



**KIINTEISTÖ
LIITTO**

Korjausrakentamisbarometri / Kevät 2014

Julkaistavissa 6.5.2014



MEMBER OF



EUROPEAN PROPERTY
FEDERATION

Taustat ja vastaajat / Kevät 2014

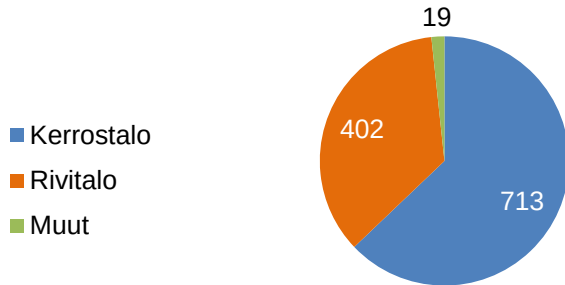
- Korjausrakentamisbarometri toteutetaan kaksi kertaa vuodessa – maalis-huhtikuu ja loka-marraskuu
- Vastaajina asuntoyhtiöiden hallituksen jäsenet ja isännöitsijät
- Vastaajien määrä nyt: 850 hallituksen jäsentä ja 170 isännöitsijää ja 114 muuta taloyhtiö-vastaajaa
- Kyselyä on kehitetty: uusia elementtejä & rakenneuudistusta
- Erityisteemana nyt: Energiatodistus
- Vastaukset kerätty: 27.3. – 13.4.2014 – nettilomakkeella.



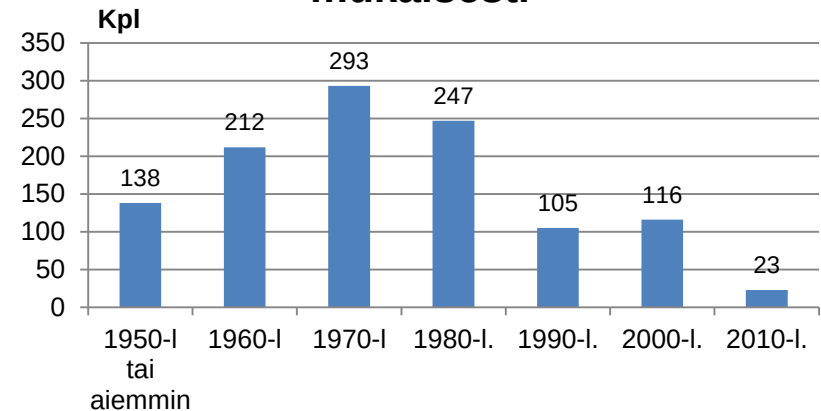
Korjausrakentamisbarometri / Kevät 2014

– Vastaajaprofiilit

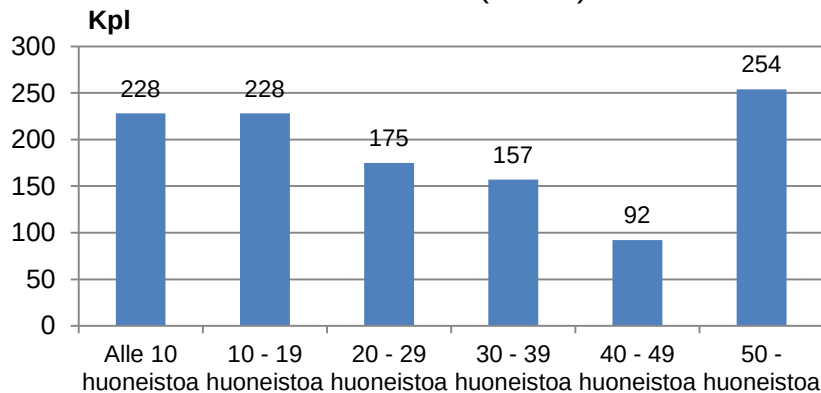
Vastaajat talotyyppin mukaisesti



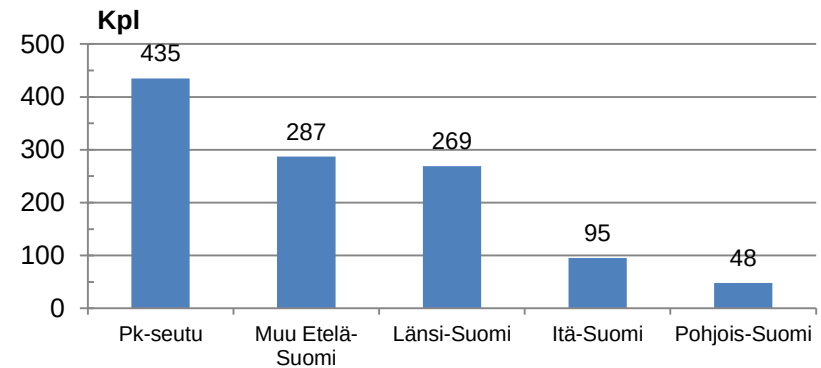
Vastaajat kiinteistön iän mukaisesti



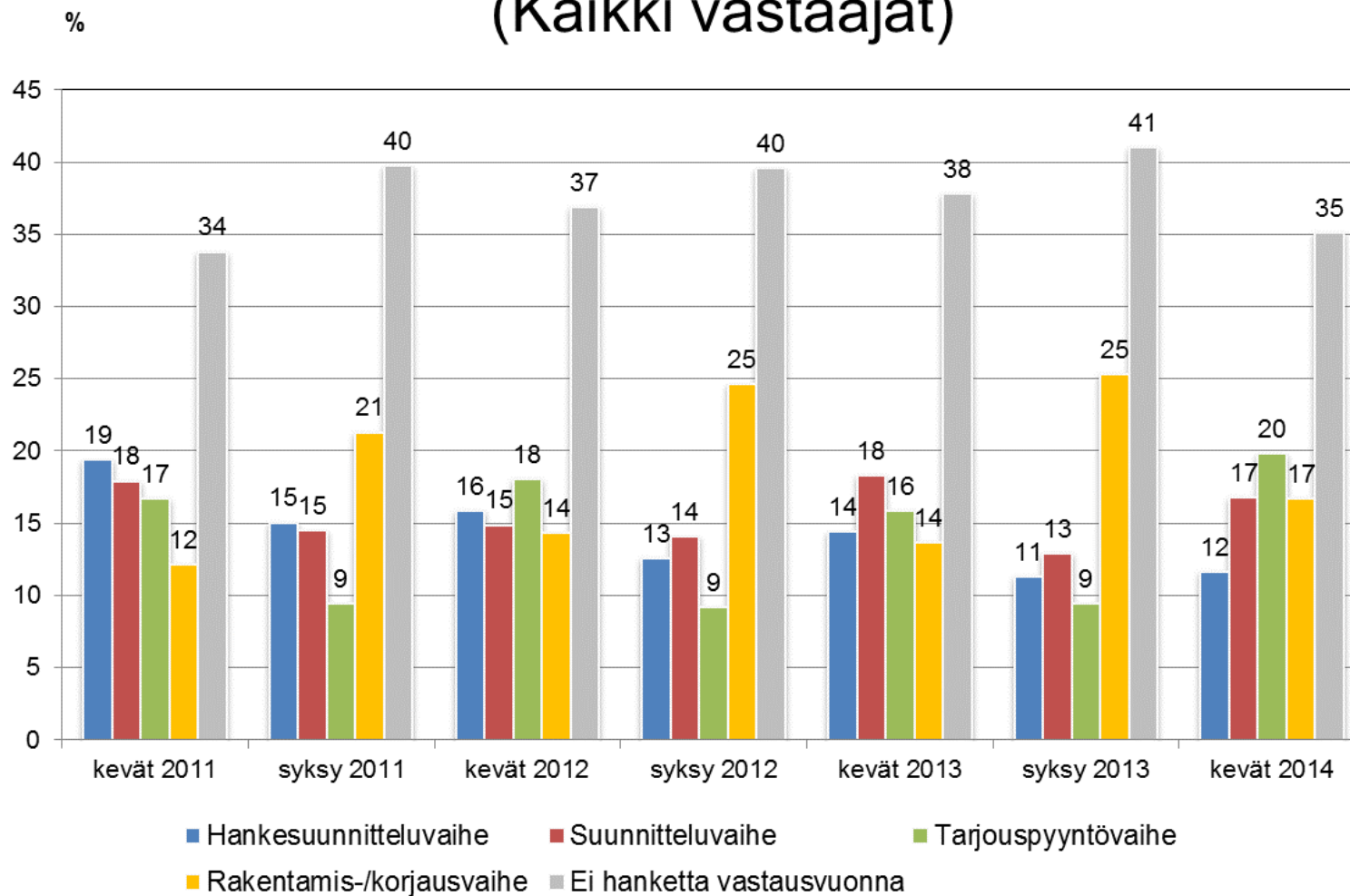
Vastaajat huoneistojen lkm mukaisesti (ka=37)



Vastaajat alueellisesti



Korjaushankkeen vaihe yhtiössä (Kaikki vastaajat)



Korjausrakentamisen ilmapuntari

Yhtiön korjausrakentaminen kuluvana vuonna edellisvuotta....

