



tilastotiedotus statistisk rapport

Tilastokeskus
Statistisk centralen

ISSN 0355-2373

Tilastokeskus
Statistikcentralen

1981

Tiedustelut - Förfrågningar

Päiväys - Datum

N:o - Nr

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

26.11.1981

YR 1981:20

YRITYKSET
FÖRETAG

ENNAKKOTIETOJA ASUNTO-OSAKEYHTIÖIDEN TUOTOISTA JA KULUISTA VUODELTA 1980

Tilastokeskuksen laatiman asuntoyhteisöjen yritystilaston mukaan asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 1980 keskimäärin 5 mk 76 penniä neliömetriltä kuukaudessa. Kulut kasvoivat edellisestä vuodesta 87 penniä neliöltä, eli vajaat 17 prosenttia.

Lämmityskulut olivat suurin yksittäinen kuluerä. Vuonna 1980 lämmitykseen meni keskimäärin 2.49 mk neliöltä, eli runsaat 43 prosenttia kaikista hoitokuluista. Lämmityskulut kasvoivat vuodesta 1979 noin 73 penniä neliöltä, eli 40 prosenttia.

Suurin kasvu hoitokuluissa lämmityskulujen lisäksi on ollut vahinkovakuutusmaksuissa ja puhtaanapitokuluissa. Vesimaksut, palkka- ja sosiaalikulut sekä muut hoitokulut eivät sen sijaan ole muuttuneet merkittävästi edellisestä vuodesta.

Asunto-osakeyhtiöille kertyi tuottoja keskimäärin 6 mk 10 penniä neliöltä kuukaudessa. Nousua edellisestä vuodesta oli 89 penniä neliöltä eli runsaat 16 prosenttia. Pääosan eli 79 prosenttia tuotoista muodostivat osakkailta kerätyt hoitovastikkeet. Ne olivat keskimäärin 4 mk 80 penniä neliöltä kuukaudessa.

Ennakkotiedot perustuvat 800:n otannalla poimitun asunto-osakeyhtiön tilinpäätökseen. Ennakkotiedoissa eivät ole mukana pienet, yhden tai kahden huoneiston talot eivätkä yhtiöt, joilla on huoneistokohtainen lämmitys. Vuoden 1980 ennakkotiedoissa mukana olevat yhtiöt on poimittu asunto-osakeyhtiöiden joukosta, joka on muodostettu verohallinnon kiinteistörekisteristä verovuodelta 1979. Aikaisempien vuosien ennakkotietojen otos on poimittu vuoden 1972 lopussa kaupparekisterissä olleista asunto-osakeyhtiöistä. Julkaisun ennakkotiedot eivät näin ollen ole täysin vertailukelpoisia aikaisempien vuosien ennakkotietojen kanssa. Tästä johtuen esitetyt penni- ja prosenttimääräiset muutokset ovat karkeita estimaatteja. Julkaistavissa neliometriä kohden lasketuissa tiedoissa jakajana on käytetty huoneistoalaa, joka sisältää yhtiöiden asuin-, liike- ja toimistohuoneistojen yhteenlasketun pinta-alan.

PRELIMINÄRA UPPGIFTER OM BOSTADSAKTIEBOLAGENS
INTÄKTER OCH UTGIFTER FÖR ÅR 1980

Enligt Statistikcentralens företagsstatistik över bostadssamfund var bostadsaktiebolagens underhållskostnader i medeltal 5 mk 76 penni per kvadratmeter i månaden 1980. Kostnaderna ökade från föregående år med 87 penni per kvadratmeter, dvs. knappa 17 procent.

Värmekostnaderna utgjorde den största enskilda kostnadsposten. År 1980 användes i medeltal 2.49 mk per kvadratmeter för uppvärmning, dvs. drygt 43 procent av samtliga underhållskostnader. Från 1979 ökade uppvärmningskostnaderna med 73 penni per kvadratmeter, dvs. med 40 procent.

Förutom uppvärmningskostnaderna har skadeförsäkrings- och renhållningsavgifterna ökat mest av underhållskostnader. Däremot har inte vattenavgifterna, löne- och socialkostnaderna och andra underhållskostnader avsevärt ändrats från föregående år.

