

# Korjausrakentamisbarometri / Kevät 2017





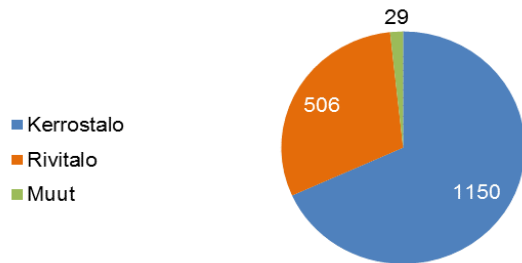
# Taustat ja vastaajat / Kevät 2017

- Korjausrakentamisbarometri toteutetaan kaksi kertaa vuodessa: maalis-huhtikuu ja loka-marraskuu
- Vastaajina asunto-osakeyhtiöiden hallituksen jäsenet ja isännöitsijät
- Tarkoituksena on saada ajantasainen käsitys korjausrakentamisen suuntaviivoista ja rakenteellisista tekijöistä taloyhtiöissä
- Vastaajien määrä: 1318 hallituksen jäsentä, 166 isännöitsijää ja 201 muuta taloyhtiö-vastaajaa
- Keväällä energia- ja ylläpito-painotus
- Tällä kerralla erityisteemoina sähköautojen lataus ja ERA17-Energiatehokkuuskysely – ERA17 -tulokset raportoidaan pääosin erillisinä aineistoina
- Vastaukset kerätty: 29.3. – 16.4.2017

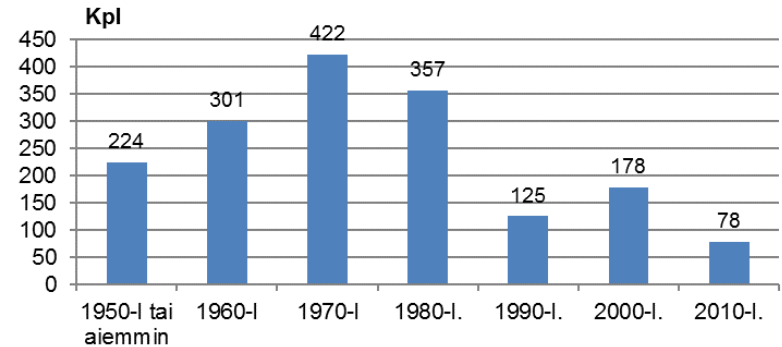
# Korjausrakentamisbarometri

Kevät 2017 – Vastaajaprofiilit

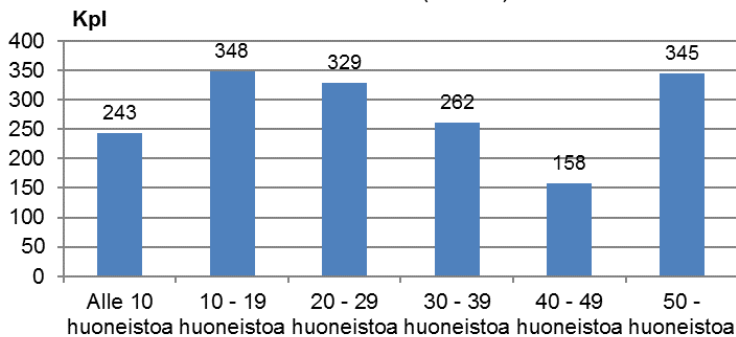
## Vastaajat talotyyppin mukaisesti



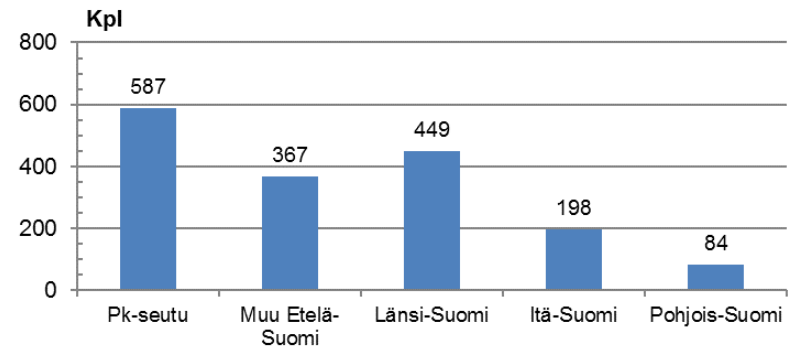
## Vastaajat kiinteistön rakennusvuoden mukaisesti



## Vastaajat huoneistojen määrän mukaisesti (ka=36)



## Vastaajat alueellisesti



# Yhteenveto





# Yleiskuva korjausrakentamisen tilanteesta

- Joka toisella taloyhtiöistä on jokin korjaushankkeen vaihe menossa vuonna 2017 – Joka viidennellä menossa korjausvaihe keväällä 2017.
- Taloyhtiöiden korjausrakentamiseen ei odoteta kasvua vuosina 2017 ja 2018
- Pääkaupunkiseudulla kuitenkin edelleen lievää kasvuodotusta vuodelle 2017.
- Itä- ja Pohjois-Suomessa sekä pk-seudun ulkopuolisessa Etelä-Suomessa näkymät ovat kaikkein varovaisimmat. Korjausrakentamisen Ilmapuntarin saldoluku näissä kaikissa selvästi miinusmerkkinen vuodelle 2017.
- Tulevan vuoden odotukset ovat tavallistakin varovaisemmat – myös pääkaupunkiseudun Ilmapuntarin saldoluku jää miinusmerkkiseksi, mitä ei ole tapahtunut kertaakaan viimeiseen kolmeen vuoteen. Pohjois-Suomessa kuitenkin odotukset vuodelle 2017 ovat kuluvaan vuoteen paremmat.
- Vastaajista ennätysellinen 83 % ilmoittaa, ettei ajankohtainen yleinen taloustilanne vaikuta korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen – Ainoastaan Itä-Suomessa taloustilanteen vaikutuksen arvioitiin muuttuneen aiempaa enemmän heikentävään suuntaan.
- Putkistot, märkätiloja, piharakenteita ja julkisivuja korjataan yleisimmin kerrostaloissa tällä hetkellä.
- Rivitaloyhtiöillä piharakenteet ja ulkovaippaan kohdistuvat korjaukset yleisimpiä.
- Urakkatarjouksia saatu samaan tapaan kuin vuonna 2016.
- Alle puolessa taloyhtiöissä on vasta keskusteltu sähköautojen latausmahdollisuuksista – kerrostaloyhtiöissä ja pk-seudulla keskustelua käyty muita yleisemmin.

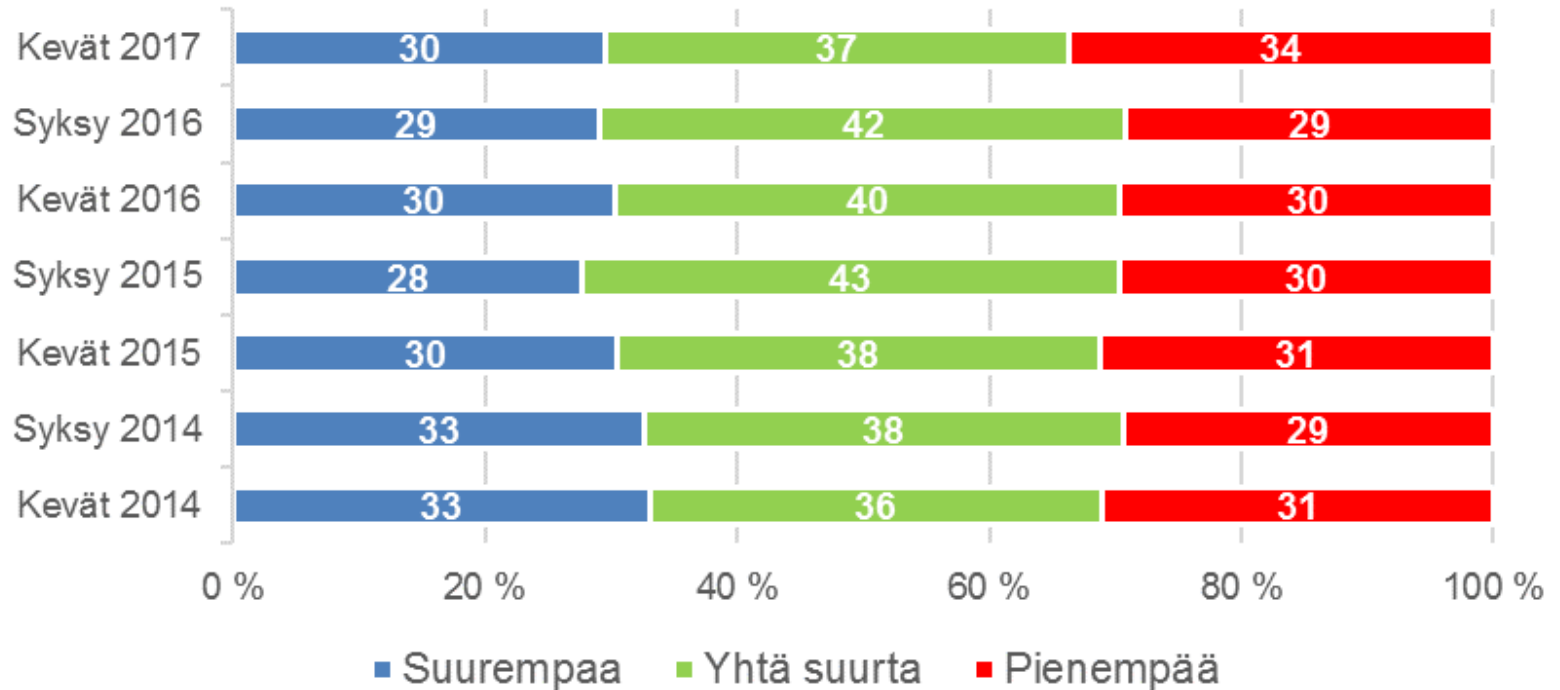
A photograph of a two-story red wooden building with a stone base and a green lawn in front. The building has a gabled roof and a balcony with a wooden railing. The text "Suhdanne- näkymät" is overlaid on the image.

# Suhdanne- näkymät



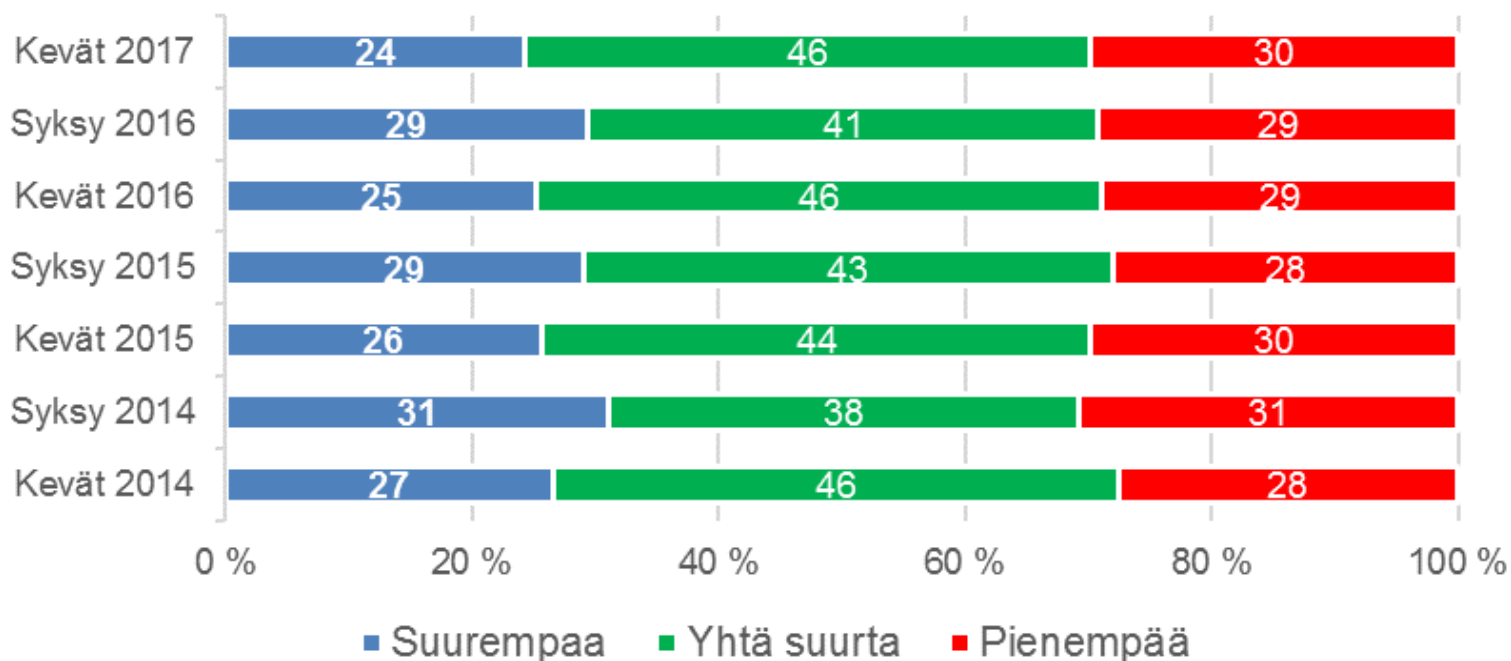
# Yhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna

Kevät 2017 (Saldo: -4)



## Yhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna

Kevät 2017 (Saldo: -6)

