

Korjausrakentaminen 2017

Rakennusten ja asuntojen korjaukset

Asunnon omistajat ja asunto-osakeyhtiöt korjasivat 6,2 miljardilla eurolla vuonna 2017

Tilastokeskuksen mukaan asunnon omistajat ja asunto-osakeyhtiöt korjasivat asuntojaan ja asuinrakennuksiaan 6,2 miljardilla eurolla vuonna 2017. Yhteenlasketut korjauskustannukset vähenivät 6,2 prosenttia vuoden 2016 tasosta ja ne ovat kasvaneet 8,1 prosenttia vuodesta 2013. Omakoti- ja paritaloja korjattiin 2,9 miljardilla eurolla. Kerrostalojen korjaamiseen kului 2,5 miljardia euroa ja rivitalojen korjaamiseen 780 miljoonaa euroa.

Suurin osa kerrostalojen korjauksista, 2,0 miljardia euroa, kului asunto-osakeyhtiön teettämiin korjauksiin ja loput 530 miljoonaa euroa kerrostaloasuntojen omistajien itse tekemiin tai teettämiin korjauksiin. Rivitaloyhtiöt korjasivat 520 miljoonalla eurolla ja rivitaloasuntojen omistajat 260 miljoonalla eurolla.

Luvuissa on arvonlisävero mukana. Korjauskustannuksissa ei ole mukana omalle työlle ja talkootyölle laskettua arvoa.

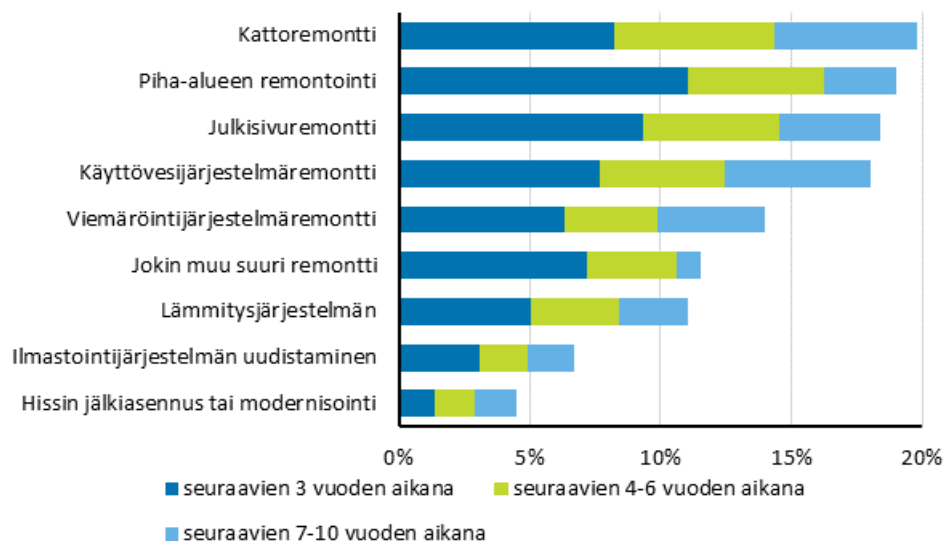
Korjauskustannukset talotyypeittäin ja rakennusosittain vuonna 2017, miljoonaa euroa

Rakennusosa	Talotyyppi							
	Omakoti- ja paritalot	Rivitalot	Kerrostalot	Kaikki 2017	Kaikki 2016	Kaikki 2015	Kaikki 2014	Kaikki 2013
Asunnon märkätilat	418	124	246	788	918	847	625	749
Asunnon keittiö	320	83	179	582	568	585	516	602
Asunnon asuin- ja muut tilat	343	58	105	506	657	664	654	883
Ulkopinnat ja rakenteet	873	240	674	1 787	2 037	1 846	1 620	1 510
Talotekniikka	591	177	1 024	1 791	1 762	1 518	1 645	1 496
Piha-alue ja -rakennukset	347	53	140	540	486	580	509	352
Taloyhtiön sisätilat	0	44	175	219	192	226	202	154
Yhteensä	2 891	780	2 543	6 213	6 622	6 266	5 771	5 745

Korjauskustannukset suhteutettuna asuinpinta-alaan olivat kerrostaloissa vuoden 2017 aikana 46,2 €/m². Rivitaloissa vastaava kustannuserä oli 32,1 €/m² ja omakotitaloissa 21,3 €/m².

Asunto-osakeyhtiöiltä kysyttiin suurista remonteista, jotka on suunniteltu tehtäväksi seuraavien kymmenen vuoden aikana. Kattoremontti on suunnitteilla lähes 20 prosentilla kysymykseen vastanneista asunto-osakeyhtiöistä. Piha-alueen remontointi on suunnitteilla 19 prosentilla. Julkisivremonntti ja käyttövesijärjestelmäremontti on suunnitteilla 18 prosentilla ja viemäröintijärjestelmäremontti 14 prosentilla vastanneista yhtiöistä.

