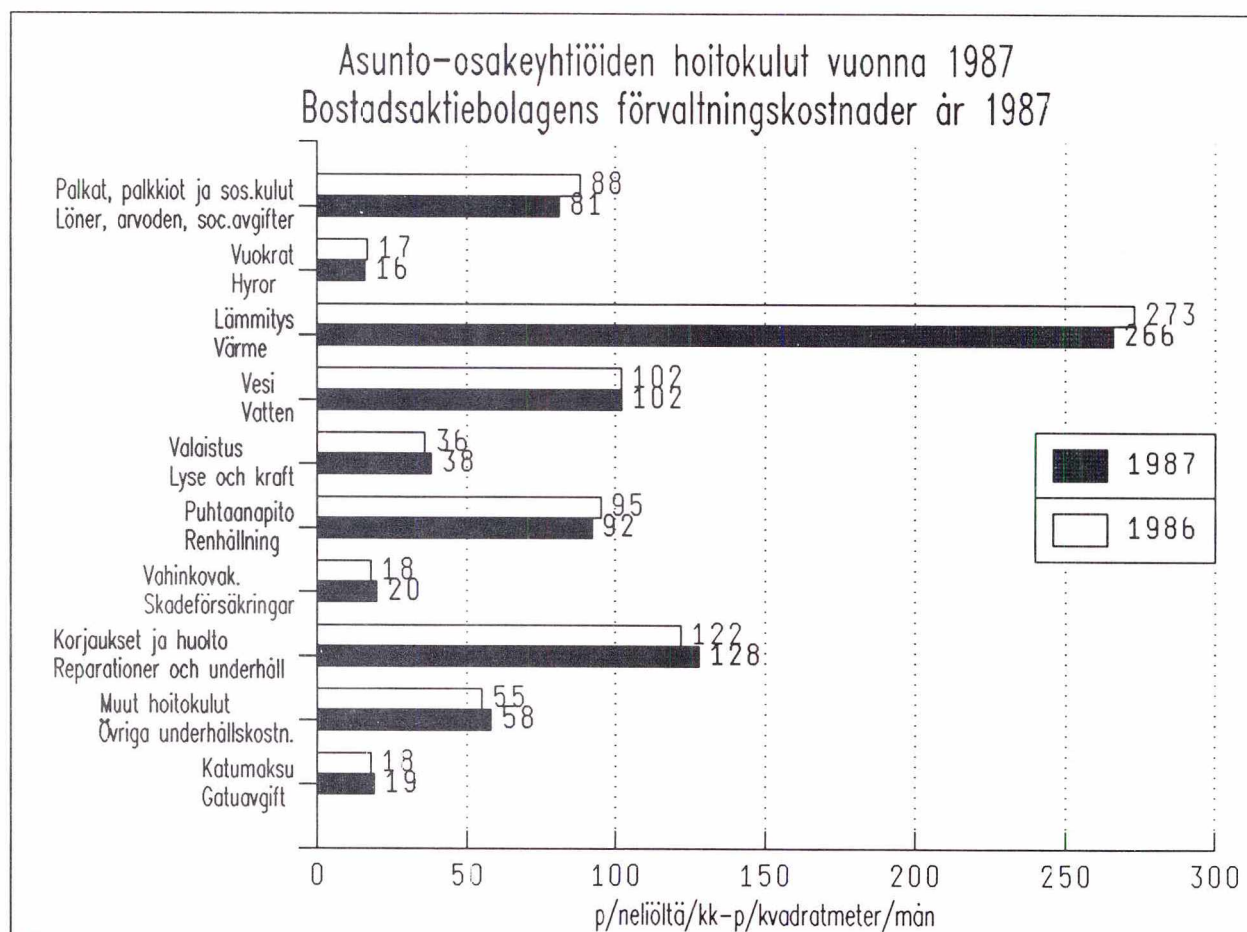


# Asuntoyhteisöjen tilinpäätöstilasto

Bostadssamfundens bokslutsstatistik  
Ennakkotietoja - Preliminära uppgifter

1987

8.12.1988



## Asuntoyhteisöjen tilinpäätöstilasto 1987, ennakkotietoja

### BOSTADSSAMFUNDENS BOKSLUTSSTATISTIK 1987, PRELIMINÄRA UPPGIFTER

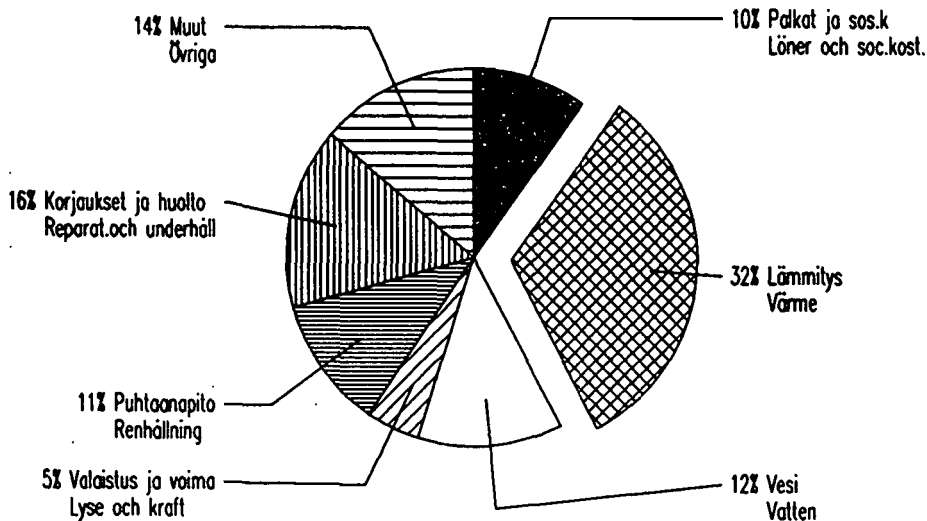
Tilastokeskuksen laatiman asuntoyhteisöjen tilinpäätöstilaston mukaan asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 1987 keskimäärin 8 mk 39 penniä neliömetriltä kuukaudessa. Kulut nousivat edellisestä vuodesta 15 penniä neliöltä eli 2 prosenttia.

Lämmityskulut olivat suurin yksittäinen kuluerä. Vuonna 1987 lämmitykseen meni keskimäärin 2 mk 66 penniä neliöltä eli noin 32 prosenttia kaikista hoitokuluista. Lämmityskulut alenivat vuodesta 1986 noin 7 penniä neliöltä eli lähes 3 prosenttia.

Enligt Statistikcentralens bokslutstatistik över bostadssamfund var bostadsaktiebolagens underhållskostnader år 1987 i medeltal 8 mk 39 penni per kvadratmeter i månaden. Kostnaderna steg från föregående år med 15 penni per kvadratmeter, dvs. med 2 procent.

Värmekostnaderna utgjorde den största enskilda kostnadsposten. År 1987 användes i medeltal 2 mk 66 penni per kvadratmeter för uppvärmning, dvs. drygt 32 procent av samtliga underhållskostnader. Från 1986 sjönk uppvärmningskostnaderna med ca 7 penni per kvadratmeter, dvs. knappt 3 procent.

**Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut vuonna 1987**  
**Bostadsaktiebolagens underhållskostnader år 1987**