Hallitukset, %-osuus

	kevät 2014					
	Yhteensä	Pks	Muu E-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
Suurempaa	33	36	31	34	23	28
Yhtä suurta	36	36	33	34	45	45
Pienempää	31	27	36	32	32	28
	100	100	100	100	100	100
Saldoluku	2	9	-5	2	-9	0

Yhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna....

Hallitukset, %-osuus

	kevät 2014					
	Yhteensä	Pks	Muu E-Suomi	Länsi-Suomi	Itä-Suomi	Pohjois-Suomi
Suurempaa	27	29	24	26	26	28
Yhtä suurta	46	44	46	44	58	52
Pienempää	28	27	30	31	16	21
	100	100	100	100	100	100
Saldoluku	-1	2	-6	-5	10	7



Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen?

Tulokset talotyypeittäin

Kevät 2014

	Kaikki vastaajat (N=1134)	Kerrostalot (N=713)	Rivi- ja erillistalot (N=402)
Parantavasti	8	9	6
Ei vaikutusta	73	73	74
Heikentävästi	19	19	20
Saldo:	-11	-10	-14

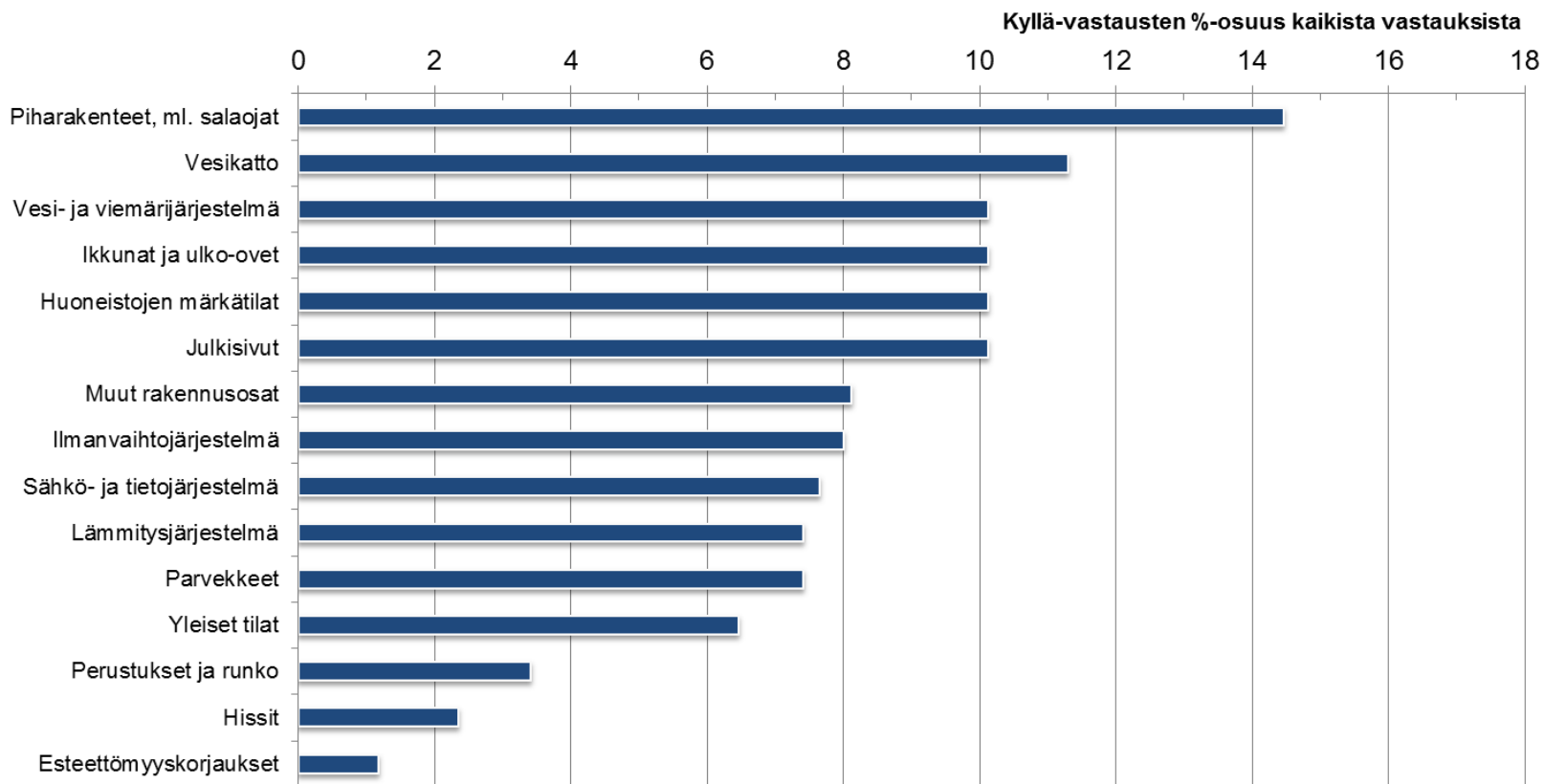
Tulokset aluekohtaisesti

Hallitukset/
Kevät 2014

	Hallitukset (N=850)	Hallitukset / Pks (N=336)	Hallitukset / Muu Etelä- Suomi (N=217)	Hallitukset / Länsi-Suomi (N=202)	Hallitukset / Itä-Suomi (N=65)	Hallitukset / Pohjois- Suomi (N=30)
Parantavasti	7	7	8	8	5	10
Ei vaikutusta	74	78	72	68	80	77
Heikentävästi	18	15	20	24	15	13
Saldo:	-11	-8	-12	-16	-10	-3

