

# Korjausrakentaminen 2016

## Rakennusten ja asuntojen korjaukset

### Asunnon omistajat ja asunto-osakeyhtiöt korjasivat 6,6 miljardilla eurolla vuonna 2016

Tilastokeskuksen mukaan asunnon omistajat ja asunto-osakeyhtiöt korjasivat asuntojaan ja asuinrakennuksiaan 6,6 miljardilla eurolla vuonna 2016. Yhteenlasketut korjauskustannukset kasvoivat 5,7 prosenttia vuoden 2015 tasosta ja ne ovat kasvaneet 15,2 prosenttia vuodesta 2013. Omakoti- ja paritaloja korjattiin 3,4 miljardilla eurolla. Kerrostalojen korjaamiseen kului 2,6 miljardia euroa ja rivitalojen korjaamiseen 700 miljoonaa euroa.

Suurin osa kerrostalojen korjauksista, 2,0 miljardia euroa, kului asunto-osakeyhtiön teettämiin korjauksiin ja loput 540 miljoonaa euroa kerrostaloasuntojen omistajien itse tekemiin tai teettämiin korjauksiin. Rivitaloyhtiöt korjasivat 430 miljoonalla eurolla ja rivitaloasuntojen omistajat 270 miljoonalla eurolla.

Luvuissa on arvonlisävero mukana. Asunnon omistajan itse tehdyissä korjauksissa ei ole huomioitu oman työn arvoa.

#### Korjauskustannukset talotyypeittäin ja rakennusosittain vuonna 2016, miljoonaa euroa

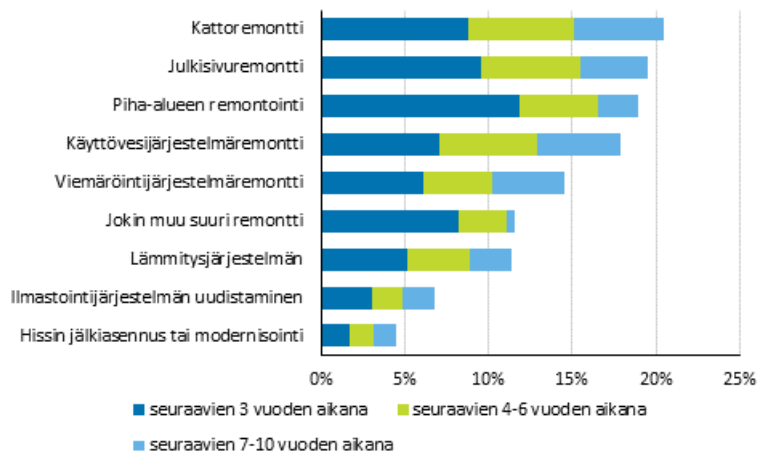
Rakennusosa	Talotyyppi						
	Omakoti- ja paritalot	Rivitalot	Kerrostalot	Kaikki 2016	Kaikki 2015	Kaikki 2014	Kaikki 2013
Asunnon märkätilat	556	103	259	918	847	625	749
Asunnon keittiö	337	79	151	568	585	516	602
Asunnon asuin- ja muut tilat	442	86	130	657	664	654	883
Ulkopinnat ja rakenteet	1 064	207	765	2 037	1 846	1 620	1 510
Talotekniikka	656	144	961	1 762	1 518	1 645	1 496
Piha-alue ja -rakennukset	317	45	124	486	580	509	352
Taloyhtiön sisätilat	0	32	160	192	226	202	154
<b>Yhteensä</b>	<b>3 373</b>	<b>696</b>	<b>2 553</b>	<b>6 622</b>	<b>6 266</b>	<b>5 771</b>	<b>5 745</b>

Korjauskustannukset suhteutettuna asuinpinta-alaan olivat kerrostaloissa vuoden 2016 aikana 47,7 €/m<sup>2</sup>. Rivitaloissa vastaava kustannuserä oli 29,5 €/m<sup>2</sup> ja omakotitaloissa 25,2 €/m<sup>2</sup>.

