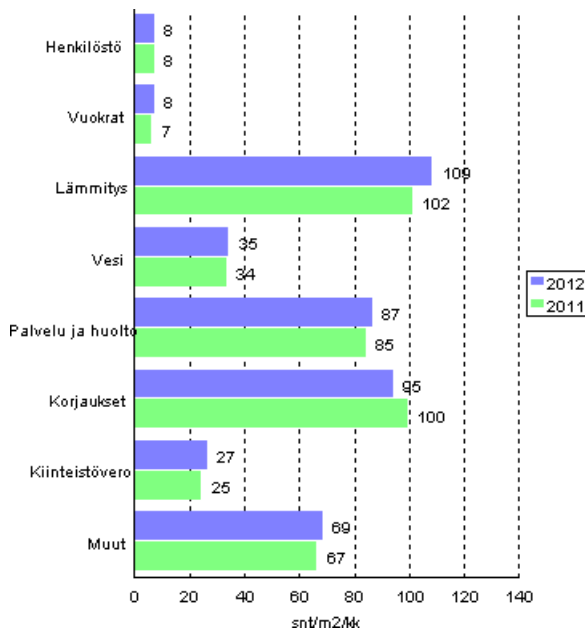


# Asunto-osakeyhtiöiden talous 2012

## Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut nousivat vuonna 2012

Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 2012 keskimäärin 3,75 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa. Hoitokulut nousivat edellisvuodesta 4,2 prosenttia. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asunto-osakeyhtiöiden taloustilastosta.

### Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden hoitokulut 2011 - 2012



Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat keskimäärin 4,38 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa, nousua edellisvuodesta oli 2,3 prosenttia. Hoitokuluista suurin suhteellinen osuus, 24,9 prosenttia, meni lämmitykseen. Korjausten osuus hoitokuluista oli 21,7 prosenttia ja vedenkäytön 8,0 prosenttia. Rivitalo-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat keskimäärin 2,97 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa.

Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden pääasiallisen tulonlähteen muodostivat edelleen hoitovastikkeet (ml. vesimaksut), jotka olivat vuonna 2012 keskimäärin 3,81 euroa neliöltä kuukaudessa. Asuinhuoneistojen hoitovastikkeet nousivat 5,5 prosenttia vuodesta 2011. Hoitovastikkeiden osuus yhtiöiden varsinaisista tuotoista oli 84,3 prosenttia. Vuokrien osuus oli 6,0 prosenttia ja käyttökorvausten 9,3 prosenttia. Kaikkiaan kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden tuotot nousivat 2,9 prosenttia vuodesta 2011.

# Sisällys

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

## *Taulukot*

Taulukko 1. Asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät otoskehikossa vuonna 2012.....	3
Taulukko 2. Tilastossa mukana olevien asunto-osakeyhtiöiden lukumäärät suuralueittain.....	3

### **Liitetaulukot**

Liitetaulukko 1. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2012.....	4
Liitetaulukko 2. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt 2012.....	6
Liitetaulukko 3. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt 2012.....	8
Liitetaulukko 4. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2012.....	10
Liitetaulukko 5. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2012.....	11
Liitetaulukko 6. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2012.....	12
Liitetaulukko 7. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt suuralueittain 2012.....	13
Liitetaulukko 8. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt suuralueittain 2012.....	14
Liitetaulukko 9. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt suuralueittain 2012.....	15
Liitetaulukko 10. Pääomavastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2012.....	16
Liitetaulukko 11. Hoitovastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2012.....	16
Liitetaulukko 12. Hoitovastikkeet keskimäärin vuonna 2012 sekä huhtikuussa 2013.....	16

## *Kuviot*

### **Liitekuviot**

Liitekuvio 1. Kerrostaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2012, prosenttia kokonaiskuluista .....	17
Liitekuvio 2. Rivitaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2012, prosenttia kokonaiskuluista.....	17

Laatuseloste: Asunto-osakeyhtiöiden talous.....	18
---	----

# Tilastoaineisto

Asunto-osaakeyhtiöiden perusjoukossa oli mukana noin 80 000 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 40 594 yhtiötä. Otoksen ositteina käytettiin aluetta, valmistumisvuotta ja talotyyppiä.

