 131	8041	21 199
Teollisuusrakennukset	7 314	237	54	3 119	71	40	409	2 575	2 871	379	17 069
Varastorakennukset	4 345	0	5 354	395	11 075	17 124	0	6 652	563	2 754	48 262
Muut rakennukset	651	384	423	560	280	567	471	478	802	535	5 151
Kivistö, yhteensä	16 941	13 810	14 241	1 491	11 104	2 265	1 499	4 117	15 552	11 622	92 642
Liike- ja tstorakenn.	436	0	110	0	0	0	0	1 026	3 273	638	5 483
Liikenteen rakennukset	0	0	10 032	17	0	0	82	128	9 676	631	19 996
Julkiset rakennukset	1 988	0	724	0	9 419	0	0	0	149	8 408	20 688
Teollisuusrakennukset	10 652	11 909	50	98	225	0	0	1 953	1 689	336	26 912
Varastorakennukset	407	566	2 034	0	0	0	0	0	500	0	3 007
Muut rakennukset	3 458	1 335	1 291	1 376	1 460	2 265	1 417	1 010	1 370	1 609	16 556
Aviapolis, yhteensä	93 457	194 752	213 667	34 136	70 960	47 279	59 564	13 041	102 696	96 386	925 938
Liike- ja tstorakenn.	37 434	99 219	29 713	21 140	41 826	7 912	39 375	6 250	14 718	13 419	311 006
Liikenteen rakennukset	15 742	10 998	109 376	1 135	5 010	814	524	382	32 137	25 533	201 651
Julkiset rakennukset	2 468	13 849	3 397	1 599	1 279	0	515	-1 495	891	434	22 937
Teollisuusrakennukset	11 815	27 484	2 490	1 843	774	593	10 026	898	902	66	56 891
Varastorakennukset	25 521	42 287	67 928	7 286	21 368	37 581	8 762	6 827	53 570	55 549	326 679
Muut rakennukset	477	915	763	1 133	703	379	362	179	478	1 385	6 774
Tikkurila, yhteensä	14 544	59 351	40 391	13 084	17 760	65 155	15 492	41 940	7 869	33 116	308 702
Liike- ja tstorakenn.	17	20 235	7 183	4 218	7 531	18 502	6 881	16 600	1 456	19 760	102 383
Liikenteen rakennukset	335	1 549	513	35	16	13 774	0	16 954	1 215	469	34 860
Julkiset rakennukset	7 461	6 332	5 867	1 361	0	0	854	8 519	78	5 154	35 626
Teollisuusrakennukset	1 629	6 354	1 142	3 428	6 359	29 044	2 553	774	4 644	4 540	60 467
Varastorakennukset	4 672	24 216	25 258	3 194	3 034	2 907	4 357	-1 525	0	2 510	68 623
Muut rakennukset	430	665	428	848	820	928	847	618	476	683	6 743
Koivukylä, yhteensä	1 719	2 348	19 252	4 858	1 641	7 358	3 558	4 603	12 081	3 954	61 372
Liike- ja tstorakenn.	0	1 176	13 121	0	0	0	0	0	0	1 249	15 546
Liikenteen rakennukset	157	0	3 774	20	205	2 411	1 009	1 960	5 356	0	14 892
Julkiset rakennukset	84	57	1 185	4 050	199	0	564	1 336	0	1 251	8 726
Teollisuusrakennukset	346	150	0	0	17	1 182	802	0	5 156	0	7 653
Varastorakennukset	85	0	157	0	0	2 740	0	0	343	0	3 325
Muut rakennukset	1 047	965	1 015	788	1 220	1 025	1 183	1 307	1 226	1 454	11 230
Korso, yhteensä	3 437	5 227	4 837	3 608	1 653	4 663	2 636	6 514	690	2 148	35 413
Liike- ja tstorakenn.	798	25	285	10	0	1 197	163	2 275	0	0	4 753
Liikenteen rakennukset	0	0	0	0	0	0	0	0	0	85	85
Julkiset rakennukset	599	1 611	995	0	66	1 486	0	1 073	0	944	6 774
Teollisuusrakennukset	0	615	1 815	0	0	0	0	942	0	760	4 132
Varastorakennukset	604	1 801	931	2 466	0	0	842	598	0	0	7 242
Muut rakennukset	1 436	1 175	811	1 132	1 587	1 980	1 631	1 626	690	359	12 427
Hakunila, yhteensä	1 520	4 496	3 268	1 161	7 047	2 180	6 582	34 021	1 792	7 601	69 668
Liike- ja tstorakenn.	0	0	0	0	2 655	0	102	1 425	0	197	4 379
Liikenteen rakennukset	0	1 491	0	0	0	0	0	80	0	0	1 571
Julkiset rakennukset	15	590	138	599	65	281	110	1 866	0	6 865	10 529
Teollisuusrakennukset	0	1 673	2 480	45	0	1 442	948	29 323	0	94	36 005
Varastorakennukset	473	209	0	0	1 213	0	3 866	850	812	0	7 423
Muut rakennukset	1 032	533	650	517	3 114	457	1 556	477	980	445	9 761
Vantaa, yhteensä	149 372	289 453	321 081	71 043	141 903	153 416	94 565	114 800	147 771	166 560	1 649 964
Liike- ja tstorakenn.	41 910	129 387	62 107	31 544	67 454	31 929	49 096	27 576	19 473	35 263	495 739
Liikenteen rakennukset	18 339	14 038	130 759	1 207	7 081	17 556	1 676	19 504	48 512	26 742	285 414
Julkiset rakennukset	12 729	22 555	13 173	10 064	14 048	3 677	3 761	12 158	3 249	31 097	126 511
Teollisuusrakennukset	31 756	48 422	8 031	8 533	7 446	32 301	14 738	36 465	15 262	6 175	209 129
Varastorakennukset	36 107	69 079	101 662	13 341	36 690	60 352	17 827	13 402	55 288	60 813	464 561
Muut rakennukset	8 531	5 972	5 349	6 354	9 184	7 601	7 467	5 695	5 987	6 470	68 610