Asunto-osakeyhtiöiltä kysyttiin suurista remonteista, jotka on suunniteltu tehtäväksi seuraavien kymmenen vuoden aikana. Kattoremontti on suunnitteilla yli 20 prosentilla kysymykseen vastanneista asunto-osakeyhtiöistä. Julkisivuremontti on suunnitteilla 19 prosentilla, samoin kuin piha-aleremontti.

Käyttövesijärjestelmäremontti on suunnitteilla 18 prosentilla ja viemärintijärjestelmäremontti 15 prosentilla vastanneista yhtiöistä.

### Asunto-osakeyhtiöiden suunnitellut suuret remontit, prosenttia vastanneista



Aravalainoitettujen asuntoyhteisöjen korjauskustannukset vuonna 2016 olivat 450 miljoonaa euroa ja vuotta aikaisemmin 440 miljoonaa euroa.

### Palvelurakennuksia korjattiin 1,7 miljardilla eurolla

Tilastokeskuksen mukaan palvelurakennuksia korjattiin 1,7 miljardilla eurolla vuonna 2016. Opetusrakennuksia korjattiin 1,0 miljardilla eurolla, sairaala- ja terveyskeskusrakennuksia 410 miljoonalla eurolla ja hoitolaitosrakennuksia 300 miljoonalla eurolla. Edellinen suorakyselytieto palvelurakennusten osalta on tilastovuodelta 2013. Kasvua kolmen vuoden takaiseen tietoon on 34 prosenttia, mikä tekee vuosittaiseksi kasvuksi muunnettuna hieman yli 10 prosenttia. Vuoden 2016 palvelurakennusten korjauskustannukset on kerätty omistajittain. Tilastovuonna 2013 keruu tapahtui rakennuksittain. Tämä voi heikentää julkaistujen lukujen vertailukelpoisuutta. Katso tarkempi kuvaus muutoksista tästä [linkistä](#).

Toimistorakennuksia korjattiin 1,1 miljardilla eurolla, teollisuus- ja varastorakennuksia 1,0 miljardilla eurolla ja liikerakennuksia 760 miljoonalla eurolla vuonna 2016. Näiden rakennusryhmien korjauskustannukset on laskettu toteutuneiden kustannusten sekä myönnettyjen korjaus- ja laajennuslupien perusteella. Liike- ja toimistorakennusten osalta toteutuneet kustannukset on selvitetty kyselytutkimuksella vuodelta 2014 ja vuodet 2015–2016 on estimoitu myönnettyjen korjaus- ja laajennuslupatietojen perusteella. Vastaavasti teollisuus- ja varastorakennusten korjauskustannukset on selvitetty kyselytutkimuksella vuodelta 2015 ja estimoitu myönnettyjen korjaus- ja laajennuslupatietojen perusteella vuodelle 2016. Tilaston mukaan liikerakennusten korjauskustannukset kasvoivat 13 prosenttia ja toimistorakennusten korjauskustannukset 10 prosenttia vuodesta 2015. Vastaavasti teollisuus- ja varastorakennusten korjauskustannukset kasvoivat 12 prosenttia.

## Rakennusten korjauskustannukset rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan

Vuosi	Rakennuksen käyttötarkoitus			
	Teollisuus- ja varastorakennukset	Liikerakennukset	Toimistorakennukset	Palvelurakennukset
2013	. <sup>2)</sup>	. <sup>2)</sup>	. <sup>2)</sup>	1 298
2014	. <sup>2)</sup>	669	910	1 223 <sup>1)</sup>
2015	919	668 <sup>1)</sup>	1 032 <sup>1)</sup>	1 229 <sup>1)</sup>
2016	1030 <sup>1)</sup>	756 <sup>1)</sup>	1140 <sup>1)</sup>	1739

1) Estimoitu korjaus- ja laajennuslupien perusteella

2) Liike- ja toimistorakennuksien korjauskustannukset selvitetään ensikertaa vuodelta 2014 ja teollisuus- ja varastorakennusten korjauskustannukset vuodelta 2015.