**Taulukko 1. Asunto-osaakeyhtiöiden lukumäärät otoskehikossa vuonna 2012**

Suuralue Talotyyppi		Kaikki	Rakennusten valmistumisvuosi					
			-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Kaikki	Rivitalot	18 656	348	802	4 282	7 307	2 633	3 284
	Kerrostalot	21 938	3 787	4 570	5 891	3 252	1 559	2 879
Etelä-Suomi	Rivitalot	9 663	248	434	2 084	3 651	1 398	1 848
	Kerrostalot	12 612	2 772	2 595	3 074	1 754	876	1 541
Länsi-Suomi	Rivitalot	4 689	63	163	1 089	1 902	649	823
	Kerrostalot	4 887	613	967	1 486	756	331	734
Itä-Suomi	Rivitalot	2 216	16	93	648	999	270	190
	Kerrostalot	2 590	231	629	856	456	176	242
Pohjois-Suomi	Rivitalot	2 088	21	112	461	755	316	423
	Kerrostalot	1 849	171	379	475	286	176	362
Yhteensä		40 594	4 135	5 372	10 173	10 559	4 192	6 163

Vuoden 2012 tiedustelu lähetettiin 2 535 yhtiölle, mikä on noin 6,2 prosenttia otoskehikon yhtiöiden lukumäärästä. Lomakkeen palautti 75 prosenttia yhtiöistä. Tarkistuksen jälkeen tilastoon hyväksyttiin 1 802 yhtiötä, mikä on 71 prosenttia otoksesta. Tilastoon sisältyvistä yhtiöistä 54 prosenttia on kerrostaloyhtiöitä ja 46 prosenttia rivitaloyhtiöitä.

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

Suuralue Talotyyppi		Koko maa	Rakennusten valmistumisvuosi					
			-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Koko maa	Rivitalot	835	7	40	198	341	106	143
	Kerrostalot	967	139	195	262	152	82	137
Etelä-Suomi	Rivitalot	425	4	21	94	173	53	80
	Kerrostalot	532	97	98	138	83	47	69
Länsi-Suomi	Rivitalot	208	1	10	43	89	25	40
	Kerrostalot	201	21	39	54	35	17	35
Itä-Suomi	Rivitalot	105	1	5	36	41	14	8
	Kerrostalot	129	12	30	41	17	12	17
Pohjois-Suomi	Rivitalot	97	1	4	25	38	14	15
	Kerrostalot	105	9	28	29	17	6	16
Yhteensä		1 802	146	235	460	493	188	280

# Liitetaulukot

## Liitetaulukko 1. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2012

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
KIINTEISTÖJEN TUOTOT:							
Osakkailta saadut hoitovastikkeet:							
3001 Asuinhuoneistot	284	322	335	296	259	262	254
3002 Liike- ja toimistotilat	4	17	8	3	1	4	1
3003 Muut tilat	2	3	3	1	1	2	5
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	8	5	14	7	10	4	2
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	10	20	14	7	13	5	3
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	308	366	374	315	284	276	265
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	5	21	9	3	1	3	0
3012 Liike- ja toimistotilat	4	22	6	1	0	3	1
3013 Muut tilat	7	13	15	5	4	4	3
3020 Vuokrat yhteensä	15	56	30	9	6	11	5
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	31	29	34	32	31	30	30
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	5	6	7	7	6	2	2
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	37	34	41	39	37	32	32
3040 Muut kiinteistön tuotot	2	2	3	3	2	1	3
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	-1	0	0	0	-1	0
3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	362	457	448	366	329	319	305
KIINTEISTÖN HOITOKULUT:							
3110 Henkilöstökulut	6	10	9	6	5	3	2
3120 Hallinto	34	48	40	29	30	33	33
3130 Käyttö- ja huoltokulut	35	53	49	34	24	29	34
3140 Ulkoalueiden hoito	10	19	10	8	10	8	11
3150 Siivous	6	8	9	7	4	5	7
3160 Lämmitys	93	116	127	110	73	71	69
3170 Vesi ja jätevesi	33	34	35	34	33	33	30
3180 Sähkö ja kaasut	16	13	17	18	16	13	16
3190 Jätehuolto	14	16	14	13	15	15	14
3200 Vahinkovakuutus	11	11	11	12	13	11	8
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	7	6	6	3	5	10	15
3202 Muut vuokrakulut	1	0	0	0	0	1	2
3210 Vuokrat yhteensä	7	7	6	3	5	11	17
3220 Kiinteistövero	23	28	25	21	20	22	27
3230 Korjaukset yhteensä	83	160	115	87	75	48	35
3240 Muut hoitokulut	3	5	3	3	3	2	2
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ	375	528	470	386	326	305	305
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-13	-71	-22	-20	2	14	-1
3280 POISTOT	26	21	29	21	19	32	45
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:							
3281 Osinkotuotot	0	0	0	0	1	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	3	4	3	2	3	2	5
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	42	110	57	27	18	28	63
3284 Korko- ja muut rahoituskulut	13	21	14	6	4	13	32
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	33	94	46	23	18	17	36
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	1	0	0	0	0	5	1
3292 Satunnaiset kulut	0	0	0	1	0	0	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	0	0	-1	0	5	1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-3	-12	-5	1	-2	-5	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	-2	-1	0	-8	5	0	-8

