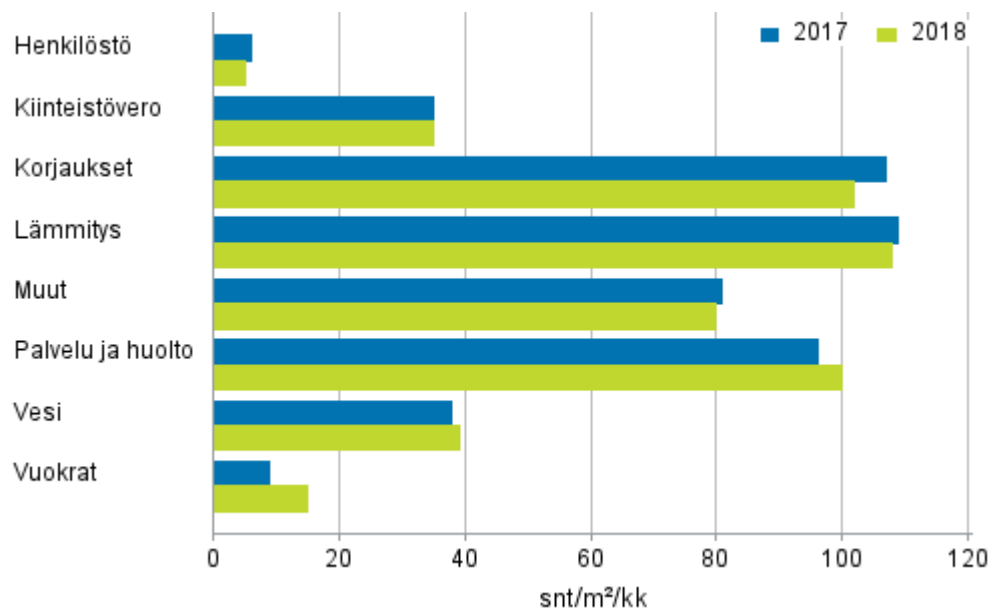


# Asunto-osakeyhtiöiden talous 2018

## Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut nousivat vuonna 2018

Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 2018 keskimäärin 4,32 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa. Hoitokulut nousivat edellisvuodesta 6,7 prosenttia. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asunto-osakeyhtiöiden taloustilastosta.

### Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden hoitokulut 2017 - 2018



Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat keskimäärin 4,83 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa, pysyen lähes samana edellisvuoteen verrattuna. Hoitokuluista suurin suhteellinen osuus, 22,4 prosenttia, meni lämmitykseen. Korjauksien osuus hoitokuluista oli 21,1 prosenttia ja vedenkäytön 8,1 prosenttia. Rivitalo-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat keskimäärin 3,62 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa, kasvua noin 6,5 prosenttia edellisvuodesta.

Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden pääasiallisen tulonlähteen muodostivat hoitovastikkeet, jotka olivat vuonna 2018 keskimäärin 3,96 euroa neliöltä kuukaudessa. Hoitovastikkeet pysyivät samana vuoteen 2017 verrattuna. Hoitovastikkeiden osuus yhtiöiden varsinaisista tuotoista oli 84,1 prosenttia. Vuokrien osuus oli 5,5 prosenttia ja käyttökorvausten 9,6 prosenttia. Kaikkiaan kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden tuotot nousivat 0,6 prosenttia vuodesta 2017.

# Sisällys

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

## Taulukot

Taulukko 1. Asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät otoskehikossa vuonna 2018.....	3
---	---

Taulukko 2. Tilastossa mukana olevien asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät suuralueittain.....	3
--	---

### Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2018.....	4
---	---

Liitetaulukko 2. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt 2018.....	6
--	---

Liitetaulukko 3. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt 2018.....	8
--	---

Liitetaulukko 4. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2018.....	10
--	----

Liitetaulukko 5. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2018.....	11
---	----

Liitetaulukko 6. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2018.....	12
---	----

Liitetaulukko 7. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt suuralueittain 2018.....	13
--	----

Liitetaulukko 8. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt suuralueittain 2018.....	14
---	----

Liitetaulukko 9. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt suuralueittain 2018.....	15
---	----

Liitetaulukko 10. Pääomavastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2018.....	16
---	----

Liitetaulukko 11. Hoitovastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2018.....	16
--	----

## Kuviot

### Liitekuviot

Liitekuvio 1. Kerrostaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2018, prosenttia kokonaiskuluista .....	17
--	----

Liitekuvio 2. Rivitaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2018, prosenttia kokonaiskuluista.....	18
---	----

Laatuseloste: Asunto-osakeyhtiöiden talous.....	19
---	----

# Tilastoaineisto

Asunto-osakeyhtiöiden perusjoukossa oli mukana noin 88 000 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 43434 yhtiötä. Otoksen ositteina käytettiin aluetta, valmistumisvuotta ja talotyyppiä.

