

Korjausrakentamisbarometri / Kevät 2018



Julkaistavissa 8.5.2018 klo 9



Taustat ja vastaajat / Kevät 2018

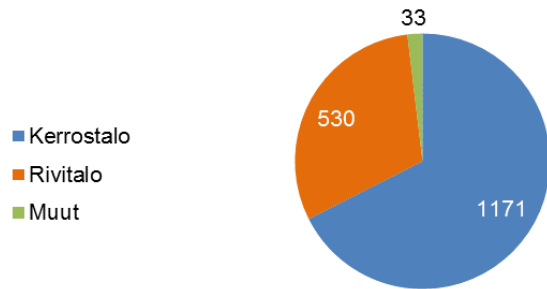
- Korjausrakentamisbarometri toteutetaan kaksi kertaa vuodessa: maaliskuu-huhtikuu ja loka-marraskuu
- Vastaajina etupäässä asunto-osakeyhtiöiden hallituksen jäsenet ja isännöitsijät
- Tarkoituksena on saada ajantasainen käsitys korjausrakentamisen suuntaviivoista ja rakenteellisista tekijöistä taloyhtiöissä
- Vastaajia yhteensä 1734: hallituksen jäseniä 1570, isännöitsijöitä 132 ja muita taloyhtiö-vastaajia 32 henkilöä
- Keväällä erityispainotuksena energia ja ylläpito
- Erillisenä osiona kerättiin aineisto sähköautojen latausjärjestelmistä. Se julkaistaan GASELLI-hankkeen raportoinnin osana myöhemmin
- Vastaukset kerätty: 26.3. – 11.4.2018

*) Tuloksissa raportoivat ns. saldoluvut saadaan vähentämällä laskevaa kehitystä ennakoivien osuus kasvavaa kehitystä ennakoivien osuudesta.

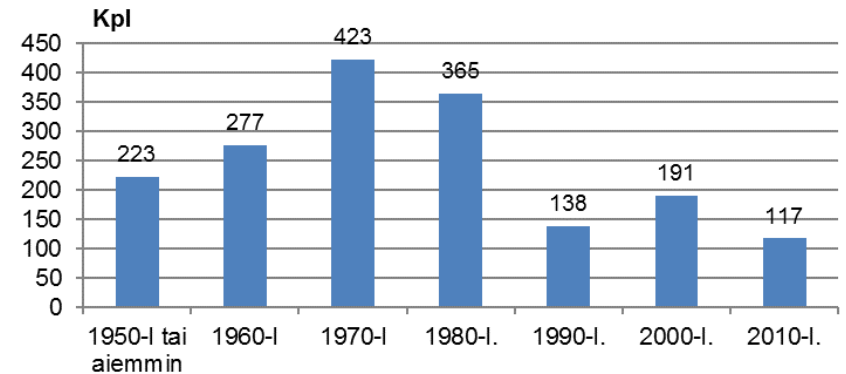
Korjausrakentamisbarometri

Kevät 2018– Vastaajaprofiilit

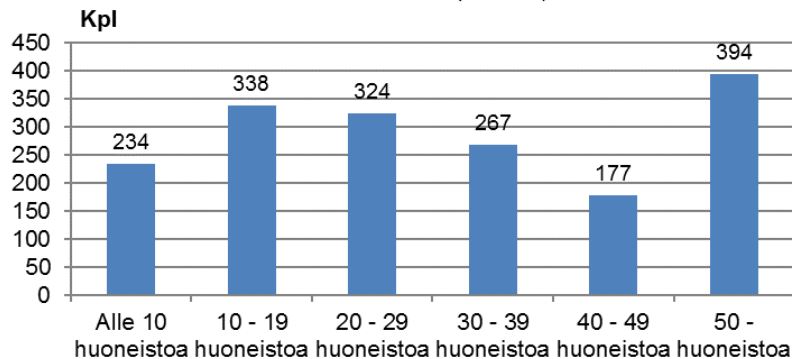
Vastaajat talotyyppin mukaisesti



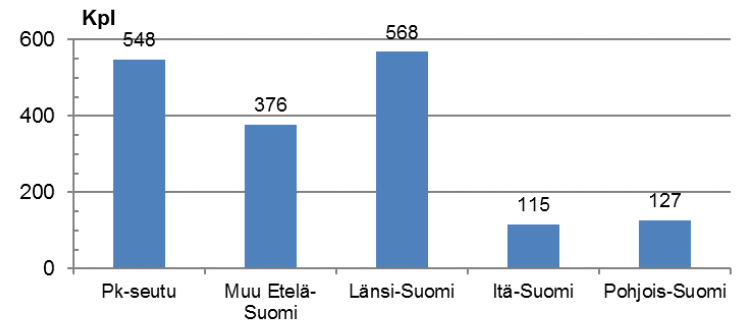
Vastaajat kiinteistön rakennusvuoden mukaisesti



Vastaajat huoneistojen määrän mukaisesti (ka=37)



Vastaajat alueellisesti

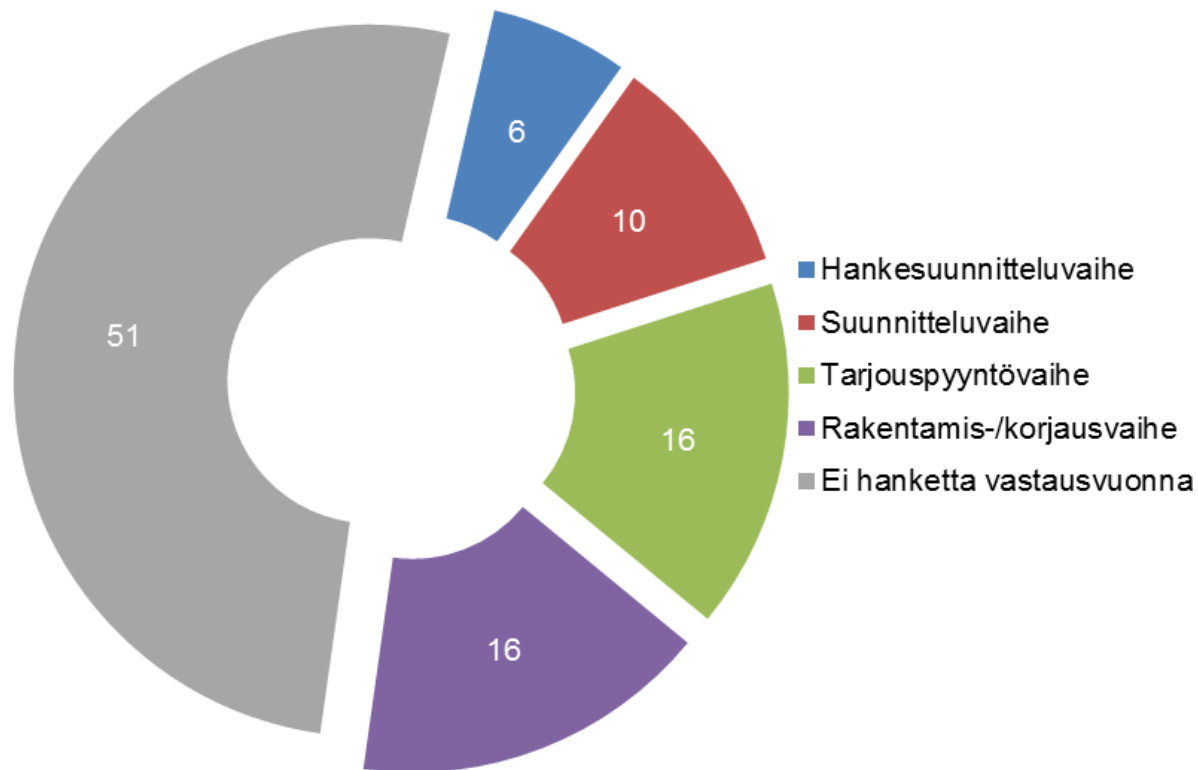


Yhteenveto



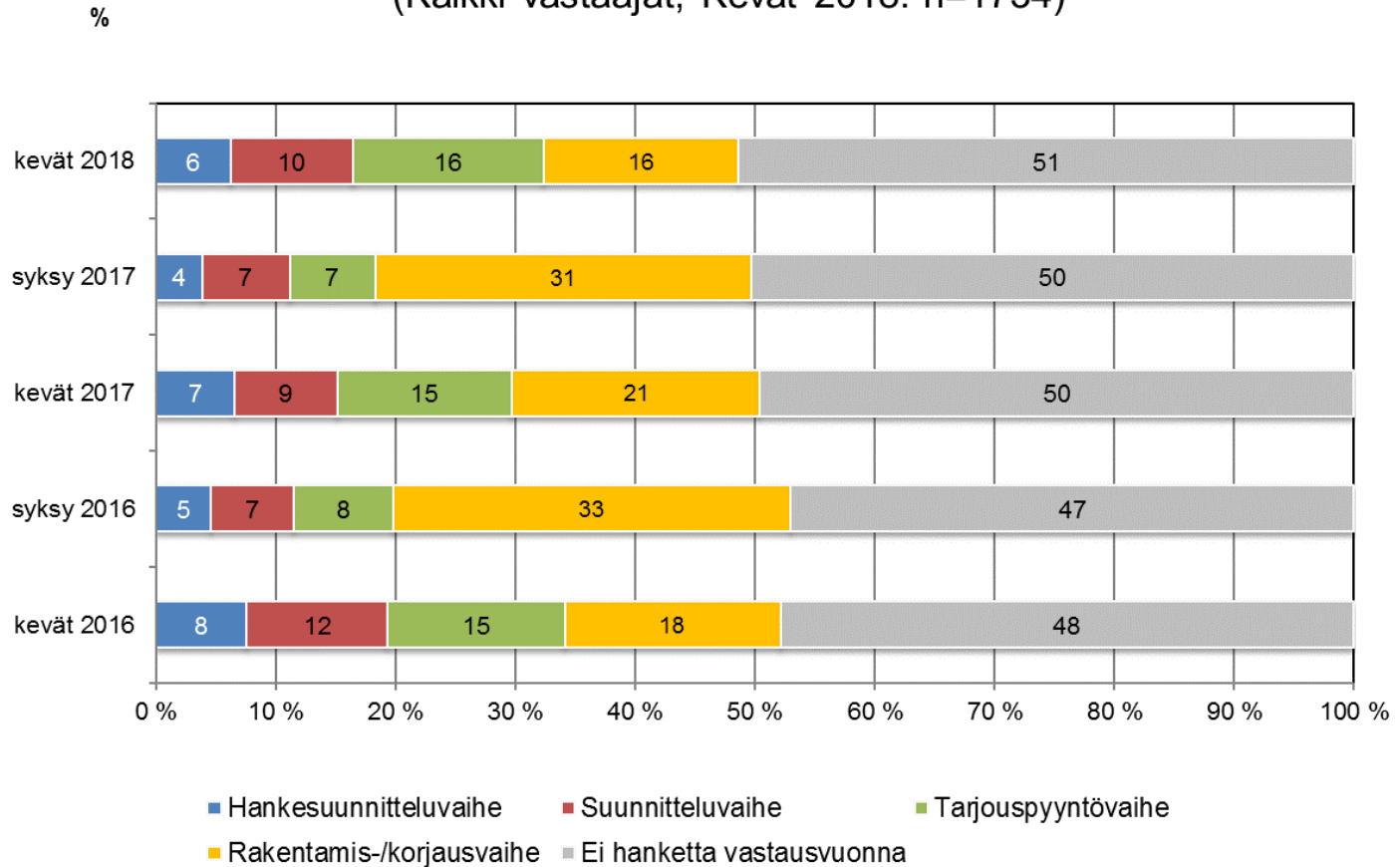
Korjaushankkeen vaihe yhtiössä

Kevät 2018, n=1734 (kaikki vastaajat)



Korjaushankkeen vaihe yhtiössä

(Kaikki vastaajat, Kevät 2018: n=1734)





Yleiskuva korjausrakentamisen tilanteesta

- Joka toisella taloyhtiöistä on jokin korjaushankkeen vaihe menossa vuonna 2018 – Joka kuudennella menossa korjausvaihe keväällä 2018
- Vuonna 2018 taloyhtiöiden korjausrakentamisessa ei odotettavissa kasvua. Vastaajista 27 % odottaa kasvua tänä vuonna ja 35 % supistumista korjaushankkeissaan
- Vuodelle 2019 hienoiset kasvuodotukset Pk-seudulle ja Itä-Suomeen.
- Vastaajista ennätyselliset 87 % ilmoitti, ettei ajankohtainen yleinen taloustilanne vaikuta korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen – Negatiivisena taloustilanteen vaikutuksen pitävien suhteellinen osuus supistunut edelleen kaikilla alueilla alle 10 %:iin
- Putkistoja, piharakenteita ja julkisivuja korjataan yleisimmin kerrostaloissa tällä hetkellä
- Rivitaloyhtiöillä piharakenteet ja ulkovaippaan kohdistuvat korjaukset yleisimpiä
- Tulevan viisivuotisjakson aikana ulkovaipan korjaukset ja sähköautojen latausjärjestelmien toteuttaminen ovat isossa osassa taloyhtiöiden korjaustoimintaa
- Ei suuria muutoksia urakkatarjousten saamisessa.