## Liitetaulukko 2. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt 2012

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	325	323	339	325	326	322	301
3002 Liike- ja toimistotilat	8	17	10	6	3	10	3
3003 Muut tilat	3	3	3	2	3	4	8
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	7	5	14	7	7	5	2
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	10	21	14	8	10	2	2
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	354	369	379	347	349	343	316
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	8	22	10	5	1	8	0
3012 Liike- ja toimistotilat	6	23	7	1	1	8	3
3013 Muut tilat	11	14	17	8	10	8	4
3020 Vuokrat yhteensä	25	58	34	14	11	24	8
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	33	29	36	34	34	30	30
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	6	6	8	9	6	3	2
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	39	34	44	44	40	33	32
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	2	3	3	3	1	3
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	-1	0	0	-1	0	0
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>420</b>	<b>462</b>	<b>461</b>	<b>407</b>	<b>403</b>	<b>400</b>	<b>359</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	8	11	9	8	7	6	2
3120 Hallinto	39	49	42	33	36	39	37
3130 Käyttö- ja huoltokulut	52	54	55	48	51	53	51
3140 Ulkoalueiden hoito	10	19	10	7	10	9	10
3150 Siivous	11	8	10	12	13	11	14
3160 Lämmitys	109	118	122	116	99	98	83
3170 Vesi ja jätevesi	35	34	36	37	35	35	29
3180 Sähkö ja kaasu	18	13	19	21	16	16	20
3190 Jätehuolto	14	15	15	13	14	15	13
3200 Vahinkovakuutus	9	10	10	9	8	8	6
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	7	6	5	2	6	16	17
3202 Muut vuokrakulut	1	1	0	0	1	2	4
3210 Vuokrat yhteensä	8	6	6	3	7	18	21
3220 Kiinteistövero	27	29	26	23	26	26	33
3230 Korjaukset yhteensä	95	160	118	87	78	47	40
3240 Muut hoitokulut	3	5	3	3	2	2	1
3250 Oman käytön arvonnalisävero	0	0	0	0	0	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>438</b>	<b>533</b>	<b>482</b>	<b>420</b>	<b>401</b>	<b>382</b>	<b>361</b>
<b>3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE</b>	<b>-18</b>	<b>-71</b>	<b>-21</b>	<b>-13</b>	<b>-1</b>	<b>18</b>	<b>-1</b>
<b>3280 POISTOT</b>	<b>32</b>	<b>22</b>	<b>31</b>	<b>26</b>	<b>20</b>	<b>45</b>	<b>65</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	0	0	0	0	0	0	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	3	4	3	2	4	1	7
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	59	113	60	31	22	47	97
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	18	21	15	7	5	23	51

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	45	96	49	26	22	25	53
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	1	0	0	0	0	11	1
3292 Satunnaiset kulut	0	0	0	0	0	0	0
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	1	0	0	0	0	11	1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-4	-13	-6	1	-1	-10	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	-1	-1	1	-6	7	3	-10