**Taulukko 1. Asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät otoskehikossa vuonna 2018**

Suuralue Talotyyppi		Kaikki	Rakennusten valmistumisvuosi					
			-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Kaikki	Rivitalot	18 270	367	802	4 145	6 851	2 277	3 828
	Kerrostalot	25 164	3 947	4 528	6 080	3 473	1 713	5 423
Etelä-Suomi	Rivitalot	4 382	98	270	940	1 508	516	1 050
	Kerrostalot	8 398	2 172	1 303	1 384	1 027	579	1 933
Länsi-Suomi	Rivitalot	4 237	142	157	925	1 640	556	817
	Kerrostalot	5 677	697	1 182	1 727	802	353	916
Itä-Suomi	Rivitalot	4 829	75	158	1 075	1 845	593	1 083
	Kerrostalot	5 820	636	1 006	1 568	818	395	1 397
Pohjois-Suomi	Rivitalot	4 822	52	217	1 205	1 858	612	878
	Kerrostalot	5 269	442	1 037	1 401	826	386	1 177
Yhteensä		43 434	4 314	5 330	10 225	10 324	3 990	9 251

Vuoden 2018 tiedustelu lähetettiin 3 000 yhtiölle, mikä on 6,9 prosenttia otoskehikon yhtiöiden lukumäärästä. Tarkistuksen jälkeen tilastoon hyväksyttiin 1867 yhtiötä, mikä on 62,2 prosenttia otoksesta. Tilastoon sisältyvistä yhtiöistä 60,5 prosenttia on kerrostaloyhtiöitä ja 39,5 prosenttia rivitaloyhtiöitä.

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

Suuralue Talotyyppi		Koko maa	Rakennusten valmistumisvuosi					
			-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Koko maa	Rivitalot	737	17	36	169	286	93	136
	Kerrostalot	1 130	173	235	260	165	67	230
Etelä-Suomi	Rivitalot	196	3	14	42	63	21	53
	Kerrostalot	392	96	79	57	63	24	73
Länsi-Suomi	Rivitalot	183	7	7	50	66	23	30
	Kerrostalot	243	26	57	77	35	10	38
Itä-Suomi	Rivitalot	180	5	6	33	75	27	34
	Kerrostalot	277	34	52	65	36	19	71
Pohjois-Suomi	Rivitalot	178	2	9	44	82	22	19
	Kerrostalot	218	17	47	61	31	14	48
Yhteensä		1 867	190	271	429	451	160	366

# Liitetaulukot

## Liitetaulukko 1. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2018

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	335	376	376	338	310	336	319
3002 Liike- ja toimistotilat	6	14	12	3	7	2	3
3003 Muut tilat	3	3	2	1	2	1	7
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	6	7	7	6	8	8	3
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	9	14	12	9	14	4	1
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	359	414	410	357	339	351	333
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	5	21	8	4	4	1	0
3012 Liike- ja toimistotilat	5	31	7	1	1	5	0
3013 Muut tilat	7	15	16	5	4	6	6
3020 Vuokrat yhteensä	17	68	31	10	9	12	6
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	38	34	37	38	37	38	39
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	6	6	8	9	5	3	3
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	43	41	45	47	42	41	42
3040 Muut kiinteistön tuotot	5	4	12	6	6	2	2
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	-2	0	0	0	0	0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	425	524	497	419	396	406	384
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	4	8	6	4	3	2	2
3120 Hallinto	45	59	47	40	42	44	46
3130 Käyttö- ja huoltokulut	43	59	56	43	32	34	48
3140 Ulkoalueiden hoito	11	12	9	9	11	14	11
3150 Siivous	8	12	11	8	5	6	10
3160 Lämmitys	92	124	125	102	77	82	71
3170 Vesi ja jätevesi	38	39	37	39	38	41	37
3180 Sähkö ja kaasu	19	15	19	25	17	13	19
3190 Jätehuolto	16	19	16	15	17	17	16
3200 Vahinkovakuutus	13	15	12	13	16	14	9
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	10	12	13	4	5	17	18
3202 Muut vuokrakulut	1	0	0	0	0	2	4
3210 Vuokrat yhteensä	12	12	14	5	5	19	22
3220 Kiinteistövero	30	36	31	25	27	29	38
3230 Korjaukset yhteensä	97	160	119	99	107	73	53
3240 Muut hoitokulut	3	3	3	3	2	3	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	1	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	432	573	505	429	398	393	385
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-9	-53	-11	-10	-3	9	-2
3280 POISTOT	49	48	51	35	35	35	86
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	0	1	1	0	0	0	0

