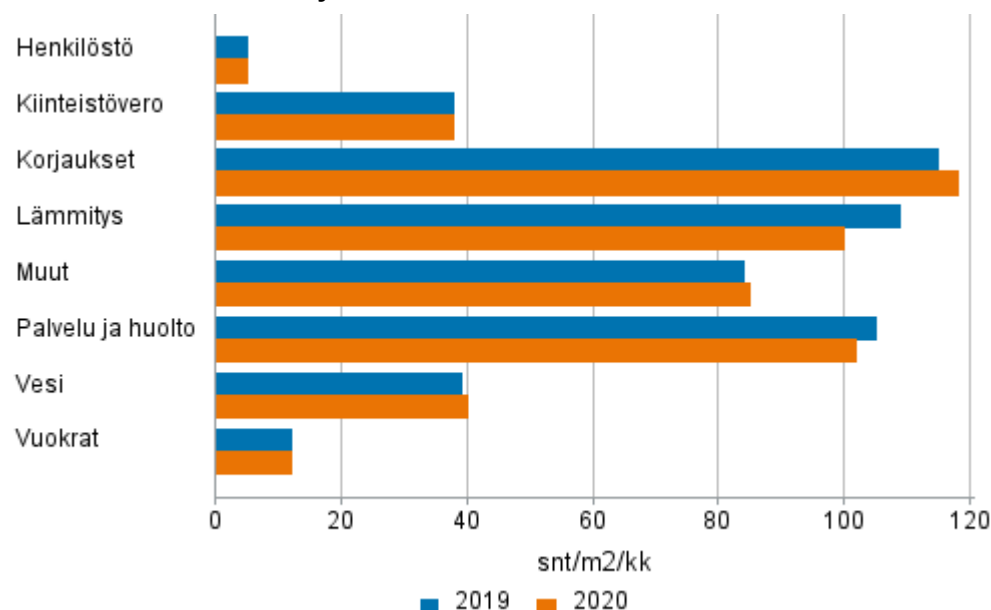


# Asunto-osakeyhtiöiden talous 2020

## Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut laskivat vuonna 2020

Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 2020 keskimäärin 4,43 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa. Hoitokulut laskivat edellisvuodesta 1,6 prosenttia. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asunto-osakeyhtiöiden taloustilastosta.

### Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden hoitokulut 2019 - 2020



*Palvelu ja huolto sisältää käyttö- ja huoltokulut, ulkoalueiden hoidon, siivouksen ja jätehuollon. Muihin kuluihin sisältyvät hallinto, sähkö ja kaasu, vahinkovakuutus sekä muut hoitokulut.*

Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat keskimäärin 5,01 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa, mikä on 1,2 prosenttia vähemmän kuin edellisvuonna. Hoitokuluista suurin suhteellinen osuus, 23,6 prosenttia, meni korjauksiin. Lämmityksen osuus hoitokuluista oli 20,0 prosenttia ja vedenkäytön 8,0 prosenttia. Rivitalo-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat keskimäärin 3,65 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa, laskua noin 1,9 prosenttia edellisvuodesta. Lämmityskulut laskivat kerros- ja rivitaloyhtiöissä yhteensä 9,5 prosenttia.

Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden pääasiallisen tulonlähteen muodostivat hoitovastikkeet, jotka olivat vuonna 2020 keskimäärin 4,10 euroa neliöltä kuukaudessa kertaluonteiset osakassuoritukset mukaan lukien. Hoitovastikkeet nousivat 0,7 prosenttia vuoteen 2019 verrattuna. Hoitovastikkeiden osuus kerrostaloyhtiöiden varsinaisista tuotoista oli 84,7 prosenttia. Vuokrien osuus oli 5,2 prosenttia ja käyttökorvausten 9,5 prosenttia. Kaikkiaan kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden tuotot nousivat 1,3 prosenttia vuodesta 2019.

# Sisällys

Tilastoaineisto.....	4
----------------------	---

## Taulukot

Taulukko 1. Asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät otoskehikossa vuonna 2020.....	4
Taulukko C. Tilastossa mukana olevien asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät suuralueittain vuonna 2020.....	4

### Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2020.....	5
Liitetaulukko 2. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt 2020.....	7
Liitetaulukko 3. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt 2020.....	9
Liitetaulukko 4. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2020.....	11
Liitetaulukko 5. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2020.....	12
Liitetaulukko 6. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2020.....	13
Liitetaulukko 7. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt suuralueittain 2020.....	14
Liitetaulukko 8. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt suuralueittain 2020.....	15
Liitetaulukko 9. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt suuralueittain 2020.....	16
Liitetaulukko 10. Pääomavastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2020.....	17
Liitetaulukko 11. Hoitovastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2020.....	17

## Kuviot

### Liitekuviot

Liitekuvio 1. Kerrostaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2020, prosenttia kokonaiskuluista .....	18
Liitekuvio 2. Rivitaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2020, prosenttia kokonaiskuluista.....	19

Laatuseloste: Asunto-osakeyhtiöiden talous.....	20
---	----

# Tilastoaineisto

Asunto-osakeyhtiöiden perusjoukossa oli mukana noin 89 000 yhtiötä, mutta varsinaiseen otoskehikkoon otettiin mukaan vain ne yhtiöt, joiden asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala oli vähintään 700 m<sup>2</sup> (kerrostalot) tai 500 m<sup>2</sup> (rivitalot). Otoskehikkoon tuli näin 44 399 yhtiötä. Otoksen ositteina käytettiin aluetta, valmistumisvuotta ja talotyyppiä.

