

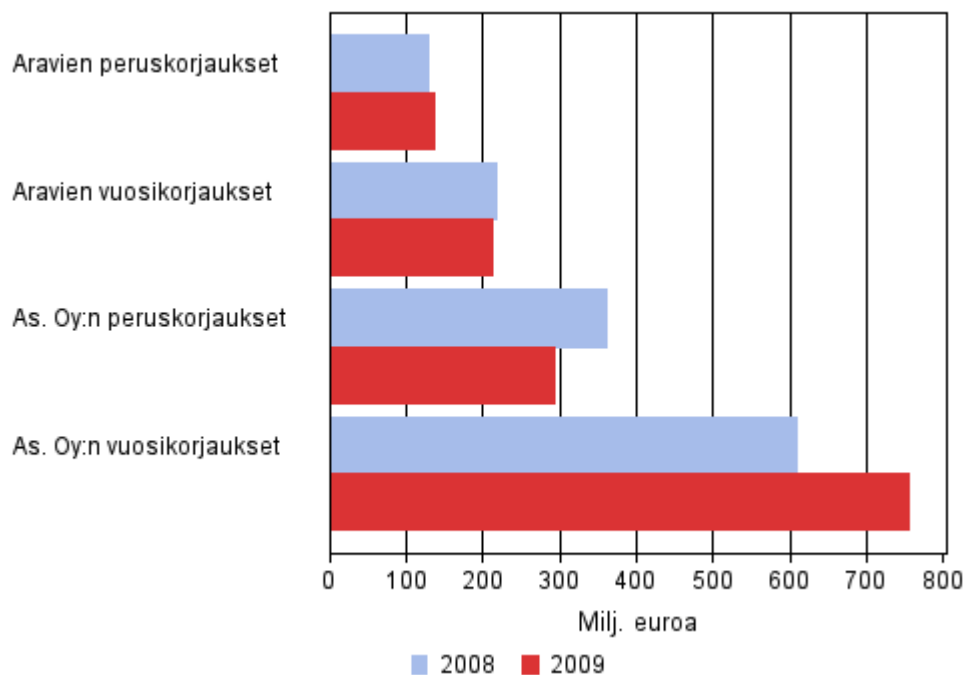
Korjausrakentaminen 2009

Asuntoyhteisöjen korjaukset

Asuntoyhteisöjen korjausten arvo nousi 6,2 prosenttia vuonna 2009

Tilastokeskuksen tietojen mukaan asunto-osakeyhtiöt ja aravalainoitettut asuntoyhteisöt korjasivat rakennuksiaan vuonna 2009 kaikkiaan 1,4 miljardilla eurolla, mikä on 6,2 prosenttia enemmän kuin vuonna 2008. Tiedot käyvät ilmi Tilastokeskuksen asuntoyhteisöjen korjausrakentamisen tilastosta.

Asuntoyhteisöjen korjausten arvo 2008-2009



Asunto-osakeyhtiöiden korjaukset muodostivat noin kolme neljännestä koko asuntoyhteisöjen korjauksista eli kaikkiaan noin 1,05 miljardia euroa. Asunto-osakeyhtiöiden korjaukset nousivat noin 8 prosenttia edellisestä vuodesta. Korjausten arvoa vähensi peruskorjausten 20 prosentin lasku. Vuosikorjaukset sen sijaan kasvoivat 24 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna.

Noin kolmannes kaikista asunto-osakeyhtiöiden korjauskustannuksista kohdistui rakennusten ulkopuolisten rakenteiden korjauksiin, kuten ulkoseinien, kattorakenteiden, ikkunoiden, ulko-ovien ja parvekkeiden korjauksiin. Runsas neljännes korjauksista kohdistui LVI-järjestelmien korjauksiin. Rakennusten sisä rakenteiden korjauskustannukset olivat noin 10 prosenttia kaikista asunto-osakeyhtiöiden korjauksista. Loput korjauskustannukset kohdistuivat ulkoalueiden, rakennusten pohjarakenteiden, huoneistojen, sähköjärjestelmien ja muihin korjaustoimenpiteisiin.

Aravalainoitettuja asuntoyhteisöjä korjattiin noin 347 miljoonalla eurolla. Kasvu edelliseen vuoteen oli 1,4 prosenttia. Aravavuokrataloissa korjaukset ovat pitkälle suunniteltuja ja sen takia korjauskustannusten vaihtelut eivät ole niin suuria kuin asunto-osakeyhtiöissä.

Asunto-osakeyhtiöiden korjaukset -tilasto perustuu noin 2 500 asunto-osakeyhtiön otokseen. Aravalainoitettujen asuntoyhteisöjen tilasto perustuu 16 suurimmalta kunnalliselta vuokrataloyhtiöltä sekä muutamalta suurelta valtakunnalliselta vuokrataloyhtiöltä kerättyihin tietoihin.

