



Pääkaupunkiseudun tonttivarantokatsaus 2026



Pääkaupunkiseudun tunnuslukuja SeutuRAMAVA 1/2026 -aineistosta

Tonttivarantokatsaus perustuu SeutuRAMAVA-aineistoon



- HSY tuottaa SeutuRAMAVA-aineiston kahdesti vuodessa, keväällä ja syksyllä.
- Aineisto perustuu pääosin HSY:n ylläpitämään seudulliseen perusrekisteriin.
- Aineisto sisältää voimassa olevien asemakaavojen kaavayksikkötasoista paikkatietoa pääkaupunkiseudulta. Tunnuslukuja voidaan hyödyntää päätöksenteon tukena ja esimerkiksi kaupunkisuunnittelussa.
- HSY tuottaa tonttivarantokatsauksen vuosittain. Tonttivarantokatsaus 2026 kuvaa tilannetta joulukuussa 2025.
- Katsauksessa esitetään joitakin oleellisia pääkaupunkiseutua koskevia tunnuslukuja.
- Kaavayksikköä käytetään tontin synonyyminä.

Muutoksia SeutuRAMAVA-aineiston tuotantoprosessissa



- Seudullinen perusrekisteri uudistettiin 2024.
- Syksyn 2025 SeutuRAMAVA aineisto tuotettiin ensimmäistä kertaa uudistuneen seudullisen perusrekisterin pohjalta.
- Uudistusten seurauksena kiinteistöjen omistajatietojen lähde on syksystä 2025 lähtien ollut Maanmittauslaitos.
- Tietolähteen vaihtuessa SeutuRAMAVA-aineiston omistajaluokittelua on muutettu, ks. tarkemmin kohta 6.3.

Varantomääritys



- Varannolla tarkoitetaan voimassa olevan asemakaavan kerrosalan toistaiseksi käyttämätöntä kerrosalaa.
- Laskennallisessa varannossa on mukana tulkintaa. Mukaan ei lasketa sellaisia varanto-osuuksia, joita ei todennäköisesti oteta käyttöön (asumisen osalta varannon määrä tontilla alle 100 k-m² K, T, ja Y alle 400 k-m²).
- Tonttivarantokatsauksessa käytetään laskennallista varantoa.
- Varannon käyttöönotettavuuteen vaikuttavat useat tekijät, kuten kaavan rakentamisaste, kaavan sijainti, sisältövaatimukset ja maanomistusolosuhteet.
- Varantojen toteuttamiskelpoisuuden tulkinta vaatii aina lopulta kaavakohtaista asiantuntijatarkastelua. Rekisteritietojen pohjalta laskettua varannon määrää ei voida pitää yksiselitteisenä tai kiistattomana lukuna.

Olennaista asemakaavavarannon kehityksestä



- Asuntotuotantoa mahdollistavan varannon määrä on ollut pääkaupunkiseudulla kasvussa, ja kasvu jatkui edelleen vuoden 2025 kuluessa.
- Suurin osa asumisen varannosta on kerrostalovarantoa. Kerrostalovarannon määrä on kolminkertaistunut viime vuosikymmenen alun tilanteeseen verrattuna.
- Kerrostalovarannon määrä tyhjillä ja lähes tyhjillä kaavayksiköillä on nelinkertainen verrattuna vastaavaan pientalovarannon määrään.
- Eniten kerrostalovarantoa on Helsingissä ja pientalovarantoa on eniten Vantaalla.
- Toimitilavarantojen määrässä ei ole tapahtunut suuria muutoksia.

1. Asumisen laskennallinen varanto

Milj. k-m² SeutuRAMAVA 1/2026



	Pientalo- varanto	Muutos*	Kerros- talovaranto	Muutos*	Yhteensä	Muutos yhteensä*
Espoo	1,24	-0,01	1,50	0,03	2,74	0,03
Helsinki	0,89	-0,01	3,71	0,17	4,60	0,16
Kauniainen	0,14	0,01	0,02	0,00	0,16	0,01
Vantaa	1,28	0,04	1,09	0,13	2,37	0,17
Pääkaupunkiseutu	3,55	0,02	6,32	0,34	9,87	0,36

*Kaikki muutokset verrattuna 1/2025 tilanteeseen

Kerrostalovarannon määrä jatkoi kasvussa pääkaupunkiseudulla vuonna 2025. Suurin osa kerrostalovarannosta sijaitsee Helsingissä.

1.1 Laskennallisen varannon riittävyys vuosina

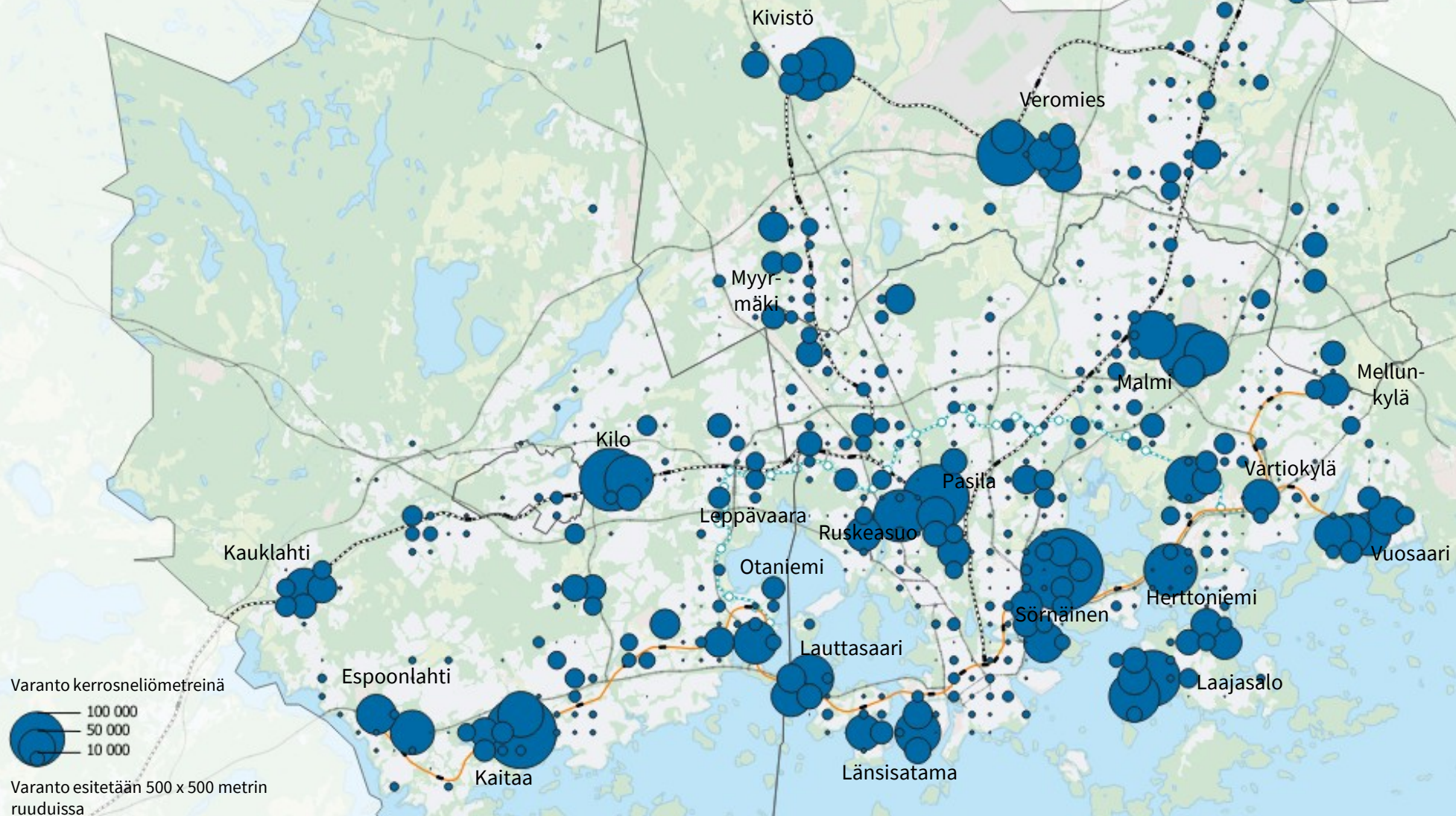


	Pientalot	Kerrostalot	Asumisen varanto yhteensä
Espoo	19,3	7,4	9,2
Helsinki	15,8	7,5	8,0
Kauniainen	20,2	4,1	9,6
Vantaa	24,0	7,2	10,0
Pääkaupunkiseutu	19,2	7,5	8,8

Varannon ajallinen riittävyys on arvioitu suhteuttamalla voimassa olevan varannon määrä kaupunkikohtaisiin asuntotuotantotavoitteisiin, jotka on määritelty Helsingin seudun MAL-2023 -suunnitelmassa nelivuotiskaudelle 2024–2027. Koko varannon määrä suhteessa tavoitteeseen on suurin Vantaalla ja pienin Helsingissä.

SeutuRAMAVA-aineisto ei sisällä tulkintaa varannon riittävydestä. Ajallisen riittävyyden arvioinnissa on käytetty viimeisten viiden vuoden aikana valmistuneiden asuntojen kaupunkikohtaisia keskiarvokokoja talotyypeittäin (Tilastokeskus) ja MAL-suunnitelman kaupunkikohtaisia asuntotuotantotavoitteita vuosille 2024-2027. Katso tarkemmin esityksen toiseksi viimeinen dia.