**Taulukko 1. Asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät otoskehikossa vuonna 2020**

Suuralue Talotyyppi		Kaikki	Rakennusten valmistumisvuosi						
			-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-09	10-
Kaikki	Rivitalot	18 509	381	797	4 105	6 749	2 275	2 181	2 021
	Kerrostalot	25 890	3 944	4 488	6 061	3 496	1 769	2 594	3 538
Etelä-Suomi	Rivitalot	4 502	98	274	937	1 498	505	634	556
	Kerrostalot	8 698	2 160	1 291	1 393	1 025	578	867	1 384
Länsi-Suomi	Rivitalot	4 295	166	153	926	1 636	554	502	358
	Kerrostalot	5 770	706	1 173	1 725	813	358	495	500
Itä-Suomi	Rivitalot	4 912	64	151	1 076	1 847	595	622	557
	Kerrostalot	6 016	631	1 001	1 555	820	414	663	932
Pohjois-Suomi	Rivitalot	4 800	53	219	1 166	1 768	621	423	550
	Kerrostalot	5 406	447	1 023	1 388	838	419	569	722
Yhteensä		44 399	4 325	5 285	10 166	10 245	4 044	4 775	5 559

Vuoden 2020 tiedustelu lähetettiin 3 199 yhtiölle, mikä on 7,2 prosenttia otoskehikon yhtiöiden lukumäärästä. Tarkistuksen jälkeen tilastoon hyväksyttiin 1 520 yhtiötä, mikä on 47,5 prosenttia otoksesta. Tilastoon sisältyvistä yhtiöistä 59,1 prosenttia on kerrostaloyhtiöitä ja 40,9 prosenttia rivitaloyhtiöitä.

**Taulukko C. Tilastossa mukana olevien asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät suuralueittain vuonna 2020**

Suuralue Talotyyppi		Koko maa	Rakennusten valmistumisvuosi						
			-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-09	10-
Koko maa	Rivitalot	621	7	19	156	215	82	86	56
	Kerrostalot	899	158	174	220	116	48	92	91
Etelä-Suomi	Rivitalot	161	3	7	40	51	21	31	8
	Kerrostalot	315	93	58	44	34	11	45	30
Länsi-Suomi	Rivitalot	145	2	2	32	54	21	21	13
	Kerrostalot	216	26	54	61	29	19	8	19
Itä-Suomi	Rivitalot	175	1	3	40	64	22	21	24
	Kerrostalot	202	24	35	62	24	11	24	22
Pohjois-Suomi	Rivitalot	140	1	7	44	46	18	13	11
	Kerrostalot	166	15	27	53	29	7	15	20
Yhteensä		1 520	165	193	376	331	130	178	147

# Liitetaulukot

## Liitetaulukko 1. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2020

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi							
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-09	10-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>								
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:								
3001 Asuinhuoneistot	342	387	379	339	318	334	335	339
3002 Liike- ja toimistotilat	6	22	13	4	3	3	2	4
3003 Muut tilat	3	3	2	1	2	2	6	9
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	6	5	10	5	7	12	2	4
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	11	18	18	22	7	1	1	2
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	368	436	422	371	337	352	345	358
Vuokratuotot:								
3011 Asuinhuoneistot	4	21	10	4	0	1	1	0
3012 Liike- ja toimistotilat	4	29	7	1	0	1	0	0
3013 Muut tilat	7	17	16	6	5	5	6	4
3020 Vuokrat yhteensä	16	68	33	11	5	7	6	4
Käyttökorvaukset:								
3021 Vesimaksut	40	37	40	40	39	40	41	41
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	5	5	9	7	6	4	2	4
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	45	42	48	46	45	44	43	45
3040 Muut kiinteistön tuotot	4	10	5	4	5	1	1	4
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-1	-1	-4	0	0	0	0	0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	432	555	504	431	392	403	396	410
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>								
3110 Henkilöstökulut	4	8	6	4	4	2	2	2
3120 Hallinto	48	65	53	41	45	48	48	49
3130 Käyttö- ja huoltokulut	45	62	60	42	33	42	46	52
3140 Ulkoalueiden hoito	9	7	6	7	11	14	10	10
3150 Siivous	8	14	11	9	5	5	9	11
3160 Lämmitys	86	119	118	97	71	77	70	57
3170 Vesi ja jätevesi	39	41	37	39	39	41	39	42
3180 Sähkö ja kaasu	19	15	19	21	18	15	16	26
3190 Jätehuolto	17	19	17	15	17	19	16	18
3200 Vahinkovakuutus	15	16	13	15	18	16	12	9
Vuokrakulut:								
3201 Tonttivuokrat	9	10	11	3	5	7	12	28
3202 Muut vuokrakulut	1	0	0	1	0	0	4	2
3210 Vuokrat yhteensä	10	11	11	4	5	8	16	29
3220 Kiinteistövero	33	44	34	27	28	31	40	42
3230 Korjaukset yhteensä	107	187	155	123	97	87	66	39
3240 Muut hoitokulut	3	3	2	3	3	2	3	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	443	611	540	446	393	406	393	391
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-11	-56	-35	-15	-1	-3	3	19
3280 POISTOT	66	66	71	49	36	47	34	208
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>								
3281 Osinkotuotot	0	1	1	0	0	1	0	0