Asunto-osakeyhtiöiden suunnitellut suuret remontit, prosenttia vastanneista



Aravalainoitettujen asuntoyhteisöjen korjauskustannukset vuonna 2017 olivat 475 miljoonaa euroa ja vuotta aikaisemmin 450 miljoonaa euroa.

Liike- ja toimistorakennuksia korjattiin 1,6 miljardilla eurolla

Tilastokeskuksen mukaan toimistorakennuksiin vuonna 2017 tehtiin korjauksiin käytettiin 1,0 miljardia euroa ja liikerakennusten korjauksiin 630 miljoonaa euroa. Edelliseen vuoteen verrattuna liikerakennusten korjauskustannukset pienenevät 17 prosenttia ja toimistorakennusten korjauskustannukset laskivat 12 prosenttia. Yhteensä liike- ja toimistorakennusten korjaukset laskivat 14 prosenttia.

Palvelurakennuksia korjattiin 1,6 miljardilla eurolla ja teollisuus- ja varistorakennuksia 1,1 miljardilla eurolla vuonna 2017. Näiden rakennusryhmien korjauskustannukset on laskettu toteutuneiden kustannusten sekä myönnettyjen korjaus- ja laajennuslupien perusteella. Teollisuus- ja varistorakennusten osalta toteutuneet kustannukset on selvitetty kyselytutkimuksella vuodelta 2015 ja vuodet 2016–2017 on estimoitu myönnettyjen korjaus- ja laajennuslupatietojen perusteella. Vastaavasti palvelurakennusten korjauskustannukset on selvitetty kyselytutkimuksella vuodelta 2016 ja estimoitu myönnettyjen korjaus- ja laajennuslupatietojen perusteella vuodelle 2017. Tilaston mukaan teollisuus- ja varistorakennusten korjauskustannukset kasvoivat 9,2 prosenttia ja palvelurakennusten korjauskustannukset laskivat 6,7 prosenttia.

Rakennusten korjauskustannukset rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan

Vuosi	Rakennuksen käyttötarkoitus			
	Teollisuus- ja varastorakennukset	Liikerakennukset	Toimistorakennukset	Palvelurakennukset
2013	.	.	.	1 298
2014	.	669	910	1 223 ¹⁾
2015	919	668 ¹⁾	1 032 ¹⁾	1 229 ¹⁾
2016	1 030 ¹⁾	756 ¹⁾	1 140 ¹⁾	1 739
2017	1 125 ¹⁾	631	1 004	1 623 ¹⁾

1) Estimoitu korjaus- ja laajennuslupien perusteella

Sisällys

Katsaus: Kolmannes omistusasuntojen korjauskustannuksista on ostetun työn kustannuksia.....	5
---	---

Taulukot

Asuinrakennusten kunto Suomessa omistusasujien kokemuksen perusteella, prosenttia.....	5
Työn osuus kustannuksista, prosenttia.....	6
Työn osuus kustannuksista, miljoonaa euroa.....	6
Itse tehty ja talkootyö omistusasuntoihin tehdyissä korjauksissa, tuhatta työpäivää.....	6
Työkustannusten osuus asunto-osakeyhtiöiden korjauskustannuksista talotyypeittäin.....	7

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Asuinpinta-alaan suhteutetut korjauskustannukset talotyypeittäin vuonna 2017, €/m ²	8
Liitetaulukko 2. Liike- ja toimistorakennusten korjaus- ja peruskorjauskustannukset vuonna 2017, miljoonaa euroa.....	8
Liitetaulukko 3. Aravavuokrataloyhtiöiden korjauskustannukset, miljoonaa euroa	8

Kuviot

Asuinrakennusten kunto Suomessa omistusasujien kokemuksen perusteella.....	5
--	---

Liitekuviot

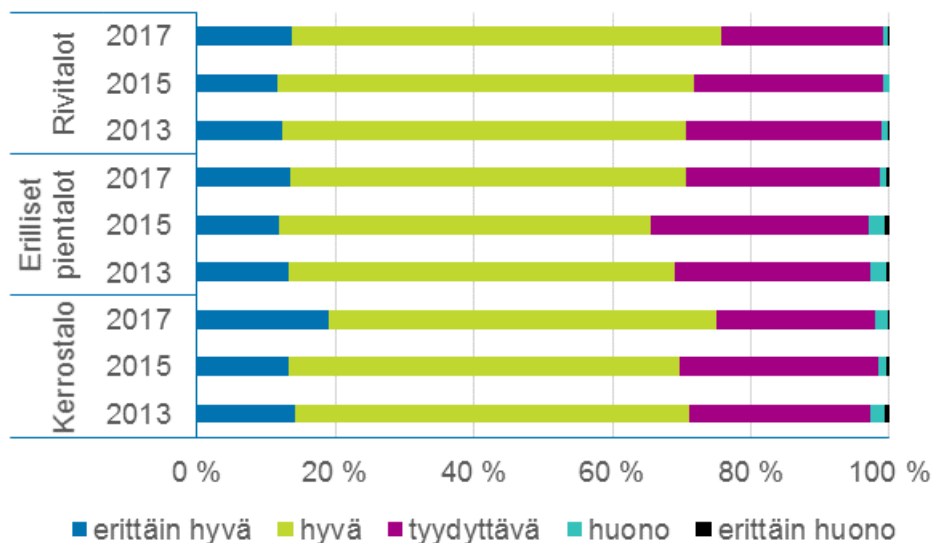
Liitekuvio 1. Kerrostaloasuntojen ja omakotitalojen korjauksiin johtaneet syyt, prosenttiosuus vastanneista.....	9
Liitekuvio 2. Asunto-osakeyhtiöiden korjauksiin johtaneet syyt, prosenttiosuus vastanneista.....	9