# Sisällys

Katsaus: Ostetun työn osuus omistusasuntojen korjauskustannuksista on noin kolmannes.....5

## Taulukot

Taulukko 1. Ostetun työn osuus omistusasuntojen ja omakoti- ja paritalojen korjauskustannuksista, prosenttia.....5

Taulukko 2. Ostetun työn kustannukset omistusasuntojen ja omakoti- ja paritalojen korjauksissa, miljoonaa euroa.5

Taulukko 3. Itse tehty ja talkootyö omistusasuntoihin ja omakoti- ja paritaloihin tehdyissä korjauksissa, tuhatta työpäivää.....5

### Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Asuinpinta-alaan suhteutetut korjauskustannukset talotyypeittäin vuonna 2016, €/m2.....6

Liitetaulukko 2. palvelurakennusten korjaus- ja peruskorjauskustannukset vuonna 2016, miljoonaa euroa.....6

Liitetaulukko 3. Asuinrakennusten ja asuntojen korjaukset, miljoonaa euroa.....6

Liitetaulukko 4. Aravavuokrataloyhtiöiden korjauskustannukset, miljoonaa euroa.....6

## Kuviot

### Liitekuviot

Liitekuvio 1. Kerrostaloasuntojen ja omakotitalojen korjauksiin johtaneet syyt, prosenttiosuus vastanneista.....7

Liitekuvio 2. Asunto-osakeyhtiöiden korjauksiin johtaneet syyt, prosenttiosuus vastanneista.....7

Laatuseloste: Rakennusten ja asuntojen korjaukset.....8

# Katsaus: Ostetun työn osuus omistusasuntojen korjauskustannuksista on noin kolmannes

**Katsausta korjattu 21.5.2019.** Korjattu kohta on merkitty punaisella.

Omistusasujilta on tiedusteltu arviota ostetun työn osuudesta korjauskustannuksissa. Omaa tai talkootyötä ei ole laskettu mukaan korjauskustannuksiin. Tieto on saatavissa alkaen vuoden 2014 korjauksista.

Koko aikasarjan työn osuus on pysytellyt kolmasosan tuntumassa korjauskustannuksista. Talotyypeittäin tarkasteltuna työn osuus kattaa suurimman siivun kerrostaloissa sijaitsevissa asunnoissa, joissa se on noin 40 prosenttia korjauskustannuksista. Vastaavasti rivitaloasunnoissa työn osuus on kolmanneksen ja omakoti- ja paritaloissa alle 30 prosenttia korjauskustannuksista.

## Taulukko 1. Ostetun työn osuus omistusasuntojen ja omakoti- ja paritalojen korjauskustannuksista, prosenttia

Vuosi	Talotyyppi			
	Omakoti- ja paritalot	Rivitalo asunnot	Kerrostalo asunnot	Talotyypit yhteensä
2014	27	32	40	29
2015	28	35	41	31
2016	29	34	38	31

Omistusasuntojen korjaamisessa työkustannukset ovat kasvaneet koko aikasarjan ajan. Vuonna 2016 omistusasuntojen korjausten työkustannukset olivat 1,3 miljardia, kuin ne vielä vuonna 2014 olivat 1,0 miljardia.

## Taulukko 2. Ostetun työn kustannukset omistusasuntojen ja omakoti- ja paritalojen korjauksissa, miljoonaa euroa

Vuosi	Talotyyppi			
	Omakoti- ja paritalot	Rivitalo asunnot	Kerrostalo_ asunnot	Talotyypit yhteensä
2014	716	99	212	1 024
2015	881	117	211	1 210
2016	990	91	206	1 288

Vuonna 2016 **omistusasuntojen, omakoti- ja paritalojen** korjauksiin tehtiin itse tai talkootyönä yhteensä 8,9 miljoonaa työpäivää (8 tuntia = työpäivä). Itse tai talkootyönä tehdyn työn määrä pysyi viimevuotisella tasolla. Vuoteen 2014 verrattuna määrä oli kuitenkin 6 prosenttia enemmän. Ylivoimaisesti suurin osa, 7,4 miljoonaa työpäivää kului omakoti- ja paritalojen korjaamiseen. Kerrostaloissa sijaitsevien omistusasuntojen korjauksiin kului 800 tuhatta työpäivää ja rivitaloissa sijaitsevien asuntojen korjauksiin 600 tuhatta työpäivää.

