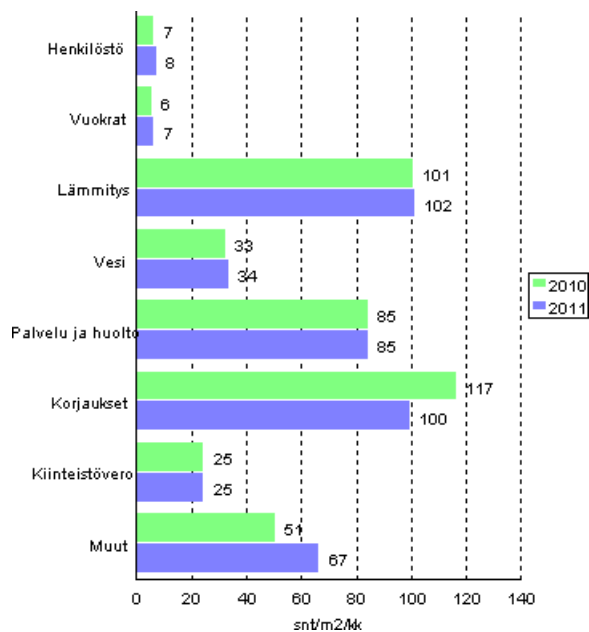


Asunto-osakeyhtiöiden talous 2011

Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut nousivat vuonna 2011

Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 2011 keskimäärin 3,60 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa. Hoitokulut nousivat edellisvuodesta 3,2 prosenttia. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asunto-osakeyhtiöiden taloustilastosta.

Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden hoitokulut 2010 - 2011



Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat keskimäärin 4,28 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa, nousua edellisvuodesta oli 0,7 prosenttia. Hoitokuluista suurin suhteellinen osuus, 24 prosenttia, meni lämmitykseen. Korjausten osuus hoitokuluista oli 23 prosenttia ja vedenkäytön 8 prosenttia. Rivitalo-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat keskimäärin 2,77 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa.

Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden pääasiallisen tulonlähteen muodostivat edelleen hoitovastikkeet (ml. vesimaksut), jotka olivat vuonna 2011 keskimäärin 3,71 euroa neliöltä kuukaudessa. Asuinhuoneistojen hoitovastikkeet nousivat 5,8 prosenttia vuodesta 2010. Hoitovastikkeiden osuus yhtiöiden varsinaisista tuotoista oli 84 prosenttia. Vuokrien osuus oli 6,1 prosenttia ja käyttökorvausten 9,1 prosenttia. Kaikkiaan kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden tuotot nousivat 4,4 prosenttia vuodesta 2010.

Sisällys

Tilastoaineisto.....	3
----------------------	---

Taulukot

Taulukko 1. Asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät otoskehikossa vuonna 2011.....	3
Taulukko 2. Tilastossa mukana olevien asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät suuralueittain.....	3

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2011.....	4
Liitetaulukko 2. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt 2011.....	6
Liitetaulukko 3. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt 2011.....	8
Liitetaulukko 4. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2011.....	10
Liitetaulukko 5. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2011.....	11
Liitetaulukko 6. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2011.....	12
Liitetaulukko 7. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt suuralueittain 2011	13
Liitetaulukko 8. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt suuralueittain 2011.....	14
Liitetaulukko 9. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt suuralueittain 2011.....	15
Liitetaulukko 10. Pääomavastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2011.....	16
Liitetaulukko 11. Hoitovastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2011.....	16
Liitetaulukko 12. Hoitovastikkeet keskimäärin vuonna 2011 sekä huhtikuussa 2012.....	16
Liitetaulukko 13. Korjauskustannukset ja varaukset 2010-2011.....	17
Liitetaulukko 14. Korjauskustannukset ja varaukset, asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2010-2011.....	17

Kuviot

Liitekuviot

Liitekuvio 1. Kerrostaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2011, prosenttia kokonaiskuluista (kuvio korjattu 17.9.2012).....	18
Liitekuvio 2. Rivitaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2011, prosenttia kokonaiskuluista.....	18

Laatuseloste: Asunto-osakeyhtiöiden talous.....	19
---	----

Tilastoaineisto

Asunto-osakeyhtiöiden perusjoukossa oli mukana noin 80 000 yhtiötä, mutta varsinaiseen otoskehikkoon otettiin mukaan vain ne yhtiöt, joiden asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala oli vähintään 700 m² (kerrostalot) tai 500m² (rivitalot). Otoskehikkoon tuli näin 39 506 yhtiötä. Otoksen ositteina käytettiin aluetta, valmistumisvuotta ja talotyyppiä.