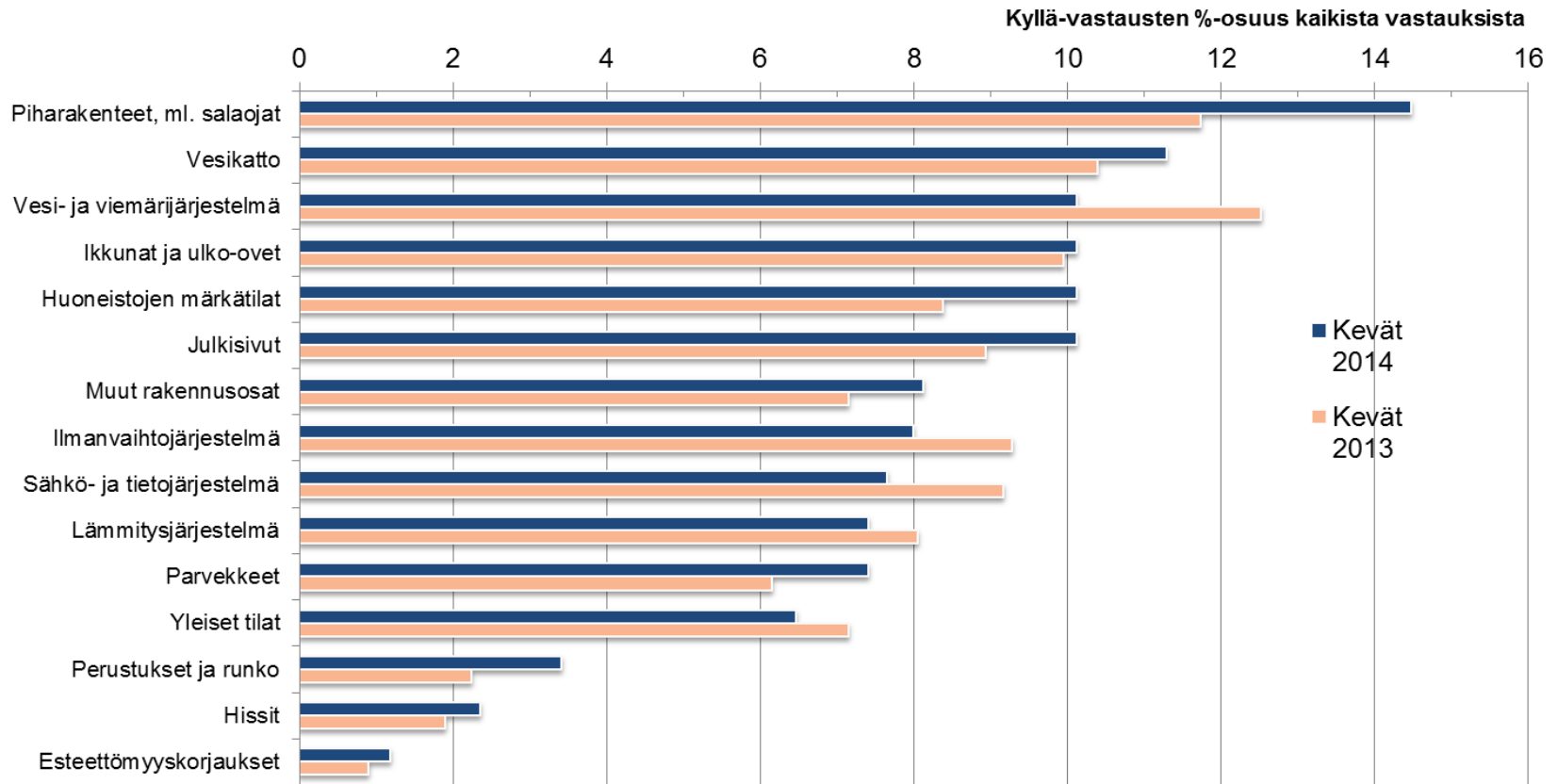


Korjaukset vuonna 2014

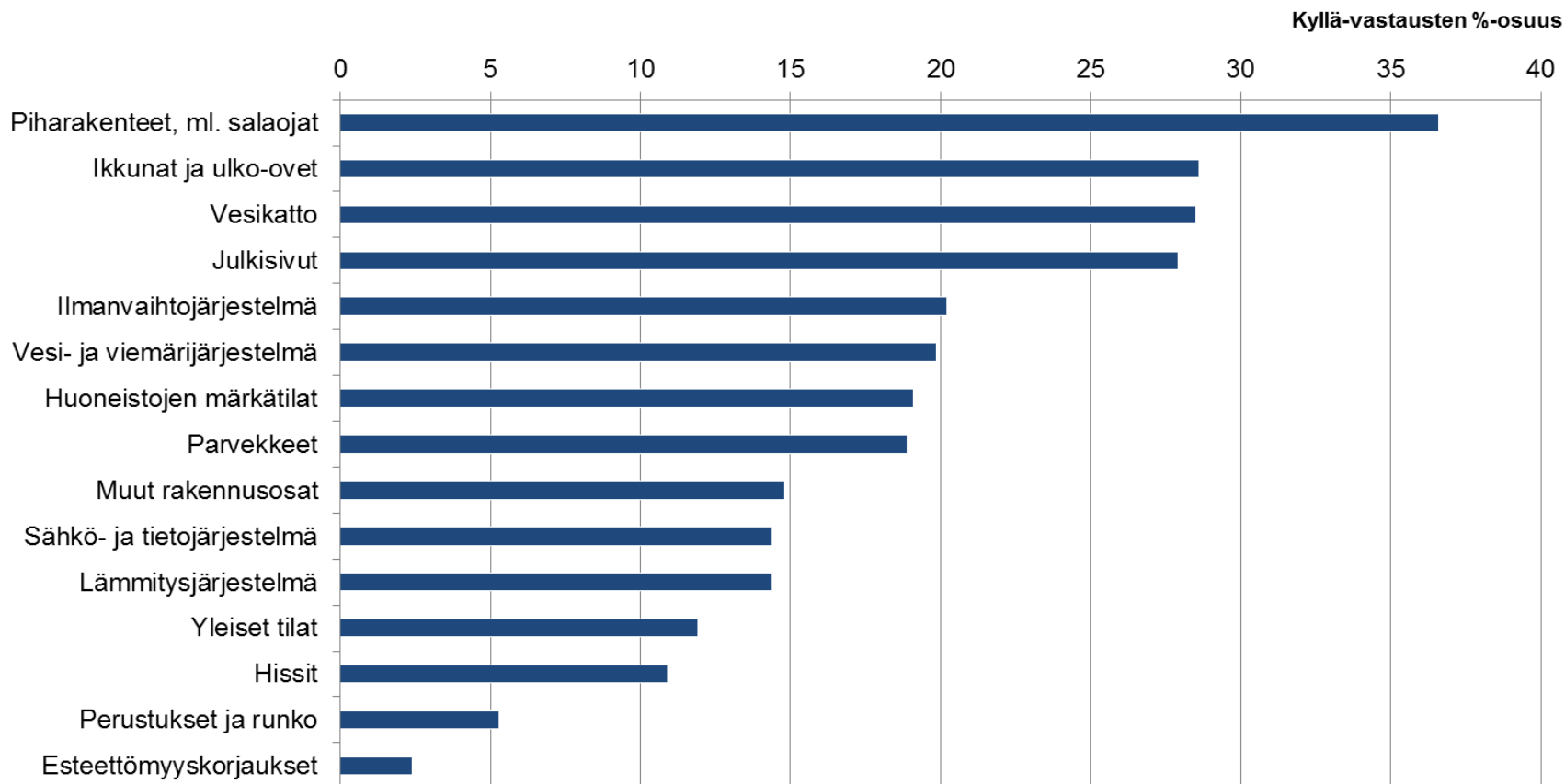


Korjaukset vuosina 2014 ja 2013

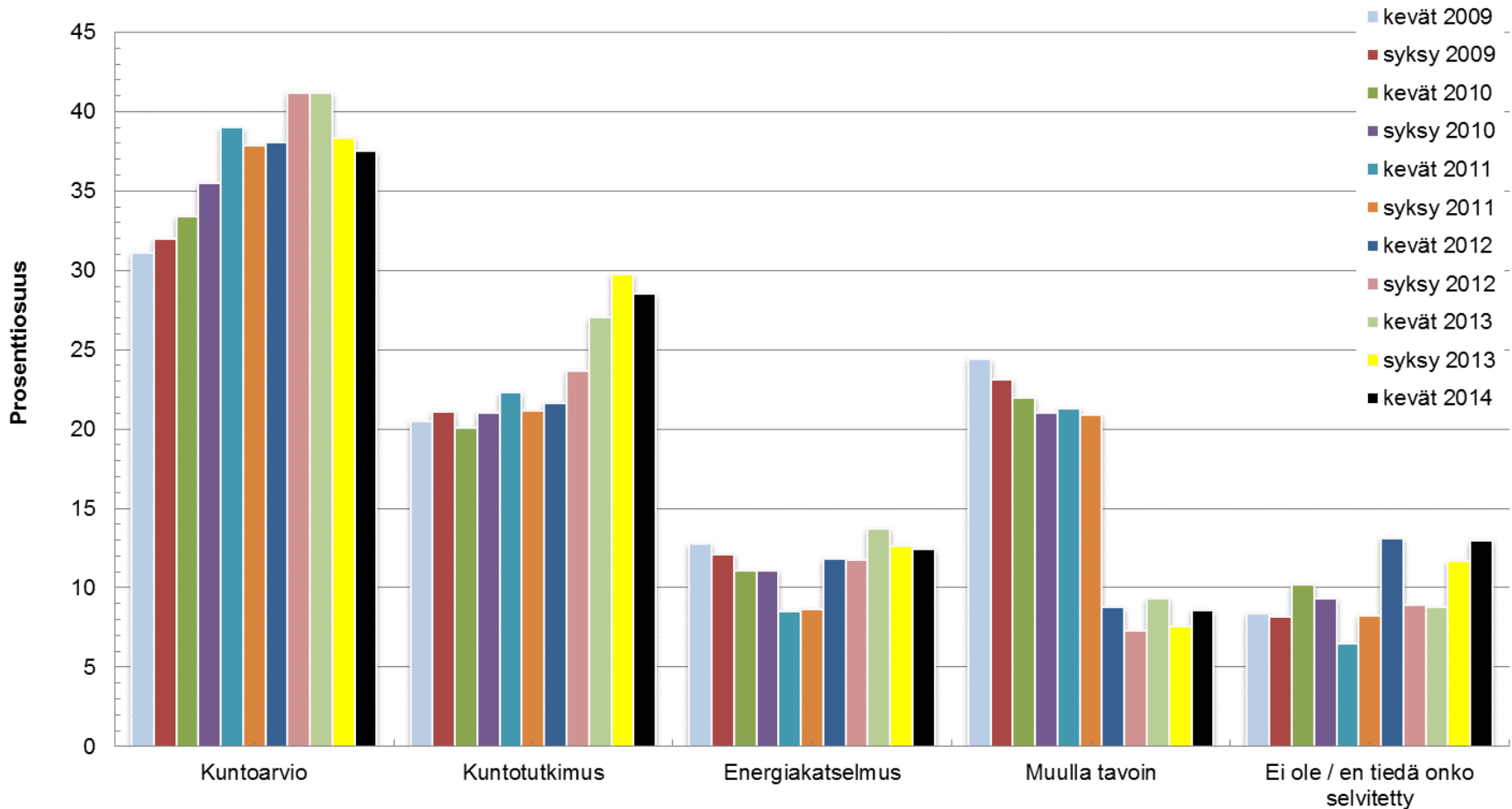
- Kevään barometrissa



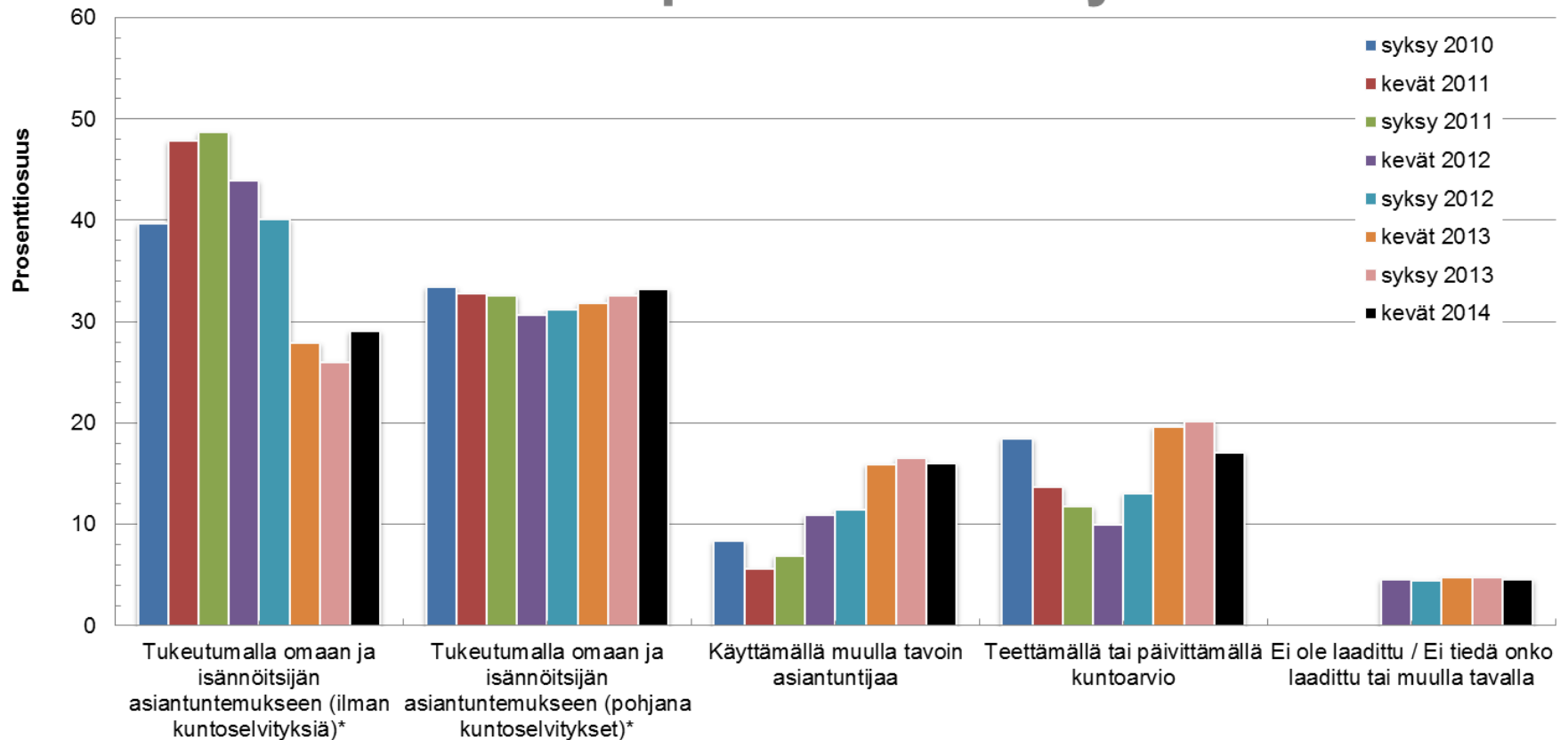