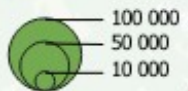
Kerrostalovaranto 1/2026



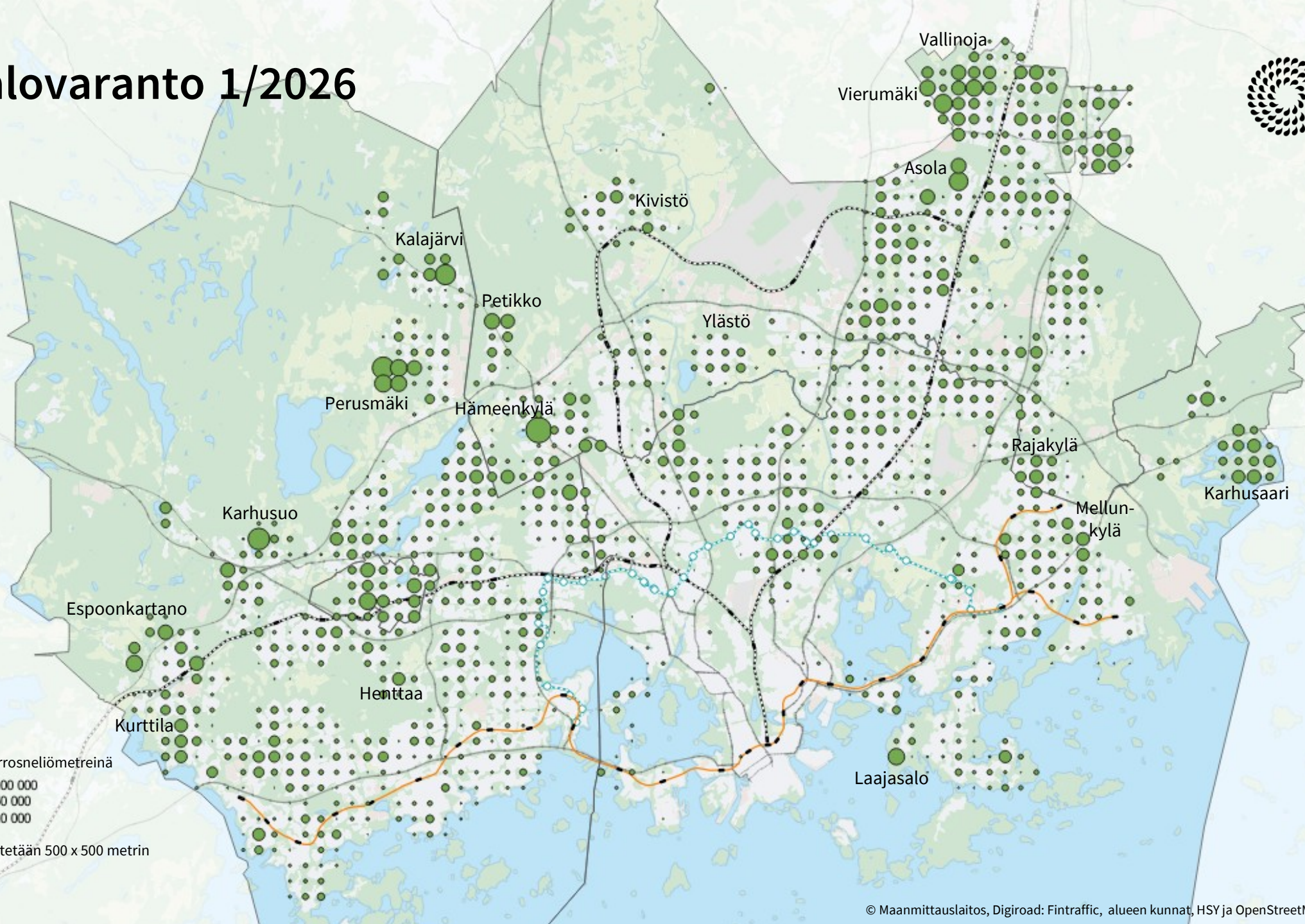
Pientalovaranto 1/2026



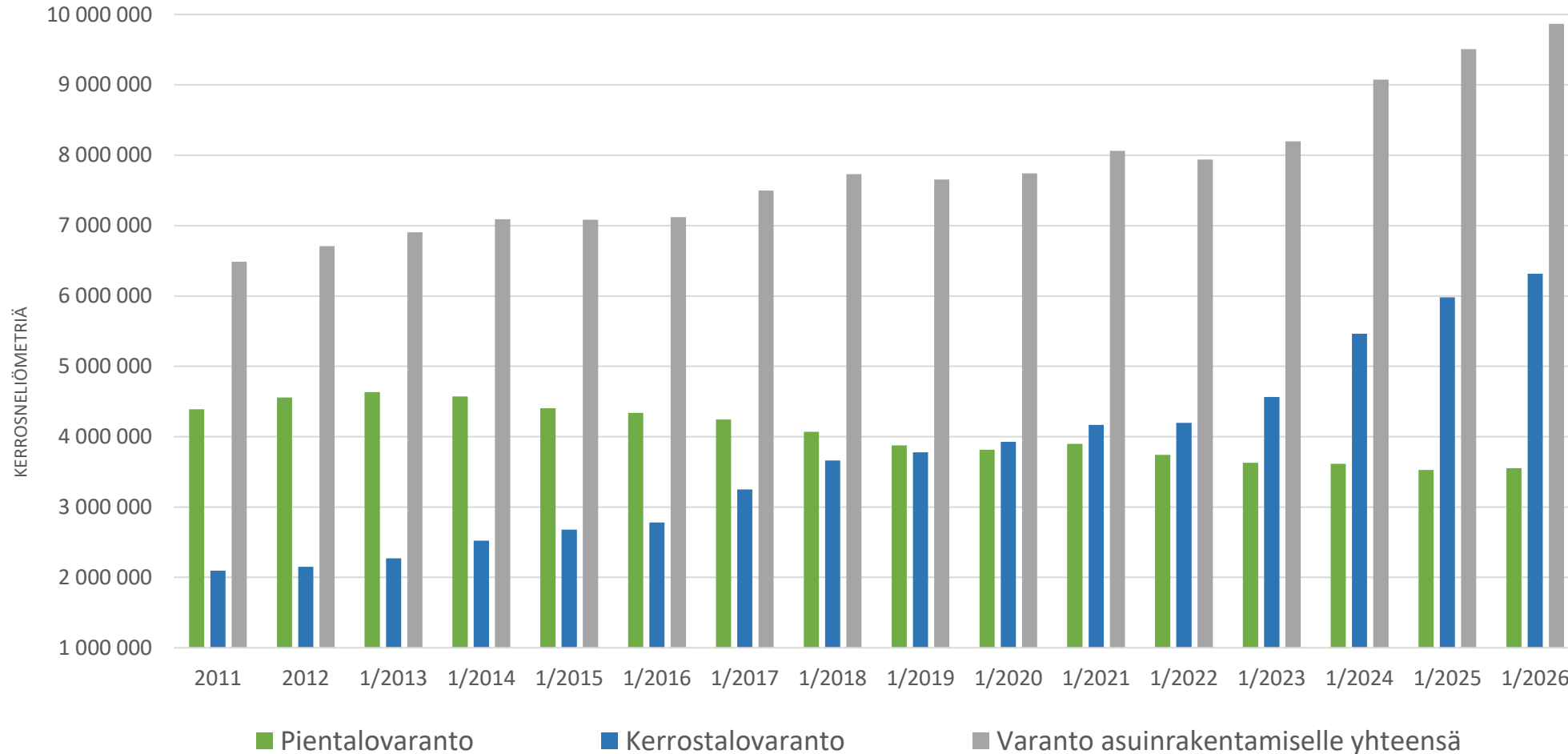
Varanto kerrosneliömetreinä



Varanto esitetään 500 x 500 metrin ruuduissa



Laskennallisen asumisen varannon kehitys pääkaupunkiseudulla



Vuodesta 2013 lähtien SeutuRAMAVA-aineisto on tuotettu kahdesti vuodessa. 2013 alkaen esitetään vuoden ensimmäinen aineisto, joka kuvaa tilannetta edeltävän kalenterivuoden lopussa. Poikkileikkausajankohta vaihtelee vuosien välillä joillakin viikoilla.

2. Asumisen laskennallinen varanto tyhjillä ja lähes tyhjillä kaavayksiköillä



Milj. k-m² SeutuRAMAVA 1/2026

	Pientalo- varanto	Muutos*	Kerros- talovaranto	Muutos*	Yhteensä	Muutos yhteensä*
Espoo	0,50	-0,01	1,31	-0,01	1,81	-0,01
Helsinki	0,30	-0,02	3,07	0,13	3,37	0,11
Kauniainen	0,03	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00
Vantaa	0,47	0,03	1,00	0,14	1,47	0,16
Pääkaupunkiseutu	1,30	0,00	5,38	0,26	6,68	0,26

*Kaikki muutokset verrattuna 1/2025 tilanteeseen. Lähes tyhjä kaavayksikkö = yksikkökohtaisesta rakennusoikeudesta käytetty alle 20 %.

Kerrostalovarannon määrä tyhjillä ja lähes tyhjillä kaavayksiköillä on yli nelinkertainen verrattuna pientalovarantoon. Asumisen varanto kasvoi eniten Vantaalla vuoden 2025 kuluessa.