Laatuseloste: Rakennusten ja asuntojen korjaukset.....	10
--	----

Katsaus: Kolmannes omistusasuntojen korjauskustannuksista on ostetun työn kustannuksia

Suomessa asuinrakennukset ovat suurimmaksi osaksi hyvässä kunnossa. Riippumatta siitä missä tarkastelluista rakennustyypissä asunto sijaitsee, pitää omistusasujista vähintään 65 prosenttia asuinrakennustaan hyvä- tai erittäin hyväkuntoisena. Lisäksi kunto on omistusasujien kokemusten perusteella noussut vuodesta 2013.

Asuinrakennusten kunto Suomessa omistusasujien kokemuksen perusteella



Omistusasujat kokevat kerrostalot useammin huonokuntoiseksi, kuin erilliset pientalot ja rivitalot. 2,0 prosenttia kerrostaloista koetaan joko huono- tai erittäin huonokuntoisiksi. Tämä osuus vastaa koko maan tasolla 1200 asuinkerrostaloa. Vastaavasti erillisistä pientaloista 1,2 prosenttia koetaan huono- tai erittäin huonokuntoiseksi. Määrä vastaa koko maan tasolla noin 14 000 pientaloa.

Asuinrakennusten kunto Suomessa omistusasujien kokemuksen perusteella, prosenttia

Talotyyppi	Vuosi	Kunto				
		erittäin hyvä	hyvä	tyydyttävä	huono	erittäin huono
Kerrostalo	2013	14,1	56,8	26,1	2,0	0,7
	2014	13,9	56,5	27,2	1,8	0,3
	2015	13,1	56,1	28,3	1,3	0,3
	2016	17,1	55,9	23,8	2,5	0,3
	2017	18,9	55,7	23,0	1,8	0,2
Omakoti- ja paritalo	2013	13,3	55,6	28,4	2,3	0,4
	2014	13,5	53,3	29,9	2,3	0,7
	2015	11,8	53,7	31,5	2,3	0,7
	2016	14,7	56,0	27,9	1,4	0,0
	2017	13,5	57,0	28,1	0,9	0,4
Rivitalo	2013	12,2	58,2	28,1	1,0	0,1
	2014	11,2	61,2	25,4	1,4	0,6
	2015	11,7	60,1	27,3	0,8	0,0
	2016	11,4	62,9	24,8	0,8	0,0
	2017	13,6	62,0	23,4	0,7	0,1

Omistusasujilta on tiedusteltu arviota ostetun työn osuudesta korjauskustannuksissa. Omaa tai talkootyötä ei ole laskettu mukaan korjauskustannuksiin. Tiedot on saatavissa alkaen vuoden 2014 korjauksista.

Työn osuus korjauskustannuksista on kasvanut 2 prosenttiyksikköä vuodesta 2016. Talotyypeittäin tarkasteltuna työn osuus on kasvanut eniten rivitaloissa sijaitsevissa asunnoissa, joissa se on jo lähes 40 prosenttia korjauskustannuksista. Kerrostaloissa työn osuus on 40 prosenttia ja omakotitaloissa 32 prosenttia korjauskustannuksista.

Työn osuus kustannuksista, prosenttia

Vuosi	Talotyyppi			
	Omakoti- ja paritalot	Rivitalo asunnot	Kerrostalo asunnot	Talotyypit yhteensä
2014	27	32	40	29
2015	28	35	41	31
2016	29	34	38	31
2017	32	38	40	33

Vaikka työn osuus korjauskustannuksista kasvoi, ostettuun korjaustyöhön käytetty rahamäärä laski 5 prosenttia vuodesta 2016. Tämä on ensimmäinen kerta aikasarjassa kun työkustannukset eivät nousseet edelliseen vuoteen verrattuna. Vuonna 2017 omistusasuntojen korjausten työkustannukset olivat 1,2 miljardia.

