

Korjausrakentamisbarometri / Kevät 2013

Julkaistavissa 7.5.2013



MEMBER OF



EUROPEAN PROPERTY
FEDERATION

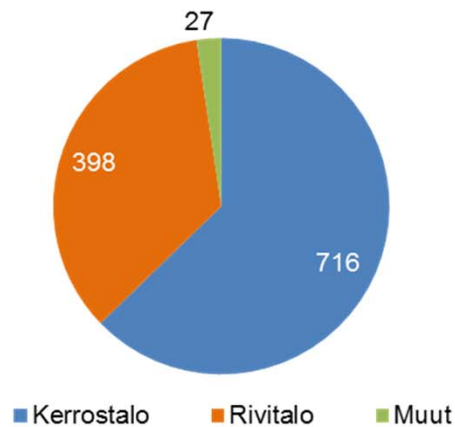
Taustat ja vastaajat / Kevät 2013

- Korjausrakentamisbarometri toteutetaan kaksi kertaa vuodessa – maaliskuu-huhtikuu ja loka-marraskuu
- Vastaajina asuntoyhtiöiden hallituksen jäsenet ja isännöitsijät
- Vastaajien määrä: 895 hallituksen jäsentä ja 246 isännöitsijää
- Tässä raportoitavat tulokset pääsääntöisesti hallitusvastaajien antamina
- Erityisteemoina nyt: huoltokirja ja rakennusurakan sopimusehdot
- Vastaukset kerätty: 27.3. – 14.4.2013 – nettilomakkeella.