Taulukko 1. Asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät otoskehikossa vuonna 2011

Suuralue Talotyyppi		Rakennusten valmistumisvuosi						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Koko maa	Rivitalot	18199	417	856	4323	7290	2427	2886
	Kerrostalot	21307	3864	4556	5835	3199	1467	2386
Etelä-Suomi	Rivitalot	9438	313	478	2114	3609	1265	1659
	Kerrostalot	12295	2844	2601	3053	1709	806	1282
Länsi-Suomi	Rivitalot	4579	66	166	1104	1927	596	720
	Kerrostalot	4729	618	954	1471	750	319	617
Itä-Suomi	Rivitalot	2175	17	98	649	1002	255	154
	Kerrostalot	2523	227	623	846	451	172	204
Pohjois-Suomi	Rivitalot	2007	21	114	456	752	311	353
	Kerrostalot	1760	175	378	465	289	170	283
Yhteensä		39506	4281	5412	10158	10489	3894	5272

Vuoden 2011 tiedustelu lähetettiin 2 498 yhtiölle, mikä on noin 6,3 prosenttia otoskehikon yhtiöiden lukumäärästä. Lomakkeen palautti 76 prosenttia yhtiöistä. Tarkistuksen jälkeen tilastoon hyväksyttiin 1 791 yhtiötä, mikä on 72 prosenttia otoksesta. Tilastoon sisältyvistä yhtiöistä 53 prosenttia on kerrostaloyhtiöitä ja 47 prosenttia rivitaloyhtiöitä.

Taulukko 2. Tilastossa mukana olevien asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät suuralueittain

Suuralue Talotyyppi		Rakennusten valmistumisvuosi						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Koko maa	Rivitalot	847	11	31	208	372	99	126
	Kerrostalot	944	132	205	268	115	83	141
Etelä-Suomi	Rivitalot	401	8	16	93	167	47	70
	Kerrostalot	501	92	111	145	63	36	54
Länsi-Suomi	Rivitalot	210	1	8	49	97	21	34
	Kerrostalot	184	19	33	50	25	13	44
Itä-Suomi	Rivitalot	134	1	2	44	65	14	8
	Kerrostalot	134	10	30	42	14	18	20
Pohjois-Suomi	Rivitalot	102	1	5	22	43	17	14
	Kerrostalot	125	11	31	31	13	16	23
Yhteensä		1 791	143	236	476	487	182	267

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2011

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	268	301	311	282	240	254	236
3002 Liike- ja toimistotilat	5	13	12	3	1	3	2
3003 Muut tilat	2	1	2	2	1	3	4
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	7	6	12	10	5	6	1
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	11	32	23	9	6	3	4
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	293	353	362	306	253	268	246
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	4	21	10	3	1	0	0
3012 Liike- ja toimistotilat	4	27	5	1	0	0	1
3013 Muut tilat	7	18	15	5	3	3	3
3020 Vuokrat yhteensä	15	66	29	8	4	4	5
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	30	23	33	30	31	32	30
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	6	5	9	7	5	4	2
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	36	28	42	37	36	36	32
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	3	3	3	2	1	3
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	0	0	0	0	0	0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	346	450	436	355	295	309	287
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	5	11	8	6	4	2	2
3120 Hallinto	32	45	38	28	28	31	34
3130 Käyttö- ja huoltokulut	34	47	52	35	21	31	32
3140 Ulkoalueiden hoito	10	18	9	8	10	10	10
3150 Siivous	6	9	9	7	3	5	7
3160 Lämmitys	86	105	116	99	68	66	63
3170 Vesi ja jätevesi	33	31	33	34	32	34	31
3180 Sähkö ja kaasu	17	11	17	21	17	15	16
3190 Jätehuolto	14	14	14	13	14	15	13
3200 Vahinkovakuutus	11	11	10	11	13	10	8
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	6	6	4	3	4	13	12
3202 Muut vuokrakulut	1	0	0	0	0	1	2
3210 Vuokrat yhteensä	6	6	5	3	4	13	14
3220 Kiinteistövero	22	28	25	20	19	22	27
3230 Korjaukset yhteensä	80	159	135	68	71	51	30
3240 Muut hoitokulut	3	2	4	2	3	3	2
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	360	497	475	354	307	307	290
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-14	-47	-39	1	-12	0	-3
3280 POISTOT	22	22	21	23	17	21	35
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:							
3281 Osinkotuotot	0	0	1	0	0	0	0

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
3282 Korko- ja muut rahoitustuotot	5	20	2	2	5	1	8
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	34	68	61	28	13	30	37
3284 Korko- ja muut rahoituskulut	10	22	11	5	4	16	20
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	29	67	53	24	14	16	24
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	1	2	2	0	0	0	2
3292 Satunnaiset kulut	1	6	1	0	0	0	1
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	-4	2	0	0	0	2
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-3	-13	-8	-2	-1	-2	4
VÄLITTÖMÄT VEROT:							
3311 Maksetut verot	0	0	0	0	0	0	0
3312 Veronpalautukset	0	0	0	0	0	0	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-1	0	2	6	-7	1	-7