### Liitetaulukko 3. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt 2012

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	235	277	311	256	229	221	211
3002 Liike- ja toimistotilat	0	10	0	0	0	0	0
3003 Muut tilat	1	0	1	1	1	1	1
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	8	0	14	8	11	3	2
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	9	0	16	6	14	6	4
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	253	287	343	271	255	231	218
Vuokratuotot:							
3011 Asuinhuoneistot	1	2	3	1	2	0	0
3012 Liike- ja toimistotilat	0	0	0	0	0	0	0
3013 Muut tilat	2	2	3	2	2	2	2
3020 Vuokrat yhteensä	3	4	6	2	4	2	2
Käyttökorvaukset:							
3021 Vesimaksut	30	34	23	29	30	30	31
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	4	5	2	4	5	2	2
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	33	39	24	33	36	32	32
3040 Muut kiinteistön tuotot	2	0	2	2	2	0	4
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	0	0	0	0	-1	-1
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>291</b>	<b>329</b>	<b>375</b>	<b>308</b>	<b>295</b>	<b>264</b>	<b>256</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	3	4	6	4	4	2	2
3120 Hallinto	27	32	29	23	27	28	30
3130 Käyttö- ja huoltokulut	14	23	17	15	12	14	18
3140 Ulkoalueiden hoito	10	10	12	9	10	8	13
3150 Siivous	0	2	1	0	0	0	0
3160 Lämmitys	73	67	151	102	61	53	57
3170 Vesi ja jätevesi	31	35	27	31	32	32	31
3180 Sähkö ja kaasu	14	10	11	14	16	11	12
3190 Jätehuolto	15	19	12	13	16	15	14
3200 Vahinkovakuutus	14	27	16	15	16	13	10
Vuokrakulut:							
3201 Tonttivuokrat	6	21	7	3	4	7	14
3202 Muut vuokrakulut	0	0	0	0	0	0	0
3210 Vuokrat yhteensä	6	21	7	4	4	7	14
3220 Kiinteistövero	19	13	19	17	18	19	23
3230 Korjaukset yhteensä	67	140	95	87	73	49	31
3240 Muut hoitokulut	3	1	4	3	4	2	2
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>297</b>	<b>403</b>	<b>405</b>	<b>338</b>	<b>291</b>	<b>254</b>	<b>256</b>
<b>3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE</b>	<b>-6</b>	<b>-73</b>	<b>-30</b>	<b>-31</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>0</b>
<b>3280 POISTOT</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>18</b>	<b>14</b>	<b>19</b>	<b>24</b>	<b>28</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	1	0	1	0	2	0	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	2	6	1	2	2	2	3
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	21	53	37	21	16	16	32
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	6	7	8	5	3	7	14



Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Rakennusten valmistumisvuosi						
	Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	18	52	31	18	17	11	21
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT:							
3291 Satunnaiset tuotot	1	0	0	1	1	0	1
3292 Satunnaiset kulut	1	0	0	3	0	0	1
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	0	0	-2	0	0	1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-1	9	2	0	-2	-2	0
VÄLITTÖMÄT VEROT:							
3311 Maksetut verot	0	0	0	0	0	1	0
3312 Veronpalautukset	0	0	0	0	0	0	0
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	-1	0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-3	-15	-8	-10	3	-1	-5

**Liitetaulukko 4. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt, joilla tapahtumia 2012**

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	292	336	341	302	265	271	265
3002 Liike- ja toimistotilat	63	84	63	66	42	52	31
3003 Muut tilat	16	28	17	14	12	16	17
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	74	54	95	71	90	57	24
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	183	260	225	130	212	103	111
<b>Vuokratuotot:</b>							
3011 Asuinhuoneistot	34	43	27	20	91	106	43
3012 Liike- ja toimistotilat	54	65	43	19	20	113	66
3013 Muut tilat	14	20	21	12	11	10	8
<b>Käyttökorvaukset:</b>							
3021 Vesimaksut	37	38	41	38	36	36	35
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	10	8	8	10	14	8	8
3040 Muut kiinteistön tuotot	10	7	11	9	9	3	16
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-3	-4	0	-1	-4	-10	-2
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	11	16	14	11	9	9	4
3120 Hallinto	36	51	42	32	32	35	35
3130 Käyttö- ja huoltokulut	40	56	52	40	30	35	39
3140 Ulkoalueiden hoito	12	22	12	9	11	10	13
3150 Siivous	14	11	15	14	15	13	15
3160 Lämmitys	115	124	132	123	105	103	95
3170 Vesi ja jätevesi	34	36	36	35	34	35	32
3180 Sähkö ja kaasut	17	13	18	19	16	14	17
3190 Jätehuolto	15	16	15	14	16	16	14
3200 Vahinkovakuutus	12	12	11	12	14	11	8
<b>Vuokrakulut:</b>							
3201 Tonttivuokrat	36	38	24	19	28	50	66
3202 Muut vuokrakulut	13	13	7	6	8	17	30
3220 Kiinteistövero	24	30	26	21	21	23	29
3230 Korjaukset yhteensä	88	169	119	91	80	52	38
3240 Muut hoitokulut	5	10	5	4	5	4	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	21	29	—	—	—	1	—
3280 POISTOT	54	51	57	45	43	62	76
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	8	2	4	1	57	1	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	5	7	4	3	5	4	11
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	80	151	90	46	46	80	117
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	18	24	16	8	7	27	48
3291 Satunnaiset tuotot	21	4	4	8	10	147	34
3292 Satunnaiset kulut	15	11	1	29	2	0	13
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-22	-53	-18	5	-31	-67	6
3311 Maksetut verot	15	1	9	5	46	32	—
3312 Veronpalautukset	0	—	—	—	0	0	—