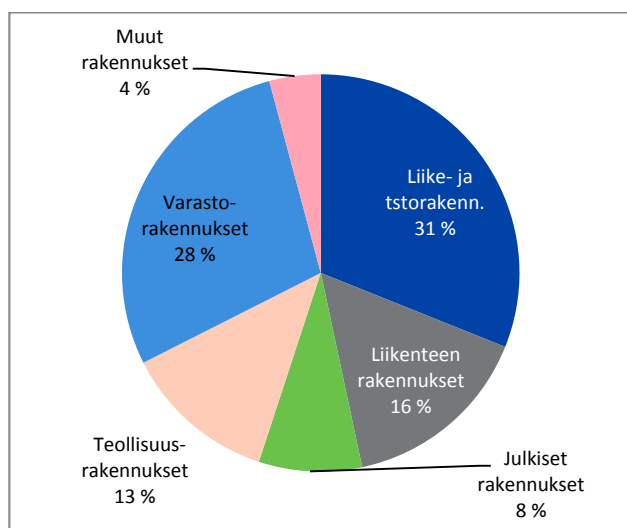
Yli puolet uudesta toimitilakerrosalasta rakennettiin Aviapoliksen suuralueelle

Vuonna 2016 valmistuneesta muusta kuin asuinkerrosalasta 58 prosenttia rakennettiin Aviapoliksen suuralueelle. Valmistuneesta toimitilakerrosalasta valmistui Korsoon prosentin verran.