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi							
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-09	10-
3282 Korko- ja muut rahoitustuotot	2	1	8	0	1	4	4	1
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	87	117	116	63	38	49	34	275
3284 Korko- ja muut rahoituskulut	18	15	18	10	5	8	8	83
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	71	103	107	53	34	46	31	193
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:								
3291 Satunnaiset tuotot	0	0	0	0	0	0	0	0
3292 Satunnaiset kulut	0	0	0	0	0	0	0	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-4	2	-12	-3	-2	-3	1	-12
VÄLITTÖMÄT VEROT:								
3311 Maksetut verot	0	0	0	0	0	0	0	0
3312 Veronpalautukset	0	0	0	0	0	0	0	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0	0

## Liitetaulukko 2. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt 2020

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi							
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-09	10-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>								
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:								
3001 Asuinhuoneistot	378	391	383	365	381	397	379	364
3002 Liike- ja toimistotilat	10	23	14	6	7	9	3	5
3003 Muut tilat	5	3	3	2	4	4	9	11
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	5	5	8	4	7	5	3	4
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	12	19	16	21	10	0	2	0
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	410	441	424	399	410	417	397	384
Vuokratuotot:								
3011 Asuinhuoneistot	7	22	10	5	1	1	1	0
3012 Liike- ja toimistotilat	7	31	8	2	1	4	0	0
3013 Muut tilat	11	18	19	9	8	7	8	5
3020 Vuokrat yhteensä	25	71	37	15	10	12	10	5
Käyttökorvaukset:								
3021 Vesimaksut	40	36	42	42	41	38	40	39
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	6	5	9	9	6	4	3	4
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	46	42	51	51	47	42	43	43
3040 Muut kiinteistön tuotot	4	10	3	2	8	1	1	6
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-1	-1	-5	0	0	0	0	0
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>484</b>	<b>563</b>	<b>510</b>	<b>466</b>	<b>475</b>	<b>471</b>	<b>450</b>	<b>438</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>								
3110 Henkilöstökulut	5	8	6	5	5	3	3	3
3120 Hallinto	52	66	55	45	49	54	50	51
3130 Käyttö- ja huoltokulut	63	64	67	60	62	68	62	67
3140 Ulkoalueiden hoito	7	7	6	6	7	11	7	9
3150 Siivous	15	14	13	15	14	14	16	17
3160 Lämmitys	100	122	117	102	95	102	84	65
3170 Vesi ja jätevesi	40	40	37	41	40	43	38	41
3180 Sähkö ja kaasu	20	16	20	23	18	17	19	27
3190 Jätehuolto	17	19	18	15	17	16	14	17
3200 Vahinkovakuutus	11	15	11	12	13	10	9	7
Vuokratkulut:								
3201 Tonttivuokrat	10	11	7	3	6	13	14	30
3202 Muut vuokratkulut	1	0	0	1	0	1	7	3
3210 Vuokrat yhteensä	12	11	7	3	7	14	21	32
3220 Kiinteistövero	38	45	34	31	34	39	46	47
3230 Korjaukset yhteensä	118	189	152	121	113	71	75	46
3240 Muut hoitokulut	2	3	2	3	2	1	2	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>501</b>	<b>618</b>	<b>544</b>	<b>482</b>	<b>475</b>	<b>464</b>	<b>446</b>	<b>433</b>
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-16	-55	-34	-15	0	8	4	5
3280 POISTOT	85	67	73	59	36	75	43	274
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>								
3281 Osinkotuotot	0	1	1	0	0	0	0	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	3	1	9	1	2	7	7	1
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	119	120	125	78	37	75	50	373
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	26	15	19	13	4	15	13	114

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi							
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-09	10-
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	98	106	116	66	34	66	45	260
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:								
3291 Satunnaiset tuotot	0	0	0	0	0	0	0	0
3292 Satunnaiset kulut	0	0	0	0	0	0	0	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-3	2	-9	-4	-5	0	2	-4
VÄLITTÖMÄT VEROT:								
3311 Maksetut verot	0	0	0	0	0	0	0	0
3312 Veronpalautukset	0	0	0	0	0	0	0	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0	0



### Liitetaulukko 3. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt 2020

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi							
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-09	10-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>								
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:								
3001 Asuinhuoneistot	293	299	349	304	285	297	279	294
3002 Liike- ja toimistotilat	0	5	0	0	1	0	0	1
3003 Muut tilat	1	1	0	0	1	0	1	6
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	7	3	24	6	7	15	0	4
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	9	9	34	23	5	1	0	6
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	311	318	407	333	299	314	281	311
Vuokratuotot:								
3011 Asuinhuoneistot	1	0	4	2	0	0	1	0
3012 Liike- ja toimistotilat	0	0	1	0	0	0	0	0
3013 Muut tilat	3	1	0	2	3	4	2	2
3020 Vuokrat yhteensä	3	1	5	5	3	4	3	2
Käyttökorvaukset:								
3021 Vesimaksut	39	45	26	36	38	42	43	45
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	4	4	7	4	7	3	2	3
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	43	49	33	40	45	45	44	48
3040 Muut kiinteistön tuotot	4	11	20	6	3	1	1	1
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	-1	0	0	0	0	0	0
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>362</b>	<b>378</b>	<b>465</b>	<b>383</b>	<b>349</b>	<b>364</b>	<b>329</b>	<b>361</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>								
3110 Henkilöstökulut	3	1	1	3	4	2	2	1
3120 Hallinto	42	46	33	35	43	44	46	45
3130 Käyttö- ja huoltokulut	21	32	15	18	18	26	26	26
3140 Ulkoalueiden hoito	12	10	5	9	13	16	14	11
3150 Siivous	0	0	1	1	0	0	0	1
3160 Lämmitys	66	55	129	89	59	63	52	43
3170 Vesi ja jätevesi	39	46	33	36	38	41	40	45
3180 Sähkö ja kaasu	17	9	11	19	18	13	12	24
3190 Jätehuolto	17	25	12	15	17	20	19	20
3200 Vahinkovakuutus	19	40	23	20	20	19	15	13
Vuokratkulut:								
3201 Tonttivuokrat	7	3	38	4	4	4	9	24
3202 Muut vuokratkulut	0	0	0	0	0	0	1	0
3210 Vuokrat yhteensä	8	3	38	4	4	4	10	24
3220 Kiinteistövero	26	27	29	21	24	27	33	34
3230 Korjaukset yhteensä	92	153	174	125	89	96	53	27
3240 Muut hoitokulut	3	0	2	4	3	3	3	3
3250 Oman käytön arvonnalisävero	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>365</b>	<b>448</b>	<b>505</b>	<b>399</b>	<b>350</b>	<b>373</b>	<b>327</b>	<b>317</b>
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-3	-70	-41	-16	-1	-10	3	43
3280 POISTOT	39	31	53	37	35	31	23	91
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>								
3281 Osinkotuotot	0	0	2	0	0	1	0	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	0	0	0	-2	1	3	0	0
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	42	62	53	43	38	34	15	100
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	7	14	12	6	5	4	2	27

