



tilastotiedotus statistisk rapport

Tilastotarkisto
Statistiska arkivet

ISSN 0355-2373

Tilastokeskus
Statistikcentralen
Central Statistical Office of Finland

1983

Tiedustelut - Förfrågningar

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

Päiväys - Datum

20.10.1983

Sarja ja nro - Serie och nr

YR 1983:14

YRITYKSET
FÖRETAG

ENNAKKOTIETOJA ASUNTO-OSAKEYHTIÖIDEN TUOTOISTA JA KULUISTA VUODELTA 1982

Tilastokeskuksen laatiman asuntoyhteisöjen yritystilaston mukaan asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 1982 keskimäärin 7 mk 3 penniä neliömetriltä kuukaudessa. Kulut kasvoivat edellisestä vuodesta 34 penniä neliöltä eli 5 prosenttia.

Lämmityskulut olivat suurin yksittäinen kuluerä. Vuonna 1982 lämmitykseen meni keskimäärin 3 mk 4 penniä neliöltä eli runsaat 43 prosenttia kaikista hoitokuluista. Lämmityskulut kasvoivat vuodesta 1981 noin 5 penniä eli 1,7 prosenttia.

Suurin kasvu hoitokuluissa on ollut kuluerissä muut hoitokulut¹, korjaus ja huoltokulut sekä vesimaksut. Sen sijaan puhtaanapitokustannukset, palkat ja sosiaaliturvakulut, vuokrat sekä lämmitys eivät ole merkitsevästi nousseet edellisestä vuodesta.

Uutena kulueränä hoitokuluissa on esitetty katumaksu. Katumaksu on ollut keskimäärin 12 penniä neliöltä kuukaudessa. Katumaksu on edellisenä vuonna sisältynyt puhtaanapitokuluihin ja ollut noin 7 penniä neliöltä kuukaudessa.

Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut ovat vaihdelleet yhtiöiden huollon organisoimien mukaan. Halvinta on ollut yhtiöissä, joissa asukkaat ovat itse hoitaneet huoltotyöt. Hoitokulut neliöltä kuukaudessa ovat olleet 5 mk 69 penniä. Kalleinta on ollut yhtiöissä, joissa on ollut oma huoltohenkilökunta, eli 7 mk 49 penniä neliöltä kuukaudessa. Hoitokulujen nousu on ollut kuitenkin suurin yhtiöissä, jotka ovat olleet huoltoyhtiöiden osakkaita tai asiakkaita. Kulut ovat nousseet näissä yhtiöissä 7,9 prosenttia edellisestä vuodesta, kun hoitokulujen nousu yhtiöissä, joissa asukkaat hoitavat itse hoitotyöt, on ollut vain 3,6 prosenttia.

Asunto-osakeyhtiöille kertyi tuottoja keskimäärin 7 mk 49 penniä neliöltä kuukaudessa. Nousua edellisestä vuodesta oli 40 penniä neliöltä eli vajaa 6 prosenttia. Pääosan eli 80 prosenttia tuotoista muodostivat osakkailta kerätyt hoitovastikkeet. Ne olivat keskimäärin 6 mk 2 penniä neliöltä kuukaudessa.

- 1) Muut hoitokulut sisältävät maksut kirjanpito- ja isännöitsijätoimistoille sekä toimisto- ym. kulut.

Ennakkotiedot perustuvat 804:n otannalla poimitun asunto-osakeyhtiön tilinpäätökseen. Ennakkotiedoissa eivät ole mukana pienet, yhden tai kahden huoneiston talot eivätkä yhtiöt, joilla on ollut huoneistokohtainen lämmitys. Vuoden 1982 ennakkotiedoissa mukana olevat yhtiöt on poimittu asunto-osakeyhtiöiden otosjoukosta, joka on muodostettu verohallinnon kiinteistörekisteristä ja välittömän verotuksen henkilörekisteristä vuodelta 1981. Julkaistavissa neliometriä 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 1982

Enligt Statistikcentralens företagsstatistik över bostadssamfund var bostadsaktiebolagens underhållskostnader år 1982 i medeltal 7 mk 3 penni per kvadratmeter i månaden. Kostnaderna ökade från föregående år med 34 penni per kvadratmeter, dvs. med 5 procent.

Värmekostnaderna utgjorde den största enskilda kostnadsposten. År 1982 användes i medeltal 3 mk 4 penni per kvadratmeter för uppvärmning, dvs. drygt 43 procent av samtliga underhållskostnader. Från 1981 ökade uppvärmningskostnaderna med ca 5 penni per kvadratmeter, dvs. med 1,7 procent.

Den största ökningen av underhållskostnaderna har skett inom grupperna övriga underhållskostnader¹, reparationer och underhåll samt vattenavgifter. Däremot har renhållningskostnader, löner och socialskyddskostnader, hyror samt värme inte nämnvärt stigit från året förut.

Bland underhållskostnaderna finns gatuavgift som ny utgiftspost. Gatuavgiften har i genomsnitt varit 12 penni per kvadratmeter i månaden. Föregående år har gatuavgiften ingått i renhållningskostnaderna och varit då ca 7 penni per kvadratmeter i månaden.