Korjaustarpeet 2014 - 2018



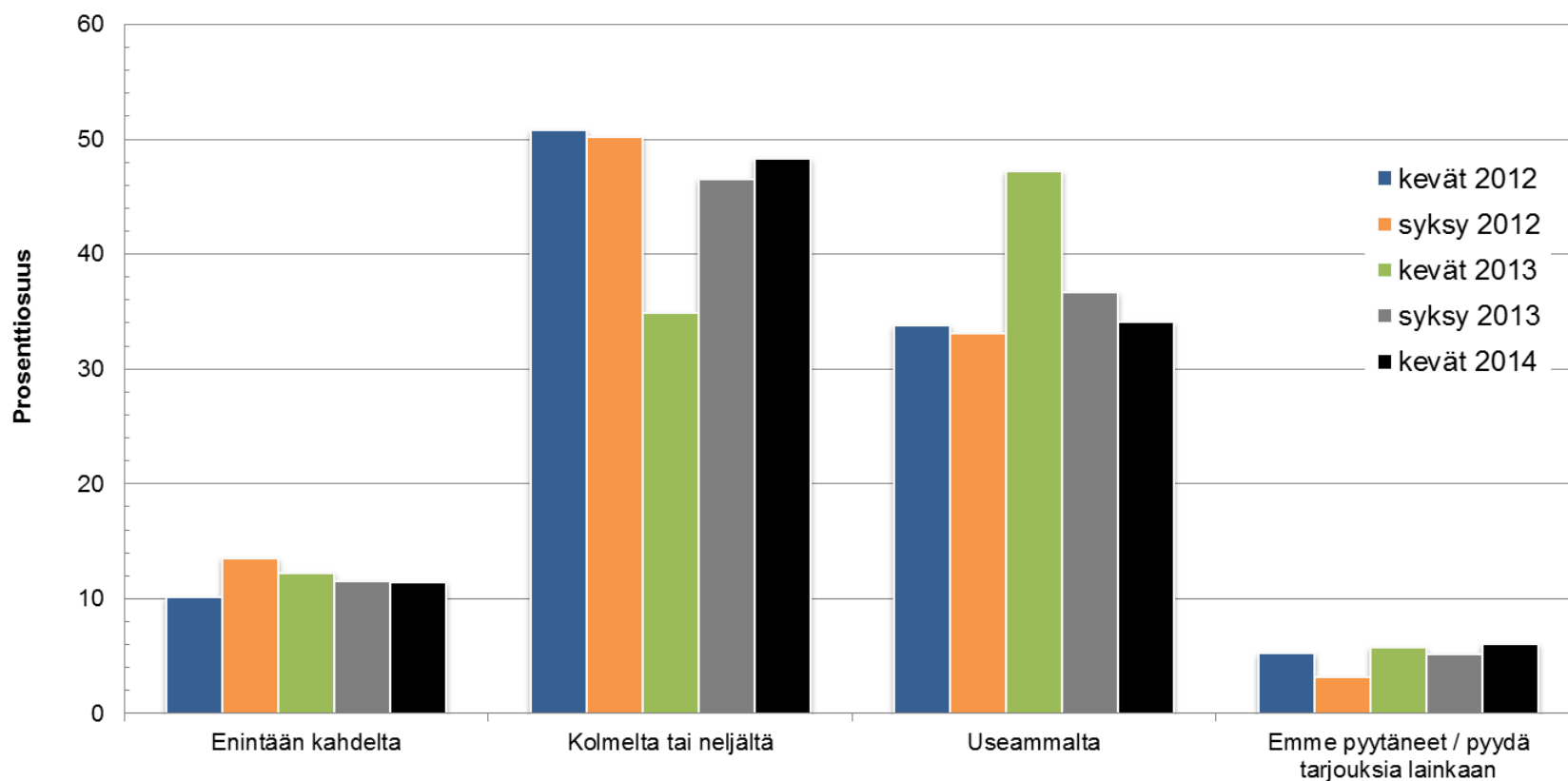
Miten taloyhtiön kuntoa on selvitetty?



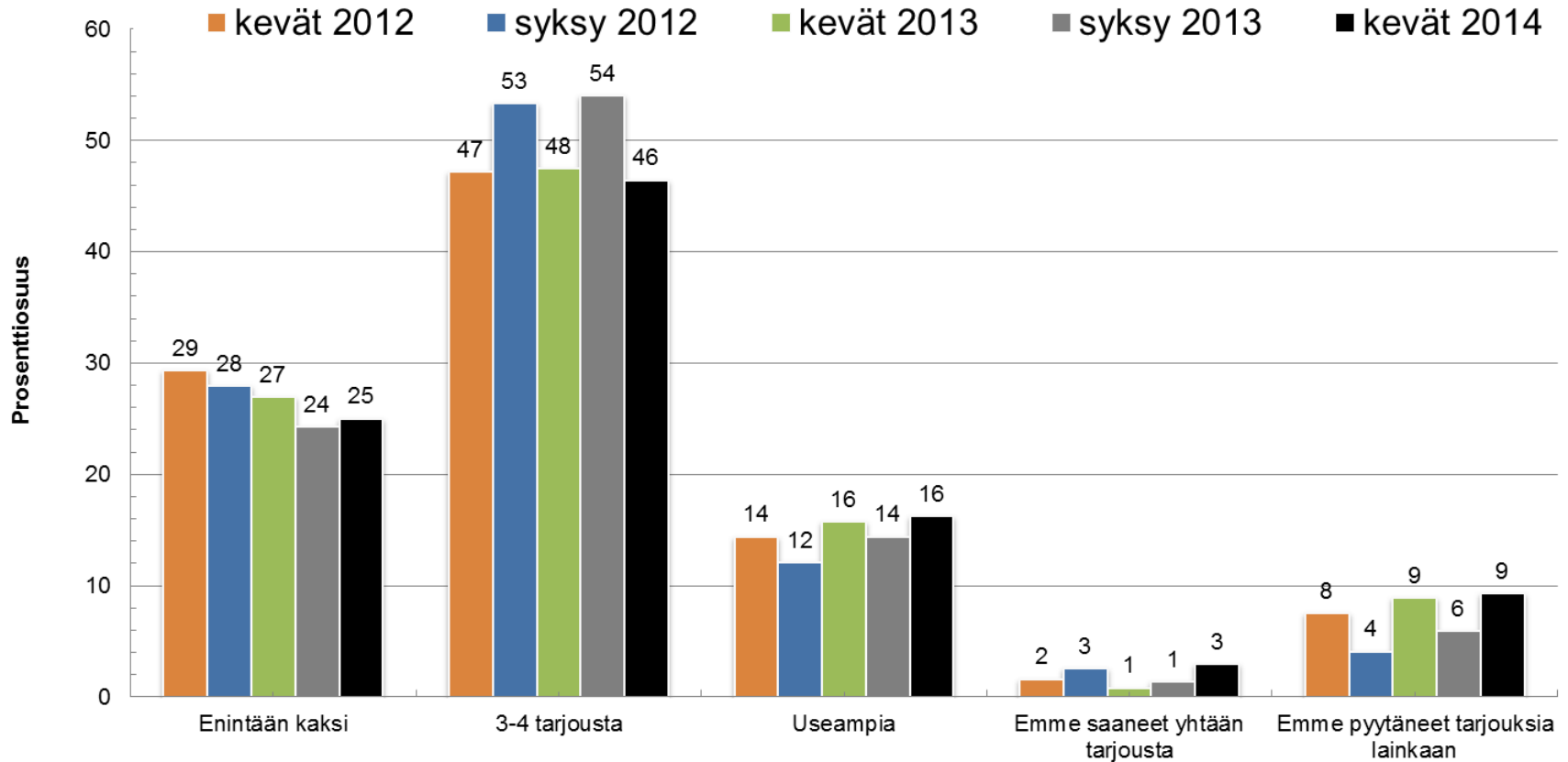
Miten taloyhtiösi hallitus laatii asunto- osakeyhtiölain edellyttämän kunnossapitotarveselvityksen?



