

# Korjausrakentaminen 2020

## Toimitilarakennusten korjaukset

### Liike- ja toimistorakennuksia korjattiin 1,6 miljardilla eurolla

Tilastokeskuksen mukaan toimistorakennuksiin vuonna 2020 tehtiin korjauksiin käytettiin 980 miljoonaa euroa ja liikerakennusten korjauksiin 620 miljoonaa euroa. Edelliseen vuoteen verrattuna liikerakennusten korjauskustannukset pienenevät 12 prosenttia ja toimistorakennusten korjauskustannukset laskivat 22 prosenttia. Yhteensä liike- ja toimistorakennusten korjaukset laskivat 19 prosenttia.

Vuonna 2020 teollisuus- ja varistorakennuksia korjattiin 1,3 miljardilla eurolla ja palvelurakennuksia 1,6 miljardilla eurolla. Teollisuus- ja varistorakennusten korjauskustannukset laskivat 9,6 prosenttia ja palvelurakennusten korjauskustannukset laskivat 10,7 prosenttia vuodesta 2019.

Liike- ja toimistorakennusten korjausten arvo on edellisen kerran selvitetty otostutkimuksella vuoden 2017 korjauksia koskien. Vuosien 2018 ja 2019 korjauskustannukset on estimoitu käyttäen liike- ja toimistorakennuksille myönnettyjä korjaus- ja laajennuslupia. Teollisuus- ja varistorakennusten osalta toteutuneet kustannukset on selvitetty kyselytutkimuksella vuodelta 2018 ja vuodet 2019 ja 2020 on estimoitu myönnettyjen korjaus- ja laajennuslupatietojen perusteella. Vastaavasti palvelurakennusten korjauskustannukset on selvitetty kyselytutkimuksella vuodelta 2019 ja estimoitu myönnettyjen korjaus- ja laajennuslupatietojen perusteella vuodelle 2020.

### Rakennusten korjauskustannukset rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan, miljoonaa euroa

Vuosi	Rakennuksen käyttötarkoitus			
	Teollisuus- ja varistorakennukset	Liikerakennukset	Toimistorakennukset	Palvelurakennukset
2013	.	.	.	1 298
2014	.	669	910	1 223 <sup>1)</sup>
2015	919	668 <sup>1)</sup>	1 032 <sup>1)</sup>	1 229 <sup>1)</sup>
2016	1 030 <sup>1)</sup>	756 <sup>1)</sup>	1 140 <sup>1)</sup>	1 739
2017	1 125 <sup>1)</sup>	631	1 004	1 623 <sup>1)</sup>
2018	1 305	648 <sup>1)</sup>	1 120 <sup>1)</sup>	1 595 <sup>1)</sup>
2019	1 415 <sup>1)</sup>	709 <sup>1)</sup>	1 256 <sup>1)</sup>	1 834
2020	1 279 <sup>1)</sup>	623	976	1 639 <sup>1)</sup>

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 laskivat 2,2 prosenttia vuodesta 2019.

### Rakennusten ja asuntojen korjauskustannukset, miljoonaa euroa

Rakennuksen käyttötarkoitus	Vuosi					
	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Omistusasunnot, omakoti- ja paritalot	4 004	3 719	4 163	3 687	4 180	3 942
Asunto-osakeyhtiöt	2 412	2 321	2 146	2 527	2 438	2 323
Aravavuokratoyhtiöt	506	448	446	475	450	442
Teollisuus- ja varastorakennukset	1 279	1 415	1 305	1 125	1 030	919
Palvelurakennukset	1 639	1 834	1 595	1 623	1 739	1 229
Toimistorakennukset	976	1 256	1 120	1 004	1 140	1 032
Liikerakennukset	623	709	648	631	756	668
<b>Yhteensä</b>	<b>11 439</b>	<b>11 702</b>	<b>11 423</b>	<b>11 072</b>	<b>11 733</b>	<b>10 555</b>

# Sisällys

## Taulukot

### Liitetaulukot

Liike- ja toimistorakennusten korjaus- ja peruskorjauskustannukset, miljoonaa euroa.....4

Laatuseloste: Toimitilarakennusten korjaukset.....5

# Liitetaulukot

## Liike- ja toimistorakennusten korjaus- ja peruskorjauskustannukset, miljoonaa euroa

	Korjaukset yhteensä		Peruskorjaukset	
	2020	2017	2020	2017
Liikerakennukset	623	631	354	449
Toimistorakennukset	976	1 004	673	737
Yhteensä	1 599	1 635	1 027	1 186

# Laatuseloste: Toimitilarakennusten korjaukset

## 1. Tilastotietojen relevanssi

### Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Toimitilarakennusten korjaukset -tilasto kuvaa rakennuskantaan kohdistuneiden korjaustoimenpiteiden arvoa vuositasolla. Käyttötarkoitukseluokat 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](#) 2018. Otokset tilastoon poimitaan Verohallinnon kiinteistötiedoista.

### 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 ja hoitoalanrakennusten omistajat.

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

### Otantamenetelmä

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

Teollisuus- ja varastorakennusten vuosien 2020 ja 2019 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.

Palvelurakennusten vuoden 2020 korjauskustannukset on arvioitu viemällä vuoden 2019 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 ylipiitto 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](mailto:rakennus.suhdanne@tilastokeskus.fi)

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

Lähde: Rakennusten ja asuntojen korjaukset. Tilastokeskus

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