



tilastotiedotus statistisk rapport

Tila...
Stat...

ISSN 0355-2373

**Tilastokeskus
Statistikcentralen
Central Statistical Office of Finland**

1984

Tiedustelut - Förfrågningar

Päiväys - Datum

Sarja ja nro - Serie och nr

Tuula Koskenkylä
Marja-Liisa Hotti
Aulikki Aho
Puh. (90) 58001

28.09.1984

YR 1984:14

YRITYKSET
FÖRETAG

ENNAKKOTIETOJA ASUNTO-OSAKEYHTIÖIDEN TUOTOISTA JA KULUISTA VUODELTA 1983

Tilastokeskuksen laatiman asuntoyhteisöjen yritystilaston mukaan asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 1983 keskimäärin 7 mk 51 penniä neliömetriltä kuukaudessa. Kulut kasvoivat edellisestä vuodesta 48 penniä neliöltä eli 7 prosenttia.

Lämmityskulut olivat suurin yksittäinen kuluerä. Vuonna 1983 lämmitykseen meni keskimäärin 3 mk 9 penniä neliöltä eli runsaat 41 prosenttia kaikista hoitokuluista. Lämmityskulut kasvoivat vuodesta 1982 noin 5 penniä eli 1,6 prosenttia.

Suurin kasvu hoitokuluissa on ollut kuluerissä korjaukset ja huolto, vuokrat, katumaksut sekä puhtaanapitokulut. Pienin hoitokulujen kasvu on tapahtunut kuluerissä lämmitys, palkat ja sosiaalikulut sekä vahinkovakuutukset. Laskua hoitokuluissa on tapahtunut edellisestä vuodesta kuluerässä valaistus ja voima.

Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut ovat vaihdelleet yhtiöiden huollon organisoinnin mukaan. Halvinta on ollut yhtiöissä, joissa asukkaat ovat itse hoitaneet huoltotyöt. Hoitokulut neliöltä kuukaudessa ovat olleet 5 mk 82 penniä. Kalleinta on ollut yhtiöissä, joissa on ollut oma huoltohenkilökunta, eli 7 mk 97 penniä neliöltä kuukaudessa. Hoitokulujen nousu on ollut kuitenkin suurin yhtiöissä, jotka ovat olleet huoltoyhtiöiden osakkaita tai asiakkaita. Kulut ovat nousseet näissä yhtiöissä 7,8 prosenttia edellisestä vuodesta, kun hoitokulujen nousu yhtiöissä, joissa asukkaat hoitavat itse huoltotyöt, on ollut vain 2,3 prosenttia.

Asunto-osakeyhtiöille kertyi tuottoja keskimäärin 7 mk 99 penniä neliöltä kuukaudessa. Nousua edellisestä vuodesta oli 50 penniä neliöltä eli vajaa 7 prosenttia. Pääosan eli 80 prosenttia tuotoista muodostivat osakkailta kerätyt hoitovastikkeet. Ne olivat keskimäärin 6 mk 43 penniä neliöltä kuukaudessa.

Ennakkotiedot perustuvat 794:n otannalla poimitun asunto-osakeyhtiön tilinpäätökseen. Ennakkotiedoissa eivät ole mukana pienet, yhden tai kahden huoneiston talot eivätkä yhtiöt, joilla on ollut huoneistokohtainen lämmitys. Vuoden 1983 ennakkotiedoissa mukana olevat yhtiöt on poimittu asunto-osakeyhtiöiden otosjoukosta, joka on muodostettu verohallinnon kiinteistörekisteristä ja välittömän verotuksen henkilörekisteristä vuodelta 1982. Julkaistavissa neliömetriä kohden lasketuissa tiedoissa jakajana on käytetty huoneistoalaa, joka sisältää yhtiöiden asuin-, liike-, ja toimistohuoneistojen yhteenlasketun pinta-alan.

PRELIMINÄRA UPPGIFTER OM BOSTADSAKTIE- BOLAGENS INTÄKTER OCH UTGIFTER 1983

Enligt Statistikcentralens företagsstatistik över bostadssamfund var bostadsaktiebolagens underhållskostnader år 1983 i medeltal 7 mk 51 penni per kvadratmeter i månaden. Kostnaderna ökade från föregående år med 48 penni per kvadratmeter, dvs. med 7 procent.