2.1 Laskennallisen varannon riittävyys vuosina huomioiden vain tyhjien ja lähes tyhjien kaavayksiköiden varanto

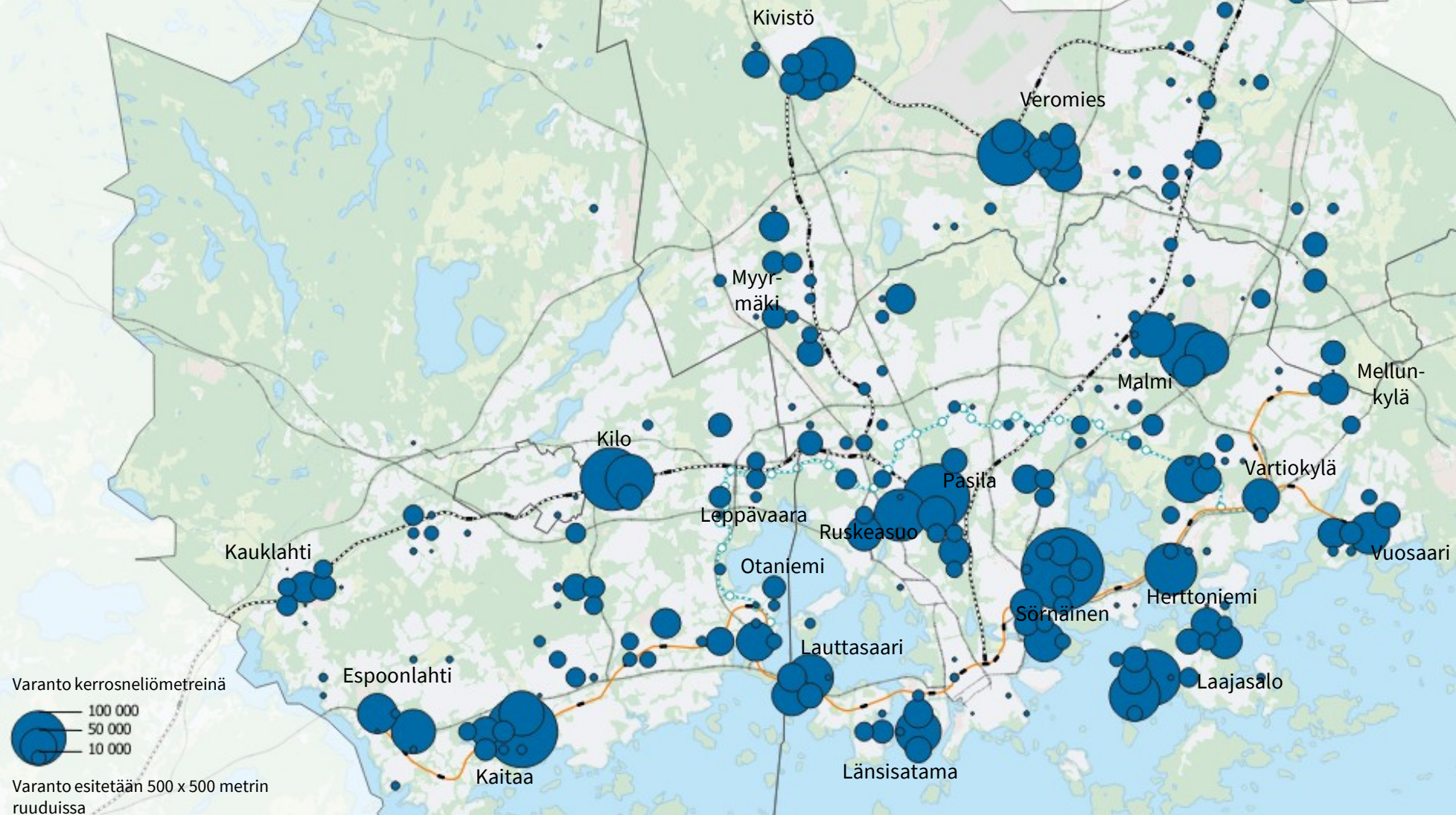


	Pientalot	Kerrostalot	Asumisen varanto yhteensä
Espoo	7,8	6,4	6,7
Helsinki	5,3	6,2	6,1
Kauniainen	3,9	0,9	1,9
Vantaa	8,9	6,6	7,0
Pääkaupunkiseutu	7,0	6,3	6,4

Rakentamattomilla kaavayksiköillä jäljellä olevan varannon määrä suhteessa asuntotuotantotavoitteeseen on suurin Vantaalla ja pienin Kauniaisissa.

SeutuRAMAVA-aineisto ei sisällä tulkintaa varannon riittävydestä. Ajallisen riittävyyden arvioinnissa on käytetty viimeisten viiden vuoden aikana valmistuneiden asuntojen kaupunkikohtaisia keskiarvokokoja talotyypeittäin (Tilastokeskus) ja MAL-suunnitelman kaupunkikohtaisia asuntotuotantotavoitteita vuosille 2024-2027.

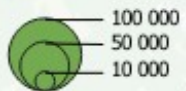
Kerrostalovaranto tyhjä ja lähes tyhjä kaavayksiköillä 1/2026



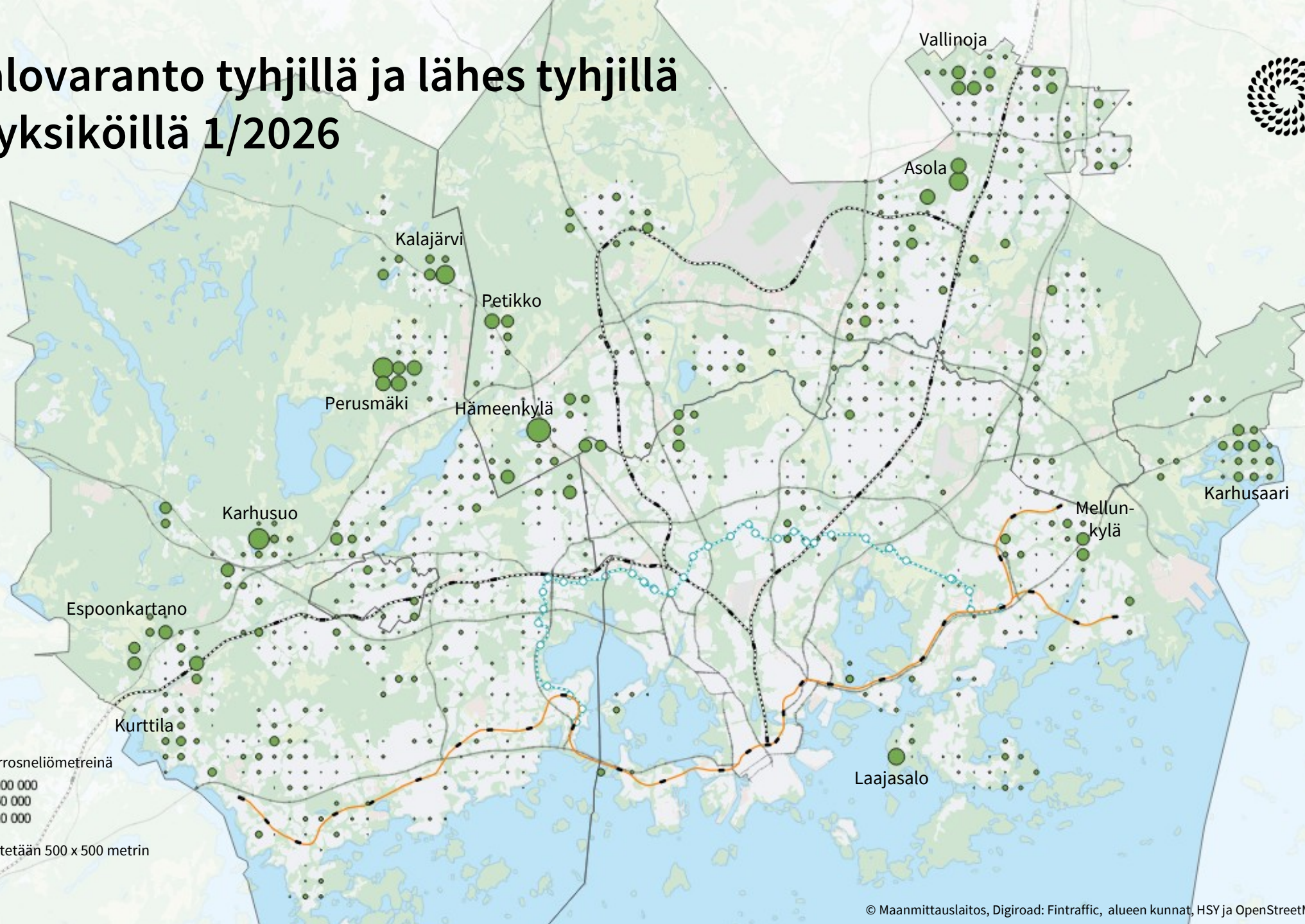
Pientalovaranto tyhjillä ja lähes tyhjillä kaavayksiköillä 1/2026



