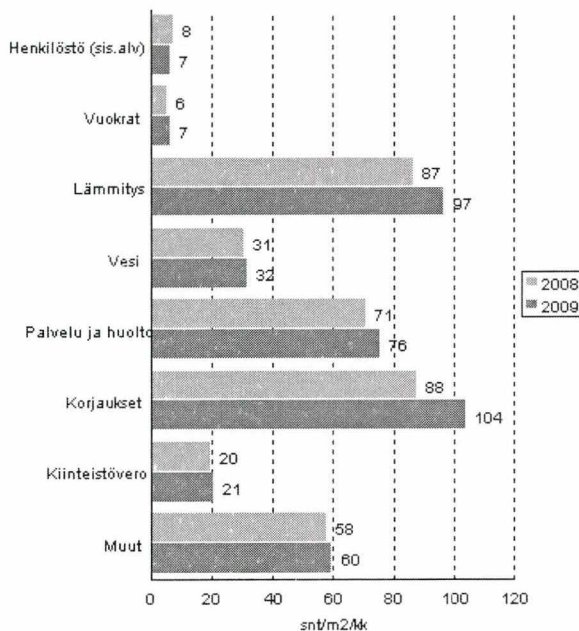


# Asunto-osakeyhtiöiden talous 2009

## Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut nousivat vuonna 2009

Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 2009 keskimäärin 3,34 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa. Hoitokulut nousivat edellisvuodesta 4,7 prosenttia. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asunto-osakeyhtiöiden taloustilastosta.

### Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden hoitokulut 2008 - 2009



Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat keskimäärin 4,04 euroa, jossa nousua edellisvuodesta oli 8,9 prosenttia. Eniten vuodessa kohosivat korjauskulut, 18 prosenttia. Hoitokuluista suurin suhteellinen osuus, 26 prosenttia, meni korjauksiin. Lämmityksen osuus hoitokuluista oli 24 prosenttia ja vedenkäytön 8 prosenttia. Rivitalo-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat keskimäärin 2,54 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa.

Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden pääasiallisen tulonlähteen muodostivat edelleen hoitovastikkeet (ml. vesimaksut), jotka olivat vuonna 2009 keskimäärin 3,51 euroa neliöltä kuukaudessa. Asuinhuoneistojen hoitovastikkeet nousivat 5,8 prosenttia vuodesta 2008. Hoitovastikkeiden osuus yhtiöiden varsinaisista tuotoista oli 84 prosenttia. Vuokrien osuus oli 6,3 prosenttia ja käyttökorvausten 9,1 prosenttia. Kaikkiaan kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden tuotot nousivat 6,7 prosenttia vuodesta 2008.

# Sisällys

Tilastoaineisto.....	3
----------------------	---

## *Taulukot*

Taulukko 1. Asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät otoskehikossa vuonna 2009.....	3
Taulukko 2. Tilastossa mukana olevien asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät suuralueittain.....	3

### **Liitetaulukot**

Liitetaulukko 1. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2009.....	4
Liitetaulukko 2. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt 2009.....	6
Liitetaulukko 3. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt 2009.....	8
Liitetaulukko 4. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2009 .....	10
Liitetaulukko 5. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2009 .....	11
Liitetaulukko 6. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2009 .....	12
Liitetaulukko 7. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt suuralueittain 2009 .....	13
Liitetaulukko 8. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt suuralueittain 2009 .....	14
Liitetaulukko 9. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt suuralueittain 2009 .....	15
Liitetaulukko 10. Pääomavastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2009.....	16
Liitetaulukko 11. Hoitovastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2009.....	16
Liitetaulukko 12. Hoitovastikkeet keskimäärin vuonna 2009 sekä huhtikuussa 2010.....	17
Liitetaulukko 13. Korjauskustannukset ja varaukset 2008-2009.....	17
Liitetaulukko 14. Korjauskustannukset ja varaukset , asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2008-2009.....	17

## *Kuviot*

### **Liitekuviot**

Liitekuvio 1. Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2009.....	18
Laatuseloste.....	19

## Tilastoaineisto

Asunto-osakeyhtiöiden perusjoukossa oli mukana 79 149 yhtiötä, mutta varsinaiseen otoskehikkoon otettiin mukaan vain ne yhtiöt, joiden asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala oli vähintään 700 m<sup>2</sup> (kerrostalot) tai 500m<sup>2</sup> (rivitalot). Otoskehikkoon tuli näin 38 666 yhtiötä. Otoksen ositteina käytettiin aluetta, valmistumisvuotta ja talotyyppiä.

**Taulukko 1. Asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät otoskehikossa vuonna 2009**

Suuralue Talotyyppi		Rakennusten valmistumisvuosi						
		Koko maa	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Koko maa	Rivitalot	17 918	424	857	4 318	7 315	2 465	2 539
	Kerrostalot	20 748	3 843	4 528	5 782	3 188	1 467	1 940
Etelä-Suomi	Rivitalot	9 308	321	484	2 113	3 628	1 279	1 483
	Kerrostalot	11 979	2 829	2 580	3 015	1 705	804	1 046
Länsi-Suomi	Rivitalot	4 511	67	164	1 099	1 938	607	636
	Kerrostalot	4 597	613	952	1 461	746	321	504
Itä-Suomi	Rivitalot	2 145	20	95	650	998	259	123
	Kerrostalot	2 465	227	617	840	449	171	161
Pohjois-Suomi	Rivitalot	1 954	16	114	456	751	320	297
	Kerrostalot	1 707	174	379	466	288	171	229
Yhteensä		38 666	4 267	5 385	10 100	10 503	3 932	4 479