Moneltako urakoitsijalta pyysitte tai tulette pyytämään tarjouksia?



Kuinka monta tarjousta saitte?



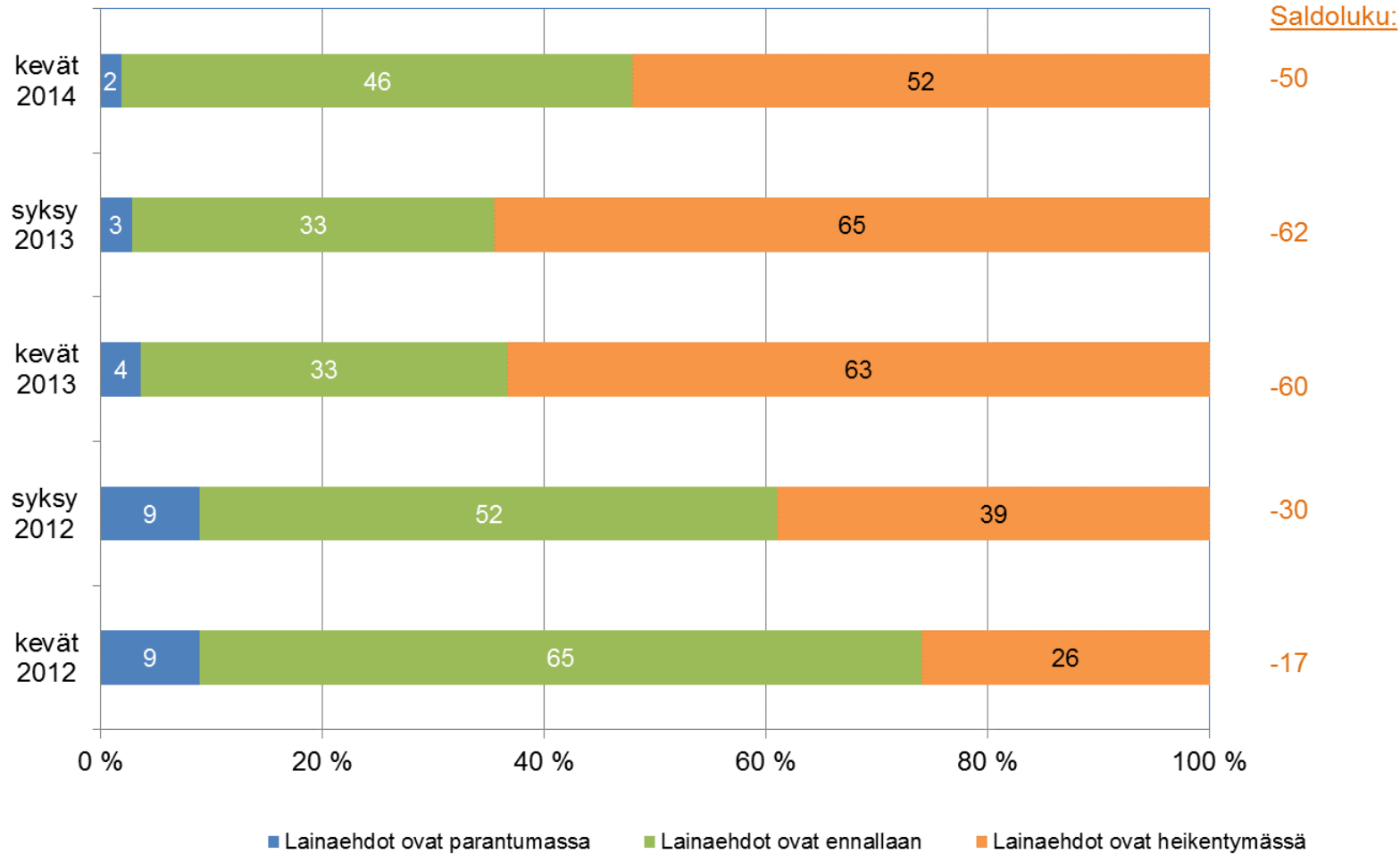
Taloyhtiöiden korjaushankkeiden rahoituksesta:

- Lainatarjouksia otetaan ja saadaan yhä useammalta pankilta
- Edelleen runsaat 20 % kysyy vain yhdeltä pankilta tarjouksen
- Lainaa on ollut saatavilla, mutta saatavuuden heikentymisvauhti on hidastunut (saldoluku: -18, vs. -28 / Syksy 2013)
- Lainaehtojen heikentymiskehityksen vauhdin odotetaan hidastuvan (saldoluku: -50, vs. -62 / Syksy 2013)
- Lainamarginaalin keskiarvo pysynyt ennallaan: 1,7 %-yksikköä (1,7 %-yks./ Syksy 2013)
- Runsas kolmannes yhtiöistä valmistautunut tulevaan ennakkorahastoinnein tai asuintalovarauksen avulla