## Taulukko 3. Itse tehty ja talkootyö omistusasuntoihin ja omakoti- ja paritaloihin tehdyissä korjauksissa, tuhatta työpäivää

	Oma työ			Talkootyö			Yhteensä		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Kerrostalo	609	931	683	206	157	161	814	1 087	844
Omakoti- ja paritalo	6 009	5 753	5 818	1 439	1 387	860	7 449	7 141	6 677
Rivitalo	474	535	660	130	97	145	604	632	804
Yhteensä	7 092	7 219	7 161	1 775	1 641	1 166	8 867	8 860	8 325

# Liitetaulukot

## Liitetaulukko 1. Asuinpinta-alaan suhteutetut korjauskustannukset talotyypeittäin vuonna 2016, €/m<sup>2</sup>

Rakennusosa	Talotyyppi		
	Omakoti- ja paritalot	Rivitalot	Kerrostalot
Asunnon märkätilat	4,2	5,3	7,9
Asunnon keittiö	2,5	4,1	4,6
Asunnon asuin- ja muut tilat	3,3	4,4	4,0
Ulkopinnat ja rakenteet	8,0	7,6 <sup>1)</sup>	11,9 <sup>1)</sup>
Talotekniikka	4,9	5,3 <sup>1)</sup>	14,9 <sup>1)</sup>
Piha-alue ja -rakennukset	2,4	1,6 <sup>1)</sup>	1,9 <sup>1)</sup>
Taloyhtiön sisätilat	0,0	1,2 <sup>1)</sup>	2,5 <sup>1)</sup>
Yhteensä	25,2	29,5	47,7

1) Suhdeluku on laskettu asunto-osakeyhtiöiden huoneistoalasta

## Liitetaulukko 2. Palvelurakennusten korjaus- ja peruskorjauskustannukset vuonna 2016, miljoonaa euroa

Rakennustyyppi	2016	
	Korjaukset yhteensä	Peruskorjaukset
Opetusrakennukset	1 035	606
Sairaala- ja terveyskeskusrakennukset	408	271
Hoitolaitosrakennukset	295	162

## Liitetaulukko 3. Asuinrakennusten ja asuntojen korjaukset, miljoonaa euroa

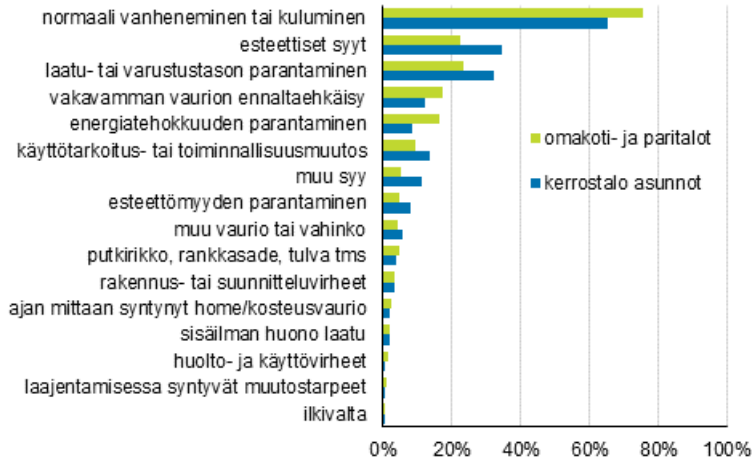
Vuosi	Rakennustyyppi			
	Kerrostalo-yhtiöt	Rivitalo-yhtiöt	Omistusasunnot, omakoti- ja paritalot	Arava-vuokratalo-yhtiöt
2013	1 568	437	3 740	483
2014	1 822	434	3 515	423
2015	1 972	352	3 942	442
2016	2 013	428	4 181	450