Vuoden 2009 tiedustelu lähetettiin 2 492 yhtiölle, mikä on noin 6,4 prosenttia otoskehikon yhtiöiden lukumäärästä. Lomakkeen palautti 61 prosenttia yhtiöistä. Tarkistuksen jälkeen tilastoon hyväksyttiin 1 506 yhtiötä, mikä on 60 prosenttia otoksesta. Tilastoon sisällyvistä yhtiöistä 54 prosenttia on kerrostaloyhtiöitä ja 46 prosenttia rivitaloyhtiöitä.

**Taulukko 2. Tilastossa mukana olevien asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät suuralueittain**

Suuralue Talotyyppi		Rakennusten valmistumisvuosi						
		Koko maa	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Koko maa	Rivitalot	700	24	36	194	289	84	73
	Kerrostalot	806	116	167	241	77	74	131
Etelä-Suomi	Rivitalot	335	16	17	84	131	44	43
	Kerrostalot	431	80	90	128	42	36	55
Länsi-Suomi	Rivitalot	158	4	9	43	68	18	16
	Kerrostalot	144	14	27	44	9	11	39
Itä-Suomi	Rivitalot	117	1	6	43	55	8	4
	Kerrostalot	120	12	25	37	17	15	14
Pohjois-Suomi	Rivitalot	90	3	4	24	35	14	10
	Kerrostalot	111	10	25	32	9	12	23
Yhteensä		1 506	140	203	435	366	158	204

# Liitetaulukot

## Liitetaulukko 1. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2009

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	239	258	280	251	209	226	211
3002 Liike- ja toimistotilat	5	12	13	3	3	1	3
3003 Muut tilat	2	3	3	1	1	1	3
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	10	19	14	11	8	5	3
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	15	35	36	13	6	3	1
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	271	326	346	280	226	235	219
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	4	20	10	3	1	0	0
3012 Liike- ja toimistotilat	4	29	4	1	1	0	0
3013 Muut tilat	5	11	12	4	2	3	3
3020 Vuokrat yhteensä	13	59	25	7	3	4	3
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	29	24	31	29	29	28	29
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	5	4	6	7	5	4	2
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	34	28	37	35	34	32	32
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	2	5	3	4	3	1
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-1
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	321	415	414	325	267	274	254
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	5	9	6	7	4	3	2
3120 Hallinto	28	40	32	24	25	27	31
3130 Käyttö- ja huoltokulut	32	43	49	32	16	27	33
3140 Ulkoalueiden hoito	6	6	6	5	6	8	6
3150 Siivous	5	6	9	6	2	3	6
3160 Lämmitys	78	96	108	90	57	50	58
3170 Vesi ja jätevesi	30	31	30	32	29	33	27
3180 Sähkö ja kaasu	15	10	14	18	12	17	14
3190 Jätehuolto	13	14	12	12	14	14	12
3200 Vahinkovakuutus	11	12	10	10	12	10	7
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	5	5	4	3	5	10	9
3202 Muut vuokrakulut	0	0	0	0	1	1	1
3210 Vuokrat yhteensä	6	5	4	3	6	11	9
3220 Kiinteistövero	18	25	20	16	15	18	22
3230 Korjaukset yhteensä	85	136	132	87	69	61	20
3240 Muut hoitokulut	3	5	2	3	3	2	2
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	334	438	436	344	272	285	250
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-13	-23	-23	-19	-5	-11	3
3280 POISTOT	24	22	24	21	19	27	41
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	0	0	0	0	0	0	0

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
3282 Korko- ja muut rahoitustuotot	2	2	5	2	1	1	4
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	37	50	52	27	17	40	71
3284 Korko- ja muut rahoituskulut	13	13	14	7	5	20	44
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	26	38	43	22	14	22	31
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	8	12	16	10	4	2	1
3292 Satunnaiset kulut	0	1	0	0	0	0	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	8	12	16	10	4	2	1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	0	-4	7	-2	1	-0	-0
VÄLITTÖMÄT VEROT:							
3311 Maksetut verot	0	0	0	0	0	0	0
3312 Veronpalautukset	0	0	0	0	0	0	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	-0	-0	-0	-0	-0	0	-0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-14	-23	-8	-22	-12	-0	-7