Liitetaulukko 2. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt 2011

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	308	304	316	313	307	316	279
3002 Liike- ja toimistotilat	8	13	14	5	4	6	3
3003 Muut tilat	3	2	3	2	2	6	6
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	7	4	13	5	8	7	1
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	17	33	26	13	6	0	5
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	343	357	372	338	328	336	294
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	8	22	11	4	1	0	0
3012 Liike- ja toimistotilat	7	29	6	1	1	0	3
3013 Muut tilat	11	19	16	7	7	6	5
3020 Vuokrat yhteensä	25	70	33	13	9	7	8
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	31	23	34	32	33	34	30
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	6	5	8	8	5	4	3
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	37	28	43	40	38	38	32
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	3	3	3	2	1	2
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	0	0	0	0	0	0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	408	458	451	393	376	381	336
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	8	12	9	8	6	2	2
3120 Hallinto	37	46	40	32	34	35	38
3130 Käyttö- ja huoltokulut	51	49	57	49	52	53	48
3140 Ulkoalueiden hoito	10	18	9	7	8	12	10
3150 Siivous	11	9	10	11	11	13	15
3160 Lämmitys	102	106	115	106	93	88	78
3170 Vesi ja jätevesi	34	32	34	36	35	35	30
3180 Sähkö ja kaasu	18	12	18	22	15	19	20
3190 Jätehuolto	13	14	15	12	14	14	12
3200 Vahinkovakuutus	8	11	10	8	8	7	5
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	7	5	4	3	5	23	16
3202 Muut vuokrakulut	1	0	0	0	1	1	3
3210 Vuokrat yhteensä	7	5	5	3	5	25	19
3220 Kiinteistövero	25	28	25	22	25	26	32
3230 Korjaukset yhteensä	100	164	146	77	78	46	31
3240 Muut hoitokulut	3	2	4	2	2	2	3
3250 Oman käytön arvonnalisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	428	508	495	393	387	377	342
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-20	-50	-44	0	-11	4	-6
3280 POISTOT	27	23	23	27	20	27	54
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:							
3281 Osinkotuotot	0	0	1	0	0	0	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	7	21	2	2	5	2	13
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	49	72	66	34	14	46	62
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	15	22	11	6	8	30	37

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	41	71	57	30	12	19	39
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	1	0	2	0	0	0	4
3292 Satunnaiset kulut	1	4	1	0	0	0	1
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	-4	2	0	0	0	3
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-4	-14	-8	-3	-2	-3	8
VÄLITTÖMÄT VEROT:							
3311 Maksetut verot	0	0	0	0	0	0	0
3312 Veronpalautukset	0	0	0	0	0	0	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	1	1	1	7	-7	-3	-6

Liitetaulukko 3. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt 2011

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	220	267	273	237	216	208	199
3002 Liike- ja toimistotilat	0	0	0	0	0	0	1
3003 Muut tilat	1	0	1	1	1	1	2
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	7	31	6	17	4	5	1
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	5	5	3	4	5	5	4
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	233	302	282	259	226	219	206
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	0	1	2	0	1	0	0
3012 Liike- ja toimistotilat	0	0	0	0	0	0	0
3013 Muut tilat	2	1	2	2	2	1	2
3020 Vuokrat yhteensä	2	2	4	2	2	1	2
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	29	24	21	28	30	32	30
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	5	4	14	5	6	4	2
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	34	29	36	33	36	36	32
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	0	1	4	2	0	5
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	0	0	0	0	-1	0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	272	333	323	298	266	256	244
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	3	1	5	4	3	2	2
3120 Hallinto	26	24	27	22	26	28	30
3130 Käyttö- ja huoltokulut	13	17	13	14	10	16	18
3140 Ulkoalueiden hoito	10	18	9	9	10	8	11
3150 Siivous	0	1	1	0	0	0	1
3160 Lämmitys	67	85	120	90	58	50	51
3170 Vesi ja jätevesi	31	26	27	31	31	33	32
3180 Sähkö ja kaasu	16	8	10	19	17	12	12
3190 Jätehuolto	14	14	13	13	14	15	14
3200 Vahinkovakuutus	14	17	15	15	15	12	10
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	5	15	6	3	4	5	9
3202 Muut vuokrakulut	0	0	0	0	0	0	1
3210 Vuokrat yhteensä	5	15	6	3	4	5	10
3220 Kiinteistövero	18	20	19	17	18	19	23
3230 Korjaukset yhteensä	57	85	51	54	69	54	29
3240 Muut hoitokulut	3	1	7	3	3	3	2
3250 Oman käytön arvonnalisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	277	334	323	296	278	256	245
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-6	-1	0	2	-13	-3	0
3280 POISTOT	16	9	10	16	15	17	19
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:							
3281 Osinkotuotot	0	0	1	0	0	0	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	4	10	6	2	5	1	3
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	16	6	22	20	13	18	14
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	4	18	5	4	3	6	6

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	15	-2	23	17	15	13	11
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	1	30	0	0	0	0	0
3292 Satunnaiset kulut	1	27	0	0	0	0	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	3	0	0	0	0	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-1	-7	-7	-1	0	-1	0
VÄLITTÖMÄT VEROT:							
3311 Maksetut verot	0	0	0	0	0	0	0
3312 Veronpalautukset	0	0	0	0	0	0	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-3	-16	7	5	-7	3	-8

