

# Korjausrakentaminen 2018

## Toimitilarakennusten korjaukset

### Teollisuus- ja varastorakennuksia korjattiin 1,3 miljardilla eurolla

Tilastokeskuksen mukaan teollisuus- ja varastorakennuksiin tehtiin korjauksiin käytettiin 1,3 miljardia euroa vuonna 2018. Edelliseen vuoteen verrattuna teollisuus- ja varastorakennusten korjausten arvo kasvoi 16 prosenttia. Kerrosalaan suhteutettuna korjauskustannukset olivat teollisuus- ja varastorakennuksissa 15,5 €/m<sup>2</sup>.

Vuonna 2018 palvelurakennuksia korjattiin 1,6 miljardilla eurolla, toimistorakennuksia 1,1 miljardilla eurolla ja liikerakennuksia 650 miljoonalla eurolla. Toimistorakennusten korjauskustannukset kasvoivat 11,6 prosenttia ja liikerakennusten korjauskustannukset 2,7 prosenttia. Palvelurakennusten korjauskustannukset laskivat 1,7 prosenttia vuodesta 2017.

Teollisuus- ja varastorakennusten korjausten arvo on edellisen kerran selvitetty otostutkimuksella vuoden 2015 korjauksia koskien. Vuosien 2016 ja 2017 korjauskustannukset on estimoitu käyttäen teollisuus- ja varastorakennuksille myönnettyjä korjaus- ja laajennuslupia. Palvelurakennusten osalta toteutuneet kustannukset on selvitetty kyselytutkimuksella vuodelta 2016 ja vuodet 2017–2018 on estimoitu myönnettyjen korjaus- ja laajennuslupatietojen perusteella. Vastaavasti liike- ja toimistorakennusten korjauskustannukset on selvitetty kyselytutkimuksella vuodelta 2017 ja estimoitu myönnettyjen korjaus- ja laajennuslupatietojen perusteella vuodelle 2018.

#### Rakennusten korjauskustannukset rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan, miljoonaa euroa

Vuosi	Rakennuksen käyttötarkoitus			
	Teollisuus- ja varastorakennukset	Liikerakennukset	Toimistorakennukset	Palvelurakennukset
2013	.	.	.	1 298
2014	.	669	910	1 223 <sup>1)</sup>
2015	919	668 <sup>1)</sup>	1 032 <sup>1)</sup>	1 229 <sup>1)</sup>
2016	1 030 <sup>1)</sup>	756 <sup>1)</sup>	1 140 <sup>1)</sup>	1 739
2017	1 125 <sup>1)</sup>	631	1 004	1 623 <sup>1)</sup>
2018	1 305	648 <sup>1)</sup>	1 120 <sup>1)</sup>	1 595 <sup>1)</sup>

1) Estimoitu korjaus- ja laajennuslupien perusteella

# Sisällys

## Taulukot

### Liitetaulukot

Teollisuus- ja varastorakennusten korjaus- ja peruskorjauskustannukset, miljoonaa € ja €/m<sup>2</sup>.....3

Laatuseloste: Toimitilarakennusten korjaukset.....4

# Liitetaulukot

## Teollisuus- ja varastorakennusten korjaus- ja peruskorjauskustannukset, miljoonaa € ja €/m<sup>2</sup>

vuosi	laji			
	Korjaukset yhteensä (miljoonaa euroa)	Peruskorjaukset (miljoonaa euroa)	Korjaukset yhteensä €/m <sup>2</sup>	Peruskorjaukset €/m <sup>2</sup>
2015	919	479	10,7	5,6
2018	1305	510	15,5	6,1

# Laatuseloste: Toimitilarakennusten korjaukset

## 1. Tilastotietojen relevanssi

### Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Toimitilarakennusten korjaukset -tilasto kuvaa rakennuskantaan kohdistuneiden korjaustoimenpiteiden arvoa vuositasolla. Käyttötarkoituksiluokat ovat palvelurakennukset, liike- ja toimistorakennukset sekä teollisuus- ja varastorakennukset.

Tiedot näiden rakennustyyppien korjauksista perustuvat joka kolmas vuosi suorakyselyyn ja kahtena välivuotena suorakyselytietoon, jota viedään eteenpäin korjaus- ja laajennuslupiin perustuvilla estimointikertoimilla. Suorakyselyt kulkevat sykleittäin rakennustyyppien läpi siten, että syklin ensimmäisenä vuotena suorakysely kohdistetaan palvelurakennuksiin, toisena vuotena liike- ja toimistorakennuksiin. Syklin kolmantena vuotena korjauskustannukset kysytään teollisuus- ja varastorakennuksista.

Palvelurakennuksilla tarkoitetaan opetusrakennuksia, sairaala- ja terveyskeskusrakennuksia sekä hoitolaitosrakennuksia. Opetusrakennuksiin kuuluvat peruskoulut ja lukiot, ammattikoulut ja muut ammatilliset oppilaitokset ja korkeakoulut. Sairaala- ja terveyskeskusrakennukset koostuvat keskussairaala-, sairaala- ja terveyskeskusrakennuksista. Hoitolaitosrakennuksilla tarkoitetaan vanhainkoteja, kehitysvammaisten hoitolaitoksia, lasten päiväkoteja, lastenkoteja, koulukoteja, terveydenhuollon erityislaitoksia ja muita terveydenhuollon rakennuksia.