## Liitetaulukko 2. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt 2009

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	276	268	283	280	287	286	246
3002 Liike- ja toimistotilat	9	13	15	5	12	4	5
3003 Muut tilat	3	3	3	2	2	2	4
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	13	14	16	13	9	13	3
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	21	41	42	11	7	0	1
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	322	339	361	311	317	305	260
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	8	23	11	4	2	1	0
3012 Liike- ja toimistotilat	7	34	4	1	2	0	0
3013 Muut tilat	8	12	13	6	5	6	4
3020 Vuokrat yhteensä	24	69	29	11	10	7	4
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	29	23	32	30	32	26	29
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	6	4	6	9	6	3	3
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	35	27	38	39	38	29	32
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	3	6	1	2	7	1
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-0	-0	0	-0	-0	-1	-1
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	384	437	434	362	366	348	295
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	7	10	6	9	6	4	2
3120 Hallinto	33	43	34	28	33	34	33
3130 Käyttö- ja huoltokulut	49	48	56	46	45	48	47
3140 Ulkoalueiden hoito	5	6	6	4	6	8	5
3150 Siivous	10	7	11	10	10	9	12
3160 Lämmitys	97	102	109	99	87	79	74
3170 Vesi ja jätevesi	32	32	31	34	32	32	26
3180 Sähkö ja kaasu	16	9	15	20	15	16	17
3190 Jätehuolto	12	14	12	11	13	13	10
3200 Vahinkovakuutus	8	11	9	8	8	6	5
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	6	5	4	3	11	22	9
3202 Muut vuokrakulut	0	0	0	0	1	2	2
3210 Vuokrat yhteensä	7	5	4	3	12	24	11
3220 Kiinteistövero	21	27	20	18	19	21	24
3230 Korjaukset yhteensä	104	146	142	98	74	67	19
3240 Muut hoitokulut	3	6	2	3	2	2	3
3250 Oman käytön arvonnalisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	404	465	458	391	364	363	287
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-20	-28	-24	-29	2	-15	8
3280 POISTOT	26	23	24	22	21	25	50
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	0	0	0	0	0	0	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	3	1	4	2	0	2	6
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	47	55	55	31	16	48	93
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	16	14	15	9	5	25	56

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	33	43	45	25	11	25	44
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	12	14	18	15	3	2	1
3292 Satunnaiset kulut	0	1	0	0	0	0	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	12	14	18	15	3	2	1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-1	-4	5	-2	-1	-3	-1
VÄLITTÖMÄT VEROT:							
3311 Maksetut verot	0	0	0	0	0	0	0
3312 Veronpalautukset	0	0	0	0	0	0	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	-0	-0	-0	-0	0	0	-0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-20	-27	-11	-29	-25	-10	-1

### Liitetaulukko 3. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt 2009

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	196	203	259	208	187	195	172
3002 Liike- ja toimistotilat	0	4	1	0	0	0	0
3003 Muut tilat	0	0	2	0	0	0	0
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	7	46	4	7	8	1	2
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	7	0	1	17	5	4	1
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	211	254	266	232	201	200	176
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	0	0	1	0	0	0	0
3012 Liike- ja toimistotilat	0	0	0	0	0	0	0
3013 Muut tilat	1	4	4	1	1	2	1
3020 Vuokrat yhteensä	1	4	5	1	1	2	1
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	28	27	26	26	28	30	30
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	4	7	5	4	4	5	1
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	32	34	30	30	32	34	31
3040 Muut kiinteistön tuotot	4	0	0	6	5	1	1
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-0	0	-1	-0	-0	-0	-0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	248	291	301	270	239	236	209
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	3	9	2	3	3	2	1
3120 Hallinto	22	23	22	17	22	24	28
3130 Käyttö- ja huoltokulut	12	12	13	11	9	16	17
3140 Ulkoalueiden hoito	6	7	8	5	6	7	8
3150 Siivous	0	1	1	0	0	0	0
3160 Lämmitys	56	62	99	76	49	36	42
3170 Vesi ja jätevesi	29	27	27	28	28	33	29
3180 Sähkö ja kaasu	14	18	11	16	12	18	12
3190 Jätehuolto	13	13	10	12	14	14	13
3200 Vahinkovakuutus	13	18	15	14	14	11	10
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	4	6	4	3	4	4	8
3202 Muut vuokrakulut	0	0	0	0	0	0	0
3210 Vuokrat yhteensä	4	6	4	3	4	5	8
3220 Kiinteistövero	15	13	19	13	14	17	19
3230 Korjaukset yhteensä	63	75	80	71	68	58	21
3240 Muut hoitokulut	3	4	2	4	3	3	2
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	254	286	314	273	247	245	211
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-6	5	-13	-3	-7	-9	-1
3280 POISTOT	21	17	20	18	19	28	31
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	0	1	0	0	0	0	0
3282 Korko- ja muut rahoitustuotot	2	4	7	2	1	1	1
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	25	17	36	21	18	37	48
3284 Korko- ja muut rahoituskulut	10	9	7	5	4	17	32

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	17	13	36	18	14	20	17
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	3	0	3	3	4	1	1
3292 Satunnaiset kulut	0	0	0	1	0	0	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	3	0	3	3	4	1	1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	1	-0	16	-1	1	1	-0
VÄLITTÖMÄT VEROT:							
3311 Maksetut verot	0	0	0	0	0	0	0
3312 Veronpalautukset	0	0	0	0	0	0	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	-0	-0	0	-0	-0	0	-0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-7	1	11	-11	-9	5	-13