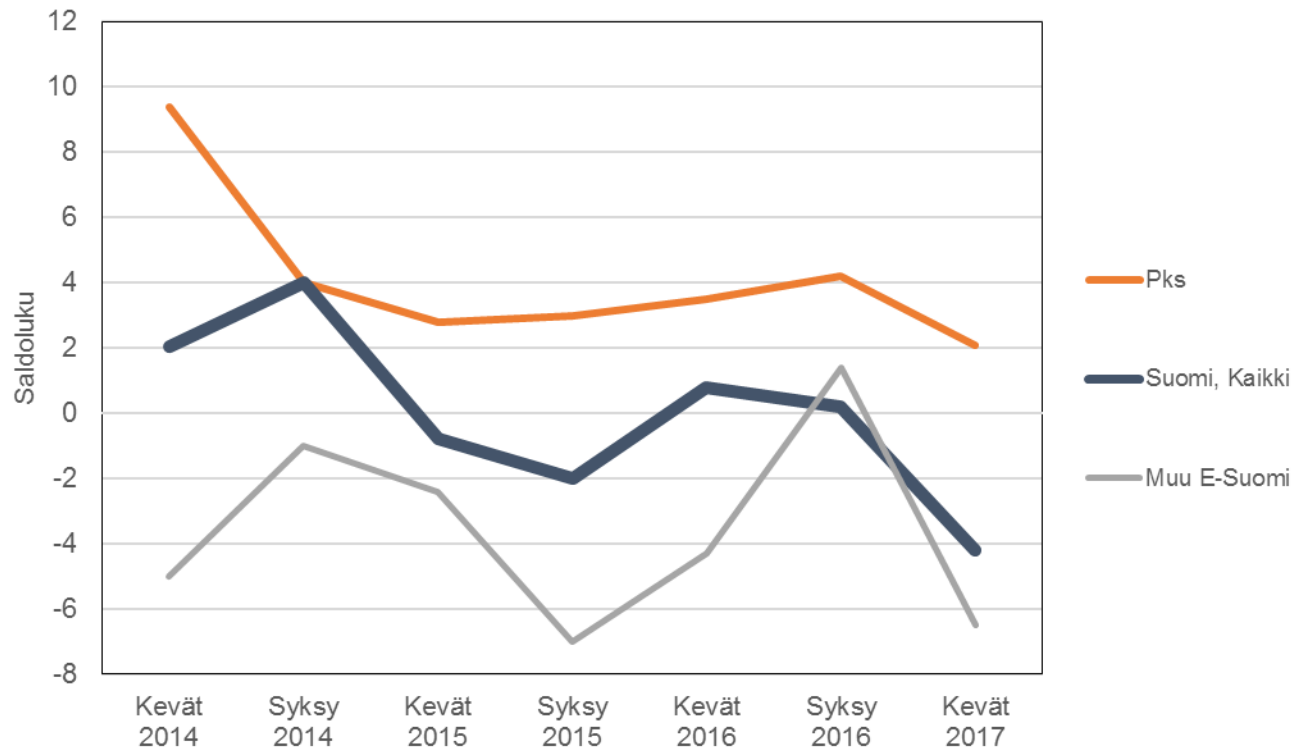




# Korjausrakentamisen ilmapuntari

## Etelä-Suomi

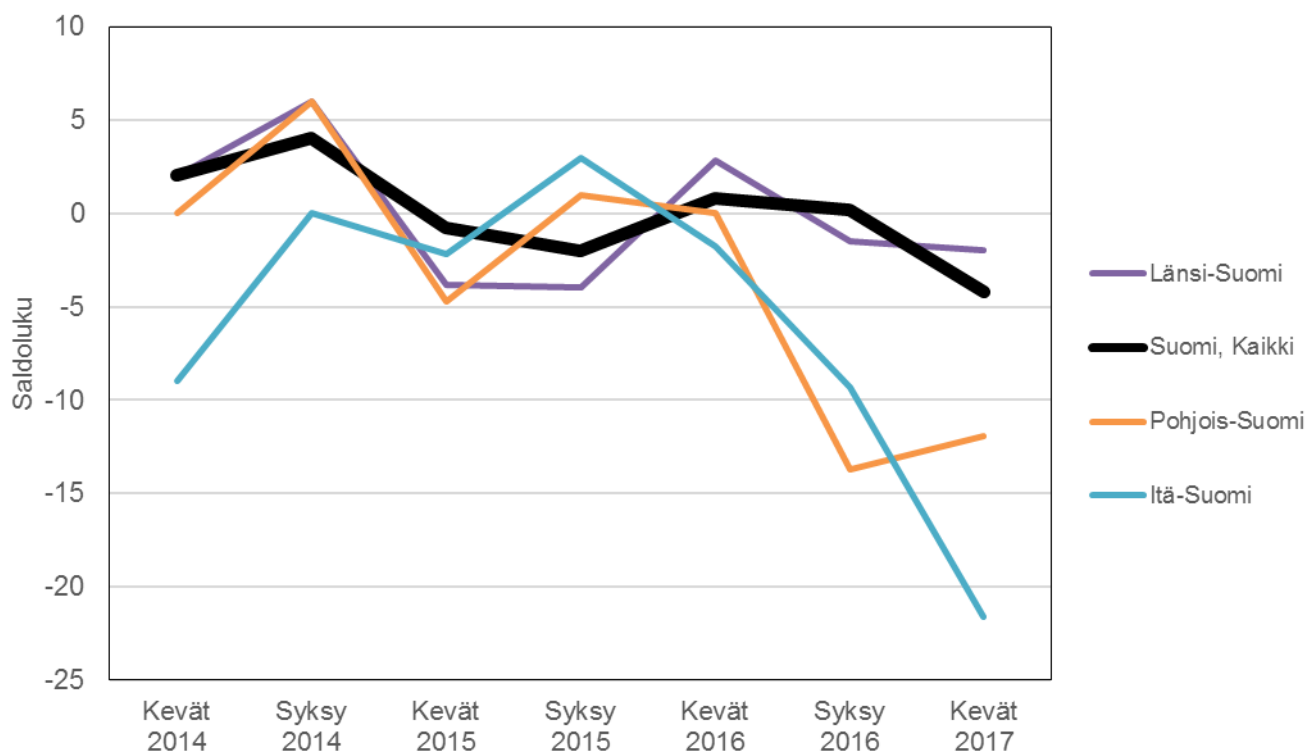
### Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset



# Korjausrakentamisen ilmapuntari

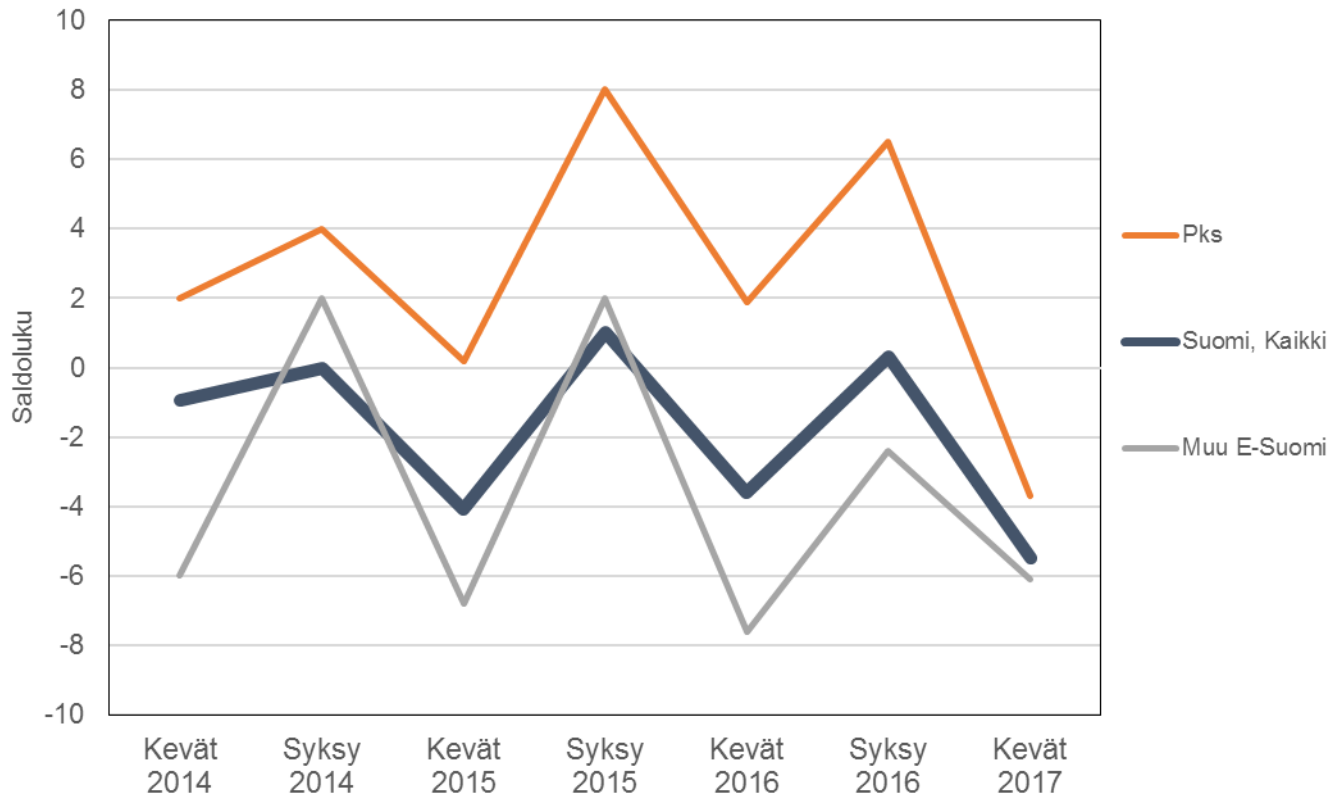
## Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi

### Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset



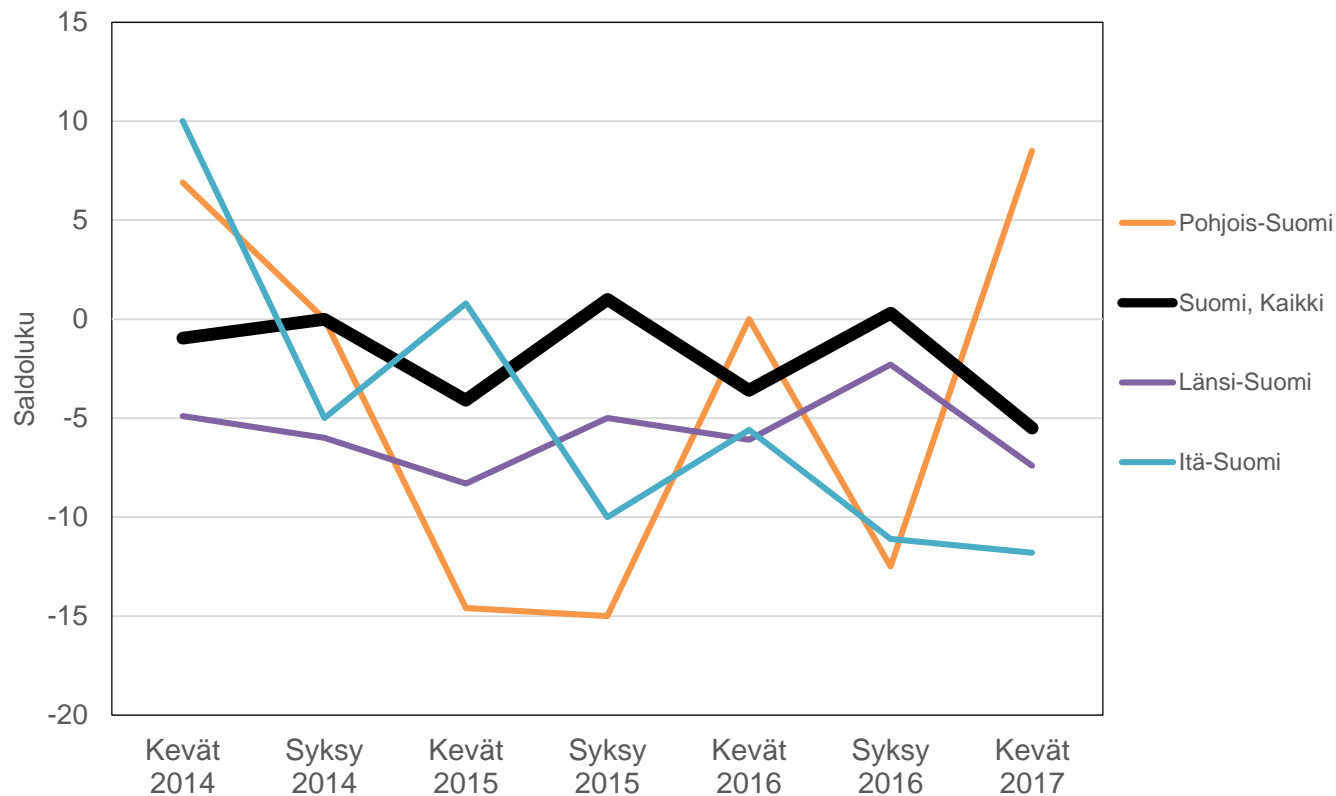
# Korjausrakentamisen ilmapuntari – Etelä-Suomi

## Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna - Hallitukset

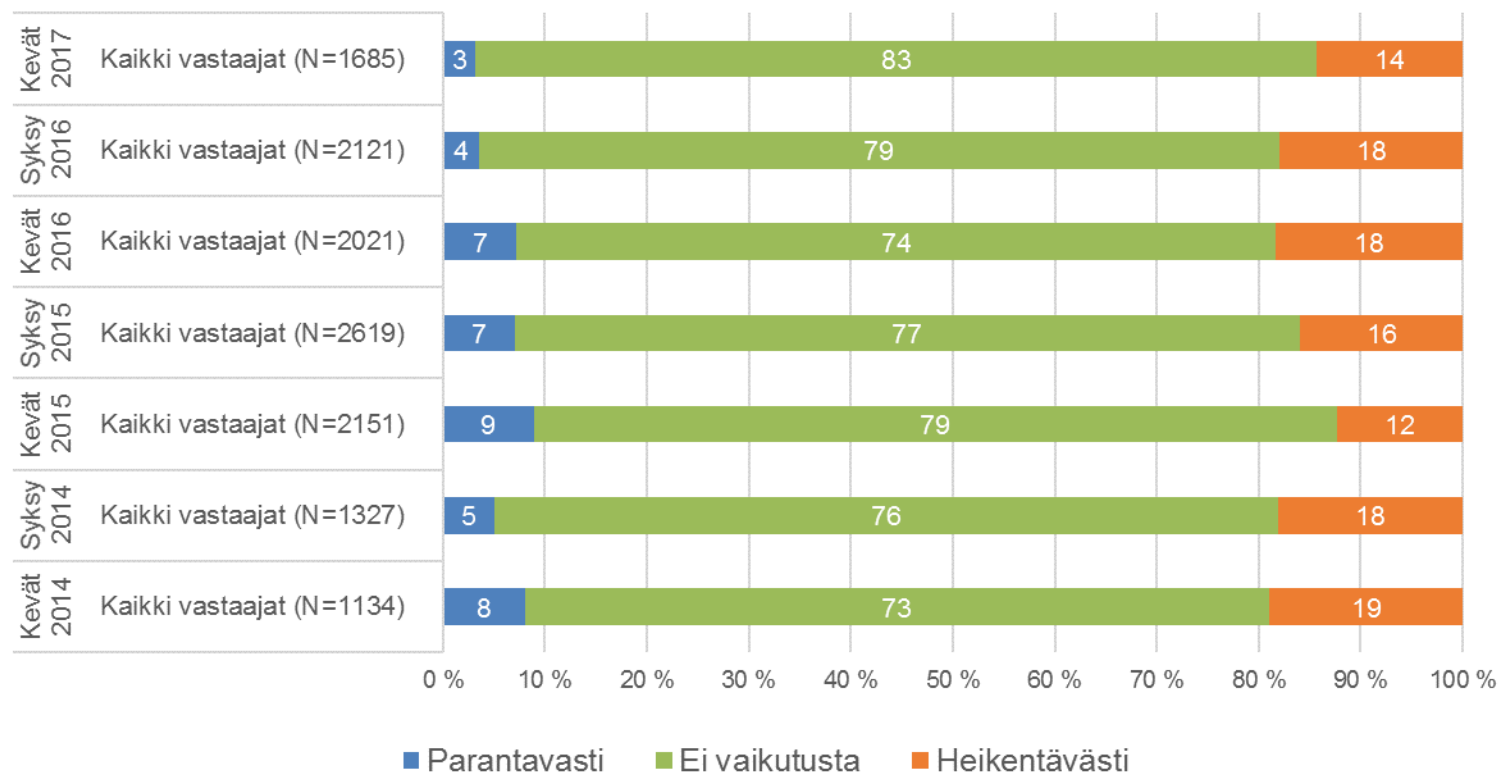


# Korjausrakentamisen ilmapuntari Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi

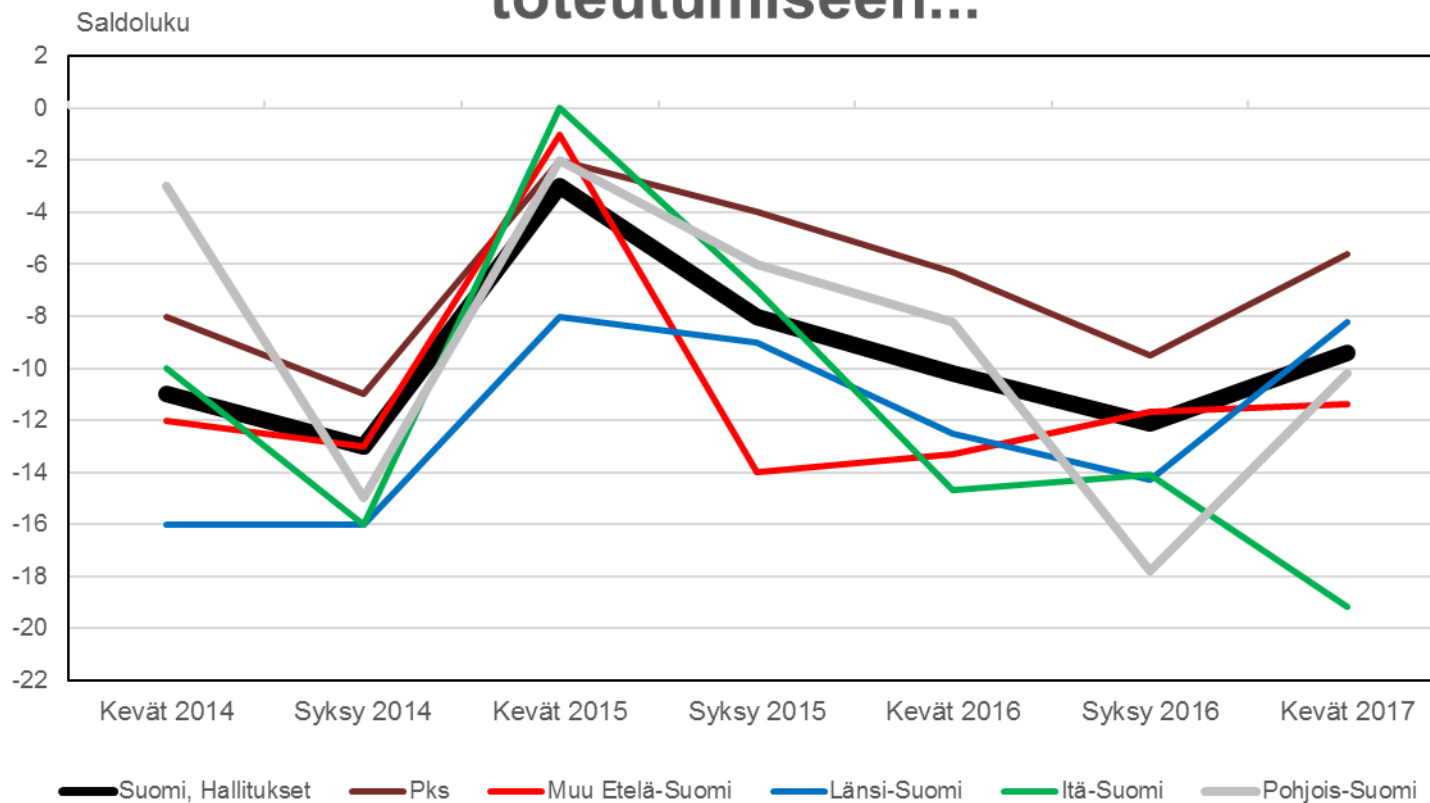
Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana  
vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna  
- Hallitukset



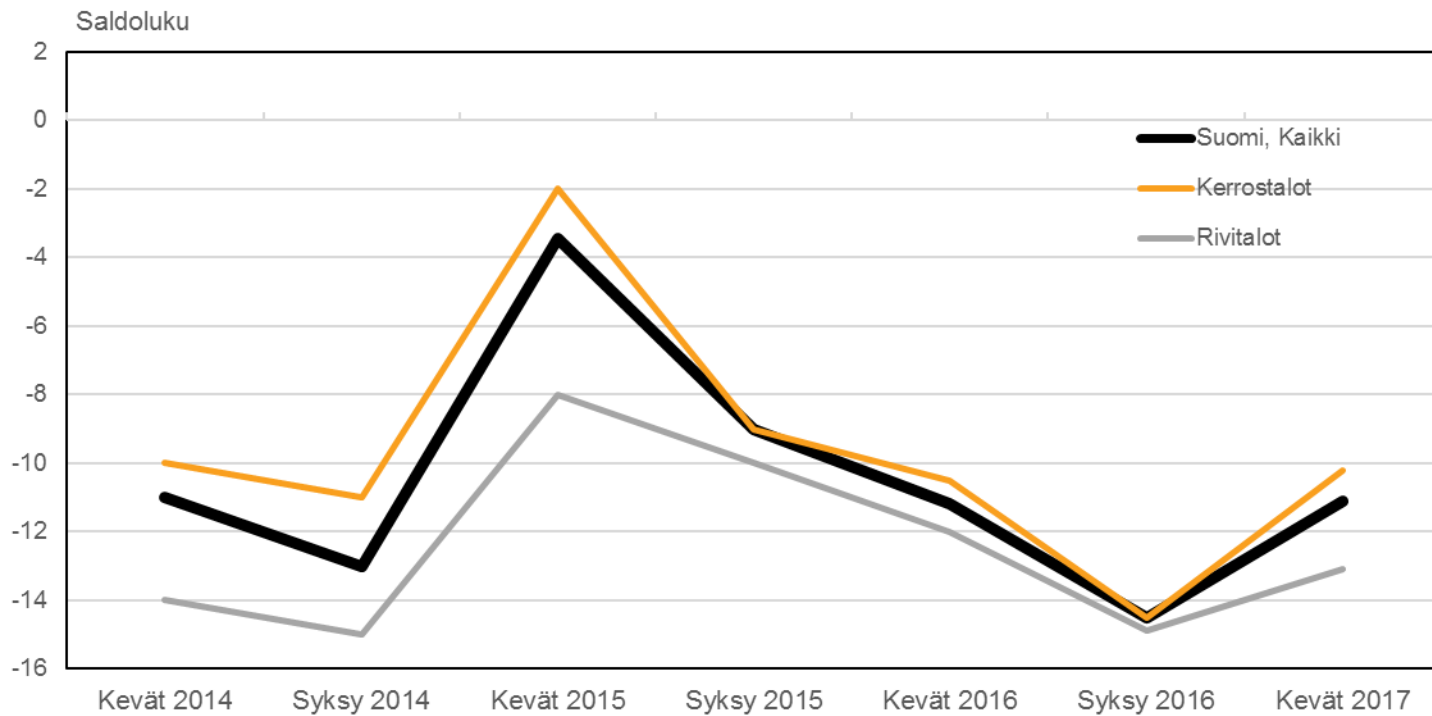
# Taloustilanteen vaikutus korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



# Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



## Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



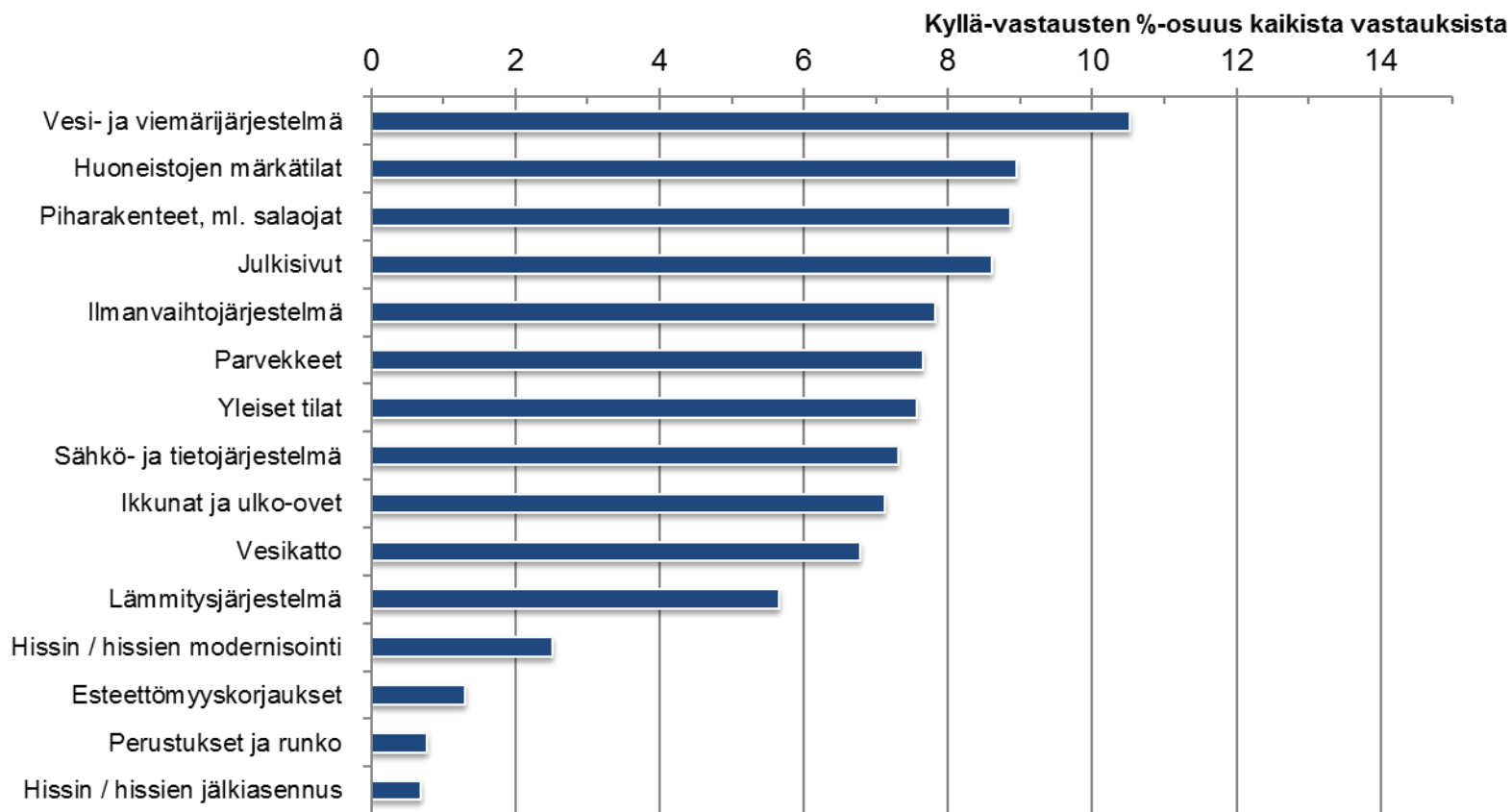
# Mitä korjataan?