Liitetaulukko 4. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2011

Senttiä/m ² /kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	268	301	311	282	240	254	236
3002 Liike- ja toimistotilat	55	68	74	50	35	34	24
3003 Muut tilat	16	15	16	18	12	18	17
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	70	72	111	78	53	51	22
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	184	273	310	122	113	147	166
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	30	43	26	18	40	18	19
3012 Liike- ja toimistotilat	56	73	47	19	30	15	73
3013 Muut tilat	14	27	20	11	8	10	9
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	36	34	38	36	36	37	34
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	10	8	11	10	13	11	9
3040 Muut kiinteistön tuotot	10	11	9	11	9	3	15
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-1	0	-1	0	-2	-4	-2
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	10	16	12	11	7	4	4
3120 Hallinto	33	46	39	29	29	32	35
3130 Käyttö- ja huoltokulut	39	49	55	40	27	35	36
3140 Ulkoalueiden hoito	11	19	10	9	11	11	11
3150 Siivous	13	11	13	14	14	14	16
3160 Lämmitys	105	109	119	110	99	95	86
3170 Vesi ja jätevesi	33	31	34	34	33	34	31
3180 Sähkö ja kaasut	17	11	17	21	17	15	16
3190 Jätehuolto	14	14	15	13	14	15	13
3200 Vahinkovakuutus	11	11	10	11	13	10	8
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	32	32	24	17	25	59	59
3202 Muut vuokrakulut	10	4	6	5	7	16	20
3220 Kiinteistövero	23	28	25	20	20	22	27
3230 Korjaukset yhteensä	83	162	135	69	73	53	32
3240 Muut hoitokulut	4	3	6	4	5	5	4
3250 Oman käytön arvonlisävero	4	7	1	—	—	—	—
3280 POISTOT	45	47	43	44	39	46	55
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:							
3281 Osinkotuotot	2	2	5	1	1	0	—
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	9	28	4	3	10	3	16
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	67	101	91	51	35	91	69
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	15	23	13	8	7	32	31
3291 Satunnaiset tuotot	19	32	31	2	4	14	47
3292 Satunnaiset kulut	35	222	19	9	19	6	24
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-24	-46	-35	-15	-16	-28	118
3311 Maksetut verot	10	1	0	15	15	0	14
3312 Veronpalautukset	0	—	—	—	0	—	—

Liitetaulukko 5. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2011

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	308	304	316	313	307	316	279
3002 Liike- ja toimistotilat	56	68	74	50	41	37	23
3003 Muut tilat	17	16	16	18	12	19	18
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	63	52	114	34	64	105	19
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	218	288	326	136	111	2	191
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	29	43	26	19	20	18	43
3012 Liike- ja toimistotilat	56	73	47	19	30	15	73
3013 Muut tilat	16	27	20	12	10	11	11
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	38	34	40	39	39	40	34
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	8	7	9	9	6	8	7
3040 Muut kiinteistön tuotot	8	11	9	8	8	4	6
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-1	-1	-1	-1	-1	0	-2
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	11	16	12	12	9	4	4
3120 Hallinto	37	47	40	32	34	35	38
3130 Käyttö- ja huoltokulut	52	50	58	50	53	53	48
3140 Ulkoalueiden hoito	11	19	10	8	9	12	10
3150 Siivous	14	11	13	15	15	16	17
3160 Lämmitys	104	108	117	108	94	93	79
3170 Vesi ja jätevesi	34	32	35	36	35	35	30
3180 Sähkö ja kaasut	18	12	18	22	15	19	20
3190 Jätehuolto	14	15	15	13	14	14	12
3200 Vahinkovakuutus	9	11	10	8	8	7	5
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	37	31	23	17	37	77	66
3202 Muut vuokrakulut	11	4	6	4	11	17	25
3220 Kiinteistövero	26	28	25	22	25	26	32
3230 Korjaukset yhteensä	100	167	146	77	78	46	32
3240 Muut hoitokulut	4	3	6	3	4	4	4
3250 Oman käytön arvonlisävero	4	7	1	—	—	—	—
3280 POISTOT	51	48	44	49	44	57	72
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:							
3281 Osinkotuotot	2	2	5	0	0	1	
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	10	28	3	2	9	4	21
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	77	102	93	50	33	161	86
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	19	24	14	8	11	55	45
3291 Satunnaiset tuotot	21	3	34	2	5	—	86
3292 Satunnaiset kulut	47	195	21	14	4	—	32
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-25	-46	-33	-15	-34	-41	189
3311 Maksetut verot	1	1	0	—	—	—	—
3312 Veronpalautukset	—	—	—	—	—	—	—

Liitetaulukko 6. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2011

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	220	267	273	237	216	208	199
3002 Liike- ja toimistotilat	18	—	—	—	10	8	37
3003 Muut tilat	14	4	15	19	11	15	16
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	81	294	74	166	48	34	27
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	110	45	70	84	114	202	146
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	31	12	33	9	126	—	7
3013 Muut tilat	7	6	12	7	6	8	7
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	34	35	29	32	34	34	34
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	17	10	29	13	19	13	12
3040 Muut kiinteistön tuotot	14	—	4	20	10	3	31
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-2	0	-1	2	-3	-12	-3
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	7	5	9	9	7	5	5
3120 Hallinto	27	26	29	24	27	30	32
3130 Käyttö- ja huoltokulut	18	25	21	20	14	20	22
3140 Ulkoalueiden hoito	12	20	11	12	12	10	12
3150 Siivous	4	4	5	3	3	1	7
3160 Lämmitys	107	115	132	115	103	99	97
3170 Vesi ja jätevesi	32	26	29	31	32	33	32
3180 Sähkö ja kaasu	16	8	11	20	17	13	12
3190 Jätehuolto	14	14	13	13	15	15	14
3200 Vahinkovakuutus	14	17	16	15	15	12	10
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	27	37	25	17	22	33	51
3202 Muut vuokrakulut	7	—	1	8	5	7	12
3220 Kiinteistövero	19	20	20	17	18	19	23
3230 Korjaukset yhteensä	60	92	54	58	71	58	32
3240 Muut hoitokulut	5	3	10	5	5	5	4
3280 POISTOT	36	25	28	35	37	38	35
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:							
3281 Osinkotuotot	4	—	7	6	1	0	—
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	7	50	10	3	10	1	9
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	44	27	59	53	36	50	40
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	8	21	9	7	6	13	13
3291 Satunnaiset tuotot	15	165	1	3	4	14	6
3292 Satunnaiset kulut	22	323	3	5	23	6	8
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-18	-69	-57	-15	-6	-14	-25
3311 Maksetut verot	14	—	—	15	15	0	14
3312 Veronpalautukset	0	—	—	—	0	—	—

