

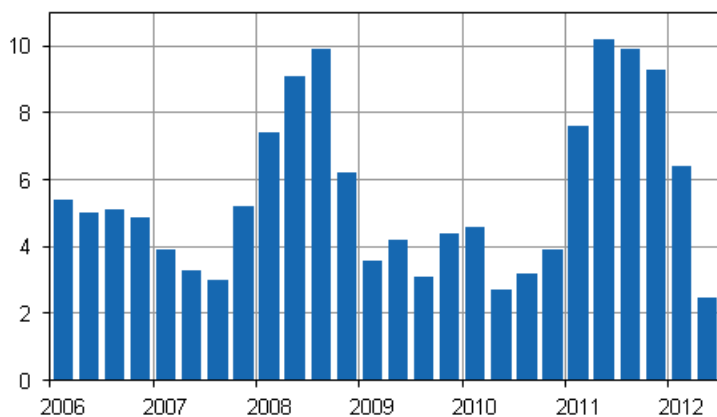
Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi

2012, 2. vuosineljännes

Kiinteistön ylläpidon kustannukset nousivat vuodessa 2,5 prosenttia

Kiinteistön ylläpidon kustannukset nousivat 2,5 prosenttia vuoden 2012 toisella neljänneksellä vuoden 2011 vastaavasta ajanjaksosta. Tiedot käyvät ilmi Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksistä 2005=100.

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin 2005=100 vuosimuutokset, %



Ylläpitokustannuksista vuodessa eniten kallistuivat käyttö- ja jätevesikustannukset, 4,5 prosenttia. Kunnossapitopalvelun kustannukset kallistuivat 4,2 prosenttia, kaukolämpökustannukset 3,7 prosenttia, työkustannukset 3,6 prosenttia, hoitopalvelukustannukset 3,2 prosenttia, kevyt polttoöljy 3,2 prosenttia, lämpökustannukset 3,1 prosenttia, tarveaineiden kustannukset 2,6 prosenttia ja erilliskustannukset 0,4 prosenttia. Käyttösähkön kustannukset vähenivät 1,7 prosenttia.

Sisällys

Kiinteistön ylläpidon kustannukset ovat nousseet vuodessa 2,5 prosenttia.....3

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi rakennustyypeittäin 2005=100.....4

Liitetaulukko 2. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi rakennustyypeittäin 2000=100.....5

Liitetaulukko 3. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi kustannuslajeittain 2005=100.....6

Liitetaulukko 4. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi tehtävittäin 2005=100.....7

Kuviot

Kuvio 1. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi 2005=100.....3

Kuvio 2. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi 2005=100, Käyttöaineet: lämpö ja sähkö.....3

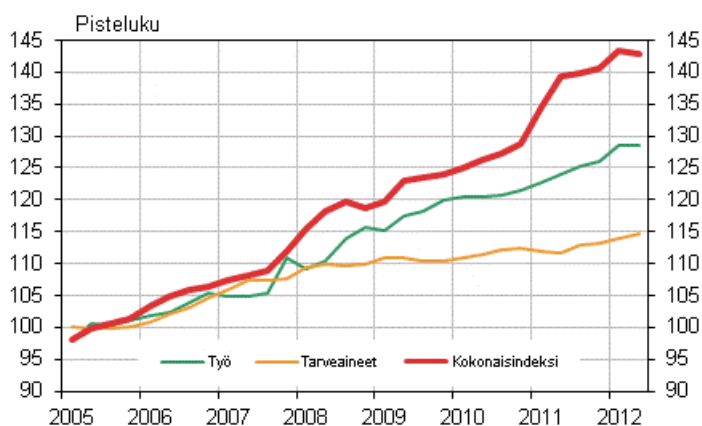
Laatuseloste: Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi.....8

Kiinteistön ylläpidon kustannukset ovat nousseet vuodessa 2,5 prosenttia

Kiinteistön ylläpidon kustannukset nousivat vuoden 2012 toisella neljänneksellä edellisen vuoden vastaavasta neljänneksestä 2,5 prosenttia. Talotyypeittäin tarkasteltuna eniten nousivat asuinkerrostalojen ylläpitokustannukset, 3,2 prosenttia. Koulurakennusten ylläpitokustannukset nousivat 2,7 prosenttia, terveyskeskusrakennusten 2,6 prosenttia, toimistorakennusten 2 prosenttia, myymälärakennusten 1,9 prosenttia ja teollisuushallien 1,8 prosenttia.