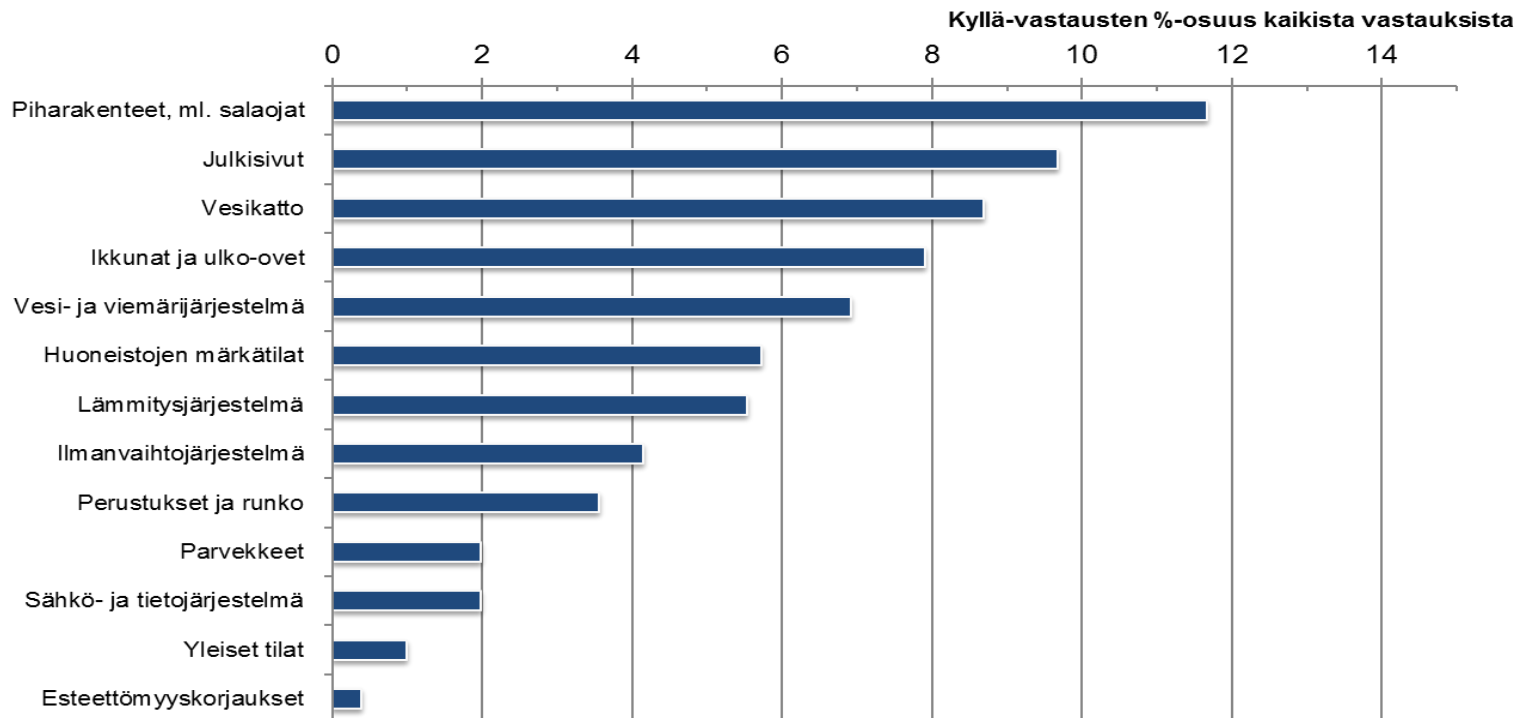
# Korjaukset vuonna 2017

## Kerrostalot



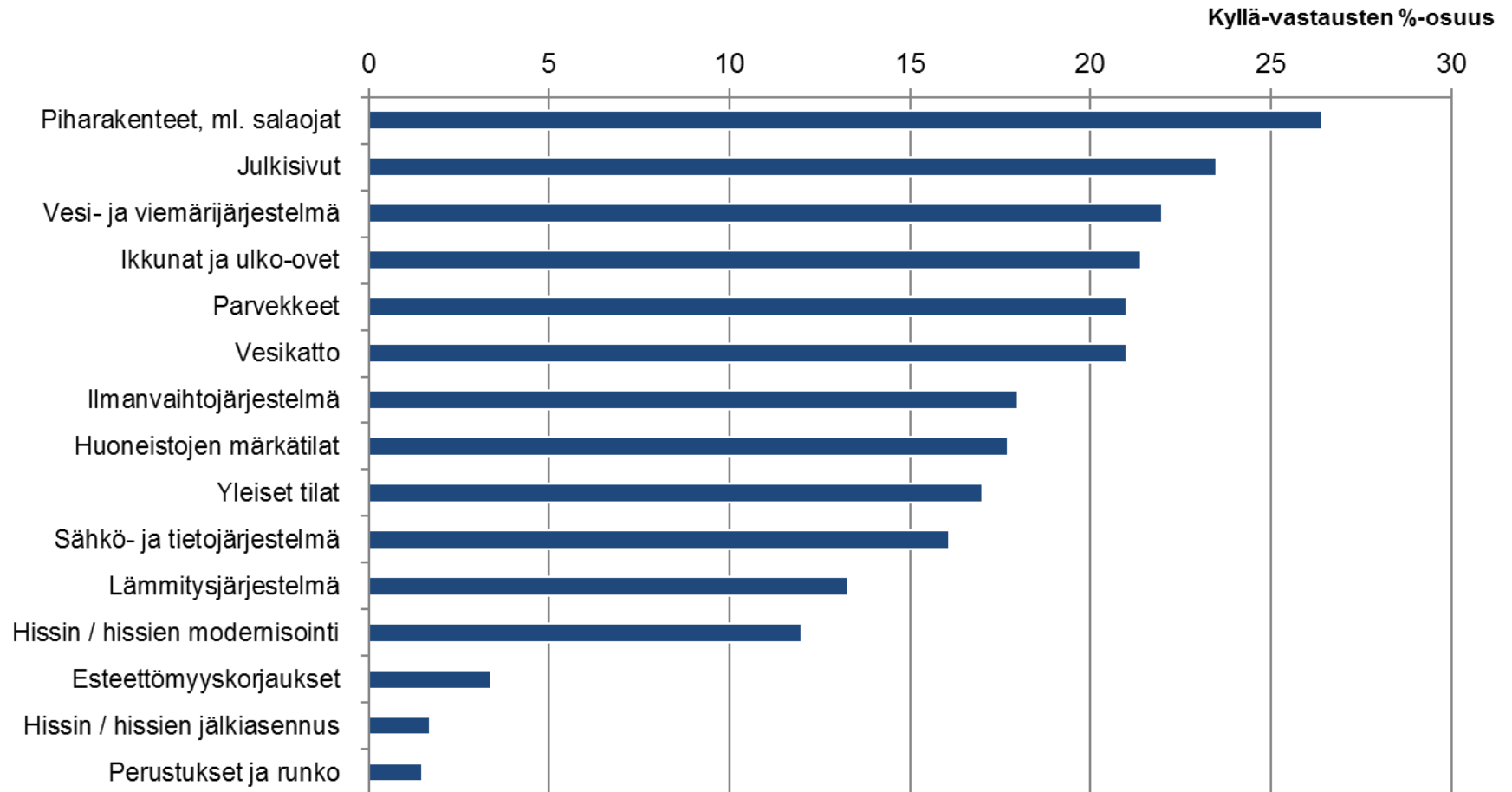
# Korjaukset vuonna 2017

## Rivitalot



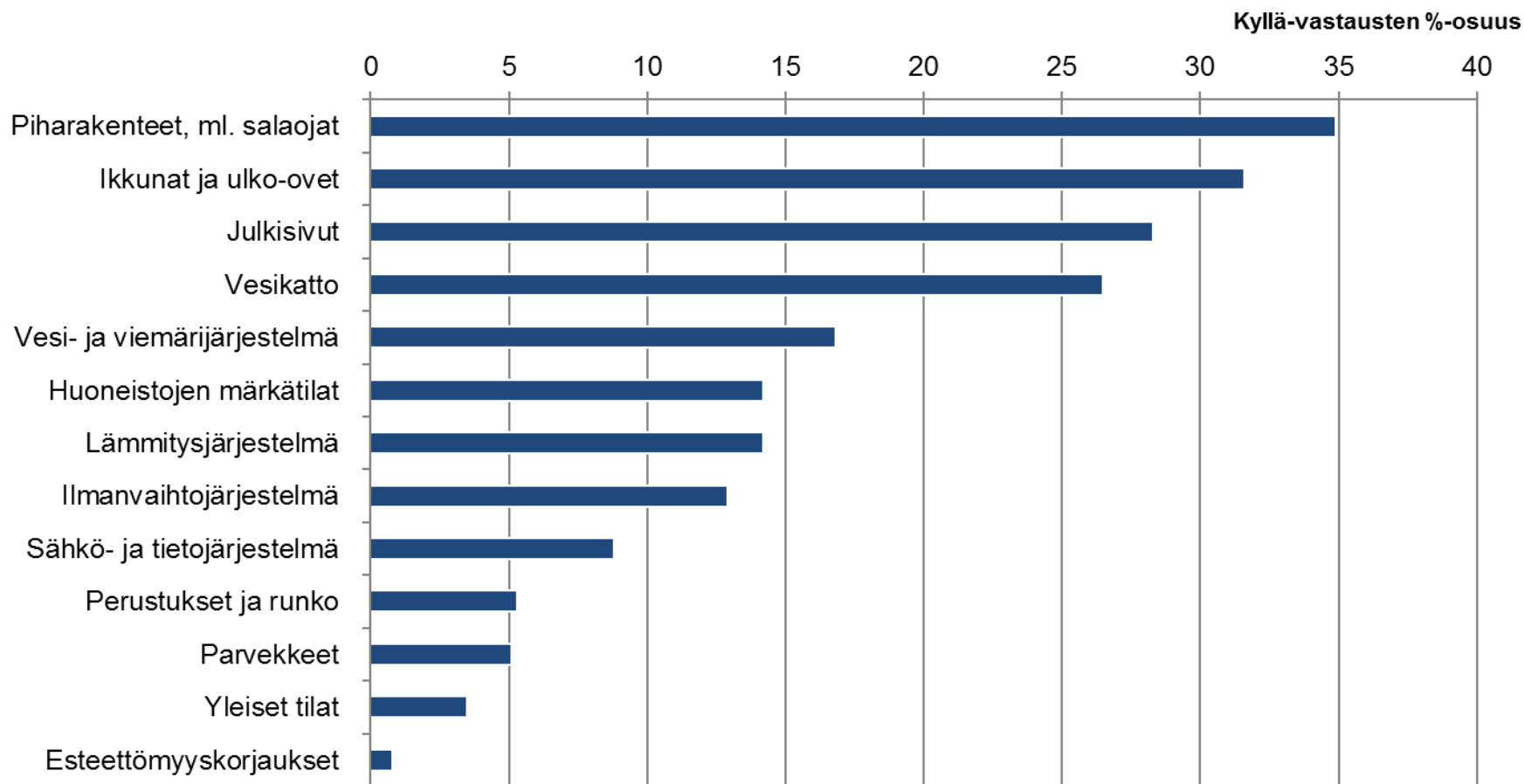
# Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2017 - 2021