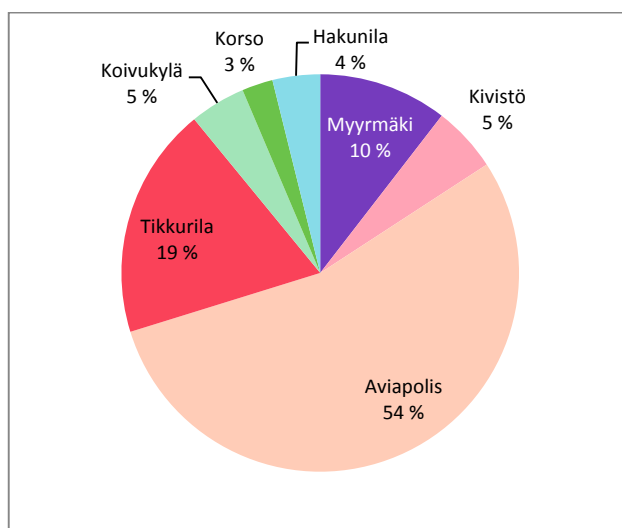
Viimeksi kuluneen kymmenen vuoden aikana rakennetusta muusta kuin asuinkerrosalasta 56 prosenttia on rakennettu Aviapoliksen suuralueelle, 19 prosenttia Tikkurilaan ja 9 prosenttia Myyrmäkeen. Vähiten kerrosalaa on valmistunut Korson suuralueelle, vain 2 prosenttia vuosina 2007–2016 kaupunkiin valmistuneesta muusta kuin asuinkerrosalasta.

Vuosina 2007–2016 valmistuneista liike- ja toimistorakennuksista Aviapoliksen osuus oli 63, Tikkurilan 21 ja Myyrmäen 11 prosenttia. Liikenteen rakennuksissa Aviapoliksen osuus oli 71 prosenttia, Tikkurilan 12 ja Kivistön 7 prosenttia. Julkisista rakennuksista Tikkurilaan rakennettiin 28, Aviapolikseen 18 ja Myyrmäkeen 17 prosenttia. Teollisuuden rakennuksista Tikkurilaan rakennettiin 29, Aviapolikseen 27 ja Hakunilaan 17 prosenttia. Varistorakennuksista Aviapoliksen osuus oli 70 prosenttia, Tikkurilan 15 ja Myyrmäen 10 prosenttia.

Kuvio 7. Vuosina 2007–16 valmistunut muu kuin asuinkerrosala rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan



Kuvio 8. Vuosina 2007–16 valmistunut muu kuin asuinkerrosala suuralueittain



Vuoden 2016 aikana myönnetyt rakennusluvut ja rakentamisen aloitukset sekä keskeneräiset rakennukset vuoden 2016 lopussa

Vuonna 2016 rakennuslupia myönnettiin kerrosaloissa mitattuna ennätysmäiset 564 190 k-m²:n verran, mikä on lähes 150 000 k-m² enemmän kuin vuonna 2015. Asuinrakennuksiin lupia myönnettiin 378 875 k-m²:n rakentamiseksi, 161 670 k-m² enemmän kuin vuotta aiemmin. Muuhun kuin asuntorakentamiseen lupia myönnettiin 185 310 k-m²:n verran eli 15 000 k-m² vähemmän kuin vuotta aiemmin.

Vuonna 2016 myönnettiin ennätysellisen paljon lupia asuntojen rakentamiseen

Rakennuslupia myönnettiin viimeksi kuluneen kymmenen vuoden aikana kaikkiaan 24 140 asunnon rakentamiseksi. Niistä 78 prosenttia oli tarkoitettu kerrostaloasuntojen rakentamiseen, 10 prosenttia omakotitalojen rakentamiseen ja loput puoliksi muiden erillisten pientaloasuntojen ja rivitaloasuntojen rakentamiseen. Omakotitalojen rakentamiseen tarkoitettujen lupien määrä on kymmenessä vuodessa pudonnut liki puoleen.