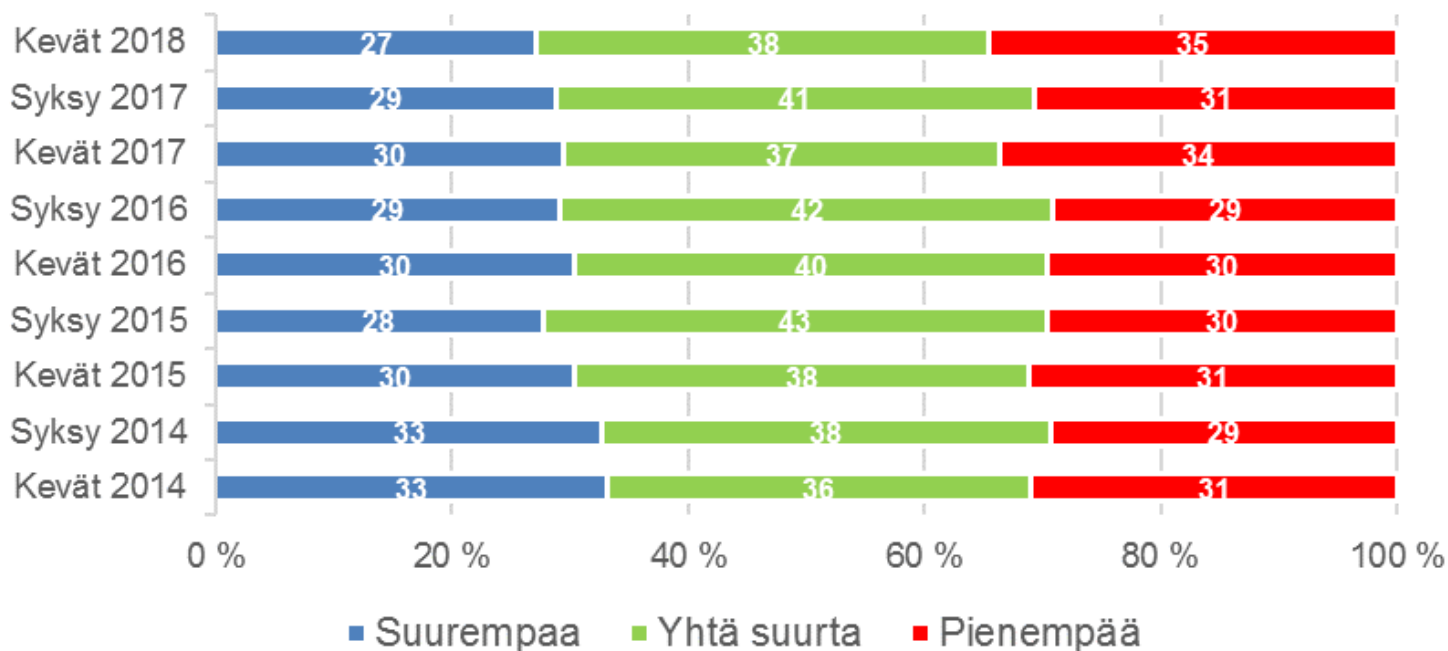
A photograph of a two-story red wooden building with a stone base and a green lawn in front. The building has a gabled roof and a balcony with a wooden railing. The text "Suhdanne- näkymät" is overlaid on the image.

Suhdanne- näkymät

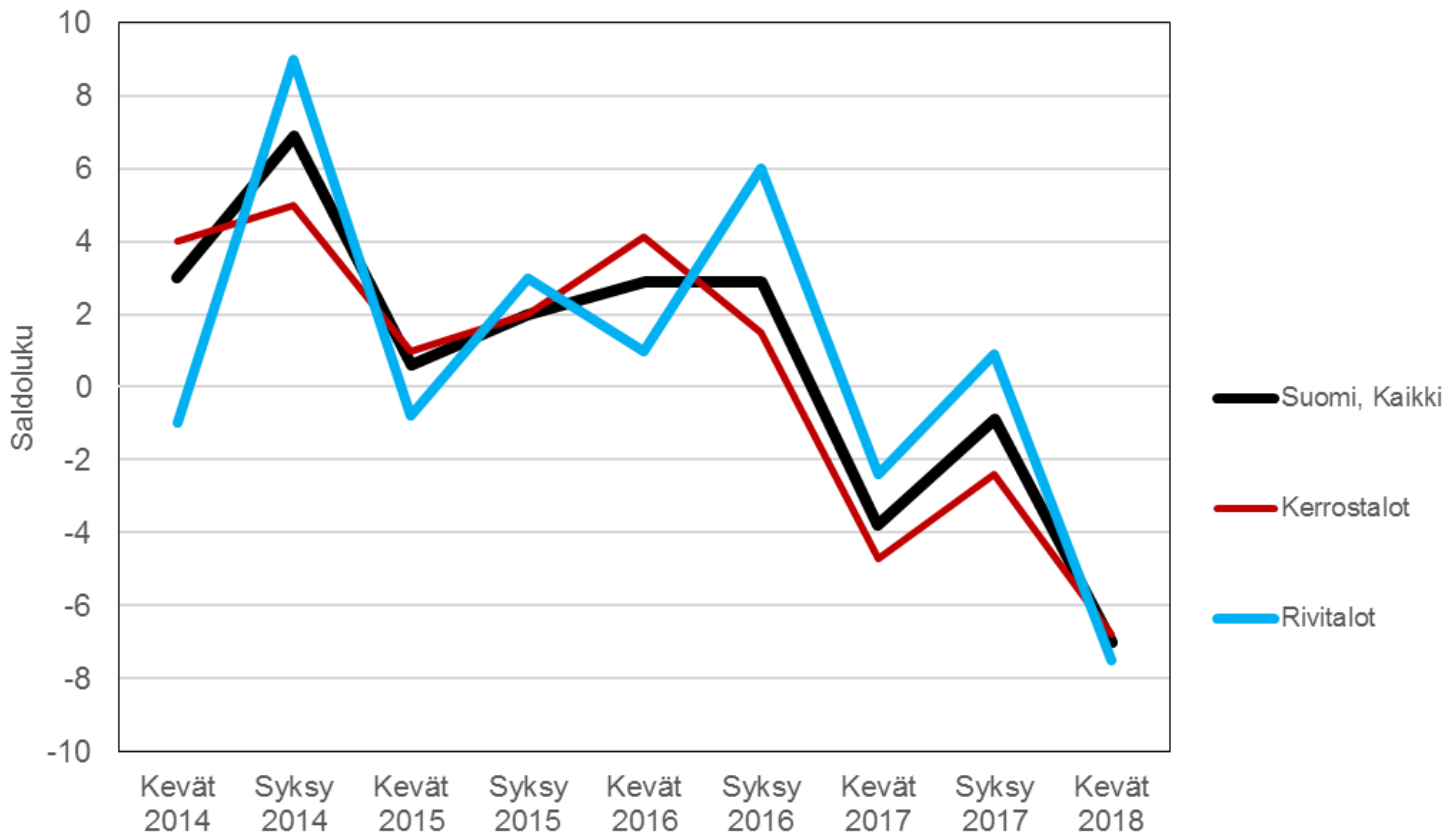


Yhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna

Kevät 2018 (Saldo: -7)



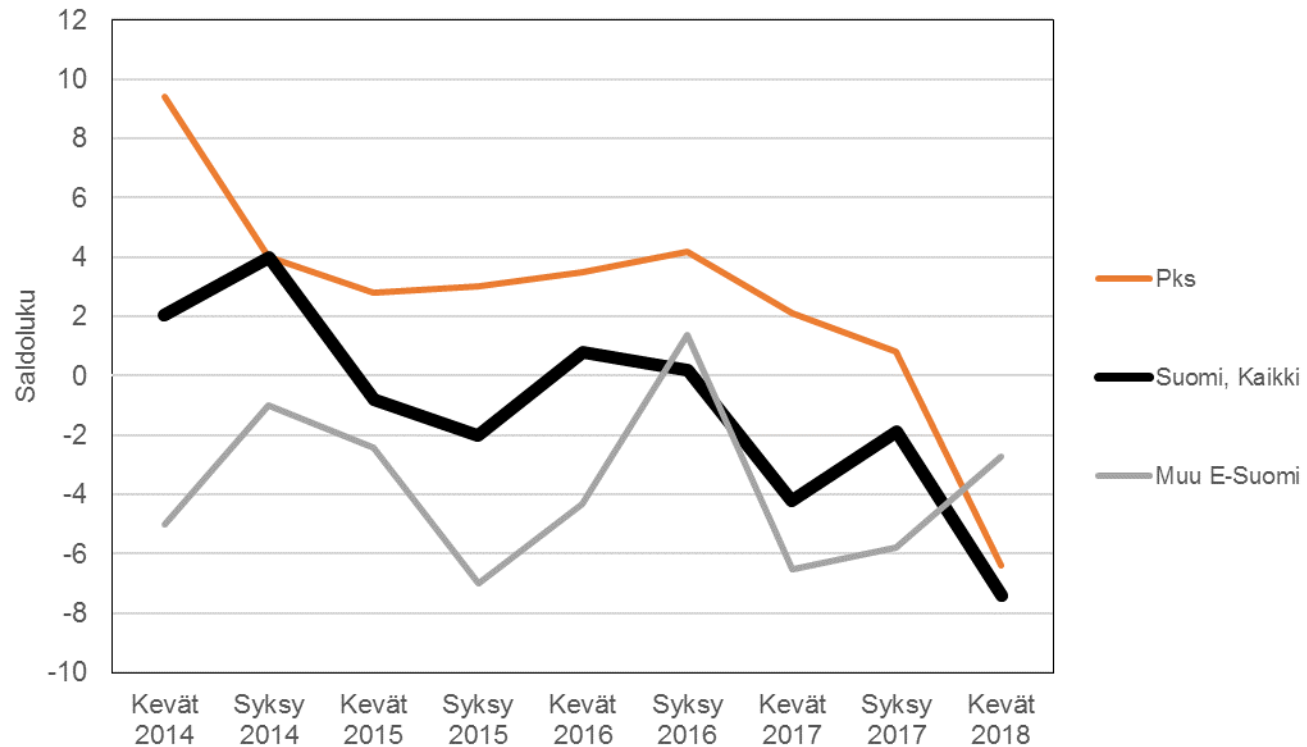
Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Kerrostalot ja Rivitalot



Korjausrakentamisen ilmapuntari

Etelä-Suomi

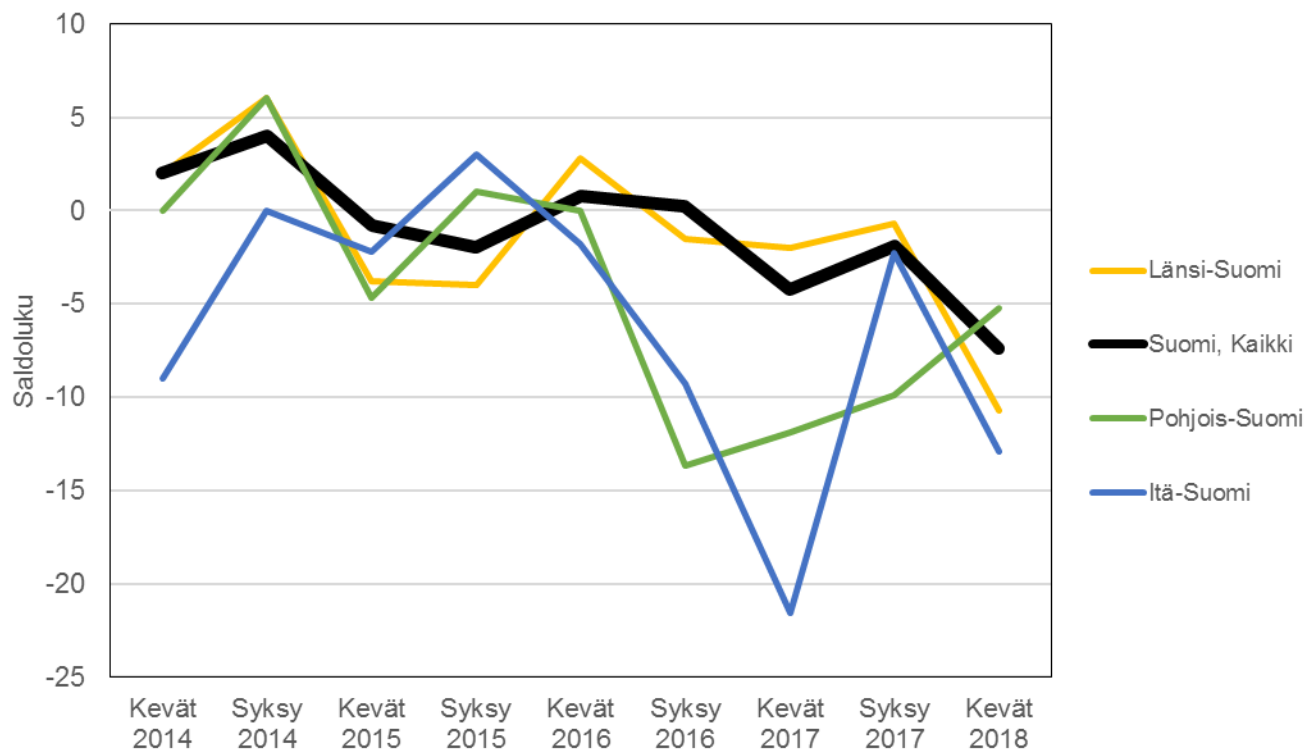
Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset



Korjausrakentamisen ilmapuntari

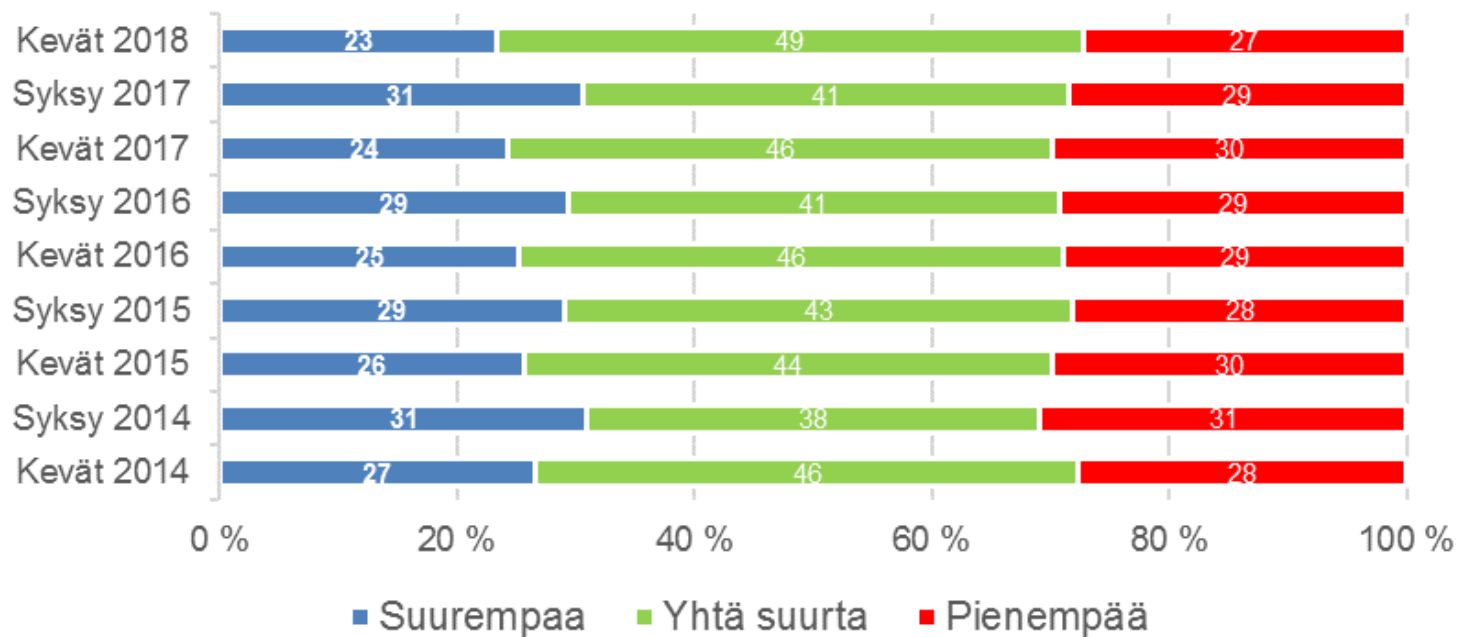
Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi

Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset

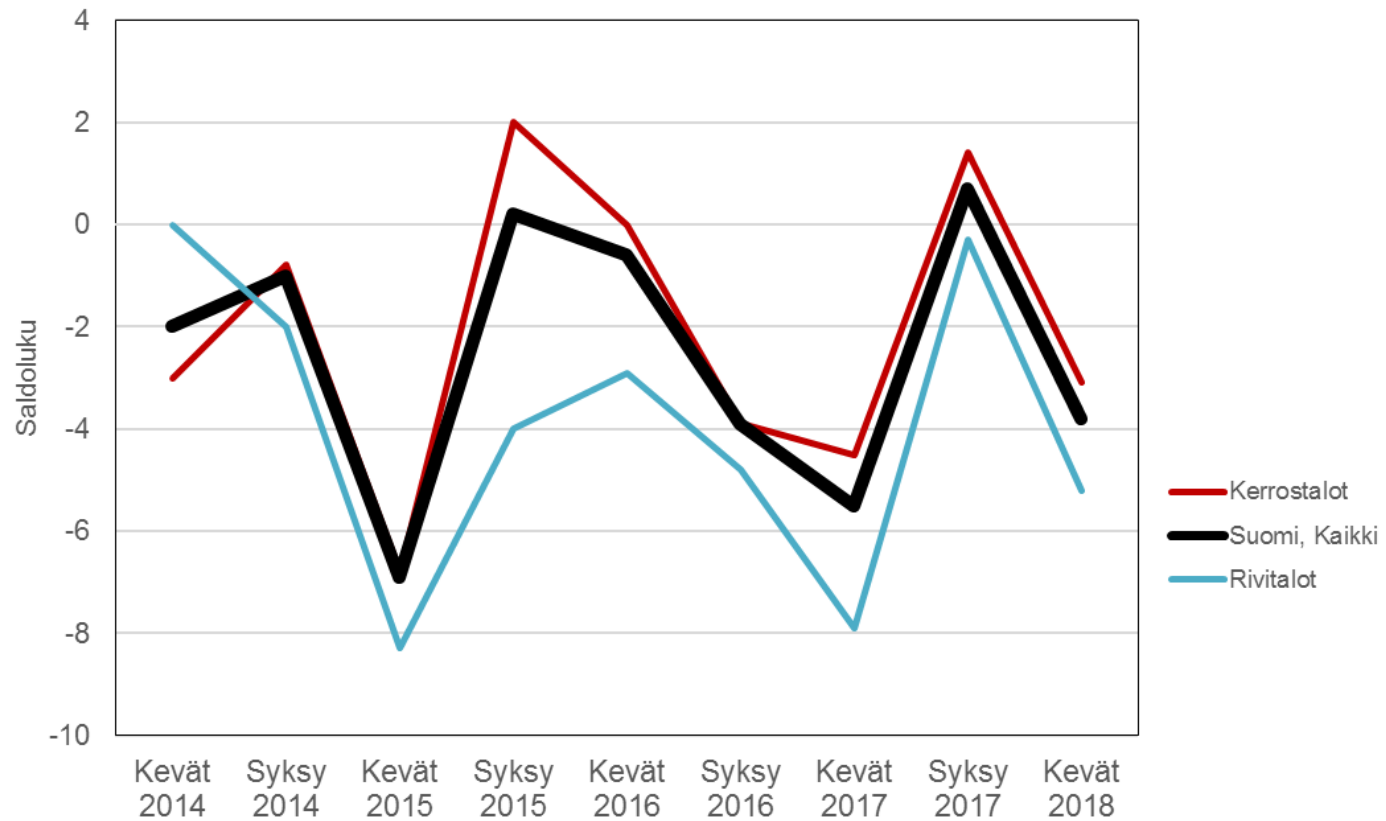


Yhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna

Kevät 2018 (Saldo: -4)

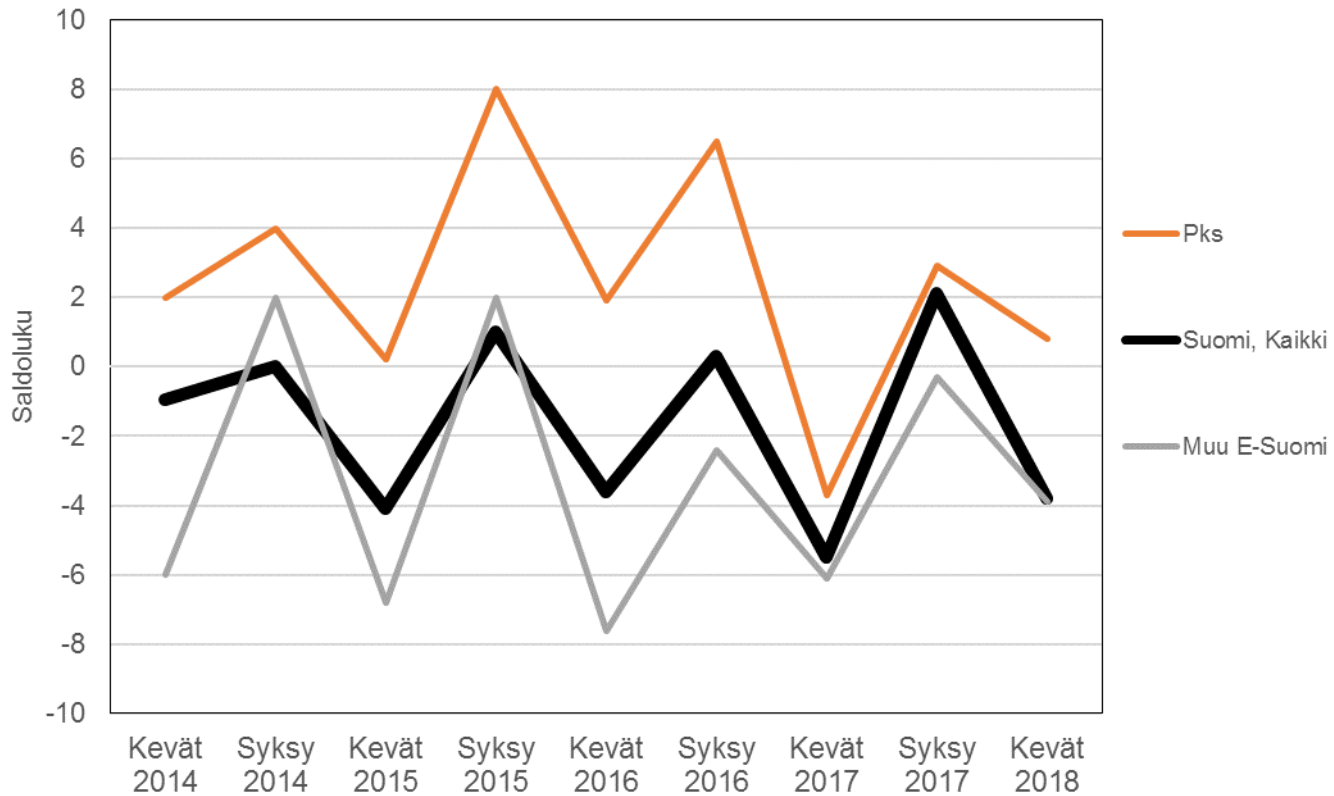


Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna - Kerrostalot ja Rivitalot



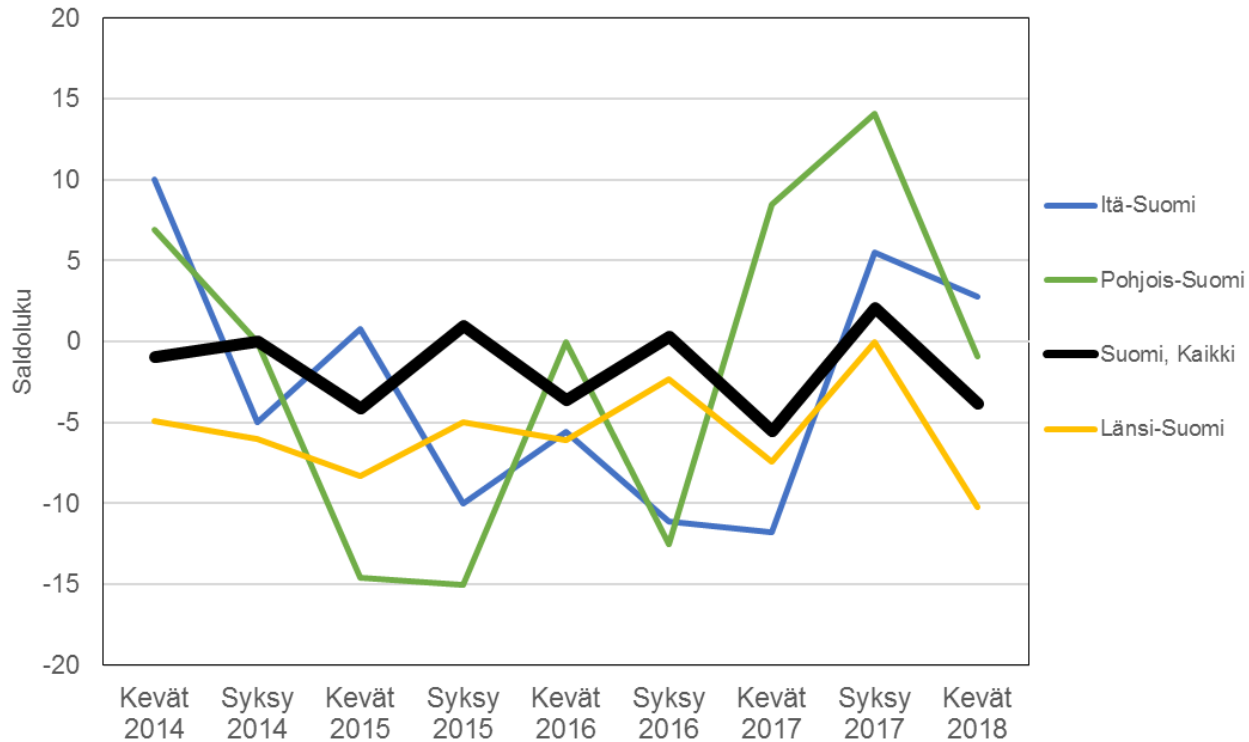
Korjausrakentamisen ilmapuntari – Etelä-Suomi

Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna - Hallitukset



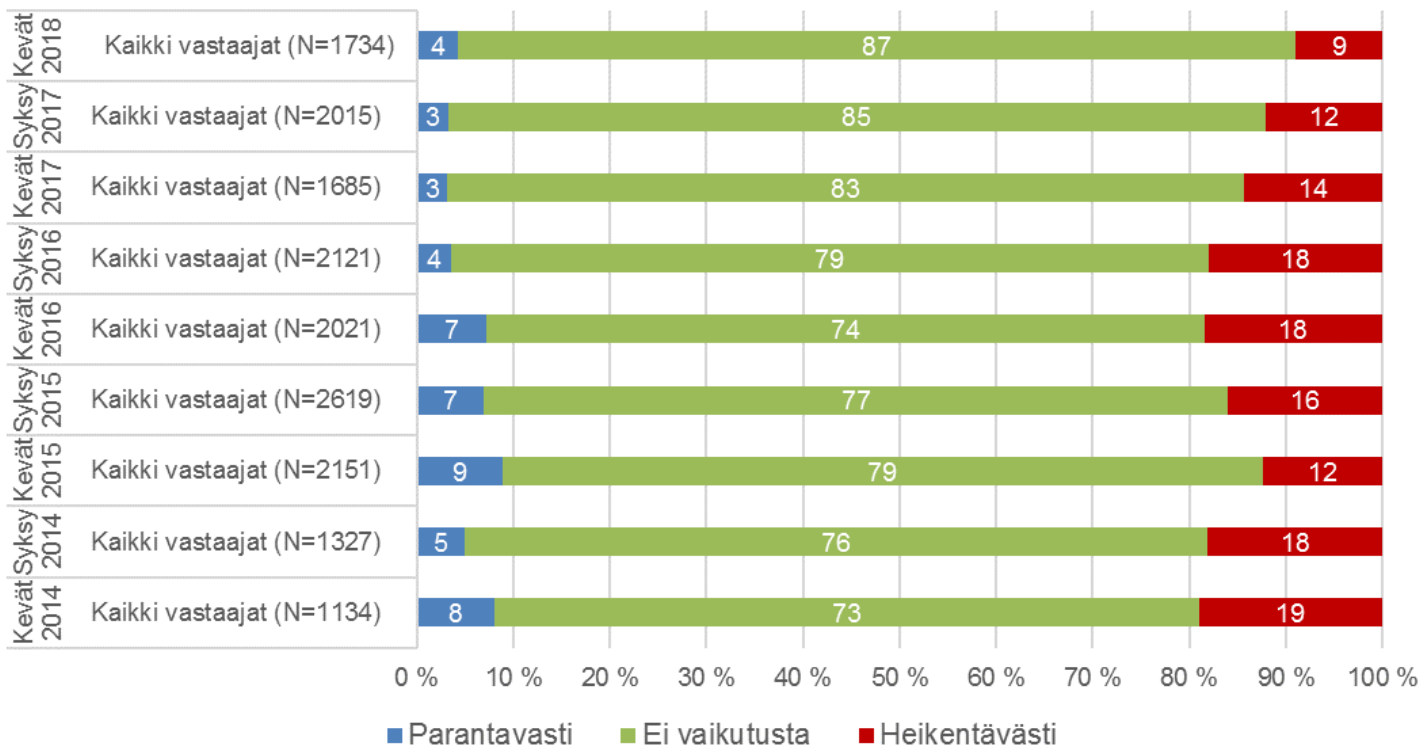
Korjausrakentamisen ilmapuntari Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi

Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana
vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna
- Hallitukset

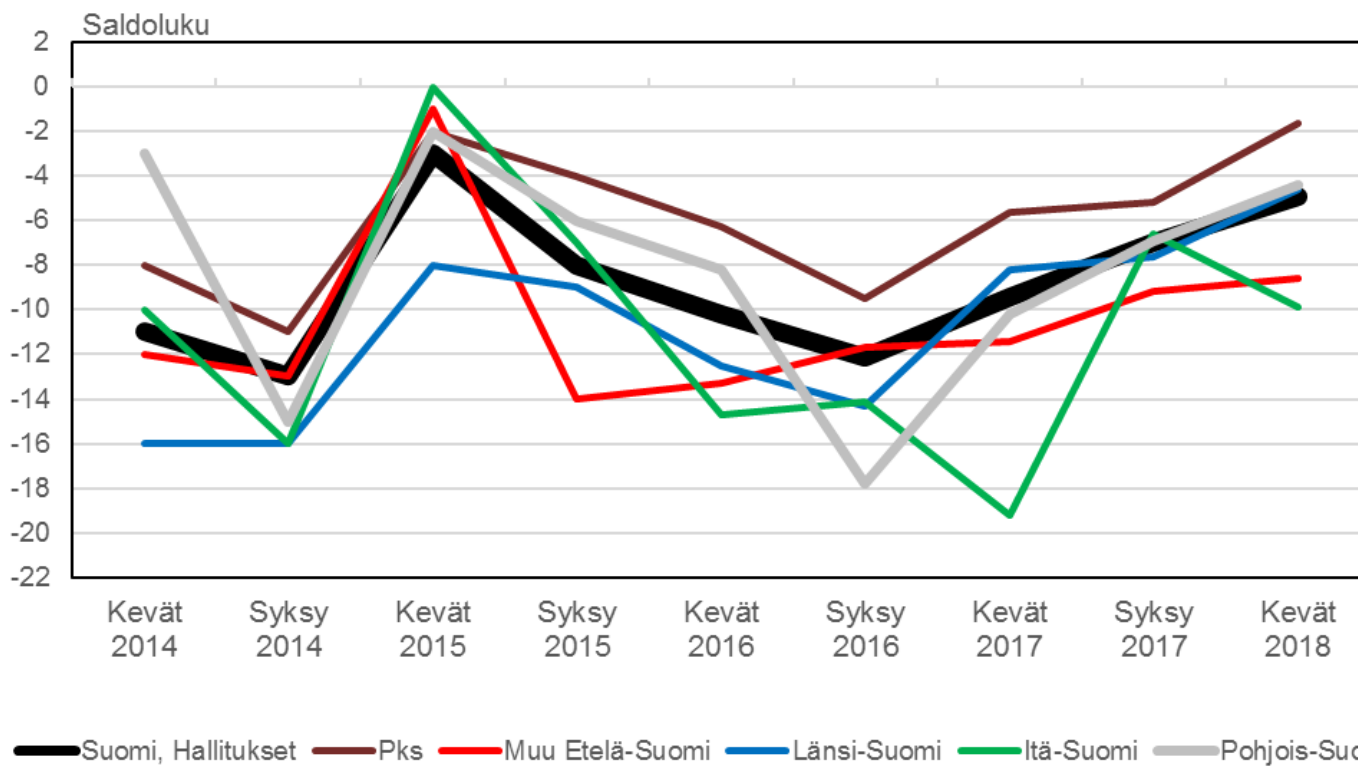


**KIINTEISTÖ
LIITTO**

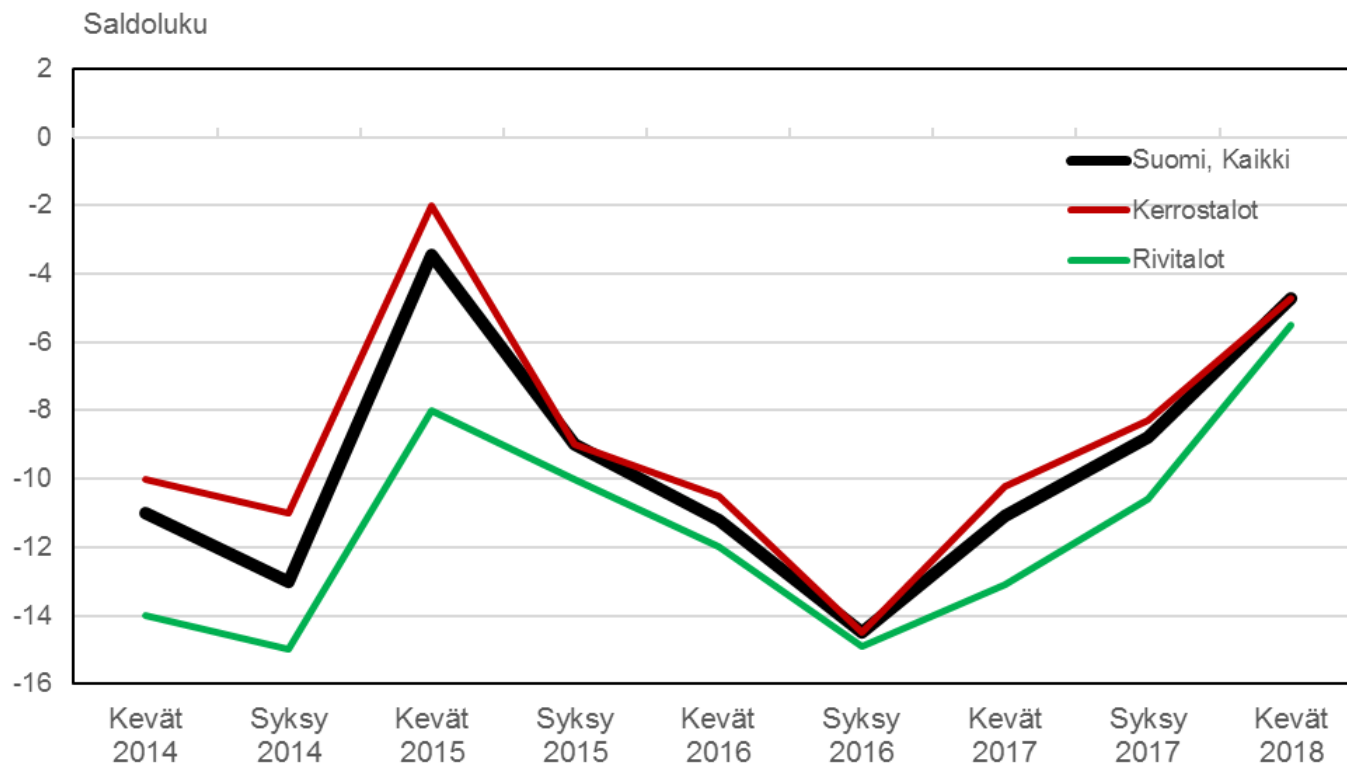
Taloustilanteen vaikutus korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...

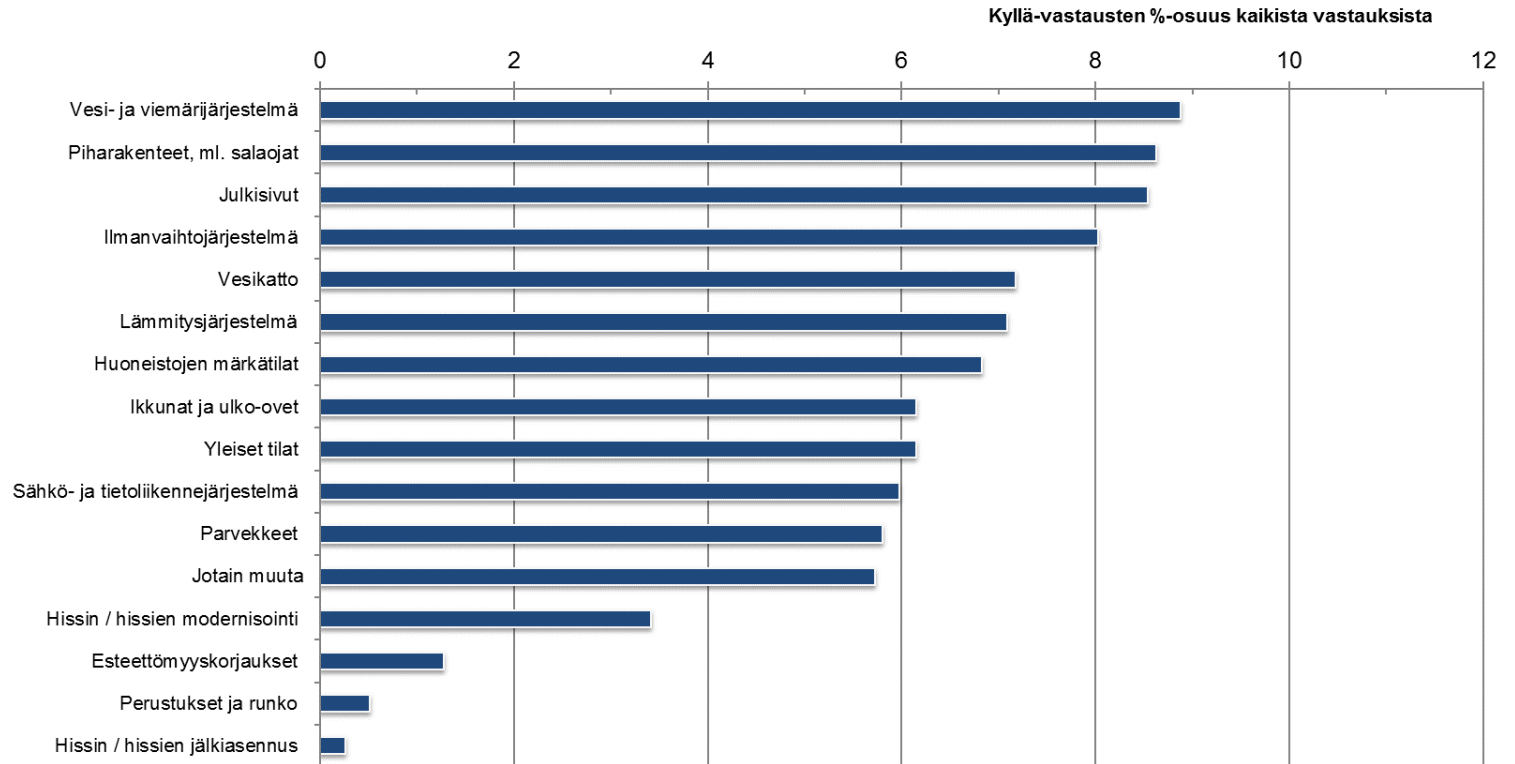


Mitä
korjataan?



