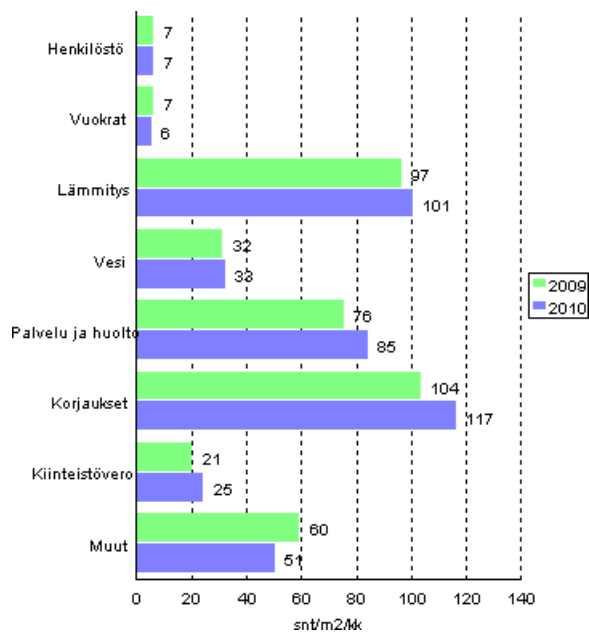


Asunto-osakeyhtiöiden talous 2010

Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut nousivat vuonna 2010

Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 2010 keskimäärin 3,49 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa. Hoitokulut nousivat edellisvuodesta 4,5 prosenttia. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asunto-osakeyhtiöiden taloustilastosta.

Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden hoitokulut 2009 - 2010



Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat keskimäärin 4,25 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa, jossa nousua edellisvuodesta oli 5,2 prosenttia. Eniten vuodessa kohosivat ulkoalueiden hoitokulut, jotka yli kaksinkertaistuivat edelliseen vuoteen verrattuna. Hoitokuluista suurin suhteellinen osuus, 28 prosenttia, meni korjauksiin. Lämmityksen osuus hoitokuluista oli 24 prosenttia ja vedenkäytön 8 prosenttia. Rivitalo-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat keskimäärin 2,61 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa.

Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden pääasiallisen tulonlähteen muodostivat edelleen hoitovastikkeet (ml. vesimaksut), jotka olivat vuonna 2010 keskimäärin 3,55 euroa neliöltä kuukaudessa. Asuinhuoneistojen hoitovastikkeet nousivat 5,4 prosenttia vuodesta 2009. Hoitovastikkeiden osuus yhtiöiden varsinaisista tuotoista oli 84 prosenttia. Vuokrien osuus oli 6,1 prosenttia ja käyttökorvausten 9,2 prosenttia. Kaikkiaan kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden tuotot nousivat 1,8 prosenttia vuodesta 2009.

Sisällys

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

Taulukot

Taulukko 1. Asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät otoskehikossa vuonna 2010.....	3
Taulukko 2. Tilastossa mukana olevien asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät suuralueittain.....	3

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2010.....	4
Liitetaulukko 2. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt 2010.....	6
Liitetaulukko 3. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt 2010.....	8
Liitetaulukko 4. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2010	10
Liitetaulukko 5. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2010	11
Liitetaulukko 6. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2010	12
Liitetaulukko 7. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt suuralueittain 2010	13
Liitetaulukko 8. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt suuralueittain 2010.....	14
Liitetaulukko 9. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt suuralueittain 2010	15
Liitetaulukko 10. Pääomavastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2010.....	16
Liitetaulukko 11. Hoitovastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2010.....	16
Liitetaulukko 12. Hoitovastikkeet keskimäärin vuonna 2010 sekä huhtikuussa 2011.....	16
Liitetaulukko 13. Korjauskustannukset ja varaukset 2009-2010.....	17
Liitetaulukko 14. Korjauskustannukset ja varaukset , asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2009-2010.....	17

Kuviot

Liitekuviot

Liitekuvio 1. Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2010, prosenttia kokonaiskuluista.....	18
Liitekuvio 2. Rivitaloasunto-osakeyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2010, prosenttia kokonaiskuluista.....	18

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

Tilastoaineisto

Asunto-osaakeyhtiöiden 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 39 372 yhtiötä. Otoksen ositteina käytettiin aluetta, valmistumisvuotta ja talotyyppiä.