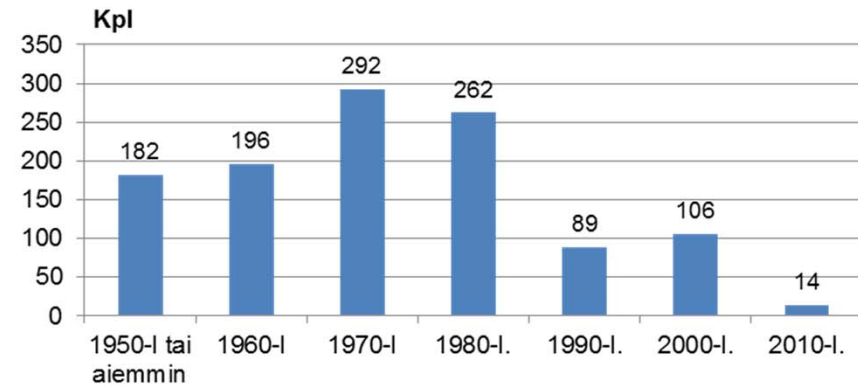


Korjausrakentamisbarometri – Vastaajaprofiilit / Kevät 2013

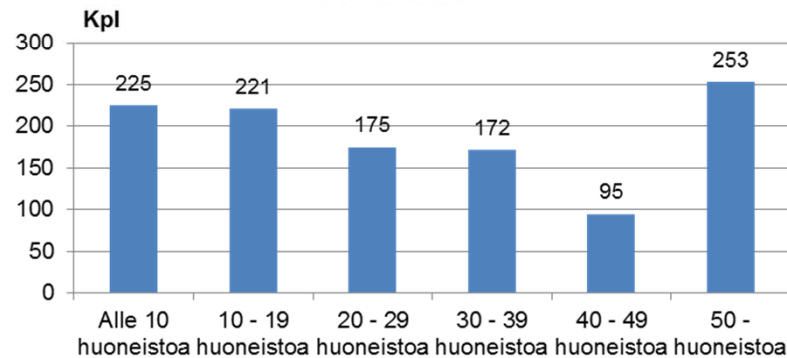
Vastaajat talotyyppin mukaisesti



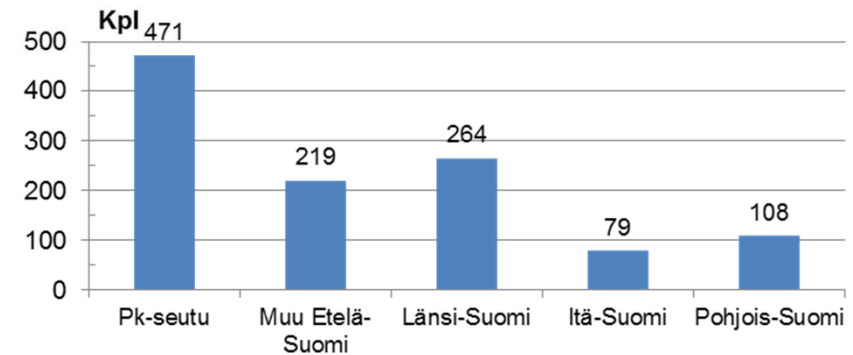
Vastaajat kiinteistön iän mukaisesti



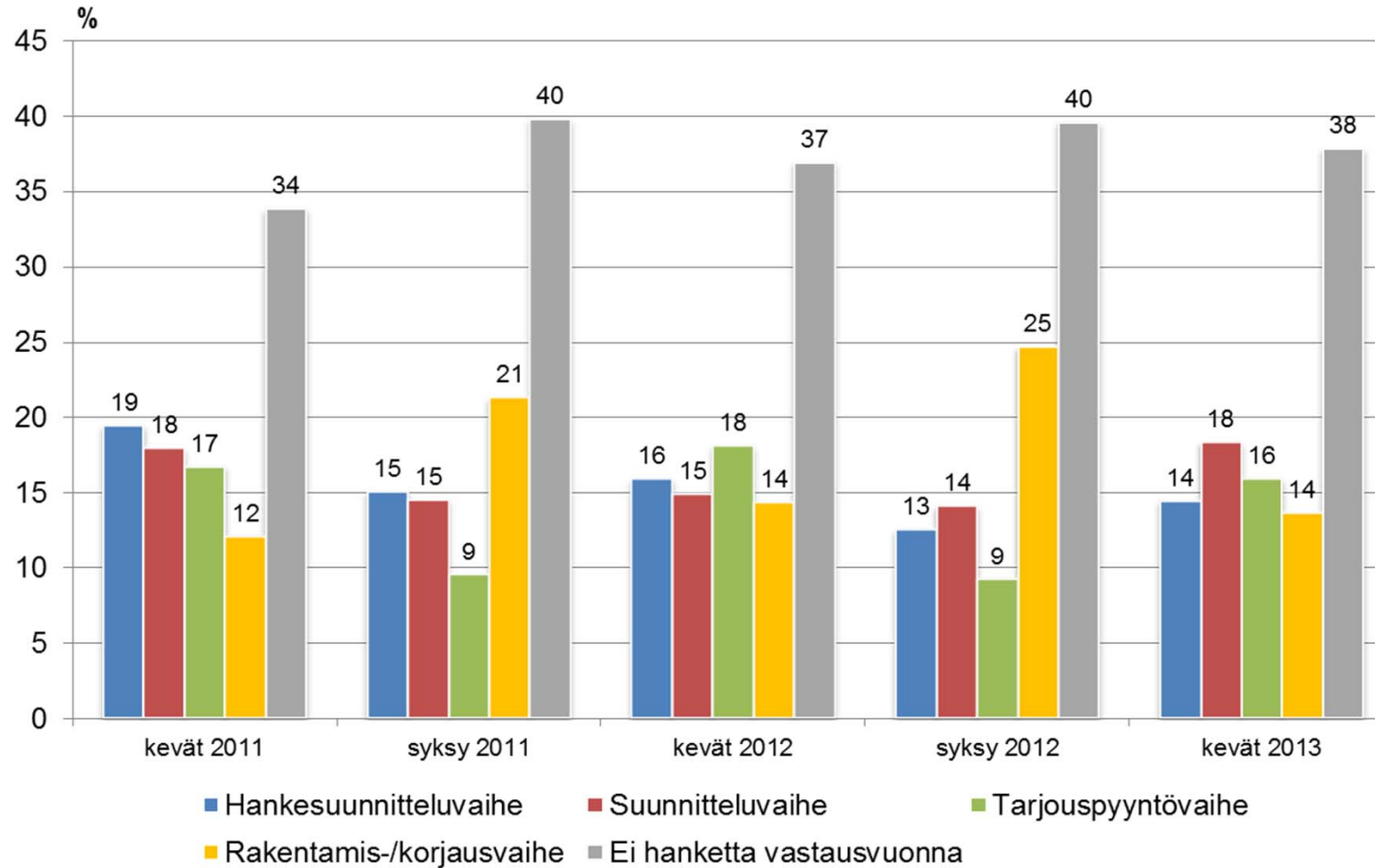
Vastaajat huoneistojen lkm mukaisesti



