

Korjausrakentaminen 2019

Toimitilarakennusten korjaukset

Palvelurakennuksia korjattiin 1,8 miljardilla eurolla

Tilastokeskuksen mukaan palvelurakennuksiin tehtiin korjauksiin käytettiin 1,8 miljardia euroa vuonna 2019. Opetusrakennuksia korjattiin 1,0 miljardilla, sairaala- ja terveyskeskusrakennuksia 400 miljoonalla ja hoitolaitosrakennuksia 390 miljoonalla eurolla. Edelliseen vuoteen verrattuna palvelurakennusten korjausten arvo kasvoi 15 prosenttia.

Vuonna 2019 teollisuus- ja varastorakennuksia korjattiin 1,4 miljardilla eurolla, toimistorakennuksia 1,3 miljardilla eurolla ja liikerakennuksia 710 miljoonalla eurolla. Teollisuus- ja varastorakennusten korjauskustannukset kasvoivat 8,4 prosenttia, toimistorakennusten korjauskustannukset kasvoivat 12,1 prosenttia ja liikerakennusten korjauskustannukset 9,4 prosenttia vuodesta 2018.

Palvelurakennusten korjausten arvo on edellisen kerran selvitetty otostutkimuksella vuoden 2016 korjauksia koskien. Vuosien 2017 ja 2018 korjauskustannukset on estimoitu käyttäen palvelurakennuksille myönnettyjä korjaus- ja laajennuslupia. Liike- ja toimistorakennusten osalta toteutuneet kustannukset on selvitetty kyselytutkimuksella vuodelta 2017 ja vuodet 2018–2019 on estimoitu myönnettyjen korjaus- ja laajennuslupatietojen perusteella. Vastaavasti teollisuus- ja varastorakennusten korjauskustannukset on selvitetty kyselytutkimuksella vuodelta 2018 ja estimoitu myönnettyjen korjaus- ja laajennuslupatietojen perusteella vuodelle 2019.

Rakennusten korjauskustannukset rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan, miljoonaa euroa

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⁾
2018	1 305	648 ¹⁾	1 120 ¹⁾	1 595 ¹⁾
2019	1 415 ¹⁾	709 ¹⁾	1 256 ¹⁾	1 834

1) Estimoitu korjaus- ja laajennuslupien perusteella

Alla olevaan taulukkoon on koottu korjausrakentamisen kustannukset kesäkuisesta rakennusten ja asuntojen korjaukset -tilastojulkistuksesta sekä tästä toimitilarakennusten korjaukset -julkistuksesta. Näiden kohteiden yhteenlasketut korjauskustannukset kasvoivat 2,4 prosenttia vuodesta 2018.

Rakennusten ja asuntojen korjauskustannukset, miljoonaa euroa

Rakennuksen käyttötarkoitus	Vuosi				
	2019	2018	2017	2016	2015
Omistusasunnot, omakoti- ja paritalot	3 719	4 163	3 687	4 180	3 942
Asunto-osakeyhtiöt	2 321	2 146	2 527	2 438	2 323
Aravavuokratoyhtiöt	448	446	475	450	442
Teollisuus- ja varastorakennukset	1 415	1 305	1 125	1 030	919
Palvelurakennukset	1 834	1 595	1 623	1 739	1 229
Toimistorakennukset	1 256	1 120	1 004	1 140	1 032
Liikerakennukset	709	648	631	756	668
Yhteensä	11 702	11 423	11 072	11 733	10 555

Sisällys

Taulukot

Liitetaulukot

Palvelurakennusten korjaus- ja peruskorjauskustannukset, miljoonaa euroa.....4

Laatuseloste: Toimitilarakennusten korjaukset.....5

Liitetaulukot

Palvelurakennusten korjaus- ja peruskorjauskustannukset, miljoonaa euroa

	Korjaukset yhteensä		Peruskorjaukset	
	2019	2016	2019	2016
Opetusrakennukset	1 045	1 035	573	606
Sairaala- ja terveyskeskusrakennukset	397	408	218	271
Hoitolaitosrakennukset	393	295	135	162

Laatuseloste: Toimitilarakennusten korjaukset

1. Tilastotietojen relevanssi

Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Toimitilarakennusten korjaukset -tilasto kuvaa rakennuskantaan kohdistuneiden korjaustoimenpiteiden arvoa vuositasolla. Käyttötarkoituksiluokat ovat palvelurakennukset, liike- ja toimistorakennukset sekä teollisuus- ja varastorakennukset.