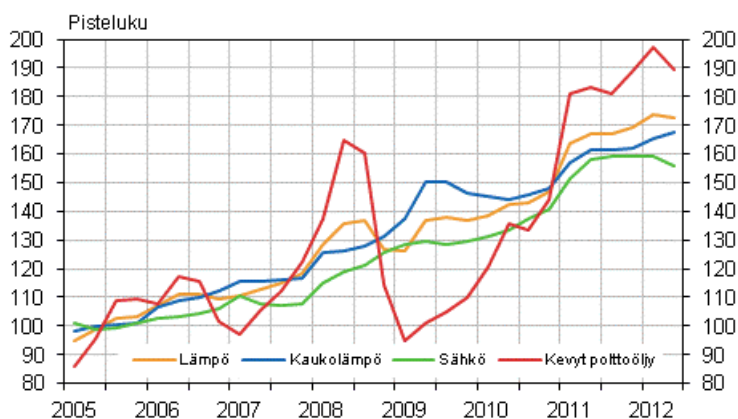
Kustannuslajeittain tarkasteltuna vuodessa nousivat eniten käyttö- ja jätevesikustannukset, 4,5 prosenttia. Kunnossapitopalvelun kustannukset nousivat 4,2 prosenttia ja kaukolämpökustannukset 3,7 prosenttia.

Kuvio 1. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi 2005=100



Vuoden 2012 1. neljänneksestä vuoden 2012 2. neljännekseen kokonaisindeksi laski 0,4 prosenttia.

Kuvio 2. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi 2005=100, Käyttöaineet: lämpö ja sähkö



Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi rakennustyypeittäin 2005=100

Vuosi ja neljännes	Kokonaisindeksi	Asuinkerrostalo	Mymälärakennus	Toimistorakennus	Terveyskeskus	Koulu-rakennus	Teollisuus-halli
2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2006	105,1	105,5	104,9	104,8	104,0	104,2	105,1
2007	109,1	109,9	109,2	109,0	107,5	107,6	108,7
2008	118,0	118,1	117,7	117,1	115,1	116,1	119,6
2009	122,5	124,3	122,6	122,6	120,3	119,5	120,9
2010	126,9	127,7	126,5	126,1	124,5	124,3	127,5
2011	138,6	138,3	139,1	137,6	132,4	133,5	142,7
2010 1. neljännes	125,1	126,4	124,8	124,6	123,0	122,5	124,6
2010 2. neljännes	126,3	127,1	125,8	125,5	123,9	123,8	127,0
2010 3. neljännes	127,3	128,0	126,9	126,4	124,8	124,5	128,0
2010 4. neljännes	128,8	129,3	128,3	127,7	126,1	126,2	130,2
2011 1. neljännes	134,6	134,6	133,4	132,3	130,2	131,3	138,4
2011 2. neljännes	139,3	138,9	140,4	138,8	132,3	133,3	143,3
2011 3. neljännes	139,9	139,6	141,1	139,4	133,1	134,1	143,7
2011 4. neljännes	140,7	140,3	141,7	139,9	133,8	135,1	144,8
2012 1. neljännes	143,3	143,2	143,7	142,0	136,2	137,6	147,4
2012 2. neljännes	142,8	143,3	143,0	141,6	135,8	137,0	145,9

Liitetaulukko 2. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi rakennustyypeittäin 2000=100