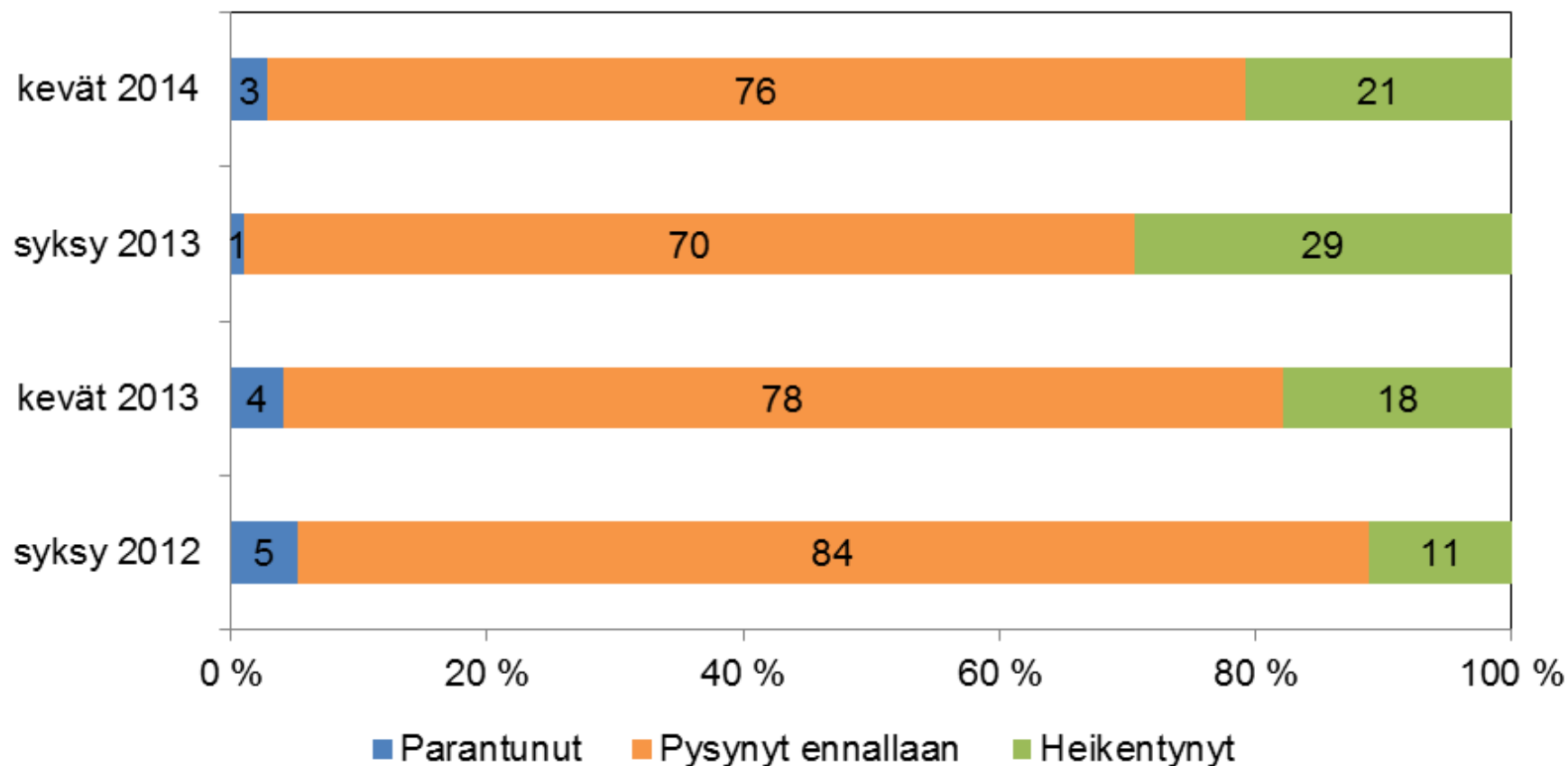


Lainaehdotusten kehitysodotukset

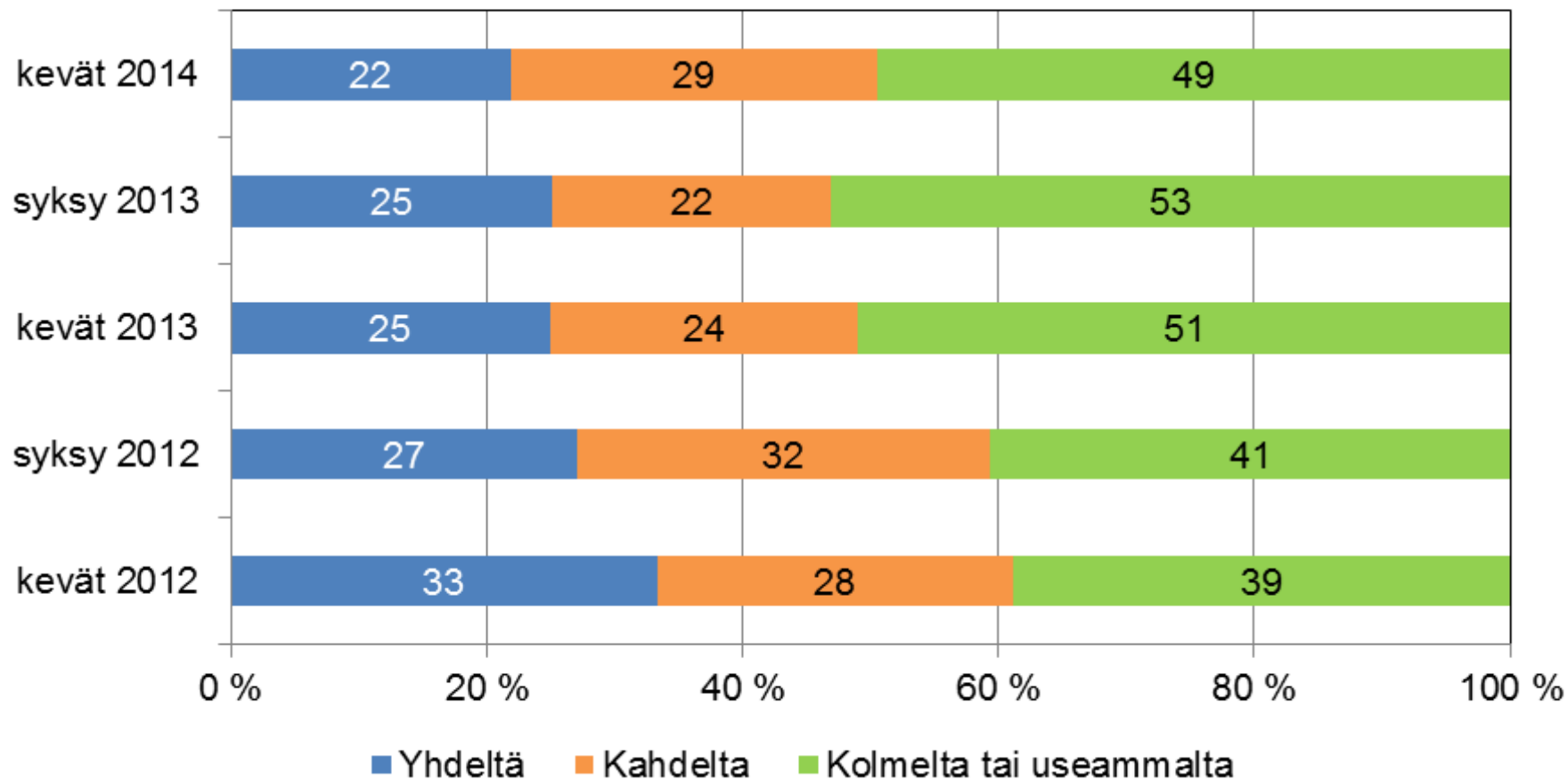
n=267 (hankkeita omistaneet ja arvion antaneet, keväällä 2014)



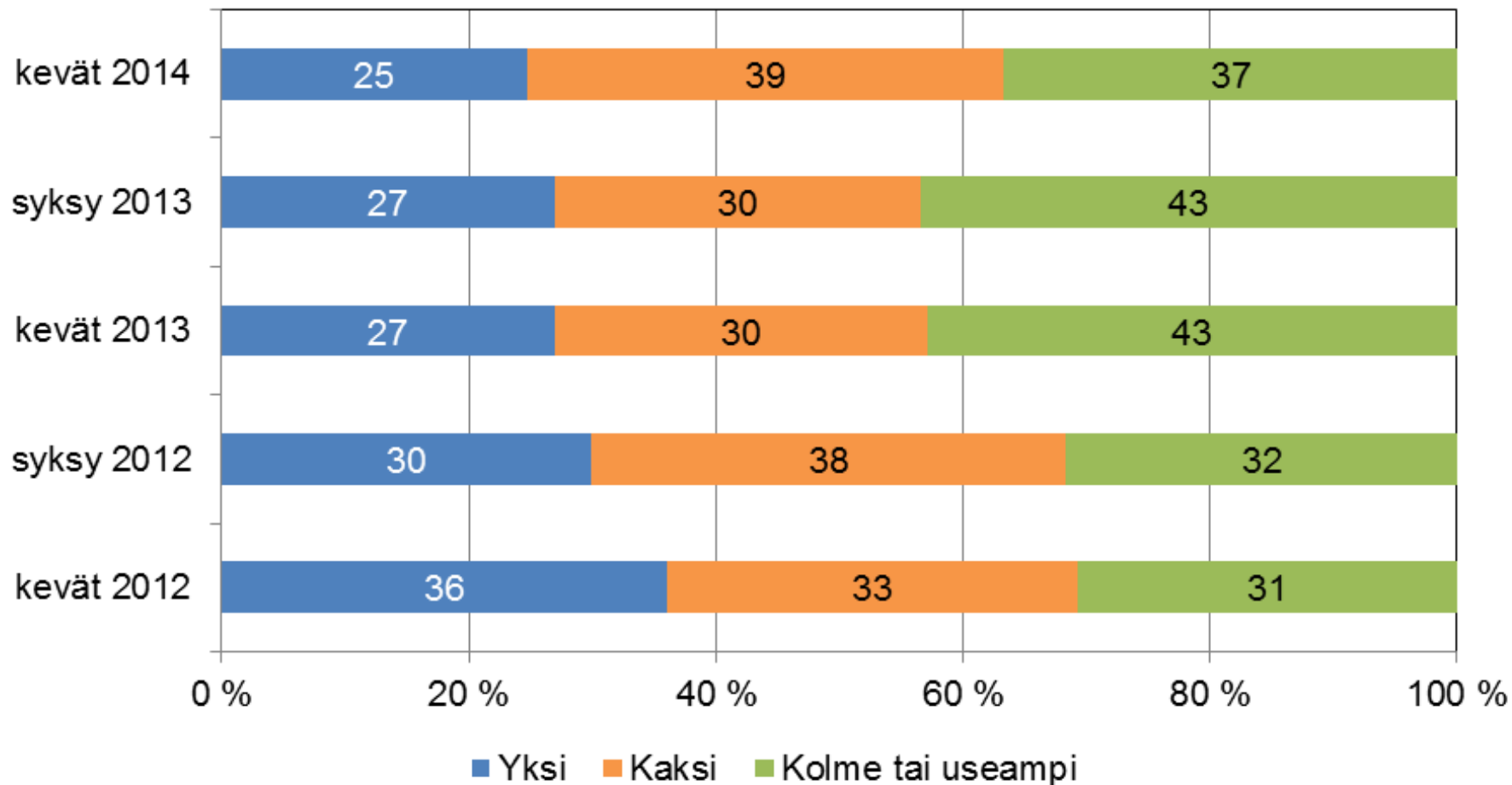
Rahoituksen saaminen on viimeisen 6 kk aikana...