Taulukko 1. Asunto-osaakeyhtiöiden lukumäärät otoskehikossa vuonna 2010

Suuralue Talotyyppi		Koko maa	Rakennusten valmistumisvuosi					
			-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Koko maa	Rivitalot	18 270	430	865	4 324	7 326	2 451	2 874
	Kerrostalot	21 102	3 860	4 549	5 814	3 201	1 460	2 218
Etelä-Suomi	Rivitalot	9 511	322	485	2 119	3 632	1 275	1 678
	Kerrostalot	12 160	2 841	2 590	3 034	1 708	803	1 184
Länsi-Suomi	Rivitalot	4 600	70	167	1 103	1 935	604	721
	Kerrostalot	4 690	618	956	1 470	752	316	578
Itä-Suomi	Rivitalot	2 159	19	96	644	996	259	145
	Kerrostalot	2 506	227	622	845	451	171	190
Pohjois-Suomi	Rivitalot	2 000	19	117	458	763	313	330
	Kerrostalot	1 746	174	381	465	290	170	266
Yhteensä		39 372	4 290	5 414	10 138	10 527	3 911	5 092

Vuoden 2010 tiedustelu lähetettiin 2 507 yhtiölle, mikä on noin 6,4 prosenttia otoskehikon yhtiöiden lukumäärästä. Lomakkeen palautti 72 prosenttia yhtiöistä. Tarkistuksen jälkeen tilastoon hyväksyttiin 1 697 yhtiötä, mikä on 68 prosenttia otoksesta. Tilastoon sisältyvistä yhtiöistä 53 prosenttia on kerrostaloyhtiöitä ja 47 prosenttia rivitaloyhtiöitä.

Taulukko 2. Tilastossa mukana olevien asunto-osaakeyhtiöiden lukumäärät suuralueittain

Suuralue Talotyyppi		Koko maa	Rakennusten valmistumisvuosi					
			-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Koko maa	Rivitalot	792	15	31	202	336	101	107
	Kerrostalot	900	131	196	263	94	76	140
Etelä-Suomi	Rivitalot	377	9	17	83	157	49	62
	Kerrostalot	486	88	102	143	55	38	60
Länsi-Suomi	Rivitalot	192	4	9	48	83	22	26
	Kerrostalot	165	16	31	53	15	12	38
Itä-Suomi	Rivitalot	123	1	1	46	57	14	4
	Kerrostalot	129	15	31	40	13	13	17
Pohjois-Suomi	Rivitalot	100	1	4	25	39	16	15
	Kerrostalot	120	12	32	27	11	13	25
Yhteensä		1 692	146	227	465	430	177	247

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2010

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	251	278	289	269	218	235	223
3002 Liike- ja toimistotilat	5	13	13	3	2	1	4
3003 Muut tilat	2	2	2	1	1	2	3
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	10	30	6	12	5	9	2
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	10	48	6	11	5	3	1
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	277	366	314	296	231	250	231
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	4	16	10	3	0	0	0
3012 Liike- ja toimistotilat	4	27	5	0	0	0	0
3013 Muut tilat	6	12	15	5	3	3	3
3020 Vuokrat yhteensä	14	55	30	9	3	3	3
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	29	25	30	30	29	29	27
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	6	4	7	7	6	3	4
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	34	28	36	37	35	32	31
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	2	2	4	2	2	2
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	-1	0	0	0	0	0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	328	452	380	346	272	287	269
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	5	9	8	6	3	2	2
3120 Hallinto	30	43	33	26	26	29	32
3130 Käyttö- ja huoltokulut	33	46	50	34	19	30	34
3140 Ulkoalueiden hoito	11	23	10	7	10	10	10
3150 Siivous	5	8	8	6	2	4	6
3160 Lämmitys	83	103	111	98	60	57	63
3170 Vesi ja jätevesi	32	30	32	33	31	33	29
3180 Sähkö ja kaasu	16	10	15	19	16	14	15
3190 Jätehuolto	13	14	13	12	14	15	13
3200 Vahinkovakuutus	11	11	10	10	13	10	7
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	5	5	5	3	4	11	11
3202 Muut vuokrakulut	1	0	1	0	0	2	1
3210 Vuokrat yhteensä	6	5	5	3	4	13	12
3220 Kiinteistövero	22	29	23	20	19	21	27
3230 Korjaukset yhteensä	90	213	114	107	57	49	22
3240 Muut hoitokulut	3	5	3	3	3	2	2
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	349	516	421	376	272	285	272
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-20	-60	-37	-30	0	1	-3
3280 POISTOT	21	22	20	19	16	25	33
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:							
3281 Osinkotuotot	0	0	0	0	0	0	1