## Kerrostalot



# Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2017 - 2021

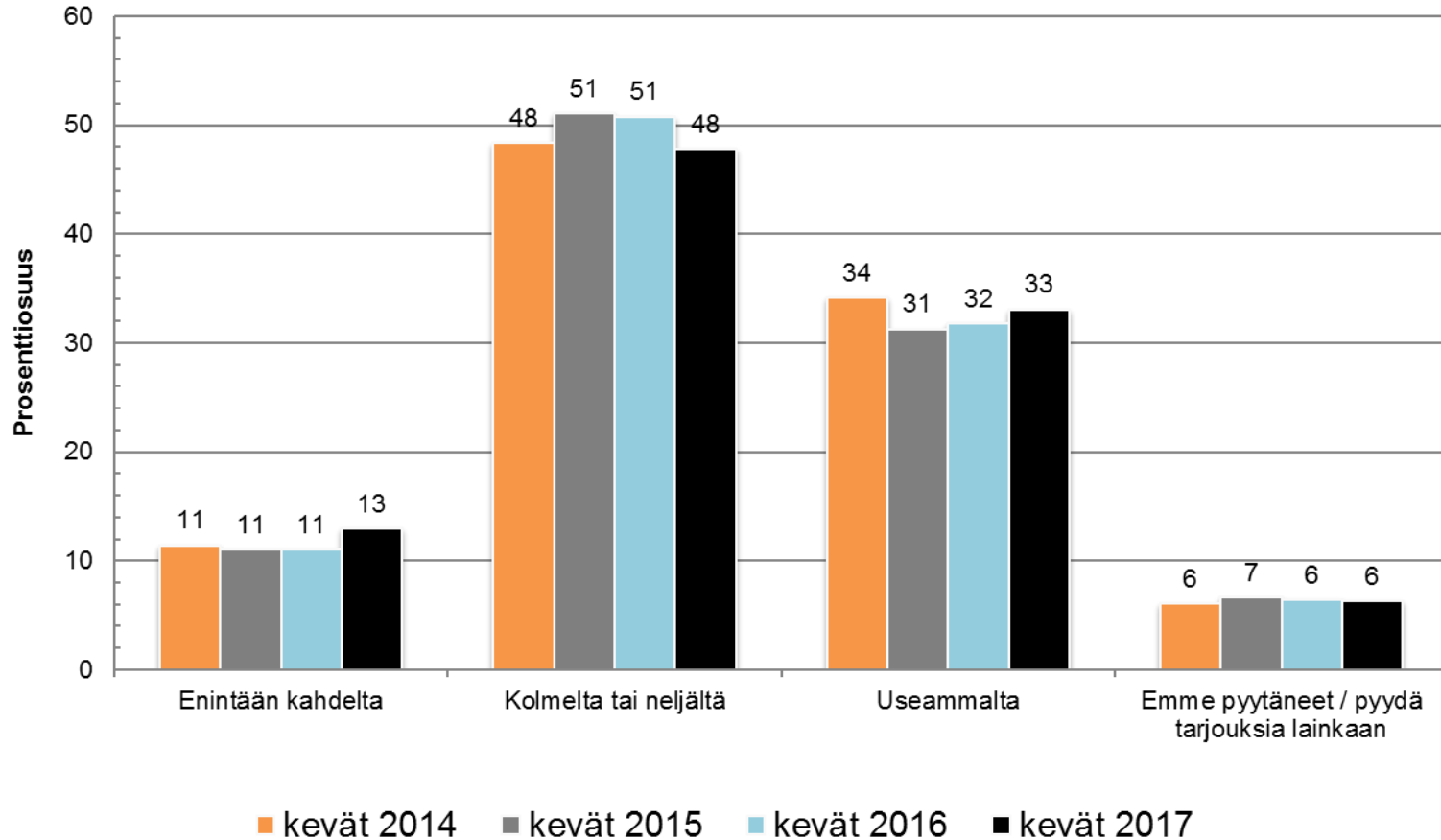
## Rivitalot



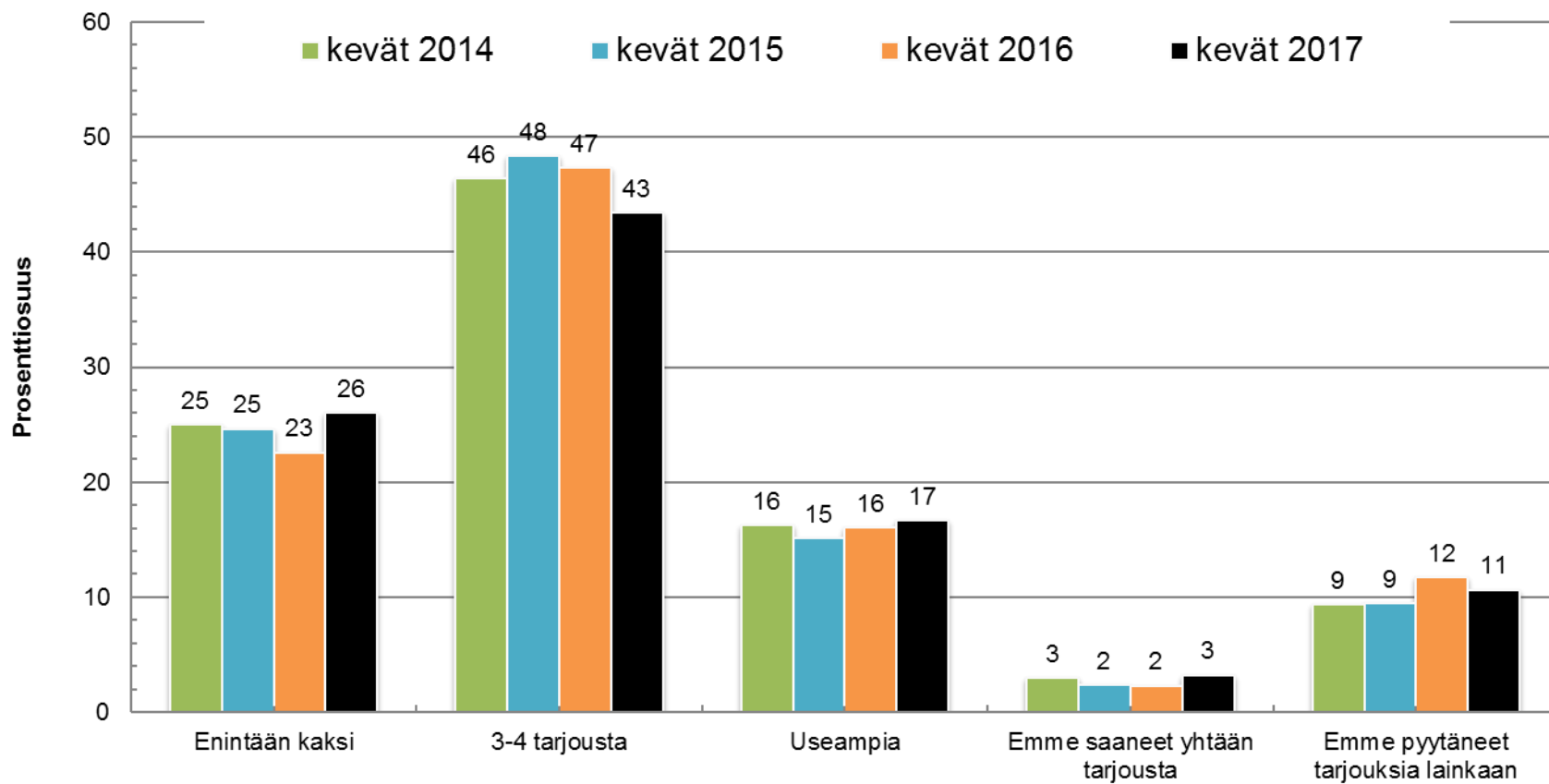
# Tarjoukset



# Moneltako urakoitsijalta pyysitte tai tulette pyytämään tarjouksia?



# Kuinka monta tarjousta saitte?



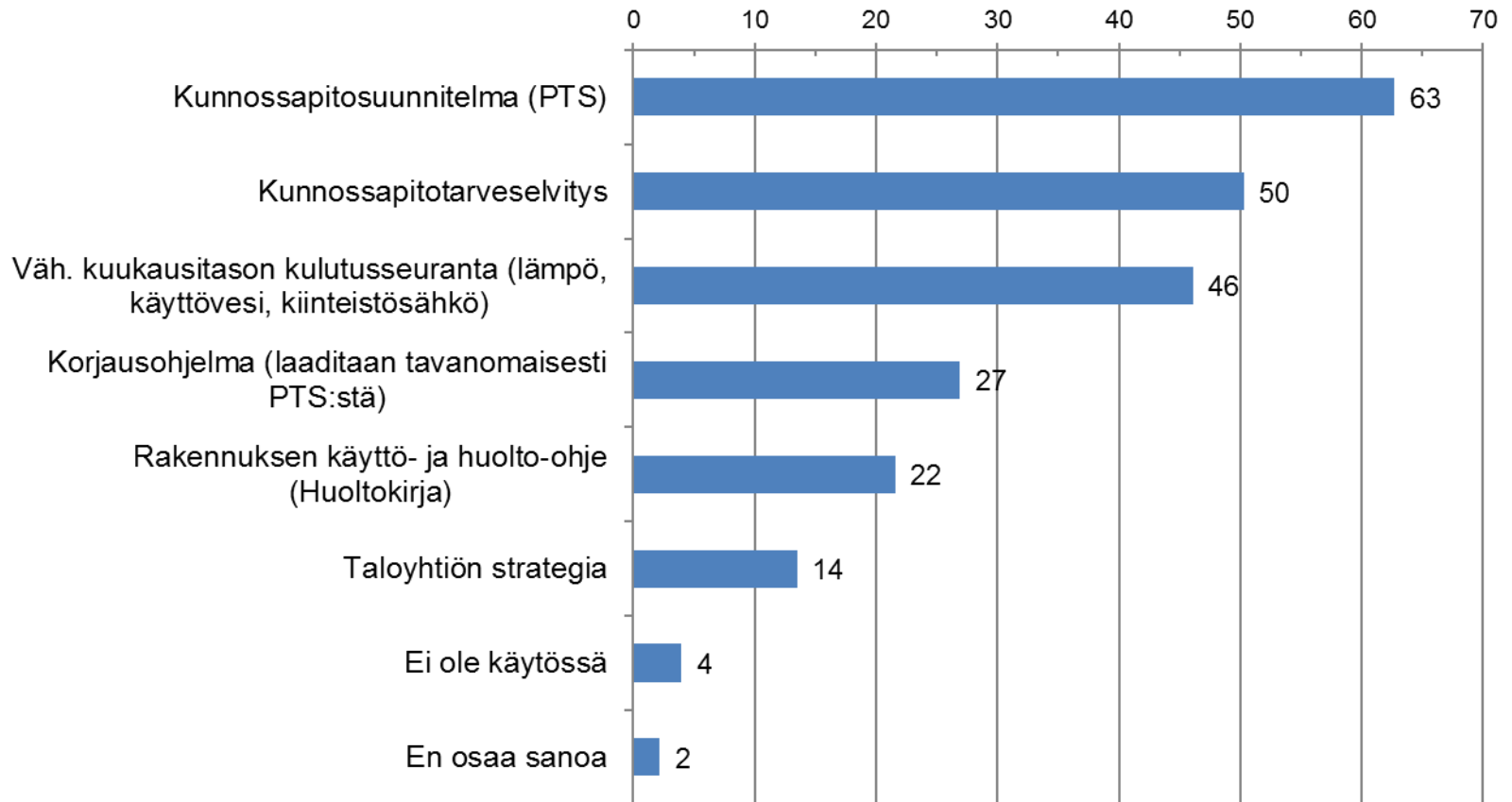
# Ylläpito ja energia





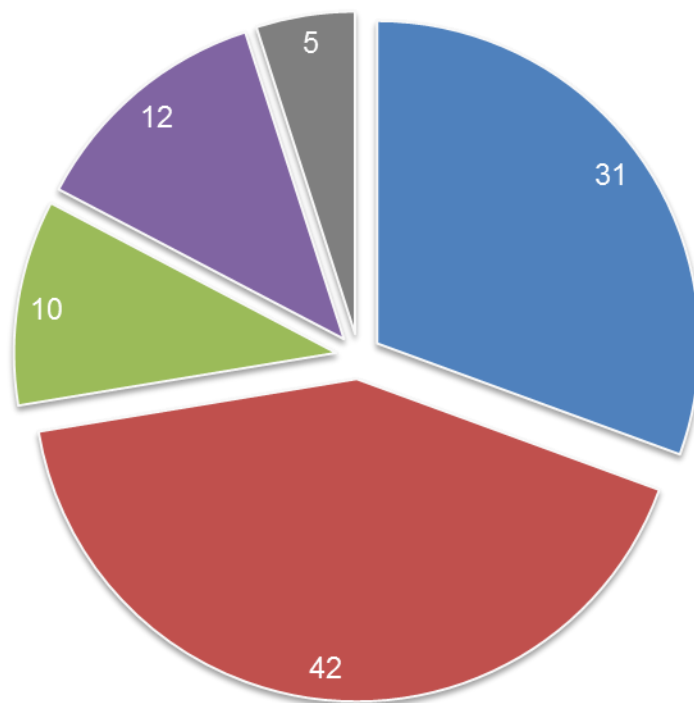
# Suunnitelmallisen ylläpidon välineet käytössä