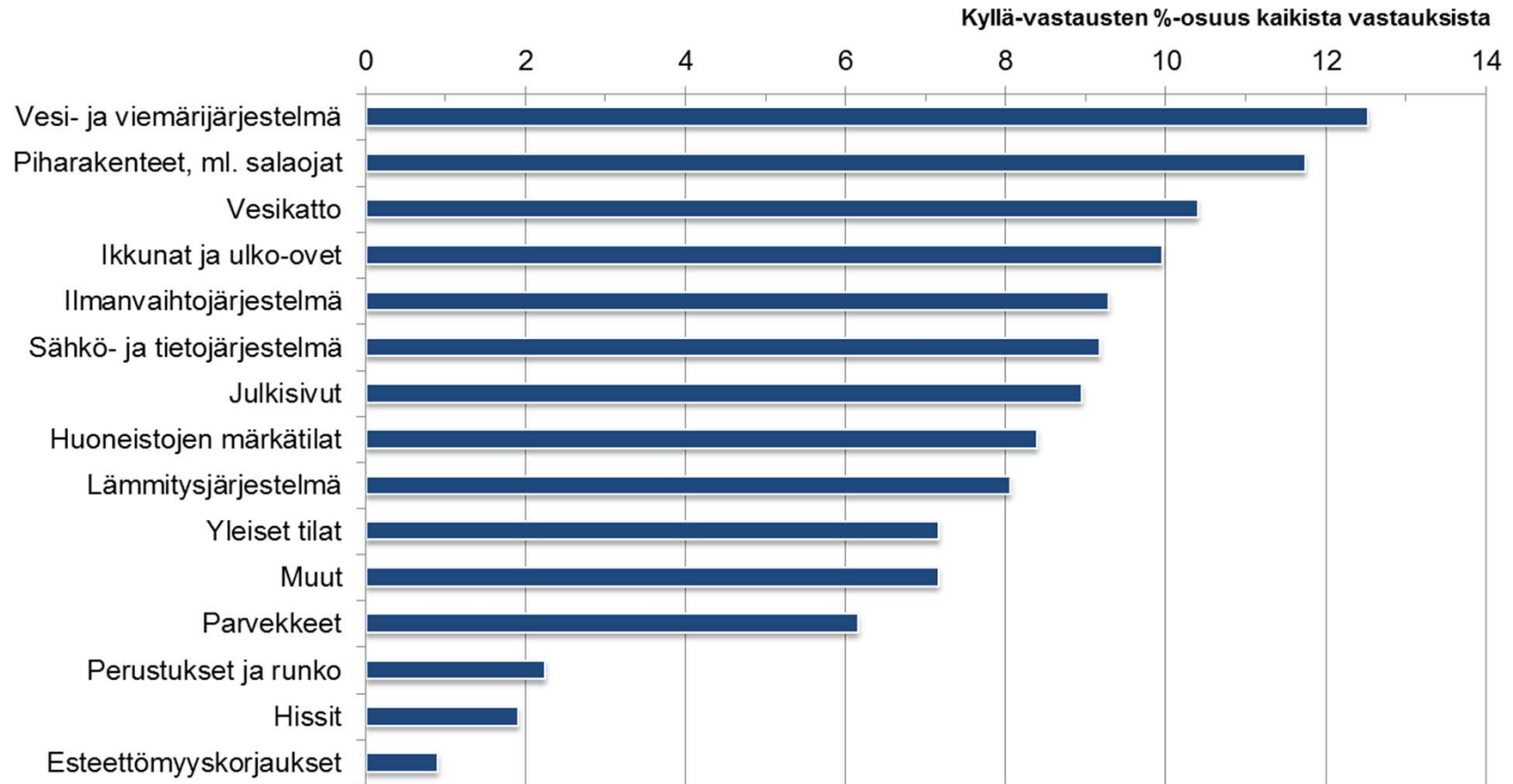
Vastaajat alueellisesti



Korjaushankkeen vaihe yhtiössä

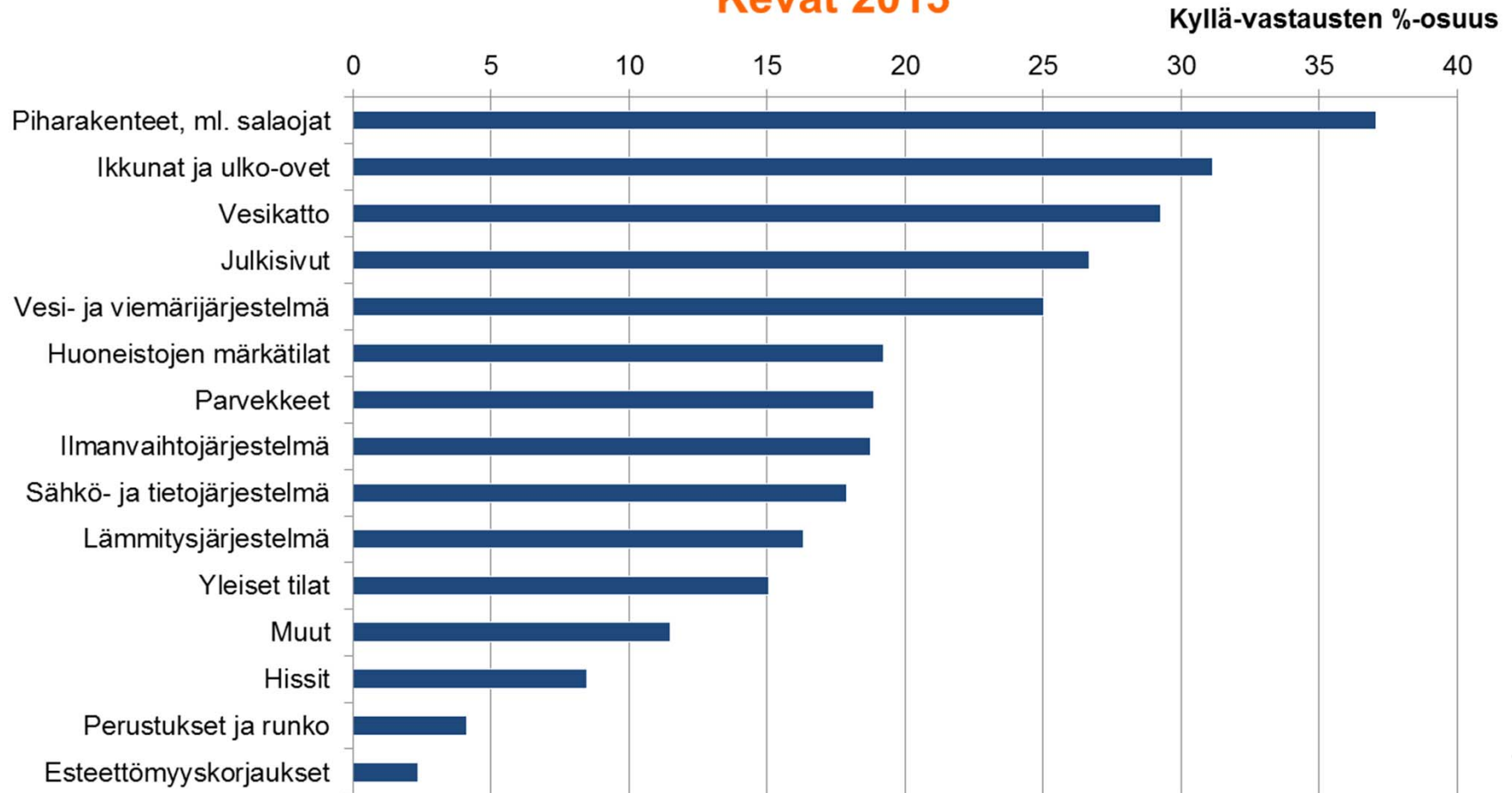


Korjaukset vuonna 2013



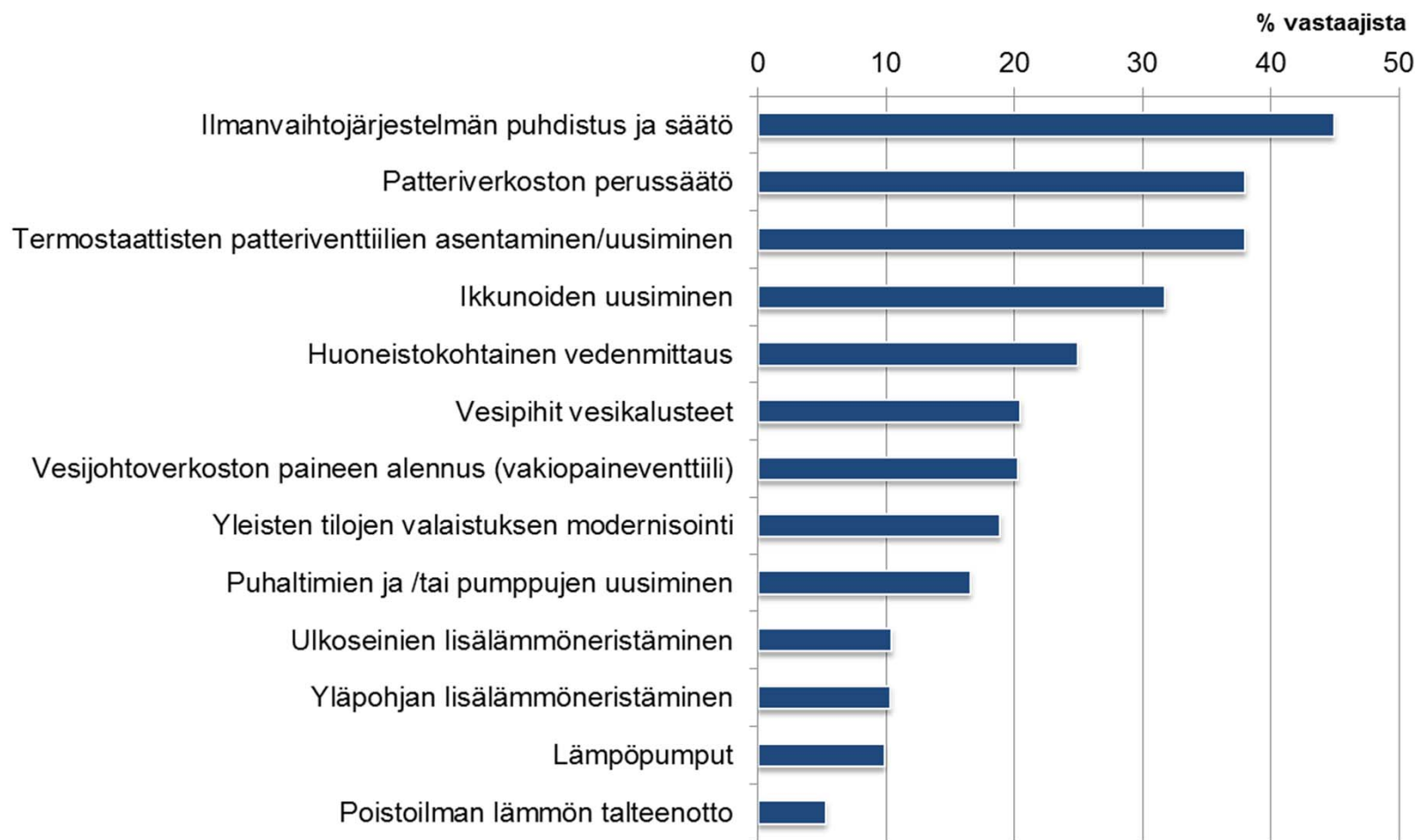
Korjaustarpeet 2013 – 2018

Kevät 2013



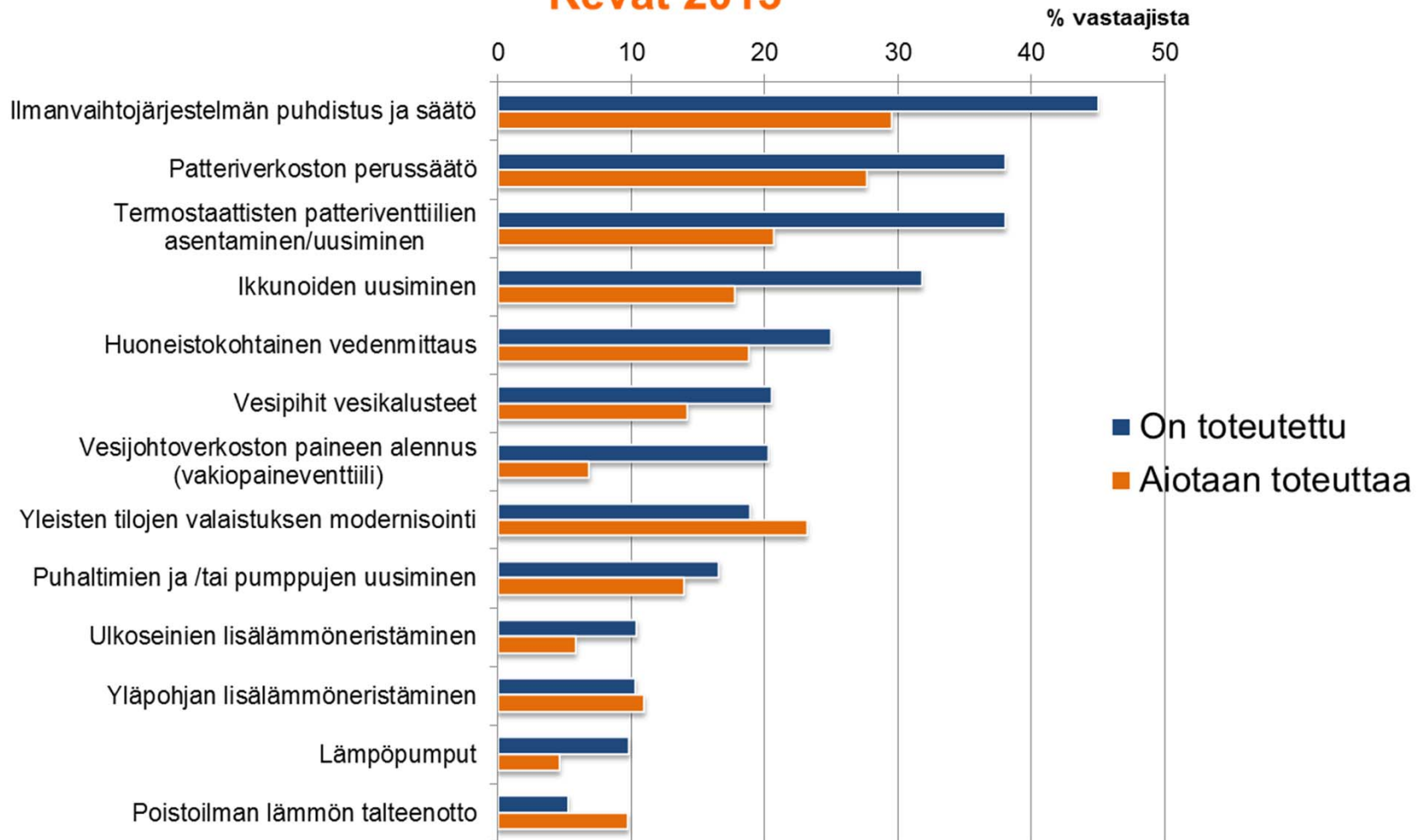
Energiatehokkuutta edistäviä toimenpiteitä taloyhtiöissä - Toteutetut toimet

