



Tilastotiedotus Statistisk rapport

Tilastoarkisto
Statistikarkivet

ISSN 0355-2373

**Tilastokeskus
Statistikcentralen
Central Statistical Office of Finland**

1986

Tiedustelut - Förfrågningar

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

Päiväys - Datum

26.11.1986

Sarja ja nro - Serie och nr

AS 1986:6

ASUMINEN
BOENDE

ENNAKKOTIETOJA ASUNTO-OSAKEYHTIÖIDEN TUOTOISTA JA KULUISTA VUODELTA 1985

Tilastokeskuksen laatiman asuntoyhteisöjen yritystilaston mukaan asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 1985 keskimäärin 8 mk 59 penniä neliömetriltä kuukaudessa. Kulut kasvoivat edellisestä vuodesta 63 penniä neliöltä eli 8 prosenttia.

Lämmityskulut olivat suurin yksittäinen kuluerä. Vuonna 1985 lämmitykseen meni keskimäärin 3 mk 70 penniä neliöltä eli runsaat 43 prosenttia kaikista hoitokuluista. Lämmityskulut kasvoivat vuodesta 1984 noin 57 penniä neliöltä eli 18 prosenttia.

Suurin kasvu hoitokuluissa on ollut kuluerissä vuokrat, katumaksu ja lämmitys. Kuluerässä vahinkovakuutukset ei ole tapahtunut muutosta edelliseen vuoteen. Laskua hoitokuluissa on sen sijaan tapahtunut edellisestä vuodesta kuluerissä korjaukset ja huolto sekä palkat ja sosiaaliturvakulut.

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 78 penniä. Kalleinta on ollut yhtiöissä, joissa on ollut oma huoltohenkilökunta, eli 9 mk 12 penniä neliöltä kuukaudessa. Hoitokulujen nousu on ollut suurin yhtiöissä, jotka ovat olleet huoltoyhtiön asiakkaita tai osakkaita. Kulut ovat nousseet näissä yhtiöissä 12,5 prosenttia edellisestä vuodesta, kun hoitokulujen nousu yhtiöissä, joilla on ollut oma huoltohenkilökunta, on ollut vain 4,6 prosenttia.

Asunto-osakeyhtiöille kertyi tuottoja keskimäärin 8 mk 52 penniä neliöltä kuukaudessa. Nousua edellisestä vuodesta oli 33 penniä neliöltä eli vajaa 4 prosenttia. Pääosan eli 81 prosenttia tuotoista muodostivat osakkailta kerätyt hoitovastikkeet. Ne olivat keskimäärin 6 mk 88 penniä neliöltä kuukaudessa.

A 2

ARKISTIO

TH100A - 001

JULKAISUJEN POSTIMYYNTI:
Tilastokeskus, PL 504, 00101 Helsinki
Puh. (90) 1734535
Valtion painatuskeskus, PL 516, 00101 Helsinki
Puh. (90) 539011/tilaukset
KÄTEISMYNTI: Valtion painatuskeskuksen kirjakaupat
Helsingissä Annankatu 44 ja Eteläesplanadi 4

POSTFÖRSÄLJNING:
Statistikcentralen PB 504, 00101 Helsingfors
Tel. (90) 1734535
Statens tryckericentral, PB 516, 00101 Helsingfors
Tel. +3580539011/beställningar
KONTANTFÖRSÄLJNING: Statens tryckericentralens bokhandlar i
Helsingfors Annegatan 44 och Södra esplanaden 4

MAIL ORDERS
Central Statistical Office of Finland
P.O.B. 504, SF-00101 Helsinki
TEL. (90) 1734535
Government Printing Centre P.O.B. 516, SF-00101 Helsinki
Tel. +3580539011/orders
CASH SALES
Government Printing Centre bookshops in Helsinki located
at Annankatu 44 and Eteläesplanadi 4

Ennakkotiedot perustuvat 802:n otannalla poimitun asunto-osakeyhtiön tilinpäätökseen. Ennakkotiedoissa eivät ole mukana pienet, yhden tai kahden huoneiston talot eivätkä yhtiöt, joilla on ollut huoneistokohtainen lämmitys. Vuoden 1985 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 1985

Enligt Statistikcentralens företagsstatistik över bostadssamfund var bostadsaktiebolagens underhållskostnader år 1985 i medeltal 8 mk 59 penni per kvadratmeter i månaden. Kostnaderna ökade från föregående år med 63 penni per kvadratmeter, dvs. med 8 procent.

Värmekostnaderna utgjorde den största enskilda kostnadsposten. År 1985 användes i medeltal 3 mk 70 penni per kvadratmeter för uppvärmning, dvs. drygt 43 procent av samtliga underhållskostnader. Från 1984 ökade uppvärmningskostnaderna med ca 57 penni per kvadratmeter, dvs. med 18 procent.