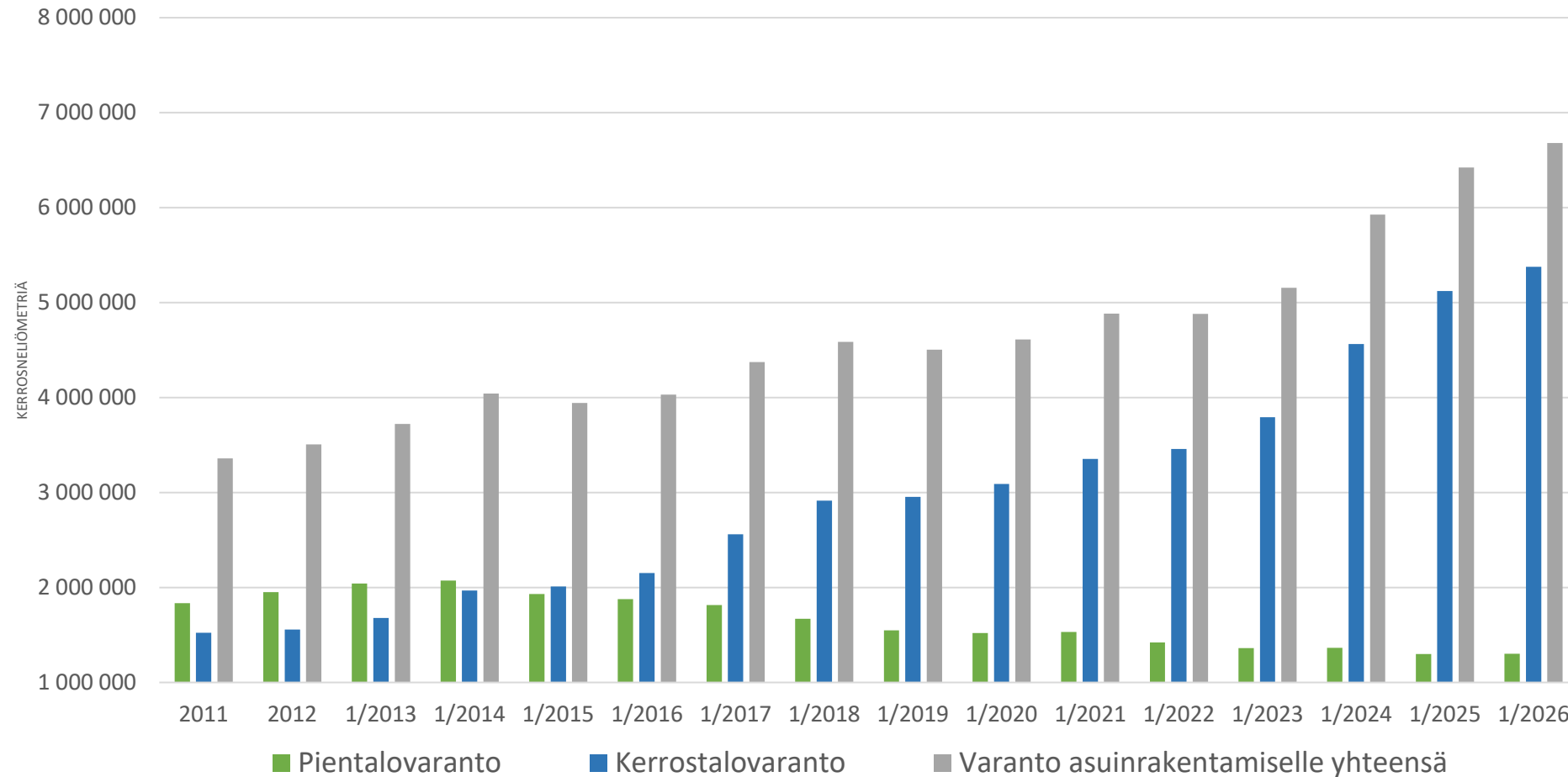
Varanto kerrosneliömetreinä



Varanto esitetään 500 x 500 metrin
ruuduissa



Laskennallisen asumisen varannon kehitys huomioiden vain tyhjt ja lches tyhjt kaavayksiköt



Vuodesta 2013 lhtien SeutuRAMAVA-aineisto on tuotettu kahdesti vuodessa. 2013 alkaen esitetään vuoden ensimmäinen aineisto, joka kuvaa tilannetta edeltävän kalenterivuoden lopussa. Poikkileikkausajankohta vaihtelee vuosien välillä joillakin viikoilla.

3. Toimitilavaranto

Milj. k-m² SeutuRAMAVA 1/2026

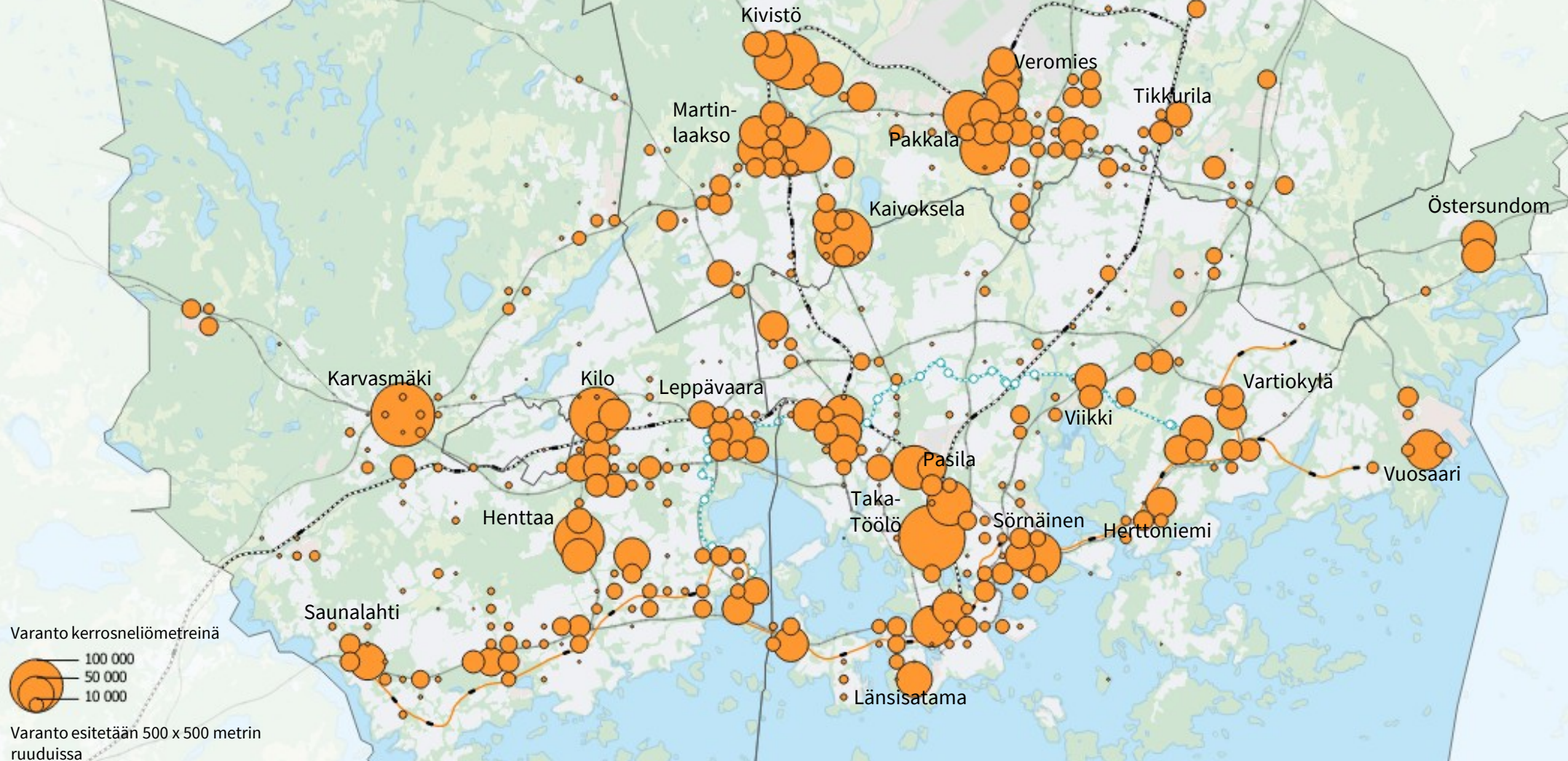


	Liike- ja toimisto- tilat	Muutos*	Teollisuus- ja varasto- tilat	Muutos*	Yleinen rakenta- minen	Muutos*	Muu, tuntematon	Muutos*	Yhteensä	Muutos yhteensä*
Espoo	1,64	-0,09	0,80	-0,08	1,20	0,04	0,64	0,00	4,28	-0,13
Helsinki	2,19	0,12	1,97	-0,02	1,32	-0,04	1,01	-0,06	6,49	-0,01
Vantaa	2,07	-0,09	2,43	-0,08	0,90	0,07	0,26	0,02	5,66	-0,08
Yhteensä	5,89	-0,07	5,20	-0,17	3,42	0,06	1,91	-0,05	16,43	-0,23

*Kaikki muutokset verrattuna 1/2025 tilanteeseen

Toimitilavarantojen muutokset ovat pääkaupunkiseudulla vähäisiä. Vuoden 2025 kuluessa liike- ja toimistotilojen sekä teollisuus- ja varastotilojen varanto väheni. Yleisen rakentamisen varanto kasvoi hieman.

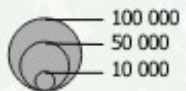
Liike- ja toimistotilavaranto 1/2026



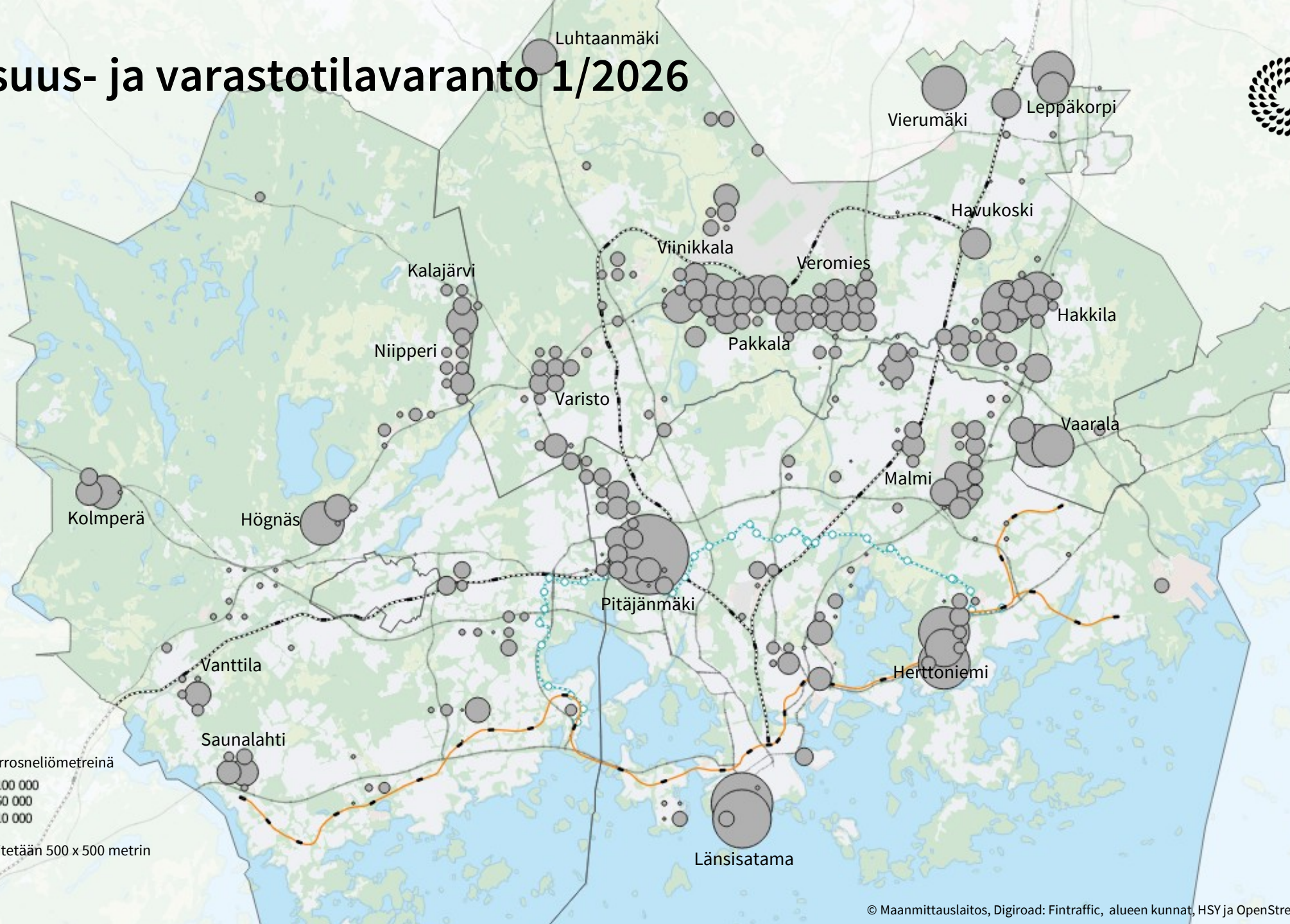
Teollisuus- ja varastotilavaranto 1/2026