Kevät 2017- osuudet vastanneista, %



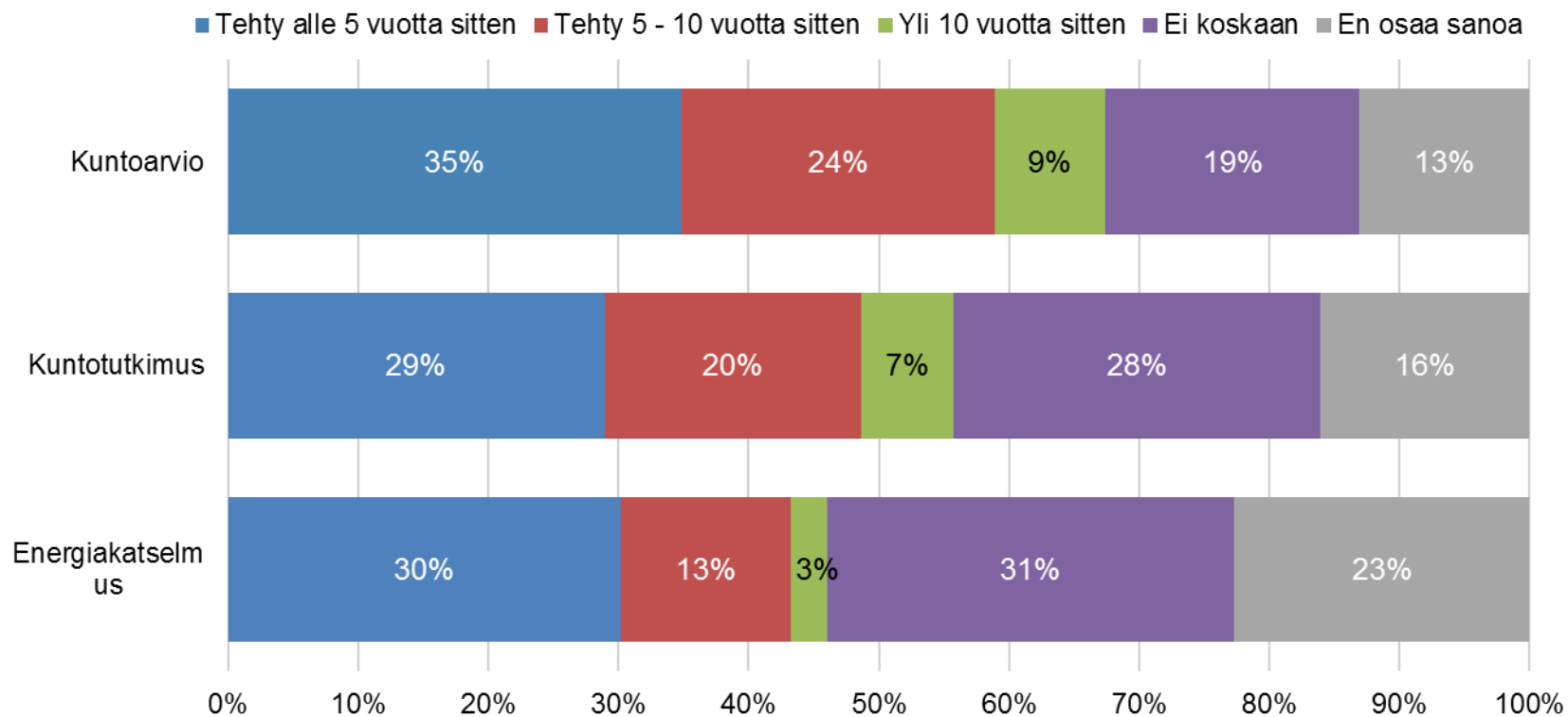
# Kunnossapitotarveselvityksen laadinta

Suhteelliset osuudet (yksi valinta), % / Kevät 2017



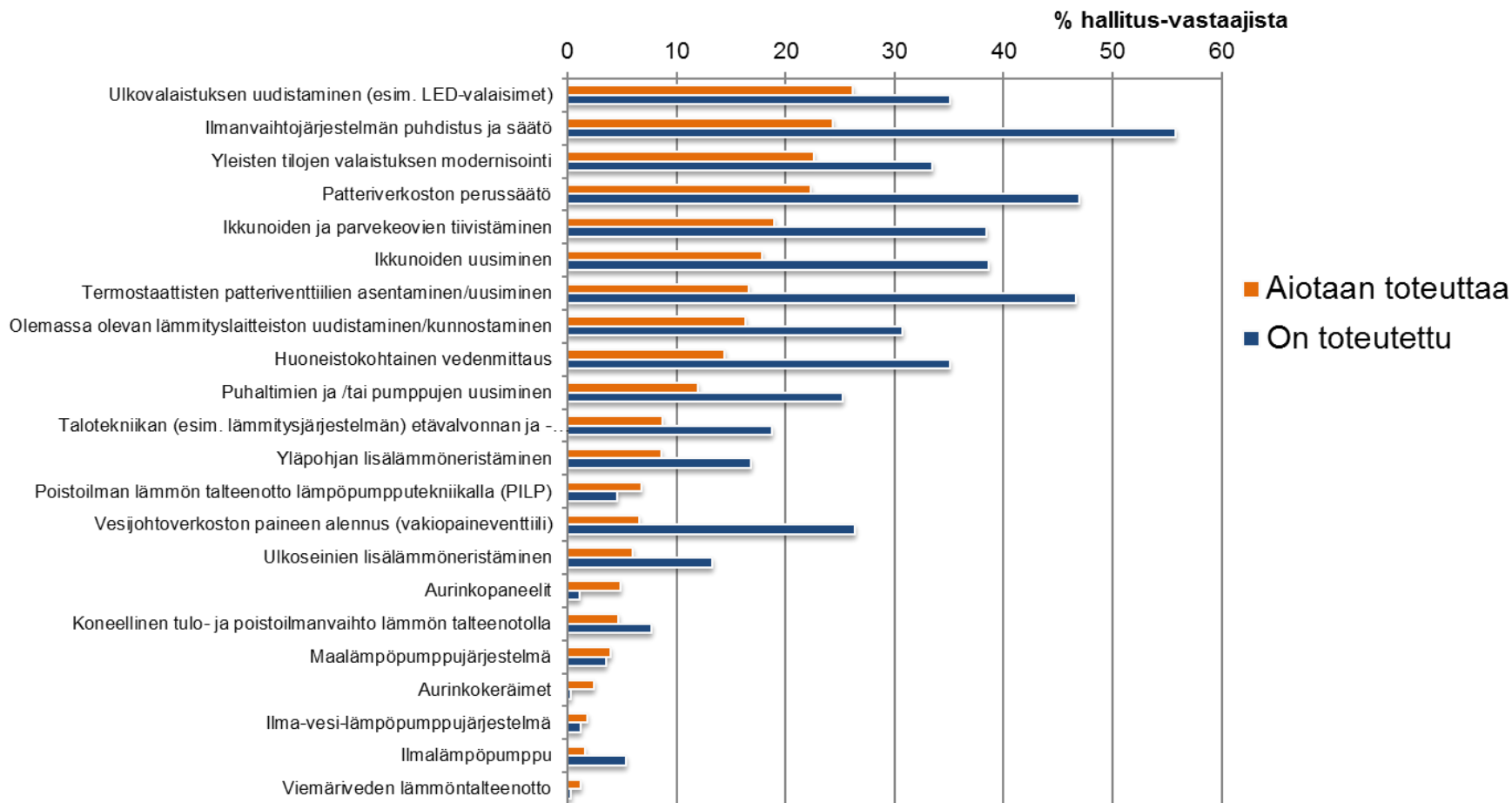
- Tukeutumalla omaan ja isännöitsijän asiantuntemukseen (ilman kuntoselvityksiä)\*
- Tukeutumalla omaan ja isännöitsijän asiantuntemukseen (pohjana kuntoselvitykset)\*
- Käyttämällä muulla tavoin asiantuntijaa
- Teettämällä tai päivittämällä kuntoarvio
- Ei ole laadittu / Ei tiedä onko laadittu tai muulla tavalla

# Miten taloyhtiön kuntoa on selvitetty



# Energiatehokkuutta edistäviä toimenpiteitä taloyhtiöissä - Toteutetut ja aiotut toimet

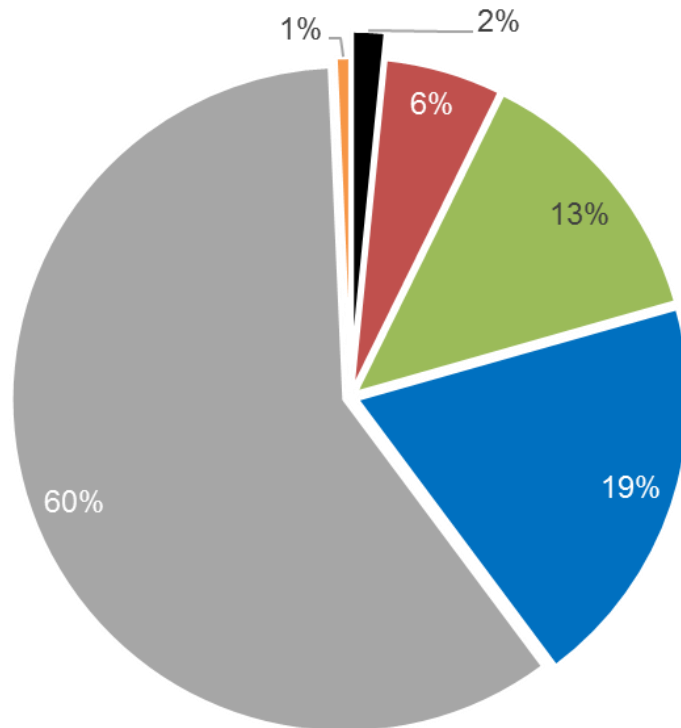
Kevät 2017



KIINTEISTÖ  
LIITTO

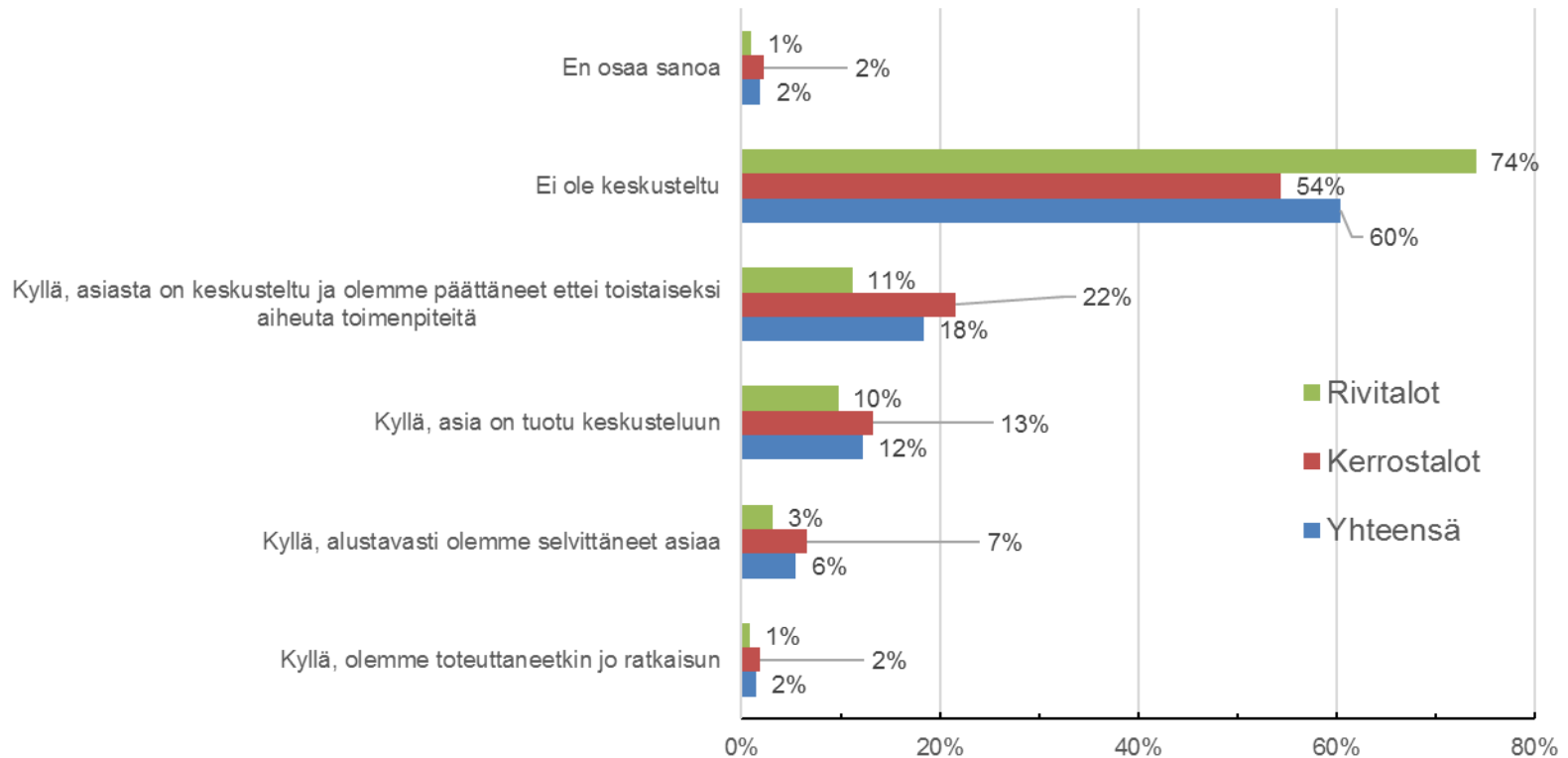
# Onko taloyhtiössä keskusteltu sähköautojen latausmahdollisuuksista?

Hallitukset, n=1274

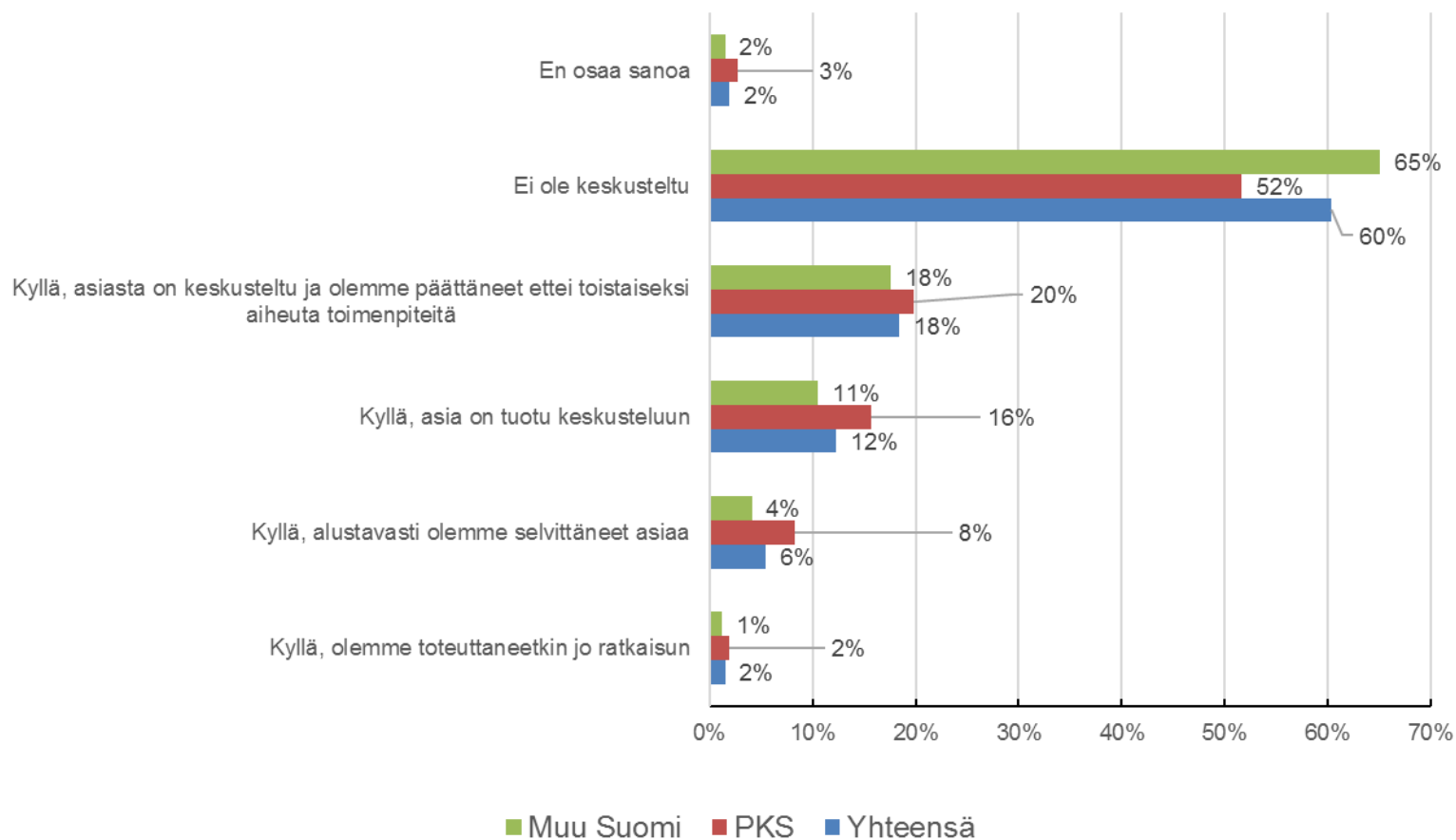


- Kyllä, olemme toteuttaneetkin jo ratkaisun
- Kyllä, alustavasti olemme selvittäneet asiaa
- Kyllä, asia on tuotu keskusteluun
- Kyllä, asiasta on keskusteltu ja olemme päättäneet ettei toistaiseksi aiheuta toimenpiteitä
- Ei ole keskusteltu
- En osaa sanoa

# Onko taloyhtiössä keskusteltu sähköautojen latausmahdollisuuksista?



# Onko taloyhtiössä keskusteltu sähköautojen latausmahdollisuuksista?





# Korjaushankkeiden talous ja rahoitus





# Taloyhtiöiden korjaushankkeiden rahoituksesta ja lainoista

- Runsaat 40 % vastaajista ilmoittaa yhtiönsä varautuvan korjauksiin keräämällä varoja etukäteen
- Ennakkovarautuneista 62 % ovat varautuneet ennakkorahastoinnein ja miltei puolet asuintalovarausten avulla
- Pankkilainaa käytetty 55 prosentissa yhtiöitä ensisijaisena rahoitusmuotona
- Lainarahaa on ollut varsin hyvin tarjolla korjauksiin
- Vain yhdeltä pankilta lainatarjouksen pyytävien osuus edelleen hiljalleen laskussa (22 %)
- Lainarahoituksen saatavuuden arvioidaan olevan hieman syksyn 2016 arviota parempi (saldoluku: +2 / Kevät 2017 vs. 0 / Syksy 2016)
- Lainaehtojen kehitysodotukset vain hieman syksyistä arviota huonompi (saldoluku: -11 / Kevät 2017 vs. -9 / Syksy 2016). Muu Etelä-Suomi ja Itä-Suomi muita synkempi odotuksissa
- Lainamarginaalin keskiarvo edelleen laskenut: 1,0 %-yksikköä (vs. 1,1 / Syksy 2016, ja 1,2 / Kevät 2016). Noin 80 % marginaaleista välillä 0,65 – 1,55 %
- Korjauslainoissa pitkät juoksuajat yhä yleisempiä.