Taulukko 6. Vantaalla vuosina 2007–2016 rakentamiseen myönnetyt rakennusluvut rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan (k-m²), asuinrakennusten luvat myös asuntoina talotyypin mukaan¹⁾

Rakennuksen käyttötarkoitus	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Yhteensä
Kaikki rakennukset yht., k-m²	484 903	397 893	382 300	284 015	358 132	306 432	321 214	416 117	417 460	564 187	3 932 653
Asuinrakennukset yht., k-m ²	153 526	136 475	169 106	140 965	158 121	167 418	213 260	248 636	217 155	378 875	1 983 537
Asunnot yhteensä, lkm	1 335	1 314	2 031	1 435	1 533	1 756	2 433	3 008	2 799	5 495	23 139
Omakotitaloasunnot, lkm	413	256	205	258	273	193	188	211	174	233	2 404
Muut erilliset pientaloas., lkm	142	94	48	160	113	165	133	140	133	156	1 284
Rivitaloasunnot, lkm	107	101	129	105	196	159	202	105	139	120	1 363
Kerrostalo- ja muut as., lkm	673	863	1 649	912	951	1 239	1 910	2 552	2 353	4 986	18 088
Muut rakennukset, k-m²	331 377	261 418	213 194	143 050	200 011	139 014	107 954	167 481	200 305	185 312	1 949 116
Liike- ja tstorakennukset, k-m ²	114 401	70 092	80 892	40 630	75 724	44 951	14 493	49 842	27 033	33 083	551 141
Julkiset rakennukset, k-m ²	12 790	21 778	16 907	6 944	2 702	9 560	5 502	11 854	19 155	24 803	131 995
Teollisuusrakennukset, k-m ²	30 698	58 837	14 382	27 928	39 182	37 044	7 853	15 636	9 089	7 996	248 645
Varastorakennukset, k-m ²	102 054	76 441	66 746	45 140	58 008	36 891	50 179	7 319	51 973	72 219	566 970
Liikenteen rakennukset, k-m ²	62 204	26 281	26 672	13 971	15 557	3 053	23 111	75 686	85 184	31 185	362 904
Muut rakennukset, k-m ²	9 230	7 989	7 595	8 437	8 838	7 515	6 816	7 144	7 871	16 046	87 481

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

Rakennusluvun sai vuoden 2016 aikana kaikkiaan 436 uutta asuinrakennusta. Olemassa olevien asuinrakennusten muutoslupia myönnettiin 67 asuinrakennukselle. Luvilla saadaan aikaiseksi peräti 5 477 uudisasuntoa ja sen lisäksi muutosluvilla uusia asuntoja syntyy 18. Kokonaismäärä on kaksinkertainen vuonna 2015 myönnettyihin rakennuslupiin verrattuna. Kerrostaloasuntojen rakentamiseen tarkoitettuihin lupiin sisältyy nyt yli 2 400 asuntoa enemmän kuin vuonna 2015 myönnettyissä luvissa. Omakotitalojen ja muiden erillisten pientaloasuntojen rakentamiseen tarkoitetuissa rakennusluvuissa asuntoja on vain jokunen edellisvuotta enemmän, rivitaloasuntoja saadaan myönnettyillä luvilla pystytettyä vähemmän kuin edellisenä vuonna.

Asuntorakentaminen kiihtyy Tikkurilassa ja Koivukylässä

Vuoden 2016 aikana asuntojen rakentamiseen myönnettyillä luvilla tehtävistä asunnoista 28 prosenttia rakennetaan Tikkurilan suuralueelle. Rakennusluvuissa olevista asunnoista on 23 prosenttia Kivistön suuralueella ja Myyrmässä 21 prosenttia. Vähiten luvissa on asuntoja Korson ja Aviapoliksen suuralueella.

Vuosien 2007–2016 aikana asuntojen rakentamiseen on myönnetty lupia eniten Tikkurilan suuralueelle, 27 prosenttia kaikista luvissa olleista asunnoista. Myyrmäen osuus on 20, Kivistön 17, Koivukylän 14, Aviapoliksen 11, Korson alle 7 ja Hakunilan osuus 5 prosenttia. Vuosina 2014–16 tapahtuneen selvän lisäyksen myönnettyissä asuinrakennusluvuissa selittää Kehäradan valmistuminen ja Kivistön rakentamisen aloittaminen.