Työn osuus kustannuksista, miljoonaa euroa

Vuosi	talotyyppi			
	Omakoti- ja paritalot	Rivitalo asunnot	Kerrostalo asunnot	Talotyypit yhteensä
2014	716	99	212	1 024
2015	881	117	211	1 210
2016	990	91	206	1 288
2017	918	99	212	1 229

Vuonna 2017 omakoti- ja paritalojen korjauksiin tehtiin itse tai talkootyönä yhteensä 8,5 miljoonaa työpäivää (8 tuntia = työpäivä). Itse tai talkootyönä tehdyn työn määrä laski 4 prosenttia vuodesta 2016. Ylivoimaisesti suurin osa, 7,0 miljoonaa työpäivää kului omakoti- ja paritalojen korjaamiseen. Kerrostaloissa sijaitsevien omistusasuntojen korjauksiin kului lähes miljoona työpäivää ja rivitaloissa sijaitsevien asuntojen korjauksiin 540 tuhatta työpäivää.

Itse tehty ja talkootyö omistusasuntoihin tehdyissä korjauksissa, tuhatta työpäivää

talotyyppi	työtyyppi											
	Oma työ				Talkootyö				Yhteensä			
	2017	2016	2015	2014	2017	2016	2015	2014	2017	2016	2015	2014
Kerrostalo asunnot	759	609	931	683	213	206	157	161	972	815	1 088	844
Omakoti- ja paritalot	5 877	6 009	5 753	5 818	1 154	1 439	1 387	860	7 031	7 448	7 140	6 678
Rivitalo asunnot	441	474	535	660	102	130	97	145	543	604	632	805
Yhteensä	7 078	7 092	7 219	7 161	1 469	1 775	1 641	1 166	8 547	8 867	8 860	8 327

Asunto-osakeyhtiöitä on pyydetty arvioimaan työkustannusten osuutta korjauskustannuksista. Työkustannusten osuus kaikista korjauskustannuksista sekä rivi- että kerrostaloyhtiöissä on noin puolet.

Työkustannusten osuus asunto-osakeyhtiöiden korjauskustannuksista talotyypeittäin

Talotyyppi	Vuosi	kunto		
		Korjauskustannukset yhteensä, milj. €	Työkustannukset, milj. €	Työn osuus korjauskustannuksista
Rivitaloyhtiöt	2014	434	221	51
	2015	352	168	48
	2016	428	215	50
	2017	515	264	51
Kerrostalo-yhtiöt	2014	1 824	900	49
	2015	1 972	1 017	52
	2016	2 013	1 100	55
	2017	2 012	1 016	51

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Asuinpinta-alaan suhteutetut korjauskustannukset talotyypeittäin vuonna 2017, €/m²

Rakennusosa	Talotyyppi		
	Omakoti- ja paritalot	Rivitalot	Kerrostalot
Asunnon märkätilat	3,1	6,2	7,3
Asunnon keittiö	2,4	4,2	5,3
Asunnon asuin- ja muut tilat	2,5	2,9	3,1
Ulkopinnat ja rakenteet	6,4	8,8 ¹⁾	10,2 ¹⁾
Talotekniikka	4,3	6,5 ¹⁾	15,6 ¹⁾
Piha-alue ja -rakennukset	2,6	2,0 ¹⁾	2,1 ¹⁾
Taloyhtiön sisätilat	0,0	1,6 ¹⁾	2,7 ¹⁾
Yhteensä	21,3	32,1	46,2

1) Suhdeluku on laskettu asunto-osakeyhtiöiden huoneistoalasta

Liitetaulukko 2. Liike- ja toimistorakennusten korjaus- ja peruskorjauskustannukset vuonna 2017, miljoonaa euroa

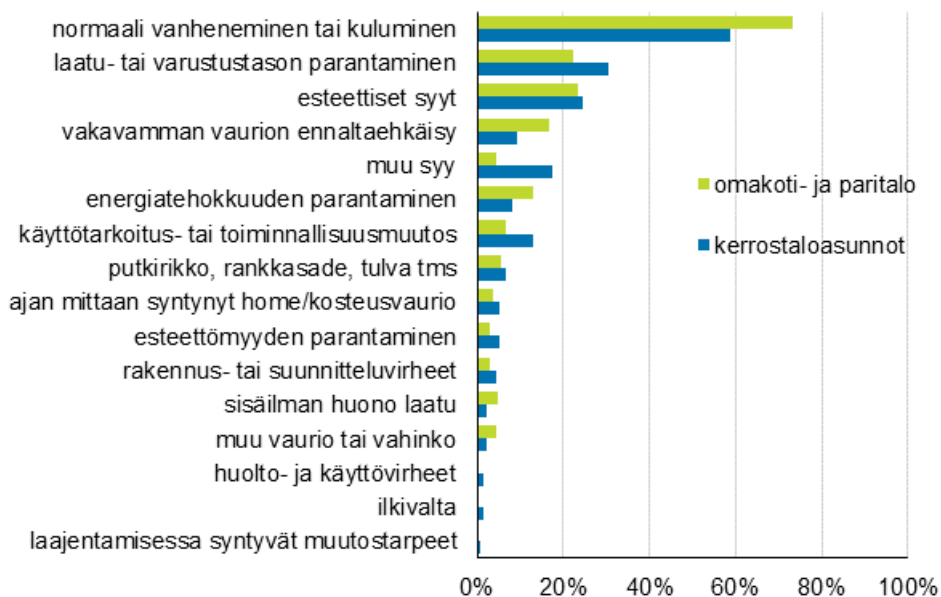
Rakennustyyppi	2017	
	Korjaukset yhteensä	Peruskorjaukset
Liikerakennukset	631	449
Toimistorakennukset	1 004	737
Yhteensä	1 635	1 186