# Taloyhtiöiden varautuminen tuleviin hankkeisiin

Onko yhtiössänne varauduttu tuleviin korjaushankkeisiin keräämällä varoja etukäteen?

Kaikki vastaajat, n = 970

%	<u>Kevät 2017</u>
Kyllä	44
Ei	56
EOS	0
	<hr/> 100

Oletteko yleensä varautuneet ennakkorahastoinnein tuleviin korjaushankkeisiin?

n = 413

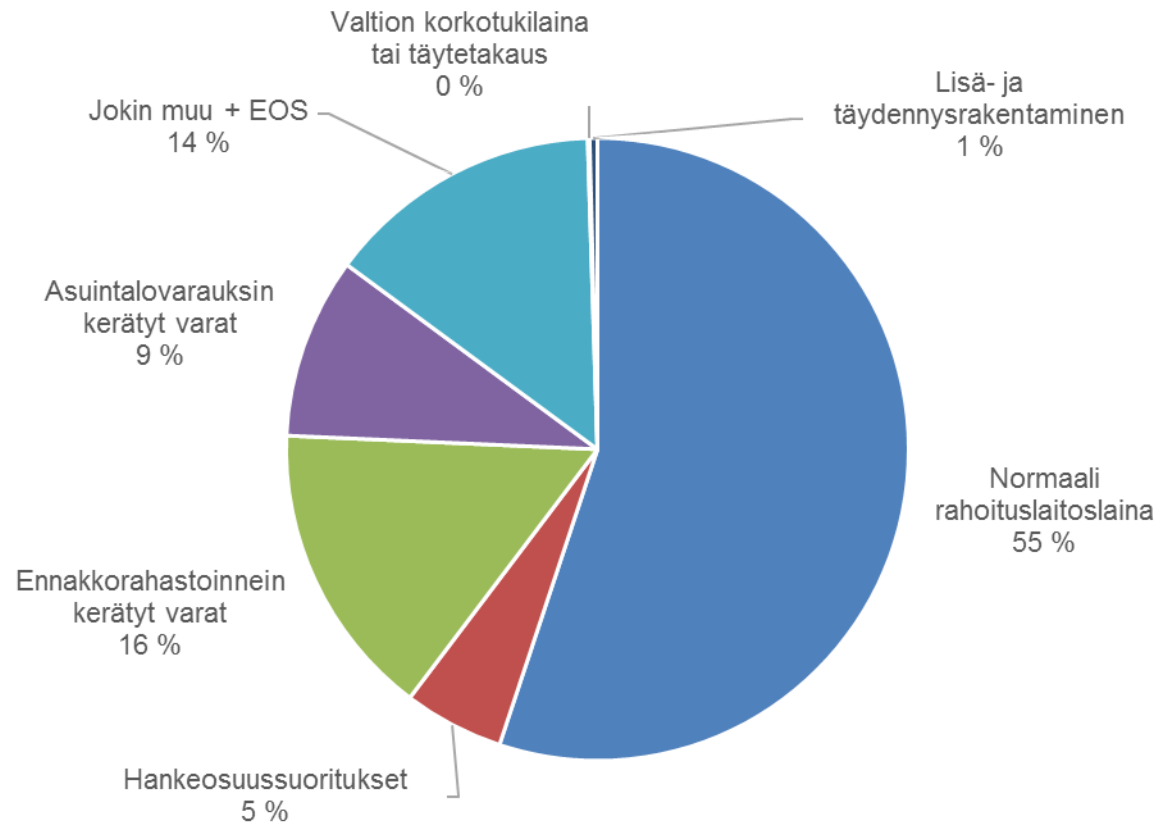
	<u>Kevät 2017</u>
Kyllä	62
Ei	34
EOS	4
	<hr/> 100

Oletteko yleensä varautuneet asuntalovarauxsin tuleviin korjaushankkeisiin?

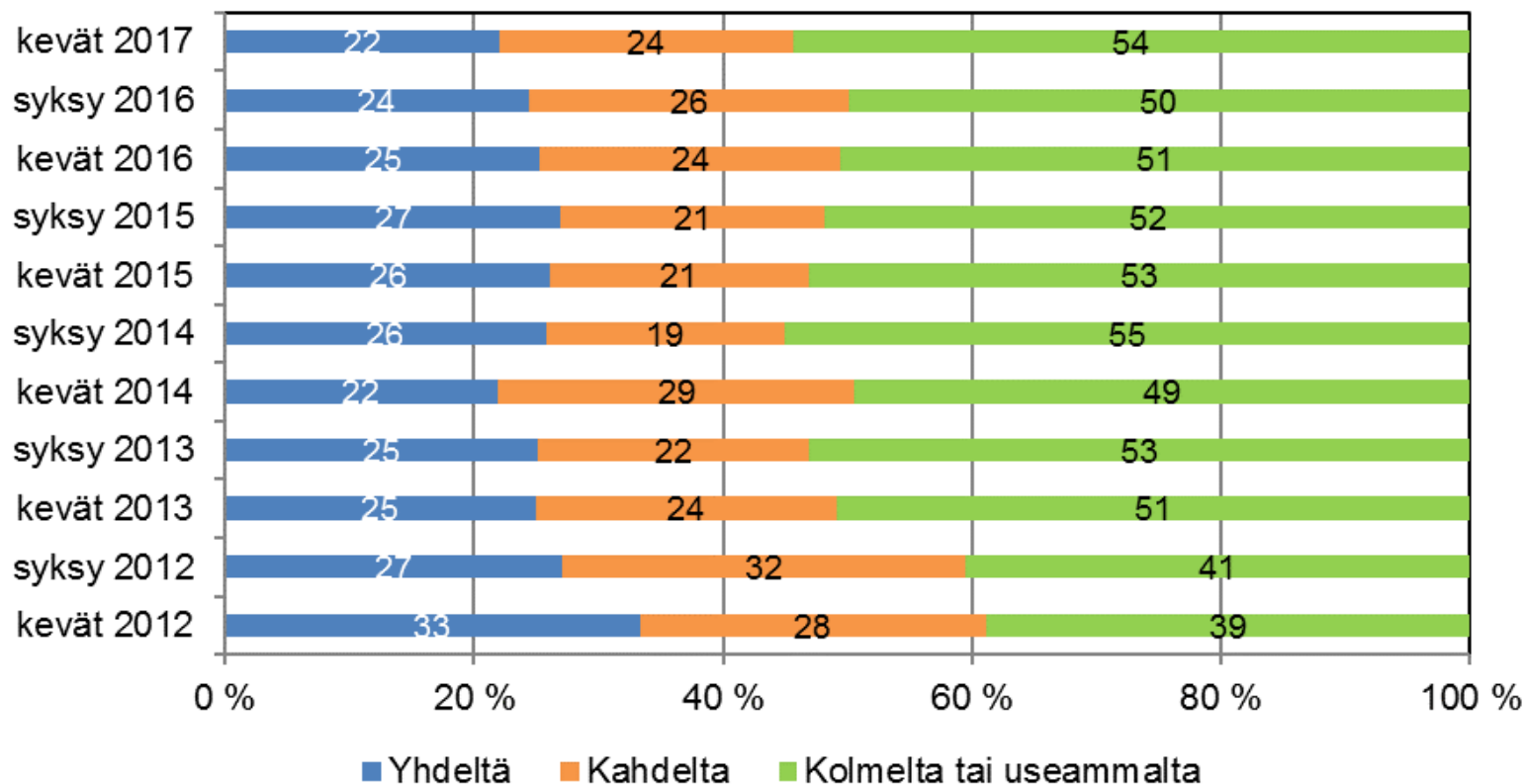
n = 409

	<u>Kevät 2017</u>
Kyllä	48
Ei	40
EOS	20
	<hr/> 100

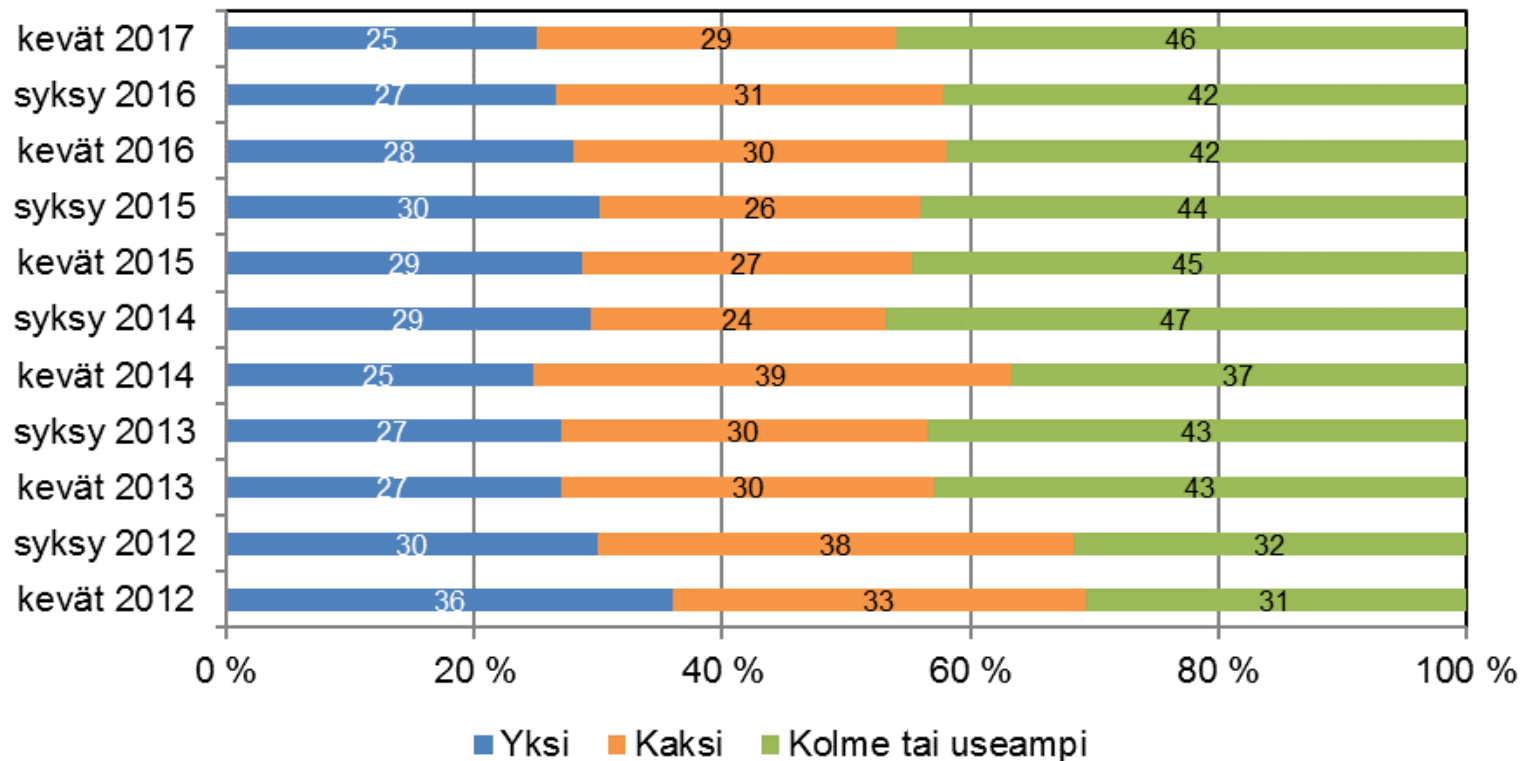
# Korjaushankkeen ensisijainen rahoitusmuoto



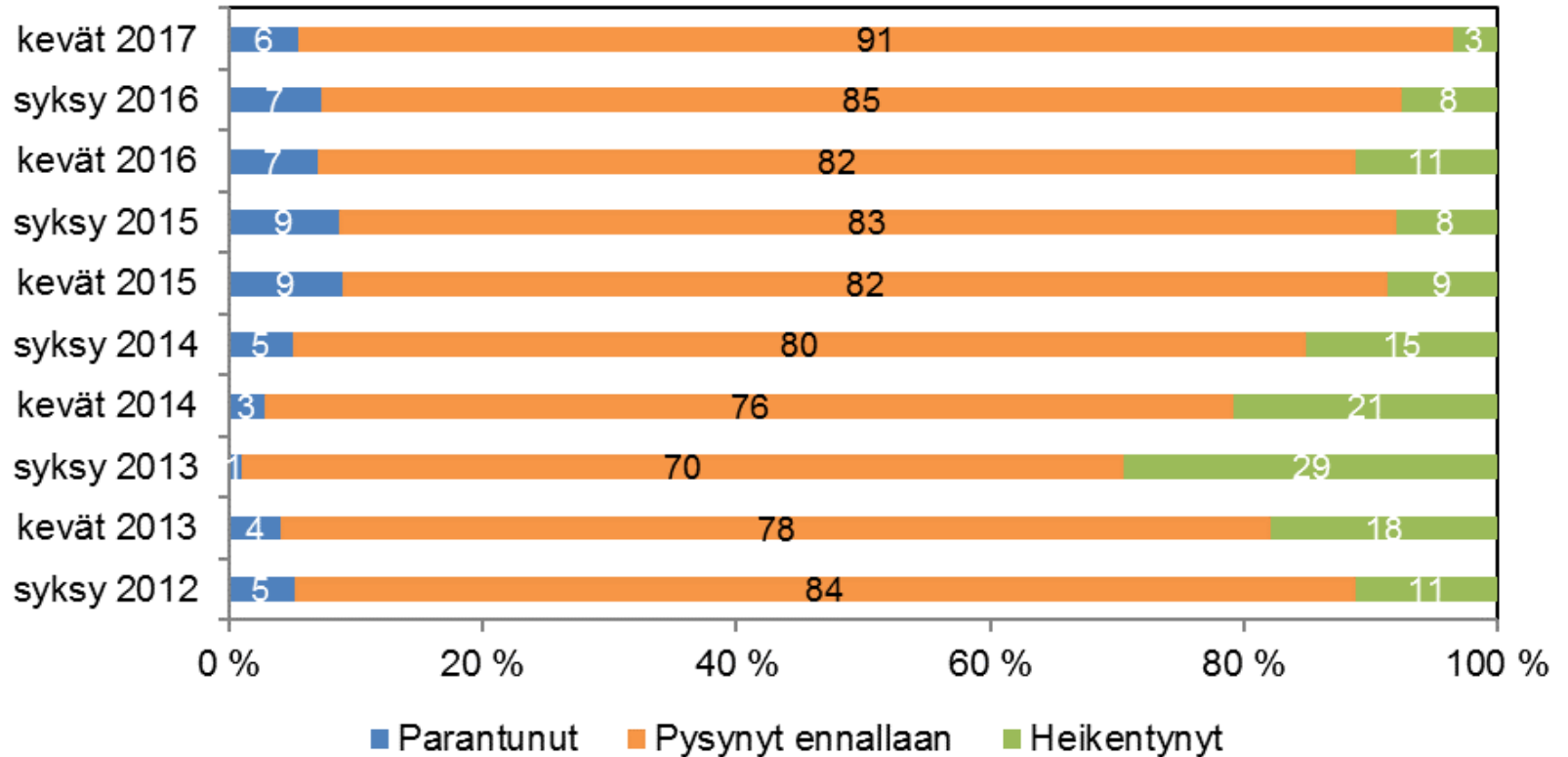
## Kuinka monelta pankilta kysyttiin lainatarjous