Vuosi ja neljännes	Kokonais- indeksi	Asuinkerros- talo	Mymälä- rakennus	Toimisto- rakennus	Terveys- keskus	Koulu- rakennus	Teollisuus- halli
2000	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2001	103,4	104,2	103,2	103,6	103,3	103,1	102,2
2002	105,9	106,8	105,9	106,4	105,8	105,2	104,2
2003	111,0	110,9	112,5	112,5	111,1	110,3	110,4
2004	113,3	112,9	114,7	114,4	113,6	113,2	113,2
2005	119,3	118,9	119,6	119,3	118,8	119,3	120,3
2006	125,9	126,1	125,4	125,6	123,7	124,6	126,7
2007	130,6	131,3	130,0	130,7	127,9	128,8	130,7
2008	141,5	141,2	140,8	140,5	137,2	139,0	144,5
2009	147,0	148,6	146,7	147,1	143,4	143,1	146,1
2010	152,2	152,7	151,3	151,2	148,4	148,8	154,0
2011	166,3	165,3	166,4	165,0	157,8	159,8	172,5
2010 1. neljännes	150,1	151,2	149,3	149,5	146,7	146,7	150,6
2010 2. neljännes	151,5	152,0	150,6	150,5	147,7	148,3	153,5
2010 3. neljännes	152,7	153,1	151,8	151,6	148,8	149,0	154,7
2010 4. neljännes	154,5	154,7	153,5	153,2	150,3	151,1	157,3
2011 1. neljännes	161,5	160,9	159,6	158,7	155,3	157,2	167,2
2011 2. neljännes	167,0	166,1	168,0	166,5	157,7	159,6	173,1
2011 3. neljännes	167,8	166,9	168,8	167,2	158,7	160,6	173,7
2011 4. neljännes	168,8	167,8	169,5	167,9	159,5	161,7	175,0
2012 1. neljännes	171,9	171,3	172,0	170,4	162,4	164,8	178,1
2012 2. neljännes	171,3	171,4	171,1	169,8	161,9	164,0	176,3

Liitetaulukko 3. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi kustannuslajeittain 2005=100

Vuosi ja neljännes	Työ		Tarveaineet		Käyttöaineet		Alihankinnat	
	Indeksi	Muutos-prosentti	Indeksi	Muutos-prosentti	Indeksi	Muutos-prosentti	Indeksi	Muutos-prosentti
2005	100,0		100,0		100,0		100,0	
2006	103,3	3,3	102,7	2,7	107,1	7,1	103,6	3,6
2007	106,5	3,1	107,1	4,3	111,2	3,9	107,5	3,7
2008	112,3	5,4	109,7	2,3	125,5	12,8	112,7	4,8
2009	117,8	4,9	110,6	0,9	130,0	3,6	116,9	3,7
2010	120,8	2,5	111,8	1,1	137,7	5,9	119,4	2,2
2011	124,3	2,9	112,4	0,5	158,6	15,2	123,3	3,2
2005 1. neljännes	97,9		100,1		97,5		98,5	
2005 2. neljännes	100,7	2,8	99,9	-0,2	98,9	1,4	100,6	2,2
2005 3. neljännes	100,4	-0,3	99,9	0,0	101,3	2,5	100,2	-0,4
2005 4. neljännes	101,0	0,6	100,1	0,2	102,3	0,9	100,8	0,6
2006 1. neljännes	101,8	0,7	101,0	0,8	105,0	2,6	102,0	1,2
2006 2. neljännes	102,3	0,6	102,2	1,2	107,5	2,4	102,8	0,7
2006 3. neljännes	103,8	1,5	103,1	0,8	108,2	0,7	104,2	1,4
2006 4. neljännes	105,4	1,5	104,7	1,5	107,5	-0,6	105,5	1,3
2007 1. neljännes	104,8	-0,5	106,0	1,3	109,7	2,0	105,9	0,4
2007 2. neljännes	105,0	0,2	107,4	1,3	110,3	0,6	106,6	0,6
2007 3. neljännes	105,3	0,3	107,5	0,0	111,3	0,9	106,9	0,3
2007 4. neljännes	110,9	5,3	107,7	0,3	113,5	2,0	110,4	3,3
2008 1. neljännes	109,1	-1,6	109,3	1,4	122,0	7,5	110,3	-0,1
2008 2. neljännes	110,3	1,1	109,8	0,5	127,3	4,4	111,6	1,1
2008 3. neljännes	114,0	3,3	109,6	-0,1	128,5	0,9	113,6	1,9
2008 4. neljännes	115,6	1,5	109,9	0,2	124,1	-3,4	115,0	1,2
2009 1. neljännes	115,3	-0,3	110,8	0,9	125,0	0,8	115,2	0,2
2009 2. neljännes	117,4	1,8	111,0	0,2	131,6	5,3	116,7	1,3
2009 3. neljännes	118,3	0,8	110,3	-0,7	131,8	0,2	117,1	0,3
2009 4. neljännes	120,0	1,4	110,3	0,0	131,7	-0,1	118,4	1,0
2010 1. neljännes	120,5	0,4	111,0	0,6	133,8	1,6	118,9	0,4
2010 2. neljännes	120,5	0,0	111,5	0,5	136,7	2,2	119,1	0,2
2010 3. neljännes	120,7	0,1	112,2	0,7	138,5	1,3	119,6	0,5
2010 4. neljännes	121,5	0,7	112,5	0,2	141,7	2,3	120,2	0,5
2011 1. neljännes	122,7	1,0	111,9	-0,5	154,6	9,1	121,9	1,4
2011 2. neljännes	124,1	1,1	111,7	-0,2	158,8	2,7	123,0	0,9
2011 3. neljännes	125,3	0,9	112,9	1,1	159,1	0,2	124,3	1,1
2011 4. neljännes	125,9	0,5	113,2	0,3	160,4	0,8	124,9	0,5
2012 1. neljännes	128,6	2,2	114,0	0,7	163,4	1,9	127,4	1,9
2012 2. neljännes	128,6	0,0	114,6	0,5	161,9	-0,9	127,5	0,1