## Liitetaulukko 4. Aravavuokrataloyhtiöiden korjauskustannukset, miljoonaa euroa

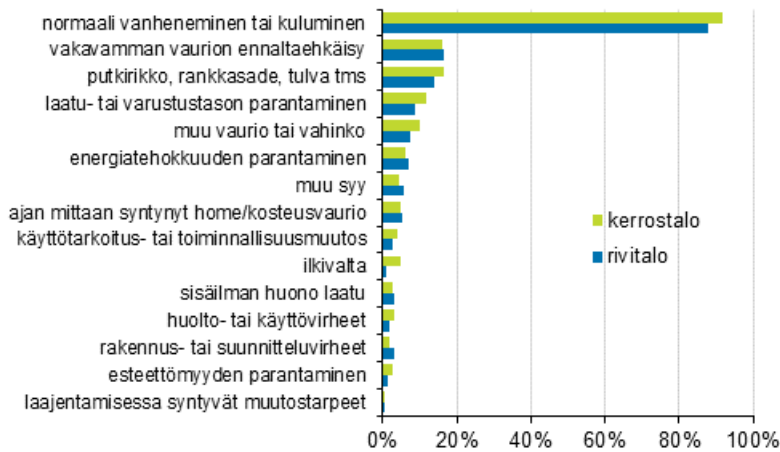
Vuosi	Aravavuokrataloyhtiöt, miljoonaa euroa
2009	347
2010	415
2011	391
2012	343
2013	483
2014	423
2015	442
2016	450

# Liitekuviot

**Liitekuvio 1. Kerrostaloasuntojen ja omakotitalojen korjauksiin johtaneet syyt, prosenttiosuus vastanneista**



**Liitekuvio 2. Asunto-osaakeyhtiöiden korjauksiin johtaneet syyt, prosenttiosuus vastanneista**



# Laatuseloste: Rakennusten ja asuntojen korjaukset

## 1. Tilastotietojen relevanssi

### Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Rakennusten ja asuntojen korjaukset - tilasto kuvaa rakennuskantaan ja asuntoihin kohdistuneita korjaustoimenpiteitä ja niiden syitä. Rakennusten ja asuntojen korjaukset -tilasto jakaantuu osiin rakennuksen käyttötarkoituksen perusteella. Käyttötarkoitukseluokat ovat asuinrakennukset, palvelurakennukset, liike- ja toimistorakennukset sekä teollisuus- ja varastorakennukset.

Tilasto kattaa kaikki merkittävimmät rakennustyytit (asuinrakennukset, palvelurakennukset, liike- ja toimistorakennukset sekä teollisuus- ja varastorakennukset) siten, että aina vuosittain asuinrakennusten tiedot perustuvat suorakyselyyn ja muiden kuin asuinrakennusten tiedot joka kolmas vuosi suorakyselyyn ja kahtena välivuotena suorakyselytietoon, jota viedään eteenpäin korjauslupatietoestimaateilla.

Asuinrakennuksilla tarkoitetaan Tilastokeskuksen rakennusluokituksen mukaisia omakotitaloja, paritaloja, rivitaloja (sis. ketjutalot) sekä asuinkeuhkotaloja. Asuinrakennusten osalta tilasto sisältää talotyyppin ja korjauskohteen mukaan luokiteltuja tietoja. Lisäksi asuinrakennusten kuntoa ja niissä tapahtuvia korjauksia kuvataan tilastossa.

