



Tilastotiedotus Statistisk rapport

ISSN 0782-9868

**Tilastokeskus
Statistikcentralen
Central Statistical Office of Finland**

1987

Tiedustelut - Förfrågningar

Päiväys - Datum

Sarja ja nro - Serie och nr

Tuula Koskenkylä
Aulikki Aho
Sätene Kelanders
Puh.
Tel. (90) 58001

6.11.1987

AS 1987:6

ASUMINEN
BOENDE

ENNAKKOTIETOJA ASUNTO-OSAKEYHTIÖIDEN TUOTOISTA JA KULUISTA VUODELTA 1986

Tilastokeskuksen laatiman asuntoyhteisöjen yritystilaston mukaan asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 1986 keskimäärin 8 mk 24 penniä neliömetriltä kuukaudessa. Kulut alenivat edellisestä vuodesta 35 penniä neliöltä eli 4 prosenttia.

Lämmityskulut olivat suurin yksittäinen kuluerä. Vuonna 1986 lämmitykseen meni keskimäärin 2 mk 73 penniä neliöltä eli runsaat 33 prosenttia kaikista hoitokuluista. Lämmityskulut alenivat vuodesta 1985 noin 97 penniä neliöltä eli runsaat 26 prosenttia.

Suurin lasku asunto-osakeyhtiöiden hoitokuluissa on tapahtunut lämmityskuluissa, mikä on aiheutunut öljyn hinnan laskusta. Kuluerissä maksut siivousliikkeille ja huoltoyhtiöille sekä vahinkovakuutukset ei ole tapahtunut muutosta edelliseen vuoteen. Suurin kasvu hoitokuluissa on sen sijaan tapahtunut edellisestä vuodesta kuluerässä korjaukset ja huolto sekä muut hoitokulut.

Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut ovat vaihdelleet yhtiöiden huollon organisoinnin mukaan. Halvinta on ollut yhtiöissä, joissa asukkaat ovat itse hoitaneet huoltotyöt. Hoitokulut neliöltä kuukaudessa ovat olleet 6 mk 17 penniä. Kalleinta on ollut yhtiöissä, joissa on ollut oma huoltohenkilökunta, eli 8 mk 75 penniä neliöltä kuukaudessa. Hoitokulujen aleneminen on ollut suurin yhtiöissä, jossa asukkaat hoitavat itse huoltotyöt. Kulut ovat laskeneet näissä yhtiöissä lähes 9 prosenttia edellisestä vuodesta, kun hoitokulujen lasku yhtiöissä, jotka ovat olleet huoltoyhtiön osakkaita tai asiakkaita, on ollut vain 2 prosenttia.

Asunto-osakeyhtiöille kertyi tuottoja keskimäärin 8 mk 96 penniä neliöltä kuukaudessa. Nousua edellisestä vuodesta oli 44 penniä neliöltä eli runsas 5 prosenttia. Pääosan eli 81 prosenttia tuotoista muodostivat osakkailta kerätyt hoitovastikkeet. Ne olivat keskimäärin 7 mk 24 penniä neliöltä kuukaudessa.

Ennakkotiedot perustuvat 799:n otannalla poimitun asunto-osakeyhtiön tilinpäätökseen. Ennakkotiedoissa eivät ole mukana pienet, yhden tai kahden huoneiston talot eivätkä yhtiöt, joilla on ollut huoneistokohtainen lämmitys. Vuoden 1986 ennakkotiedoissa mukana olevat yhtiöt on poimittu asunto-osakeyhtiöiden otosjoukosta, joka on muodostettu verohallinnon kiinteistörekisteristä ja välittömän verotuksen henkilörekisteristä vuodelta 1984. Julkaistavissa neliometriä kohden lasketuissa tiedoissa jakajana on käytetty huoneistoalaa, joka sisältää yhtiöiden asuin-, liike-, ja toimistohuoneistojen yhteenlasketun pinta-alan. Pääoma- ja hoitovastiketauluissa sivuilla 8 ja 9 tiedot ovat asunto-osakkaan maksamia vastikkeita ts. jakajana on käytetty asuinosakehuoneistopinta-alaa.