Liitetaulukko 7. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt suuralueittain 2011

Senttiä/m2/kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
3001 Asuinhuoneistot	268	305	257	280	254	260	246
3002 Liike- ja toimistotilat	5	6	4	5	3	4	4
3003 Muut tilat	2	3	2	2	2	2	1
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	7	6	8	5	9	15	4
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	11	25	7	14	6	8	11
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	293	345	278	307	274	289	266
3020 Vuokrat yhteensä	15	33	9	19	9	9	10
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	36	26	39	34	39	43	33
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	3	3	3	2	4	3
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	0	0	0	0	0	0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	346	406	328	362	323	345	312
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	5	9	5	7	5	3	3
3120 Hallinto	32	41	29	35	28	28	30
3130 Käyttö- ja huoltokulut	34	38	33	38	29	33	26
3140 Ulkoalueiden hoito	10	15	8	11	9	10	8
3150 Siivous	6	8	5	6	7	3	7
3160 Lämmitys	86	89	85	87	87	90	73
3170 Vesi ja jätevesi	33	33	33	33	33	31	30
3180 Sähkö ja kaasuu	17	13	18	16	16	26	15
3190 Jätehuolto	14	14	14	14	12	12	15
3200 Vahinkovakuutus	11	12	11	11	10	11	11
3210 Vuokrat yhteensä	6	12	5	6	5	7	9
3220 Kiinteistövero	22	31	20	25	20	19	18
3230 Korjaukset yhteensä	80	117	69	91	65	74	64
3240 Muut hoitokulut	3	2	3	2	3	3	4
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	360	434	337	382	328	353	314
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-14	-29	-9	-20	-5	-8	-2
3280 POISTOT	22	19	23	22	24	17	25
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	29	34	27	33	24	23	24
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-3	-3	-3	-3	-2	0	-4
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-1	-5	0	-3	0	6	-1

Liitetaulukko 8. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt suuralueittain 2011

Senttiä/m2/kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
3001 Asuinhuoneistot	308	349	294	325	292	284	270
3002 Liike- ja toimistotilat	8	10	8	9	6	8	8
3003 Muut tilat	3	3	3	3	2	4	2
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	7	5	8	6	5	20	1
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	17	36	10	21	6	12	21
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	343	404	321	363	312	328	301
3020 Vuokrat yhteensä	25	52	16	32	15	15	17
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	37	27	41	36	39	44	36
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	4	2	3	1	2	3
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	0	0	0	0	0	0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	408	486	380	434	367	388	358
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	8	12	6	9	6	4	3
3120 Hallinto	37	51	32	41	32	31	30
3130 Käyttö- ja huoltokulut	51	52	51	56	44	51	42
3140 Ulkoalueiden hoito	10	18	7	11	9	9	5
3150 Siivous	11	14	10	11	14	5	14
3160 Lämmitys	102	102	102	104	102	104	85
3170 Vesi ja jätevesi	34	35	34	35	34	31	32
3180 Sähkö ja kaasua	18	15	19	18	17	20	17
3190 Jätehuolto	13	15	13	15	12	12	13
3200 Vahinkovakuutus	8	10	8	9	7	8	8
3210 Vuokrat yhteensä	7	15	5	8	6	6	10
3220 Kiinteistövero	25	33	23	28	23	23	21
3230 Korjaukset yhteensä	100	153	81	117	67	93	78
3240 Muut hoitokulut	3	1	3	2	3	3	6
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	428	527	393	464	373	402	361
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-20	-41	-13	-29	-7	-14	-4
3280 POISTOT	27	22	29	27	30	19	34
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	41	46	39	47	35	29	30
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	0	0	0	1	0	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-4	-5	-4	-5	-3	0	-6
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	1	-7	3	-3	6	9	-4

Liitetaulukko 9. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt suuralueittain 2011

Senttiä/m2/kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
3001 Asuinhuoneistot	220	235	216	220	213	232	222
3002 Liike- ja toimistotilat	0	0	0	0	0	0	0
3003 Muut tilat	1	2	1	1	1	1	0
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	7	6	8	4	14	8	7
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	5	7	4	5	5	3	2
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	233	251	229	231	233	244	232
3020 Vuokrat yhteensä	2	2	2	2	3	2	2
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	34	26	36	32	38	42	30
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	1	3	2	3	6	3
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	0	0	0	-1	0	0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	272	280	270	266	276	294	267
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	3	3	3	3	3	2	4
3120 Hallinto	26	25	26	26	25	24	30
3130 Käyttö- ja huoltokulut	13	15	13	14	13	13	10
3140 Ulkoalueiden hoito	10	10	10	10	9	12	10
3150 Siivous	0	0	0	0	0	0	0
3160 Lämmitys	67	69	66	64	71	73	61
3170 Vesi ja jätevesi	31	30	32	31	32	32	29
3180 Sähkö ja kaasua	16	9	17	13	15	33	13
3190 Jätehuolto	14	13	14	14	13	13	17
3200 Vahinkovakuutus	14	15	14	14	13	15	15
3210 Vuokrat yhteensä	5	7	5	4	4	8	9
3220 Kiinteistövero	18	27	16	21	17	15	15
3230 Korjaukset yhteensä	57	61	56	57	62	52	51
3240 Muut hoitokulut	3	2	3	3	2	4	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	277	287	274	273	280	295	267
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-6	-8	-5	-9	-4	-1	0
3280 POISTOT	16	13	17	15	18	15	17
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	15	16	14	15	13	15	17
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-1	0	-1	-1	-1	0	-1
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	-1	0	0	0	0	0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-3	-2	-3	-2	-7	1	2