Palvelurakennuksilla tarkoitetaan opetusrakennuksia, joihin kuuluvat sairaala- ja terveyskeskusrakennuksia ja 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 ja asuntoyhteisöjen taloustilaston lisäksi rakennus- ja kiinteistöalan eri järjestöt, yritykset, tutkimuslaitokset ja julkinen hallinto. Tilastokyselyn sisällön kehittämisessä on otettu huomioon laajamittaisesti käyttäjien näkemyksiä. Kyselylomakkeen testaamiseen on osallistunut keskeisten sidosryhmien edustajia.

### 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. Kysely on kohdistettu rakennusten omistajille.

Asuinrakennusten otos on monivaiheinen. Erillisissä pientaloissa tai asunto-osakeyhtiössä omassa asunnossa asuville lähetetään asuntojen korjauskysely. Lisäksi asunto-osakeyhtiöille lähetetään erikseen asuinrakennusten korjauksia koskeva tiedustelu. Tämä tiedustelu tehdään yhdessä asunto-osakeyhtiöiden taloustilaston kanssa. Asunto-osakeyhtiöiden otoksen poiminnassa käytetään verohallinnon kiinteistötietoja.

Lisäksi aravalainoitetuilta 18 suurimmalta vuokrataloyhtiöltä kysytään suorakyselynä yhtiöiden tilikauden korjauskustannukset. Aravalainoitettujen vuokrataloyhtiöiden perusjoukon taustatiedot saadaan asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) rekisteritiedoista.

Liike- ja toimistorakennusten otos on poimittu maanmittauslaitoksen kiinteistötiedoista. Kysely on omistajakohtainen siten, että otokseen valikoitunut liike- ja/tai toimistorakennuksen omistaja vastaa korjauskustannukset yhteensä kaikkien omistamiensa liike- ja toimistorakennusten osalta. Näin ollen liike- ja toimistorakennusten osalta ei alueellisia, rakennusosittaisia eikä ikäryhmittäisiä jakoja ole saatavilla.

Teollisuus- ja varastorakennusten otos on poimittu maanmittauslaitoksen kiinteistötiedoista. Kysely on omistajakohtainen siten, että otokseen valikoitunut teollisuus- ja/tai varastorakennuksen omistaja vastaa korjauskustannukset yhteensä kaikkien omistamiensa teollisuus- ja varastorakennusten osalta. Näin ollen teollisuus- ja varastorakennusten osalta ei alueellisia, rakennusosittaisia eikä ikäryhmittäisiä jakoja ole saatavilla.

### Käytetyt luokitukset

Rakennusten ja asuntojen korjaukset -tilastossa on käytössä Tilastokeskuksen [rakennusluokitus](#) 1994.



Asunto-osakeyhtiöiden ja aravalainoitettujen vuokratalojen korjausrakentamisen osalta tilastossa on käytetty Tilastokeskuksen sektoriluokitusta 2000 (Tilastokeskus käsikirja 5, 2000), jossa asuntoyhteisöt luokitellaan pääluokkaan voittoa tavoittelemattomat yhteisöt.

Korjaustoimenpiteiden luokituksessa Tilastokeskus on soveltanut eri tahojen käyttämiä luokituksia. Korjausrakentamiselle ei ole mitään virallista, yhteisesti käytettyä luokitusta.

### **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. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus**

### **Kohdejoukko**

Palvelurakennusten osalta Rakennusten ja asuntojen korjaukset – tilastossa kohdejoukkona ovat opetusrakennusten, sairaala- ja terveyskeskusrakennusten ja hoitolaitosrakennusten omistajat.

Asukaskorjaukset ja asuinrakennuksiin kohdistuneet korjaukset kysytään vuosittain monivaiheisella otoksella. Kohdejoukkona ovat omistusasunnoissa asuvat henkilöt ja asuntoyhteisöjen kiinteistön hoitajat.

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

### **Otantamenetelmä**

Omistusasuntojen korjausrakentamisen kysely kohdistetaan omakoti-, pari-, rivi- ja kerrostaloissa asuville. Alle kaksi vuotta vanhat talot rajataan kyselyn ulkopuolelle. Vuokralaisilta ei kerätä tietoa vuosittaisella kyselytutkimuksella. Vuokrataloyhtiöiltä kysytään korjauskustannukset erillisellä tiedustelulla.