Värmekostnaderna utgjorde den största enskilda kostnadsposten. År 1983 användes i medeltal 3 mk 9 penni per kvadratmeter för uppvärmning, dvs. drygt 41 procent av samtliga underhållskostnader. Från 1982 ökade uppvärmningskostnaderna med ca 5 penni per kvadratmeter, dvs. med 1,6 procent.

Den största ökningen av underhållskostnaderna har skett inom grupperna reparationer och underhåll, hyror, gatuavgifter samt renhållningskostnader. Den minsta ökningen av underhållskostnaderna har skett inom grupperna värme, löner och socialskyddskostnader samt skadeförsäkringar. Inom kostnadsposten lyse och kraft har underhållskostnaderna sjunkit jämfört med året förut.

Bostadsaktiebolagens underhållskostnader har varierat efter hur bolagens service organiserats. Underhållskostnaderna har varit lägst i de bolag där invånarna själva skött servicearbetena. Underhållskostnaderna har då varit 5 mk 82 penni per kvadratmeter i månaden. Kostnaderna har varit högst i de bolag som haft egen servicepersonal, 7 mk 97 penni per kvadratmeter i månaden. Ökningen av underhållskostnader har dock varit störst i de bolag som antingen är servicebolags aktieägare eller kunder. I dessa bolag har kostnaderna stigit med 7,8 procent från föregående år, medan kostnaderna endast stigit med 2,3 procent i de bolag där invånarna själva skött servicearbetena.

Bostadsaktiebolagens intäkter uppgick i medeltal till 7 mk 99 penni per kvadratmeter i månaden. Ökningen från föregående år var 50 penni per kvadratmeter, dvs. knappa 7 procent. Största delen, 80 procent, av intäkterna bestod av underhållsvederlag av aktieägarna. Dessa var i medeltal 6 mk 43 penni per kvadratmeter i månaden.

Dessa preliminära uppgifter baserar sig på ett urval av 794 bostadsaktiebolags bokslut. De preliminära uppgifterna innehåller inte små bolag (med en eller två lägenheter), inte heller bolag med skild uppvärmning i varje lägenhet. De bostadsaktiebolag som finns med i 1983 års preliminära uppgifter har uttagits bland det aktiebolagsurval som bildats av skatteförvaltningens fastighetsregister för 1982. I dessa kvadratmeteruppgifter har som divisor använts bostadsyta, som innehåller den sammanlagda ytan av bolagens bostads-, affärs- och kontorslägenheter.

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Tuloslaskelma Resultaträkning		1983 p/m ² /kk p/m ² /mån	1982 p/m ² /kk p/m ² /mån	Muutos Ändring p/m ² /kk p/m ² /mån	Muutos Ändring %
Kiinteistöjen tuotot: Fastigheternas intäkter:					
Osakkailta saadut hoitovastikkeet Underhållsvederlag av aktieägare	+	643	602	41	7
Vuokrat osakeyhtiön omista tiloista Hyror för utrymmen i aktiebolagens ägo	+	70	59	11	19
Käyttökorvaukset (vesi-, sauna-, pesutupa- yms. maksut) Ersättningar (vatten-, bastu-, tvättstuga- o.dyl. avgifter)	+	82	83	-1	-1
Muut kiinteistöjen tuotot Fastigheternas övriga intäkter	+	4	5	-1	-20
KIINTEISTÖJEN TUOTOT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS INTÄKTER SAMMANLAGT	=	799	749	50	7
Kiinteistöjen hoitokulut: Fastigheternas underhållskostnader:					
Palkat ja sos. kulut Löner och socialskyddskostnader	-	88	85	3	4
Vuokrat Hyror	-	13	11	2	18
Lämmitys Värme	-	309	304	5	2
Vesi (ml. jätevesimaksu) Vatten (inkl. avfallsvattenavgift)	-	80	70	10	14
Valaistus ja voima Lyse och kraft	-	31	34	-3	-8
Puhtaanapito Renhållning	-	77	67	10	15
Vahinkovakuutukset Skadeförsäkringar	-	16	15	1	7