Taulukko 7. Vantaalla vuosina 2007–2016 asuntojen rakentamiseen myönnetyt rakennusluvut (asuntoja) suuralueittain

Suuralue	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Yhteensä
Myyrmäki	230	292	420	121	191	442	813	575	485	1 158	4 727
Kivistö	131	89	38	78	98	155	379	1 382	307	1 288	3 945
Aviapolis	312	451	680	223	81	329	22	39	105	213	2 455
Tikkurila	266	281	442	356	582	513	847	352	996	1 549	6 184
Koivukylä	110	82	324	462	340	162	119	344	580	643	3 166
Korso	199	83	97	133	123	103	115	135	306	210	1 504
Hakunila	87	36	30	62	118	51	138	181	20	434	1 157
Vantaa	1 335	1 314	2 031	1 435	1 533	1 755	2 433	3 008	2 799	5 495	23 138

Peräti 91 prosenttia vuonna 2016 myönnettyihin rakennuslupiin sisältyvistä asunnoista valmistuu aikanaan kerrostaloihin ja vain 4 prosenttia omakotitaloihin.

Rakennusluvun saaneista **kerrostaloasunnoista** yli 29 prosenttia aiotaan rakentaa Tikkurilan suuralueelle, lähes 25 prosenttia Kivistön suuralueelle ja 22 prosenttia Myyrmäen suuralueelle. Koivukylän osuus on vajaa 11, Hakunilan 7 ja Korson sekä Aviapoliksen vajaa 3 prosenttia. Myönnettyillä luvilla **rivitaloasuntoja** rakennetaan Korsoa lukuun ottamatta kaikille suuralueille. Lähes 26 prosenttia rivitaloasunnosta valmistuu Hakunilaan. **Muita erillisiä pientaloja** tehdään kaikille suuralueille, eniten Tikkurilaan. **Omakotitaloja** valmistuu kaikille suuralueille, eniten Korsoon ja vähiten Kivistöön.

Kaupunginosista eniten asuntoja vuonna 2016 myönnettyillä luvilla voidaan rakentaa Kivistöön (1 009), Tikkurilaan (884) ja Martinlaaksoon (609).

Luvat muiden kuin asuinrakennusten rakentamiseksi

Vuonna 2016 rakennuslupia myönnettiin muuhun kuin asuinrakentamiseen kerrosaloissa mitattuna 185 310 k-m²:n verran. Siitä kaksi viidennestä (72 200 k-m²) on tarkoitettu varastorakennusten rakentamiseen, vajaa viidennes (33 100 k-m²) liike- ja toimistorakennusten ja kuudesosa (31 185 k-m²) liikennettä palvelevien rakennusten rakentamiseen.

Muihin kuin asuinrakennuksiin vuonna 2016 myönnettyjen rakennuslupien kerrosalasta tullaan runsas kaksi viidennestä rakentamaan Aviapoliksen suuralueelle ja kolmannes Tikkurilan suuralueelle. Aviapoliksessa rakentaminen keskittyy Viinikkalan ja Veromiehen kaupunginosiin, Tikkurilassa Hakkilan kaupunginosaan.

Lähes 4 400 asunnon rakennustyöt aloitettiin vuonna 2016

Uusia asuntorakennuskohteita ja vanhojen laajennuksia aloitettiin vuonna 2016 kaikkiaan 312 030 k-m²:n verran, mikä on 66 000 k-m² enemmän kuin vuonna 2015. Uusia asuntoja alettiin rakentaa 4 390. Tämä on noin 1 100 asuntoa enemmän kuin vuonna 2015. Näin paljon asuntojen aloituksia on ollut viimeksi vuosikymmeniä sitten. Aloitukset vähenivät vain Kivistön suuralueilla. Edelliseen vuoteen verrattuna suurimmat lisäykset olivat Koivukylän suuralueella (taulukko 8).