# Kuinka monelta pankilta saatiin lainatarjous

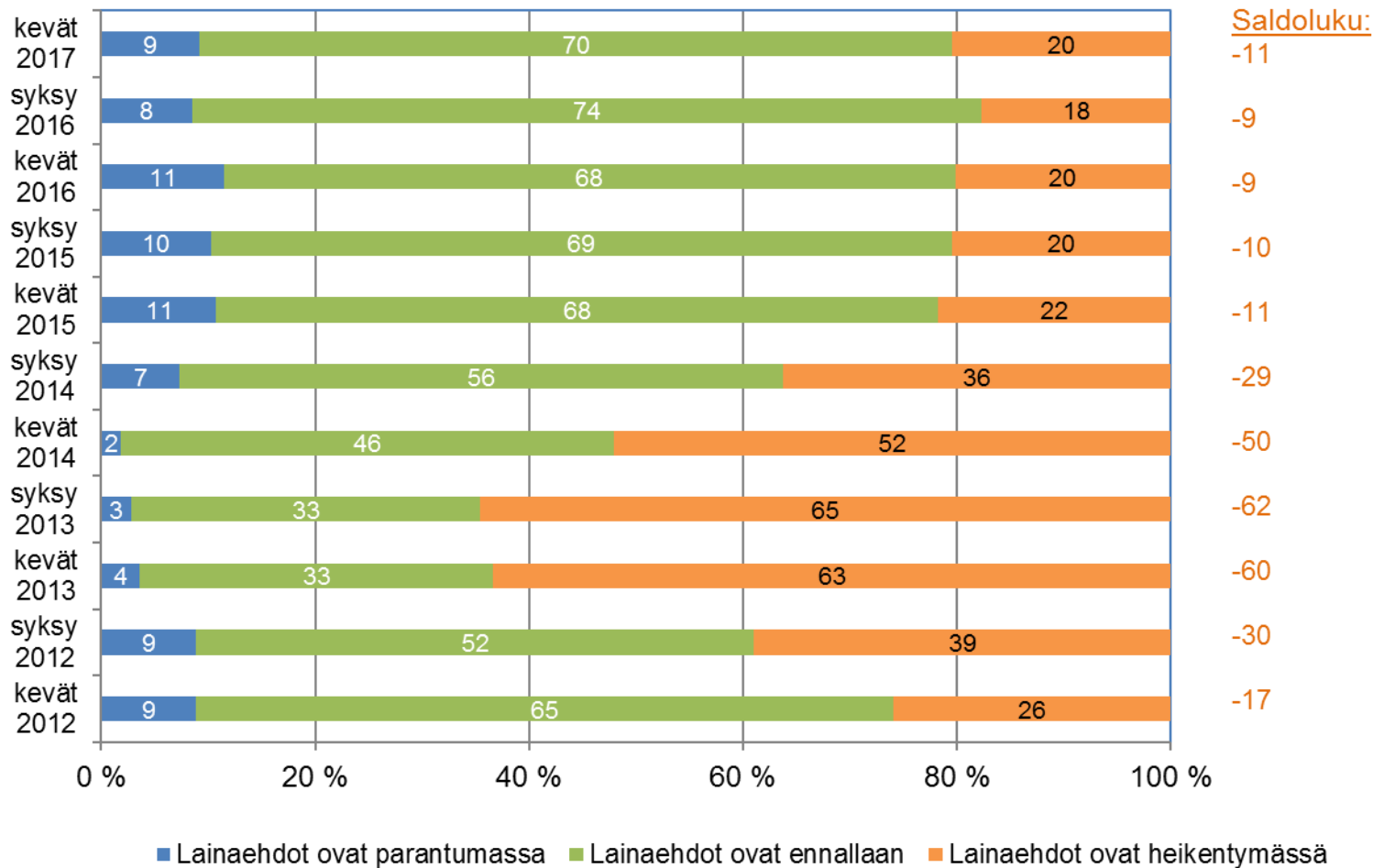


## Rahoituksen saaminen on viimeisen 6 kk aikana...

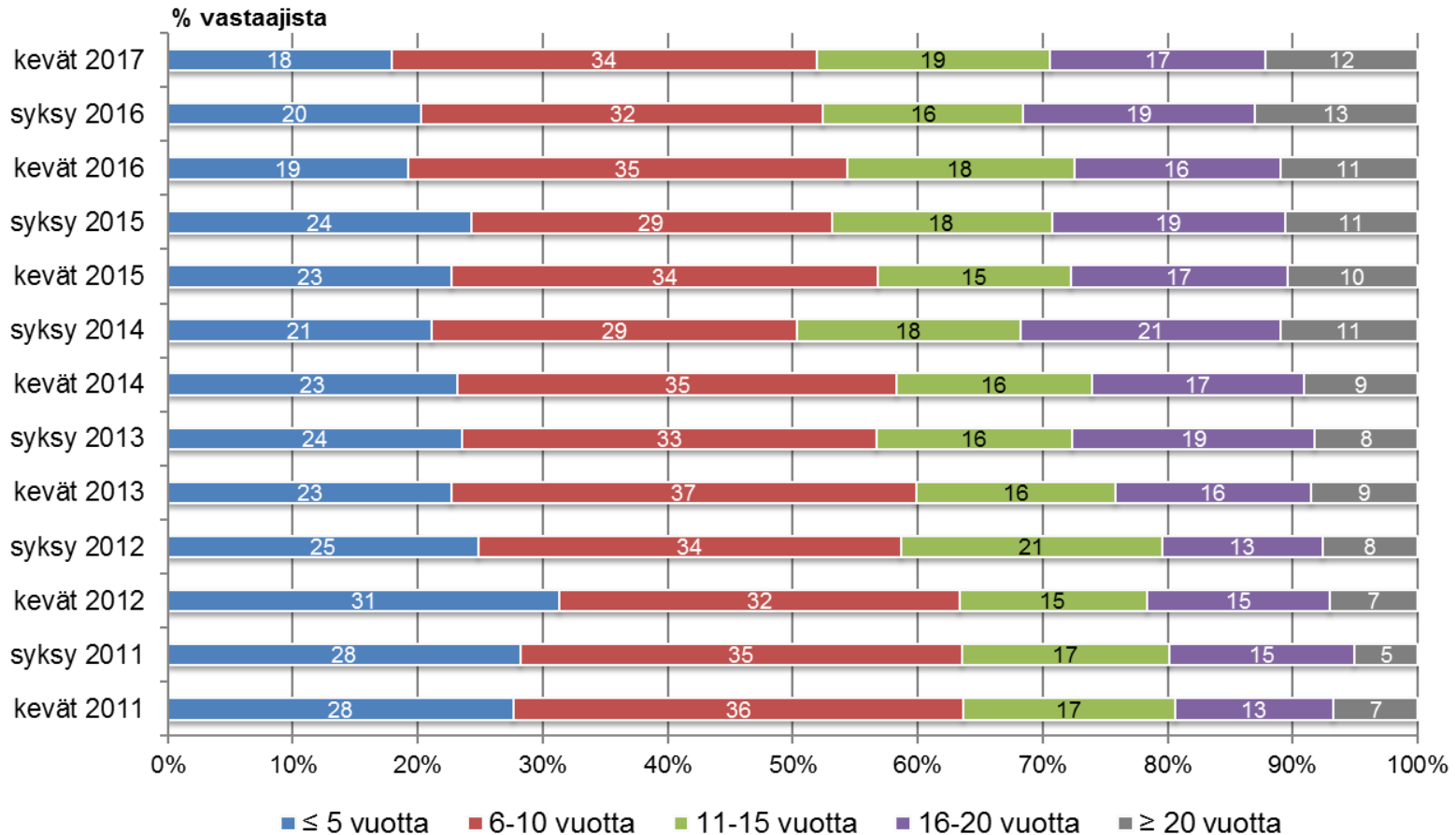


# Lainaehtojen kehitysodotukset

n = 645 (hankkeita omistaneet ja arvion antaneet, Kevät 2017)

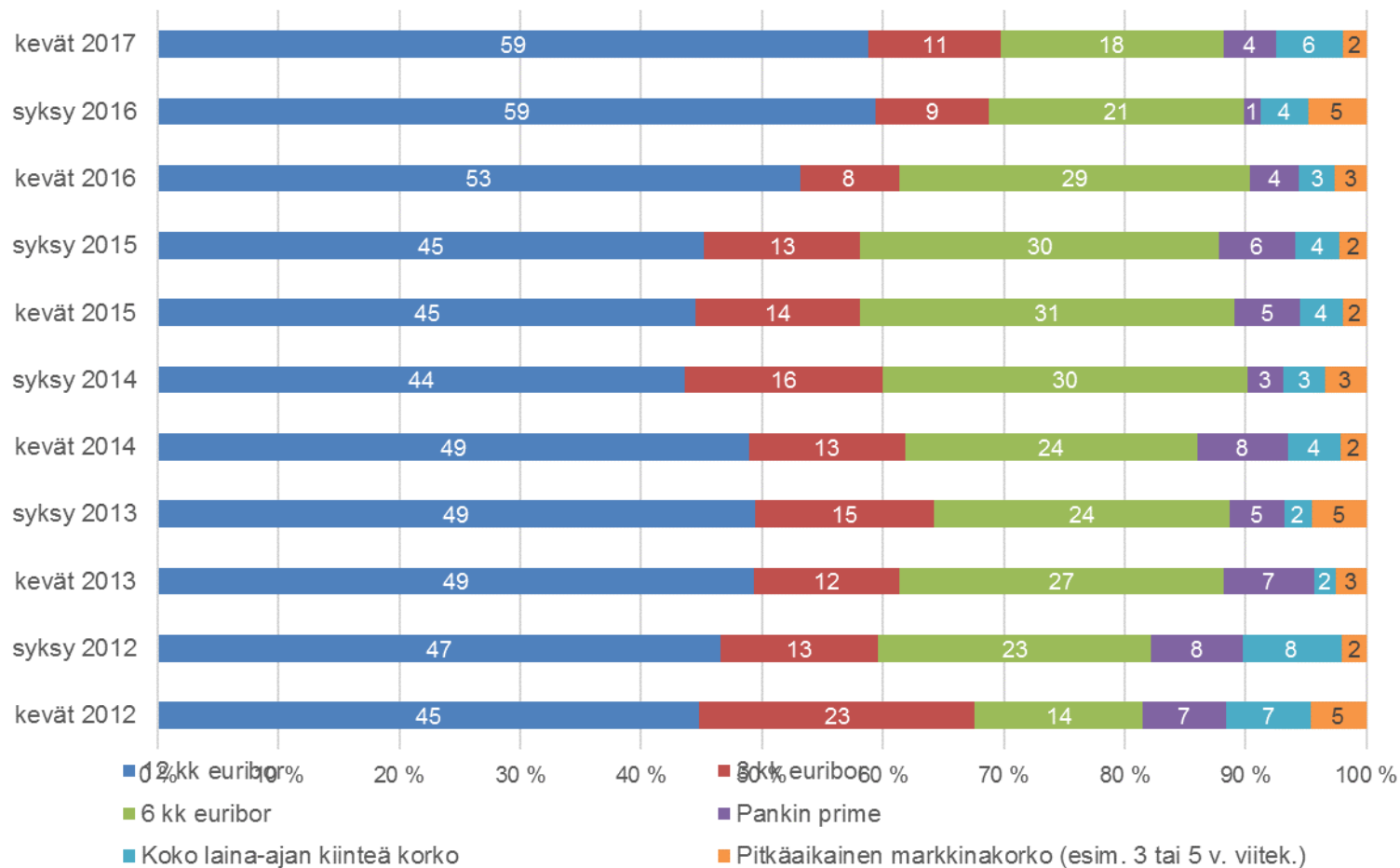


# Korjauslainan laina-aika





# Korjauslainan viitekorko





## Lisätietoja:

Kiinteistöliitto [www.kiinteistoliitto.fi](http://www.kiinteistoliitto.fi)

Pääekonomisti Jukka Kero, p. (09) 1667 6761, [jukka.kero@kiinteistoliitto.fi](mailto:jukka.kero@kiinteistoliitto.fi)

Kehityspäällikkö Jari Virta, p. (09) 1667 6224, [jari.virta@kiinteistoliitto.fi](mailto:jari.virta@kiinteistoliitto.fi)

Johtava asiantuntija Petri Pylysy, p. (09) 1667 6761, [petri.pylysy@kiinteistoliitto.fi](mailto:petri.pylysy@kiinteistoliitto.fi)