Bostadsaktiebolagens underhållskostnader har varierat efter hur bolagens service organiserats. Underhållskostnaderna har varit lägst i de bolag där invånarna själva skött om servicearbeten. Underhållskostnaderna har då varit 5 mk 69 penni per kvadratmeter i månaden. Kostnaderna har varit högst i de bolag som haft egen servicepersonal, 7 mk 49 penni per kvadratmeter i månaden. Ökningen av underhållskostnader har dock varit störst i de bolag som antingen är aktieägare eller kunder av servicebolag. I dessa bolag har kostnaderna stigit med 7,9 procent från föregående år, medan kostnaderna endast stigit med 3,6 procent i de bolag där invånarna själva skött om servicearbeten.

1) Övriga underhållskostnader innehåller avgifter till bokförings- och disponentbyråer samt expeditonsavgifter m.m.

Bostadsaktiebolagens intäkter uppgick i medeltal till 7 mk 49 penni per kvadratmeter i månaden. Ökningen från föregående år var 40 penni per kvadratmeter, dvs. knappa 6 procent. Största delen, 80 procent, av intäkterna bestod av underhållsvederlag av aktieägarna. Dessa var i medeltal 6 mk 2 penni per kvadratmeter i månaden.

Dessa preliminära uppgifter baserar sig på ett urval av 804 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 1982 års preliminära uppgifter har uttagits bland det aktiebolagsurval som bildats av skatteförvaltningens fastighetsregister för 1981. I dessa kvadratuppgifter har som divisor använts bostadsyta, som innehåller den sammanlagda ytan av bolagens bostads-, affärs- och kontorslägenheter.

Asunto-osakeyhtiöiden yrittäjätilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Tuloslaskelma Resultaträkning	1982 p/m ² /kk p/m ² /mån	1981 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	+	602	571	31	5
Vuokrat osakeyhtiön omista tiloista Hyror för utrymmen i aktiebolagens ägo	+	59	61	-2	-3
Käyttökorvaukset (vesi-, sauna-, pesutupa- yms. maksut) Ersättningar (vatten-, bastu-, tvättstuga- o.dyl. avgifter)	+	83	72	11	15
Muut kiinteistöjen tuotot Fastigheternas övriga intäkter	+	5	5	-	-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS INTÄKTER SAMMANLAGT	=	749	709	40	6
Kiinteistöjen hoitokulut: Fastigheternas underhållskostnader:					
Palkat ja sos. kulut Löner och socialskyddskostnader	-	85	82	3	4
Vuokrat Hyror	-	11	12	-1	-8
Lämmitys Värme	-	304	299	5	2
Vesi (ml. jätevesimaksu) Vatten (inkl. avfallsvattenavgift)	-	70	65	5	8
Valaistus ja voima Lyse och kraft	-	34	32	2	6
Puhtaanapito Renhållning	-	67	74	-7	-9
Vahinkovakuutukset Skadeförsäkringar	-	15	14	1	7

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Tuloslaskelma Resultaträkning	1982 p/m ² /kk p/m ² /mån	1981 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	- 75	66	9	14
Muut hoitokulut Övriga underhållskostnader	- 30	25	5	20
Katumaksu Gatuavgift	- 121)	-	-	-
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLSKOSTN. SAMMANLAGT	= 703	669	34	5
HOITOKATE (Tuotot-hoitokulut) UNDERHÅLLSTÄCKNING (Intäkter- underhållskostn.)	= 46	40	6	15
POISTOT AVSKRIVNINGAR	- 89	68	21	31
MUUT TUOTOT JA KULUT ÖVRIGA INTÄKTER OCH KOSTNADER	+ 131	107	24	22
- Siitä pääomavastikkeet - Därav kapitalvederlag	123	98	25	26
VARAUSTEN MUUTOS FÖRÄNDRING AV RESERVERINGAR	+ -	-	-	-
KOROT RÄNTOR	- 90	80	10	13
VÄLITTÖMÄT VEROT DIREKTA SKATTER	- 1	2	-1	-
TILIKAUDEN ALIJÄÄMÄ RÄKENSKAPSPERIODENS UNDERSKOTT	= -3	-3	-	-

1) Edellisenä vuonna katumaksu on sisältynyt puhtaanapitokuluihin, ja on ollut noin 7 penniä neliöltä kuukaudessa.

1) Under föregående år har gatuavgiften ingått i renhållningskostnader och har varit ca 7 penni per kvadratmeter i månaden.

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
p/m ² kuukaudessa- per månaden			
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT: FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLS- KOSTNADER:			
Palkat ja palkkiot Löner och arvoden	25	133	22
Sosiaaliturvakulut Socialskyddskostnader	3	22	2
Vuokrat Hyror	9	10	14
Lämmitys Värme	294	308	317
Vesi (ml. jätevesimaksu) Vatten (inkl. avfallsvatten- avgift)	70	72	65
Valaistus ja voima Lyse och kraft	42	31	24
Puhtaanapito: Renhållning:	123	30	21
- siitä maksut siivousliik- keille ja huoltoyhtiöille - därav avgifter till städ- ningsfirmor och service- bolag	107	3	2
Vahinkovakuutus Skadeförsäkringar	14	14	25
Korjaukset ja huolto Reparationer och underhåll	71	87	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
<ul style="list-style-type: none"> - siitä maksut korjausliik- keille ja huoltoyhtiöille - därav avgifter till repa- rationsfirmor och service- bolag 	60	75	34
Muut hoitokulut Övriga underhållskostnader	34	30	20
<ul style="list-style-type: none"> - siitä maksut kirjanpito ja isännöitsijätoimistoille - därav avgifter till bok- förings- eller disponent- byråer 	26	18	11
Katumaksu Gatuavgift	11	12	12
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLSKOSTNA- DER SAMMANLAGT	696	749	569