*Muut kustannukset = vakuutukset, tontin vuokra ja kiinteistövero

Liitetaulukko 4. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi tehtävittäin 2005=100

Vuosi ja neljännes	Yhteis-tehtävät	Yleishoito	Lämpö-huolto	Sähkö-huolto	Vesi-huolto	Eriyis-laitehuolto	Siivous	Jäte-huolto	Ulko-alueiden hoito	Kunnossa-pito
2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2006	106,8	102,3	108,1	103,7	103,2	102,3	102,0	104,7	102,3	103,3
2007	111,1	105,0	112,3	107,3	106,4	105,7	104,4	106,8	105,0	108,8
2008	117,9	110,3	127,7	117,1	111,4	110,4	109,2	111,3	109,8	114,6
2009	123,1	116,2	130,6	124,5	116,3	114,4	115,0	119,6	115,2	117,3
2010	125,7	119,7	138,1	129,9	121,9	117,9	118,3	126,1	118,4	118,2
2011	139,7	122,4	158,3	146,1	126,7	122,2	119,5	136,7	119,9	123,0
2005 Q1	97,5	98,4	95,8	100,4	99,8	98,9	98,6	99,6	98,6	99,3
2005 Q2	100,5	100,2	99,1	99,1	99,7	100,3	100,2	100,6	100,2	100,7
2005 Q3	100,9	100,5	102,2	99,4	100,3	100,1	100,5	99,8	100,3	99,5
2005 Q4	101,1	100,8	102,9	101,1	100,1	100,6	100,8	100,1	100,9	100,5
2006 Q1	106,1	100,8	105,7	102,1	102,3	101,1	100,5	104,1	100,6	101,6
2006 Q2	106,5	101,6	109,1	102,8	102,9	101,5	101,1	104,5	101,4	102,3
2006 Q3	107,2	102,7	109,6	104,2	103,6	102,6	102,4	105,9	102,6	103,7
2006 Q4	107,5	104,0	108,2	105,7	104,1	104,1	104,1	104,2	104,6	105,5
2007 Q1	108,9	103,2	109,0	108,7	105,9	104,2	102,7	106,4	103,3	107,0
2007 Q2	110,3	103,7	110,9	106,8	106,0	104,4	102,8	107,1	103,4	108,5
2007 Q3	111,4	103,9	112,7	106,2	106,1	104,8	102,9	106,4	103,4	109,1
2007 Q4	113,8	109,1	116,5	107,6	107,8	109,3	109,2	107,3	109,9	110,7
2008 Q1	117,0	107,1	124,5	112,4	110,5	107,8	106,0	109,7	106,7	112,8
2008 Q2	117,2	108,5	130,4	116,0	111,0	108,9	106,8	110,9	107,6	114,5
2008 Q3	118,0	112,3	131,9	118,3	111,9	112,1	111,5	111,8	111,8	115,0
2008 Q4	119,5	113,3	124,1	121,6	112,3	112,8	112,3	112,7	113,1	116,1
2009 Q1	121,4	114,5	123,5	123,6	115,4	112,8	112,9	119,1	113,2	115,9
2009 Q2	123,1	115,7	132,4	125,1	116,3	114,1	114,4	118,1	114,7	117,7
2009 Q3	123,7	116,6	133,6	124,0	116,3	114,7	115,6	119,9	115,7	117,1
2009 Q4	124,1	117,8	132,9	125,4	117,0	116,1	117,1	121,4	117,2	118,3
2010 Q1	125,2	119,2	134,7	126,5	120,7	117,0	118,0	123,5	118,1	117,8
2010 Q2	125,5	119,4	137,7	128,5	120,9	117,4	118,0	123,7	118,2	118,0
2010 Q3	125,8	119,9	138,2	131,2	123,1	118,0	118,3	128,8	118,4	118,2
2010 Q4	126,4	120,3	141,7	133,6	122,9	119,1	119,0	128,4	119,1	118,9
2011 Q1	128,3	120,7	155,1	141,4	125,7	120,1	118,5	136,4	118,7	121,3
2011 Q2	147,0	122,2	158,4	146,6	126,3	121,8	119,3	137,2	119,8	122,6
2011 Q3	143,0	123,1	158,2	147,5	127,6	123,1	119,8	136,8	120,1	125,2
2011 Q4	143,3	123,4	160,1	147,5	127,7	123,7	120,2	138,5	120,6	126,0
2012 Q1	146,2	125,8	164,2	147,7	130,7	125,7	122,4	143,7	123,0	127,9
2012 Q2	146,2	126,0	163,5	145,1	131,4	126,2	122,4	142,7	122,9	127,9