Den största ökningen av underhållskostnaderna har skett inom grupperna hyror, gatuavgift och värme.

Kostnadsgruppen för skadeförsäkringar har inte ändrats från föregående år. Underhållskostnaderna har däremot sjunkit från föregående år inom grupperna reparationer och underhåll samt löner och socialskyddskostnader.

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 78 penni per kvadratmeter i månaden. Kostnaderna har varit högst i de bolag som haft egen servicepersonal, 9 mk 12 penni per kvadratmeter i månaden. Ökningen av underhållskostnader har varit störst i de bolag som har varit delägare eller kund i servicebolag. I dessa bolag har kostnaderna stigit med 12,5 procent från föregående år, medan kostnaderna endast stigit med 4,6 procent i de bolag som har haft egen servicepersonal.

Bostadsaktiebolagens intäkter uppgick i medeltal till 8 mk 52 penni per kvadratmeter i månaden. Ökningen från föregående år var 33 penni per kvadratmeter, dvs. knappa 4 procent. Största delen, 81 procent, av intäkterna bestod av underhållsvederlag av aktieägarna. Dessa var i medeltal 6 mk 88 penni per kvadratmeter i månaden.

Dessa preliminära uppgifter baserar sig på ett urval av 802 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 1985 års preliminära uppgifter har uttagits bland det aktiebolagsurval som bildats av skatteförvaltningens fastighetsregister för 1984. I dessa kvadratmeteruppgifter har som divisor använts bostadsyta, som innehåller 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 bostadsaktiens-/lägenhetsyta.

Asunto-osakeyhtiöiden yrittäjätilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Tuloslaskelma Resultaträkning	1985 p/m ² /kk p/m ² /mån	1984 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	+ 688	651	37	6
Vuokrat osakeyhtiön omista tiloista Hyror för utrymmen i aktiebolagens ägo	+ 66	80	-14	-18
Käyttökorvaukset (vesi-, sauna-, pesutupa- yms. maksut) Ersättningar (vatten-, bastu-, tvättstuga- o.dyl. avgifter)	+ 93	84	9	11
Muut kiinteistöjen tuotot Fastigheternas övriga intäkter	+ 5	4	1	25
KIINTEISTÖJEN TUOTOT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS INTÄKTER SAMMANLAGT	= 852	819	33	4
Kiinteistöjen hoitokulut: Fastigheternas underhållskostnader:				
Palkat ja sos. kulut Löner och socialskyddskostnader	- 81	89	-8	-9
Vuokrat Hyror	- 15	11	4	36
Lämmitys Värme	- 370	313	57	18
Vesi (ml. jätevesimaksu) Vatten (inkl. avfallsvattenavgift)	- 95	87	8	9
Valaistus ja voima Lyse och kraft	- 34	32	2	6
Puhtaanapito Renhållning	- 93	83	10	12
- Siitä maksut siivousliikkeille ja huoltoyhtiöille - Därav avgifter till städningsfirmor och servicebolag	69	57	12	21
Vahinkovakuutukset Skadeförsäkringar	- 18	18	0	0

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Tuloslaskelma Resultaträkning	1985 p/m ² /kk p/m ² /mån	1984 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	108	-18	-17
Muut hoitokulut Övriga underhållskostnader	- 46	41	5	12
Katumaksu Gatuavgift	- 17	14	3	21
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLSKOSTN. SAMMANLAGT	= 859	796	63	8
HOITOKATE (Tuotot-hoitokulut) UNDERHÅLLSTÄCKNING (Intäkter- underhållskostn.)	= -7	23	-30	-130
POISTOT AVSKRIVNINGAR	- 54	63	-9	-14
MUUT TUOTOT JA KULUT ÖVRIGA INTÄKTER OCH KOSTNADER	+ 116	105	11	10
- Siitä pääomavastikkeet - Därav kapitalvederlag	106	94	12	13
VARAUSTEN MUUTOS FÖRÄNDRING AV RESERVERINGAR	+ -	-	-	-
KOROT RÄNTOR	- 70	69	1	1
VÄLITTÖMÄT VEROT DIREKTA SKATTER	- 4	4	0	0
TILIKAUDEN ALIJÄÄMÄ RÄKENSKAPSPERIODENS UNDERSKOTT	= -19	-8	-	-

