



tilastotiedotus statistisk rapport

Tilastoarkisto
Statistikarkivet

ISSN 0355-2373

Tilastokeskus
Statistikcentralen
Central Statistical Office of Finland

1985

Tiedustelut - Förfrågningar

Tuula Koskenkylä
Marja-Liisa Hotti
Aulikki Aho
Puh.
Tel. (90) 58001

Päiväys - Datum

10.10.1985

Sarja ja nro - Serie och nr

YR 1985:13

YRITYKSET
FÖRETAG

ENNAKKOTIETOJA ASUNTO-OSAKEYHTIÖIDEN TUOTOISTA JA KULUISTA VUODELTA 1984

Tilastokeskuksen laatiman asuntoyhteisöjen yritystilaston mukaan asunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 1984 keskimäärin 7 mk 96 penniä neliömetriltä kuukaudessa. Kulut kasvoivat edellisestä vuodesta 45 penniä neliöltä eli 6 prosenttia.

Lämmityskulut olivat suurin yksittäinen kuluerä. Vuonna 1984 lämmitykseen meni keskimäärin 3 mk 13 penniä neliöltä eli runsaat 39 prosenttia kaikista hoitokuluista. Lämmityskulut kasvoivat vuodesta 1983 noin 4 penniä neliöltä eli 1,3 prosenttia.

Suurin kasvu hoitokuluissa on ollut kuluerissä korjaukset ja huolto, muut hoitokulut, vahinkovakuutukset sekä vesi. Pienin hoitokulujen kasvu on tapahtunut kuluerissä lämmitys, palkat ja sosiaaliturvakulut sekä katumaksut. Laskua hoitokuluissa on tapahtunut edellisestä vuodesta kuluerässä vuokrat.

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 6 penniä. Kalleinta on ollut yhtiöissä, joissa on ollut oma huoltohenkilökunta, eli 8 mk 72 penniä neliöltä kuukaudessa. Hoitokulujen nousu on ollut myös suurin yhtiöissä, joissa on ollut oma huoltohenkilökunta. Kulut ovat nousseet näissä yhtiöissä 9,4 prosenttia edellisestä vuodesta, kun hoitokulujen nousu yhtiöissä, jotka ovat olleet huoltoyhtiön osakkaita tai asiakkaita, on ollut vain 3,3 prosenttia.

Asunto-osakeyhtiöille kertyi tuottoja keskimäärin 8 mk 19 penniä neliöltä kuukaudessa. Nousua edellisestä vuodesta oli 20 penniä neliöltä eli vajaa 3 prosenttia. Pääosan eli 80 prosenttia tuotoista muodostivat osakkailta kerätyt hoitovastikkeet. Ne olivat keskimäärin 6 mk 51 penniä neliöltä kuukaudessa.

A 2

ARKISTO

TYRÖÖA - 001

Ennakkotiedot perustuvat 800:n otannalla poimitun asunto-osakeyhtiön tilinpäätökseen. Ennakkotiedoissa eivät ole mukana pienet, yhden tai kahden huoneiston talot eivätkä yhtiöt, joilla on ollut huoneistokohtainen lämmitys. Vuoden 1984 ennakkotiedoissa mukana olevat yhtiöt on poimittu asunto-osakeyhtiöiden otosjoukosta, joka on muodostettu verohallinnon kiinteistörekisteristä ja välittömän verotuksen henkilörekisteristä vuodelta 1983. Julkaistavissa neliometriä kohden lasketuissa tiedoissa jakajana on käytetty huoneistoalaa, joka sisältää yhtiöiden asuin-, liike-, ja toimistohuoneistojen yhteenlasketun pinta-alan.

PRELIMINÄRA UPPGIFTER OM BOSTADSAKTIE- BOLAGENS INTÄKTER OCH UTGIFTER 1984

Enligt Statistikcentralens företagsstatistik över bostadssamfund var bostadsaktiebolagens underhållskostnader år 1984 i medeltal 7 mk 96 penni per kvadratmeter i månaden. Kostnaderna ökade från föregående år med 45 penni per kvadratmeter, dvs. med 6 procent.

Värmekostnaderna utgjorde den största enskilda kostnadsposten. År 1984 användes i medeltal 3 mk 13 penni per kvadratmeter för uppvärmning, dvs. drygt 39 procent av samtliga underhållskostnader. Från 1983 ökade uppvärmningskostnaderna med ca 4 penni per kvadratmeter, dvs. med 1,3 procent.

Den största ökningen av underhållskostnaderna har skett inom grupperna reparationer och underhåll, övriga underhållskostnader, skadeförsäkringar samt vatten. Den minsta ökningen av underhållskostnaderna har skett inom grupperna värme, löner och socialskyddskostnader samt gatuavgift. Inom kostnadsposten hyror har underhållskostnaderna sjunkit jämfört med året förut.

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 6 penni per kvadratmeter i månaden. Kostnaderna har varit högst i de bolag som haft egen servicepersonal, 8 mk 72 penni per kvadratmeter i månaden. Ökningen av underhållskostnader har också varit störst i de bolag som har haft egen servicepersonal. I dessa bolag har kostnaderna stigit med 9,4 procent från föregående år, medan kostnaderna endast stigit med 3,3 procent i de bolag som antingen är aktieägare eller kunder i servicebolag.

Bostadsaktiebolagens intäkter uppgick i medeltal till 8 mk 19 penni per kvadratmeter i månaden. Ökningen från föregående år var 20 penni per kvadratmeter, dvs. knappa 3 procent. Största delen, 80 procent, av intäkterna bestod av underhållsvederlag av aktieägarna. Dessa var i medeltal 6 mk 51 penni per kvadratmeter i månaden.