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
3282 Korko- ja muut rahoitustuotot	4	7	3	4	1	1	8
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	35	71	39	31	17	40	43
3284 Korko- ja muut rahoituskulut	10	16	7	5	4	21	20
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	29	62	34	29	14	20	32
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	2	2	1	2	2	1	1
3292 Satunnaiset kulut	1	3	3	0	0	0	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	1	-1	-2	2	1	1	1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-2	-3	4	-3	-1	-10	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	-10	-18	-10	-17	-1	-6	-3

Liitetaulukko 2. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt 2010

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	291	282	296	299	287	297	272
3002 Liike- ja toimistotilat	9	15	15	5	8	3	4
3003 Muut tilat	3	2	2	2	2	5	5
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	11	25	6	11	7	19	1
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	16	53	7	15	9	2	0
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	328	374	325	331	313	326	278
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	7	18	12	5	1	0	0
3012 Liike- ja toimistotilat	7	30	6	1	1	0	0
3013 Muut tilat	10	13	17	7	6	7	5
3020 Vuokrat yhteensä	24	61	35	13	8	7	5
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	30	25	31	32	31	28	27
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	7	4	8	9	7	3	4
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	36	29	38	40	38	31	31
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	2	2	4	3	2	1
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	-1	0	0	0	1	0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	391	468	396	389	361	367	320
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	7	10	9	9	6	2	2
3120 Hallinto	35	46	35	30	32	33	37
3130 Käyttö- ja huoltokulut	51	50	56	48	49	53	51
3140 Ulkoalueiden hoito	11	25	10	7	10	10	10
3150 Siivous	10	8	9	10	10	10	12
3160 Lämmitys	101	103	113	106	88	87	83
3170 Vesi ja jätevesi	33	31	33	36	33	33	28
3180 Sähkö ja kaasu	17	10	15	20	18	15	18
3190 Jätehuolto	13	14	13	12	12	13	12
3200 Vahinkovakuutus	8	11	9	8	8	6	5
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	6	4	4	2	6	18	12
3202 Muut vuokrakulut	1	0	1	0	1	4	3
3210 Vuokrat yhteensä	6	4	5	3	7	22	14
3220 Kiinteistövero	25	30	24	22	25	26	32
3230 Korjaukset yhteensä	117	227	125	113	73	63	25
3240 Muut hoitokulut	3	5	3	3	2	2	2
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	425	537	445	416	363	372	330
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-32	-69	-42	-28	-2	-5	-10
3280 POISTOT	24	24	22	22	19	29	40
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:							
3281 Osinkotuotot	0	0	0	0	0	0	2
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	4	7	3	5	1	2	3
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	46	79	42	31	24	54	68
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	13	18	8	6	10	39	28

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	37	68	37	30	15	17	45
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	2	2	1	3	3	3	1
3292 Satunnaiset kulut	1	3	3	0	0	0	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	1	-1	-2	3	3	3	1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-1	-4	5	-3	-3	-5	-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	-12	-21	-11	-14	-5	-5	-2