Tietoja käyttävät mm. kansantalouden tilinpidon lisäksi rakennus- ja kiinteistöalan eri järjestöt, yritykset, tutkimuslaitokset ja julkinen hallinto.

### Tietolähteet

Palvelurakennusten osalta Rakennusten ja asuntojen korjaukset -tilasto perustuu muiden kuin kuntaomistajien osalta Verohallinnon kiinteistötiedoista tehtyyn otokseen. Kuntien osalta tiedot on kerätty erillistä otosta käyttäen. Liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten otokset on poimittu Verohallinnon kiinteistötiedoista.

Kyselyt ovat omistajakohtaisia siten, että otokseen valikoitunut rakennuksen omistaja vastaa korjauskustannukset yhteensä kaikkien omistamiensa sellaisten rakennusten osalta, jotka kuuluvat kyselyn kohteena olevaan rakennuksen käyttötarkoitukseluokkaan. Näin ollen tässä tilastossa ei ole saatavilla alueellisia, rakennusosittaisia eikä ikäryhmittäisiä jakoja.

### Käytetyt luokitukset

Toimitilarakennusten korjaukset -tilastossa on käytössä Tilastokeskuksen [rakennusluokitus](#) 1994. Otokset tilastoon poimitaan Verohallinnon kiinteistötiedoista. Verohallinnon kiinteistötiedot eivät noudata samaa rakennusluokitusta.

### Lait, asetukset ja suositukset

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

## 2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

### Kohdejoukko

Palvelurakennusten osalta Toimitilarakennusten korjaukset -tilastossa kohdejoukkona ovat opetusrakennusten, sairaala- ja terveyskeskusrakennusten ja hoitolaitosrakennusten omistajat.

Liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten osalta kohdejoukkona ovat kyseisten rakennusten omistajat.

### Otantamenetelmä

Teollisuus- ja varastorakennusten otos koostuu 700 Teollisuus- ja varastorakennuksen omistajasta. Otokseen poimittiin 100 pinta-alaperusteisesti eniten varastorakennuksia omistavaa tahoa. Loput otoksesta valittiin satunnaisesti teollisuus- ja varastorakennusten omistajien joukosta.

Palvelurakennusten vuosien 2018 ja 2017 korjauskustannukset on arvioitu viemällä vuoden 2016 korjauskustannuksia eteenpäin vuosimuutosestimaatilla. Estimaatti on laskettu korjaus- ja laajennuslupien perusteella. Estimaatin laskennassa apuna käytettiin otostutkimusta, jossa selvitettiin korjaus-/laajennuslupia koskevien korjaustoimenpiteiden kustannusarviot tai toteutuneet kustannukset.

Liike- ja toimistorakennusten vuoden 2018 korjauskustannukset on arvioitu viemällä vuoden 2017 korjauskustannuksia eteenpäin vuosimuutosestimaatilla. Estimaatti on laskettu korjaus ja laajennuslupien perusteella. Estimaatin laskennassa apuna käytettiin otostutkimusta, jossa selvitettiin korjaus-/laajennuslupia koskevien korjaustoimenpiteiden kustannusarviot tai toteutuneet kustannukset.

### **3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus**

Palvelurakennusten, liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten suorakysely toteutetaan joka kolmas vuosi. Välivuodet estimoidaan Väestörekisterikeskuksen korjausrakentamisen rakennuslupa-aineiston perusteella.

Kerätyt aineistot tarkastetaan ja poikkeavat havainnot otetaan huomioon laskentaa tehtäessä. Tarkistetusta ja korjatusta aineistosta lasketaan summatiedot korjauskustannuksista. Tiedot korotetaan perusjoukon tasolle kertomalla muuttujan arvo sen painokertoimella. Vastauskato ja ylipetto otetaan huomioon painokertoimia laskettaessa.

### **4. Julkaistujen tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus**

Toimitilarakennusten korjaukset -tilaston tiedot ovat vuositietoja. Syksyllä julkaistavat tiedot koskevat edellistä kalenterivuotta.

### **5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys**

Tilasto julkaistaan vuosittain Tilastokeskuksen korjausrakentamisen kotisivuilla.

### **6. Tilastojen vertailukelpoisuus**

Palvelurakennusten korjauskustannusten tiedonkeruun ja käsittelyn menetelmät uudistettiin vuoden 2016 tietoja koskien. Vuoden 2013 tiedot kerättiin rakennuskohtaisesti ja keruun kehikkona käytettiin Tilastokeskuksen rakennuskantaa.

Vuoden 2017 palvelurakennusten korjauskustannukset on selvitetty palvelurakennusten omistajilta. Kehikkona on käytetty Verohallinnon kiinteistötietoja. Rakennukset on summattu omistajittain yhteen.

### **7. Selkeys yhtenäisyys**

Tilaston tuotannossa käytettäviä metatietoja on saatavissa Tilastokeskuksen Teollisuus, rakentaminen ja asuminen -vastuualueelta.

### Lisätietoja

Eetu Toivanen 029 551 3331

Liina Arhosalo 029 551 3612

Vastaava tilastojohtaja:

Mari Ylä-Jarkko

[rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi](mailto:rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi)

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

Lähde: Rakennusten ja asuntojen korjaukset. Tilastokeskus

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

---

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus  
puh. 029 551 2220  
[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy  
puh. 020 450 05  
[asiakaspalvelu.publishing@edita.fi](mailto:asiakaspalvelu.publishing@edita.fi)  
[www.editapublishing.fi](http://www.editapublishing.fi)

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