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
3282 Korko- ja muut rahoitustuotot	2	4	2	3	2	2	3
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	75	110	114	50	46	28	117
3284 Korko- ja muut rahoituskulut	14	20	14	8	6	5	33
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	63	95	102	46	42	25	87
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	0	1	0	0	0	0	0
3292 Satunnaiset kulut	0	1	0	0	0	1	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	2	0	0	0	-1	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-2	-5	-8	-1	0	-1	1
VÄLITTÖMÄT VEROT:							
3311 Maksetut verot	0	1	0	1	0	1	0
3312 Veronpalautukset	0	0	0	0	0	0	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	-1	0	-1	0	-1	0

## Liitetaulukko 2. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt 2018

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	369	388	380	363	369	406	343
3002 Liike- ja toimistotilat	10	15	14	5	16	4	5
3003 Muut tilat	4	2	3	2	4	3	10
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	6	5	8	7	5	9	3
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	7	15	9	8	5	0	0
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	396	426	414	385	399	422	361
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	7	23	10	6	2	1	0
3012 Liike- ja toimistotilat	8	35	8	1	2	11	0
3013 Muut tilat	11	17	18	7	7	12	8
3020 Vuokrat yhteensä	26	75	36	14	11	25	8
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	38	34	39	40	41	40	37
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	6	6	9	9	5	4	3
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	45	39	48	49	47	45	40
3040 Muut kiinteistön tuotot	5	3	13	4	4	2	2
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	-2	0	0	-1	0	0
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>471</b>	<b>542</b>	<b>510</b>	<b>453</b>	<b>460</b>	<b>494</b>	<b>412</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	5	8	7	4	5	3	2
3120 Hallinto	49	61	49	41	49	52	47
3130 Käyttö- ja huoltokulut	61	63	63	58	58	58	63
3140 Ulkoalueiden hoito	9	11	8	6	9	9	10
3150 Siivous	14	13	12	13	13	16	15
3160 Lämmitys	108	131	125	111	102	101	80
3170 Vesi ja jätevesi	39	39	38	41	40	43	35
3180 Sähkö ja kaasu	19	15	19	22	18	15	22
3190 Jätehuolto	16	18	17	15	16	17	15
3200 Vahinkovakuutus	10	13	11	10	11	10	7
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	13	11	15	4	8	33	19
3202 Muut vuokrakulut	2	1	0	0	1	4	6
3210 Vuokrat yhteensä	15	12	15	5	8	38	25
3220 Kiinteistövero	35	37	33	28	33	38	43
3230 Korjaukset yhteensä	102	170	128	95	107	82	45
3240 Muut hoitokulut	2	3	3	2	2	2	2
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>483</b>	<b>595</b>	<b>529</b>	<b>452</b>	<b>471</b>	<b>484</b>	<b>410</b>
<b>3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE</b>	<b>-14</b>	<b>-57</b>	<b>-23</b>	<b>1</b>	<b>-12</b>	<b>4</b>	<b>2</b>
<b>3280 POISTOT</b>	<b>61</b>	<b>51</b>	<b>53</b>	<b>41</b>	<b>39</b>	<b>34</b>	<b>120</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	0	1	1	0	0	0	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	3	3	2	5	1	2	4
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	98	118	120	49	61	25	166
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	19	21	15	8	4	6	48

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	82	101	108	46	58	21	122
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	0	1	0	0	0	0	0
3292 Satunnaiset kulut	0	1	0	0	0	2	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	2	0	0	0	-2	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-2	-5	-8	-1	1	3	0
VÄLITTÖMÄT VEROT:							
3311 Maksetut verot	0	1	0	0	0	1	0
3312 Veronpalautukset	0	0	0	0	0	0	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	-1	0	0	0	-1	0