Liitetaulukko 3. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt 2010

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	205	248	241	224	197	201	178
3002 Liike- ja toimistotilat	1	0	0	0	0	0	4
3003 Muut tilat	1	0	2	0	1	0	2
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	8	70	10	13	5	3	2
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	3	0	1	5	4	4	1
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	216	294	248	242	206	208	187
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	0	0	0	1	0	0	0
3012 Liike- ja toimistotilat	0	0	0	0	0	0	0
3013 Muut tilat	2	3	1	1	2	1	2
3020 Vuokrat yhteensä	2	3	1	3	2	1	2
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	28	21	21	28	28	30	27
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	5	3	3	5	6	3	3
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	32	23	23	33	34	33	30
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	0	1	4	2	1	3
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-0	0	0	0	0	0	0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	254	317	281	282	245	243	222
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	2	4	3	3	2	2	1
3120 Hallinto	24	21	21	20	24	26	27
3130 Käyttö- ja huoltokulut	13	10	14	14	10	17	17
3140 Ulkoalueiden hoito	10	8	10	8	10	11	11
3150 Siivous	0	1	0	0	0	0	0
3160 Lämmitys	61	101	98	87	52	40	45
3170 Vesi ja jätevesi	30	21	29	29	30	33	29
3180 Sähkö ja kaasu	15	8	10	18	15	13	11
3190 Jätehuolto	14	11	12	12	14	16	14
3200 Vahinkovakuutus	13	17	14	14	15	12	9
Vuokratkulut:							
3201 Tonttivuokrat	5	14	7	3	3	7	9
3202 Muut vuokratkulut	0	0	0	0	0	1	0
3210 Vuokrat yhteensä	5	10	7	3	4	7	10
3220 Kiinteistövero	18	20	19	16	18	19	23
3230 Korjaukset yhteensä	58	95	47	98	52	41	20
3240 Muut hoitokulut	3	5	4	3	3	2	2
3250 Oman käytön arvonnalisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	261	328	269	315	245	238	218
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-6	16	0	-33	1	5	3
3280 POISTOT	17	11	9	15	14	22	27
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:							
3281 Osinkotuotot	0	0	0	0	0	0	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	3	3	0	2	2	1	13
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	22	3	21	31	14	33	20
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	6	2	6	5	3	12	13

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	19	4	16	28	13	22	20
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	1	0	0	2	1	0	1
3292 Satunnaiset kulut	0	2	1	0	0	0	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	1	-2	-1	1	1	0	1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-3	1	-2	-4	-0	-12	-0
VÄLITTÖMÄT VEROT:							
3311 Maksetut verot	0	1	0	0	0	0	0
3312 Veronpalautukset	0	0	0	0	0	0	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	-1	0	0	0	0	0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-7	7	-4	-22	-0	-7	-4

Liitetaulukko 4. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2010

Senttiä/m ² /kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	251	278	289	269	218	235	223
3002 Liike- ja toimistotilat	62	65	91	47	53	21	53
3003 Muut tilat	15	13	17	20	11	16	14
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	92	262	54	102	49	77	42
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	187	483	124	151	104	76	31
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	28	36	25	23	19	14	—
3012 Liike- ja toimistotilat	54	82	39	11	35	—	17
3013 Muut tilat	14	19	21	11	9	9	9
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	34	36	35	35	34	34	32
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	11	6	9	10	15	11	14
3040 Muut kiinteistön tuotot	12	9	7	15	14	9	14
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-2	-4	1	-2	0	4	-2
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	9	14	12	11	7	4	4
3120 Hallinto	31	44	34	28	28	29	32
3130 Käyttö- ja huoltokulut	38	48	53	40	23	35	37
3140 Ulkoalueiden hoito	12	24	11	9	11	12	12
3150 Siivous	12	10	13	13	11	12	14
3160 Lämmitys	102	105	115	108	94	90	84
3170 Vesi ja jätevesi	32	31	33	34	31	33	29
3180 Sähkö ja kaasut	16	10	15	20	16	14	15
3190 Jätehuolto	13	14	14	12	14	15	13
3200 Vahinkovakuutus	11	11	10	11	13	10	7
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	29	26	23	14	25	58	56
3202 Muut vuokrakulut	11	8	6	5	13	23	15
3220 Kiinteistövero	22	29	24	20	20	21	27
3230 Korjaukset yhteensä	94	221	117	111	60	50	25
3240 Muut hoitokulut	5	11	6	5	5	5	4
3250 Oman käytön arvonlisävero	3	1	—	—	—	—	11
3280 POISTOT	44	54	43	40	35	51	55
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:							
3281 Osinkotuotot	3	1	2	0	1	1	34
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	7	10	5	7	2	3	19
3283 Pääomavastike (rahaistoimaton osuus)	68	107	67	56	44	117	72
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	15	18	10	8	8	43	29
3291 Satunnaiset tuotot	20	15	18	18	30	27	15
3292 Satunnaiset kulut	24	81	39	7	6	16	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-17	-16	18	-27	-21	-183	-12
3311 Maksetut verot	8	13	0	5	8	0	12
3312 Veronpalautukset	0	—	0	—	—	—	—