**Liitetaulukko 4. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2009**

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	240	262	280	252	209	226	211
3002 Liike- ja toimistotilat	60	54	79	50	80	32	33
3003 Muut tilat	15	27	18	14	9	10	13
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	82	124	114	79	64	58	33
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	242	334	538	207	95	51	55
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	30	46	27	19	24	26	—
3012 Liike- ja toimistotilat	64	90	50	19	54	—	17
3013 Muut tilat	13	19	18	10	7	9	10
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	34	37	35	33	33	33	32
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	9	7	7	10	12	13	10
3040 Muut kiinteistön tuotot	15	8	15	15	22	18	5
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-3	-1	-1	-2	-2	-7	-11
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	9	14	9	11	7	6	4
3120 Hallinto	29	42	32	25	26	27	31
3130 Käyttö- ja huoltokulut	37	46	53	38	21	31	37
3140 Ulkoalueiden hoito	7	6	7	6	7	9	8
3150 Siivous	12	8	14	12	12	12	15
3160 Lämmitys	96	102	112	98	86	86	78
3170 Vesi ja jätevesi	31	32	31	32	29	33	28
3180 Sähkö ja kaasu	15	10	14	19	12	18	15
3190 Jätehuolto	13	14	12	12	14	14	12
3200 Vahinkovakuutus	11	12	10	11	13	10	7
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	30	34	21	16	31	53	53
3202 Muut vuokrakulut	9	0	3	3	14	14	17
3220 Kiinteistövero	19	25	20	16	16	18	22
3230 Korjaukset yhteensä	89	139	134	90	73	65	22
3240 Muut hoitokulut	5	10	4	5	5	5	5
3250 Oman käytön arvonnalisävero	4	—	—	0	—	—	8
3280 POISTOT	44	44	42	39	39	56	55
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	2	1	2	2	0	1	1
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	4	2	7	3	2	2	7
3283 Pääomavastike (rahaistoimaton osuus)	71	78	73	49	48	118	121
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	21	16	17	11	9	43	65
3291 Satunnaiset tuotot	44	52	62	54	22	13	14
3292 Satunnaiset kulut	7	12	1	8	6	1	1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	1	-15	25	-16	15	-5	-39
3311 Maksetut verot	10	6	0	14	11	—	11
3312 Veronpalautukset	1	—	—	—	1	—	—

**Liitetaulukko 5. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2009**

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	277	272	283	280	287	286	246
3002 Liike- ja toimistotilat	61	55	81	52	81	32	33
3003 Muut tilat	17	28	18	15	11	12	16
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	90	106	123	85	50	87	41
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	312	334	576	176	93	10	37
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	31	46	27	19	25	26	—
3012 Liike- ja toimistotilat	64	90	50	20	45	—	17
3013 Muut tilat	14	20	18	11	9	12	11
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	35	35	36	36	36	32	32
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	8	5	7	9	9	7	11
3040 Muut kiinteistön tuotot	10	8	17	2	6	47	3
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-2	-1	1	-1	0	-7	-17
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	11	13	10	12	9	7	4
3120 Hallinto	34	44	34	29	34	34	34
3130 Käyttö- ja huoltokulut	51	49	57	48	47	50	49
3140 Ulkoalueiden hoito	6	6	6	5	7	8	6
3150 Siivous	13	8	15	13	15	13	16
3160 Lämmitys	98	102	112	100	89	83	76
3170 Vesi ja jätevesi	32	32	32	34	32	32	26
3180 Sähkö ja kaasu	16	9	15	20	15	16	17
3190 Jätehuolto	12	14	13	12	13	13	11
3200 Vahinkovakuutus	8	11	9	8	8	6	5
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	37	40	22	18	51	88	68
3202 Muut vuokrakulut	7	0	3	2	10	14	17
3220 Kiinteistövero	21	27	20	18	20	21	24
3230 Korjaukset yhteensä	106	147	143	99	75	67	21
3240 Muut hoitokulut	5	11	4	4	4	4	5
3250 Oman käytön arvonlisävero	4	—	—	0	—	—	8
3280 POISTOT	47	46	43	43	40	63	64
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	2	0	2	2	1	0	1
3282 Korko- ja muut rahoitustuotot	4	2	6	3	0	3	11
3283 Pääomavastike (rahaistoimaton osuus)	71	78	73	47	34	163	128
3284 Korko- ja muut rahoituskulut	22	16	17	11	9	61	68
3291 Satunnaiset tuotot	52	53	67	63	10	11	11
3292 Satunnaiset kulut	6	12	1	3	2	2	1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-4	-18	18	-16	-59	-51	-64
3311 Maksetut verot	4	2	0	20	—	—	4

**Liitetaulukko 6. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2009**

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	197	203	259	209	188	195	172
3002 Liike- ja toimistotilat	39	37	16	24	68	—	—
3003 Muut tilat	7	9	20	5	8	4	4
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	69	175	46	66	70	15	25
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	136	—	25	250	95	57	76
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	19	—	16	24	15	—	—
3012 Liike- ja toimistotilat	48	—	—	8	100	—	—
3013 Muut tilat	6	16	14	4	5	6	7
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	32	47	30	30	32	34	32
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	13	18	9	11	14	17	7
3040 Muut kiinteistön tuotot	25	4	1	42	29	3	10
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-3	—	-21	-2	-2	-5	-1
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	7	27	4	8	7	6	5
3120 Hallinto	24	24	24	20	24	24	29
3130 Käyttö- ja huoltokulut	16	17	21	16	12	19	22
3140 Ulkoalueiden hoito	8	9	9	7	7	9	9
3150 Siivous	3	5	3	2	3	6	0
3160 Lämmitys	91	99	115	95	85	89	82
3170 Vesi ja jätevesi	29	30	28	29	29	33	29
3180 Sähkö ja kaasu	14	19	12	17	12	18	12
3190 Jätehuolto	13	13	11	12	14	14	13
3200 Vahinkovakuutus	13	18	15	14	14	11	10
Vuokratulut:							
3201 Tonttivuokrat	23	19	17	14	23	26	41
3202 Muut vuokratulut	13	—	1	8	19	12	—
3220 Kiinteistövero	16	13	19	14	15	17	19
3230 Korjaukset yhteensä	68	85	83	75	72	63	24
3240 Muut hoitokulut	5	9	4	6	5	5	5
3280 POISTOT	40	34	37	34	39	53	44
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	2	15	0	1	0	1	—
3282 Korko- ja muut rahoitustuotot	3	6	10	3	2	2	3
3283 Pääomavastike (rahaistoimaton osuus)	70	90	79	55	53	100	109
3284 Korko- ja muut rahoituskulut	19	21	12	10	9	36	59
3291 Satunnaiset tuotot	26	10	18	29	29	15	18
3292 Satunnaiset kulut	9	—	—	12	7	0	—
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	16	-2	83	-16	27	11	-15
3311 Maksetut verot	13	14	—	13	11	—	17
3312 Veronpalautukset	1	—	—	—	1	—	—