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi							
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-09	10-
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	36	48	43	35	35	33	13	73
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:								
3291 Satunnaiset tuotot	0	0	0	0	0	0	0	0
3292 Satunnaiset kulut	0	0	0	1	0	0	0	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-5	4	-33	-2	-1	-4	0	-25
VÄLITTÖMÄT VEROT:								
3311 Maksetut verot	0	0	0	0	0	0	0	0
3312 Veronpalautukset	0	0	0	0	0	0	0	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0	0

**Liitetaulukko 4. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2020**

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi							
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-09	10-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>								
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:								
3001 Asuinhuoneistot	342	387	379	339	318	334	335	339
3002 Liike- ja toimistotilat	68	88	94	85	51	64	26	33
3003 Muut tilat	18	21	16	11	15	14	17	26
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	57	61	75	48	69	91	24	28
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	269	336	520	327	139	64	78	166
<b>Vuokratuotot:</b>								
3011 Asuinhuoneistot	34	45	29	25	22	29	34	8
3012 Liike- ja toimistotilat	58	82	45	18	24	72	45	.
3013 Muut tilat	15	25	21	12	11	11	13	12
<b>Käyttökorvaukset:</b>								
3021 Vesimaksut	43	45	43	43	42	43	43	46
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	11	7	10	10	17	13	10	11
3040 Muut kiinteistön tuotot	16	31	17	13	21	6	6	14
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-3	-3	-13	-1	-1	-1	3	0
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>								
3110 Henkilöstökulut	7	12	9	7	7	6	5	6
3120 Hallinto	48	66	53	42	46	49	48	49
3130 Käyttö- ja huoltokulut	49	63	61	46	37	47	47	54
3140 Ulkoalueiden hoito	10	7	6	8	12	16	11	11
3150 Siivous	17	16	16	17	15	16	18	19
3160 Lämmitys	105	125	124	109	103	107	90	73
3170 Vesi ja jätevesi	40	41	37	39	39	41	39	42
3180 Sähkö ja kaasut	19	15	19	22	18	15	16	26
3190 Jätehuolto	17	19	17	15	17	19	16	18
3200 Vahinkovakuutus	15	16	13	15	18	16	12	9
<b>Vuokrakulut:</b>								
3201 Tonttivuokrat	48	73	51	17	29	41	64	90
3202 Muut vuokrakulut	18	16	4	10	8	7	35	23
3220 Kiinteistövero	33	44	34	27	28	31	40	42
3230 Korjaukset yhteensä	108	188	157	124	99	88	67	40
3240 Muut hoitokulut	5	4	3	6	6	4	5	7
3250 Oman käytön arvonlisävero	21	13	29	.	22	.	.	10
<b>3280 POISTOT</b>	<b>71</b>	<b>70</b>	<b>74</b>	<b>53</b>	<b>39</b>	<b>50</b>	<b>38</b>	<b>221</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>								
3281 Osinkotuotot	6	5	9	2	2	20	.	1
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	6	2	17	0	3	15	14	3
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	129	149	135	91	63	86	74	350
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	23	17	19	12	6	13	13	96
3291 Satunnaiset tuotot	8	.	5	8	25	0	0	.
3292 Satunnaiset kulut	13	.	4	21	9	9	0	.
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-4	3	-14	-3	-2	-3	1	-15
3311 Maksetut verot	6	.	11	3	.	.	0	.
3312 Veronpalautukset	12	.	12	.	.	.	.	.