**Liitetaulukko 5. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2012**

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	333	338	343	332	331	330	314
3002 Liike- ja toimistotilat	64	85	65	66	42	56	31
3003 Muut tilat	17	28	18	13	13	16	20
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	64	54	89	66	50	55	24
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	175	260	239	141	139	35	83
<b>Vuokratuotot:</b>							
3011 Asuinhuoneistot	33	44	26	21	20	133	43
3012 Liike- ja toimistotilat	55	65	43	19	20	113	95
3013 Muut tilat	16	20	22	12	16	12	8
<b>Käyttökorvaukset:</b>							
3021 Vesimaksut	39	38	41	40	40	39	35
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	9	8	9	10	9	7	6
3040 Muut kiinteistön tuotot	9	7	11	9	9	3	12
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-2	-4	0	0	-7	-3	1
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	12	17	14	11	11	13	4
3120 Hallinto	41	51	43	35	37	40	39
3130 Käyttö- ja huoltokulut	54	57	56	51	54	53	53
3140 Ulkoalueiden hoito	12	22	11	8	10	10	11
3150 Siivous	15	12	15	15	17	14	17
3160 Lämmitys	114	125	127	120	102	104	88
3170 Vesi ja jätevesi	36	36	37	38	36	36	31
3180 Sähkö ja kaasut	19	14	19	22	17	17	21
3190 Jätehuolto	14	16	15	13	14	15	14
3200 Vahinkovakuutus	9	11	10	9	9	8	6
<b>Vuokrakulut:</b>							
3201 Tonttivuokrat	41	38	24	20	45	69	75
3202 Muut vuokrakulut	16	13	8	6	10	21	38
3220 Kiinteistövero	27	30	26	24	27	26	34
3230 Korjaukset yhteensä	98	168	120	89	81	48	42
3240 Muut hoitokulut	5	11	5	4	4	4	2
3250 Oman käytön arvonlisävero	21	29	—	—	—	1	—
<b>3280 POISTOT</b>	<b>63</b>	<b>52</b>	<b>60</b>	<b>51</b>	<b>48</b>	<b>103</b>	<b>91</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	2	2	2	1	0	1	—
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	5	6	5	3	6	2	14
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	92	152	89	45	48	132	135
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	23	25	17	9	7	49	65
3291 Satunnaiset tuotot	24	4	5	4	0	236	28
3292 Satunnaiset kulut	3	11	1	2	1	—	0
<b>3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS</b>	<b>-24</b>	<b>-58</b>	<b>-21</b>	<b>7</b>	<b>-13</b>	<b>-155</b>	<b>9</b>
3311 Maksetut verot	4	1	9	1	—	—	—

**Liitetaulukko 6. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt, joilla tapahtumia 2012**

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	242	277	329	260	235	230	220
3002 Liike- ja toimistotilat	29	64	18	—	—	8	—
3003 Muut tilat	12	—	14	14	12	14	10
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	89	—	148	79	117	60	24
3005 Kertaluontoiset osakassuoritukset	194	—	175	114	256	206	132
<b>Vuokratuotot:</b>							
3011 Asuinhuoneistot	56	12	35	15	304	2	—
3012 Liike- ja toimistotilat	8	—	—	—	—	—	8
3013 Muut tilat	7	5	12	9	7	7	8
<b>Käyttökorvaukset:</b>							
3021 Vesimaksut	35	34	37	34	35	35	35
3022 Sauna- ym. käyttökorvaukset	13	8	4	10	18	10	11
3040 Muut kiinteistön tuotot	11	—	12	11	9	3	20
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-4	0	0	-3	-1	-14	-8
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	8	6	11	9	8	5	5
3120 Hallinto	30	32	35	27	30	31	32
3130 Käyttö- ja huoltokulut	19	23	21	21	16	18	23
3140 Ulkoalueiden hoito	12	17	16	11	12	10	15
3150 Siivous	3	4	6	3	3	3	3
3160 Lämmitys	117	95	160	129	108	102	107
3170 Vesi ja jätevesi	33	35	29	32	33	34	33
3180 Sähkö ja kaasut	15	10	11	16	16	12	13
3190 Jätehuolto	15	19	13	14	16	16	15
3200 Vahinkovakuutus	15	27	17	16	16	13	11
<b>Vuokrakulut:</b>							
3201 Tonttivuokrat	31	37	26	18	22	35	59
3202 Muut vuokrakulut	7	—	0	3	7	1	10
3220 Kiinteistövero	19	13	20	18	19	20	24
3230 Korjaukset yhteensä	74	187	108	94	80	54	34
3240 Muut hoitokulut	5	1	8	5	6	5	4
3280 POISTOT	42	18	42	36	40	41	56
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT:</b>							
3281 Osinkotuotot	52	1	12	1	149	0	0
3282 Korke- ja muut rahoitustuotot	5	14	1	3	4	5	8
3283 Pääomavastike (rahastoimaton osuus)	56	118	93	49	45	45	87
3284 Korke- ja muut rahoituskulut	11	10	12	7	7	14	26
3291 Satunnaiset tuotot	17	—	2	16	13	8	38
3292 Satunnaiset kulut	29	—	0	57	2	0	19
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-16	31	10	-4	-41	-19	-1
3311 Maksetut verot	27	—	7	10	46	32	—
3312 Veronpalautukset	0	—	—	—	0	0	—