Asuntojen aloitukset keskittyvät Kehäradan varteen

Vuoden 2016 aikana aloitetuista asunnoista 3 850 on kerrostaloissa, 230 omakotitaloissa, 170 muissa erillisissä pientaloissa ja 140 rivitaloissa. Aloitukset kasvoivat selvästi kaikissa talotyypeissä. Kerrostaloasuntoja alettiin rakentaa peräti tuhat enemmän kuin vuonna 2015.

Vuoden 2016 aikana aloitetuista asunnoista yli 80 prosenttia sijaitsee Myyrmäen, Kivistön, Koivukylän ja Tikkurilan suuralueilla eli valmistuneen Kehäradan vaikutuspiirissä.

Vuosien 2007–2016 aikana eniten asuntojen aloituksia oli Tikkurilan suuralueella, lähes 26 prosenttia kaikista asuntojen aloituksista Vantaalla. Myyrmäessä asuntojen aloituksia oli 20, Kivistössä 16, Koivukylässä 14, Aviapoliksessa 13, Korsossa 7 ja Hakunilassa vajaa 4 prosenttia kaikista Vantaalla vuosina 2007–2016 aloitetuista asunnoista (taulukko 8).

Kaikilla suuralueilla alettiin rakentaa omakotitaloja, eniten Korson (27 % kaikista) suuralueella. Lähes sama tilanne oli muissa erillisissä pientaloissa, joita aloitettiin Tikkurilassa kuitenkin hieman useampi kuin Korsossa. Rivitaloasuntojen aloituksia oli eniten Aviapoliksessa, Kivistössä niitä ei ollut lainkaan. Kerrostaloasuntojen aloituksia oli kaikilla suuralueilla. Eniten niitä oli Tikkurilan (1 115), Myyrmäen (790) ja Kivistön (776) suuralueilla.

Taulukko 8. Vantaalla vuosina 2007–2016 aloitetut asuinrakennusluvut (asuntojen lkm) suuralueittain

Suuralue	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Yhteensä
Myyrmäki	329	203	321	317	158	149	783	364	797	857	4 278
Kivistö	79	41	39	134	100	63	214	891	1 028	809	3 398
Aviapolis	635	217	583	397	145	349	53	84	43	229	2 735
Tikkurila	113	159	416	448	424	533	912	419	849	1 199	5 472
Koivukylä	157	106	176	284	375	238	296	291	353	738	3 014
Korso	231	94	66	166	102	122	116	124	89	398	1 508
Hakunila	77	44	23	67	113	44	92	70	149	161	840
Vantaa	1 621	864	1 624	1 813	1 417	1 498	2 466	2 243	3 308	4 391	21 245