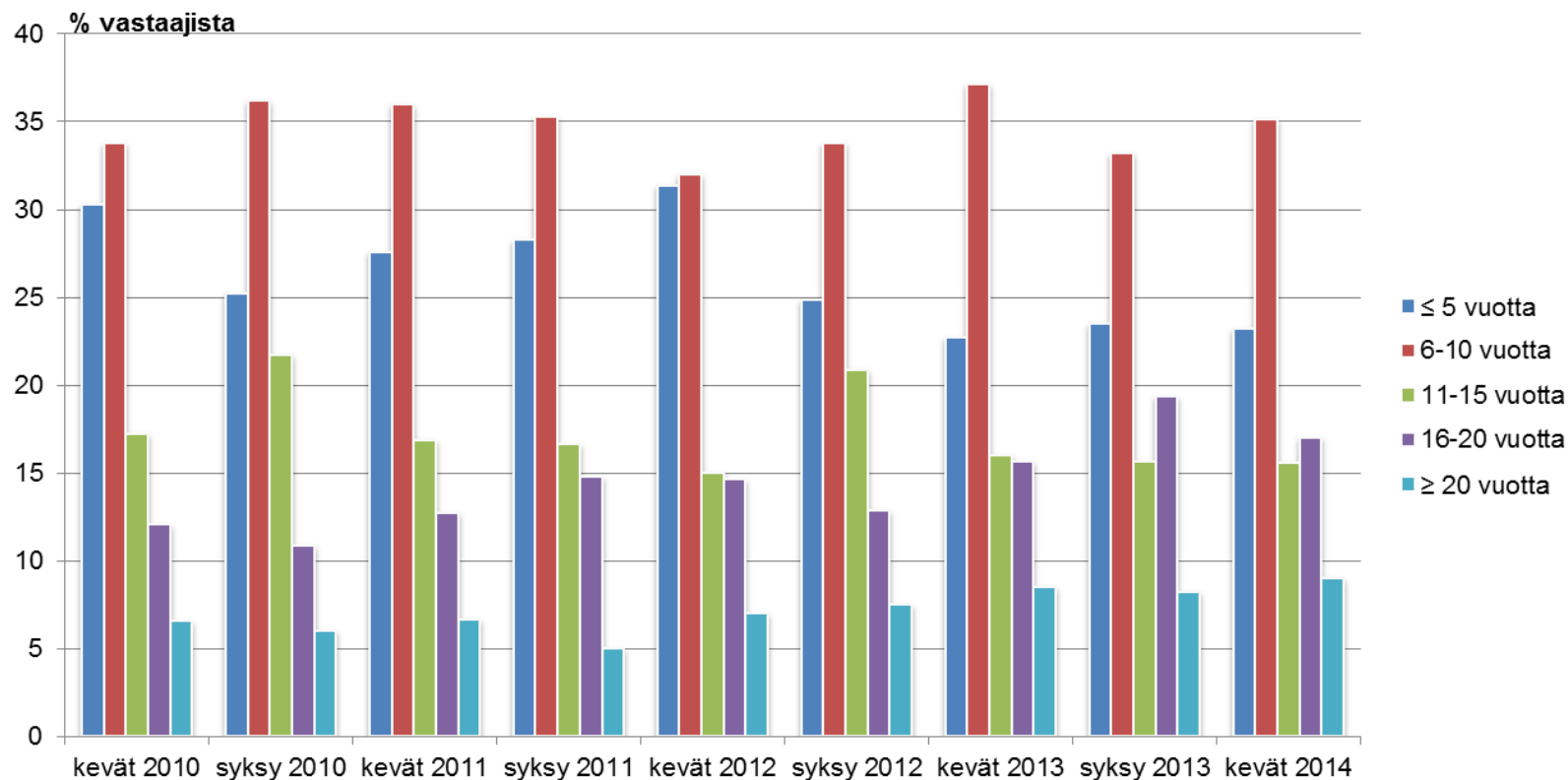
Kuinka monelta pankilta kysyttiin lainatarjous