**Liitetaulukko 7. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt suuralueittain 2009**

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pk-seutu	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-14	-32	-8	-20	-5	-11	-2
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
3001 Asuinhuoneistot	239	275	228	250	232	229	206
3002 Liike- ja toimistotilat	5	7	5	6	3	6	5
3003 Muut tilat	2	3	1	2	2	2	1
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	10	14	9	12	5	12	11
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	15	29	10	20	5	18	4
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	271	327	253	290	246	267	228
3020 Vuokrat yhteensä	13	31	8	18	7	10	7
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	34	25	37	31	36	42	32
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	4	3	4	3	2	2
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	321	386	301	343	292	320	268
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	5	7	5	6	5	5	2
3120 Hallinto	28	36	26	30	25	27	24
3130 Käyttö- ja huoltokulut	32	35	30	35	26	32	24
3140 Ulkoalueiden hoito	6	7	5	6	6	6	5
3150 Siivous	5	7	5	5	7	2	5
3160 Lämmitys	78	81	77	78	80	86	65
3170 Vesi ja jätevesi	30	31	30	31	30	29	29
3180 Sähkö ja kaasua	15	11	16	14	13	20	14
3190 Jätehuolto	13	13	13	13	12	11	13
3200 Vahinkovakuutus	11	12	10	11	10	11	10
3210 Vuokrat yhteensä	6	11	4	6	5	6	7
3220 Kiinteistövero	18	27	15	20	15	17	15
3230 Korjaukset yhteensä	85	120	74	98	74	71	53
3240 Muut hoitokulut	3	4	3	3	3	3	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	334	402	313	357	310	326	270
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-13	-16	-13	-15	-19	-6	-3
3280 POISTOT	24	21	25	25	25	14	22
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	26	29	25	30	26	11	19
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	8	9	7	7	11	9	3
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	0	0	0	-0	1	-0	1
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0

**Liitetaulukko 8. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt suuralueittain 2009**

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pk-seutu	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-20	-48	-9	-28	-12	-8	0
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
3001 Asuinhuoneistot	276	316	261	292	265	253	232
3002 Liike- ja toimistotilat	9	11	9	11	5	11	11
3003 Muut tilat	3	4	3	3	3	4	2
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	13	13	12	15	4	16	10
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	21	40	14	29	6	24	0
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	322	384	299	350	283	308	256
3020 Vuokrat yhteensä	24	49	14	31	13	18	12
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	35	24	39	32	40	40	37
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	6	1	3	3	1	1
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	384	463	354	416	339	366	305
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	7	10	6	8	7	5	2
3120 Hallinto	33	46	29	37	29	30	26
3130 Käyttö- ja huoltokulut	49	50	49	54	40	49	39
3140 Ulkoalueiden hoito	5	7	5	6	5	6	4
3150 Siivous	10	11	9	9	14	4	11
3160 Lämmitys	97	98	96	98	97	99	81
3170 Vesi ja jätevesi	32	33	31	33	31	30	30
3180 Sähkö ja kaasu	16	13	17	16	16	17	15
3190 Jätehuolto	12	14	12	13	11	10	12
3200 Vahinkovakuutus	8	10	8	9	8	8	7
3210 Vuokrat yhteensä	7	14	4	7	5	6	8
3220 Kiinteistövero	21	29	18	23	17	21	18
3230 Korjaukset yhteensä	104	142	90	117	94	89	59
3240 Muut hoitokulut	3	4	3	3	3	3	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	404	480	375	433	376	377	316
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-20	-17	-21	-17	-37	-10	-10
3280 POISTOT	26	21	28	26	32	14	27
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	33	36	32	35	39	16	28
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	12	13	12	10	20	12	3
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-1	-1	-0	-1	1	-0	-0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	-0	0	-0	-0	-0	-0	0