Laatuseloste: Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Yhteenvedo tuotteen tietosisällöstä ja käyttötarkoituksesta.

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi kuvaa koko maan kiinteistön ylläpidon hintojen keskimääräistä kehitystä kiinteistönhoidon eri tehtävissä, joihin kuuluvat mm. hallinto, käyttö ja huolto, ulkoalueiden hoito, siivous, lämmitys, sähkö, vesi ja jätehuolto. Lisäksi huomioidaan erilliskustannuksista vakuutukset, maan vuokra sekä kiinteistövero. Kiinteistöverojen tariffimuutokset huomioidaan kolmannen neljänneksen indeksissä.

Indeksi kertoo kuinka paljon kiinteistön ylläpidon kustannukset ovat nousseet perusajankohdasta, kun ylläpidon kuluerien menekeissä ei ole tapahtunut muutoksia.

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi jaotellaan julkaisussa rakennustyypeittäin, kiinteistön ylläpidon kustannuslajien ja tehtäväluokituksen mukaisesti. Käytetyt jaot alla:

1. Rakennustyypit ja paino-osuudet kokonaisindeksissä (painosumma 1000): asuinkerrostalo (416), myymälärakennus (114), toimistorakennus (94), terveyskeskus (51), koulurakennus (87), teollisuushalli (238). Omakotitalo lasketaan erillisenä kokonaisindeksiin kuulumattomana indeksinä.

2. Kustannuslajit: työ, tarveaineet, käyttöaineet, alihankinnat ja muut kustannukset

3. Tehtävälajit: yhteistehtävät, yleishoito, lämpöhuolto, sähköhuolto, vesihuolto, erityislaitehuolto, siivous, jätehuolto, ulkoalueiden hoito ja kunnossapito

Indeksiä käytetään kiinteistön hoidon kustannustason kehittymisen seurantaan. Indeksiä voidaan hyödyntää ylläpitokustannusten vertailutietoina ja tuottavuustarkasteluissa. Indeksillä voidaan myös muuntaa tietyn ajankohdan kokonaiskustannustasoa, yksittäisen kustannuserän tai tietyn rakennustyyppin kustannustasoa indeksien laskenta -ajankohtien välillä.

1.2 Käsitteet, käytetyt luokitukset, tutkimuskohde, tietojen kerääjä ja tiedonantajat.

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksissä kustannuskehitystä tarkastellaan kolmesta näkökulmasta kiinteistön hoidon tehtävittäin, kustannuslajeittain ja rakennustyypeittäin.