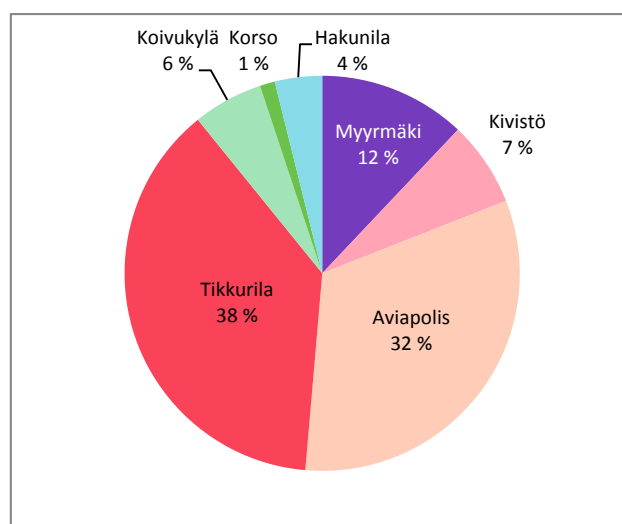
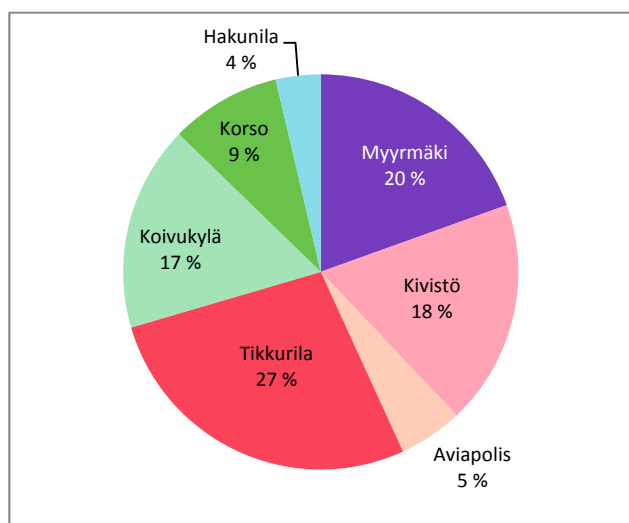
Muiden kuin asuinrakennusten aloitukset vähenivät vuodesta 2015

Vuoden 2016 aikana muita kuin asuinrakennuksia alettiin rakentaa 149 300 k-m²:n verran, mikä on 10 000 k-m² edellisvuoden aloitusten kerrosalamäärää vähemmän. Aloitetusta kerrosalasta varistorakennusten osuus on 30 prosenttia, liikenteen rakennusten osuus 21, liike- ja toimistorakennusten osuus 18 prosenttia ja julkisten rakennusten osuus vajaa 14 prosenttia. Näistä muiden kuin asuinrakennusten aloituksista 38 prosenttia oli Tikkurilan, 32 prosenttia Aviapoliksen ja 12 prosenttia Myyrmäen suuralueella.

Taulukko 9. Rakentamisen aloitukset Vantaalla vuosina 2007–2016 rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan (k-m²), asuinrakennusten luvat myös asuintoina talotyyppin mukaan

Rakennuksen käyttötarkoitus	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Yht.
Kaikki rakennukset, k-m²	501 940	327 578	268 709	335 397	319 557	253 570	331 561	369 638	412 693	461 309	3 581 952
Asuinrakennukset, k-m ²	171 074	96 413	145 028	167 838	142 811	146 023	213 861	196 055	252 887	312 026	1 844 016
Asunnot yhteensä, lkm	1 631	864	1 624	1 813	1 417	1 498	2 466	2 243	3 308	4 391	21 255
Omakotitaloasunnot, lkm	412	247	192	274	269	182	182	192	161	230	2 341
Muut erilliset pientaloas., lkm	141	73	67	204	111	83	173	108	90	166	1 216
Rivitaloasunnot, lkm	105	44	94	110	152	182	164	128	82	143	1 204
Kerrostalo- ja muut as., lkm	973	500	1 271	1 225	885	1 051	1 947	1 815	2 975	3 852	16 494
Muut rakennukset, k-m²	330 866	231 165	123 681	167 559	176 746	107 547	117 700	173 583	159 806	149 283	1 737 936
Liike- ja toimistorakennukset	71 367	60 258	39 349	63 257	42 137	40 705	21 013	29 509	44 817	26 988	439 400
Julkiset rakennukset	18 782	22 341	8 158	17 913	2 575	3 407	9 725	10 982	20 335	20 721	134 939
Teollisuusrakennukset	51 261	15 326	8 760	33 342	11 141	35 282	5 863	14 323	8 132	8 599	192 029
Varistorakennukset	62 816	101 465	50 724	40 092	82 298	3 976	57 625	27 756	55 969	44 192	526 913
Liikenteen rakennukset	116 280	25 189	9 480	5 154	27 548	18 305	17 025	86 489	24 272	31 791	361 533
Muut rakennukset	10 360	6 586	7 210	7 801	11 047	5 872	6 449	4 524	6 281	16 992	83 122