### Liitetaulukko 3. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt 2018

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	289	271	351	300	279	288	282
3002 Liike- ja toimistotilat	1	5	0	0	2	0	0
3003 Muut tilat	1	6	0	1	1	0	2
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	7	20	6	4	9	7	3
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	12	0	32	9	18	7	2
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	309	302	389	314	309	304	289
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	2	1	0	1	5	0	0
3012 Liike- ja toimistotilat	0	0	1	0	0	0	0
3013 Muut tilat	3	4	3	2	3	3	3
3020 Vuokrat yhteensä	5	5	4	3	8	3	3
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	37	39	26	36	35	37	42
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	5	12	4	8	4	2	4
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	42	51	31	45	40	39	46
3040 Muut kiinteistön tuotot	5	7	4	8	6	1	2
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	0	0	0	0	0	0
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>361</b>	<b>365</b>	<b>428</b>	<b>370</b>	<b>362</b>	<b>347</b>	<b>340</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	3	11	3	4	3	2	2
3120 Hallinto	39	39	32	37	39	39	46
3130 Käyttö- ja huoltokulut	20	23	19	21	18	18	25
3140 Ulkoalueiden hoito	13	17	12	13	12	17	14
3150 Siivous	0	0	1	1	0	0	1
3160 Lämmitys	71	63	125	88	64	69	56
3170 Vesi ja jätevesi	38	37	33	35	37	40	41
3180 Sähkö ja kaasu	19	15	20	30	17	12	15
3190 Jätehuolto	17	20	14	16	17	18	18
3200 Vahinkovakuutus	17	33	17	18	18	18	13
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	7	15	6	5	4	7	17
3202 Muut vuokrakulut	0	0	0	0	0	0	0
3210 Vuokrat yhteensä	7	15	6	5	4	7	18
3220 Kiinteistövero	23	23	22	19	23	23	29
3230 Korjaukset yhteensä	90	72	66	103	106	66	66
3240 Muut hoitokulut	3	5	4	4	3	4	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	1	0	0	3	0	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>362</b>	<b>373</b>	<b>375</b>	<b>396</b>	<b>361</b>	<b>331</b>	<b>345</b>
<b>3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE</b>	<b>-3</b>	<b>-18</b>	<b>53</b>	<b>-26</b>	<b>2</b>	<b>13</b>	<b>-8</b>
<b>3280 POISTOT</b>	<b>31</b>	<b>20</b>	<b>36</b>	<b>25</b>	<b>33</b>	<b>36</b>	<b>33</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	0	0	0	1	0	0	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	1	6	0	1	2	2	0
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	43	41	81	53	39	30	40
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	7	5	9	7	7	4	10



Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	38	42	73	47	34	28	31
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	0	0	0	0	0	0	0
3292 Satunnaiset kulut	0	0	1	0	0	0	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	0	-1	0	0	0	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-1	-2	-6	-1	-1	-3	1
VÄLITTÖMÄT VEROT:							
3311 Maksetut verot	0	0	0	1	0	0	0
3312 Veronpalautukset	0	0	0	0	0	0	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	-1	0	0	0

**Liitetaulukko 4. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2018**

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:	.	.	.	.	.	.	.
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:	.	.	.	.	.	.	.
3001 Asuinhuoneistot	334	376	376	337	309	333	319
3002 Liike- ja toimistotilat	69	74	77	53	93	45	42
3003 Muut tilat	19	28	19	13	19	13	20
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	53	58	73	47	60	57	32
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	184	207	207	149	232	170	40
Vuokratuotot:	.	.	.	.	.	.	.
3011 Asuinhuoneistot	36	49	25	22	90	18	19
3012 Liike- ja toimistotilat	65	100	42	24	25	121	16
3013 Muut tilat	15	22	24	11	11	15	13
Käyttökorvaukset:	.	.	.	.	.	.	.
3021 Vesimaksut	42	46	42	42	40	43	42
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	11	9	10	12	12	9	13
3040 Muut kiinteistön tuotot	18	12	37	17	23	6	8
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-1	-6	-1	1	-2	1	-1
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:	.	.	.	.	.	.	.
3110 Henkilöstökulut	7	13	10	7	7	4	5
3120 Hallinto	46	60	48	40	43	46	47
3130 Käyttö- ja huoltokulut	47	61	60	47	36	36	49
3140 Ulkoalueiden hoito	12	12	9	11	12	15	12
3150 Siivous	16	16	15	15	15	19	17
3160 Lämmitys	112	134	130	116	108	113	86
3170 Vesi ja jätevesi	38	39	37	39	38	41	37
3180 Sähkö ja kaasut	19	15	20	25	17	13	19
3190 Jätehuolto	17	19	17	15	17	17	16
3200 Vahinkovakuutus	13	15	12	13	16	14	9
Vuokrakulut:	.	.	.	.	.	.	.
3201 Tonttivuokrat	48	65	64	19	26	66	78
3202 Muut vuokrakulut	19	20	5	6	10	21	30
3220 Kiinteistövero	31	38	33	25	27	30	39
3230 Korjaukset yhteensä	99	163	121	100	109	74	54
3240 Muut hoitokulut	5	6	5	5	4	6	5
3250 Oman käytön arvonlisävero	48	24	12	166	15	.	17
3280 POISTOT	88	91	88	63	66	66	145
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:	.	.	.	.	.	.	.
3281 Osinkotuotot	7	6	8	7	2	10	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	7	8	4	8	6	4	10
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	120	146	153	76	82	69	194
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	20	23	18	10	9	8	51
3291 Satunnaiset tuotot	10	19	18	6	9	1	5
3292 Satunnaiset kulut	13	14	17	16	7	115	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-14	-26	-30	-5	-1	-15	30
3311 Maksetut verot	21	23	1	17	14	47	31
3312 Veronpalautukset	6	8	.	0	.	.	.