Varanto kerrosneliömetreinä



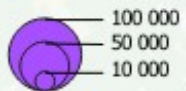
Varanto esitetään 500 x 500 metrin ruuduissa



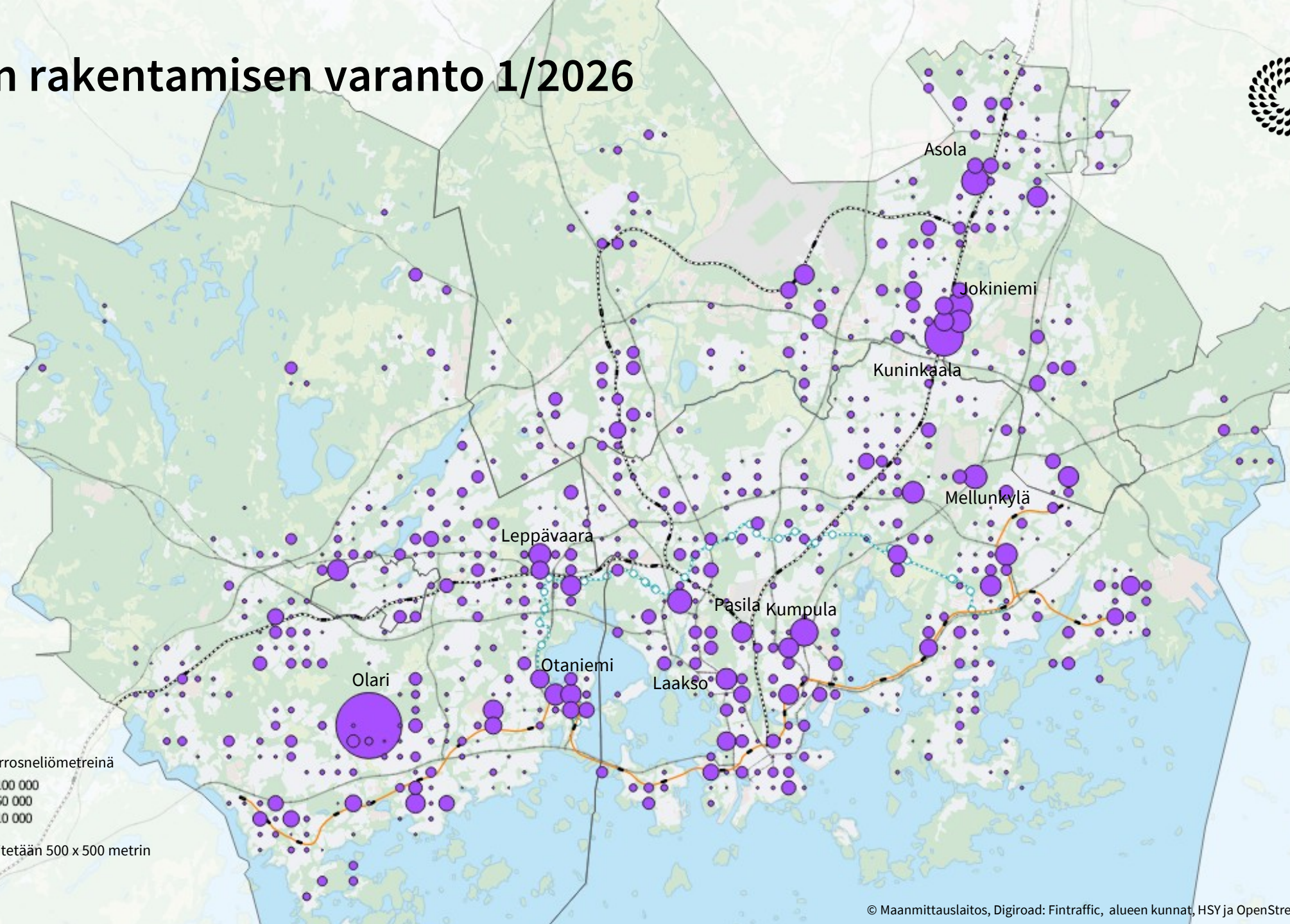
Yleisen rakentamisen varanto 1/2026



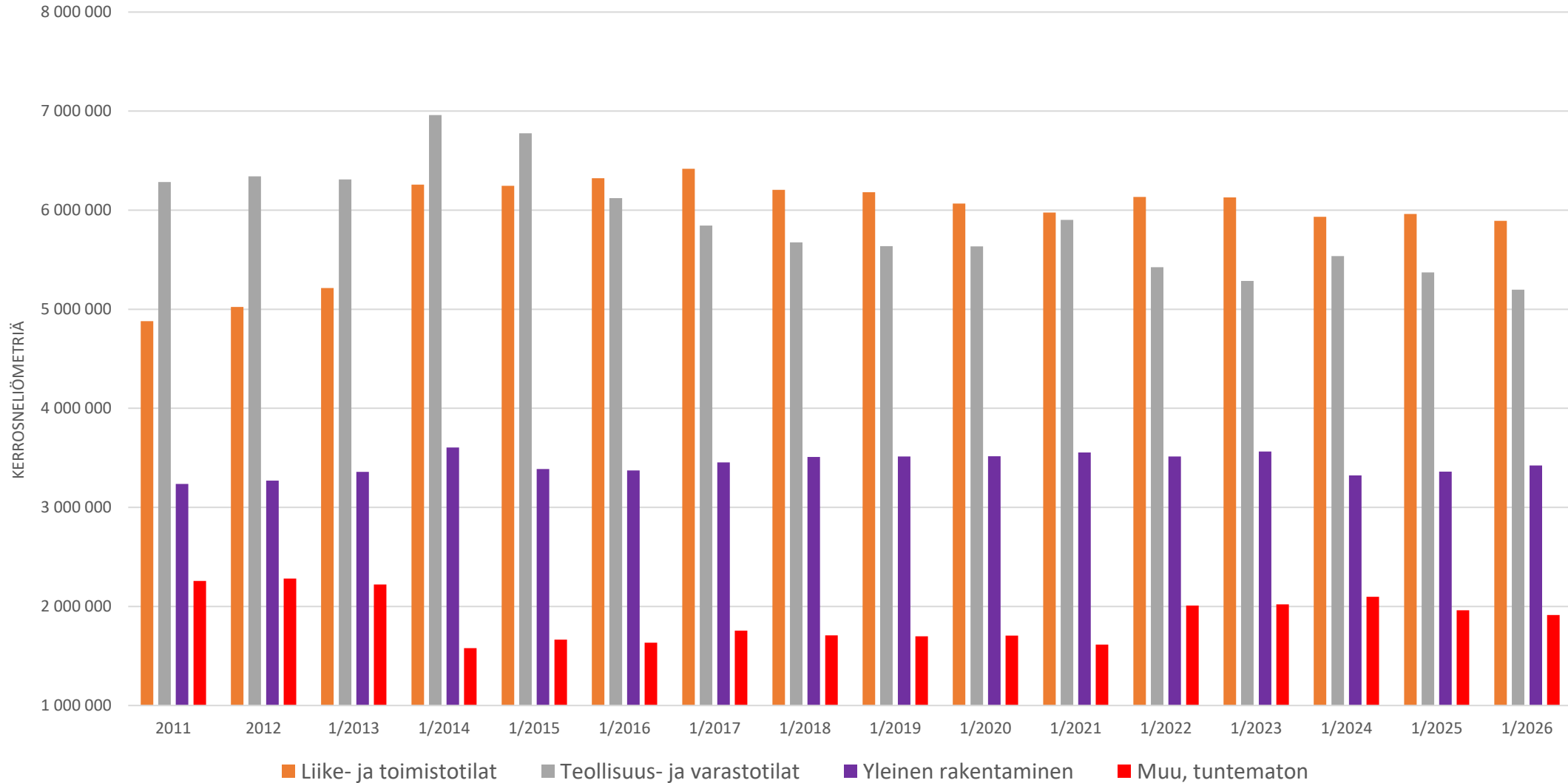
Varanto kerrosneliömetreinä



Varanto esitetään 500 x 500 metrin ruuduissa



Laskennallisen toimitilavarannon kehitys



Vuodesta 2013 lähtien SeutuRAMAVA-aineisto on tuotettu kahdesti vuodessa. 2013 alkaen esitetään vuoden ensimmäinen, vuodenvaihteen tilannetta kuvaava aineisto. 1/2014-aineistossa laskentaprosessin tarkentuminen näkyy tuntemattoman varanto-osuuden vähentymisenä ja teollisuus- ja varastotilojen ja liike- ja toimistotilojen varannon kasvuna. 1/2021-aineistossa Vantaan kuntarekisterin tietojen tarkentuminen näkyy teollisuus- ja varastotilojen varannon kasvuna. Aineistoon on yhtenäisyyden vuoksi nostettu syksyllä 2021 mukaan muutamia poikkeustapauksia lajiltaan yleisten alueiden sekä muun kuin korttelialueen yksiköiden joukosta, mikä näkyy 1/2022-aineistossa muiden/tuntemattomien varannon kasvuna.