Kevät 2013

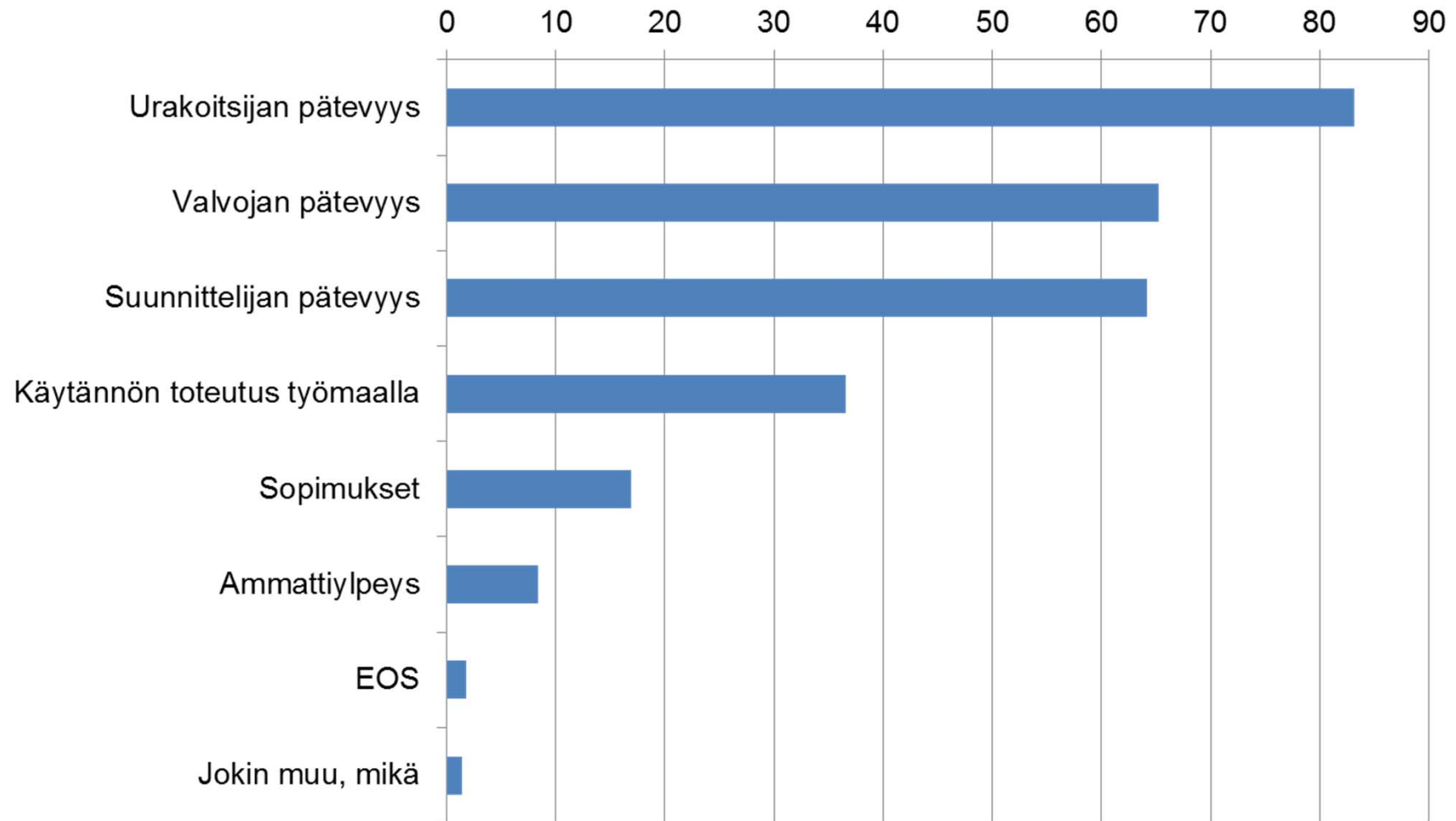


Energiatehokkuutta edistäviä toimenpiteitä taloyhtiöissä - Toteutetut ja aiotut toimet

Kevät 2013

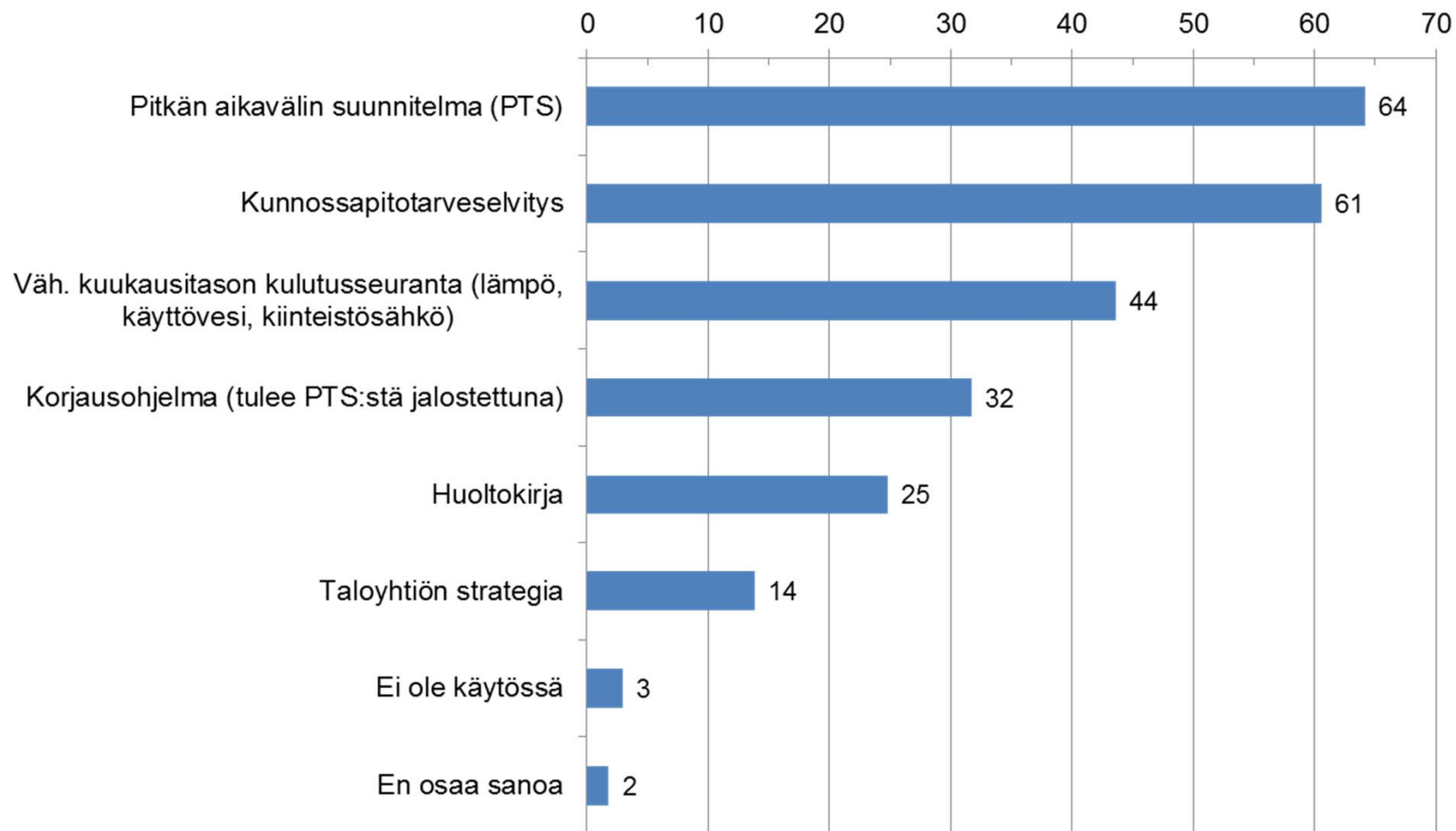


Korjausrakentamisen onnistumisen tekijät?