Liitetaulukko 5. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2010

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	291	282	296	299	287	297	272
3002 Liike- ja toimistotilat	62	65	93	48	55	25	30
3003 Muut tilat	16	13	17	23	8	17	16
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	94	213	54	87	40	143	29
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	237	483	137	162	119	171	20
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	27	36	25	21	21	14	—
3012 Liike- ja toimistotilat	54	82	39	12	18	—	17
3013 Muut tilat	16	19	21	13	9	11	11
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	36	36	36	38	38	36	33
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	9	6	9	9	10	7	12
3040 Muut kiinteistön tuotot	11	9	7	13	18	14	6
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-2	-4	1	-3	-1	5	-1
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	11	14	12	13	9	4	4
3120 Hallinto	35	46	35	31	33	33	37
3130 Käyttö- ja huoltokulut	52	51	57	50	50	53	52
3140 Ulkoalueiden hoito	13	25	11	8	11	11	11
3150 Siivous	13	10	13	14	14	14	15
3160 Lämmitys	103	103	115	108	90	90	83
3170 Vesi ja jätevesi	33	31	33	36	33	33	28
3180 Sähkö ja kaasut	17	10	15	21	18	15	18
3190 Jätehuolto	13	14	14	12	12	13	12
3200 Vahinkovakuutus	8	11	9	8	8	6	5
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	32	25	22	15	33	77	71
3202 Muut vuokrakulut	12	8	7	4	12	32	21
3220 Kiinteistövero	26	30	24	22	26	26	32
3230 Korjaukset yhteensä	119	231	126	116	74	63	26
3240 Muut hoitokulut	5	10	5	5	4	4	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	3	1	—	—	—	—	11
3280 POISTOT	50	58	47	43	41	60	62
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:							
3281 Osinkotuotot	3	1	2	1	0	1	41
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	7	10	5	8	1	4	6
3283 Pääomavastike (rahaistoimaton osuus)	73	109	67	48	51	162	89
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	17	20	10	8	15	80	32
3291 Satunnaiset tuotot	22	16	20	21	71	29	16
3292 Satunnaiset kulut	38	117	40	8	25	—	1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-6	-17	21	-20	-35	-102	-28
3311 Maksetut verot	7	15	—	0	1	—	0
3312 Veronpalautukset	0	—	0	—	—	—	—

Liitetaulukko 6. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2010

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	205	248	241	224	197	201	178
3002 Liike- ja toimistotilat	68	—	5	34	11	7	169
3003 Muut tilat	12	6	15	8	14	8	11
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	90	—	57	132	56	30	53
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	88	—	25	119	96	66	34
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	51	11	—	71	4	—	—
3012 Liike- ja toimistotilat	54	—	—	8	100	—	—
3013 Muut tilat	7	10	8	6	8	6	6
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	32	32	28	32	32	34	31
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	16	9	7	13	19	17	19
3040 Muut kiinteistön tuotot	16	—	6	23	13	7	23
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-1	—	—	0	0	0	-4
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	6	18	7	7	6	5	4
3120 Hallinto	25	24	23	22	26	27	28
3130 Käyttö- ja huoltokulut	17	16	21	19	13	22	20
3140 Ulkoalueiden hoito	12	10	13	10	12	13	13
3150 Siivous	2	4	2	2	2	4	3
3160 Lämmitys	100	127	113	107	96	91	86
3170 Vesi ja jätevesi	30	24	29	30	31	33	30
3180 Sähkö ja kaasut	15	8	10	18	16	14	11
3190 Jätehuolto	14	11	12	13	14	16	14
3200 Vahinkovakuutus	13	17	14	14	15	12	9
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	26	31	24	13	22	43	45
3202 Muut vuokrakulut	9	—	0	10	14	10	4
3220 Kiinteistövero	19	20	19	16	18	19	23
3230 Korjaukset yhteensä	64	119	52	104	56	43	24
3240 Muut hoitokulut	5	14	9	4	5	5	4
3280 POISTOT	37	23	18	34	34	47	48
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:							
3281 Osinkotuotot	1	0	6	0	1	0	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	6	7	0	4	3	2	36
3283 Pääomavastike (rahaistoimaton osuus)	58	32	62	75	41	94	46
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	11	3	12	8	5	24	25
3291 Satunnaiset tuotot	15	0	3	14	19	22	14
3292 Satunnaiset kulut	7	15	34	6	3	16	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-51	31	-11	-41	-9	-224	-7
3311 Maksetut verot	8	9	0	16	9	0	25