**Liitetaulukko 9. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt suuralueittain 2009**

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pk-seutu	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-7	-6	-7	-10	3	-14	-3
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
3001 Asuinhuoneistot	196	208	193	196	199	201	184
3002 Liike- ja toimistotilat	0	0	0	0	1	0	0
3003 Muut tilat	0	0	0	0	0	1	0
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	7	15	5	7	5	7	12
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	7	10	6	8	4	11	6
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	211	234	205	212	209	220	203
3020 Vuokrat yhteensä	1	2	1	1	1	1	2
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	32	25	34	30	32	43	27
3040 Muut kiinteistön tuotot	4	2	4	5	2	3	3
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	248	263	244	248	244	267	235
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	3	3	3	3	3	5	2
3120 Hallinto	22	21	22	22	21	24	23
3130 Käyttö- ja huoltokulut	12	12	11	12	12	11	10
3140 Ulkoalueiden hoito	6	6	6	6	6	6	7
3150 Siivous	0	1	0	0	0	0	0
3160 Lämmitys	56	55	57	51	63	71	51
3170 Vesi ja jätevesi	29	28	29	29	30	28	27
3180 Sähkö ja kaasuu	14	9	15	13	11	23	13
3190 Jätehuolto	13	11	14	13	13	12	13
3200 Vahinkovakuutus	13	15	13	13	13	14	13
3210 Vuokrat yhteensä	4	5	4	3	5	7	7
3220 Kiinteistövero	15	24	13	17	13	13	12
3230 Korjaukset yhteensä	63	84	58	74	53	50	48
3240 Muut hoitokulut	3	3	3	3	3	3	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	254	277	248	260	244	267	231
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-6	-14	-4	-12	0	0	4
3280 POISTOT	21	21	21	25	18	15	18
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	17	17	17	23	13	6	11
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	3	2	3	3	2	5	2
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	1	3	1	1	1	-1	1
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	-0	-0	-0	-0	-0	0	-0

**Liitetaulukko 10. Pääomavastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2009**

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi		Pääomavastikkeet						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Suuralue	Talotyyppi							
Koko maa	Rivitalot	32	17	37	37	23	40	49
	Kerrostalot	68	96	97	42	23	48	94
Pääkaupunkiseutu	Rivitalot	36	17	71	42	17	64	38
	Kerrostalot	92	116	141	36	24	34	112
Muu Suomi	Rivitalot	31	17	23	36	24	34	52
	Kerrostalot	59	67	84	43	22	54	88
Etelä-Suomi	Rivitalot	41	19	56	45	32	58	49
	Kerrostalot	78	117	111	46	32	38	84
Länsi-Suomi	Rivitalot	22	—	10	28	15	18	47
	Kerrostalot	62	29	81	42	21	141	107
Itä-Suomi	Rivitalot	19	—	15	32	10	13	—
	Kerrostalot	45	57	90	37	3	1	56
Pohjois-Suomi	Rivitalot	29	—	—	33	16	24	60
	Kerrostalot	45	26	52	23	7	41	125

**Liitetaulukko 11. Hoitovastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2009**

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi		Hoitovastikkeet						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Suuralue	Talotyyppi							
Koko maa	Rivitalot	232	280	291	241	224	226	205
	Kerrostalot	331	322	351	331	342	331	288
Pääkaupunkiseutu	Rivitalot	247	343	302	208	258	232	212
	Kerrostalot	364	344	367	386	398	408	325
Muu Suomi	Rivitalot	228	232	287	248	217	224	203
	Kerrostalot	318	289	345	321	321	297	277
Etelä-Suomi	Rivitalot	231	325	306	231	218	230	206
	Kerrostalot	347	336	360	350	364	363	304
Länsi-Suomi	Rivitalot	234	—	278	262	225	228	206
	Kerrostalot	311	295	335	305	343	308	285
Itä-Suomi	Rivitalot	242	—	241	253	236	235	—
	Kerrostalot	317	265	380	321	302	266	255
Pohjois-Suomi	Rivitalot	222	—	—	215	235	204	198
	Kerrostalot	286	269	282	313	285	282	244

## Liitetaulukko 12. Hoitovastikkeet keskimäärin vuonna 2009 sekä huhtikuussa 2010

Suuralue	Yhteensä 2009	Yhteensä 04/2010	Kerrostalot 2009	Kerrostalot 04/2010	Rivitalot 2009	Rivitalot 04/2010
Koko maa	<sup>1)</sup> 277	275	322	320	225	222
Pääkaupunkiseutu	311	299	358	347	234	224
Muu Suomi	267	268	308	311	223	221
Etelä-Suomi	287	283	335	333	225	220
Länsi-Suomi	270	270	310	312	229	227
Itä-Suomi	274	273	307	306	236	235
Pohjois-Suomi	243	237	280	275	210	202

1) Hoitovastikkeiden määrittely poikkeaa taulukon 11 vastaavista.

## Liitetaulukko 13. Korjauskustannukset ja varaukset 2008-2009

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi		Rakennusten valmistumisvuosi						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Vuosikorjaukset	2008	73	113	120	69	57	43	19
	2009	85	136	132	87	69	61	20
Aktivoinnit <sup>1)</sup>	2008	17	20	20	26	11	8	1
	2009	67	129	112	80	46	9	6
Tehty varaus	2008	5	14	10	3	1	2	0
	2009	4	10	7	5	1	3	1
Käytetty varaus	2008	3	9	2	3	1	0	2
	2009	4	6	14	3	2	3	0

1) Vuoden 2009 tuloslaskelmatiedot ovat aktivointien osalta aikaisempaa täydellisemmät, minkä vuoksi luvut eivät ole täysin vertailukelpoisia vuoden 2008 lukuihin nähden.