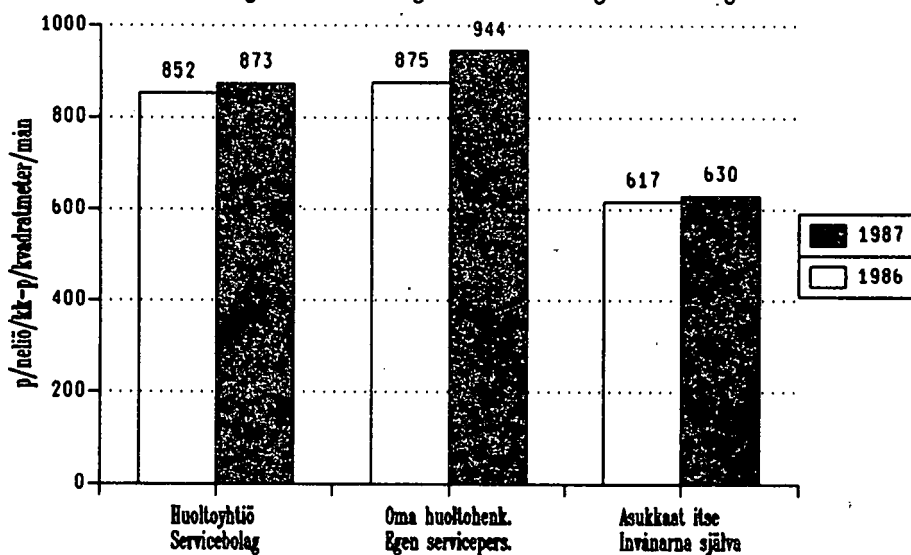
Suurin kasvu asunto-osakeyhtiöiden hoitokuluissa edellisestä vuodesta on tapahtunut korjaus- ja huoltokuluissa sekä erissä muut hoitokulut ja vahinkovakuutukset. Suurin lasku asunto-osakeyhtiöiden hoitokuluissa on tapahtunut erissä lämmitys, palkat ja sosiaaliturvakulut sekä puhtaanapito.

Den största ökningen i bostadsaktiebolagens underhållskostnader har skett inom kostnadsposterna reparationer och underhåll samt övriga underhållskostnader och skadeförsäkringar. Från året förut har den största nedgången i underhållskostnader förekommit i posterna värmekostnader, löner och socialskyddskostnader samt renhållning.

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 30 penniä. Kalleinta on ollut yhtiöissä, joissa on ollut oma huoltohenkilökunta, eli 9 mk 44 penniä neliöltä kuukaudessa. Hoitokulujen nousu on ollut suurin yhtiöissä, joilla on ollut oma huoltohenkilökunta. Kulut ovat nousseet näissä yhtiöissä lähes 8 prosenttia edellisestä vuodesta, kun hoitokulujen nousu yhtiöissä, joissa asukkaat itse ovat hoitaneet huoltotyöt, on ollut vain 2 prosenttia.

Bostadsaktiebolagens underhållskostnader har varierat enligt hur bolagens service varit organiserad. Underhållskostnaderna har varit lägst i de bolag där invånarna själva skött servicearbetena. Underhållskostnaderna har varit 6 mark 30 penni per kvadratmeter i månaden. Kostnaderna har varit högst i de bolag som haft egen servicepersonal, 9 mark 44 penni per kvadratmeter i månaden. Underhållskostnadernas ökning har varit störst i de bolag, som har haft egen servicepersonal. I dessa bolag har kostnaderna stigit med nästan 8 procent från föregående år, medan kostnaderna endast stigit med bara 2 procent i de bolag där invånarna själva har skött servicearbetena.

Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut eri huoltomuodoissa  
Bostadsaktiebolagens förvaltningskostnader enligt serviceorganisation



Asunto-osakeyhtiöille kertyi tuottoja keskimäärin 8 mk 69 penniä neliöltä kuukaudessa. Laskua edellisestä vuodesta oli 27 penniä neliöltä eli 3 prosenttia. Pääosan eli 79 prosenttia tuotoista muodostivat osakkailta kerätyt hoitovastikkeet. Ne olivat keskimäärin 6 mk 84 penniä neliöltä kuukaudessa.

Bostadsaktiebolagens intäkter uppgick i medeltal till 8 mk 69 penni per kvadratmeter i månaden. Jämfört med året förut hade intäkterna sjunkit med 27 penni per kvadratmeter, dvs. 3 procent. Största delen, 79 procent, av intäkterna bestod av underhållsvederlag av aktieägarna. Dessa var i medeltal 6 mk 84 penni per kvadratmeter i månaden.