Tiedot näiden rakennustyyppien korjauksista perustuvat joka kolmas vuosi suorakyselyyn ja kahtena välivuotena suorakyselytietoon, jota viedään eteenpäin korjaus- ja laajennuslupiin perustuvilla estimointikertoimilla. Suorakyselyt kulkevat sykleittäin rakennustyyppien läpi siten, että syklin ensimmäisenä vuotena suorakysely kohdistetaan palvelurakennuksiin, toisena vuotena liike- ja toimistorakennuksiin. Syklin kolmantena vuotena korjauskustannukset kysytään teollisuus- ja varastorakennuksista.

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 päiväkoteja, lastenkoteja, koulukoteja, terveydenhuollon erityislaitoksia ja muita terveydenhuollon rakennuksia.

Tietoja käyttävät mm. kansantalouden tilinpidon lisäksi rakennus- ja kiinteistöalan eri järjestöt, yritykset, tutkimuslaitokset ja julkinen hallinto.

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. Liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten otokset on poimittu Verohallinnon kiinteistötiedoista.

Kyselyt ovat omistajakohtaisia siten, että otokseen valikoitunut rakennuksen omistaja vastaa korjauskustannukset yhteensä kaikkien omistamiensa sellaisten rakennusten osalta, jotka kuuluvat kyselyn kohteena olevaan rakennuksen käyttötarkoitukseluokkaan. Näin ollen tässä tilastossa ei ole saatavilla alueellisia, rakennusosittaisia eikä ikäryhmittäisiä jakoja.

Käytetyt luokitukset

Toimitilarakennusten korjaukset -tilastossa on käytössä Tilastokeskuksen [rakennusluokitus](#) 1994. Otokset tilastoon poimitaan Verohallinnon kiinteistötiedoista. Verohallinnon kiinteistötiedot eivät noudata samaa rakennusluokitusta.

Lait, asetukset ja suositukset

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

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Kohdejoukko

Palvelurakennusten osalta Toimitilarakennusten korjaukset -tilastossa kohdejoukkona ovat opetusrakennusten, sairaala- ja terveyskeskusrakennusten ja hoitolaitosrakennusten omistajat.

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

Otantamenetelmä

Palvelurakennusten otos koostuu 50 asukasluvultaan suurimmasta kunnasta ja 50 satunnaisesti valitusta pienemmästä kunnasta ja 600 muusta palvelurakennusten omistajasta. Näiden 600 muun palvelurakennusten omistajan joukkoon on valittu 25 eniten opetusrakennuksia, 25 eniten sairaala- ja terveyskeskusrakennuksia ja 25 eniten hoitolaitosrakennuksia omistavaa tahoja. Loput otoksesta on poimittu satunnaisesti.

Liike- ja toimistorakennusten vuosien 2019 ja 2018 korjauskustannukset on arvioitu viemällä vuoden 2017 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.

Teollisuus- ja varastorakennusten vuoden 2019 korjauskustannukset on arvioitu viemällä vuoden 2018 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.

Kerätyt aineistot tarkastetaan ja poikkeavat havainnot otetaan huomioon laskentaa tehtäessä. Tarkistetusta ja korjatusta aineistosta lasketaan summatiedot korjauskustannuksista. Tiedot korotetaan perusjoukon tasolle kertomalla muuttujan arvo sen painokertoimella. Vastauskato ja ylipieitto otetaan huomioon painokertoimia laskettaessa.

4. Julkaistujen tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Toimitilarakennusten 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

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

Vuoden 2017 palvelurakennusten korjauskustannukset on selvitetty palvelurakennusten omistajilta. Kehikkona on käytetty Verohallinnon kiinteistötietoja. Rakennukset on summattu omistajittain yhteen.

7. Selkeys yhtenäisyys

Tilaston tuotannossa käytettäviä metatietoja on saatavissa Tilastokeskuksen Asuminen ja rakentaminen -vastuualueelta.

Lisätietoja

Eetu Toivanen 029 551 3331

Liina Arhosalo 029 551 3612

Vastaava osastopäällikkö:

Hannele Orjala

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)