Liitetaulukko 7. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt suuralueittain 2010

Senttiä/m2/kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
3001 Asuinhuoneistot	251	286	241	259	240	257	222
3002 Liike- ja toimistotilat	5	6	5	6	3	6	6
3003 Muut tilat	2	2	2	2	1	2	1
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	10	15	8	10	8	14	6
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	10	17	8	10	10	9	11
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	276	325	262	286	260	288	247
3020 Vuokrat yhteensä	14	29	9	18	8	10	9
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	34	24	37	32	37	42	31
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	2	3	2	4	3	4
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-0	-0	-0	0	-0	-0	-1
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	327	382	311	338	309	344	290
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	5	7	5	6	6	3	2
3120 Hallinto	30	38	27	32	26	29	27
3130 Käyttö- ja huoltokulut	33	39	32	38	26	34	24
3140 Ulkoalueiden hoito	11	19	8	12	8	9	8
3150 Siivous	5	7	5	5	7	3	6
3160 Lämmitys	83	80	83	81	87	93	71
3170 Vesi ja jätevesi	32	30	32	31	33	31	30
3180 Sähkö ja kaasuu	16	11	17	15	15	22	15
3190 Jätehuolto	13	13	13	14	12	12	14
3200 Vahinkovakuutus	11	11	10	11	10	11	11
3210 Vuokrat yhteensä	6	10	5	5	5	7	9
3220 Kiinteistövero	22	32	19	25	19	20	18
3230 Korjaukset yhteensä	90	144	74	98	63	122	69
3240 Muut hoitokulut	3	4	3	3	4	3	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	349	423	326	362	316	389	300
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-20	-41	-13	-24	-2	-45	-10
3280 POISTOT	21	20	21	21	21	13	29
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	29	33	27	33	23	22	29
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	1	2	0	1	0	0	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-2	0	-2	-1	-5	-2	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-10	-22	-6	-10	-3	-25	-4

Liitetaulukko 8. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt suuralueittain 2010

Senttiä/m2/kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
3001 Asuinhuoneistot	291	325	279	303	276	285	258
3002 Liike- ja toimistotilat	9	10	8	10	6	11	7
3003 Muut tilat	3	3	2	3	2	4	3
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	11	13	10	10	13	20	6
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	16	26	12	16	19	8	20
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	328	376	311	340	312	327	293
3020 Vuokrat yhteensä	24	46	16	30	15	17	15
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	36	24	40	34	39	41	36
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	3	3	2	5	2	3
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-0	0	0	0	-1	0	-1
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	391	451	370	407	370	386	347
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	7	10	7	8	9	4	3
3120 Hallinto	35	48	31	39	30	32	28
3130 Käyttö- ja huoltokulut	51	53	50	56	41	50	42
3140 Ulkoalueiden hoito	11	24	7	15	7	8	5
3150 Siivous	10	11	9	9	13	5	13
3160 Lämmitys	101	94	104	101	105	109	87
3170 Vesi ja jätevesi	33	32	33	33	35	32	32
3180 Sähkö ja kaasu	17	13	18	17	16	18	16
3190 Jätehuolto	13	14	12	13	12	11	12
3200 Vahinkovakuutus	8	9	8	9	8	8	7
3210 Vuokrat yhteensä	6	11	5	6	6	6	10
3220 Kiinteistövero	25	34	22	28	22	24	21
3230 Korjaukset yhteensä	117	166	100	122	90	161	96
3240 Muut hoitokulut	3	5	3	3	4	3	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	425	495	399	442	385	460	363
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-32	-44	-27	-34	-9	-73	-16
3280 POISTOT	24	22	25	24	26	15	33
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	37	36	38	41	35	27	34
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	1	2	1	1	1	-1	1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-1	3	-2	2	-7	-2	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-12	-19	-9	-10	-5	-39	-5

Liitetaulukko 9. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt suuralueittain 2010