Kuviot 9. ja 10. Vuonna 2016 aloitetut asunnot (vasemmanpuolinen kuvio) ja vuonna 2016 aloitettu muu kuin asuinkerrosala (oikeanpuolinen kuvio) suuralueittain



Keskeneräiset ja aloittamattomat rakennukset

Vuodenvaihteessa 2016/2017 Vantaalla oli aloitettuja, mutta keskeneräisiä rakennuksia kaikkiaan 603 000 k-m², mikä on 28 000 k-m² enemmän kuin vuotta aiemmin. Rakenteilla olevia asuntoja tästä kerrosalasta oli 372 570 k-m² eli ennätysmäiset 5 115 asuntoa, 1 400 asuntoa enemmän kuin vuotta aiemmin. Keskeneräisistä asunnoista oli omakotitaloissa 250 (215 vuonna 2015), muissa erillisissä pientaloissa 165 (135), rivitaloissa 145 (80) ja kerrostaloissa ja muissa rakennuksissa 4 550 (3 290).

Tikkurilassa oli rakenteilla yli 1 575 asuntoa, Myyrmäessä 1 100, Kivistössä 850 ja Koivukylässäkin 825 asuntoa. Vähiten, 150 asuntoa, oli rakenteilla Hakunilan suuralueella.

Aloittamattomia rakennusluvan saaneita asuntoja oli vuodenvaihteessa 2 330 (1 260 vuonna 2015). Näistä oli 2 075 kerrostaloasuntoja. Asunnoista oli 750 Tikkurilassa, 525 Kivistössä, 400 Myyrmäessä, 320 Hakunilassa, 235 Koivukylässä, 60 Aviapoliksessa ja 45 Korsossa.

Muuta kuin asuinkerrosalaa oli vuodenvaihteessa 2016/2017 rakenteilla 230 450 k-m², 40 000 k-m² vähemmän kuin vuotta aiemmin. Laajennusten osuus tästä rakenteilla olleesta kerrosalasta on lähes kolme viidennestä.

Noin 40 prosenttia rakenteilla olevasta kerrosalasta valmistuu aikanaan liikenteen rakennuksiin, 23 prosenttia liike- ja toimistorakennuksiin ja 16 prosenttia varastorakennuksiin. Puolet, 115 250 k-m², rakenteilla olleesta kerrosalasta oli Aviapoliksen suuralueella. Vähiten muuta kuin asuinkerrosalaa oli rakenteilla Korson suuralueella, 2 860 k-m².

Aloittamattomia, mutta rakennusluvan saaneita, muita kuin asuinrakennuksia oli vuodenvaihteessa 139 180 k-m²:n verran, vajaa 20 000 k-m² enemmän kuin vuotta aiemmin. Aloittamattomasta muusta kuin asuinkerrosalasta 110 300 k-m² odotti aloittamista Aviapoliksen suuralueella. Aloittamattomasta kerrosalasta yli 40 prosenttia oli liikenteen rakennuksissa ja 31 prosenttia varastorakennuksissa.

Rakentamisennuste vuodelle 2017

Vuoden 2017 rakentamista ennustetaan tarkastelemalla edellisenä vuonna (2016) myönnettyjen rakennuslupien sekä aloitettujen rakennustöiden ja vuodenvaihteessa (2016/2017) keskeneräisten rakennusten ja asuntojen määrää.

Uusia asuntoja valmistunee alkaneena vuonna enemmän kuin vuonna 2016, arviolta 3 800 asuntoa. Asunnoista kerrostalojen osuus on 3 400 ja pientalojen osuus 400, joista puolet on omakotitaloja.

Muuta kuin asuinkerrosalaa valmistunee alkaneena vuonna vähemmän 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 mm. useita rakentamisen teemakarttoja ja lisää on luvassa.