Dessa preliminära uppgifter baserar sig på ett urval av 800 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 1984 års preliminära uppgifter har uttagits bland det aktiebolagsurval som bildats av skatteförvaltningens fastighetsregister för 1983. I dessa kvadratmeteruppgifter har som divisor använts bostadsyta, som innehåller den sammanlagda ytan av bolagens bostads-, affärs- och kontorslägenheter.

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Tuloslaskelma Resultaträkning	1984 p/m ² /kk p/m ² /mån	1983 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	+	651	643	8	1
Vuokrat osakeyhtiön omista tiloista Hyror för utrymmen i aktiebolagens ägo	+	80	70	10	14
Käyttökorvaukset (vesi-, sauna-, pesutupa- yms. maksut) Ersättningar (vatten-, bastu-, tvättstuga- o.dyl. avgifter)	+	84	82	2	2
Muut kiinteistöjen tuotot Fastigheternas övriga intäkter	+	4	4	0	0
KIINTEISTÖJEN TUOTOT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS INTÄKTER SAMMANLAGT	=	819	799	20	3
Kiinteistöjen hoitokulut: Fastigheternas underhållskostnader:					
Palkat ja sos. kulut Löner och socialskyddskostnader	-	89	88	1	1
Vuokrat Hyror	-	11	13	-2	-15
Lämmitys Värme	-	313	309	4	1
Vesi (ml. jätevesimaksu) Vatten (inkl. avfallsvattenavgift)	-	87	80	7	9
Valaistus ja voima Lyse och kraft	-	32	31	1	3
Puhtaanapito Renhållning	-	83	77	6	8
Vahinkovakuutukset Skadeförsäkringar	-	18	16	2	13

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Tuloslaskelma Resultaträkning		1984	1983	Muutos	Muutos
		p/m ² /kk p/m ² /mån	p/m ² /kk p/m ² /mån	Ändring p/m ² /kk p/m ² /mån	Ändring %
Korjaukset ja huolto Reparationer och underhåll	-	108	90	18	20
Muut hoitokulut Övriga underhållskostnader	-	41	33	8	24
Katumaksu Gatuavgift	-	14	14	0	0
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLSKOSTN. SAMMANLAGT	=	796	751	45	6
HOITOKATE (Tuotot-hoitokulut) UNDERHÅLLSTÄCKNING (Intäkter- underhållskostn.)	=	23	48	-25	-52
POISTOT AVSKRIVNINGAR	-	63	71	-8	-11
MUUT TUOTOT JA KULUT ÖVRIGA INTÄKTER OCH KOSTNADER	+	105	99	6	6
- Siitä pääomavastikkeet - Därav kapitalvederlag		94	92	2	2
VARAUSTEN MUUTOS FÖRÄNDRING AV RESERVERINGAR	+	-	-	-	-
KOROT RÄNTOR	-	69	74	-5	-7
VÄLITTÖMÄT VEROT DIREKTA SKATTER	-	4	3	1	-
TILIKAUDEN ALIJÄÄMÄ RÄKENSKAPSPERIODENS UNDERSKOTT	=	-8	-1	7	-

Asunto-osakeyhtiöiden yrittäjätilasto
 Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen
 Asunto-osakeyhtiön huollon organisointi
 Serviceorganisation i bostadsaktiebolagen

Tuloslaskelma (hoitokulut): Resultaträkning (Underhålls- kostnader p/m ² 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 service- arbetena	
	1984	1983	1984	1983	1984	1983
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT: FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLS- KOSTNADER:						
Palkat ja palkkiot Löner och arvoden	25	23	150	139	21	19
Sosiaaliturvakulut Socialskyddskostnader	3	3	21	21	2	2
Vuokrat Hyror	9	7	12	18	10	11
Lämmitys Värme	303	300	320	314	326	322
Vesi (ml. jätevesimaksu) Vatten (inkl. avfallsvatten- avgift)	87	80	90	83	79	72
Valaistus ja voima Lyse och kraft	35	35	31	30	23	24
Puhtaanapito: Renhållning:	144	149	38	28	22	21
- siitä maksut siivousliik- keille ja huoltoyhtiöille - därav avgifter till städ- ningsfirmor och service- bolag	121	132	7	4	0	1
Vahinkovakuutus Skadeförsäkringar	15	14	17	15	29	28
Korjaukset ja huolto Reparationer och underhåll	90	90	140	101	62	51

Asunto-osakeyhtiöiden yritystilasto
Företagsstatistik över bostadsaktiebolagen

Asunto-osakeyhtiön huollon organisointi
Serviceorganisation i bostadsaktiebolagen

Tuloslaskelma (hoitokulut) Resultaträkning (Underhålls- kostnader p/m ² 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 service- arbetena	
	1984	1983	1984	1983	1984	1983
- siitä maksut korjausliik- keille ja huoltoyhtiöille - därav avgifter till repa- rationsfirmor och service- bolag	81	81	125	88	48	35
Muut hoitokulut Övriga underhållskostnader	50	36	38	33	19	20
- siitä maksut kirjanpito ja isännöitsijätoimistoille - därav avgifter till bok- förings- eller disponent- byråer	41	28	24	21	11	11
Katumaksu Gatuavgift	14	13	15	15	13	12
KIINTEISTÖJEN HOITOKULUT YHTEENSÄ FASTIGHETERNAS UNDERHÅLLSKOSTNA- DER SAMMANLAGT	775	750	872	797	606	582