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Tuloslaskelma Resultaträkning		1983 p/m ² /kk p/m ² /mån	1982 p/m ² /kk p/m ² /mån	Muutos Ändring p/m ² /kk p/m ² /mån	Muutos Ändring %
Korjaukset ja huolto Reparationer och underhåll	-	90	75	15	20
Muut hoitokulut Övriga underhållskostnader	-	33	30	3	10
Katmaksu Gatuavgift	-	14	12	2	17
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLSKOSTN. SAMMANLAGT	=	751	703	48	7
HOITOKATE (Tuotot-hoitokulut) UNDERHÅLLSTÄCKNING (Intäkter- underhållskostn.)	=	48	46	2	4
POISTOT AVSKRIVNINGAR	-	71	89	-18	-20
MUUT TUOTOT JA KULUT ÖVRIGA INTÄKTER OCH KOSTNADER	+	99	131	-32	-24
- Siitä pääomavastikkeet - Därav kapitalvederlag		92	123	-31	-25
VARAUSTEN MUUTOS FÖRÄNDRING AV RESERVERINGAR	+	-	-	-	-
KOROT RÄNTOR	-	74	90	-16	-18
VÄLITTÖMÄT VEROT DIREKTA SKATTER	-	3	1	2	-
TILIKAUDEN ALIJÄÄMÄ RÄKENSKAPSPERIODENS UNDERSKOTT	=	-1	-3	2	-

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Asunto-osakeyhtiön huollon organisointi
Serviceorganisation i bostadsaktiebolagen

Tuloslaskelma (hoitokulut) Resultaträkning (Underhålls- kostnader)	Huoltoyhtiön osakas tai asia- kas Delägare eller kund i service- bolag		Oma huoltohen- kilökunta Egen service- personal		Asukkaat hoitavat itse huoltotyöt Invånarna sköter själva service- arbetena	
	1983	1982	1983	1982	1983	1982
p/m ² kuukaudessa- per månaden						
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT: FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLS- KOSTNADER:						
Palkat ja palkkiot Löner och arvoden	23	25	139	133	19	22
Sosiaaliturvakulut Socialskyddskostnader	3	3	21	22	2	2
Vuokrat Hyror	7	9	18	10	11	14
Lämmitys Värme	300	294	314	308	322	317
Vesi (ml. jätevesimaksu) Vatten (inkl. avfallsvatten- avgift)	80	70	83	72	72	65
Valaistus ja voima Lyse och kraft	35	42	30	31	24	24
Puhtaanapito: Renhållning:	149	123	28	30	21	21
- siitä maksut siivousliik- keille ja huoltoyhtiöille - därav avgifter till städ- ningsfirmor och service- bolag	132	107	4	3	1	2
Vahinkovakuutus Skadeförsäkringar	14	14	15	14	28	25
Korjaukset ja huolto Reparationer och underhåll	90	71	101	87	51	47

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Asunto-osakeyhtiön huollon organisointi
Serviceorganisation i bostadsaktiebolagen

Tuloslaskelma (hoitokulut) Resultaträkning (Underhålls- kostnader) p/m ² kuukaudessa- per månaden	Huoltoyhtiön osakas tai asia- kas Delägare eller kund i service- bolag		Oma huoltohen- kilökunta Egen service- personal		Asukkaat hoitavat itse huoltotyöt Invånarna sköter själva service- arbetena	
	1983	1982	1983	1982	1983	1982
- siitä maksut korjausliik- keille ja huoltoyhtiöille - därav avgifter till repa- rationsfirmor och service- bolag	81	60	88	75	35	34
Muut hoitokulut Övriga underhållskostnader	36	34	33	30	20	20
- siitä maksut kirjanpito ja isännöitsijätoimistoille - därav avgifter till bok- förings- eller disponent- byråer	28	26	21	18	11	11
Katumaksu Gatuavgift	13	11	15	12	12	12
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLSKOSTNA- DER SAMMANLAGT	750	696	797	749	582	569