Omistusasunnoissa asuville suunnattu asuntojen korjauskysely on henkilötiedustelu ja se kohdistetaan 5000 henkilölle. Otos poimitaan systemaattisena satunnaisotantana väestökisterin väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistotietojen perusteella. Kehikko ositetaan asuntotyyppin mukaan kolmeen ositteeseen, jotka ovat erilliset pientalot, rivitalot (sis. ketjutilot) ja asuinkerrostalot. Kaikissa ositteissa asunnot järjestetään kotipaikkatunnuksen mukaiseen järjestykseen ja poimitaan systemaattinen satunnaisotos, jolloin saadaan implisiittinen alueositus. Tiedot kerätään posti- ja internet-vastauslomakkeilla.

Asuntoyhteisöt jaetaan kahteen ryhmään asunto-osakeyhtiöihin ja vuokrataloyhtiöihin.

Asunto-osakeyhtiöiden otos poimitaan verohallinnon kiinteistötiedoista ja Tilastokeskuksen yritys- ja toimipaikkarekisteristä. Vuonna 2016 perusjoukko käsitti 66500 yhtiötä.

Asunto-osakeyhtiöiden tilastot koskevat ainoastaan sellaisia yhtiöitä, joissa on rivi- tai kerrostaloja. Tästä syystä otoskehikosta jätettiin pois asunto-osakeyhtiöt, joissa on ainoastaan paritaloja tai erillisiä pientaloja. Asunto-osakeyhtiöiden korjaukset kysyttiin nykyisen asunto-osakeyhtiöiden taloustilaston yhteydessä 3000 yhtiöltä ja lisäksi asunto-osakeyhtiöistä tehtiin lisäotos, jonka suuruus on 1000. Otoksen peittävyys on noin 6 % perusjoukosta. Uudistetussa tilastossa jatketaan asunto-osakeyhtiöiden tilinpäätöstilaston ja korjausrakentamisen yhteistä tiedonkeruuta.

Asunto-osakeyhtiöiden osalta 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 ositteiden muodostamisessa käytetään aluetta, valmistumisvuotta ja tilavuutta. Lisäotos poimitaan käyttäen yksinkertaista ositettua satunnaisotantaa. Kun otos on muodostettu, lähetetään tiedonkeruukirje otokseen tulleiden asunto-osakeyhtiöiden isännöitsijöille. Lisäotoksen tiedonkeruu kohdistuu pelkästään asunto-osakeyhtiöiden korjauksiin, tilinpäätöstietoja ei tiedustella. Isännöitsijät voivat toimittaa edustamansa asunto-osakeyhtiön tiedot Tilastokeskukseen sähköisellä Internet-lomakkeella.

Vuokratalojen tiedustelu kohdistuu suorakeruuna 18 suurimpaan vuokrataloyhtiöön. Suurimmista kaupunkien vuokrataloyhtiöistä ja kahdesta valtakunnallisesta vuokrataloyhtiöstä pyydetään tuloslaskelmat ja tasetiedot. Tiedot saadaan sähköpostitse. Tiedustelussa mukana olevien vuokrataloyhtiöiden kattavuus koko aravalainoituksen saaneista yhtiöistä on noin 60 prosenttia asuinpinta-alan mukaan laskettuna.

Palvelurakennusten otos koostuu 50 asukasluvultaan suurimmasta kunnasta ja 50 satunnaisesti valitusta pienemmästä kunnasta ja 600 muusta palvelurakennusten omistajasta. Näiden 600 muun palvelurakennusten omistajan joukkoon on valittu 25 eniten opetusrakennuksia, 25 eniten sairaala- ja terveyskeskusrakennuksia ja 25 eniten hoitolaitosrakennuksia omistavaa tahoa. Loput otoksesta on poimittu satunnaisesti.