Korjaukset vuonna 2018

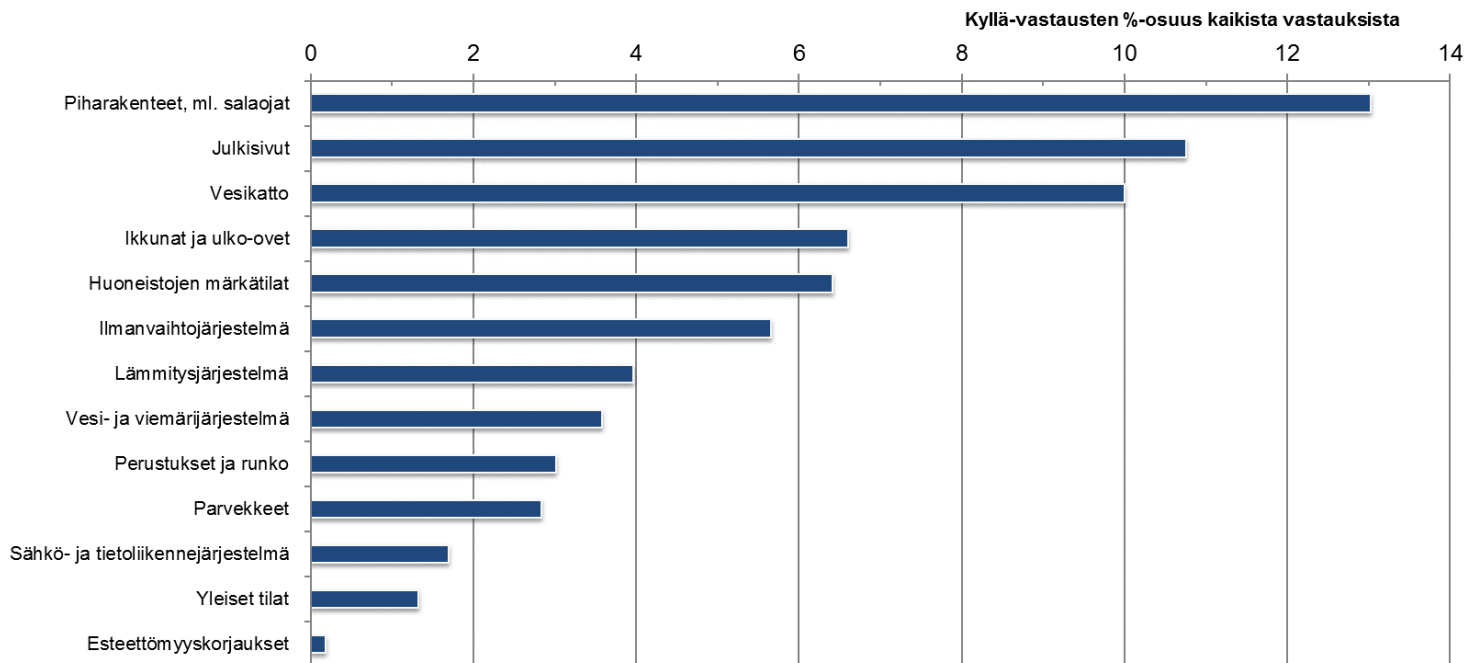
Kerrostalot



**KIINTEISTÖ
LIITTO**

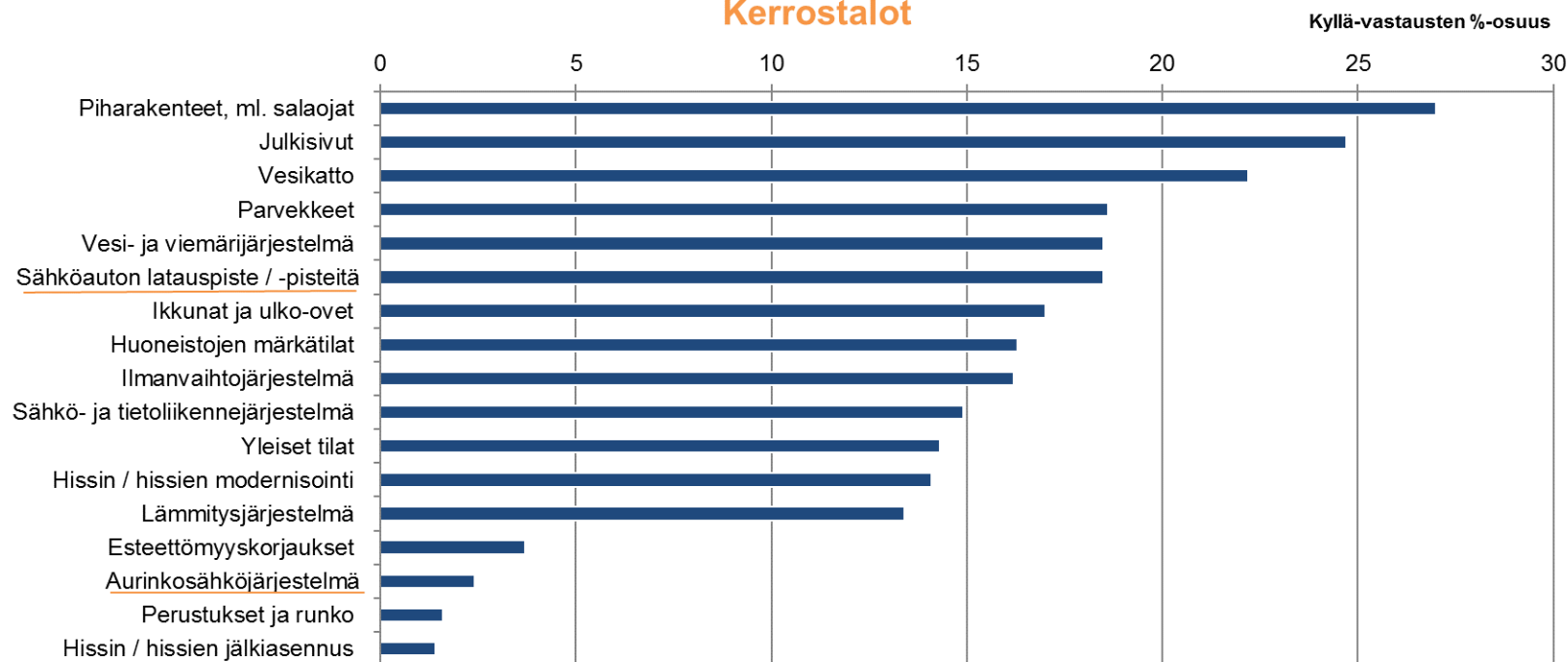
Korjaukset vuonna 2018

Rivitalot



Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2018 - 2022

Kerrostalot

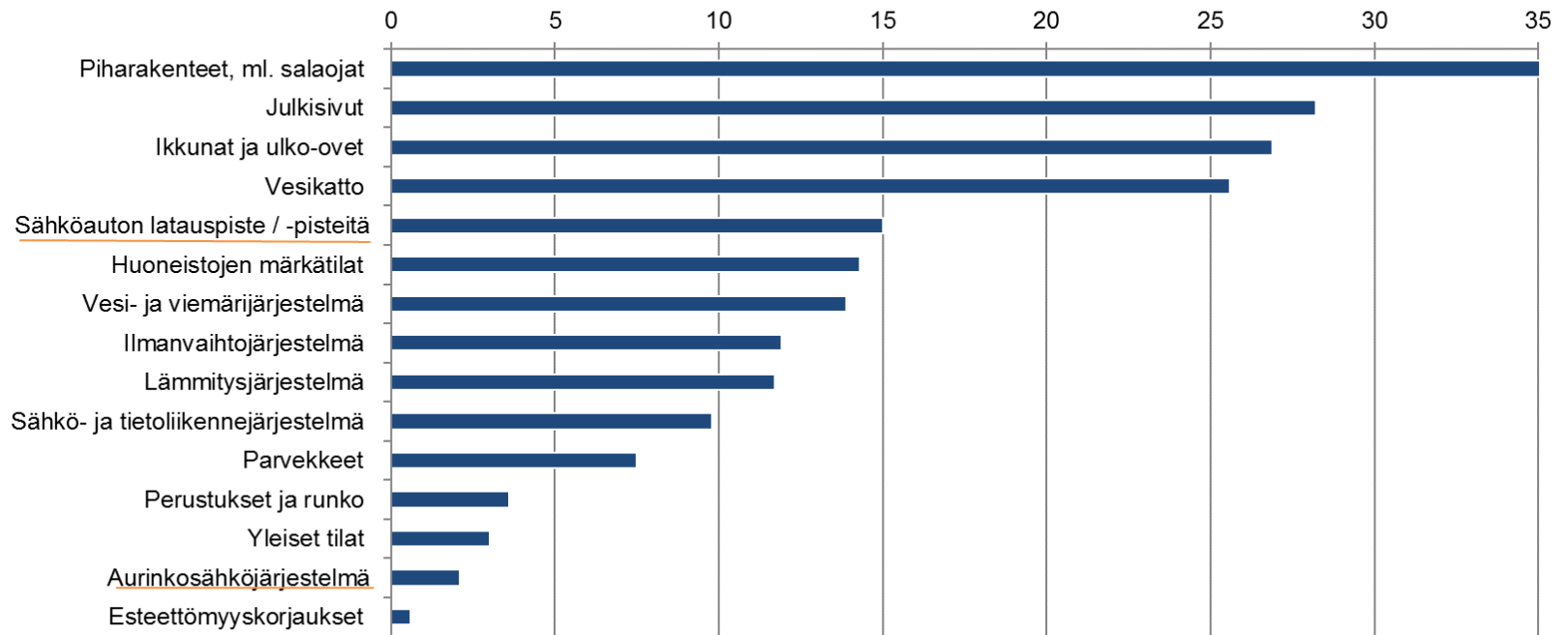


Huomi! Sähköauton lataus- ja aurinkosähköjärjestelmän havainnot syksyiltä 2017

Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2018 - 2022

Rivitalot

Kyllä-vastausten %-osuus

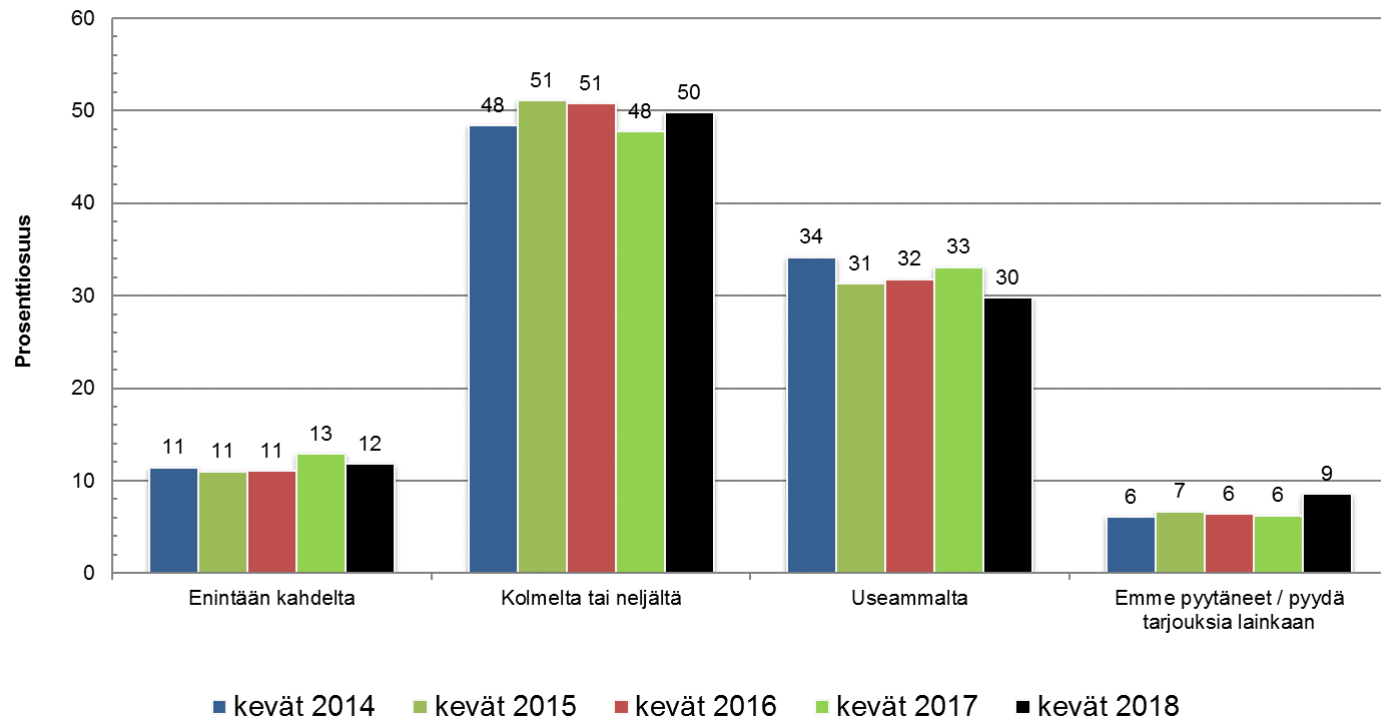


Huom! Sähköauton lataus- ja aurinkosähköjärjestelmän havainnot syksyltä 2017

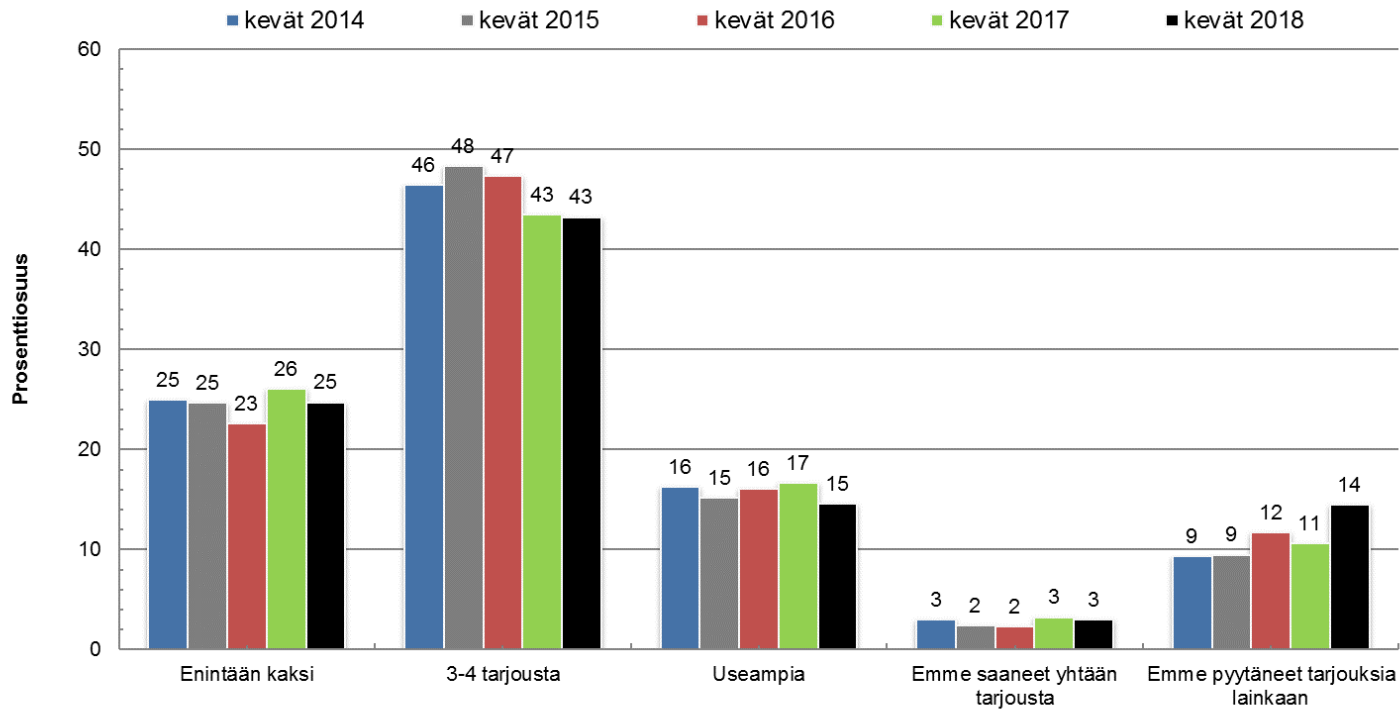
Tarjoukset



Moneltako urakoitsijalta pyysitte tai tulette pyytämään tarjouksia?