**Liitetaulukko 5. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2018**

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:	.	.	.	.	.	.	.
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:	.	.	.	.	.	.	.
3001 Asuinhuoneistot	369	388	380	363	369	406	342
3002 Liike- ja toimistotilat	67	76	77	53	83	48	42
3003 Muut tilat	20	25	19	14	22	13	21
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	50	46	69	47	47	74	33
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	154	207	155	147	172	5	1
Vuokratuotot:	.	.	.	.	.	.	.
3011 Asuinhuoneistot	32	49	26	23	20	15	19
3012 Liike- ja toimistotilat	67	100	43	24	28	138	15
3013 Muut tilat	17	23	24	12	12	18	15
Käyttökorvaukset:	.	.	.	.	.	.	.
3021 Vesimaksut	44	45	44	45	45	48	41
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	10	8	10	10	9	12	10
3040 Muut kiinteistön tuotot	16	11	40	12	13	11	6
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-2	-6	-1	0	-3	0	-1
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:	.	.	.	.	.	.	.
3110 Henkilöstökulut	8	13	10	6	7	5	5
3120 Hallinto	49	62	50	41	49	53	47
3130 Käyttö- ja huoltokulut	61	64	64	58	58	59	62
3140 Ulkoalueiden hoito	10	12	9	8	10	10	10
3150 Siivous	17	16	16	16	17	20	19
3160 Lämmitys	111	133	128	114	105	108	81
3170 Vesi ja jätevesi	39	40	38	41	40	43	35
3180 Sähkö ja kaasut	19	15	19	22	18	15	22
3190 Jätehuolto	16	19	17	15	16	17	15
3200 Vahinkovakuutus	10	13	11	10	12	10	7
Vuokrakulut:	.	.	.	.	.	.	.
3201 Tonttivuokrat	61	66	74	20	38	110	83
3202 Muut vuokrakulut	22	20	5	6	12	22	34
3220 Kiinteistövero	36	39	34	29	34	38	44
3230 Korjaukset yhteensä	104	172	130	97	107	84	45
3240 Muut hoitokulut	4	6	4	4	3	4	4
3250 Oman käytön arvonlisävero	15	24	12	18	15	.	13
3280 POISTOT	104	98	92	66	70	66	182
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:	.	.	.	.	.	.	.
3281 Osinkotuotot	5	6	8	1	2	3	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	8	7	4	13	3	3	14
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	140	151	151	70	99	62	235
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	25	24	18	10	6	10	65
3291 Satunnaiset tuotot	10	22	18	7	3	1	0
3292 Satunnaiset kulut	14	14	15	18	2	115	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-13	-26	-28	-3	16	61	11
3311 Maksetut verot	23	23	1	15	38	47	31
3312 Veronpalautukset	6	8	.	0	.	.	.

**Liitetaulukko 6. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2018**

Senttiä/m2/kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	287	271	351	298	279	285	282
3002 Liike- ja toimistotilat	119	48			208	31	
3003 Muut tilat	14	51		12	12	9	14
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	57	151	122	49	65	48	32
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	215		407	151	243	217	68
<b>Vuokratuotot:</b>							
3011 Asuinhuoneistot	107	21	11	17	231	36	
3012 Liike- ja toimistotilat	13		24		2	4	19
3013 Muut tilat	10	8	20	8	10	10	9
<b>Käyttökorvaukset:</b>							
3021 Vesimaksut	39	53	31	39	38	40	43
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	16	24	12	22	14	7	17
3040 Muut kiinteistön tuotot	21	32	16	25	29	4	12
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	-2	-1	2	0	1	-1
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	7	15	8	8	6	4	7
3120 Hallinto	41	42	35	38	40	41	47
3130 Käyttö- ja huoltokulut	24	29	26	26	22	20	27
3140 Ulkoalueiden hoito	15	18	12	15	14	19	16
3150 Siivous	4	1	5	5	3	3	4
3160 Lämmitys	115	153	142	120	110	119	101
3170 Vesi ja jätevesi	38	39	33	36	37	40	41
3180 Sähkö ja kaasut	19	16	21	31	17	12	15
3190 Jätehuolto	17	22	15	16	17	18	18
3200 Vahinkovakuutus	17	36	17	18	18	17	13
<b>Vuokrakulut:</b>							
3201 Tonttivuokrat	32	61	25	18	19	28	71
3202 Muut vuokrakulut	7			4	7	9	7
3220 Kiinteistövero	24	24	23	20	24	24	32
3230 Korjaukset yhteensä	93	77	70	104	110	68	69
3240 Muut hoitokulut	6	7	7	8	5	7	6
3250 Oman käytön arvonlisävero	143			234			25
3280 POISTOT	63	38	66	56	64	65	66
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	22	2		34	2	20	
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	5	17	0	2	8	5	0
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	83	76	167	86	72	75	91
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	11	7	15	10	10	7	19
3291 Satunnaiset tuotot	11	1		3	14		18
3292 Satunnaiset kulut	9		22	5	10		1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-19	-27	-48	-12	-15	-44	65
3311 Maksetut verot	17			19	6		31