Sisällys

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Aravalainoitettujen vuokratalojen korjauskustannukset 2008-2009.....	4
Liitetaulukko 2. Asunto-osakeyhtiöiden korjaukset korjauskohteittain 2008-2009.....	4
Liitetaulukko 3. Asunto-osakeyhtiöiden korjauskustannukset rakennuksen valmistumisvuoden mukaan 2008-2009.	4
Laatuseloste: Asuntoyhteisöjen korjaukset.....	5

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Aravalainoitettujen vuokratalojen korjauskustannukset 2008-2009

Korjauskustannukset alueittain (milj. euroa)	2008			2009			Muutos 2008-2009 (%)
	Vuosi-korjaukset	Perus-korjaukset	Korjaus-kustannukset yhteensä	Vuosi-korjaukset	Perus-korjaukset	Korjaus-kustannukset yhteensä	Korjaus-kustannukset yhteensä
Koko Suomi	215,8	126,8	324,6	212,4	135,0	347,4	1,4
Pääkaupunkiseutu	76,7	74,0	150,7	70,0	98,1	168,0	11,5
Muu Suomi	139,1	52,8	191,9	142,4	36,9	179,4	-6,5

Liitetaulukko 2. Asunto-osakeyhtiöiden korjaukset korjauskohteittain 2008-2009

Korjauskustannukset korjauskohteittain (milj. euroa)	2008			2009			Muutos 2008-2009 (%)		
	Vuosi-korjaukset	Perus-korjaukset	Korjaus-kustannukset yhteensä	Vuosi-korjaukset	Perus-korjaukset	Korjaus-kustannukset yhteensä	Vuosi-korjaukset	Perus-korjaukset	Korjaus-kustannukset yhteensä
Ulkoalueet	66,5	27,6	94,1	51,4	18,6	70,0	-22,7	-32,6	-25,6
Pohjarakenteet	13,5	20,1	33,6	12,7	8,4	21,1	-5,9	-58,2	-37,2
Ulkorakenteet	173,7	156,3	330,0	281,8	117,0	398,8	62,2	-25,1	20,8
Sisärakenteet	56,5	43,4	99,9	70,9	24,8	95,7	25,5	-42,9	-4,2
Huoneistokorjaukset	69,9	15,8	85,7	70,2	11,5	81,7	0,4	-27,2	-4,7
LVI-järjestelmät	167,1	93,0	260,1	196,0	110,0	306,0	17,3	18,3	17,6
Sähköjärjestelmät	27,1	0,7	27,8	28,9	2,1	31,0	6,6	200,0	11,5
Muut	35,6	5,3	40,9	43,8	1,1	44,9	23,0	-79,2	9,8

Liitetaulukko 3. Asunto-osakeyhtiöiden korjauskustannukset rakennuksen valmistumisvuoden mukaan 2008-2009

Asunto-osakeyhtiöiden korjauskustannukset rakennuksen valmistumisvuoden mukaan (milj. euroa)	2008			2009			Muutos 2008-2009 (%)
	Rivitalot	Kerrostalot	Asunto-osakeyhtiöt yhteensä	Rivitalot	Kerrostalot	Asunto-osakeyhtiöt yhteensä	Asunto-osakeyhtiöt yhteensä
ennen 1960	4,2	192,0	196,2	5,7	230,8	236,5	20,5
1960-luvulla	10,9	267,0	277,9	14,2	243,8	258,0	-7,2
1970-luvulla	64,3	226,8	291,1	53,5	318,1	371,6	27,7
1980-luvulla	75,6	84,6	160,2	78,5	46,8	125,3	-21,8
1990-luvulla	17,7	14,6	32,3	21,1	19,2	40,3	24,8
2000-luvulla	5,7	8,7	14,4	6,9	10,1	17,0	18,1

Laatuseloste: Asuntoyhteisöjen korjaukset

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Asuntoyhteisöjen korjauskustannukset kuvaa asuntoyhteisöjen kiinteistöissä ja rakennuksissa tehdyn korjausrakentamisen arvoa. Tilasto on vuositilasto ja aikasarjat alkavat vuodesta 1996. Tietoja käyttävät mm. kansantalouden tilinpidon ja asuntoyhteisöjen taloustilaston lisäksi rakennus- ja kiinteistöalan eri järjestöt, yritykset, tutkimuslaitokset ja julkinen hallinto.

1.2 Käsitteet, luokitukset, tietolähteet

1.2.1 Tietolähteet

Asuntoyhteisöjen korjausrakentamisen arvotilasto perustuu otokseen valittujen yhtiöiden isännöitsijöille lähetettävään tiedusteluun. Tiedustelu tehdään yhdessä asunto-osakeyhtiöiden taloustilaston kanssa, josta saadaan korjausrakentamisen tilastoissa käytetyt asunto-osakeyhtiöiden taustatiedot. Asunto-osakeyhtiöiden otoksen poiminnassa käytetään verohallinnon kiinteistörekisteriä.