Liitetaulukko 3. Aravavuokrataloyhtiöiden korjauskustannukset, miljoonaa euroa

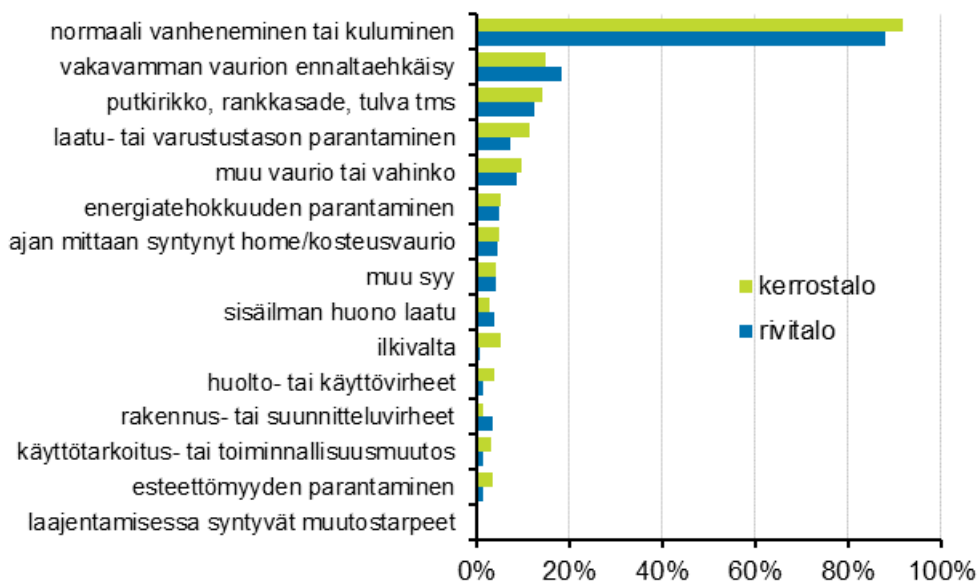
Vuosi	Kohde
	Arava- vuokrataloyhtiöt
2009	347
2010	415
2011	391
2012	343
2013	483
2014	423
2015	442
2016	450
2017	475

Liitekuviot

Liitekuvio 1. Kerrostaloasuntojen ja omakotitalojen korjauksiin johtaneet syyt, prosenttiosuus vastanneista



Liitekuvio 2. Asunto-osaakeyhtiöiden korjauksiin johtaneet syyt, prosenttiosuus vastanneista



Laatuseloste: Rakennusten ja asuntojen korjaukset

1. Tilastotietojen relevanssi

Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Rakennusten ja asuntojen korjaukset - tilasto kuvaa rakennuskantaan ja asuntoihin kohdistuneita korjaustoimenpiteitä ja niiden syitä. Rakennusten ja asuntojen korjaukset -tilasto jakaantuu osiin rakennuksen käyttötarkoituksen perusteella. Käyttötarkoituksiluokat ovat asuinrakennukset, palvelurakennukset, liike- ja toimistorakennukset sekä teollisuus- ja varastorakennukset.

Tilasto kattaa kaikki merkittävimmät rakennustyyppit (asuinrakennukset, palvelurakennukset, liike- ja toimistorakennukset sekä teollisuus- ja varastorakennukset) siten, että aina vuosittain asuinrakennusten tiedot perustuvat suorakyselyyn ja muiden kuin asuinrakennusten tiedot joka kolmas vuosi suorakyselyyn ja kahtena välivuotena suorakyselytietoon, jota viedään eteenpäin korjauslupatietoestimaateilla.

Asuinrakennuksilla tarkoitetaan Tilastokeskuksen rakennusluokituksen mukaisia omakotitaloja, paritaloja, rivitaloja (sis. ketjutalot) sekä asuinkeuhkotaloja. Asuinrakennusten osalta tilasto sisältää talotyyppin ja korjauskohteen mukaan luokiteltuja tietoja. Lisäksi asuinrakennusten kuntoa ja niissä tapahtuvia korjauksia kuvataan tilastossa.