Kuinka monta tarjousta saitte?

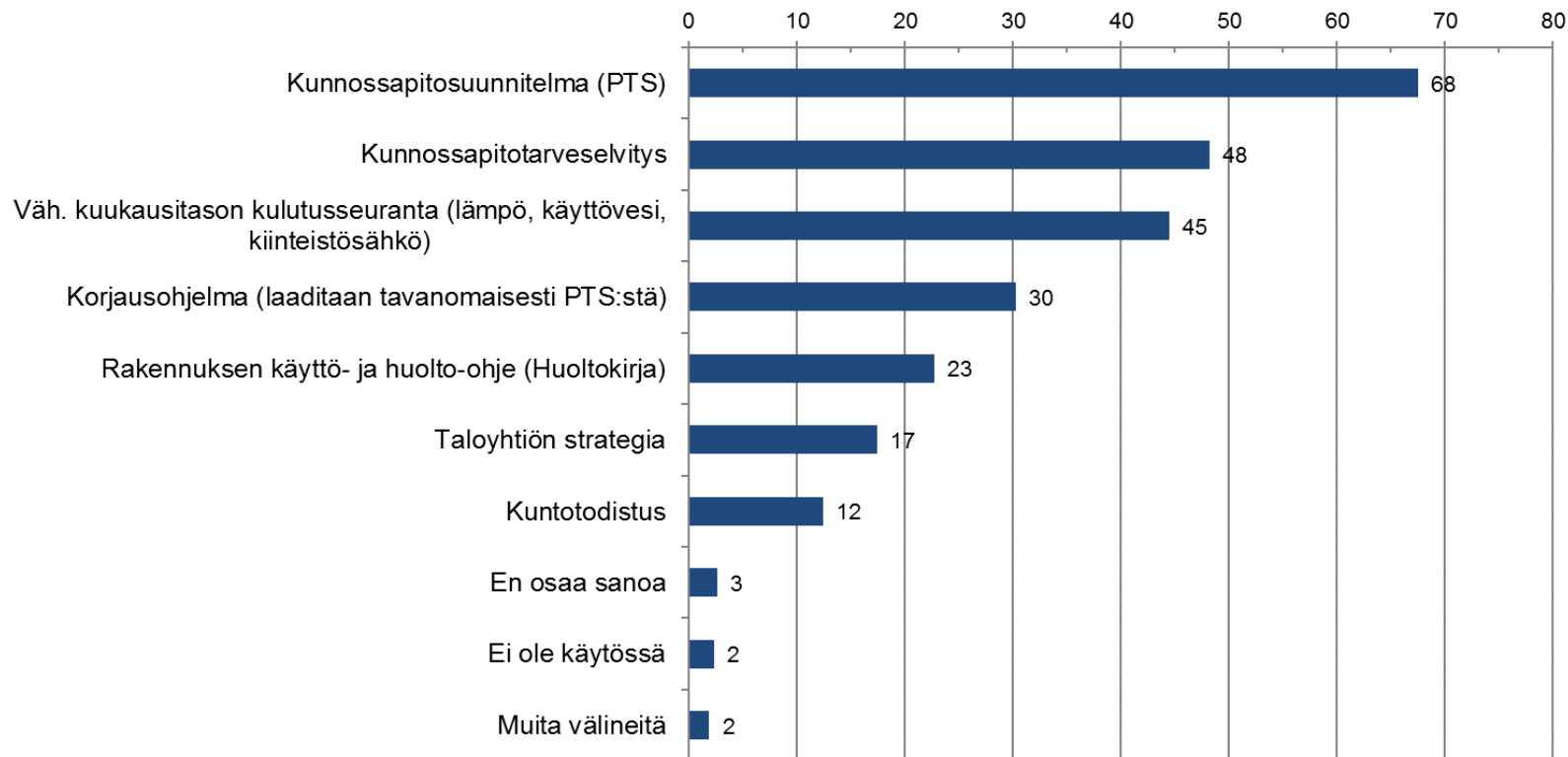


Ylläpito ja energia



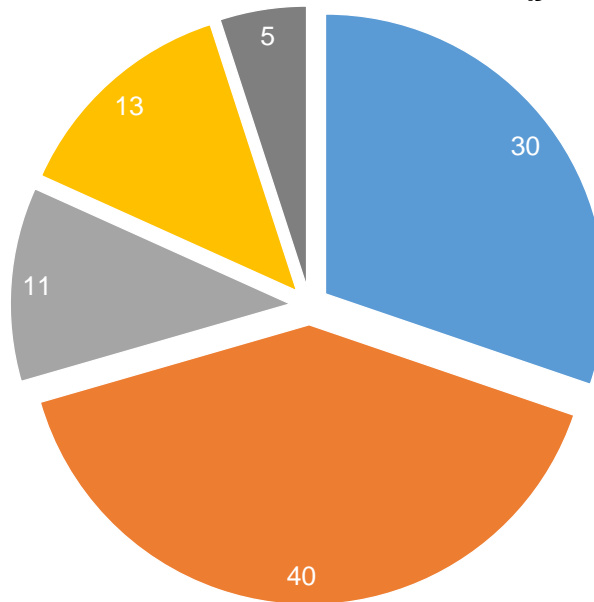
Suunnitelmallisen ylläpidon välineet käytössä

Kevät 2018 - osuudet vastanneista, %



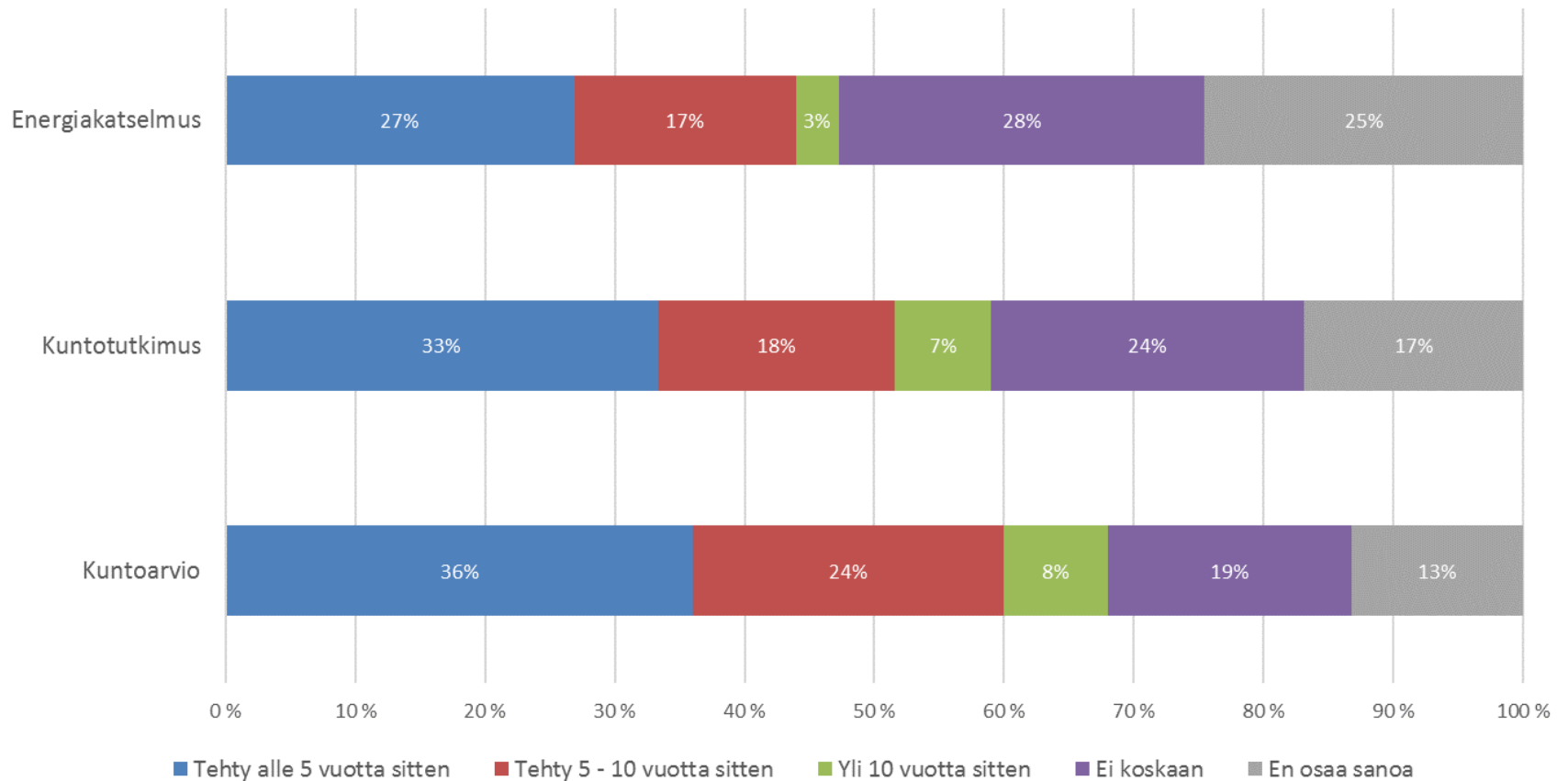
Kunnossapitotarveselvityksen laadinta

Suhteelliset osuudet (yksi valinta), % / Kevät 2018



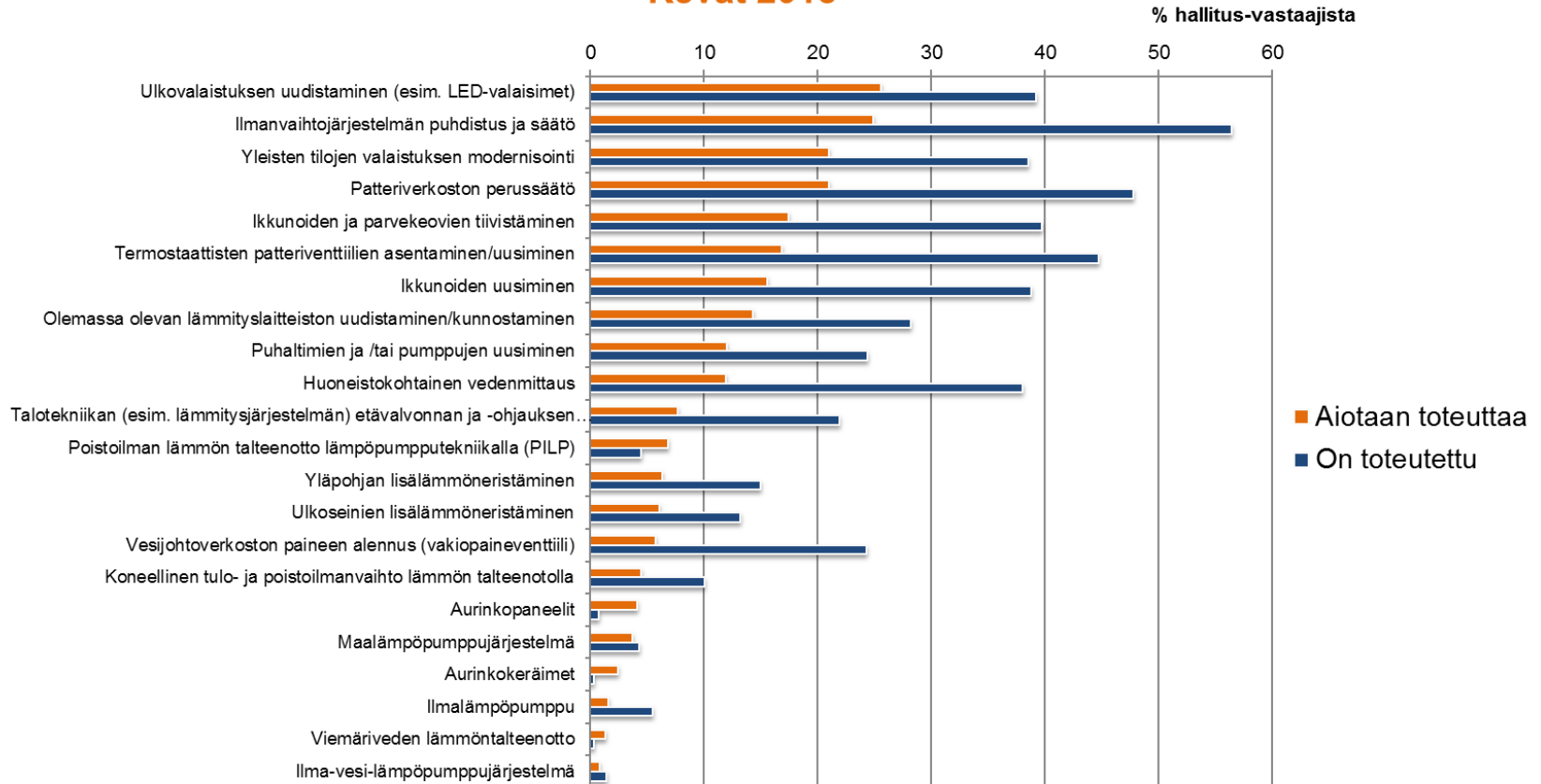
- Tukeutumalla omaan ja isännöitsijän asiantuntemukseen (ilman kuntoselvityksiä)*
- Tukeutumalla omaan ja isännöitsijän asiantuntemukseen (pohjana kuntoselvitykset)*
- Käyttämällä muulla tavoin asiantuntijaa
- Teettämällä tai päivittämällä kuntoarvio
- Ei ole laadittu / Ei tiedä onko laadittu tai muulla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

Miten taloyhtiön kuntoa on selvitetty?