4. Toimitilavaranto tyhjillä ja lähes tyhjillä kaavayksiköillä



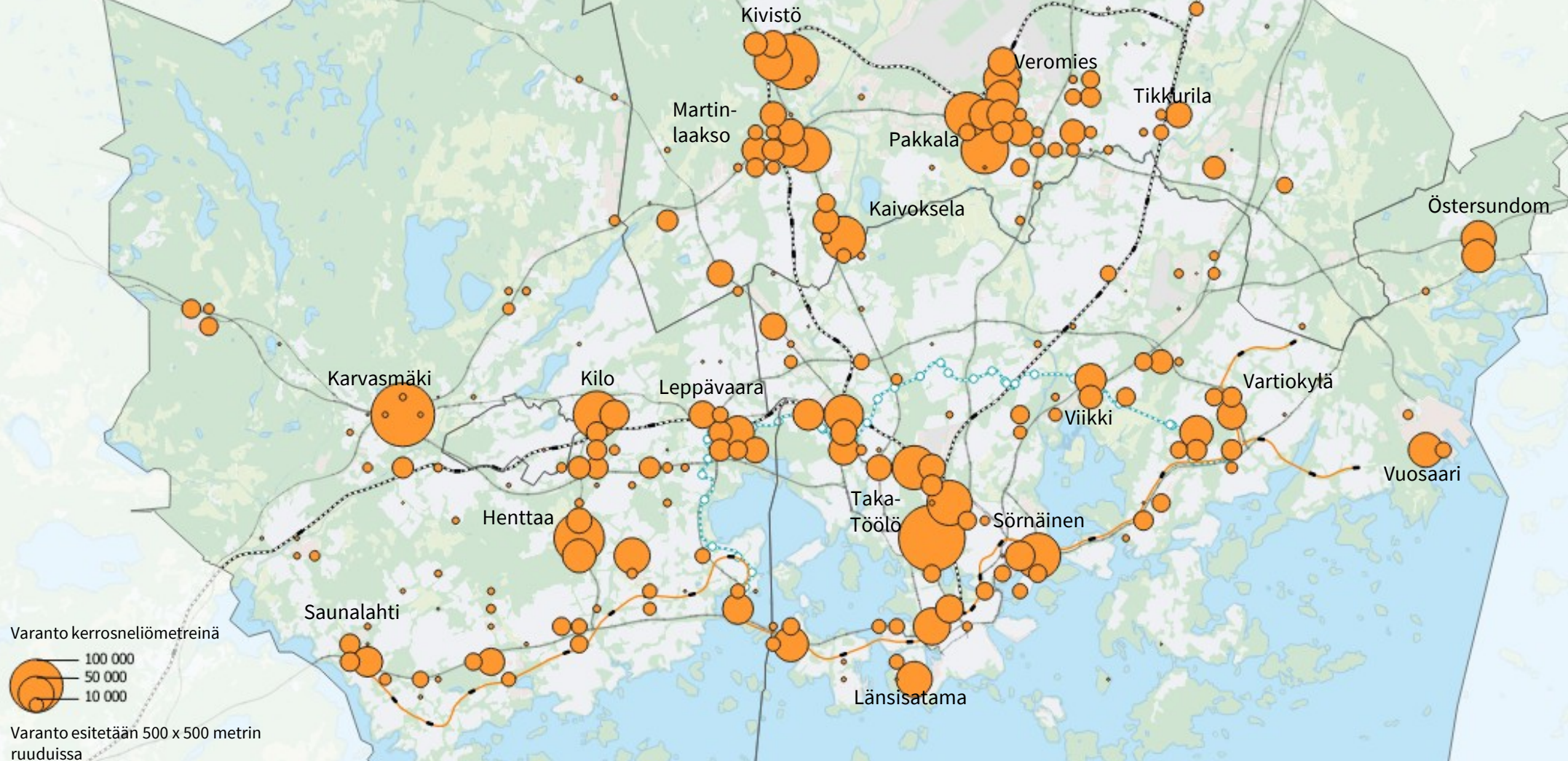
Milj. k-m² SeutuRAMAVA 1/2026

	Liike- ja toimistotilat	Muutos*	Teollisuus- ja varastotilat	Muutos*	Yleinen rakentaminen	Muutos*	Muu, tuntematon	Muutos*	Yhteensä	Muutos yhteensä*
Espoo	1,20	-0,09	0,41	-0,02	0,68	0,01	0,35	0,00	2,64	-0,10
Helsinki	1,65	0,15	0,59	-0,02	0,49	0,00	0,42	-0,01	3,16	0,12
Vantaa	1,44	-0,12	1,01	-0,08	0,45	0,06	0,13	0,03	3,03	-0,11
Yhteensä	4,29	-0,06	2,01	-0,12	1,63	0,08	0,91	0,02	8,84	-0,08

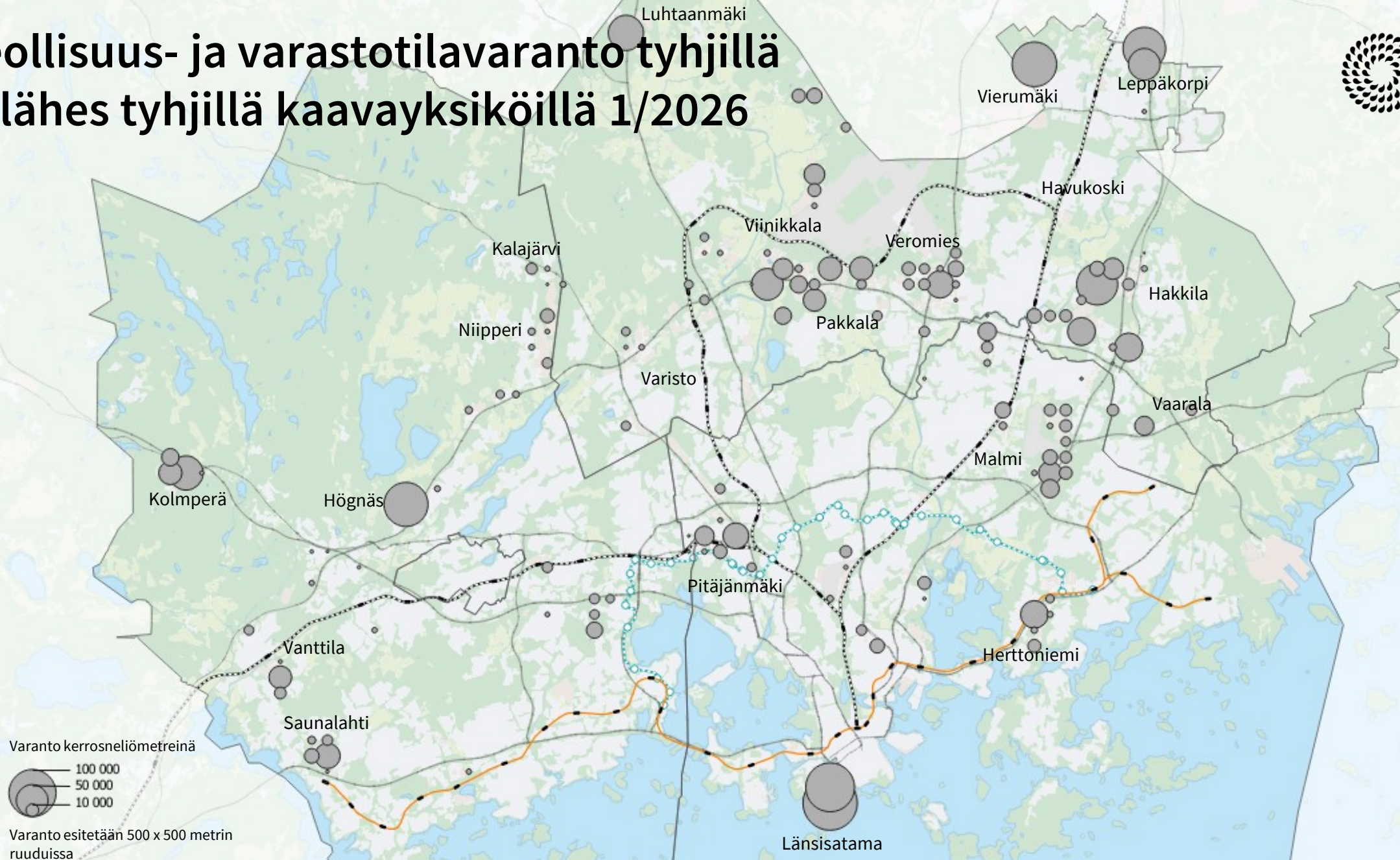
*Kaikki muutokset verrattuna 1/2025 tilanteeseen. Lähes tyhjä kaavayksikkö = yksikkökohtaisesta rakennusoikeudesta käytetty alle 20 %.

Liike- ja toimistotilavaranto sekä teollisuus- ja varastotilavaranto vähenivät pääkaupunkiseudulla vuoden 2025 kuluessa. Vantaalla on eniten teollisuus- ja varastotilojen varantoa tyhjillä ja lähes tyhjillä kaavayksiköillä.