**Liitetaulukko 7. Tuloslaskelma, kaikki asunto-osakeyhtiöt suuralueittain 2012**

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
3001 Asuinhuoneistot	284	324	272	297	267	284	254
3002 Liike- ja toimistotilat	4	6	4	5	4	2	4
3003 Muut tilat	2	2	2	2	2	3	2
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	8	9	7	7	7	9	8
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	10	20	7	12	4	14	6
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	308	362	292	324	284	312	274
3020 Vuokrat yhteensä	15	30	10	20	8	9	13
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	37	27	40	35	40	41	36
3040 Muut kiinteistön tuotot	2	1	3	2	3	3	3
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	0	0	0	0	0	-1
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>362</b>	<b>420</b>	<b>344</b>	<b>380</b>	<b>334</b>	<b>365</b>	<b>324</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	6	8	5	6	5	5	3
3120 Hallinto	34	41	31	36	30	31	33
3130 Käyttö- ja huoltokulut	35	39	34	38	30	36	27
3140 Ulkoalueiden hoito	10	16	8	11	8	9	9
3150 Siivous	6	8	6	7	7	3	7
3160 Lämmitys	93	94	93	92	96	105	77
3170 Vesi ja jätevesi	33	33	33	34	34	31	32
3180 Sähkö ja kaasua	16	12	17	16	15	20	14
3190 Jätehuolto	14	15	14	15	12	14	16
3200 Vahinkovakuutus	11	12	11	11	11	11	12
3210 Vuokrat yhteensä	7	14	5	8	5	6	12
3220 Kiinteistövero	23	29	21	25	21	21	19
3230 Korjaukset yhteensä	83	108	75	93	65	83	63
3240 Muut hoitokulut	3	2	3	3	3	3	3
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>375</b>	<b>431</b>	<b>357</b>	<b>395</b>	<b>344</b>	<b>378</b>	<b>327</b>
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-13	-11	-13	-15	-10	-14	-3
3280 POISTOT	26	26	26	28	24	16	37
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	33	35	32	38	29	17	32
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	-1	1	1	0	0	1
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-3	-8	-1	-5	0	4	-2
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-2	-5	-1	-2	1	-5	-2

**Liitetaulukko 8. Tuloslaskelma, kerrostaloyhtiöt suuralueittain 2012**

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
3001 Asuinhuoneistot	325	364	310	341	305	312	284
3002 Liike- ja toimistotilat	8	10	7	9	7	3	8
3003 Muut tilat	3	3	4	3	4	5	3
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	7	12	6	9	3	6	9
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	10	15	9	10	6	24	5
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	354	404	336	372	324	351	309
3020 Vuokrat yhteensä	25	47	17	33	13	15	18
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	39	29	43	38	42	44	38
3040 Muut kiinteistön tuotot	3	2	3	3	2	2	5
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	-1	0	0	0	0	0
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>420</b>	<b>481</b>	<b>398</b>	<b>445</b>	<b>380</b>	<b>412</b>	<b>370</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	8	11	6	9	7	6	4
3120 Hallinto	39	51	35	43	34	34	33
3130 Käyttö- ja huoltokulut	52	52	52	55	44	56	45
3140 Ulkoalueiden hoito	10	19	7	13	7	8	7
3150 Siivous	11	13	11	11	14	5	13
3160 Lämmitys	109	107	110	110	111	116	89
3170 Vesi ja jätevesi	35	36	34	36	35	32	33
3180 Sähkö ja kaasuu	18	15	19	19	16	18	16
3190 Jätehuolto	14	15	13	15	12	14	14
3200 Vahinkovakuutus	9	10	8	9	8	9	8
3210 Vuokrat yhteensä	8	16	5	9	6	4	12
3220 Kiinteistövero	27	32	25	28	25	25	23
3230 Korjaukset yhteensä	95	124	85	107	68	107	72
3240 Muut hoitokulut	3	2	3	2	3	3	5
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>438</b>	<b>504</b>	<b>414</b>	<b>466</b>	<b>391</b>	<b>438</b>	<b>374</b>
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-18	-23	-17	-22	-10	-26	-4
3280 POISTOT	32	27	34	31	32	18	56
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	45	49	44	53	36	19	51
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	1	0	1	2	0	0	0
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-4	-12	-1	-8	2	5	-3
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-1	-5	0	0	1	-14	-2