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	
	1985	1984	1985	1984	1985	1984
p/m ² kuukaudessa- per månaden						
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT: FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLS- KOSTNADER:						
Palkat ja palkkiot Löner och arvoden	23	25	147	150	26	21
Sosiaaliturvakulut Socialskyddskostnader	2	3	23	21	3	2
Vuokrat Hyror	12	9	19	12	15	10
Lämmitys Värme	364	303	378	320	368	326
Vesi (ml. jätevesimaksu) Vatten (inkl. avfallsvatten- avgift)	94	87	99	90	87	79
Valaistus ja voima Lyse och kraft	36	35	33	31	26	23
Puhtaanapito: Renhållning:	161	144	38	38	21	22
- siitä maksut siivousliik- keille ja huoltoyhtiöille - därav avgifter till städ- ningsfirmor och service- bolag	141	121	7	7	1	0
Vahinkovakuutus Skadeförsäkringar	15	15	18	17	27	29
Korjaukset ja huolto: Reparationer och underhåll:	94	90	97	140	60	62

Asunto-osakeyhtiöiden yrittäjätilasto
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	
	1985	1984	1985	1984	1985	1984
p/m ² kuukaudessa- per månaden						
- siitä maksut korjausliik- keille ja huoltoyhtiöille - därav avgifter till repa- rationsfirmor och service- bolag	86	81	88	125	42	48
Muut hoitokulut: Övriga underhållskostnader:	53	50	43	38	30	19
- siitä maksut kirjanpito ja isännöitsijätoimistoille - därav avgifter till bok- förings- eller disponent- byråer	44	41	30	24	20	11
Katmaksu Gatuavgift	16	14	18	15	14	13
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLSKOSTNA- DER SAMMANLAGT	870	775	913	872	677	606

Asunto-osakeyhtiö - Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Asunto-osakeyhtiöiden kerrostalojen yhtiövastikkeet huhtikuussa 1986 penniä/m²/kk:ssa
Bostagsvederlag i flervåningshus i april 1986 penni/m²/mån

Läni Län	Pääomavastikkeet - Kapitalvederlag Rakennusten valmistusvuosi Byggnaderna färdigställdes -1959 1960-1969 1970-1979 1980-	Yhteensä Sammanlagt	Hoitovastikkeet - Underhållsvederlag Rakennusten valmistusvuosi Byggnaderna färdigställdes -1959 1960-1969 1970-1979 1980-	Yhteensä Sammanlagt
Uudenmaan lääni Nylands län	115 108 169 673	187	836 829 815 727	816
Turun ja Porin lääni Åbo och Björneborgs län	180 80 232 524	213	786 699 701 503	691
Hämeen lääni Tavastehus län	49 83 255 572	192	671 704 609 647	653
Kymen lääni Kymmene län	75 79 284 484	197	739 769 657 619	705
Mikkelin lääni S:t Michels län	- 16 237 759	225	630 754 710 674	710
Pohjois-Karjalan lääni Norra Karelen län	57 11 113 -	75	774 735 653 -	700
Kuopion lääni Kuopio län	72 32 133 445	104	717 826 772 650	778
Keski-Suomen lääni Mellersta Finlands län	64 84 179 293	150	576 734 721 573	676
Vaasan lääni Vasa län	42 55 266 293	177	789 650 663 540	663
Oulun lääni Uleåborgs län	30 36 140 249	114	668 639 580 552	601
Lapin lääni Lapplands län	17 48 55 470	80	411 729 773 616	719
Koko maa Hela landet	102 83 202 553	182	779 759 719 637	735

Asunto-osakeyhtiöiden yrittäjäasto - Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Asunto-osakeyhtiöiden hoitovastikkeet* p/m²/kk:ssa huhtikuussa 1986 ja vuonna 1985 keskimäärin
Bostadsaktiebolagens underhållsvederlag p/m²/mån i april 1986 och år 1985 i medeltal

Läni	Kerrostalot Flervåning 1986	1985	Rivitalot Radhus 1986	1985	Yhteensä Sammanlagt 1986	1985
Uudenmaan lääni Nylands län	816	785	655	641	783	756
Turun ja Porin lääni Åbo och Björneborgs län	691	694	562	567	670	674
Hämeen lääni Tavastehus län	653	640	487	480	626	614
Kymen lääni Kymmene län	705	722	533	539	665	680
Mikkelin lääni S:t Michels län	710	715	610	614	690	696
Pohjois-Karjalan lääni Norra Karelen län	700	696	644	712	671	704
Kuopion lääni Kuopio län	778	766	528	510	704	690
Keski-Suomen lääni Mellersta Finlands län	676	690	493	496	627	639
Vaasan lääni Vasa län	663	653	571	582	636	632
Oulun lääni Uleåborgs län	601	586	661	663	618	609
Lapin lääni Lapplands län	719	700	597	591	694	678
Koko maa Hela landet	735	721	595	595	704	694

* Hoitovastikkeet eivät sisällä vesimaksuja
Underhållsvederlagen innehåller inte vattenavgifter