Liike- ja toimistotilavaranto tyhjillä ja lähes tyhjillä kaavayksiköillä 1/2026



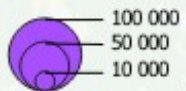
Teollisuus- ja varastotilavaranto tyhjillä ja lähes tyhjillä kaavayksiköillä 1/2026



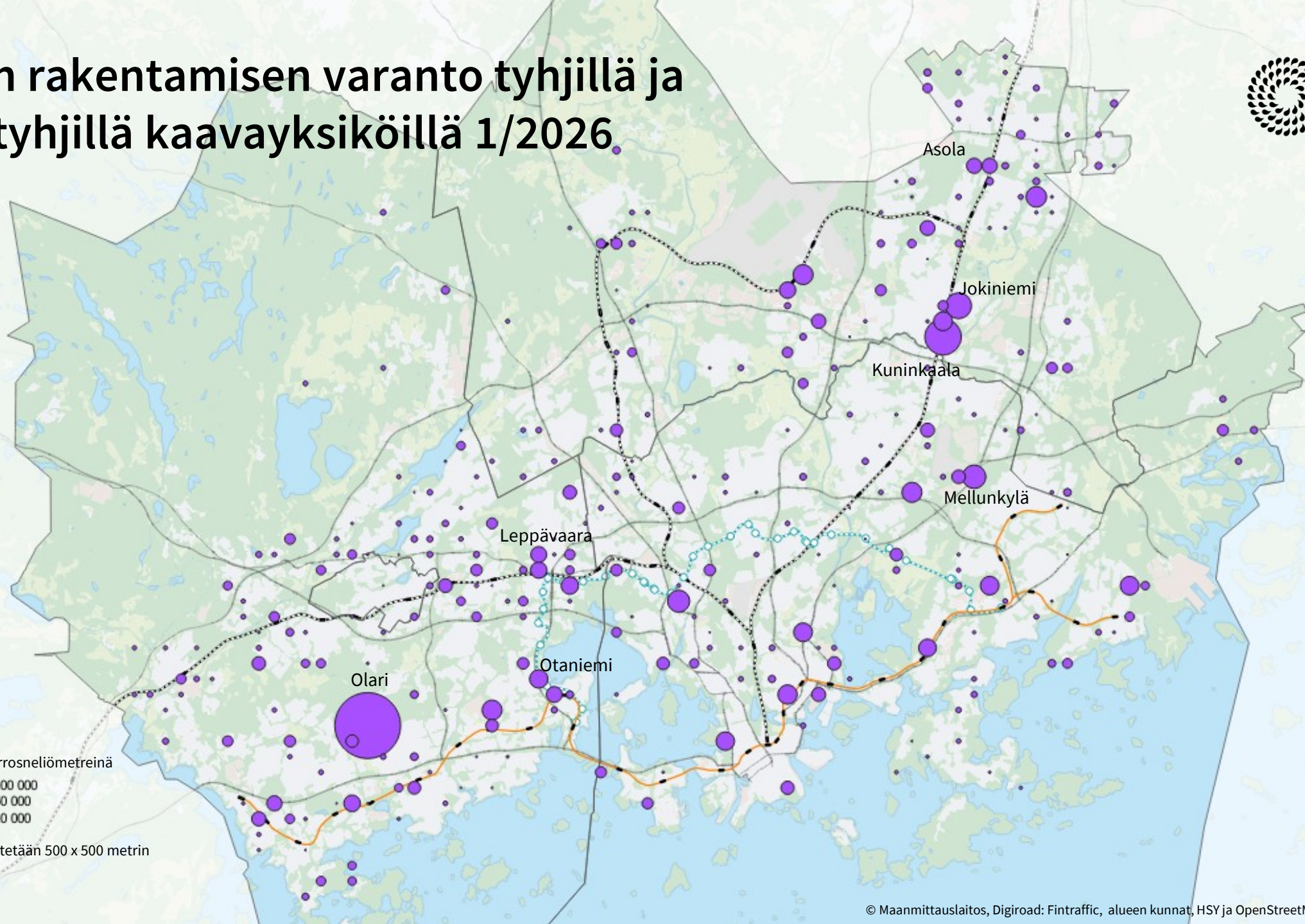
Yleisen rakentamisen varanto tyhjillä ja lähes tyhjillä kaavayksiköillä 1/2026



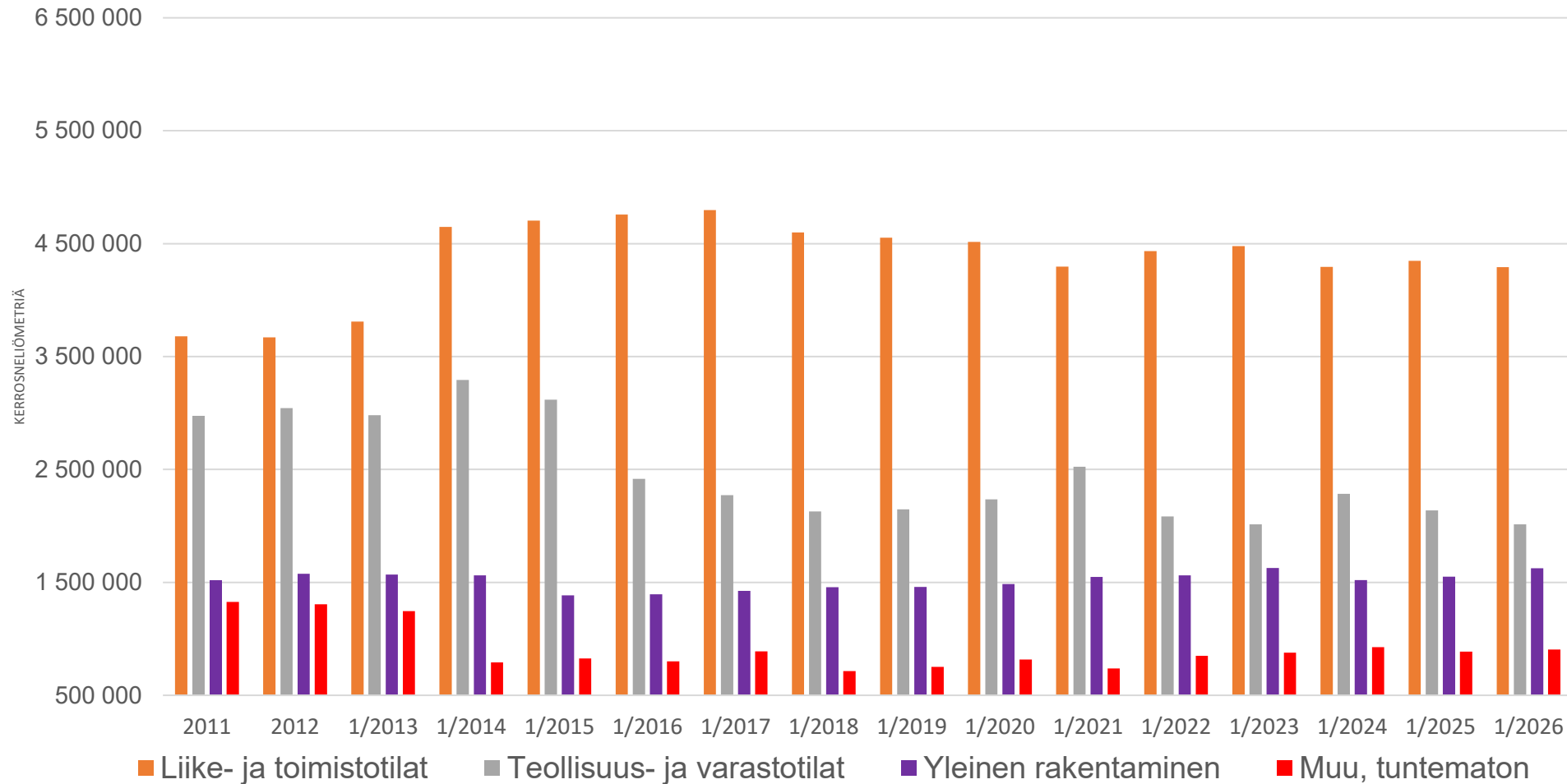
Varanto kerrosneliömetreinä



Varanto esitetään 500 x 500 metrin ruuduissa



Laskennallisen toimitilavarannon kehitys huomioiden vain tyhjt ja lches tyhjt kaavayksiköt



Vuodesta 2013 lhtien SeutuRAMAVA-aineisto on tuotettu kahdesti vuodessa. 2013 alkaen esitetään vuoden ensimmäinen, vuodenvaihteen tilannetta kuvaava aineisto. 1/2014-aineistossa laskentaprosessin tarkentuminen näkyy tuntemattoman varanto-osuuden vähentymisenä ja teollisuus- ja varastotilojen ja liike- ja toimistotilojen varannon kasvuna. 1/2021-aineistossa Vantaan kuntarekisterin tietojen tarkentuminen näkyy teollisuus- ja varastotilojen varannon kasvuna. Aineistoon on yhtenäisyyden vuoksi nostettu syksyllä 2021 mukaan muutamia poikkeustapauksia lajltaan yleisten alueiden sekä muun kuin korttelialueen yksiköiden joukosta, mikä näkyy 1/2022-aineistossa muiden/tuntemattomien varannon kasvuna.

5. Rakennusoikeus pääkäyttötarkoituksittain

Milj. k-m² SeutuRAMAVA 1/2026



	Pientalot	Kerrostalot	Liike- ja toimistotilat	Teollisuus- ja varastotilat	Yleinen rakentaminen	Muu, tuntematon	Yhteensä
Espoo	8,69	8,74	4,44	2,10	3,14	1,22	28,33
Helsinki	6,91	29,36	9,61	5,05	6,43	2,97	60,33
Vantaa	6,43	6,80	4,09	5,58	1,83	1,00	25,73
Yhteensä	22,03	44,90	18,14	12,74	11,40	5,18	114,39

*Muu, tuntematon sisältää C-käyttötarkoituksen kerrosalan.

Pääkaupunkiseudulla rakennusoikeutta on kaavoitettu eniten kerrostaloille, ja toiseksi eniten pientaloille. Helsingissä on eniten rakennusoikeutta kerrostaloille ja Espoossa on eniten rakennusoikeutta pientaloille. Liike- ja toimistotilojen rakennusoikeutta on eniten Helsingissä.