**Liitetaulukko 5. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2020**

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi							
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-09	10-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>								
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:								
3001 Asuinhuoneistot	378	391	383	365	381	397	379	364
3002 Liike- ja toimistotilat	69	89	94	91	49	64	26	33
3003 Muut tilat	18	21	16	11	17	16	18	25
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	45	67	62	31	72	65	26	23
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	340	349	505	405	200	.	78	.
<b>Vuokratuotot:</b>								
3011 Asuinhuoneistot	34	45	29	24	25	41	44	8
3012 Liike- ja toimistotilat	59	82	46	18	25	72	45	.
3013 Muut tilat	17	26	22	14	12	11	14	13
<b>Käyttökorvaukset:</b>								
3021 Vesimaksut	45	45	45	45	45	43	44	45
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	9	7	10	10	10	11	10	11
3040 Muut kiinteistön tuotot	15	32	10	6	28	5	3	18
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-4	-3	-14	-1	-1	-1	3	0
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>								
3110 Henkilöstökulut	8	12	10	7	8	6	5	6
3120 Hallinto	52	67	55	45	49	54	50	51
3130 Käyttö- ja huoltokulut	64	64	67	61	63	68	62	67
3140 Ulkoalueiden hoito	8	7	6	6	8	12	8	10
3150 Siivous	18	16	16	19	18	17	20	20
3160 Lämmitys	104	125	122	106	102	104	87	69
3170 Vesi ja jätevesi	40	40	38	41	40	43	38	41
3180 Sähkö ja kaasut	20	16	20	23	18	17	19	27
3190 Jätehuolto	17	19	18	15	17	16	14	17
3200 Vahinkovakuutus	11	15	11	12	13	10	9	7
<b>Vuokrakulut:</b>								
3201 Tonttivuokrat	54	76	35	16	36	61	79	98
3202 Muut vuokrakulut	21	16	4	9	11	11	39	27
3220 Kiinteistövero	38	45	34	31	34	39	46	47
3230 Korjaukset yhteensä	118	189	152	121	115	71	76	47
3240 Muut hoitokulut	4	4	3	5	5	3	4	6
3250 Oman käytön arvonlisävero	23	13	29	.	41	.	.	10
<b>3280 POISTOT</b>	<b>90</b>	<b>72</b>	<b>76</b>	<b>61</b>	<b>39</b>	<b>83</b>	<b>45</b>	<b>284</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>								
3281 Osinkotuotot	4	5	7	2	2	1	.	1
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	9	2	18	4	5	25	22	4
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	156	150	141	101	61	121	77	408
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	30	17	20	15	6	21	18	115
3291 Satunnaiset tuotot	5	.	5	7	.	.	0	.
3292 Satunnaiset kulut	1	.	4	0	0	.	0	.
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-3	2	-10	-4	-6	0	3	-6
3311 Maksetut verot	6	.	11	3	.	.	0	.
3312 Veronpalautukset	12	.	12	.	.	.	.	.

**Liitetaulukko 6. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2020**

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi							
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-09	10-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>								
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:								
3001 Asuinhuoneistot	293	299	349	304	285	297	279	294
3002 Liike- ja toimistotilat	41	40	.	7	58	.	.	37
3003 Muut tilat	15	7	.	10	12	8	12	29
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	79	13	147	106	67	100	15	42
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	195	124	578	263	106	64	.	166
<b>Vuokratuotot:</b>								
3011 Asuinhuoneistot	28	.	39	30	10	10	22	.
3012 Liike- ja toimistotilat	15	.	16	.	15	.	.	.
3013 Muut tilat	9	5	3	8	9	10	10	8
<b>Käyttökorvaukset:</b>								
3021 Vesimaksut	41	48	32	39	40	43	43	47
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	15	10	14	10	24	15	9	11
3040 Muut kiinteistön tuotot	19	28	73	27	15	7	13	3
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-1	-3	-1	-1	-1	0	0	0
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>								
3110 Henkilöstökulut	6	3	4	7	7	6	5	5
3120 Hallinto	43	46	34	37	44	45	46	45
3130 Käyttö- ja huoltokulut	25	37	16	22	21	32	28	29
3140 Ulkoalueiden hoito	14	10	7	11	15	19	16	12
3150 Siivous	4	1	11	4	4	2	1	4
3160 Lämmitys	107	103	143	114	104	110	98	86
3170 Vesi ja jätevesi	39	46	34	37	38	41	40	45
3180 Sähkö ja kaasua	17	9	12	20	18	13	12	24
3190 Jätehuolto	17	25	13	15	17	20	19	20
3200 Vahinkovakuutus	19	40	23	20	20	19	15	13
<b>Vuokrakulut:</b>								
3201 Tonttivuokrat	39	16	120	19	25	24	47	76
3202 Muut vuokrakulut	10	.	.	10	3	3	21	4
3220 Kiinteistövero	26	27	29	21	24	27	33	34
3230 Korjaukset yhteensä	94	165	195	129	91	98	55	28
3240 Muut hoitokulut	6	1	5	7	6	5	6	7
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	.	.	.	0	.	.	.
3280 POISTOT	43	34	60	41	39	32	27	101
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>								
3281 Osinkotuotot	16	.	26	1	2	37	.	.
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	1	0	1	-6	3	9	1	1
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	78	117	83	73	63	63	62	181
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	10	21	15	8	6	7	5	42
3291 Satunnaiset tuotot	11	.	.	9	25	0	.	.
3292 Satunnaiset kulut	25	.	.	29	29	9	.	.
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-5	7	-38	-2	-1	-4	-1	-32