**Liitetaulukko 9. Tuloslaskelma, rivitaloyhtiöt suuralueittain 2012**

Senttiä/m <sup>2</sup> /kuukausi	Suuralueet						
	Koko maa	Pks	Muu Suomi	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT:</b>							
3001 Asuinhuoneistot	235	261	228	239	225	249	227
3002 Liike- ja toimistotilat	0	0	0	0	0	0	0
3003 Muut tilat	1	1	1	1	0	1	1
3004 Korjaus- tai muu erityisvastike	8	5	9	5	12	13	7
3005 Kertaluonteiset osakassuoritukset	9	29	4	15	2	1	7
3010 Hoitovastikkeet yhteensä	253	296	242	260	239	264	241
3020 Vuokrat yhteensä	3	2	3	2	2	2	9
3030 Käyttökorvaukset yhteensä	33	22	36	30	38	37	33
3040 Muut kiinteistön tuotot	2	1	2	1	4	3	1
3050 Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0	0	0	0	0	0	-2
<b>3060 KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>291</b>	<b>322</b>	<b>283</b>	<b>294</b>	<b>283</b>	<b>307</b>	<b>282</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT:</b>							
3110 Henkilöstökulut	3	3	3	3	3	4	3
3120 Hallinto	27	24	28	26	26	27	33
3130 Käyttö- ja huoltokulut	14	18	13	15	14	12	10
3140 Ulkoalueiden hoito	10	10	10	10	10	10	12
3150 Siivous	0	0	0	0	0	0	1
3160 Lämmitys	73	72	73	67	79	92	66
3170 Vesi ja jätevesi	31	28	32	31	33	30	31
3180 Sähkö ja kaasua	14	8	15	12	15	22	12
3190 Jätehuolto	15	13	15	15	13	14	18
3200 Vahinkovakuutus	14	15	14	15	13	14	15
3210 Vuokrat yhteensä	6	10	6	5	5	9	12
3220 Kiinteistövero	19	25	17	21	18	15	16
3230 Korjaukset yhteensä	67	82	64	76	62	53	55
3240 Muut hoitokulut	3	3	3	3	3	3	2
3250 Oman käytön arvonlisävero	0	0	0	0	0	0	0
<b>3260 KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>297</b>	<b>313</b>	<b>293</b>	<b>300</b>	<b>293</b>	<b>305</b>	<b>284</b>
3270 KÄYTTÖ-/HOITOKATE	-6	9	-10	-6	-10	1	-2
3280 POISTOT	20	25	18	23	15	14	20
3290 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	18	13	19	17	22	15	16
3300 SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ	0	-3	1	-1	0	0	2
3310 VARAUSTEN LISÄYS TAI VÄHENNYS	-1	-2	-1	-1	-2	1	-2
3320 VÄLITTÖMÄT VEROT YHTEENSÄ	0	-1	0	0	0	0	0
3330 TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-3	-5	-2	-6	0	6	-3

### Liitetaulukko 10. Pääomavastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2012

		Pääomavastikkeet						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Suuralue	Talotyyppi							
Koko maa	Rivitalot	31	53	53	27	30	22	36
	Kerrostalot	70	133	74	40	32	49	99
Pääkaupunkiseutu	Rivitalot	48	0	35	20	69	50	48
	Kerrostalot	87	121	72	44	41	105	107
Muu Suomi	Rivitalot	26	62	67	29	22	15	31
	Kerrostalot	63	148	75	39	30	31	95
Etelä-Suomi	Rivitalot	38	63	53	32	36	33	47
	Kerrostalot	80	150	77	43	40	61	92
Länsi-Suomi	Rivitalot	22	42	51	14	24	13	21
	Kerrostalot	51	81	62	40	19	37	78
Itä-Suomi	Rivitalot	18	67	24	22	19	5	7
	Kerrostalot	49	88	86	31	13	22	59
Pohjois-Suomi	Rivitalot	28	0	113	42	24	7	25
	Kerrostalot	79	77	65	35	48	45	188