**Liitetaulukko 7. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt suuralueittain 2018**

Senttiä/m2/kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
3001 Asuinhuoneistot	334	393	319	377	321	312	320
3002 Liike- ja toimistotilat	6	7	6	6	7	4	7
3003 Muut tilat	3	3	3	3	2	3	3
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	6	7	6	7	6	5	6
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	9	11	8	9	5	5	17
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	358	422	342	402	341	329	352
3020 Vuokrat yhteensä	17	38	11	31	11	11	12
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	43	35	45	38	46	44	46
3040 Muut kiinteistön tuotot	5	8	5	6	4	3	7
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	-1	0	0	0	0	0
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>424</b>	<b>503</b>	<b>403</b>	<b>477</b>	<b>402</b>	<b>387</b>	<b>418</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	4	7	3	6	3	3	3
3120 Hallinto	45	53	42	52	42	40	42
3130 Käyttö- ja huoltokulut	43	51	41	50	46	37	39
3140 Ulkoalueiden hoito	11	12	10	11	8	11	13
3150 Siivous	8	12	7	10	8	9	5
3160 Lämmitys	92	105	89	99	86	87	94
3170 Vesi ja jätevesi	38	39	38	39	37	38	37
3180 Sähkö ja kaasuu	19	14	20	16	23	16	22
3190 Jätehuolto	16	17	16	17	18	14	16
3200 Vahinkovakuutus	13	14	13	14	13	13	13
3210 Vuokrat yhteensä	12	27	8	20	4	9	11
3220 Kiinteistövero	30	40	27	37	28	27	26
3230 Korjaukset yhteensä	97	129	88	116	84	72	113
3240 Muut hoitokulut	3	2	3	2	3	3	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	1	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>431</b>	<b>523</b>	<b>407</b>	<b>490</b>	<b>406</b>	<b>381</b>	<b>437</b>
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-9	-24	-5	-16	-5	5	-19
3280 POISTOT	49	53	47	53	42	56	41
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	63	91	56	79	54	61	55
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	1	0	1	0	0	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-2	-1	-2	0	-1	-1	-5
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0

**Liitetaulukko 8. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt suuralueittain 2018**

Senttiä/m2/kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
3001 Asuinhuoneistot	369	422	351	413	357	343	343
3002 Liike- ja toimistotilat	10	10	10	10	11	8	10
3003 Muut tilat	4	4	4	4	3	5	5
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	6	6	6	6	8	5	3
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	7	8	6	7	5	3	12
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	395	451	377	440	384	364	374
3020 Vuokrat yhteensä	26	52	17	44	18	16	18
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	45	37	47	39	49	48	46
3040 Muut kiinteistön tuotot	5	10	4	8	2	2	8
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	-1	0	-1	-1	0	0
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>471</b>	<b>549</b>	<b>445</b>	<b>531</b>	<b>452</b>	<b>429</b>	<b>446</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	5	8	4	7	4	4	3
3120 Hallinto	49	61	44	60	44	43	43
3130 Käyttö- ja huoltokulut	61	61	60	64	64	55	60
3140 Ulkoalueiden hoito	9	12	8	11	6	8	9
3150 Siivous	14	17	13	15	14	15	9
3160 Lämmitys	108	118	104	115	107	99	108
3170 Vesi ja jätevesi	39	41	38	41	38	39	36
3180 Sähkö ja kaasuu	19	16	20	18	24	17	18
3190 Jätehuolto	16	18	15	18	17	14	15
3200 Vahinkovakuutus	10	12	10	12	10	9	10
3210 Vuokrat yhteensä	15	33	9	26	3	13	12
3220 Kiinteistövero	35	42	33	40	33	33	33
3230 Korjaukset yhteensä	102	153	85	140	81	72	102
3240 Muut hoitokulut	2	1	3	1	4	3	2
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>483</b>	<b>592</b>	<b>446</b>	<b>566</b>	<b>448</b>	<b>422</b>	<b>461</b>
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-14	-47	-2	-38	2	6	-15
<b>3280 POISTOT</b>	<b>61</b>	<b>63</b>	<b>61</b>	<b>64</b>	<b>50</b>	<b>77</b>	<b>53</b>
<b>3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>82</b>	<b>112</b>	<b>72</b>	<b>103</b>	<b>63</b>	<b>84</b>	<b>69</b>
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	1	0	1	0	-1	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-2	-1	-2	0	-2	-1	-6
<b>3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Liitetaulukko 9. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt suuralueittain 2018**