Suunnitelmallisen ylläpidon välineet

Kevät 2013- osuudet vastanneista, %

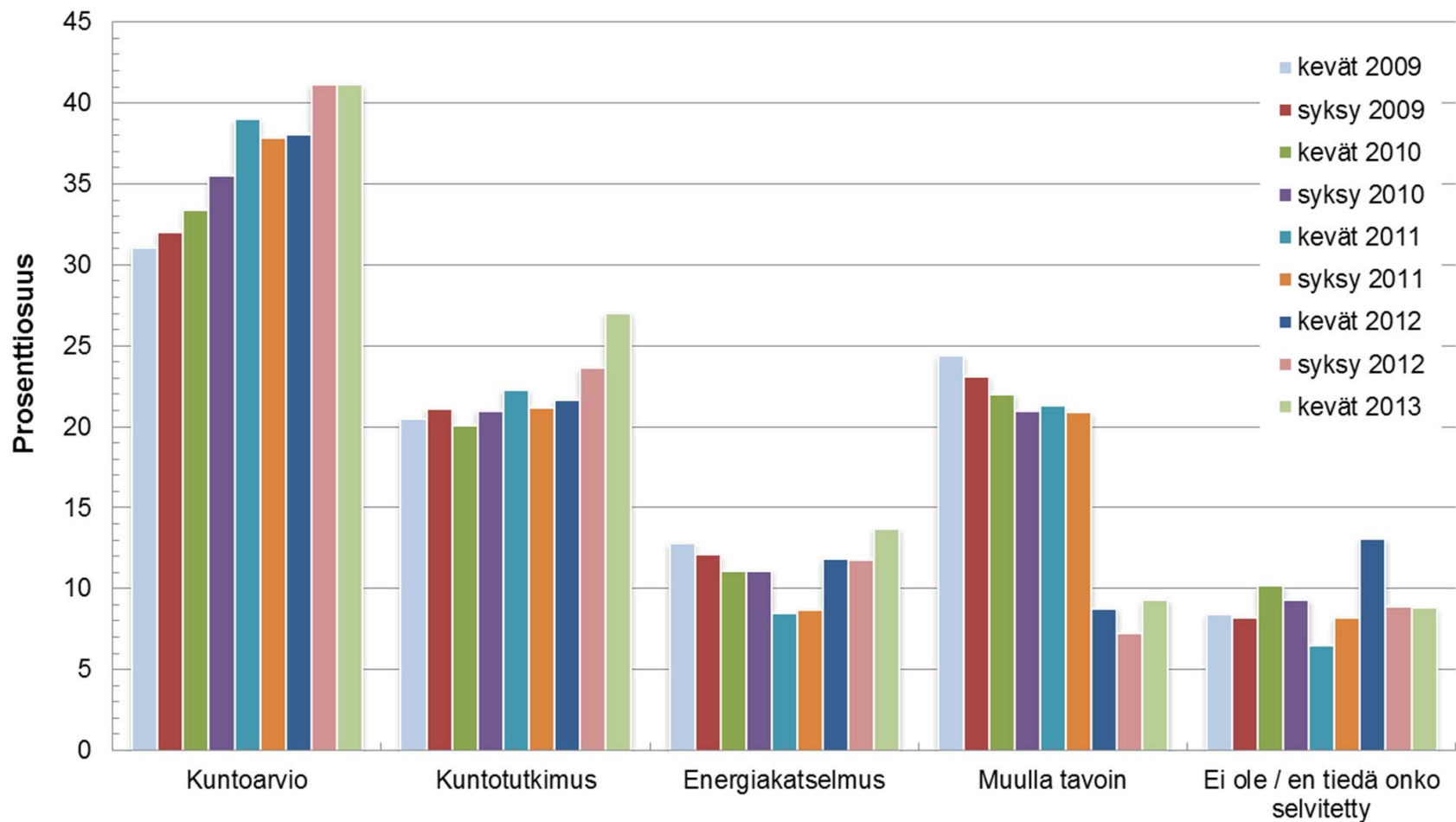


© Suomen Kiinteistöliitto ry

10

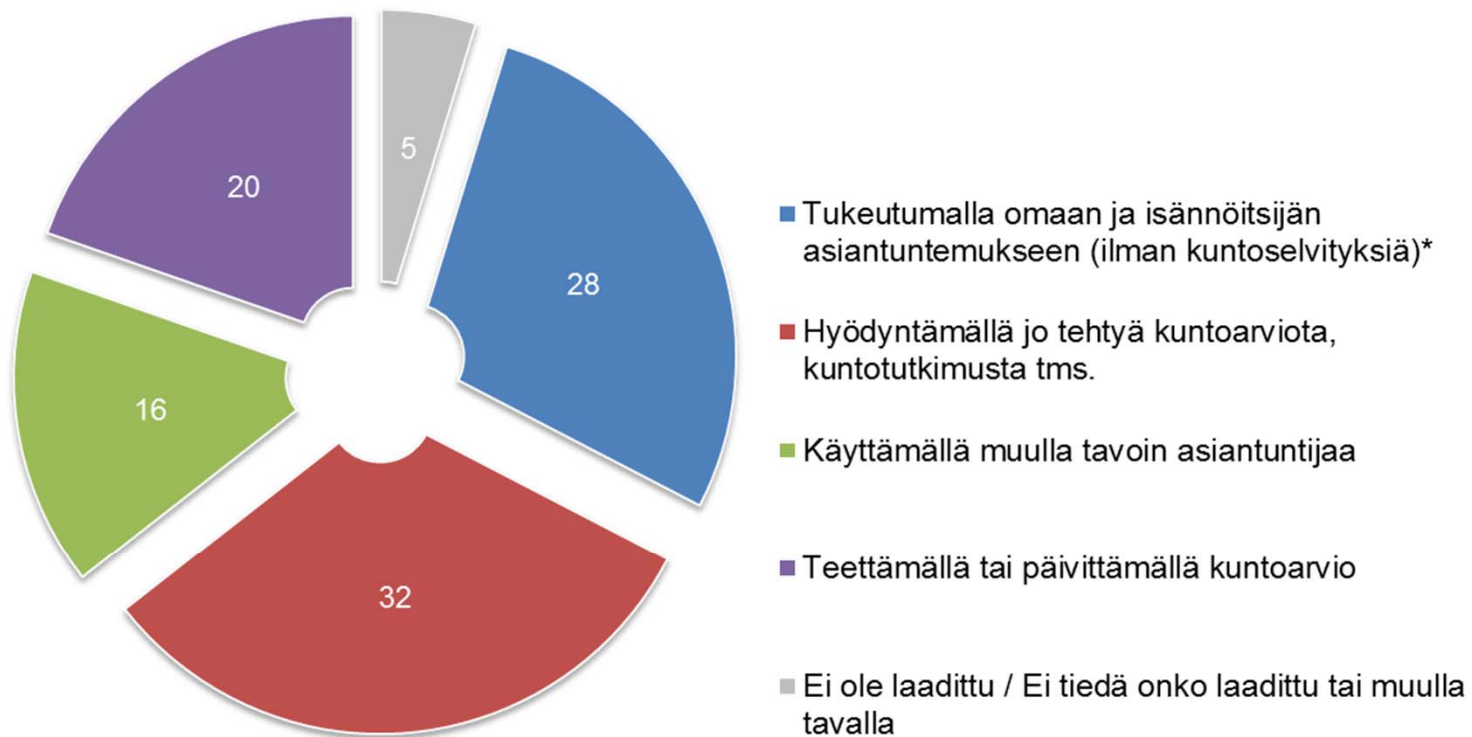


Miten taloyhtiön kuntoa on selvitetty?