**Liitetaulukko 7. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt suuralueittain 2020**

Senttiä/m2/kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
3001 Asuinhuoneistot	342	406	325	388	336	320	314
3002 Liike- ja toimistotilat	6	8	5	7	6	4	7
3003 Muut tilat	3	4	3	4	2	2	4
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	6	7	6	7	4	4	10
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	11	8	12	8	6	4	27
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	368	434	351	414	354	334	361
3020 Vuokrat yhteensä	16	37	10	29	11	11	8
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	45	38	47	40	49	46	47
3040 Muut kiinteistön tuotot	4	7	3	6	4	4	3
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-1	0	-1	0	0	-2	0
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>432</b>	<b>515</b>	<b>411</b>	<b>488</b>	<b>418</b>	<b>393</b>	<b>418</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	4	8	3	6	4	3	2
3120 Hallinto	48	59	45	57	46	43	43
3130 Käyttö- ja huoltokulut	45	53	43	52	49	40	40
3140 Ulkoalueiden hoito	9	11	9	9	6	9	12
3150 Siivous	8	14	7	11	8	8	6
3160 Lämmitys	86	99	82	92	86	77	86
3170 Vesi ja jätevesi	39	40	39	40	38	41	37
3180 Sähkö ja kaasuu	19	15	20	17	23	16	20
3190 Jätehuolto	17	17	17	17	19	15	16
3200 Vahinkovakuutus	15	16	14	15	14	14	14
3210 Vuokrat yhteensä	10	19	8	15	5	11	9
3220 Kiinteistövero	33	48	29	43	30	30	29
3230 Korjaukset yhteensä	107	142	98	127	87	82	127
3240 Muut hoitokulut	3	3	3	3	2	3	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>443</b>	<b>543</b>	<b>417</b>	<b>505</b>	<b>418</b>	<b>391</b>	<b>445</b>
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-11	-28	-6	-17	0	2	-27
<b>3280 POISTOT</b>	<b>66</b>	<b>67</b>	<b>65</b>	<b>69</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>64</b>
<b>3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>71</b>	<b>96</b>	<b>65</b>	<b>88</b>	<b>62</b>	<b>59</b>	<b>72</b>
<b>3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-4	0	-5	-2	-2	-5	-6
<b>3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Liitetaulukko 8. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt suuralueittain 2020**

Senttiä/m2/kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
3001 Asuinhuoneistot	378	437	357	423	367	359	339
3002 Liike- ja toimistotilat	10	11	10	10	9	7	13
3003 Muut tilat	5	5	4	5	3	4	6
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	5	4	6	4	4	5	8
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	12	8	14	8	7	2	36
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	410	465	391	451	391	377	403
3020 Vuokrat yhteensä	25	49	16	41	17	19	13
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	46	39	49	41	50	48	48
3040 Muut kiinteistön tuotot	4	8	3	7	2	6	3
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-1	0	-1	0	0	-4	0
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>484</b>	<b>561</b>	<b>458</b>	<b>539</b>	<b>461</b>	<b>445</b>	<b>467</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	5	10	4	8	4	3	3
3120 Hallinto	52	68	47	65	48	46	45
3130 Käyttö- ja huoltokulut	63	64	63	65	68	57	62
3140 Ulkoalueiden hoito	7	9	6	8	5	6	7
3150 Siivous	15	19	13	17	13	15	11
3160 Lämmitys	100	109	97	104	98	92	102
3170 Vesi ja jätevesi	40	42	39	42	38	42	37
3180 Sähkö ja kaasuu	20	17	22	19	25	17	20
3190 Jätehuolto	17	18	16	18	18	14	16
3200 Vahinkovakuutus	11	13	11	13	11	11	11
3210 Vuokrat yhteensä	12	22	8	18	4	13	10
3220 Kiinteistövero	38	51	34	47	34	34	35
3230 Korjaukset yhteensä	118	155	105	140	93	85	145
3240 Muut hoitokulut	2	3	2	3	2	2	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>501</b>	<b>599</b>	<b>467</b>	<b>568</b>	<b>461</b>	<b>439</b>	<b>507</b>
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-16	-38	-9	-29	0	7	-40
<b>3280 POISTOT</b>	<b>85</b>	<b>81</b>	<b>86</b>	<b>84</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>92</b>
<b>3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>98</b>	<b>124</b>	<b>89</b>	<b>118</b>	<b>86</b>	<b>76</b>	<b>102</b>
<b>3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-3	1	-4	0	-3	-6	-3
<b>3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Liitetaulukko 9. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt suuralueittain 2020**

Senttiä/m2/kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
3001 Asuinhuoneistot	293	328	288	321	295	276	285
3002 Liike- ja toimistotilat	0	1	0	1	1	0	0
3003 Muut tilat	1	3	1	2	1	1	1
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	7	14	6	11	3	3	12
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	9	10	9	9	5	7	17
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	311	356	304	344	305	286	315
3020 Vuokrat yhteensä	3	6	3	5	3	2	2
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	43	35	45	38	47	44	45
3040 Muut kiinteistön tuotot	4	4	4	5	6	2	2
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	0	0	0	0	0	0
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>362</b>	<b>400</b>	<b>356</b>	<b>392</b>	<b>360</b>	<b>335</b>	<b>364</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	3	4	3	3	3	3	2
3120 Hallinto	42	39	42	42	45	39	40
3130 Käyttö- ja huoltokulut	21	27	20	26	24	20	15
3140 Ulkoalueiden hoito	12	14	12	11	8	12	17
3150 Siivous	0	0	0	1	0	0	0
3160 Lämmitys	66	76	65	69	70	60	68
3170 Vesi ja jätevesi	39	35	39	38	38	41	37
3180 Sähkö ja kaasuu	17	10	18	13	21	14	20
3190 Jätehuolto	17	14	18	16	21	16	16
3200 Vahinkovakuutus	19	22	18	20	20	17	19
3210 Vuokrat yhteensä	8	12	7	8	6	8	9
3220 Kiinteistövero	26	41	24	34	24	25	22
3230 Korjaukset yhteensä	92	109	89	101	79	79	108
3240 Muut hoitokulut	3	2	3	3	2	3	4
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>365</b>	<b>403</b>	<b>359</b>	<b>386</b>	<b>361</b>	<b>338</b>	<b>377</b>
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-3	-3	-3	6	0	-4	-13
<b>3280 POISTOT</b>	<b>39</b>	<b>33</b>	<b>40</b>	<b>43</b>	<b>37</b>	<b>43</b>	<b>34</b>
<b>3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>36</b>	<b>26</b>	<b>37</b>	<b>32</b>	<b>29</b>	<b>41</b>	<b>39</b>
<b>3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS</b>	<b>-5</b>	<b>-1</b>	<b>-5</b>	<b>-4</b>	<b>-1</b>	<b>-4</b>	<b>-8</b>
<b>3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### Liitetaulukko 10. Pääomavastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2020