Senttiä/m2/kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
3001 Asuinhuoneistot	287	322	282	308	274	274	294
3002 Liike- ja toimistotilat	1	0	1	0	1	0	2
3003 Muut tilat	1	2	1	2	1	0	1
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	7	9	6	8	4	5	9
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	12	18	11	12	4	7	23
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	308	351	301	331	284	287	329
3020 Vuokrat yhteensä	5	5	5	5	3	5	6
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	41	32	43	36	43	41	46
3040 Muut kiinteistön tuotot	5	3	5	3	7	4	6
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	0	0	0	0	0	0
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>359</b>	<b>391</b>	<b>354</b>	<b>375</b>	<b>336</b>	<b>336</b>	<b>388</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	3	5	3	4	2	2	3
3120 Hallinto	39	33	40	39	39	38	40
3130 Käyttö- ja huoltokulut	20	27	19	24	22	16	17
3140 Ulkoalueiden hoito	13	12	14	11	10	14	18
3150 Siivous	0	1	0	1	0	0	0
3160 Lämmitys	71	75	70	69	60	73	80
3170 Vesi ja jätevesi	37	34	38	37	37	38	38
3180 Sähkö ja kaasuu	19	10	20	13	21	14	25
3190 Jätehuolto	17	16	17	16	20	15	17
3200 Vahinkovakuutus	17	19	17	18	18	16	17
3210 Vuokrat yhteensä	7	14	6	10	4	5	10
3220 Kiinteistövero	23	36	21	31	23	21	20
3230 Korjaukset yhteensä	89	72	92	71	88	73	123
3240 Muut hoitokulut	3	3	3	3	3	4	3
3250 Oman käytön arvonnalisävero	1	0	1	0	2	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>361</b>	<b>356</b>	<b>361</b>	<b>347</b>	<b>349</b>	<b>332</b>	<b>412</b>
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-2	33	-8	27	-15	3	-24
3280 POISTOT	31	29	31	34	32	31	29
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	37	38	37	34	42	34	39
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	1	0	0	0	0	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-1	0	-1	-1	1	-1	-4
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	-1	0	0	0	0	0

### Liitetaulukko 10. Pääomavastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2018

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi		Pääomavastikkeet						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Suuralue	Talotyyppi							
Koko maa	Rivitalot	55	41	114	61	57	37	42
	Kerrostalot	105	133	129	57	66	26	166
Pääkaupunkiseutu	Rivitalot	61	0	144	43	66	44	36
	Kerrostalot	148	153	190	61	132	26	224
Muu Suomi	Rivitalot	54	47	98	63	55	36	43
	Kerrostalot	90	111	111	57	48	25	150
Etelä-Suomi	Rivitalot	52	0	132	54	54	38	34
	Kerrostalot	136	152	169	57	100	26	210
Länsi-Suomi	Rivitalot	53	32	278	44	62	19	36
	Kerrostalot	80	112	119	55	53	8	92
Itä-Suomi	Rivitalot	47	79	88	49	37	49	56
	Kerrostalot	101	112	99	51	59	40	193
Pohjois-Suomi	Rivitalot	66	26	10	91	73	40	40
	Kerrostalot	88	105	119	66	34	20	132

### Liitetaulukko 11. Hoitovastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2018

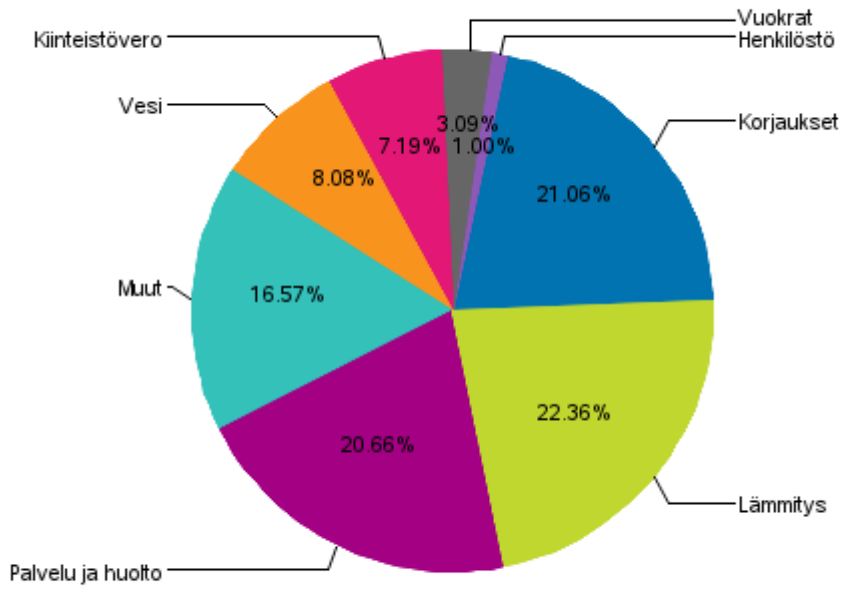
Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi		Hoitovastikkeet						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Suuralue	Talotyyppi							
Koko maa	Rivitalot	332	341	383	339	325	329	328
	Kerrostalot	427	445	444	417	436	462	397
Pääkaupunkiseutu	Rivitalot	362	300	425	363	352	333	370
	Kerrostalot	474	460	493	455	476	529	462
Muu Suomi	Rivitalot	327	347	362	337	321	328	319
	Kerrostalot	411	426	429	411	425	423	379
Etelä-Suomi	Rivitalot	352	275	431	371	340	338	342
	Kerrostalot	467	458	488	449	479	523	443
Länsi-Suomi	Rivitalot	318	367	315	339	314	277	317
	Kerrostalot	420	460	426	417	433	436	379
Itä-Suomi	Rivitalot	316	382	358	306	301	349	314
	Kerrostalot	403	432	421	397	403	422	378
Pohjois-Suomi	Rivitalot	344	254	375	344	344	345	339
	Kerrostalot	401	373	429	411	411	407	369