Ennakkotiedot perustuvat 955 otannalla poimitun asunto-osakeyhtiön tilinpäätökseen. Ennakkotiedoissa eivät ole mukana pienet, yhden tai kahden huoneiston talot eivätkä yhtiöt, joilla on ollut huoneisto-kohtainen lämmitys. Vuoden 1987 ennakkotiedoissa mukana olevat yhtiöt on poimittu asunto-osakeyhtiöiden otosjoukosta, joka on muodostettu verohallinnon kiinteistörekisteristä ja välittömän verotuksen henkilörekisteristä vuodelta 1986. Julkaistavissa neliometriä kohden lasketuissa tiedoissa jakajana on käytetty huoneistoaalaa, joka sisältää yhtiöiden asuin-, liike- ja toimistohuoneistojen yhteenlasketun pinta-alan.

Dessa preliminära uppgifter baserar sig på ett urval av 955 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 1987 års preliminära uppgifter har uttagits ur det aktiebolagsurval som bildats av skatteförvaltningens fastighetsregister och den direkta beskattningens personregister för 1986. I dessa kvadratmeteruppgifter har som divisor använts bostadsyta, dvs. den sammanlagda ytan av bolagens bostads-, affärs- och kontorslägenheter.

## Asunto-osakeyhtiöiden yhtiövastikkeet

### BOSTADSAKTIEBOLAGENS BOLAGSVEDERLAG

Asunto-osakeyhtiöissä osakkaiden maksamat yhtiövastikkeet olivat huhtikuussa 1988 kerrostalo-asuinhuoneistoissa keskimäärin 8 mk 98 penniä osakehuoneistoneliometriä kohden. Pääosan vastikkeista muodostivat hoitovastikkeet, jotka olivat kerrostaloyhtiöissä keskimäärin 7 mk 53 penniä neliöltä kuukaudessa.

Aktieägarnas bolagsvederlag var i april 1988 i medeltal 8 mk 98 penniper aktielägenhetskvmeter i flervåningslägenheter. Vederlaget bestod till största delen av underhållsvederlag, som var 7 mark 53 penni per kvadratmeter i månaden för flervåningshusbolag.

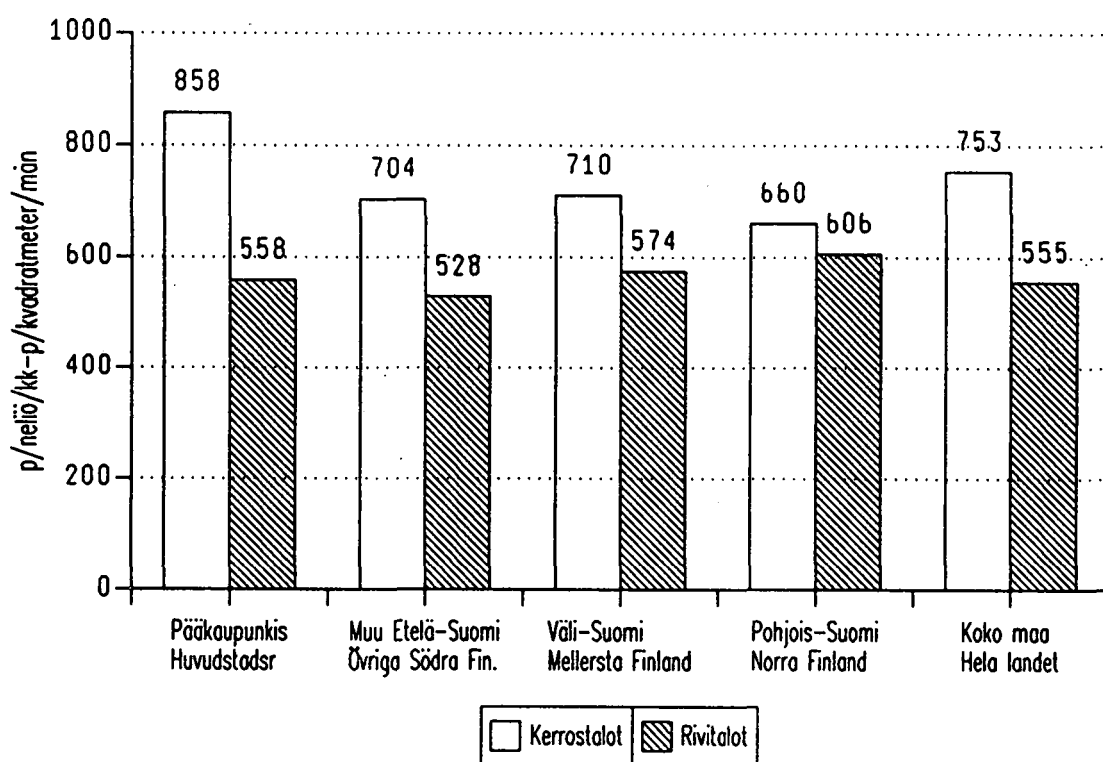
#### ASUNTO-OSAKEYHTIÖIDEN HOITOVASTIKKEET HUHTIKUUSSA 1987 JA 1988 BOSTADSAKTIEBOLAGENS UNDERHÅLLSVEDERLAG I APRIL 1987 OCH 1988