		Pääomavastikkeet							
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-09	10-
Suuralue	Talotyyppi								
Koko maa	Rivitalot	51	..	86	66	44	35	15	105
	Kerrostalot	132	139	142	99	47	75	52	373
Pääkaupunkiseutu	Rivitalot	43	.	..	74	33	51	..	..
	Kerrostalot	152	148	213	80	52	..	74	412
Muu Suomi	Rivitalot	53	..	107	64	46	31	15	110
	Kerrostalot	125	127	123	102	46	78	41	362
Etelä-Suomi	Rivitalot	49	..	..	58	42	45	26	..
	Kerrostalot	146	146	184	96	65	45	64	402
Länsi-Suomi	Rivitalot	38	..	..	44	39	32	22	62
	Kerrostalot	108	134	126	66	44	100	..	293
Itä-Suomi	Rivitalot	55	..	..	72	42	30	6	117
	Kerrostalot	105	95	108	82	24	66	44	319
Pohjois-Suomi	Rivitalot	62	..	..	85	52	32	1	110
	Kerrostalot	166	162	149	160	48	..	35	443

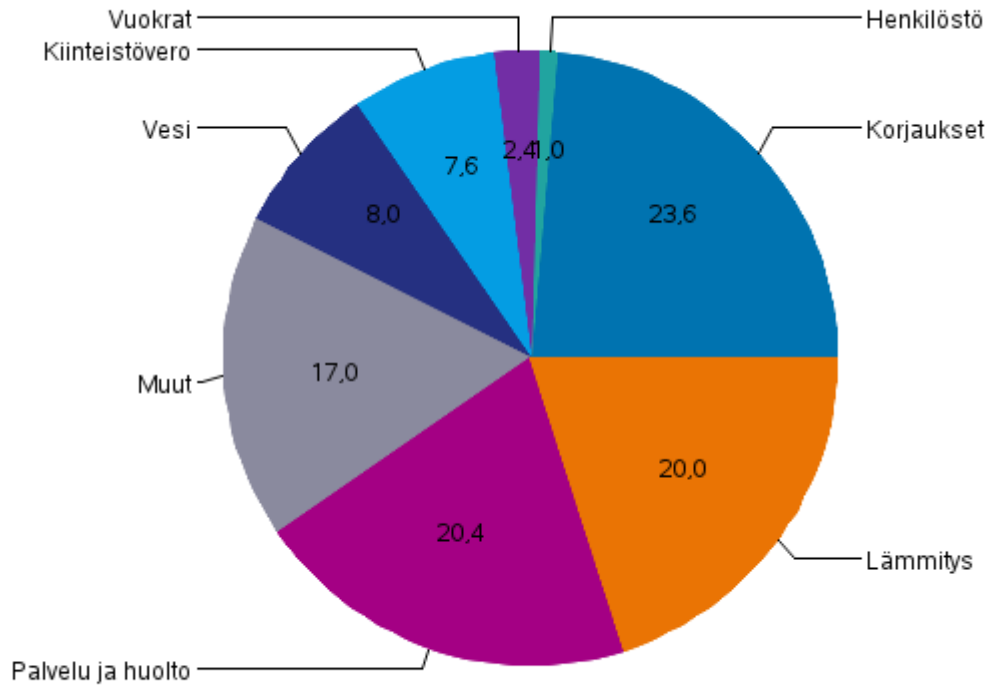
### Liitetaulukko 11. Hoitovastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2020

		Hoitovastikkeet							
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-09	10-
Suuralue	Talotyyppi								
Koko maa	Rivitalot	341	..	400	346	331	354	324	350
	Kerrostalot	438	459	449	420	441	454	434	423
Pääkaupunkiseutu	Rivitalot	379	.	..	403	351	381	..	..
	Kerrostalot	492	472	539	451	495	..	493	510
Muu Suomi	Rivitalot	335	..	371	339	328	348	314	353
	Kerrostalot	419	443	426	415	428	428	405	398
Etelä-Suomi	Rivitalot	371	..	..	400	346	371	354	..
	Kerrostalot	479	468	521	447	480	556	480	478
Länsi-Suomi	Rivitalot	342	..	..	335	347	351	310	359
	Kerrostalot	425	480	431	426	423	427	..	371
Itä-Suomi	Rivitalot	320	..	..	324	310	325	304	344
	Kerrostalot	418	403	413	403	420	418	435	446
Pohjois-Suomi	Rivitalot	335	..	..	338	326	364	314	318
	Kerrostalot	408	454	424	407	431	..	350	376