6. Laskennallisen asemakaavavarannon omistus

Milj. k-m² SeutuRAMAVA 1/2026



	Pientalot	Kerrostalot	Liike- ja toimistotilat	Teollisuus- ja varastotilat	Yleinen rakentaminen	Muu, tuntematon
Kunnat	0,60	3,40	2,37	1,99	2,78	0,98
Yksityishenkilöt ja perikunnat	1,92	0,09	0,13	0,21	0,03	0,03
Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt	0,48	1,32	1,52	1,23	0,16	0,11
Rakennusyrietykset, talonrakentaminen	0,01	0,04	0,00	0,01	0,00	0,00
Rakennuttajat, sijoittajat, muut yritykset	0,11	0,49	1,08	1,47	0,05	0,34
Valtio	0,01	0,18	0,18	0,10	0,16	0,23
Valtioenemmistöiset yhtiöt	0,03	0,10	0,06	0,07	0,00	0,05
Seurakunnat, säätiöt, puolueet, yliopistot ja yhdistykset	0,06	0,20	0,11	0,01	0,16	0,02
Muu, tuntematon	0,34	0,50	0,47	0,11	0,11	0,16
Yhteensä	3,55	6,32	5,90	5,20	3,45	1,92

6.1 Tyhjien ja lähes tyhjien kaavayksiköiden laskennallisen asemakaavavarannon omistus



Milj. k-m² SeutuRAMAVA 1/2026

	Pientalot	%	Kerrostalot	%	Yhteensä	%
Kunnat	0,52	40 %	2,97	55 %	3,49	52 %
Yksityishenkilöt ja perikunnat	0,44	34 %	0,06	1 %	0,50	7 %
Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt	0,07	5 %	0,92	17 %	0,99	15 %
Rakennusyritykset, talonrakentaminen	0,01	1 %	0,04	1 %	0,05	1 %
Rakennuttajat, sijoittajat, muut yritykset	0,07	6 %	0,44	8 %	0,51	8 %
Valtio	0,01	0 %	0,17	3 %	0,17	3 %
Valtioenemmistöiset yhtiöt	0,03	2 %	0,10	2 %	0,13	2 %
Seurakunnat, säätiöt, puolueet, yliopistot ja yhdistykset	0,05	4 %	0,19	3 %	0,24	4 %
Muu, tuntematon	0,11	8 %	0,49	9 %	0,60	9 %
Yhteensä	1,30	100 %	5,38	100 %	6,68	100 %

6.2 Pääkaupunkiseudun kaupunkien omistus tyhjillä ja lähes tyhjillä kaavayksiköillä

Milj. k-m² SeutuRAMAVA 1/2026



Omistajataho*	Pientalot	Kerrostalot	Yhteensä
Espoo	0,18	0,50	0,67
Helsinki	0,14	2,02	2,16
Kauniainen	0,01	0,00	0,01
Vantaa	0,18	0,45	0,64
Yhteensä	0,51	2,97	3,48

*Kaupunki maanomistajana, ei sisällä kaupunkien vuokrataloyhtiöiden omistuksia. Liikelaitokset ja osa tytäryhteisöistä luokituvat kaupungin omistuksiin. SeutuRAMAVAn omistajaluokitus sisältää 25 luokkaa.

Tyhjillä ja lähes tyhjillä kaavayksiköillä sijaitsevasta kerrostalovarannosta suurin osa on Helsingin omistamilla mailla. Tyhjien ja lähes tyhjien kaavayksiköiden kerrostalovaranto kaikkiaan on 5,38 milj. k-m². Ks. edellinen dia.

6.3 Muutoksia omistajatietojen tuottamisessa



- SeutuRAMAVA-aineiston kaavayksiköiden maanomistustieto on syksystä 2025 lähtien saatu Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmästä.
- Aikaisemmin maanomistuksen tietolähteenä on ollut HSY:n ylläpitämä seudullinen perusrekisteri.
- Tietolähteen muutoksen yhteydessä SeutuRAMAVA-aineiston omistajaluokitus on toteutettu 25-luokkaisena aikaisemman 40 luokan sijaan.
- Myös tonttivarantokatsauksessa käytetty omistajaryhmittely on osin muuttunut, minkä seurauksena lukujen vertailukelpoisuus eri katsausten välillä on heikko.
- Tietolähteen muutoksen seurauksena tuntemattomien omistajien määrä SeutuRAMAVA-aineistossa on kasvanut selvästi, minkä seurauksena Muu, tuntematon –luokan varanto-osuus on kasvanut ja joidenkin muiden omistajaryhmien varanto vastaavasti vähentynyt.
- Siten edelliseen katsaukseen verrattuna tapahtuneet muutokset eri omistajatahojen varantomäärissä johtuvat merkittävässä osin tietotuotannon prosessimuutoksesta, eikä todellisesta muutoksesta maanomistusolosuhteissa tai kaavoituksen tai rakentamisen seurauksena tapahtuneista muutoksista varannossa.

7. Eri käyttötarkoitusten käytössä oleva maapinta-ala kaavayksiköillä, joille on osoitettu kerrosalaa



Km² SeutuRAMAVA 1/2026

	Espoo	Helsinki	Vantaa	Yhteensä
Kerrostaloalueet	8,26	26,38	6,95	41,58
Pientaloalueet	35,48	25,22	27,44	88,14
Liike- ja toimistoalueet	4,52	4,60	5,05	14,18
Teollisuus- ja varastoalueet	3,89	4,36	9,29	17,54
Yleisen rakentamisen alueet	6,90	7,70	4,13	18,74
Muu, tuntematon	3,75	7,77	2,95	14,48
Yhteensä	62,79	76,04	55,80	194,64

Pientaloalueille varattu maapinta-ala on selvästi suurin. Teollisuus- ja varastoalueille on varattu eniten pinta-alaa Vantaalla.

8. Asumisen varanto tyhjillä ja lähes tyhjillä yksiköillä, jotka ovat lainvoimaistuneet 2015 tai aikaisemmin



Milj. k-m² SeutuRAMAVA 1/2026

	Pientalovaranto	Kerrostalovaranto	Yhteensä
Espoo	0,35	0,11	0,46
Helsinki	0,22	0,24	0,46
Vantaa	0,34	0,10	0,45
Pääkaupunkiseutu	0,92	0,45	1,36

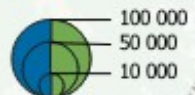
10 vuotta tai sitä vanhemmissa asemakaavoissa on toistaiseksi toteutumatta jäänyttä pientalovarantoa tyhjillä ja lähes tyhjillä tonteilla huomattavasti enemmän kuin kerrostalovarantoa.

Asumisen varanto tyhjillä ja lähes tyhjillä kaavayksiköillä vuonna 2015 tai aikaisemmin lainvoimaistuneissa kaavoissa



- Kerrostalovaranto
- Pientalovaranto

Varanto kerrosneliömetreinä



Varanto esitetään 500 x 500 metrin ruuduissa

9. Pien- ja kerrostalovarannon sijoittuminen seudullisille saavutettavuusvyöhykkeille (SAVU 2030)



SeutuRAMAVA 1/2026

	I-III		IV-V		VI-VII	
	Pientalo- varanto	Kerrostalo- varanto	Pientalo- varanto	Kerrostalo- varanto	Pientalo- varanto	Kerrostalo- varanto
Espoo	41 %	98 %	59 %	2 %	0 %	0 %
Helsinki	81 %	99 %	19 %	1 %	0 %	0 %
Kauniainen	99 %	99 %	1 %	1 %	0 %	0 %
Vantaa	42 %	91 %	58 %	9 %	0 %	0 %
Pääkaupunkiseutu	54 %	97 %	46 %	3 %	0 %	0 %

Vyöhyke I: Kävellessä, pyöräillen tai hyvin tiheällä vaihdottomalla joukkoliikenneyhteydellä

Vyöhyke II: Kävellessä, pyöräillen, tai tiheällä vaihdottomalla tai tiheällä vaihdollisella joukkoliikenneyhteydellä

Vyöhyke III: Melko tiheällä vaihdollisella joukkoliikenneyhteydellä tai autolla

Vyöhyke IV: Autolla tai vaihdollisella joukkoliikenneyhteydellä

Vyöhyke V: Autolla ja joillakin matkoilla joukkoliikenteellä

Vyöhyke VI: Pääosin autolla

Vyöhyke VII: Autolla

Seudullinen saavutettavuus joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta (SAVU 2030). Varannon sijoittuminen on laskettu kaavayksikön keskipisteen perusteella.

Varannon ajallisen riittävyyden arvioinnista



- Arvioitu kerrosalan vuosikulutus on laskettu MAL-suunnitelmassa määriteltyjen kuntakohtaisten asuntotuotantotavoitteiden pohjalta.
- Mikäli toteutuva asuntotuotanto on vähäisempää kuin MAL-tavoitteissa on asetettu, varannon riittävyys ajallisesti kasvaa. Vastaavasti MAL-tavoitteita suurempi asuntotuotanto lyhentää varannon ajallista riittävyyttä.
- Varannon riittävyys ajallisesti riippuu suuresti siitä, tarkastellaanko koko laskennallista varantoa vai ainoastaan tyhjiä tonttien varantoa.
- Varannon ajallinen riittävyys on aina tiettyjen keskiarvojen perusteella laskettu karkea arvio, joka suhteuttaa varannon määrän kulloinkin voimassa olevaan asuntotuotantotavoitteeseen.
- Varanto muuttuu jatkuvasti uuden lainvoimaistuvan kerrosalan ja rakennuskannan muutosten seurauksena.

Lisätietoja tonttivarantokatsauksen tunnusluvuista:

Erityisasiantuntija Heikki Levola, puh. 050 466 2977, heikki.levola@hsy.fi

Korttelitasoinen avoin data on ladattavissa HSY:n avoimen datan [palvelusta](#)

Korttelitasoinen avoin data on katseltavissa HSY:n avoimen datan [karttapalvelussa](#)

Mikäli haluat saada SeutuRAMAVA-aineiston asiantuntijakäyttöön, ota yhteyttä Helsingin seudun ympäristöpalveluihin: sepe@hsy.fi

HSY:n julkaisu 4/2026

Pääkaupunkiseudun tonttivarantokatsaus 2026

ISBN 978-952-7633-10-6 pdf

ISSN 1798-6095 (pdf)