Alue Område	Kerrostalot Flervåninghus		Rivitalot Radhus		Yhteensä Sammanlagt	
	1987	1988	1987	1988	1987	1988
Pääkaupunkiseutu						
Huvudstadsregionen	859	858	566	558	798	796
Muu Etelä-Suomi						
Övriga Södra Finland	694	704	509	528	642	653
Väli-Suomi						
Mellersta Finland	718	710	552	574	654	658
Pohjois-Suomi						
Norra Finland	659	660	620	606	643	639
Koko maa						
Hela landet	751	753	544	555	691	696

Yhtiövastikkeet samoinkuin pääoma- ja hoitovastiketauluissa sivuilla 11 ja 12 olevat tiedot ovat asunto-osakkaan maksamia vastikkeita osakehuoneistoneliömetriä ts. jakajana on käytetty osakehuoneistopinta-alaa.

Bolagsvederlaget och även kapital- och underhållsvederlagen på sidorna 11 och 12 är vederlag som aktieägarna betalar per aktielägenhetskvaadratmeter dvs. som divisor har använts aktielägenhetsyta.

### Asunto-osakeyhtiöiden hoitovastikkeet huhtikuussa 1988 Bostadsaktiebolagens underhållsvederlag i april 1988



Asunto-osakeyhtiöiden tuloslaskelma  
Bostadsaktiebolagens resultaträkning

Tuloslaskelma Resultaträkning	1986 p/m <sup>2</sup> /kk p/m <sup>2</sup> /mån	1987 p/m <sup>2</sup> /kk p/m <sup>2</sup> /mån	Muutos Ändring p/m <sup>2</sup> /kk p/m <sup>2</sup> /mån	Muutos Ändring %
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT: FASTIGHETERNAS INTÄKTER:</b>				
Osakkailta saadut hoitovastikkeet Underhållsvederlag av aktieägare	724	685	-39	-5
Vuokrat osakeyhtiön omista tiloista Hyror för utrymmen i aktiebolagens ägo	75	83	8	11
Käyttökorvaukset (vesi-, sauna-, pesutupa- yms. maksut) Ersättningar (vatten-, bastu-, tvättstuga- o.dyl. avgifter)	93	95	2	2
Muut kiinteistöjen tuotot Fastigheternas övriga intäkter	4	6	2	50
<b>KIINTEISTÖJEN TUOTOT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS INTÄKTER SAMMANLAGT</b>	<b>896</b>	<b>869</b>	<b>-27</b>	<b>-3</b>
<b>Kiinteistöjen hoitokulut: Fastigheternas underhållskostnader:</b>				
Palkat ja sos. kulut Löner och socialskyddskostnader	88	81	-7	-8
Vuokrat Hyror	17	16	-1	-6
Lämmitys Värme	273	266	-7	-3
Vesi (ml. jätevesimaksu) Vatten (inkl. avfallsvattenavgift)	102	102	0	0
Valaistus ja voima Lyse och kraft	36	38	2	6
Puhtaanapito Renhållning	95	92	-3	-3
- Siitä maksut siivousliikkeille ja huoltoyhtiöille - Därav avgifter till städningsfirmor och servicebolag	69	65	-4	-6