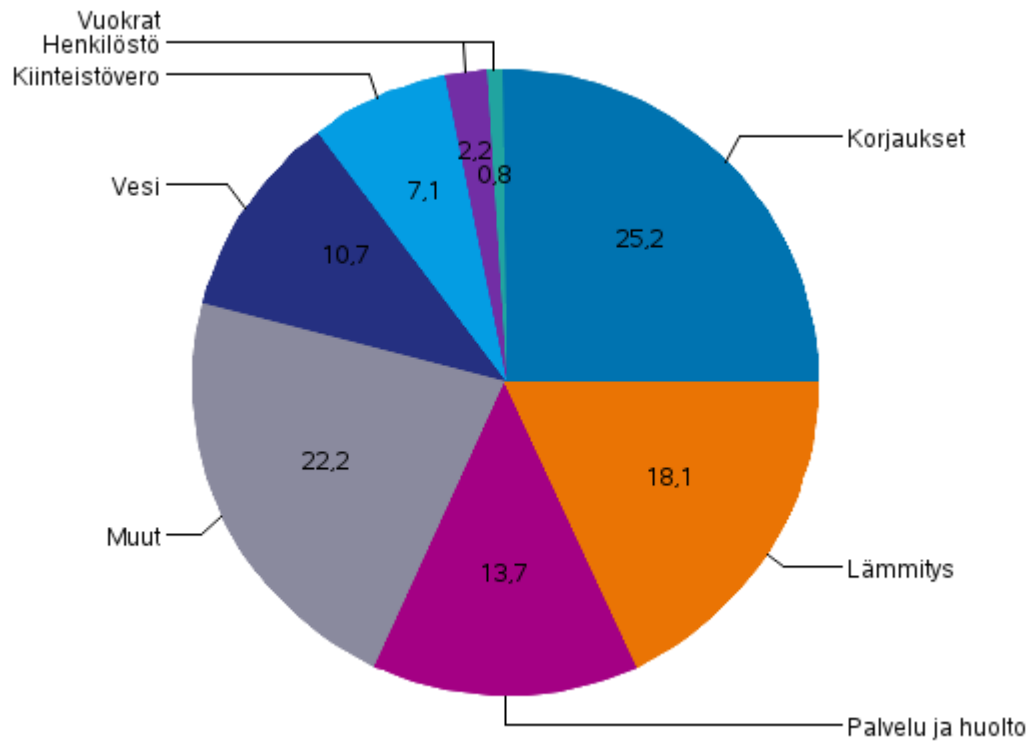
1) Taulukko sisältää osakkailta saadut hoitovastikkeet yhteensä — kertaluonteiset osakassuoritukset + vesimaksut

# Liitekuviot

Liitekuvio 1. Kerrostaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2020, prosenttia kokonaiskuluista



**Liitekuvio 2. Rivitaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2020, prosenttia kokonaiskuluista**



# Laatuseloste: Asunto-osakeyhtiöiden talous

## 1. Tilastotietojen relevanssi

### 1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Asunto-osakeyhtiöiden taloustilasto kuvaa asunto-osakeyhtiöiden tilinpäätöksiä, kustannuksia ja tuloja. Tilasto sisältää alueen, talotyypin 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, jossa tilaston laadintaan tarvittavat tiedot kerätään otokseen tulleiden asunto-osakeyhtiöiden isännöitsijöiltä. 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.

*Pääomavastike:* Pääomavastikkeella maksetaan ko. huoneistoon kohdistuvaa velkaosuutta asunto-osakeyhtiön yhtiölainasta.

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

*Yhtiövastike:* Yhtiövastike sisältää hoitovastikkeen ja pääomavastikkeen.

*Tilinpäätös:* Osakeyhtiön ja asunto-osakeyhtiön tilinpäätös käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen. Tilastossa 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.

*Talotyypiluokat:* kerrostalot, rivitalot.

*Valmistumisvuosi:* Rakennusten valmistumisvuoden mukaiset luokat: -1959, 1960-1969, 1970-1979, 1980-1989, 1990-1999, 2000-2009 ja 2010- .

## 2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Asunto-osakeyhtiöiden tilaston otos poimitaan verohallinnon kiinteistörekisteristä. Asunto-osakeyhtiöiden perusjoukkoon kuuluu noin 89 000 yhtiötä (v. 2020), mutta varsinaiseen otoskehikkoon otetaan mukaan vain ne yhtiöt, joiden kiinteistörekisterin mukainen asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala on vähintään 700 m<sup>2</sup> (kerrostalot) tai vähintään 500 m<sup>2</sup> (rivitalot). Varsinaiseen otoskehikkoon jää noin 44 000 yhtiötä (v. 2020).

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, valmistumisvuotta ja pinta-alaa. Vuosittainen otoskoko on noin 3 200 eli otoksen peittävyys on noin 4 prosenttia perusjoukosta ja 7 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 asunto-osakeyhtiön 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 4 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 kesäkuussa. Vuoden 2020 tilasto kuvaa 12 kuukauden mittaista tilikautta, joka on päättynyt 30.6.2020 – 31.03.2021 välisenä aikana. Julkaisun tiedot voivat osin olla ennakkollisia tilinpäätöstietoja.

### 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 asunto-osakeyhtiöiden 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. Aravavuokratuloista 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 asuineliöiden alaraja laskettiin 700 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

Elina Peltoniemi 029 551 3088

Elina Vuorio 029 551 3385

Vastaava osastopäällikkö:

Hannele Orjala

[asuminen.hinnat@tilastokeskus.fi](mailto:asuminen.hinnat@tilastokeskus.fi)

[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

Lähde: Asunto-osakeyhtiöiden talous, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: [www.tilastokeskus.fi/palaute](http://www.tilastokeskus.fi/palaute)