Palvelurakennuksilla tarkoitetaan opetusrakennuksia, sairaala- ja terveyskeskusrakennuksia sekä hoitolaitosrakennuksia. Opetusrakennuksiin kuuluvat peruskoulut ja lukiot, ammattikoulut ja muut ammatilliset oppilaitokset ja korkeakoulut. Sairaala- ja terveyskeskusrakennukset koostuvat keskussairaala-, sairaala- ja terveyskeskusrakennuksista. Hoitolaitosrakennuksilla tarkoitetaan vanhainkoteja, kehitysvammaisten hoitolaitoksia, lasten päiväkotia, lastenkoteja, koulukoteja, terveydenhuollon erityislaitoksia ja muita terveydenhuollon rakennuksia.

Tietoja käyttävät mm. kansantalouden tilinpidon lisäksi rakennus- ja kiinteistöalan eri järjestöt, yritykset, tutkimuslaitokset ja julkinen hallinto. Tilastokyselyn sisällön kehittämisessä on otettu huomioon laajamittaisesti käyttäjien näkemyksiä. Kyselylomakkeen testaamiseen on osallistunut keskeisten sidosryhmien edustajia.

Tietolähteet

Palvelurakennusten osalta Rakennusten ja asuntojen korjaukset -tilasto perustuu muiden kuin kuntaomistajien osalta Verohallinnon kiinteistötiedoista tehtyyn otokseen. Kuntien osalta tiedot on kerätty erillistä otosta käyttäen. Kysely on kohdistettu rakennusten omistajille.

Asuinrakennusten otos on monivaiheinen. Erillisissä pientaloissa tai asunto-osakeyhtiössä omassa asunnossa asuville lähetetään asuntojen korjauskysely. Lisäksi asunto-osakeyhtiöille lähetetään erikseen asuinrakennusten korjauksia koskeva tiedustelu. Tämä tiedustelu tehdään yhdessä asunto-osakeyhtiöiden taloustilaston kanssa. Asunto-osakeyhtiöiden otoksen poiminnassa käytetään verohallinnon kiinteistötietoja.

Lisäksi aravalainoitetuilta 17 suurimmalta vuokrataloyhtiöltä kysytään suorakyselynä yhtiöiden tilikauden korjauskustannukset. Aravalainoitettujen vuokrataloyhtiöiden perusjoukon taustatiedot saadaan asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) rekisteritiedoista.

Liike- ja toimistorakennusten otos on poimittu Verohallinnon kiinteistötiedoista. Kysely on omistajakohtainen siten, että otokseen valikoitunut liike- ja/tai toimistorakennuksen omistaja vastaa korjauskustannukset yhteensä kaikkien omistamiensa liike- ja toimistorakennusten osalta. Näin ollen liike- ja toimistorakennusten osalta ei alueellisia, rakennusosittaisia eikä ikäryhmittäisiä jakoja ole saatavilla.

Teollisuus- ja varastorakennusten otos on poimittu Verohallinnon kiinteistötiedoista. Kysely on omistajakohtainen siten, että otokseen valikoitunut teollisuus- ja/tai varastorakennuksen omistaja vastaa korjauskustannukset yhteensä kaikkien omistamiensa teollisuus- ja varastorakennusten osalta. Näin ollen teollisuus- ja varastorakennusten osalta ei alueellisia, rakennusosittaisia eikä ikäryhmittäisiä jakoja ole saatavilla.

Käytetyt luokitukset

Rakennusten ja asuntojen korjaukset -tilastossa on käytössä Tilastokeskuksen [rakennusluokitus](#) 1994.

Asunto-osakeyhtiöiden ja aravalainoitettujen vuokratalojen korjausrakentamisen osalta tilastossa on käytetty Tilastokeskuksen sektoriluokitusta 2000 (Tilastokeskus käsikirja 5, 2000), jossa asuntoyhteisöt luokitellaan pääluokkaan voittoa tavoittelemattomat yhteisöt.

Korjaustoimenpiteiden luokituksessa Tilastokeskus on soveltanut eri tahojen käyttämiä luokituksia. Korjausrakentamiselle ei ole mitään virallista, yhteisesti käytettyä luokitusta.

Lait, asetukset ja suositukset

Tilastojen laadintaa ohjaa valtion tilastotoimen yleislaki [tilastolaki](#), jonka mukaan tilastoihin tulee ensi sijassa käyttää muihin tarkoituksiin kerättyä tietoa. Tiedonantajilta kerätään vain ne välttämättömät tiedot, joita ei saada muualta.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Kohdejoukko

Palvelurakennusten osalta Rakennusten ja asuntojen korjaukset – tilastossa kohdejoukkona ovat opetusrakennusten, sairaala- ja terveyskeskusrakennusten ja hoitolaitosrakennusten omistajat.

Asukaskorjaukset ja asuinrakennuksiin kohdistuneet korjaukset kysytään vuosittain monivaiheisella otoksella. Kohdejoukkona ovat omistusasunnoissa asuvat henkilöt ja asuntoyhteisöjen kiinteistön hoitajat.

Liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten osalta kohdejoukkona ovat kyseisten rakennusten omistajat.

Otantamenetelmä

Omistusasuntojen korjausrakentamisen kysely kohdistetaan omakoti-, pari-, rivi- ja kerrostaloissa asuville. Alle kaksi vuotta vanhat talot rajataan kyselyn ulkopuolelle. Vuokralaisilta ei kerätä tietoa vuosittaisella kyselytutkimuksella. Arava-vuokrataloyhtiöiltä kysytään korjauskustannukset erillisellä tiedustelulla.

Omistusasunnoissa asuville suunnattu asuntojen korjauskysely on henkilötiedustelu ja se kohdistetaan 5000 henkilölle. Otos poimitaan systemaattisena satunnaisotantana väestökisterin väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistotietojen perusteella. Kehikko ositetaan asuntotyyppin mukaan kolmeen ositteeseen, jotka ovat erilliset pientalot, rivitalot (sis. ketjutilot) ja asuinkerrostalot. Kaikissa ositteissa asunnot järjestetään kotipaikkatunnuksen mukaiseen järjestykseen ja poimitaan systemaattinen satunnaisotos, jolloin saadaan implisiittinen alueositus. Tiedot kerätään posti- ja internet-vastauslomakkeilla.

Asuntoyhteisöt jaetaan kahteen ryhmään asunto-osakeyhtiöihin ja vuokrataloyhtiöihin.

Asunto-osakeyhtiöiden otos poimitaan verohallinnon kiinteistötiedoista ja Tilastokeskuksen yritys- ja toimipaikkarekisteristä. Vuonna 2017 perusjoukko käsitti 62000 yhtiötä.

Asunto-osakeyhtiöiden tilastot koskevat ainoastaan sellaisia yhtiöitä, joissa on rivi- tai kerrostaloja. Tästä syystä otoskehikosta jätettiin pois asunto-osakeyhtiöt, joissa on ainoastaan paritaloja tai erillisiä pientaloja. Asunto-osakeyhtiöiden korjaukset kysyttiin nykyisen asunto-osakeyhtiöiden taloustilaston yhteydessä 3000 yhtiöltä ja lisäksi asunto-osakeyhtiöistä tehtiin lisäotos, jonka suuruus on 1000. Otoksen peittävyys on noin 6 % perusjoukosta. Uudistetussa tilastossa jatketaan asunto-osakeyhtiöiden tilinpäätöstilaston ja korjausrakentamisen yhteistä tiedonkeruuta.

Asunto-osakeyhtiöiden osalta 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 ositteiden muodostamisessa käytetään aluetta, valmistumisvuotta ja tilavuutta. Lisäotos poimitaan käyttäen yksinkertaista ositettua satunnaisotantaa. Kun otos on muodostettu, lähetetään tiedonkeruukirje otokseen tulleiden asunto-osakeyhtiöiden isännöitsijöille. Lisäotoksen tiedonkeruu kohdistuu pelkästään asunto-osakeyhtiöiden korjauksiin, tilinpäätöstietoja ei tiedustella. Isännöitsijät voivat toimittaa edustamansa asunto-osakeyhtiön tiedot Tilastokeskukseen sähköisellä Internet-lomakkeella.

Vuokratalojen tiedustelu kohdistuu suorakeruuna 17 suurimpaan vuokrataloyhtiöön. Suurimmista kaupunkien vuokrataloyhtiöistä ja kahdesta valtakunnallisesta vuokrataloyhtiöstä pyydetään tuloslaskelmat ja tasetiedot. Tiedot saadaan sähköpostitse. Tiedustelussa mukana olevien vuokrataloyhtiöiden kattavuus koko aravalainoituksen saaneista yhtiöistä on arviolta noin 70 prosenttia asuinpinta-alan mukaan laskettuna.

Liike- ja toimistorakennusten otos koostuu 700 liike- ja toimistorakennuksen omistajasta. Otokseen poimittiin 100 pinta-alaperusteisesti eniten liikerakennuksia omistavaa tahoja, 100 eniten toimistorakennuksia omistavaa tahoja ja 20 suurinta hotellirakennuksia omistavaa tahoja. Loput otoksesta valittiin satunnaisesti liike-, toimisto- ja hotellirakennusten omistajien joukosta.

Teollisuus- ja varastorakennusten vuosien 2017 ja 2016 korjauskustannukset on arvioitu viemällä vuoden 2015 korjauskustannuksia eteenpäin vuosimuutosestimaatilla. Estimaatti on laskettu korjaus- ja laajennuslupien perusteella. Estimaatin laskennassa apuna käytettiin otostutkimusta, jossa selvitettiin korjaus-/laajennuslupia koskevien korjaustoimenpiteiden kustannusarviot tai toteutuneet kustannukset.