1.2.2 Käytetyt luokitukset

Asunto-osakeyhtiöiden korjausrakentamisen kustannustilastossa on käytetty Tilastokeskuksen sektoriluokitusta 2000 (Tilastokeskus käsikirja 5, 2000), jossa asuntoyhteisöt luokitellaan pääluokkaan voittoa tavoittelemattomat yhteisöt.

1.2.3 Käytetyt käsitteet

Korjausrakentaminen

Korjausrakentamisella tarkoitetaan kertaluontoista rakennustoimintaa, joka rakennuksen tai rakennuksen tilan säilyttäen muuttaa sitä senhetkisestä tilasta toivottuun suuntaan. Korjausrakentamista on myös sellainen uudistustyö, jossa vanhan tilalle rakennetaan nykyaikaisempi laite tai rakennelma. Korjausrakentamiseen sisältyvät esim. sellaiset rakennustyöt kuten perusparannus, saneeraus, restaurointi, entisöinti, remontointi, kunnossapito, vuosikorjaus, kunnostus ja purkaminen. Rakennusten laajennukset eivät kuulu korjausrakentamiseen.

Uudisrakentaminen

Uudisrakentamisella tarkoitetaan rakentamista, joka tuottaa uutta tilaa tai uuden rakennelman.

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.

Vuosikorjaus

Vuosikorjauksella tarkoitetaan asuntoyhteisön tuloslaskelmaan suoraan kuluiksi kirjattuja kustannuksia. Vuosikorjauksella pidetään tonttia, rakennusta ja laitteita käyttökelpoisina ja toiminnassa.

Aktivoidut korjauskustannukset (peruskorjaukset)

Aktivoiduilla korjauskustannuksilla tarkoitetaan peruskorjauksesta ja perusparantamisesta aiheutuneita kustannuksia, joita ei suoraan merkitä tuloslaskelmaan niiden toteutumisajankohdan tilikauden kuluiksi. Aktivoidut korjauskustannukset sisältyvät käyttöomaisuuteen kohottaen sen arvoa.

1.3 Lait, asetukset ja suositukset

Tilastojen laadintaa ohjaa valtion tilastotoimen yleislaki, [tilastolaki](#), jonka mukaan tilastoihin tulee ensi sijassa käyttää muihin tarkoituksiin kerättyä tietoa. Tiedonantajilta kerätään vain ne välttämättömät tiedot, joita ei saada muualta.

2. Tilaston menetelmäkuvaus

Asunto-osakeyhtiöiden tilaston otos poimitaan verohallinnon kiinteistörekisteristä. Asunto-osakeyhtiöiden perusjoukkoon kuuluu noin 79 000 yhtiötä (v. 2009), mutta varsinaiseen otoskehikkoon otetaan mukaan vain ne yhtiöt, joiden asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala on vähintään 700 m² (kerrostalot) tai vähintään 500m² (rivitalot). Varsinaiseen otoskehikkoon jää noin 35 000 yhtiötä (v. 2009).

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 tilavuutta. Vuosittainen otoskoko on noin 2 500 eli otoksen peittävyys on noin 3% perusjoukosta ja 7% 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

Tilasto perustuu otostutkimukseen. Asunto-osakeyhtiöiden otoksen peittävyys on noin 7 prosenttia perusjoukosta. Aikavertailujen luotettavuutta parantaa se, että vain kolmannes otoksesta vaihtuu vuosittain eli kukin taloyhtiö on mukana otoksessa kolme vuotta kerrallaan.

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Asunto-osakeyhtiöiden korjausten arvotiedot koskevat yhtiöiden tilikautta. Vuoden 2009 tilasto kuvaa tilikautta, joka on päättynyt 1.4.2009 – 31.3.2010 välisenä aikana.

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Asunto-osakeyhtiöiden korjausten arvo julkaistaan kerran vuodessa rakentamisen ja asumisen vuosikirjassa, "Talonstrakentaminen ja suhdanteet" - julkaisussa ja Tilastokeskuksen korjausrakentamisen kotisivuilla.

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

Asunto-osakeyhtiöiden korjausrakentamisen arvotiedot ovat vertailukelpoisia asunto-osakeyhtiöiden osalta vuodesta 1996 lähtien. Tilastovuonna 2009 on kuitenkin otettu käyttöön uudistettu otos.

7. Tietojen yhtenäisyys

Tilaston tuotannossa käytettäviä metatietoja on saatavissa Tilastokeskuksen teollisuus ja rakentaminen vastualueelta.

Suomen virallinen tilasto
Finlands officiella statistik
Official Statistics of Finland

Rakentaminen 2010

Lisätietoja

Mika Sirviö (09) 1734 2723
Vastaava tilastojohtaja:
Hannele Orjala
rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi
www.tilastokeskus.fi

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

Tilastokeskus, myyntipalvelu
PL 4C
0 00022 TILASTOKESKUS
puh. (09) 1734 2011
faksi (09) 1734 2500
myynti@tilastokeskus.fi
www.tilastokeskus.fi

ISSN 1796-0479
= Suomen virallinen tilasto
ISSN 1799-2958 (pdf)