



Kiinteistötalouden ja kiinteistöjohtamisen keskeiset käsitteet

Kiinteistö ja sen eri omistusmuodot

Kiinteistö (Real Property, Real Estate)

Lainsäädännössä kiinteistöllä tarkoitetaan kiinteistörekisteriin kiinteistönä merkittyä maa- tai vesialueen omistuksen yksikköä. Kiinteistöön kuuluvat sillä sijaitsevat kiinteistön omistajan omistamat rakennukset ja kiinteät laitteet. (Ks. Kiinteistörekisterilaki ja Kiinteistönmuodostumislaki.)
Sanaa kiinteistö käytetään puhekielessä yleisesti mm. pelkästä rakennuksesta.

Kiinteistörekisteri

Valtion (Maanmittauslaitoksen) ja eräiden kuntien ylläpitämä luettelo kiinteistöistä, niiden ominaisuuksista ja sijainnista. Kullakin kiinteistöllä on yksilöllinen kiinteistötunnus.

Lainhuuto- ja kirjaamisrekisteri

Oikeusministeriön ylläpitämä rekisteri kiinteistöjen omistusoikeuksista (lainhuuto) ja kiinteistöihin kohdistuvista kiinnityksistä (rasituksista.)

Kiinteistöyhteisö

Yhteisö, jonka tarkoituksena on omistaa ja / tai hallita kiinteistöä tai sen alueellista osaa.

Kiinteistöyhtiö

Kiinteistöyhtiön tarkoituksena on omistaa ja / tai hallita kiinteistöä tai sen alueellista osaa ja sillä olevia rakennuksia. Kiinteistöyhtiöitä ovat yleensä asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt.

Kiinteistöosakeyhtiö

Osakeyhtiö, jonka tarkoituksena on omistaa ja / tai hallita kiinteistöä tai sen alueellista osaa ja sillä olevia rakennuksia.

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö

Osakeyhtiö, jonka osakkeet tuottavat oikeuden hallita tiettyjä yhtiöjärjestyksessä määrättyjä rakennuksen tiloja kuitenkin siten, että yhteenlasketuista tiloista on vähemmän kuin puolet asuinkäytössä.

Asuntoyhteisö

Asuntoyhteisö on asumistarkoituksessa tiettyyn muotoon järjestäytynyt yhteenliittymä, esim. asunto-osakeyhtiö tai asunto-osuuskunta.

Asunto-osakeyhtiö

Osakeyhtiö, jonka osakkeet tuottavat oikeuden hallita tiettyjä yhtiöjärjestyksessä määrättyjä rakennuksen tiloja (huoneistoja). Asunto-osakeyhtiön tiloista yli puolet on oltava asuinkäytössä.

Asumisoikeusyhteisö

Asumisoikeusyhteisö on asumisoikeustalon omistava yhteisö.