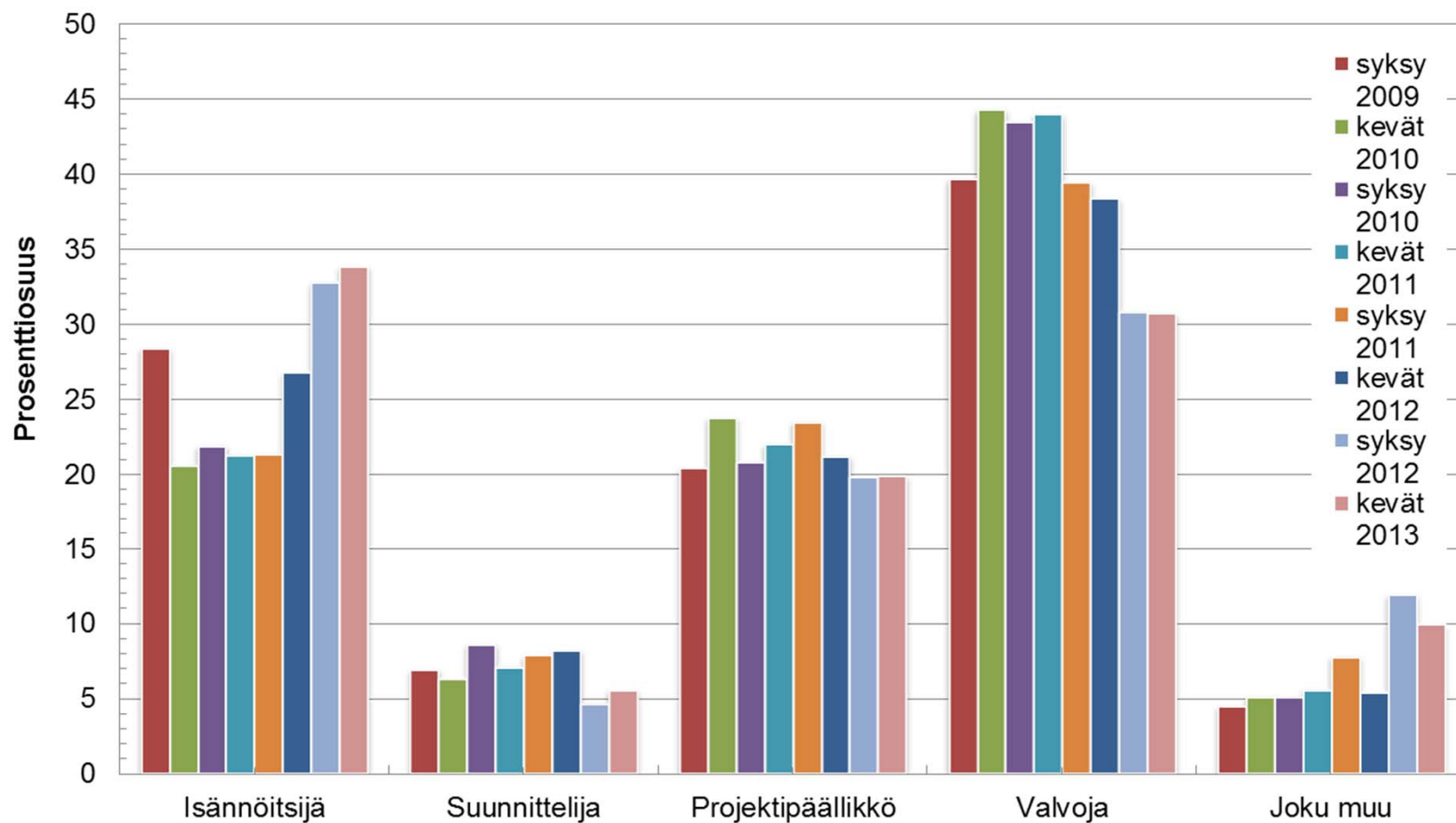


Kunnossapitotarveselvityksen laadinta

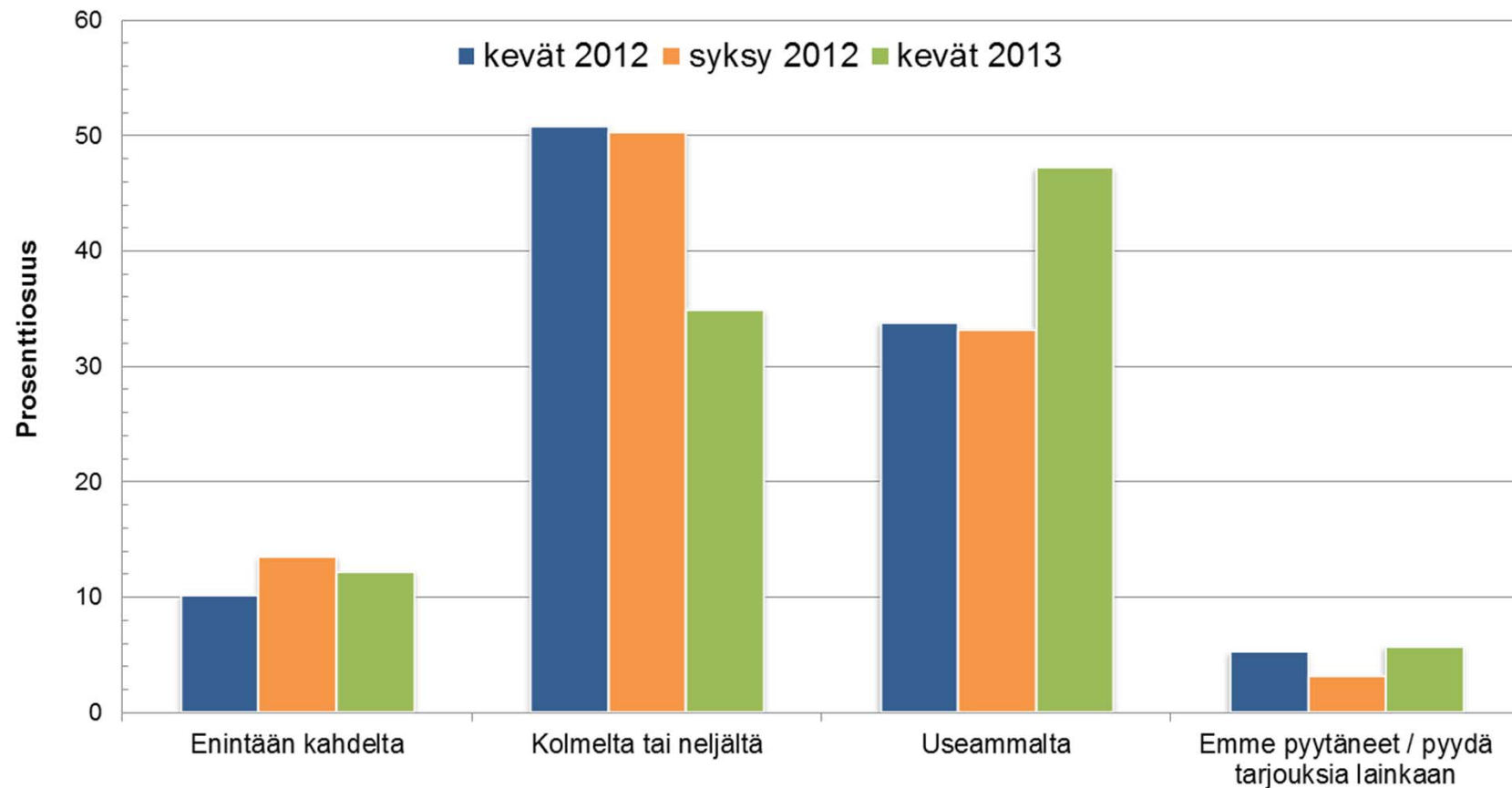
Suhteelliset osuudet, % / Kevät 2013



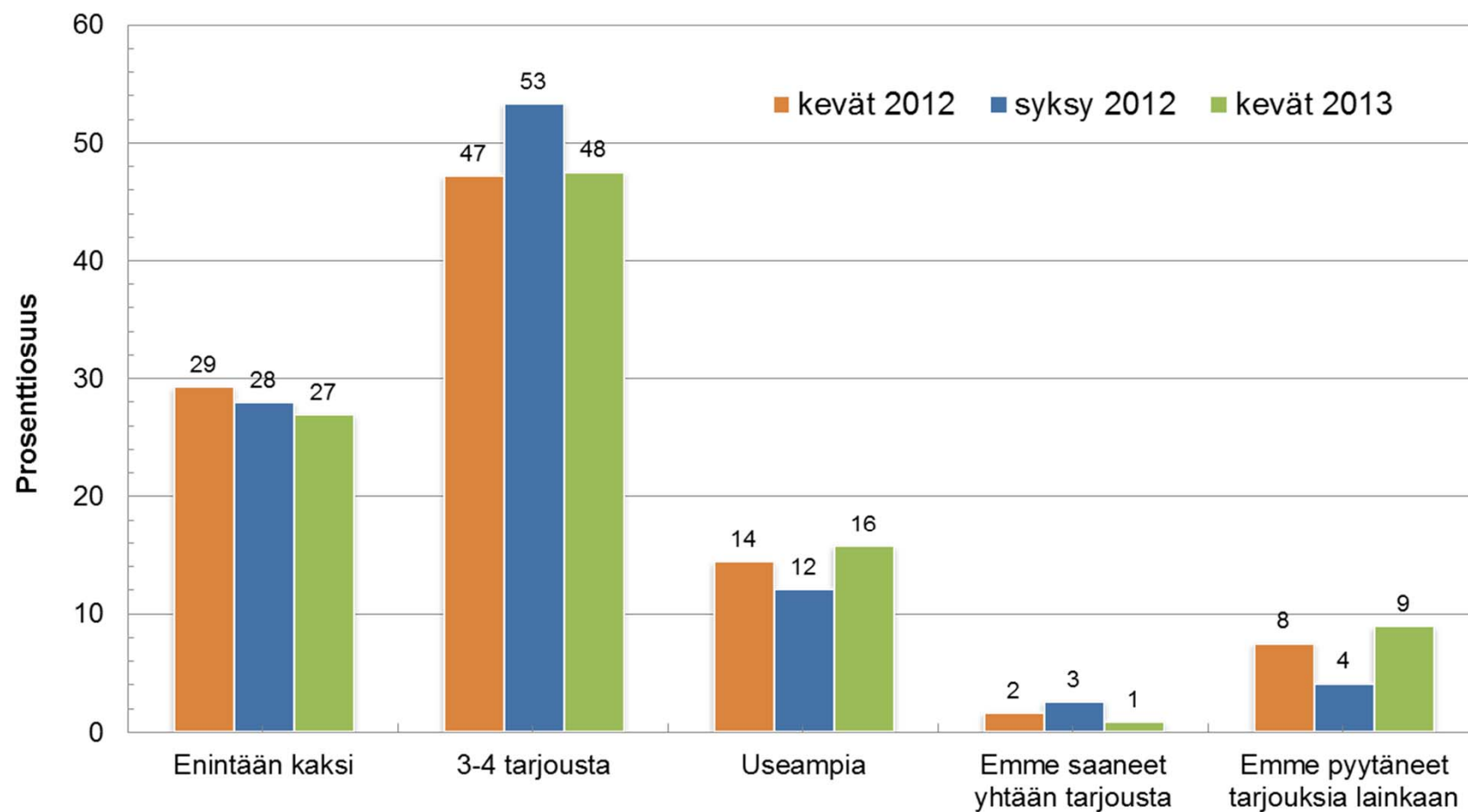
Kuka on mielestänne sopivin taloyhtiön edustaja korjaushankkeessa?