Senttiä/m2/kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
3001 Asuinhuoneistot	205	224	200	204	204	224	191
3002 Liike- ja toimistotilat	1	0	1	0	0	0	5
3003 Muut tilat	1	1	1	1	1	1	0
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	8	20	5	10	4	8	6
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	3	1	4	3	1	10	4
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	216	245	209	217	207	241	207
3020 Vuokrat yhteensä	2	3	2	2	1	2	3
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	32	24	34	30	35	44	26
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	0	3	2	4	3	4
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	0	0	0	0	0	0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	254	274	249	251	247	293	240
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	2	2	2	2	3	2	2
3120 Hallinto	24	23	24	24	22	26	26
3130 Käyttö- ja huoltokulut	13	16	12	14	12	16	8
3140 Ulkoalueiden hoito	10	11	9	10	9	10	10
3150 Siivous	0	0	0	0	0	0	0
3160 Lämmitys	61	59	61	55	68	74	58
3170 Vesi ja jätevesi	30	27	30	30	31	31	28
3180 Sähkö ja kaasuu	15	8	16	12	15	27	14
3190 Jätehuolto	14	12	14	14	13	13	15
3200 Vahinkovakuutus	13	14	13	13	13	13	13
3210 Vuokrat yhteensä	5	8	4	4	5	8	8
3220 Kiinteistövero	18	28	16	21	16	15	15
3230 Korjaukset yhteensä	58	109	46	68	36	74	46
3240 Muut hoitokulut	3	3	3	3	3	3	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	260	311	248	261	245	304	245
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-6	-37	1	-11	5	-12	-5
3280 POISTOT	17	15	18	18	16	11	26
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	19	30	16	22	11	17	25
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	1	3	0	1	0	0	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-3	-4	-3	-3	-3	-3	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-7	-27	-2	-10	-1	-8	-3

Liitetaulukko 10. Pääomavastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2010

		Pääomavastikkeet						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Suuralue	Talotyyppi							
Koko maa	Rivitalot	25	3	22	36	18	37	21
	Kerrostalot	62	132	48	45	33	56	68
Pääkaupunkiseutu	Rivitalot	38	0	34	81	13	92	21
	Kerrostalot	78	138	28	29	58	97	67
Muu Suomi	Rivitalot	22	10	15	28	19	25	21
	Kerrostalot	56	125	55	48	24	41	68
Etelä-Suomi	Rivitalot	30	0	29	38	21	59	22
	Kerrostalot	65	130	41	48	47	69	55
Länsi-Suomi	Rivitalot	14	11	6	21	11	8	19
	Kerrostalot	68	227	46	47	7	66	74
Itä-Suomi	Rivitalot	31	9	5	57	14	7	12
	Kerrostalot	37	15	62	39	16	2	62
Pohjois-Suomi	Rivitalot	24	0	31	28	24	22	21
	Kerrostalot	61	56	88	35	25	37	114

Liitetaulukko 11. Hoitovastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2010

		Hoitovastikkeet						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Suuralue	Talotyyppi							
Koko maa	Rivitalot	242	338	274	267	231	234	214
	Kerrostalot	343	349	351	349	335	352	309
Pääkaupunkiseutu	Rivitalot	267	342	280	295	258	293	199
	Kerrostalot	371	361	372	378	371	420	362
Muu Suomi	Rivitalot	236	330	271	262	225	221	218
	Kerrostalot	334	334	344	344	321	328	290
Etelä-Suomi	Rivitalot	241	342	275	268	233	238	201
	Kerrostalot	352	355	361	347	349	367	333
Länsi-Suomi	Rivitalot	238	318	266	266	222	214	235
	Kerrostalot	330	360	332	332	327	392	283
Itä-Suomi	Rivitalot	270	345	285	282	252	292	256
	Kerrostalot	352	295	349	397	331	289	303
Pohjois-Suomi	Rivitalot	227	393	288	237	219	212	222
	Kerrostalot	305	314	324	324	267	292	276

Liitetaulukko 12. Hoitovastikkeet keskimäärin vuonna 2010 sekä huhtikuussa 2011

Suuralue	Yhteensä 2010	Yhteensä 04/2011	Kerrostalot 2010	Kerrostalot 04/2011	Rivitalot 2010	Rivitalot 04/2011
Koko maa	291	282	339	329	236	230
Pääkaupunkiseutu	322	311	368	355	248	248
Muu Suomi	282	275	328	321	233	226
Etelä-Suomi	299	291	350	342	233	229
Länsi-Suomi	280	272	325	317	234	227
Itä-Suomi	304	286	336	321	265	243
Pohjois-Suomi	260	257	302	288	224	230