Palvelurakennusten vuoden 2017 korjauskustannukset on arvioitu viemällä vuoden 2016 korjauskustannuksia eteenpäin vuosimuutosestimaatilla. Estimaatti on laskettu korjaus ja laajennuslupien perusteella. Estimaatin laskennassa apuna käytettiin otostutkimusta, jossa selvitettiin korjaus-/laajennuslupia koskevien korjaustoimenpiteiden kustannusarviot tai toteutuneet kustannukset.

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

Palvelurakennusten, liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten suorakysely toteutetaan joka kolmas vuosi. Välivuodet estimoidaan Väestörekisterikeskuksen korjausrakentamisen rakennuslupa-aineiston perusteella.

Asuntojen ja asuinrakennusten osalta kerätty aineisto tarkastetaan muutamaa loogisuussääntöä apuna käyttäen ja virheelliset tiedot korjataan. Lisäksi aineistolle tehdään outlier-tarkastelu ja poikkeavat havainnot otetaan huomioon laskentaa tehtäessä. Tarkistetusta ja korjatusta aineistosta lasketaan haluttuja summatietoja eri luokituksilla. Tiedot korotetaan perusjoukon tasolle ja summatietojen estimoinnissa muuttujan arvot painotetaan kertomalla muuttujan arvo sen painokertoimella ja summaamalla näin saadut luvut yhteen. Vastauskato ja ylipeitto otetaan huomioon painokertoimia laskettaessa.

Palvelurakennusten, liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten osalta kerätty aineisto tarkastetaan ja poikkeavat havainnot otetaan huomioon laskentaa tehtäessä. Tarkistetusta ja korjatusta aineistosta lasketaan summatiedot korjauskustannuksista.

Omistusasuntojen tiedustelussa tehdään erillinen katohaastattelu. Haastatteluun valitaan vastaamattomien joukosta satunnaisesti 1000 asuntoa. Katohaastattelu tehdään, koska on oletettavaa, että vastaamattomien korjausaktiivisuus poikkeaa vastanneista. Katohaastattelun perusteella oikaistaan vastauskadosta aiheutuvaa harhaa.

4. Julkaistujen tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Rakennusten ja asuntojen korjaukset -tilaston tiedot ovat vuositietoja. Syksyllä julkaistavat tiedot koskevat edellistä kalenterivuotta.

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Tilasto julkaistaan vuosittain Tilastokeskuksen korjausrakentamisen kotisivuilla.

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

Vuonna 2014 asunto-osakeyhtiöiden korjausrakentamisen tilastointiin on tehty muutoksia menetelmään, tietojen keruuseen ja tietojen käsittelyyn. Tiedot eivät ole vertailukelpoisia aikaisempina vuosina julkaistujen tietojen kanssa.

Vuonna 2013 asunto-osakeyhtiöiden korjausrakentamisen tilastointiin on tehty muutoksia menetelmään ja tietojen käsittelyyn. Muutoksen yhteydessä tiedot laskettiin uudella menetelmällä vuodesta 2009 alkaen ja aikaisemmin julkaistut tiedot vuosilta 2009–2011 ovat muuttuneet. Vanhalla menetelmällä julkaistuja tietokantatauluja ei enää jatkossa päivitetä.

Arava-vuokratalojen osalta vuodesta 2008 lähtien tiedot ovat vertailukelpoisia suurten, suorakeruun kautta saatujen vuokratalojen tietojen kanssa. Pienten, tarkastelun ulkopuolelle jääneiden vuokratalojen korjausrakentamisen kehitystä on laskettu vuoden 2008 poikkileikkaustilanteesta muiden kuin pääkaupunkiseudun vuokratalojen muutostietojen perusteella.

Palvelurakennusten korjauskustannusten tiedonkeruun ja käsittelyn menetelmät uudistettiin vuoden 2016 tietoja koskien. Vuoden 2013 tiedot kerättiin rakennuskohtaisesti ja keruun kehikkona käytettiin Tilastokeskuksen rakennuskantaa.

Vuoden 2016 palvelurakennusten korjauskustannukset on selvitetty palvelurakennusten omistajilta. Kehikkona on käytetty Verohallinnon kiinteistötietoja. Rakennukset on summattu omistajittain yhteen. Kuntien osalta tiedonkeruu on toteutettu erikseen.

7. Selkeys yhtenäisyys

Tilaston tuotannossa käytettäviä metatietoja on saatavissa Tilastokeskuksen Teollisuus, rakentaminen ja asuminen -vastuualueelta.

Lisätietoja

Eetu Toivanen 029 551 3331

Jose Lahtinen 029 551 3776

Vastaava tilastojohtaja:

Mari Ylä-Jarkko

rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Rakennusten ja asuntojen korjaukset. Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus
puh. 029 551 2220
www.tilastokeskus.fi

Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy
puh. 020 450 05
asiakaspalvelu.publishing@edita.fi
www.editapublishing.fi

ISSN 1796-0479
= Suomen virallinen tilasto
ISSN 1799-2958 (pdf)