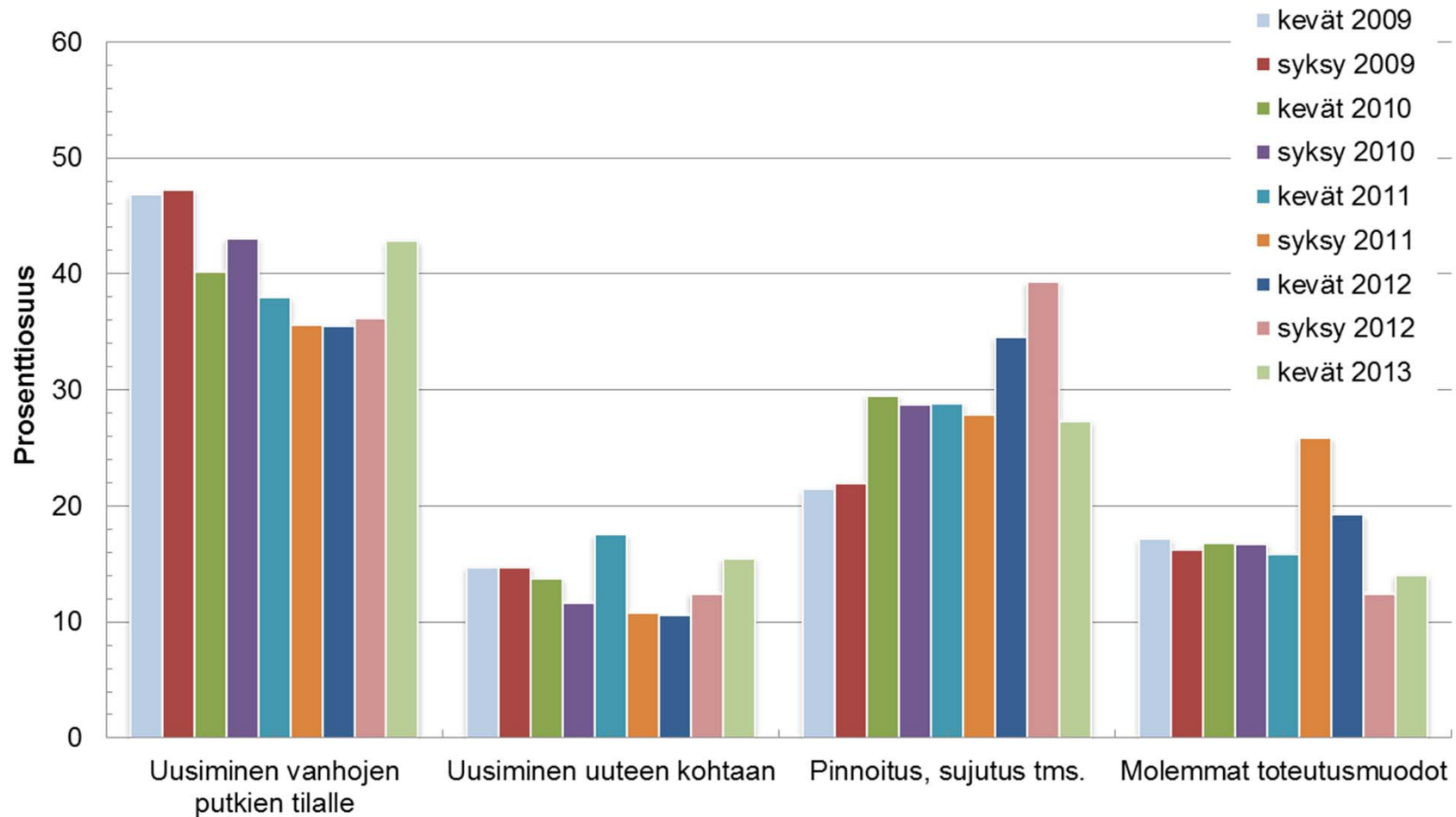
Moneltako urakoitsijalta pyysitte tai tulette pyytämään tarjouksia?



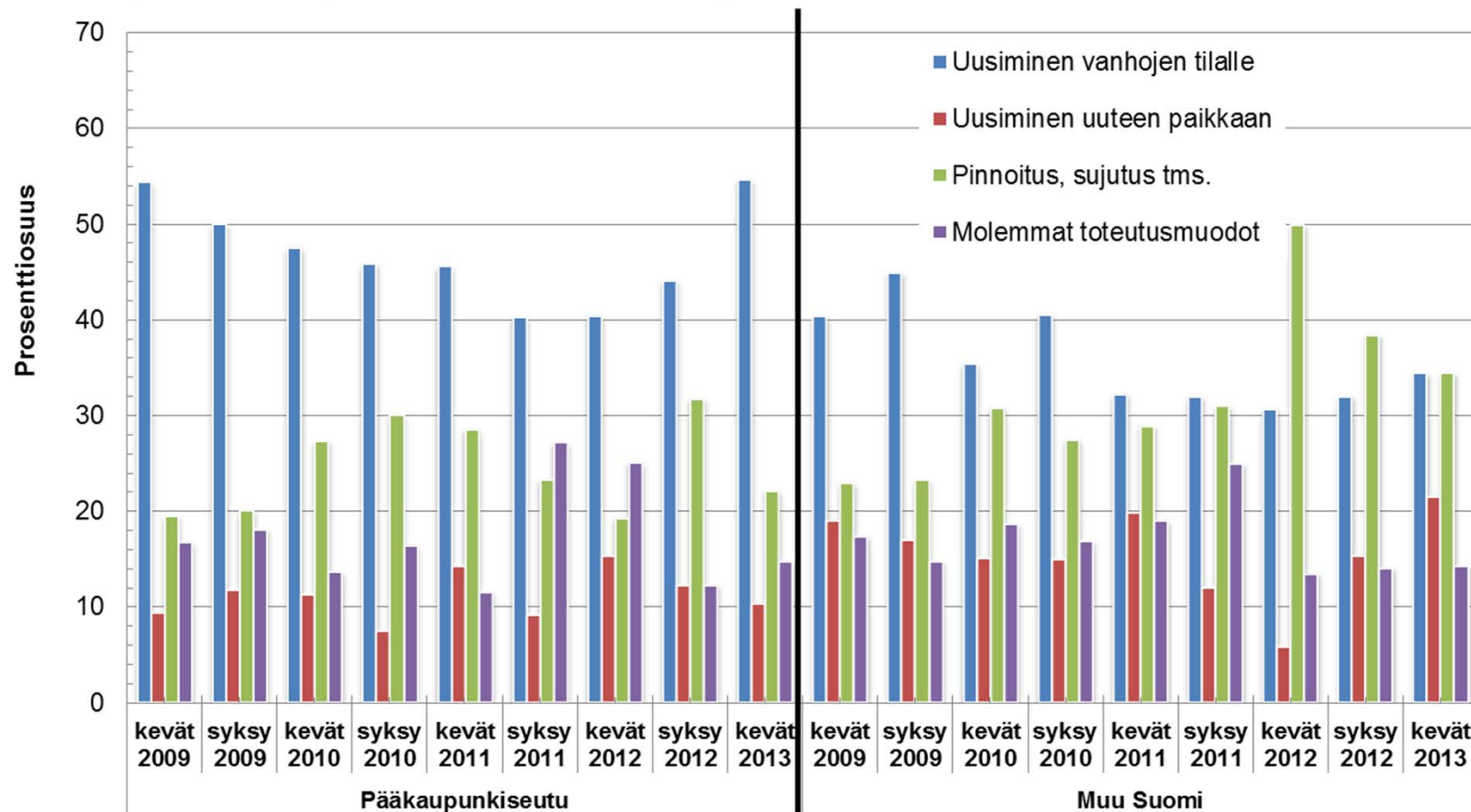
Kuinka monta tarjousta saitte?



Viemäriputkien toteutustapa



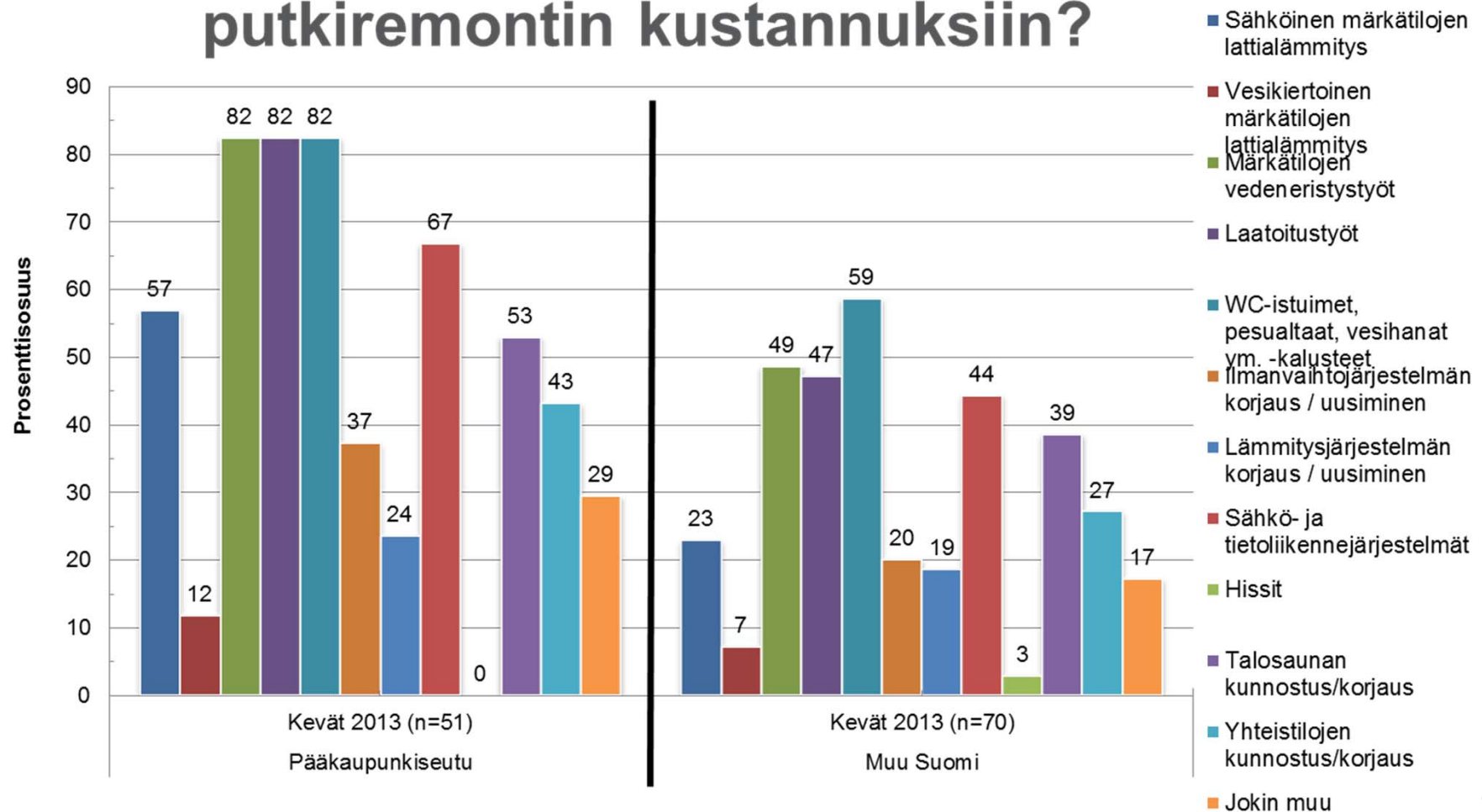
Viemäriputkien toteutustapa pääkaupunkiseudulla ja muualla maassa



© Suomen Kiinteistöliitto ry



Mitkä seuraavista sisältyivät putkiremontin kustannuksiin?