Energiatehokkuutta edistäviä toimenpiteitä taloyhtiöissä - Toteutetut ja aiotut toimet

Kevät 2018



Korjaushankkeiden talous ja rahoitus





Taloyhtiöiden korjaushankkeiden rahoituksesta ja lainoista

- Runsaat 40 % vastaajista ilmoittaa yhtiönsä varautuvan korjauksiin keräämällä varoja etukäteen
- Ennakkovarautuneista 55 % on varautunut ennakkorahastoinnein ja 43 % asuintalovarausten avulla
- Pankkilaina runsaassa puolessa yhtiöitä ensisijaisena rahoitusmuotona
- Lainarahaa on ollut varsin hyvin tarjolla. Kuitenkin...
- 30 % vastaajien yhtiöistä sai vain yhden lainatarjouksen – 25 % kysyi vain yhdeltä pankilta
- Lainarahoituksen saatavuuden arvioidaan pysyneen miltei paikallaan viimeisen puolen vuoden aikana (saldoluku: -1 / Kevät 2018 vs. -4 / Syksy 2017)
- Yhä useampi odottaa lainaehtojen heikentyvän lähiaikoina (saldoluku: -25 / Kevät 2018 vs. -19 / Syksy 2017)
- Lainamarginaalin mediaani paikallaan syksyyn verrattuna: 0,9 %-yksikköä. 80 % marginaaleista välillä 0,6 – 1,7 %.

Taloyhtiöiden varautuminen tuleviin hankkeisiin

Onko yhtiössänne varauduttu tuleviin korjaushankkeisiin keräämällä varoja etukäteen?

Kaikki vastaajat, n = 1564

%	<u>Kevät 2018</u>
Kyllä	44
Ei	55
EOS	1
	<hr/>
	100

Oletteko yleensä varautuneet ennakkorahastoinnein tuleviin korjaushankkeisiin?

n = 674

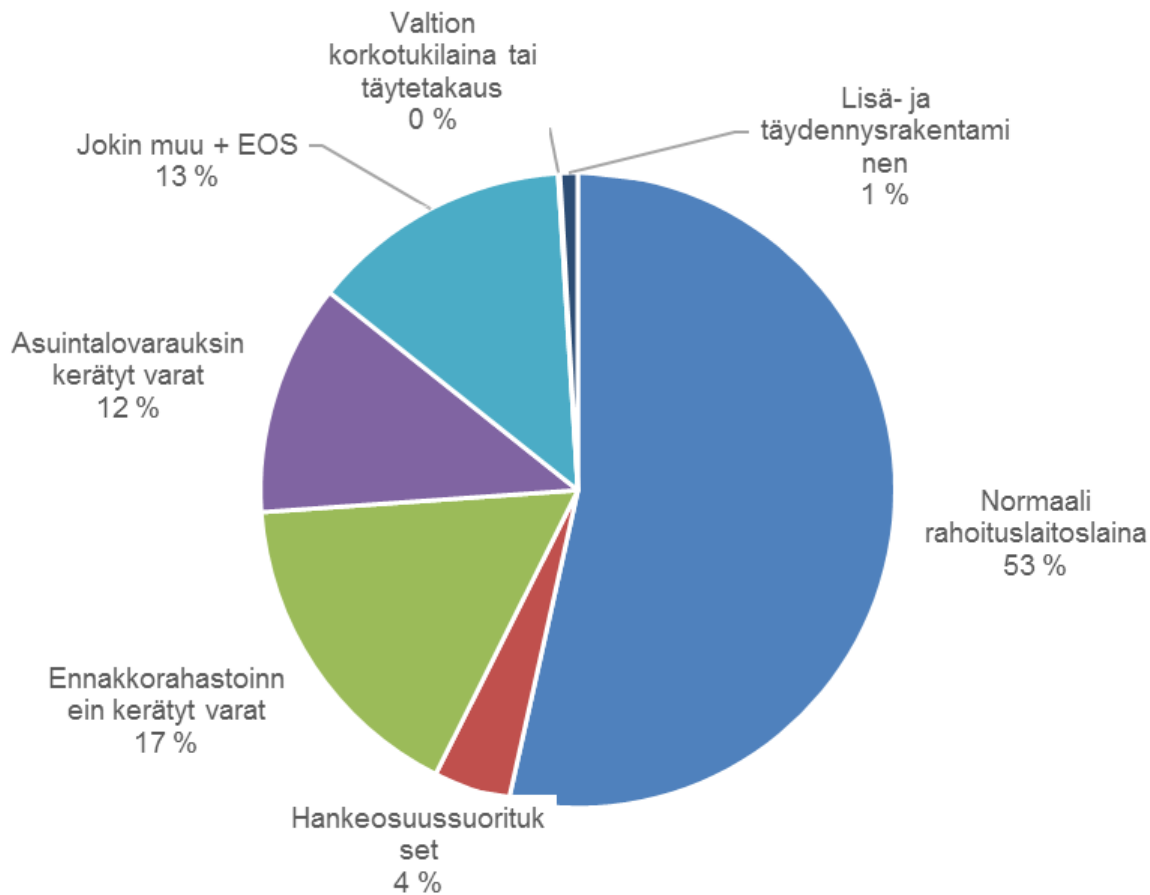
	<u>Kevät 2018</u>
Kyllä	55
Ei	40
EOS	5
	<hr/>
	100

Oletteko yleensä varautuneet asuntalovarauxsin tuleviin korjaushankkeisiin?

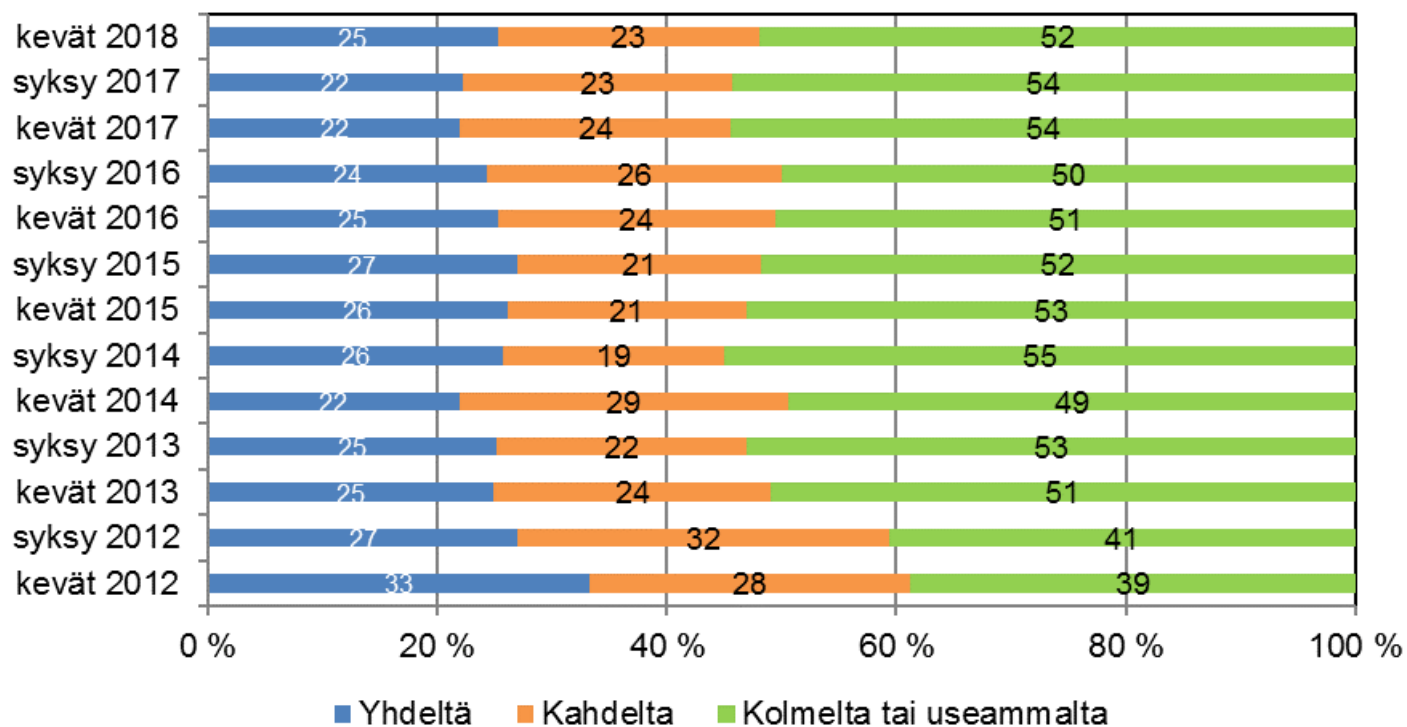
n = 476

	<u>Kevät 2018</u>
Kyllä	43
Ei	44
EOS	13
	<hr/>
	100

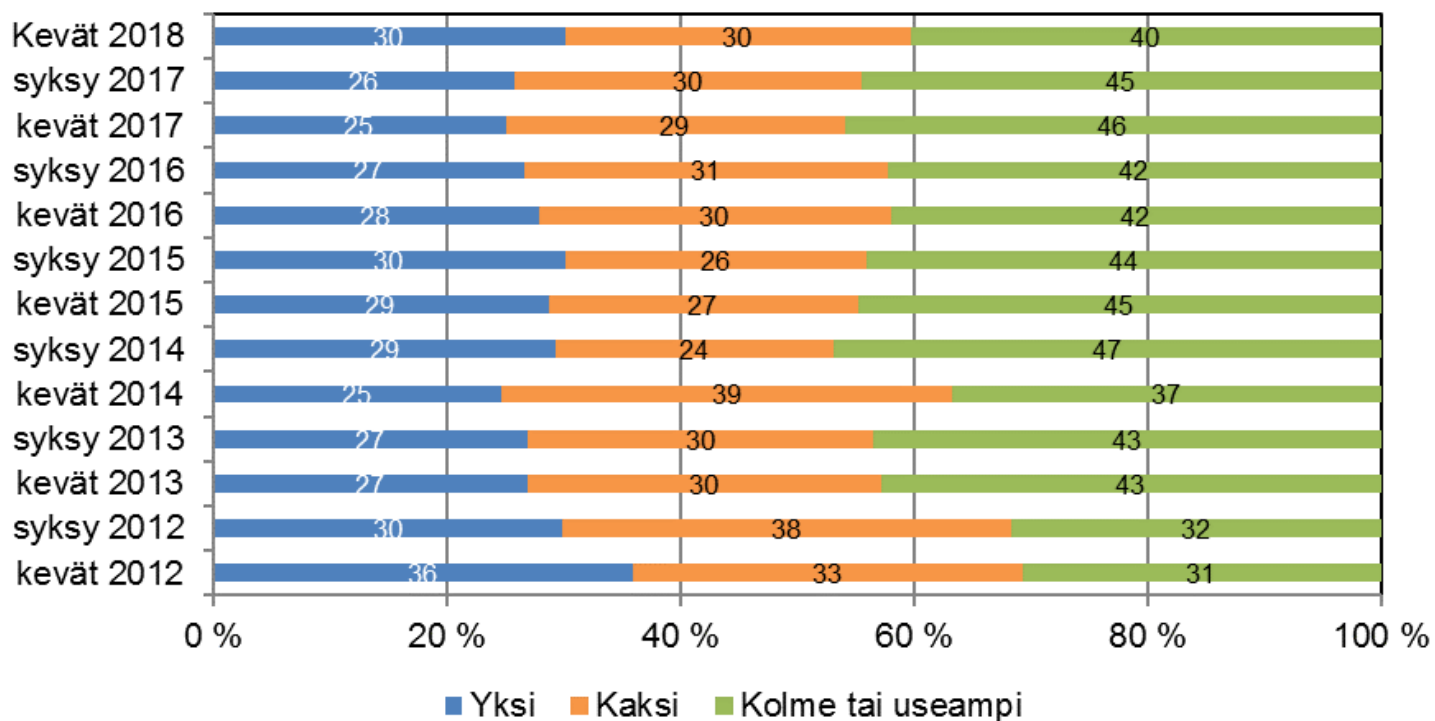
Korjaushankkeen ensisijainen rahoitusmuoto / Kevät 2018