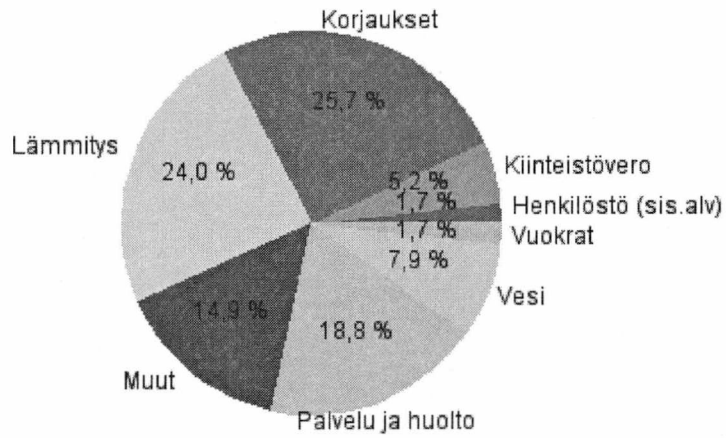
## Liitetaulukko 14. Korjauskustannukset ja varaukset , asunto-osaakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2008-2009

senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi		Rakennusten valmistumisvuosi						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Vuosikorjaukset	2008	76	116	125	71	59	45	20
	2009	89	139	134	90	73	65	22
Aktivoinnit <sup>1)</sup>	2008	174	234	214	190	119	162	37
	2009	367	660	437	376	261	88	95
Tehty varaus	2008	62	76	75	44	22	54	—
	2009	65	64	57	74	50	113	54
Käytetty varaus	2008	62	84	41	39	102	—	204
	2009	80	69	97	51	156	76	17

1) Vuoden 2009 tuloslaskelmatiedot ovat aktivointien osalta aikaisempaa täydellisemmät, minkä vuoksi luvut eivät ole täysin vertailukelpoisia vuoden 2008 lukuihin nähden.

## Liitekuviot

Liitekuvio 1. Kerrostaloasunto-osaakeyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2009



# Laatuseloste

## 1. Tilastotietojen relevanssi

### 1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Asuntoyhteisöjen taloustilasto kuvaa asunto-osakeyhtiöiden tilinpäätöksiä, kustannuksia ja tuloja. Tilasto sisältää alueen, talotyyppin, valmistumisvuoden ja tilavuuden mukaan luokiteltuja tietoja. Tilaston tarkoituksena on tarjota tietoa asunto-osakeyhtiöiden kustannusten ja tulojen kehitymisestä.

### 1.2 Aineistot ja tiedonantajat

Asunto-osakeyhtiöiden tiedot perustuvat otostutkimukseen, missä tilaston laadintaan tarvittavat tiedot kerätään otokseen tulleiden asunto-osakeyhtiöiden isännöitsijöiltä. Isännöitsijät voivat toimittaa edustamansa asuntoyhteisön tiedot Tilastokeskukseen joko sähköisesti internetin välityksellä tai postitse paperilomakkeella. Asunto-osakeyhtiöiden otoksen poiminnassa käytetään verohallinnon kiinteistörekisteriä.

### 1.3 Käsitteet

*Asunto-osakeyhtiö:* Osakeyhtiö, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallita rakennusta tai rakennuksia, joissa olevien kaikkien huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on määrätty yhtiöjärjestyksessä osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi ja jonka jokainen osake yksin tai yhdessä toisten osakkeiden kanssa tuottaa oikeuden hallita määrättyä huoneistoa tai muuta osaa yhtiön rakennuksesta tai sen hallitsemasta kiinteistöstä.

*Hoitovastike:* Hoitovastikkeella katetaan asunto-osakeyhtiön juoksevia kuluja.

*Huoneistoala:* Huoneistoalalla tarkoitetaan yhtiön ja osakkaiden omistuksessa olevien asuin-, liike- ja toimistotilojen yhteenlaskettua pinta-alaa.

*Kiinteistön hoitokulut:* Tuloslaskelman osa, jossa eritellään, mistä kiinteistön hoidosta aiheutuvat kulut muodostuvat.

*Kiinteistön tuotot:* Tuloslaskelman osa, jossa eritellään, mistä kiinteistön saamat tulot muodostuvat.

*Rahoitusvastike:* Rahoitusvastikkeella maksetaan ko. huoneistoon kohdistuvaa velkaosuutta asunto-osakeyhtiön yhtiölainasta.

*Varaukset:* Yhtiöllä voi esiintyä vapaaehtoisena varauksena asuintalovaraus. Asuintalovaruksella kerätään varoja tulevien korjausten rahoittamista varten. Asuintalovarausta voidaan käyttää myös tuloksentasauskeinona, jolloin yhtiölle ei kerry varoja eikä veroja.

*Yhtiövastike:* Yhtiövastike sisältää hoitovastikkeen ja rahoitusvastikkeen.

*Tilinpäätös:* Osakeyhtiön ja asunto-osakeyhtiön tilinpäätös käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen. Julkaisussa tarkastellaan vain tuloslaskelmaa.

### 1.4 Luokitukset

*Aluejako:* Tilastossa käytetään EU:n alueuokitusjärjestelmän, NUTS2-luokituksen (11.7.2003 voimaan tullut luokitus), mukaisia suuralueita: Länsi-Suomi, Itä-Suomi, Pohjois-Suomi. Lisäksi käytetään luokittelua Pääkaupunkiseutu ja Muu Suomi.