Asunto-osakeyhtiöiden tuloslaskelma  
Bostadsaktiebolagens resultaträkning

Tuloslaskelma Resultaträkning	1986 p/m <sup>2</sup> /kk p/m <sup>2</sup> /mån	1987 p/m <sup>2</sup> /kk p/m <sup>2</sup> /mån	Muutos Ändring p/m <sup>2</sup> /kk p/m <sup>2</sup> /mån	Muutos Ändring %
Vahinkovakuutukset Skadeförsäkringar	18	20	2	11
Korjaukset ja huolto Reparationer och underhåll	122	128	6	5
Muut hoitokulut Övriga underhållskostnader	55	58	3	5
Katumaksu Gatuavgift	18	19	1	6
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLSKOSTN. SAMMANLAGT	824	839	15	2
HOITOKATE (Tuotot-hoitokulut) UNDERHÅLLSTÄCKNING (Intäkter- underhållskostn.)	72	30	-42	-58
POISTOT AVSKRIVNINGAR	92	69	-23	-25
MUUT TUOTOT JA KULUT ÖVRIGA INTÄKTER OCH KOSTNADER	104	89	-15	-14
- Siitä pääomavastikkeet - Därav kapitalvederlag	92	73	-19	-21
VARAUSTEN MUUTOS FÖRÄNDRING AV RESERVERINGAR	-3	-4	-1	-
KOROT RÄNTOR	68	52	-16	-24
VÄLITTÖMÄT VEROT DIREKTA SKATTER	2	2	0	0
TILIKAUDEN ALIJÄÄMÄ/YLIJÄÄMÄ RÄKENSKAPSPERIODENS UNDERSKOTT/ÖVERSKOTT	11	-8	-	-

Asunto-osakeyhtiöiden tuloslaskelma  
Bostadsaktiebolagens resultaträkning

Asunto-osakeyhtiön huollon organisointi  
Organisation av underhåll i bostadsaktiebolag

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 underhålls- arbetena	
	1986	1987	1986	1987	1986	1987
p/m <sup>2</sup> kuukaudessa - per månaden						
<b>KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT: FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLS- KOSTNADER:</b>						
Palkat ja palkkiot Löner och arvoden	23	29	153	164	27	28
Sosiaaliturvakulut Socialskyddskostnader	3	3	26	27	3	3
Vuokrat Hyror	15	16	21	19	14	13
Lämmitys Värme	277	265	267	271	281	260
Vesi (ml. jätevesimaksu) Vatten (inkl. avfallsvatten- avgift)	103	103	104	107	92	95
Valaistus ja voima Lyse och kraft	39	43	36	37	27	30
Puhtaanapito: Renhållning:	172	159	39	43	24	25
- siitä maksut siivousliik- keille ja huoltoyhtiöille - därav avgifter till städ- ningsfirmor och service- bolag	150	133	8	11	1	1
Vahinkovakuutus Skadeförsäkringar	15	16	18	19	29	29
Korjaukset ja huolto: Reparationer och underhåll:	120	149	141	182	72	95



Asunto-osakeyhtiöiden tuloslaskelma  
Bostadsaktiebolagens resultaträkning

Asunto-osakeyhtiön huollon organisointi  
Organisation av underhåll i bostadsaktiebolag

Tuloslaskelma (Hoitokulut) Resultaträkning (Underhålls- kostnader)  p/m <sup>2</sup> kuukaudessa - per månaden	Huoltoyhtiön osakas tai asia- kas Delägare eller kund i service- bolag		Oma huoltohen- kilökunta Egen service- personal		Asukkaat hoitavat itse huoltotyöt Invånarna sköter själva underhålls- arbetena	
	1986	1987	1986	1987	1986	1987
- siitä maksut korjausliik- keille ja huoltoyhtiöille - därav avgifter till repa- rationsfirmor och service- bolag	108	132	128	161	55	77
Muut hoitokulut: Övriga underhållskostnader:	66	71	51	54	33	37
- siitä maksut kirjanpito ja isännöitsijätoimistoille - därav avgifter till bok- förings- eller disponent- byråer	54	58	34	38	22	25
Katumaksu Gatuavgift	18	19	20	21	15	15
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLSKOSTNA- DER SAMMANLAGT	852	873	875	944	617	630