PRELIMINÄRA UPPGIFTER OM BOSTADSAKTIE- BOLAGENS INTÄKTER OCH UTGIFTER 1986

Enligt Statistikcentralens företagsstatistik över bostadssamfund var bostadsaktiebolagens underhållskostnader år 1986 i medeltal 8 mk 24 penni per kvadratmeter i månaden. Kostnaderna sjönk från föregående år med 35 penni per kvadratmeter, dvs. med 4 procent.

Värmekostnaderna utgjorde den största enskilda kostnadsposten. År 1986 användes i medeltal 2 mk 73 penni per kvadratmeter för uppvärmning, dvs. drygt 33 procent av samtliga underhållskostnader. Från 1985 sjönk uppvärmningskostnaderna med ca 97 penni per kvadratmeter, dvs. med drygt 26 procent.

Den största sänkningen i bostadsaktiebolagens underhållskostnader har skett inom värmekostnaderna, vilket beror av att priset på olja sjunkit. Kostnadsgrupperna för avgifter till. Den största ökningen från föregående år i underhållskostnader har däremot förekommit i kostnadsposten reparationer och underhåll samt övriga underhållskostnader, inom grupperna reparationer och underhåll samt övriga underhållskostnader.

Bostadsaktiebolagens underhållskostnader har varierat efter hur bolagens service organiserats. Underhållskostnaderna har varit lägst i de bolag där invånarna själva skött servicearbetena. Underhållskostnaderna har varit 6 mk 17 penni per kvadratmeter i månaden. Kostnaderna har varit högst i de bolag som haft egen servicepersonal, 8 mk 75 penni per kvadratmeter i månaden. Bland kostnadsposterna har det inte förekommit ändringar från föregående år i avgifterna till städningsfirmor och servicebolag samt skadeförsäkringar. Underhållskostnadernas sänkning har varit störst i de bolag där invånarna själva sköter servicearbetena. I dessa bolag har kostnaderna sjunkit med knappa 9 procent från föregående år, medan kostnaderna endast sjunkit med 2 procent i de bolag som har varit delägare eller kunder i servicebolag.

Bostadsaktiebolagens intäkter uppgick i medeltal till 8 mk 96 penni per kvadratmeter i månaden. Ökningen från föregående år var 44 penni per kvadratmeter, dvs. drygt 5 procent. Största delen, 81 procent, av intäkterna bestod av underhållsvederlag av aktieägarna. Dessa var i medeltal 7 mk 24 penni per kvadratmeter i månaden.

Dessa preliminära uppgifter baserar sig på ett urval av 799 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 1986 års preliminära uppgifter har uttagits bland det aktiebolagsurval som bildats av skatteförvaltningens fastighetsregister för 1984. I dessa kvadratmeteruppgifter har som divisor använts bostadsyta, dvs. den sammanlagda ytan av bolagens bostads-, affärs- och kontorslägenheter. I tabellerna över kapital- och underhållsvederlag på sidan 8 och 9 ingår uppgifter om vederlag som aktieägarna betalat, dvs. som divisor har använts bostadsaktienslägenhetsyta.