Liitetaulukko 10. Pääomavastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2011

Senttiä/m ² /kuukausi		Rakennusten valmistumisvuosi						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Suuralue	Talotyyppi							
Koko maa	Rivitalot	20	11	25	24	18	23	18
	Kerrostalot	66	106	92	47	20	46	67
Pääkaupunkiseutu	Rivitalot	20	0	37	10	18	20	29
	Kerrostalot	86	109	110	61	26	105	44
Muu Suomi	Rivitalot	20	23	16	27	18	23	14
	Kerrostalot	58	102	85	45	19	30	77
Etelä-Suomi	Rivitalot	20	8	31	21	16	27	24
	Kerrostalot	74	97	115	51	21	63	59
Länsi-Suomi	Rivitalot	19	42	0	21	24	12	10
	Kerrostalot	54	124	43	58	15	27	62
Itä-Suomi	Rivitalot	20	16	3	29	14	26	5
	Kerrostalot	47	103	54	27	32	17	109
Pohjois-Suomi	Rivitalot	22	0	49	34	17	22	6
	Kerrostalot	63	205	94	26	10	25	88

Liitetaulukko 11. Hoitovastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2011

Senttiä/m ² /kuukausi		Rakennusten valmistumisvuosi						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Suuralue	Talotyyppi							
Koko maa	Rivitalot	258	322	301	283	251	246	232
	Kerrostalot	357	346	380	357	354	369	319
Pääkaupunkiseutu	Rivitalot	268	331	328	258	266	276	246
	Kerrostalot	390	368	409	403	405	444	358
Muu Suomi	Rivitalot	256	312	281	289	248	240	227
	Kerrostalot	346	321	370	350	342	348	302
Etelä-Suomi	Rivitalot	255	315	311	272	255	243	225
	Kerrostalot	372	361	388	374	376	390	331
Länsi-Suomi	Rivitalot	260	397	293	311	237	234	251
	Kerrostalot	339	321	360	337	339	395	312
Itä-Suomi	Rivitalot	270	358	232	279	262	286	247
	Kerrostalot	351	282	425	347	338	305	305
Pohjois-Suomi	Rivitalot	257	258	297	277	252	252	228
	Kerrostalot	312	301	318	327	293	308	295

Liitetaulukko 12. Hoitovastikkeet keskimäärin vuonna 2011 sekä huhtikuussa 2012

Suuralue	Yhteensä 2011	Yhteensä 04/2012	Kerrostalot 2011	Kerrostalot 04/2012	Rivitalot 2011	Rivitalot 04/2012
Koko maa	311	299	360	344	252	244
Pääkaupunkiseutu	344	335	396	381	262	265
Muu Suomi	301	289	347	332	250	239
Etelä-Suomi	322	312	374	361	253	248
Länsi-Suomi	299	288	348	332	247	239
Itä-Suomi	306	290	343	323	263	248
Pohjois-Suomi	282	263	314	293	250	233

Liitetaulukko 13. Korjauskustannukset ja varaukset 2010-2011

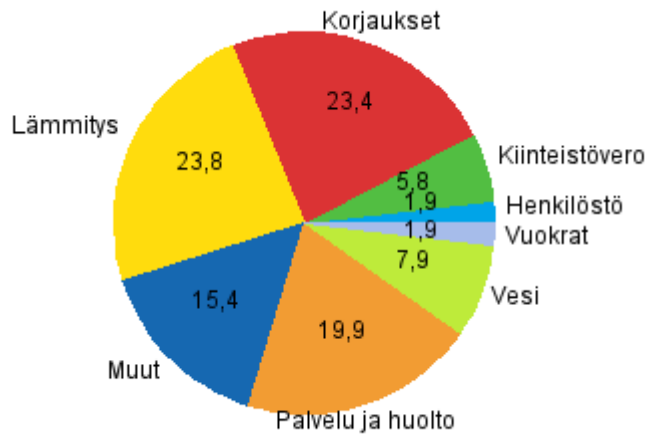
Senttiä/m2/kuukausi		Rakennusten valmistumisvuosi						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Vuosikorjaukset	2010	90	213	114	108	57	49	22
	2011	80	159	135	68	71	51	30
Aktivoinnit	2010	56	171	116	47	28	14	4
	2011	41	113	92	34	25	16	1
Tehty varaus	2010	5	14	5	5	2	10	0
	2011	6	20	14	4	2	4	1
Käytetty varaus	2010	3	11	9	2	1	0	0
	2011	3	7	6	2	1	3	4