*Talotyyppiluokat:* kerrostalot, rivitalot.

*Valmistumisvuosi:* Rakennusten valmistumisvuoden mukaiset luokat: -1959, 1960-1969, 1970-1979, 1980-1989, 1990-1999 ja 2000- .

## 2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Asunto-osakeyhtiöiden tilaston otos poimitaan verohallinnon kiinteistörekisteristä. Asunto-osakeyhtiöiden perusjoukkoon kuuluu noin 79 000 yhtiötä (v. 2009), mutta varsinaiseen otoskehikkoon otetaan mukaan vain ne yhtiöt, joiden kiinteistörekisterin mukainen asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala on vähintään

700 m<sup>2</sup> (kerrostalot) tai vähintään 500m<sup>2</sup> (rivitalot). Varsinaiseen otoskehikkoon jää noin 39 000 yhtiötä (v. 2009).

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 ositteina käytetään aluetta (maakunta), valmistumisvuotta ja tilavuutta. Vuosittainen otoskoko on noin 2 500 eli otoksen peittävyys on noin 3 prosenttia perusjoukosta ja 7 prosenttia otoskehikosta.

Kun otos on muodostettu, lähetetään tiedonkeruukirje otokseen tulleiden asunto-osakeyhtiöiden isännöitsijöille. Lomakkeella kysytään tilinpäätöstietojen lisäksi kuluvan vuoden huhtikuun tietoja vastikkeista ja vesimaksuista kuluttajahintaindeksin laadintaa varten. Isännöitsijät voivat toimittaa edustamansa asuntoyhteisön tiedot Tilastokeskukseen joko sähköisesti internetin välityksellä tai postitse paperilomakkeella.

### ***3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus***

#### **3.1 Tilaston luotettavuus**

Tilasto perustuu otostutkimukseen. Asunto-osake- yhtiöiden otoksen peittävyys on noin 3 prosenttia perusjoukosta. Aikavertailujen luotettavuutta parantaa se, että vain kolmannes otoksesta vaihtuu vuosittain eli kukin taloyhtiö on mukana otoksessa kolme vuotta kerrallaan.

#### **3.2 Tilaston tarkistukset**

Tilastoon ei hyväksytä tapauksia, joiden tuloslaskelmatiedoissa on poikkeuksellisia arvoja, tai joissa tuloslaskelman erät eivät täsmää.

### ***4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus***

Asunto-osakeyhtiöiden taloustilasto julkaistaan vuosittain syyskuun loppupuolella. Vuoden 2009 tilasto kuvaa tilikautta, joka on päättynyt 1.4.2009 – 31.3.2010 välisenä aikana. Julkaisun tiedot ovat lopullisia tietoja.

### ***5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys***

Asunto-osakeyhtiöiden taloustilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen internetsivuilla tilastoon perustuva tuorein tilasto –tiedote. Kokonaisuudessaan julkaisu on tilattavissa paperijulkaisuna sekä sähköisenä pdf-julkaisuna. Lisäksi asuntoyhteisöjen taloustilastosta löytyy tietoa Tilastokeskuksen internetsivuilta ja tietokantapalvelusta. Keskeiset metatiedot on selvitetty tässä dokumentissa. Dokumentti on saatavilla myös Tilastokeskuksen internetsivuilta.

### ***6. Tilastojen vertailukelpoisuus***

#### **6.1 Vertailtavuus muihin aineistoihin**

Asunto-osakeyhtiöiden taloustilaston lisäksi ei ole muita julkaisuja, joissa mitataan asunto-osakeyhtiöiden kustannuksia ja tuloja. Tilaston tarkoituksena on ilmaista asunto-osakeyhtiöiden keskimääräiset kustannukset ja tulot, mikä tulee huomioida, kun verrataan yksittäisen yhtiön tietoja tilaston tietoihin. Lisäksi tulee ottaa huomioon asunto-osakeyhtiöiden erityisominaisuudet kuten esim. vuokratontti, suuret peruskorjaukset tai vuokratulot.

#### **6.2 Vertailtavuus historiatietoihin**

Asunto-osakeyhtiöistä löytyy vertailukelpoista tietoa hoitokuluista ja tuotoista vuodesta 1980 lähtien.. Aravavuokrataloista vertailukelpoisia tietoja on vuosilta 1980 – 2008.

## *7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys*

Asunto-osakeyhtiöiden taloustilaston otoksen rakennetta muutettiin vuoden 2009 osalta siten, että rivitalojen kohdalla hyväksyttävien asuineliöiden alaraja laskettiin 700:sta neliöstä 500 neliöön. Samalla tuoreimman, vuonna 2010 poimitun rotaatioerän osuus kasvoi poikkeuksellisesti 63 prosenttiin otoksesta. Muutos on saattanut hieman vaikuttaa tuloslaskelman kuluerien jakaumaan rivitalojen osalta.

---

Suomen virallinen tilasto  
Finlands officiella statistik  
Official Statistics of Finland

Asuminen 2010

## Lisätietoja

Martti Korhonen (09) 1734 3451

Tomi Martikainen (09) 1734 3632

Vastaava tilastojohtaja:

Kari Molnar

asuminen@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Asiakaspalaute: [www.tilastokeskus.fi/palaute](http://www.tilastokeskus.fi/palaute)