Kerrostaloasuinosakehuoneistojen yhtiövastikkeet huhtikuussa 1988 penniä/m<sup>2</sup>/kk:ssa  
 Bolagsvederlag i flervåningshus i april 1988 penni/m<sup>2</sup>/mån

Läni Län	Pääomavastikkeet - Kapitalvederlag				Hoitovastikkeet - Underhållsvederlag				
	-1959	1960-1969	1970-1979	1980- Yhteensä Sammanlagt	-1959	1960-1969	1970-1979	1980- Yhteensä Sammanlagt	
Uudenmaan lääni Nylands län	78	63	101	651	125	848	879	725	848
Turun ja Porin lääni Åbo och Björneborgs län	147	83	235	658	229	703	672	631	695
Hämeen lääni Tavastehus län	48	35	152	524	141	723	664	635	678
Kymen lääni Kymmene län	125	47	161	529	162	765	673	695	718
Mikkelin lääni S:t Michels län	11	59	162	629	230	722	725	662	716
Pohjois-Karjalan lääni Norra Karelen län	168	70	68	536	191	782	700	693	728
Kuopion lääni Kuopio län	87	10	82	223	83	840	704	635	720
Keski-Suomen lääni Mellersta Finlands län	29	28	103	333	116	752	742	725	713
Vaasan lääni Vasa län	65	57	210	410	210	633	729	556	688
Oulun lääni Uleåborgs län	64	83	58	227	88	666	595	558	639
Lapin lääni Lapplands län	30	77	-	161	45	732	703	662	707
Koko maa Hela landet	78	56	141	517	145	775	739	661	753

Asunto-osakeyhtiöiden hoitovastikkeet\* p/m<sup>2</sup>/kk:ssa huhtikuussa 1988 ja vuonna 1987 keskimäärin  
Bostadsaktiebolagens underhållsvederlag p/m<sup>2</sup>/mån i april 1988 och år 1987 i medeltal

Läni Län	Kerrostalot Flervåning		Rivitalot Radhus		Yhteensä Sammanlagt	
	1988	1987	1988	1987	1988	1987
Uudenmaan lääni Nylands län	848	849	575	561	782	780
Turun ja Porin lääni Åbo och Björneborgs län	695	683	528	524	646	636
Hämeen lääni Tavastehus län	678	663	481	473	630	617
Kymen lääni Kymmene län	718	723	511	509	661	665
Mikkelin lääni S:t Michels län	799	712	578	543	725	656
Pohjois-Karjalan lääni Norra Karelen län	722	691	629	605	674	646
Kuopion lääni Kuopio län	720	714	609	584	684	671
Keski-Suomen lääni Mellersta Finlands län	713	720	513	497	639	638
Vaasan lääni Vasa län	688	732	564	545	638	657
Oulun lääni Uleåborgs län	639	643	612	605	629	629
Lapin lääni Lapplands län	707	694	577	606	658	661
Koko maa Hela landet	755	751	555	544	698	691

\* Hoitovastikkeet eivät sisällä vesimaksuja  
Underhållsvederlagen innehåller inte vattenavgifter



## Asuntoyhteisöjen tilinpäätöstilasto

Bostadssamfundens bokslutsstatistik  
Ennakkotietoja - Preliminära uppgifter

1987

SVT Suomen Virallinen Tilasto  
Finlands Officiella Statistik  
Official Statistics of Finland

Central Statistical  
Office of Finland

Housing  
1988:7

Tiedustelut - Förfrågningar

Tuula Koskenkylä  
Paavo Pietinen  
Anne Forss  
(90) 17 341

Julkaisujen myynti:

Försäljning:

Hinta - Pris

Tilastokeskus  
PL 504  
00101 Helsinki  
Puh. (90) 173 41

Statistikcentralen  
PB 504  
00101 Helsingfors  
Tel. (90) 173 41

15 mk

ISSN 0784-8307  
= Asuminen  
ISSN 0786-2695