Liitetaulukko 14. Korjauskustannukset ja varaukset, asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2010-2011

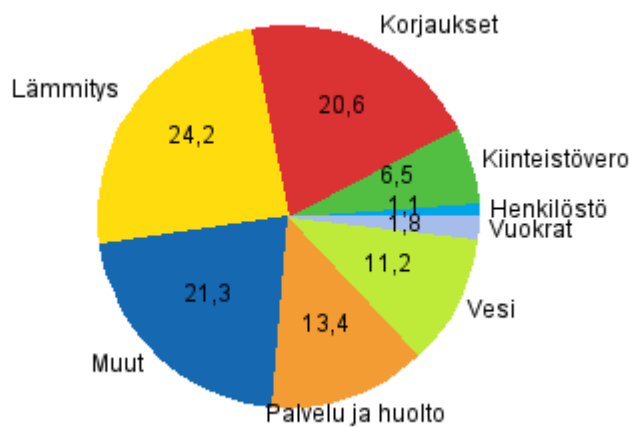
Senttiä/m2/kuukausi		Rakennusten valmistumisvuosi						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Vuosikorjaukset	2010	94	221	117	111	60	50	25
	2011	83	162	135	70	74	53	32
Aktivoinnit	2010	354	729	570	258	186	134	88
	2011	375	594	548	267	275	193	41
Tehty varaus	2010	85	110	43	84	74	199	28
	2011	82	110	102	49	61	100	57
Käytetty varaus	2010	79	141	75	49	91	18	14
	2011	76	63	81	55	39	209	251

Liitekuviot

Liitekuvio 1. Kerrostaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2011, prosenttia kokonaiskuluista (kuvio korjattu 17.9.2012)



Liitekuvio 2. Rivitaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2011, prosenttia kokonaiskuluista



Laatuseloste: Asunto-osakeyhtiöiden talous

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Asuntoyhteisöjen taloustilasto kuvaa asunto-osakeyhtiöiden tilinpäätöksiä, kustannuksia ja tuloja. Tilasto sisältää alueen, talotyyppin ja valmistumisvuoden mukaan luokiteltuja tietoja. Tilaston tarkoituksena on tarjota tietoa asunto-osakeyhtiöiden kustannusten ja tulojen kehittymisestä.

1.2 Aineistot ja tiedonantajat

Asunto-osakeyhtiöiden tiedot perustuvat otostutkimukseen, missä tilaston laadintaan tarvittavat tiedot kerätään otokseen tulleiden asunto-osakeyhtiöiden isännöitsijöiltä. Isännöitsijät voivat toimittaa edustamansa asuntoyhteisön tiedot Tilastokeskukseen joko sähköisesti internetin välityksellä tai postitse paperilomakkeella. Asunto-osakeyhtiöiden otoksen poiminnassa käytetään verohallinnon kiinteistörekisteriä.

1.3 Käsitteet

Asunto-osakeyhtiö: Osakeyhtiö, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallita rakennusta tai rakennuksia, joissa olevien kaikkien huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on määrätty yhtiöjärjestyksessä osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi ja jonka jokainen osake yksin tai yhdessä toisten osakkeiden kanssa tuottaa oikeuden hallita määrättyä huoneistoa tai muuta osaa yhtiön rakennuksesta tai sen hallitsemasta kiinteistöstä.

Hoitovastike: Hoitovastikkeella katetaan asunto-osakeyhtiön juoksevia kuluja.

Huoneistoala: Huoneistoalalla tarkoitetaan yhtiön ja osakkaiden omistuksessa olevien asuin-, liike- ja toimistotilojen yhteenlaskettua pinta-alaa.

Kiinteistön hoitokulut: Tuloslaskelman osa, jossa eritellään, mistä kiinteistön hoidosta aiheutuvat kulut muodostuvat.

Kiinteistön tuotot: Tuloslaskelman osa, jossa eritellään, mistä kiinteistön saamat tulot muodostuvat.

Rahoitusvastike: Rahoitusvastikkeella maksetaan ko. huoneistoon kohdistuvaa velkaosuutta asunto-osakeyhtiön yhtiölainasta.

Varaukset: Yhtiöllä voi esiintyä vapaaehtoisena varauksena asuintalovaraus. Asuintalovaruksella kerätään varoja tulevien korjausten rahoittamista varten. Asuintalovarausta voidaan käyttää myös tuloksentasauskeinona, jolloin yhtiölle ei kerry varoja eikä veroja.

Yhtiövastike: Yhtiövastike sisältää hoitovastikkeen ja rahoitusvastikkeen.

Tilinpäätös: Osakeyhtiön ja asunto-osakeyhtiön tilinpäätös käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen. Julkaisussa tarkastellaan vain tuloslaskelmaa.

1.4 Luokitukset

Aluejako: Tilastossa käytetään EU:n alueluokitusjärjestelmän, NUTS2-luokituksen (11.7.2003 voimaan tullut luokitus), mukaisia suuralueita: Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi, Pohjois-Suomi. Lisäksi käytetään luokittelua Pääkaupunkiseutu ja Muu Suomi.

Talotyyppiluokat: kerrostalot, rivitalot.

Valmistumisvuosi: Rakennusten valmistumisvuoden mukaiset luokat: -1959, 1960-1969, 1970-1979, 1980-1989, 1990-1999 ja 2000- .