Kuinka monelta pankilta saatiin lainatarjous

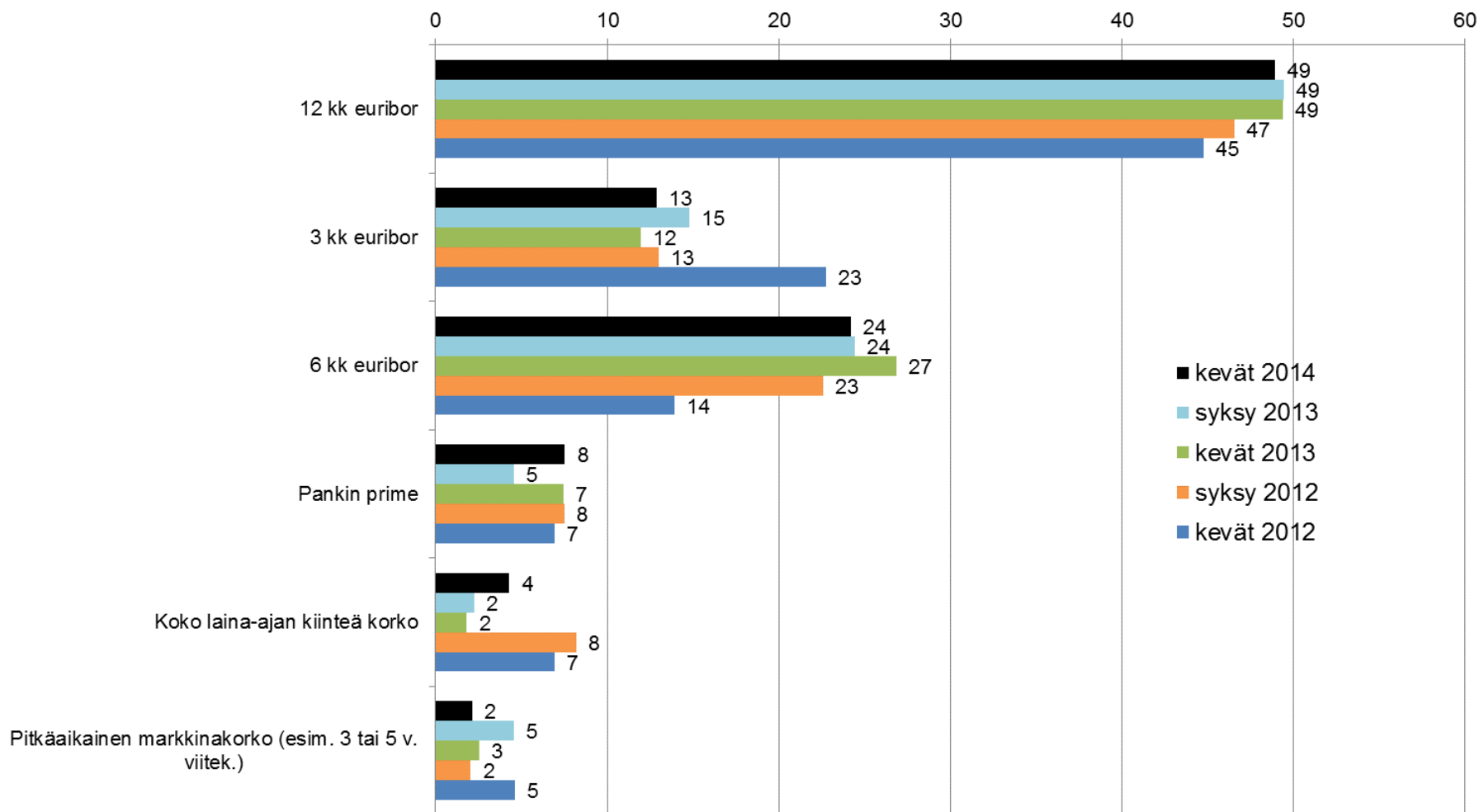


Korjauslainan laina-aika



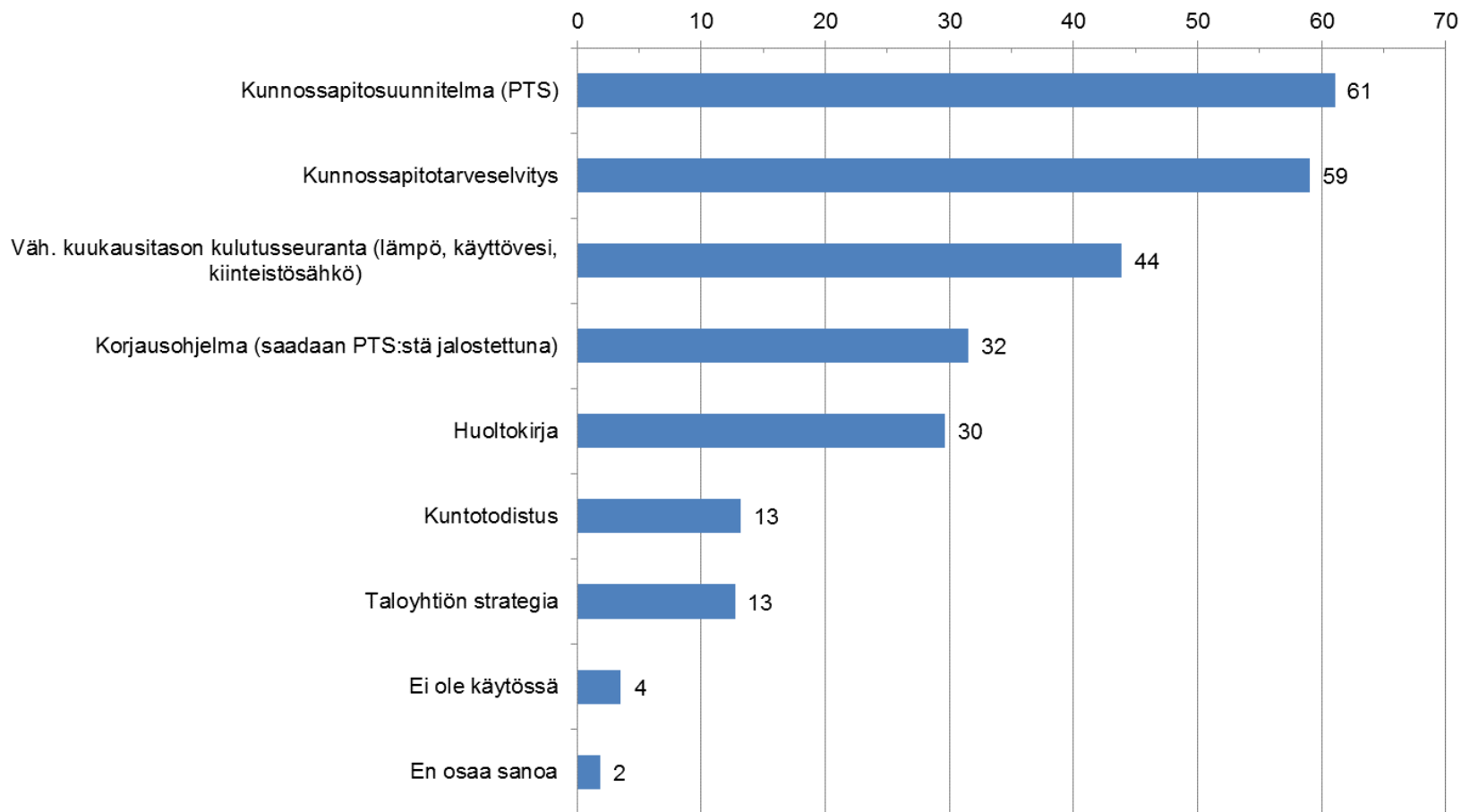
Lainan viitekorko

Kevät 2014, n= 320



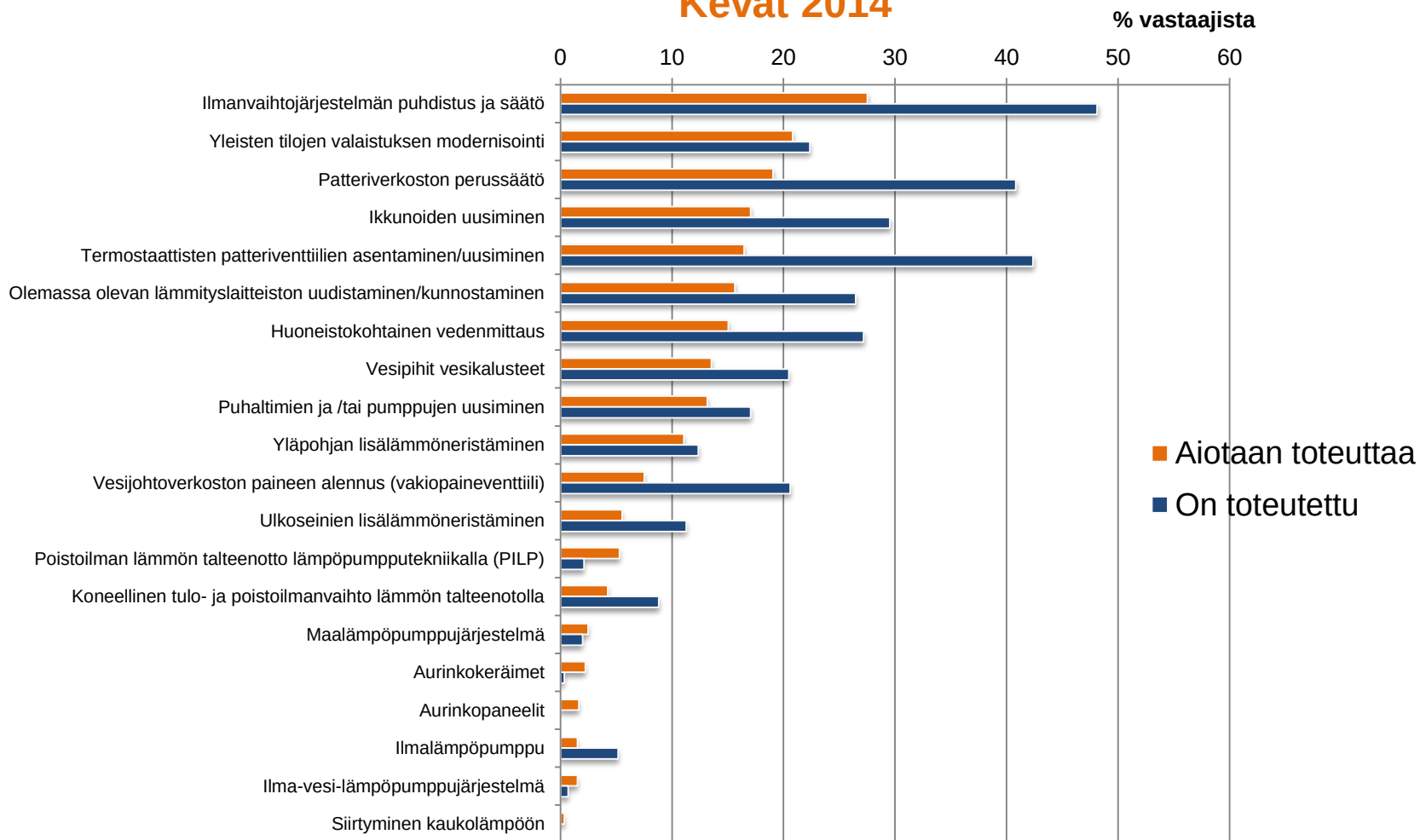
Suunnitelmallisen ylläpidon välineet

Kevät 2014- osuudet vastanneista, %



Energiatohokkuutta edistäviä toimenpiteitä taloyhtiöissä - Toteutetut ja aiotut toimet

Kevät 2014



Uuden lain mukainen energiatodistus

- Kolmannes kyselyn vastaajista ilmoitti heidän yhtiönsä hankkineen uuden lain mukaisen energiatodistuksen
 - Kerrostaloissa hieman yleisempi kuin rivitaloissa
- Niillä, joilla EI ollut vielä uuden lain mukaista todistusta...
 - Noin 30 % ilmoitti yhtiössä olevan kumotun lain mukainen, isännöitsijätodistuksen liitteenä oleva energiatodistus – voimassa 31.12.2014
 - Runsaalla 20 %:lla vastaajista on kumotun lain aikana hankittu erillinen todistus, joka voimassa 10 vuotta
 - 13 % raportoi, ettei ole vielä ollut myynti- tai vuokraustilannetta.



Energiatodistuksen hinta

- Kaikki vastaajat:

- Mediaani 600 EUR – Keskiarvo 740 EUR
- 80 % hinnoista välillä 200 – 1200 EUR
- Hinta-keskiarvo per huoneisto: 37 EUR.

- Kerrostaloissa:

- Mediaani 600 EUR – Keskiarvo 780 EUR
- Hinta-keskiarvo per huoneisto: 22 EUR

- Rivitalot (ml. erillis- ja paritaloyhtiöt)

- Mediaani 500 EUR – Keskiarvo 655 EUR
- Hinta-keskiarvo per huoneisto: 58 EUR



Lisätietoja:

- Kiinteistoliitto, www.kiinteistoliitto.fi, 09-1667 6761
- Pääekonomisti Jukka Kero, jukka.kero@kiinteistoliitto.fi
- Kehityspäällikkö Jari Virta, jari.virta@kiinteistoliitto.fi
- Energia-asiantuntija Petri Pylsy, petri.pylsy@kiinteistoliitto.fi



Kiinteistöliitto verkossa



Kiinteistoliitto.fi



Kiinteistöliitto, Taloyhtio.net



@Kiinteistoala



Taloyhtiösivut.fi
taloyhtiön kotisivut



Taloyhtio.net
TIEDON LÄHTEELLÄ