Liike- ja toimistorakennusten vuosien 2016 ja 2015 korjauskustannukset on arvioitu viemällä vuoden 2014 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.

Teollisuus- ja varastorakennusten vuosien 2016 korjauskustannukset on arvioitu viemällä vuoden 2015 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 ja teollisuus- ja varastorakennusten suorakysely toteutetaan joka kolmas vuosi. Välivuodet estimoidaan Väestörekisterikeskuksen korjausrakentamisen rakennuslupa-aineiston perusteella.

Asuntojen ja asuinrakennusten osalta kerätty aineisto tarkastetaan muutamaa loogisuussääntöä apuna käyttäen ja virheelliset tiedot korjataan. Lisäksi aineistolle tehdään outlier-tarkastelu ja poikkeavat havainnot otetaan huomioon laskentaa tehtäessä. Tarkistetusta ja korjatusta aineistosta lasketaan haluttuja summatietoja eri luokituksilla. Tiedot korotetaan perusjoukon tasolle ja summatietojen estimoinnissa muuttujan arvot painotetaan kertomalla muuttujan arvo sen painokertoimella ja summaamalla näin saadut luvut yhteen. Vastauskato ja ylipieitto otetaan huomioon painokertoimia laskettaessa.

Palvelurakennusten, liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten osalta kerätty aineisto tarkastetaan ja poikkeavat havainnot otetaan huomioon laskentaa tehtäessä. Tarkistetusta ja korjatusta aineistosta lasketaan summatiedot korjauskustannuksista.

Omistusasuntojen tiedustelussa tehdään erillinen katohaastattelu. Haastatteluun valitaan vastaamattomien joukosta satunnaisesti 1000 asuntoa. Katohaastattelu tehdään, koska on oletettavaa, että vastaamattomien korjausaktiivisuus poikkeaa vastanneista. Katohaastattelun perusteella oikaistaan vastauskadosta aiheutuvaa harhaa.

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

Rakennusten ja asuntojen 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

Vuonna 2014 asunto-osakeyhtiöiden korjausrakentamisen tilastointiin on tehty muutoksia menetelmään, tietojen keruuseen ja tietojen käsittelyyn. Tiedot eivät ole vertailukelpoisia aikaisempina vuosina julkaistujen tietojen kanssa.

Vuonna 2013 asunto-osakeyhtiöiden korjausrakentamisen tilastointiin on tehty muutoksia menetelmään ja tietojen käsittelyyn. Muutoksen yhteydessä tiedot laskettiin uudella menetelmällä vuodesta 2009 alkaen ja aikaisemmin julkaistut tiedot vuosilta 2009–2011 ovat muuttuneet. Vanhalla menetelmällä julkaistuja tietokantatauluja ei enää jatkossa päivitetä.

Vuokratalojen osalta vuodesta 2008 lähtien tiedot ovat vertailukelpoisia suurten, suorakeruun kautta saatujen vuokratalojen tietojen kanssa. Pienten, tarkastelun ulkopuolelle jääneiden vuokratalojen korjausrakentamisen kehitystä on laskettu vuoden 2008 poikkileikkaustilanteesta muiden kuin pääkaupunkiseudun vuokratalojen muutostietojen perusteella.

Palvelurakennusten korjauskustannusten tiedonkeruun ja käsittelyn menetelmät on uudistettu. Vuoden 2013 tiedot kerättiin rakennuskohtaisesti ja keruun kehikkona käytettiin Tilastokeskuksen rakennuskantaa.

Vuoden 2016 palvelurakennusten korjauskustannukset on selvitetty palvelurakennusten omistajilta. Kehikkona on käytetty Verohallinnon kiinteistötietoja. Rakennukset on summattu omistajittain yhteen. Kuntien osalta tiedonkeruu on toteutettu erikseen.

## 7. Selkeys yhtenäisyys

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

### Lisätietoja

Eetu Toivanen 029 551 3331

Jose Lahtinen 029 551 3776

Vastaava tilastojohtaja:  
Sami Saarikivi

[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)