Liitetaulukko 13. Korjauskustannukset ja varaukset 2009-2010

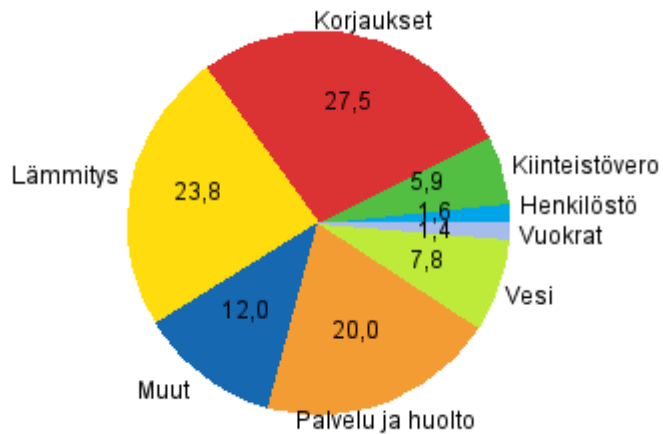
Senttiä/m ² /kuukausi		Rakennusten valmistumisvuosi						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Vuosikorjaukset	2009	85	136	132	87	69	61	20
	2010	90	213	114	108	57	49	22
Aktivoinnit	2009	67	129	112	80	46	9	6
	2010	56	171	116	47	28	14	4
Tehty varaus	2009	4	10	7	5	1	3	1
	2010	5	14	5	5	2	10	0
Käytetty varaus	2009	4	6	14	3	2	3	0
	2010	3	11	9	2	1	0	0

Liitetaulukko 14. Korjauskustannukset ja varaukset , asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2009-2010

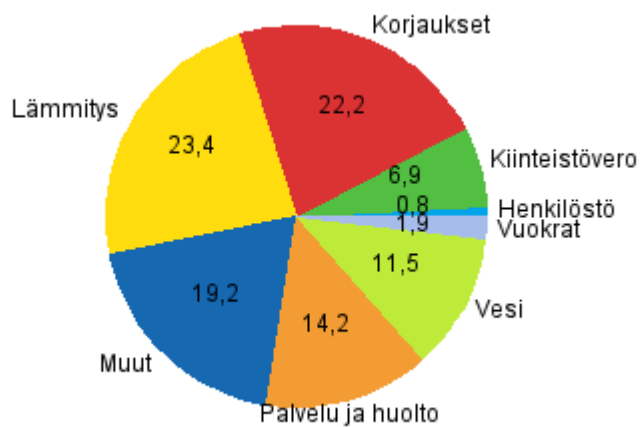
Senttiä/m ² /kuukausi		Rakennusten valmistumisvuosi						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Vuosikorjaukset	2009	89	139	134	90	73	65	22
	2010	94	221	117	111	60	50	25
Aktivoinnit	2009	367	660	437	376	261	88	95
	2010	354	729	570	258	186	134	88
Tehty varaus	2009	65	64	57	74	50	113	54
	2010	85	110	43	84	74	199	28
Käytetty varaus	2009	80	69	97	51	156	76	17
	2010	79	141	75	49	91	18	14

Liitekuviot

Liitekuvio 1. Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2010, prosenttia kokonaiskuluista.



Liitekuvio 2. Rivitaloasunto-osakeyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2010, 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, talotyypin, valmistumisvuoden ja tilavuuden 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: 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 ja 2000- .

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Asunto-osakeyhtiöiden tilaston otos poimitaan verohallinnon kiinteistörekisteristä. Asunto-osakeyhtiöiden perusjoukkoon kuuluu noin 80 000 yhtiötä (v. 2010), 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 39 000 yhtiötä (v. 2010).

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 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 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 2010 tilasto kuvaa tilikautta, joka on päättynyt 1.4.2010 – 31.3.2011 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 internetsivuilla.

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 asuineliöiden alaraja laskettiin 700:sta neliöstä 500 neliöön. Samalla tuoreimman, vuonna 2011 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