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolag

Tuloslaskelma Resultaträkning	1986 p/m ² /kk p/m ² /mån	1985 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	+	724	688	36	5
Vuokrat osakeyhtiön omista tiloista Hyror för utrymmen i aktiebolagens ägo	+	75	66	9	14
Käyttökorvaukset (vesi-, sauna-, pesutupa- yms. maksut) Ersättningar (vatten-, bastu-, tvättstuga- o.dyl. avgifter)	+	93	93	0	0
Muut kiinteistöjen tuotot Fastigheternas övriga intäkter	+	4	5	-1	-20
KIINTEISTÖJEN TUOTOT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS INTÄKTER SAMMANLAGT	=	896	852	44	5
Kiinteistöjen hoitokulut: Fastigheternas underhållskostnader:					
Palkat ja sos. kulut Löner och socialskyddskostnader	-	88	81	7	9
Vuokrat Hyror	-	17	15	2	13
Lämmitys Värme	-	273	370	-97	-26
Vesi (ml. jätevesimaksu) Vatten (inkl. avfallsvattenavgift)	-	102	95	7	7
Valaistus ja voima Lyse och kraft	-	36	34	2	6
Puhtaanapito Renhållning	-	95	93	2	2
- Siitä maksut siivousliikkeille ja huoltoyhtiöille - Därav avgifter till städningsfirmor och servicebolag		69	69	0	0
Vahinkovakuutukset Skadeförsäkringar	-	18	18	0	0

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolag

Tuloslaskelma Resultaträkning		1986	1985	Muutos	Muutos
		p/m ² /kk p/m ² /mån	p/m ² /kk p/m ² /mån	Ändring p/m ² /kk p/m ² /mån	Ändring %
Korjaukset ja huolto Reparationer och underhåll	-	122	90	32	36
Muut hoitokulut Övriga underhållskostnader	-	55	46	9	20
Katumaksu Gatuavgift	-	18	17	1	6
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLSKOSTN. SAMMANLAGT	=	824	859	-35	-4
HOITOKATE (Tuotot-hoitokulut) UNDERHÅLLSTÄCKNING (Intäkter- underhållskostn.)	=	72	-7	+79	-
POISTOT AVSKRIVNINGAR	-	92	54	38	70
MUUT TUOTOT JA KULUT ÖVRIGA INTÄKTER OCH KOSTNADER	+	104	116	-12	-10
- Siitä pääomavastikkeet - Därav kapitalvederlag		92	106	-14	-13
VARAUSTEN MUUTOS FÖRÄNDRING AV RESERVERINGAR	+	-3	-	-	-
KOROT RÄNTOR	-	68	70	-2	-3
VÄLITTÖMÄT VEROT DIREKTA SKATTER	-	2	4	-2	-50
TILIKAUDEN ALIJÄÄMÄ RÄKENSKAPSPERIODENS UNDERSKOTT	=	11	-19	-	-

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolag

Asunto-osakeyhtiön huollon organisointi
Organisation av underhåll i bostadsaktiebolag

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 underhålls- arbetena	
	1986	1985	1986	1985	1986	1985
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT: FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLS- KOSTNADER:						
Palkat ja palkkiot Löner och arvoden	23	23	153	147	27	26
Sosiaaliturvakulut Socialskyddskostnader	3	2	26	23	3	3
Vuokrat Hyror	15	12	21	19	14	15
Lämmitys Värme	277	364	267	378	281	368
Vesi (ml. jätevesimaksu) Vatten (inkl. avfallsvatten- avgift)	103	94	104	99	92	87
Valaistus ja voima Lyse och kraft	39	36	36	33	27	26
Puhtaanapito: Renhållning:	172	161	39	38	24	21
- siitä maksut siivousliik- keille ja huoltoyhtiöille - därav avgifter till städ- ningsfirmor och service- bolag	150	141	8	7	1	1
Vahinkovakuutus Skadeförsäkringar	15	15	18	18	29	27
Korjaukset ja huolto: Reparationer och underhåll:	120	94	141	97	72	60

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolag

Asunto-osakeyhtiön huollon organisointi
Organisation av underhåll i bostadsaktiebolag