1) Taulukko sisältää osakkailta saadut hoitovastikkeet yhteensä — kertaluonteiset osakassuoritukset + vesimaksut

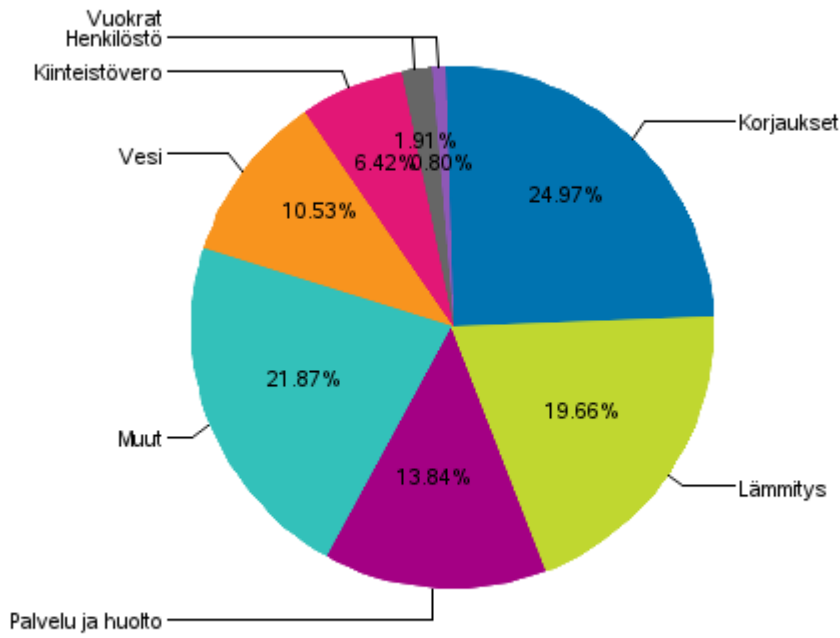


# Liitekuviot

Liitekuvio 1. Kerrostaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2018, prosenttia kokonaiskuluista



**Liitekuvio 2. Rivitaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2018, prosenttia kokonaiskuluista**



# Laatuseloste: Asunto-osakeyhtiöiden talous

## 1. Tilastotietojen relevanssi

### 1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

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

### 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 alueluokitusjärjestelmän, NUTS2-luokituksen (11.7.2003 voimaan tullut luokitus), mukaisia suuralueita: Etelä-Suomi, 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 88 000 yhtiötä (v. 2018), 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 43000 yhtiötä (v. 2018).

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, valmistumisvuotta ja pinta-alaa. Vuosittainen otoskoko on noin 3 000 eli otoksen peittävyys on noin 4 prosenttia perusjoukosta ja 8 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-osakeyhtiöiden 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 kesäkuussa. Vuoden 2018 tilasto kuvaa tilikautta, joka on päättynyt 30.6.2018 – 31.12.2018 välisenä aikana. Julkaisun tiedot voivat osin olla ennakkollisia tilinpäätöstietoja.

### 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 asuinneliöiden alaraja laskettiin 700:sta neliöstä 500 neliöön. Samalla vuonna 2010 poimitun rotaatioerän osuus kasvoi poikkeuksellisesti 53 prosenttiin otoksesta. Muutos on saattanut hieman vaikuttaa tuloslaskelman kuluerien jakaumaan rivitalojen osalta.

### Lisätietoja

Heidi Lauttamäki 029 551 3029

Martti Korhonen 029 551 3451

Vastaava tilastojohtaja:

Mari Ylä-Jarkko

[asuminen.hinnat@tilastokeskus.fi](mailto:asuminen.hinnat@tilastokeskus.fi)

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

Lähde: Asuntojen hinnat, Tilastokeskus

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

---

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus  
puh. 029 551 2220  
[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy  
puh. 020 450 05  
[asiakaspalvelu.publishing@edita.fi](mailto:asiakaspalvelu.publishing@edita.fi)  
[www.editapublishing.fi](http://www.editapublishing.fi)

ISSN 1796-0479  
= Suomen virallinen tilasto  
ISSN 1799-2990 (pdf)