Kiinteistön ylläpitokustannuksen muodostuvat hoito- ja kunnossapitokustannuksista. Kiinteistön hoitokustannuksilla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla ylläpidetään kiinteistössä sen toiminnan vaatimia olosuhteita toimintojen valvonnan ja ohjauksen sekä huollon avulla. Kunnossapidolla tarkoitetaan säännöllisiä toimenpiteitä, joiden tarkoituksena on korjaamalla ja uusimalla säilyttää rakennus laitteineen ja varusteineen korkeintaan alkuperäistä vastaavassa kunnossa.

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksissä käytetään Tilastokeskuksen muiden indeksien tiedonkeruiden yhteydessä kerättyjä hintatietoja.

1.3 Lait, asetukset ja suositukset

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin yleinen laatimisen perusta on tilastolaki 208/2004.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

2.1 Tutkimusmenetelmä

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin tuottaminen perustuu kiinteäpainoiseen indeksilaskentaan (Laspeyres), jossa valittujen kustannustekijöiden hinnan muutosten avulla seurataan rakennuskannan mukaisen normaalikiinteistön ylläpitokustannusten kehitystä silloin, kun ylläpidon kustannusrakenne

pidetään muuttumattomana. Esimerkiksi talven ankaruus ei kasvata ylläpitokustannuksia lisääntyneenä energian kulutuksena, jos energian hinta on pysynyt muuttumattomana. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin muutoksiin vaikuttavat vain ja ainoastaan indeksiin sisältyvien kustannustekijöiden hinnan muutokset.

Kokonaisindeksi lasketaan asuinkerrostalon, myymälärakennuksen, toimistorakennuksen, terveyskeskuksen, koulurakennuksen ja teollisuushallin ylläpitokustannusindeksien painotettuna keskiarvona. Indeksiin valitut kiinteistöt ovat ns. normaalirakennuksia, joiden tehtävänä on edustaa ja kuvata mahdollisimman hyvin kyseisen rakennustyyppin ylläpidon kustannusten tasoa ja jakautumista kiinteistönpidon nimikkeille perusvuonna. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin painorakenne tarkistetaan viiden vuoden välein. Indeksien hintaseurannassa on 53 nimikettä, joista jokaisessa seurataan 3 - 8 hintatietoa.

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksillä tehtävät kustannustason muutoslaskelmissa oletetaan ettei panosten nimikkeiden menekeissä tapahdu suuria muutoksia. Esimerkiksi indeksi ei ota huomioon säätilojen muutosten aiheuttamaa lämmitystarpeen muutosta eri ajankohtien välillä (kts. esimerkki edellä).

4. Julkaistujen tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

4.1 Ilmestymistiheys ja mittausjakso

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi ilmestyy neljännesvuosittain noin 2 kuukautta viiteajankohdan päättymisen jälkeen.

5. Tietojen saatavuus

5.1 Tilaston julkaisukanavat ja tietopalvelun yhteystiedot.

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin muutokset julkaistaan tilastokeskus.fi sivustoilla julkistamistiedotteena. Tilasto on saatavissa paperijulkaisuna ja Excel taulukkopaketina. Julkaisun myynnin ja tietopalvelun yhteystiedot on kerrottu tilaston kotisivulla.

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

6.1 Ajallinen vertailtavuus ja vertailtavuus muihin aineistoihin.

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiä voidaan käyttää myös pitkän ajan vertailuihin kun huomioidaan edellä esitetyt panosrakenteen ja määrien muutokset ajassa. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin osoittamaa keskimääräistä kustannuskehitystä voidaan tarkastella suhteessa muiden kiinteistöalalla toimivien organisaatioiden tuottamiin tietoihin.

6.2 Aikasarjat

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksistä on saatavissa aikasarjoja vuodesta 1980 alkaen. Vanhojen perusvuosien sarjoja jatketaan (ketjutetaan) aina uusimman kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin muutoksia vastaavasti.

7. Tietojen yhtenäisyys

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksistä on saatavilla eri tahojen tuottamia julkaisuja ja raportteja laskentamenetelmästä ja perusvuosiudistuksista. Materiaalia on saatavissa kopioina Tilastokeskuksesta.

Lisätietoja

Pekka Mäkelä 09 1734 2551

Anne Virokannas 09 1734 3348

Vastaava tilastojohtaja:

Hannele Orjala

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi 2005=100, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

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

ISSN 1795-4533 (pdf)

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