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 underhålls- arbetena	
	1986	1985	1986	1985	1986	1985
p/m ² kuukaudessa- per månaden						
- siitä maksut korjausliik- keille ja huoltoyhtiöille - därav avgifter till repa- rationsfirmor och service- bolag	108	86	128	88	55	42
Muut hoitokulut: Övriga underhållskostnader:	66	53	51	43	33	30
- siitä maksut kirjanpito ja isännöitsijätoimistoille - därav avgifter till bok- förings- eller disponent- byråer	54	44	34	30	22	20
Katumaksu Gatuavgift	18	16	20	18	15	14
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLSKOSTNA- DER SAMMANLAGT	852	870	875	913	617	677

Asunto-osakeyhtiöiden yrittäjätilasto - Företagsstatistik över bostadsaktiebolag

Kerrostaloasuinosaakehuoneistojen yhtiövästikkeet huhtikuussa 1987 penniä/m²/kk:ssa
 Bolagsvederlag i flervåningshus i april 1987 penni/m²/mån

Läni Län	Pääomavastikkeet - Kapitalvederlag Rakennusten valmistusvuosi Byggnaderna färdigställdes -1959 1960-1969 1970-1979 1980-			Hoitovastikkeet - Underhållsvederlag Rakennusten valmistusvuosi Byggnaderna färdigställdes -1959 1960-1969 1970-1979 1980-			Yhteensä Sammanlagt			
	1987	1987	1987	1987	1987	1987				
Uudenmaan lääni										
Nylands län	64	109	169	622	171	890	825	851	724	843
Turun ja Porin lääni										
Åbo och Björneborgs län	122	45	313	542	269	784	756	646	573	696
Hämeen lääni										
Tavastehus län	42	39	156	400	117	650	740	627	589	661
Kymen lääni										
Kymmene län	40	100	194	344	156	837	759	683	636	729
Mikkelin lääni										
S:t Michels län	164	15	151	696	261	849	766	721	661	725
Pohjois-Karjalan lääni										
Norra Karelen län	-	104	266	521	240	765	816	688	625	715
Kuopion lääni										
Kuopio län	-	22	120	538	109	766	806	677	701	718
Keski-Suomen lääni										
Mellersta Finlands län	-	33	178	311	135	446	775	793	575	705
Vaasan lääni										
Vasa län	18	63	301	243	166	732	675	717	547	664
Oulun lääni										
Uleåborgs län	20	49	167	174	120	646	630	621	601	624
Lapin lääni										
Lapplands län	100	38	58	-	55	411	638	721	-	663
Koko maa										
Hela landet	61	72	197	498	167	808	772	738	649	753

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto - Företagsstatistik över bostadsaktiebolag

Asunto-osakeyhtiöiden hoitovastikkeet* p/m²/kk:ssa huhtikuussa 1987 ja vuonna 1986 keskimäärin
Bostadsaktiebolagens underhållsvederlag p/m²/mån i april 1987 och år 1986 i medeltal

Läni Län	Kerrostalot Flervåning 1987	1986	Rivitalot Radhus 1987	1986	Yhteensä Sammanlagt 1987	1986
Uudenmaan lääni Nylands län	843	850	648	641	807	811
Turun ja Porin lääni Åbo och Björneborgs län	696	726	601	621	677	705
Hämeen lääni Tavastehus län	661	674	485	492	634	646
Kymen lääni Kymmene län	729	762	510	508	671	694
Mikkelin lääni S:t Michels län	725	734	650	655	710	718
Pohjois-Karjalan lääni Norra Karelen län	715	713	676	680	690	692
Kuopion lääni Kuopio län	718	788	533	514	670	717
Keski-Suomen lääni Mellersta Finlands län	705	669	456	455	656	627
Vaasan lääni Vasa län	664	661	567	569	634	633
Oulun lääni Uleåborgs län	624	610	588	572	611	596
Lapin lääni Lapplands län	663	654	559	587	633	635
Koko maa Hela landet	753	764	592	590	719	727

* Hoitovastikkeet eivät sisällä vesimaksuja
Underhållsvederlagen innehåller inte vattenavgifter