Bostadsaktiebolagens intäkter uppgick i medeltal till 6 mk 10 penni per kvadratmeter i månaden. Ökningen från föregående år var 89 penni per kvadratmeter, dvs. drygt 16 procent. Största delen av intäkterna, dvs. 79 procent, utgörs av de underhållsvederlag som uppbärs av aktionärerna. Dessa intäkter var i genomsnitt 4 mk 80 penni per kvadratmeter i månaden.

Dessa preliminära uppgifter baserar sig på ett urval av 800 bostadsaktiebolags bokslut. De preliminära uppgifterna innehåller inte små bolag (med en eller två lägenheter) eller bolag med skild uppvärmning i varje lägenhet. De aktiebolag som finns med i 1980 års preliminära uppgifter har uttagits bland de aktiebolag som finns med i skatteförvaltningens fastighetsregister för skatteåret 1979. Urvalet för de tidigare årens förhandsuppgifter har uttagits bland de bostadsaktiebolag som fanns i handelsregistret i slutet av år 1972. De preliminära uppgifterna i denna publikation är således inte helt jämförbara med de preliminära uppgifterna för tidigare år. Därför är uppgifterna om ändringar som angivits i penni och procent, endast grova estimat. I dessa uppgifter per kvadrat har som divisor använts bostadsytan, som innehåller den sammanlagda ytan av bolagens bostads-, affärs- och kontorslägenheter.

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Tuloslaskelma Resultaträkning	1980 p/m ² /kk p/m ² /mån	1) Muutos Ändring p/m ² /kk p/m ² /mån	1) Muutos Ändring %
Kiinteistöjen tuotot: Fastigheternas intäkter:			
Osakkailta saadut hoitovastikkeet Underhållsvederlag av aktieägare +	480	+71	+16
Vuokrat osakeyhtiön omista tiloista Hyror för utrymmen i aktie- bolagens ägo +	61	+9	+14
Käyttökorvaukset (vesi-, sauna-, pesutupa- yms. maksut) Ersättningar (vatten-, bastu-, tvättstugs- o.dyl. avgifter) +	64	+7	+13
Muut kiinteistöjen tuotot Fastigheternas övriga intäkter +	5	+2	.
KIINTEISTÖJEN TUOTOT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS INTÄKTER SAMMANLAGT =	610	+89	+16
Kiinteistöjen hoitokulut: Fastigheternas underhållskostnader:			
Palkat ja sos. kulut Löner och socialskyddskostnader -	89	+5	+5
Vuokrat Hyror -	10	-1	-8
Lämmitys Värme -	249	+73	+40
Vesi (ml. jätevesimaksu) Vatten (inkl. avfallsvattenavgift) -	64	+1	+2
Valaistus ja voima Lyse och kraft -	26	-2	-8
Puhtaanapito Renhållning -	45	+6	+16
Vahinkovakuutukset Skadeförsäkringar -	13	+2	+20

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Tuloslaskelma Resultaträkning		1980 p/m ² /kk p/m ² /mån	1) Muutos Ändring p/m ² /kk p/m ² /mån	1) Muutos Ändring %
Korjaukset ja huolto Reparationer och underhåll	-	60	+5	+8
Muut hoitokulut Övriga underhållskostnader	-	20	-2	-9
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLSKOSTN. SAMMANLAGT	=	576	+87	+17
Hoitokate (Tuotot-hoitokulut) Underhållstäckning (Intäkter- underhållskostn.)	=	34	+1	+3
Poistot Avskrivningar	-	63	+3	+6
Muut tuotot ja kulut Övriga intäkter och kostnader	+	101	.	.
-siitä pääomavastikkeet -därav kapitalvederlag		95	.	.
Varausten muutos Förändring av reserveringar	+	-	.	.
Korot Räntot	-	79	.	.
Välittömät verot Direkta skatter	+	-3	.	.
Tilikauden alijäämä Räkenskapsperiodens underskott	=	-10	±0	±0

1) Muutostiedot ovat karkeita estimaatteja, jotka on saatu vertaamalla keskenään samanlaisia asunto-osakeyhtiöitä peräkkäisinä vuosina.

1) Uppgifterna om ändringarna är grova estimat, som erhållits genom jämförelse av likadana bostadsaktiebolag under flera år efter varandra.