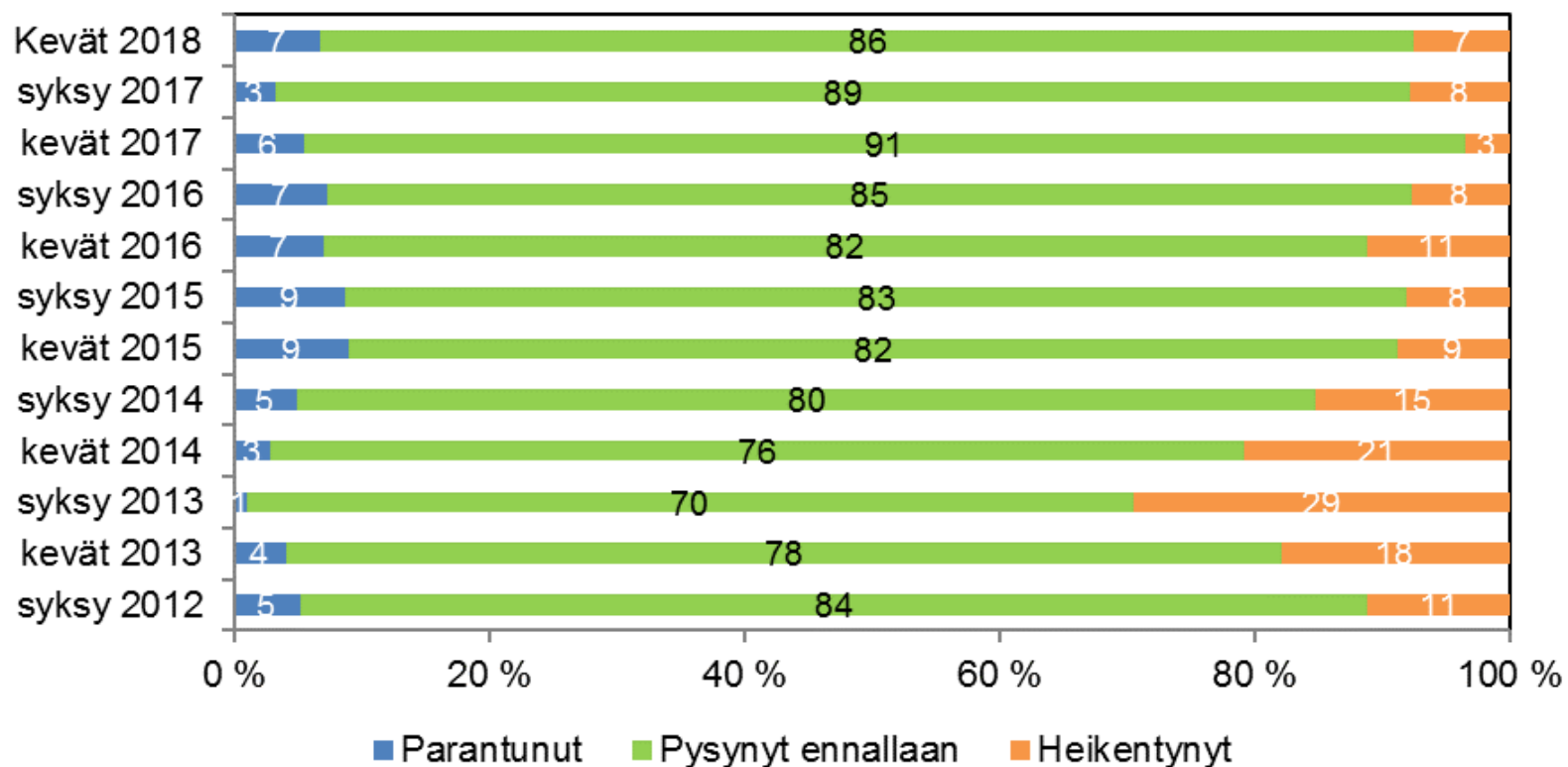
Kuinka monelta pankilta kysyttiin lainatarjous



Kuinka monelta pankilta saatiin lainatarjous



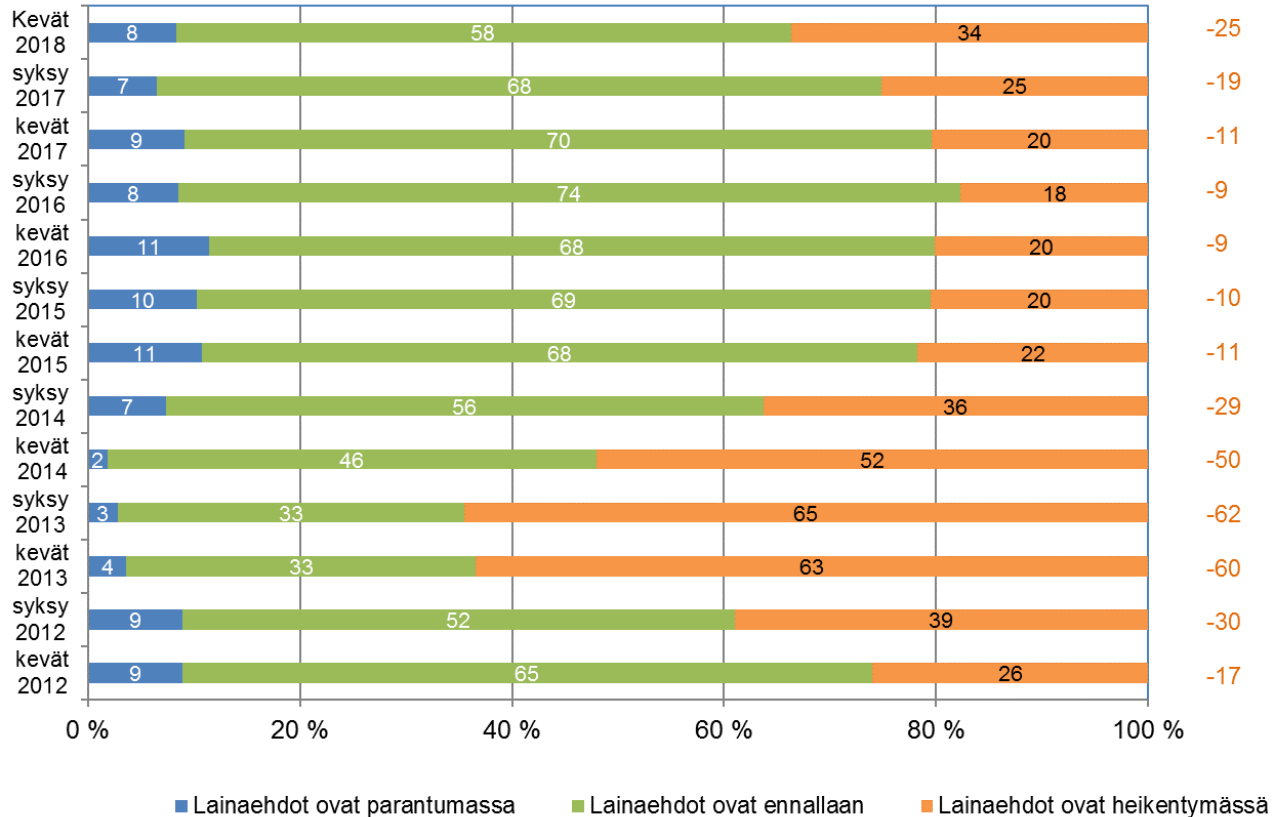
Rahoituksen saaminen on viimeisen 6 kk aikana...



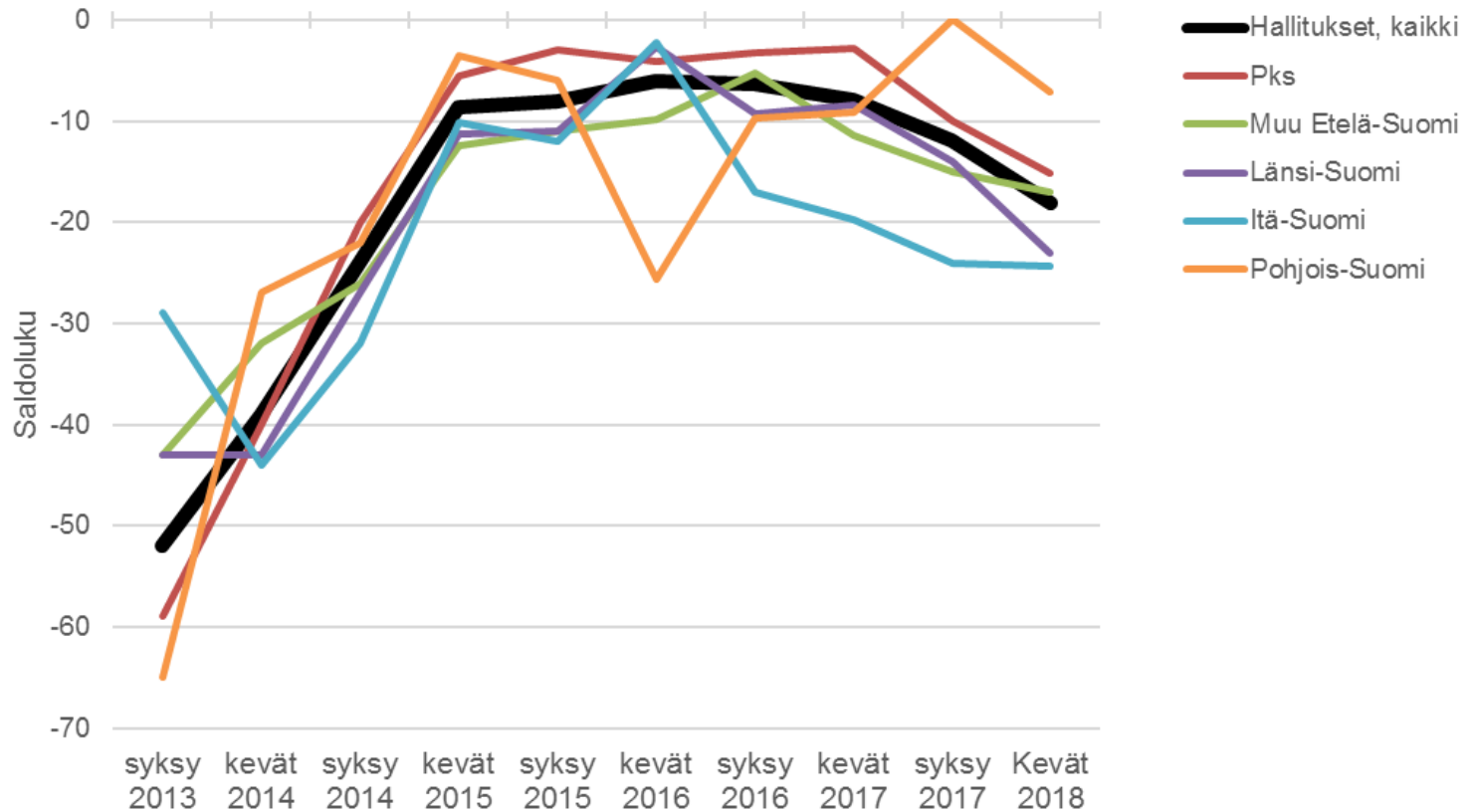
Lainaehtojen kehitysodotukset

n = 733 (hankkeita omistaneet ja arvion antaneet, Kevät 2018)

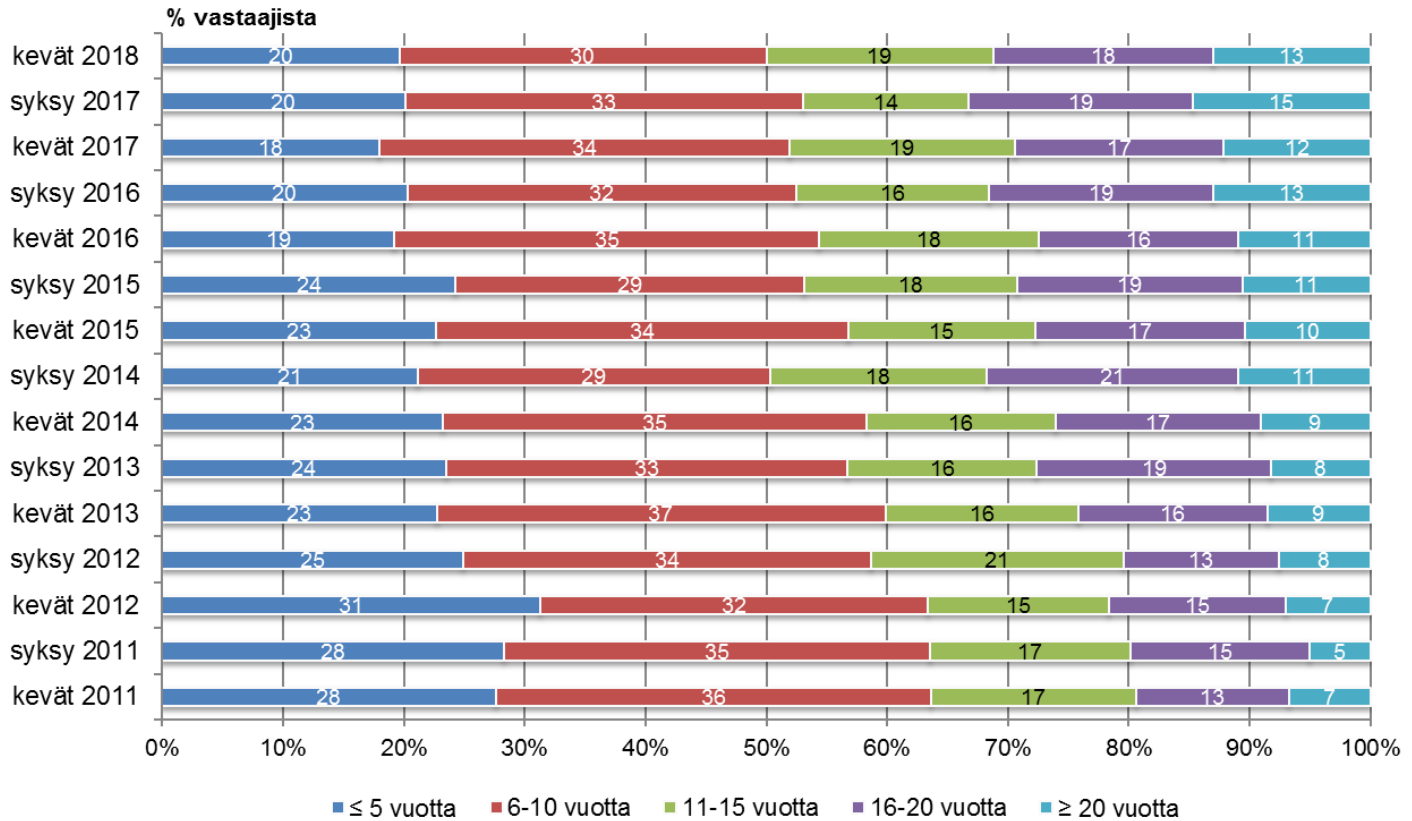
Saldoluku:



Lainaehtojen kehitysodotukset alueellisesti



Korjauslainan laina-aika





Lisätietoja:

Kiinteistöliitto www.kiinteistoliitto.fi

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