### Liitetaulukko 11. Hoitovastikkeet, kaikki asunto-osakeyhtiöt 2012

		Hoitovastikkeet						
		Kaikki	-59	60-69	70-79	80-89	90-99	00-
Suuralue	Talotyyppi							
Koko maa	Rivitalot	274	320	349	294	271	255	245
	Kerrostalot	376	377	402	373	374	371	345
Pääkaupunkiseutu	Rivitalot	288	369	332	294	298	281	252
	Kerrostalot	413	398	471	383	406	415	390
Muu Suomi	Rivitalot	270	312	364	294	266	248	242
	Kerrostalot	363	352	378	372	364	356	328
Etelä-Suomi	Rivitalot	273	—	342	301	272	259	238
	Kerrostalot	393	385	436	390	389	378	354
Länsi-Suomi	Rivitalot	270	—	363	285	268	226	255
	Kerrostalot	355	371	358	348	366	359	337
Itä-Suomi	Rivitalot	294	—	363	298	287	278	265
	Kerrostalot	362	327	382	362	350	373	343
Pohjois-Suomi	Rivitalot	264	—	—	275	257	269	247
	Kerrostalot	336	303	320	368	331	353	323

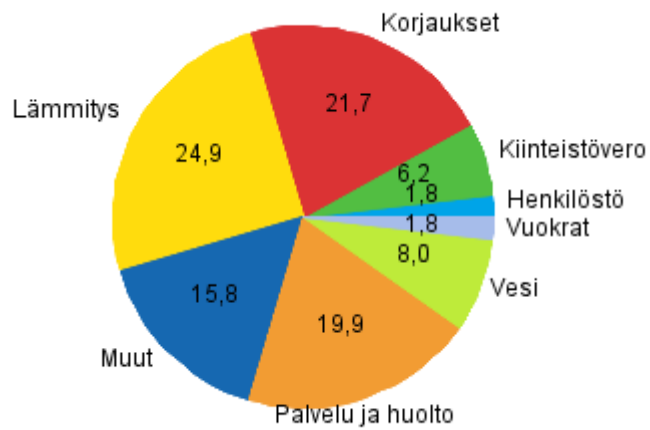
### Liitetaulukko 12. Hoitovastikkeet keskimäärin vuonna 2012 sekä huhtikuussa 2013

Korjattu 20.9.2013. Korjatut kohdat on merkitty punaisella.						
Suuralue	Yhteensä 2012	Yhteensä 04/2013	Kerrostalot 2012	Kerrostalot 04/2013	Rivitalot 2012	Rivitalot 04/2013
Koko maa	337	311	386	357	276	257
Pääkaupunkiseutu	381	357	430	397	300	289
Muu Suomi	323	299	371	344	270	250
Etelä-Suomi	353	328	407	379	280	260
Länsi-Suomi	316	293	360	338	266	244
Itä-Suomi	335	303	370	324	291	277
Pohjois-Suomi	299	278	338	311	263	249

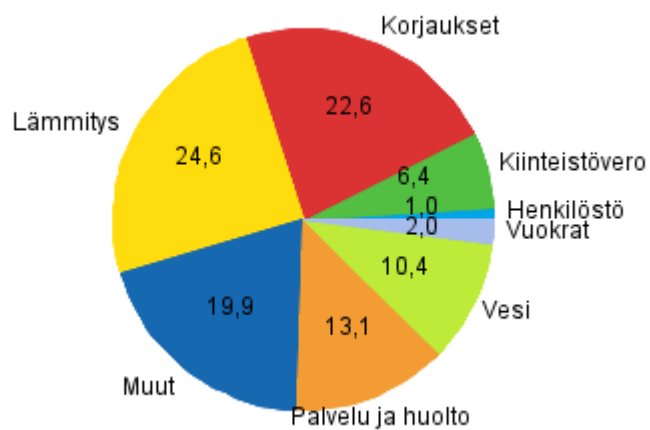


## Liitekuviot

Liitekuvio 1. Kerrostaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2012, prosenttia kokonaiskuluista



Liitekuvio 2. Rivitaloyhtiöiden kulujen rakenne vuonna 2012, 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 80 000 yhtiötä (v. 2012), 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 40000 yhtiötä (v. 2012).

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 2 500 eli otoksen peittävyys on noin 3 prosenttia perusjoukosta ja 6 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 syyskuussa. Vuoden 2012 tilasto kuvaa tilikautta, joka on päättynyt 1.4.2012 – 31.3.2013 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. Aravavuokratuloista 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

Martti Korhonen 09 1734 3451

Outi Hautamäki 09 1734 3472

Vastaava tilastojohtaja:

Leena Storgårds

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

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

Lähde: Asuntojen hinnat, Tilastokeskus

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

---

*Tietopalvelu, Tilastokeskus  
puh. 09 1734 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)*