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Asunto-osakeyhtiöiden tilaston otos poimitaan verohallinnon kiinteistörekisteristä. Asunto-osakeyhtiöiden perusjoukkoon kuuluu noin 80 000 yhtiötä (v. 2011), mutta varsinaiseen otoskehikkoon otetaan mukaan vain ne yhtiöt, joiden kiinteistörekisterin mukainen asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala on vähintään

700 m² (kerrostalot) tai vähintään 500m² (rivitalot). Varsinaiseen otoskehikkoon jää noin 40000 yhtiötä (v. 2011).

Otantamenetelmänä käytetään rotatoivaa otantaa eli otokseen valittu yhtiö säilyy mukana tilastoinnissa kolmen vuoden ajan. Näin ollen otoksesta uusiutuu vuosittain kolmannes. Uusien havaintojen otanta perustuu yksinkertaiseen, ositettuun satunnaisotantaan. Otoksen ositteina käytetään aluetta (maakunta), valmistumisvuotta ja pinta-alaa. Vuosittainen otoskoko on noin 2 500 eli otoksen peittävyys on noin 3 prosenttia perusjoukosta ja 6 prosenttia otoskehikosta.

Kun otos on muodostettu, lähetetään tiedonkeruukirje otokseen tulleiden asunto-osakeyhtiöiden isännöitsijöille. Lomakkeella kysytään tilinpäätöstietojen lisäksi kuluvan vuoden huhtikuun tietoja vastikkeista ja vesimaksuista kuluttajahintaindeksin laadintaa varten. Isännöitsijät voivat toimittaa edustamansa asuntoyhteisön tiedot Tilastokeskukseen joko sähköisesti internetin välityksellä tai postitse paperilomakkeella.

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1 Tilaston luotettavuus

Tilasto perustuu otostutkimukseen. Asunto-osakeyhtiöiden otoksen peittävyys on noin 3 prosenttia perusjoukosta. Aikavertailujen luotettavuutta parantaa se, että vain kolmannes otoksesta vaihtuu vuosittain eli kukin taloyhtiö on mukana otoksessa kolme vuotta kerrallaan.

3.2 Tilaston tarkistukset

Tilastoon ei hyväksytä tapauksia, joiden tuloslaskelmatiedoissa on poikkeuksellisia arvoja, tai joissa tuloslaskelman erät eivät täsmää.

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Asunto-osakeyhtiöiden taloustilasto julkaistaan vuosittain syyskuun loppupuolella. Vuoden 2011 tilasto kuvaa tilikautta, joka on päättynyt 1.4.2011 – 31.3.2012 välisenä aikana. Julkaisun tiedot ovat lopullisia tietoja.

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Asunto-osakeyhtiöiden taloustilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen internetsivuilla tilastoon perustuva tuorein tilasto –tiedote. Kokonaisuudessaan julkaisu on tilattavissa paperijulkaisuna sekä sähköisenä pdf-julkaisuna. Lisäksi asuntoyhteisöjen taloustilastosta löytyy tietoa Tilastokeskuksen internetsivuilta ja tietokantapalvelusta. Keskeiset metatiedot on selvitetty tässä dokumentissa. Dokumentti on saatavilla myös Tilastokeskuksen internetsivuilta.

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

6.1 Vertailtavuus muihin aineistoihin

Asunto-osakeyhtiöiden taloustilaston lisäksi ei ole muita julkaisuja, joissa mitataan asunto-osakeyhtiöiden kustannuksia ja tuloja. Tilaston tarkoituksena on ilmaista asunto-osakeyhtiöiden keskimääräiset kustannukset ja tulot, mikä tulee huomioida, kun verrataan yksittäisen yhtiön tietoja tilaston tietoihin. Lisäksi tulee ottaa huomioon asunto-osakeyhtiöiden erityisominaisuudet kuten esim. vuokratontti, suuret peruskorjaukset tai vuokratulot.

6.2 Vertailtavuus historiatietoihin

Asunto-osakeyhtiöistä löytyy vertailukelpoista tietoa hoitokuluista ja tuotoista vuodesta 1980 lähtien. Aravavuokrataloista vertailukelpoisia tietoja on vuosilta 1980 – 2008.

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

Asunto-osakeyhtiöiden taloustilaston otoksen rakennetta muutettiin vuoden 2009 osalta siten, että rivitalojen kohdalla hyväksyttävien asuinneliöiden alaraja laskettiin 700:sta neliöstä 500 neliöön. Samalla vuonna 2010 poimitun rotaatioerän osuus kasvoi poikkeuksellisesti 53 prosenttiin otoksesta. Muutos on saattanut hieman vaikuttaa tuloslaskelman kuluerien jakaumaan rivitalojen osalta.

Lisätietoja

Martti Korhonen 09 1734 3451

Tomi Martikainen 09 1734 3632

Vastaava tilastojohtaja:

Kari Molnar

asuminen@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Asuntojen hinnat, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

*Tietopalvelu, Tilastokeskus
puh. 09 1734 2220
www.tilastokeskus.fi*

*Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy
puh. 020 450 05
asiakaspalvelu.publishing@edita.fi
www.editapublishing.fi*

*ISSN 1796-0479
= Suomen virallinen tilasto
ISSN 1799-2990 (pdf)*