© Suomen Kiinteistöliitto ry



Putkistokorjausten kustannushavaintoja*

Kevät 2013

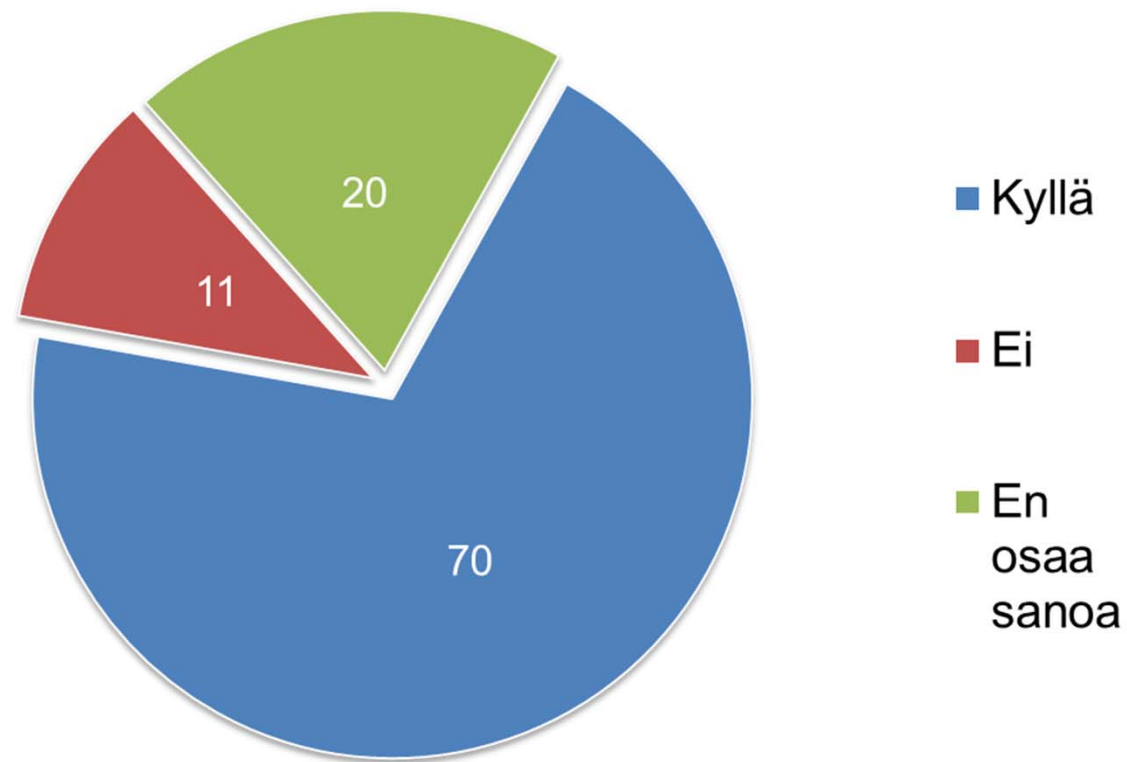
- Suomi: mediaani 500 EUR/h-m²
- Pk-seutu: mediaani 700 EUR/h-m²
- Muu Suomi: mediaani 340 EUR/h-m²
- Käyttövesiputkistot: haarukka 100 – 200 EUR/h-m²

➤ **Huom!** Putkiremonttien toteutuneet kokonaiskustannukset vaihtelevat suuresti sen mukaan, mitä kaikkea hankkeen yhteydessä remontoidaan. Lisäksi: mitä pienempiä huoneistoja sisältäviä taloja remontoidaan sitä kalliimmiksi remontit tulevat huoneistoneliötä kohden. Huoneistoneliötä kohden lasketut kustannusvertailut ovatkin vain suuntaa-antavia.



Tulisiko pyrkiä naapuriyhtiöiden kanssa yhteistyöhön korjaushankkeissa tai harjoittaa yhteishankintaa?

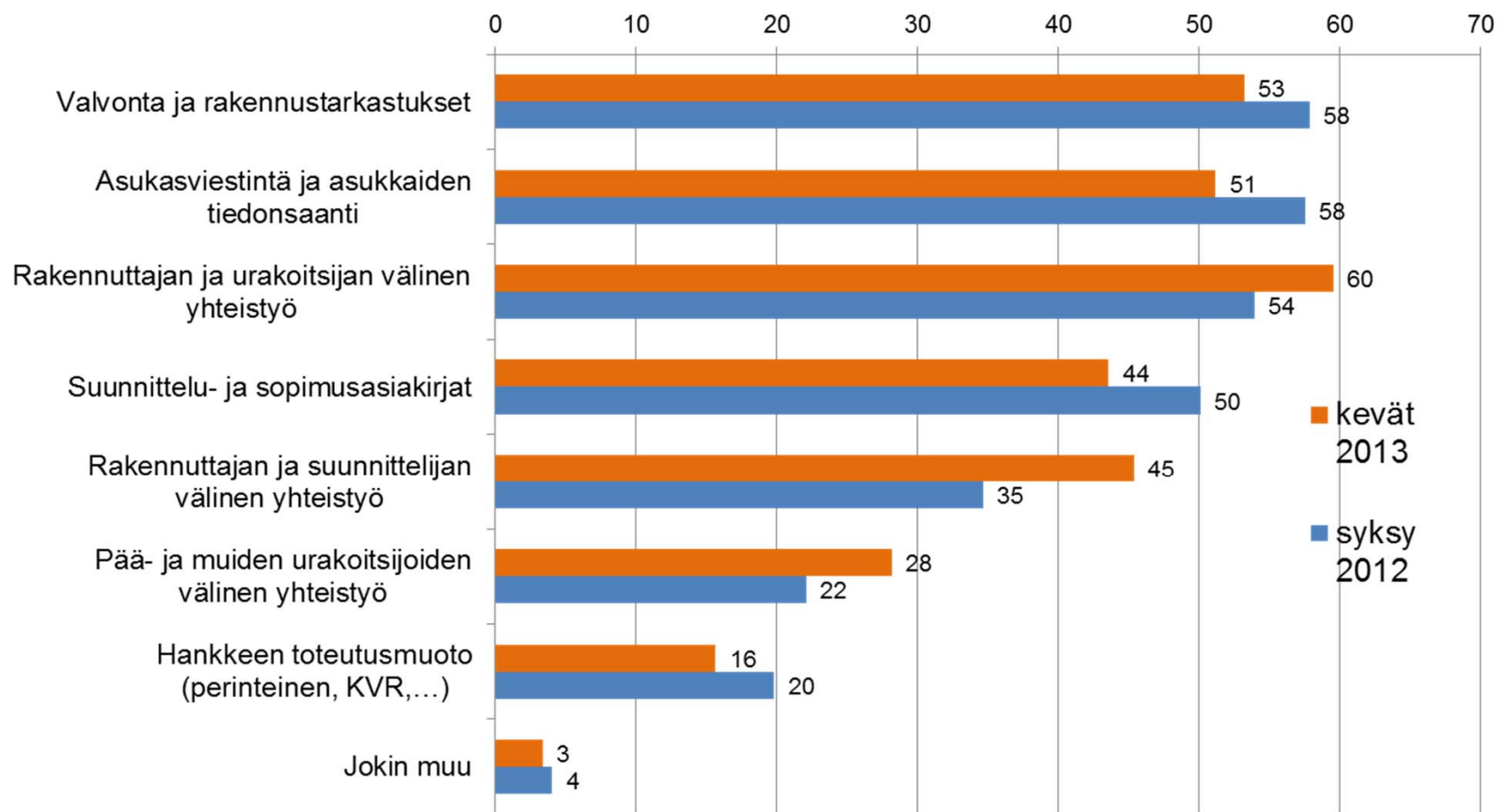
Prosenttiosuudet, n=895 / Kevät 2013



Suurimmat kehittämisasiat korjausprosessissa?

Kevät 2013

mainintojen osuus kaikista vastaajista (kolme valintaa), %



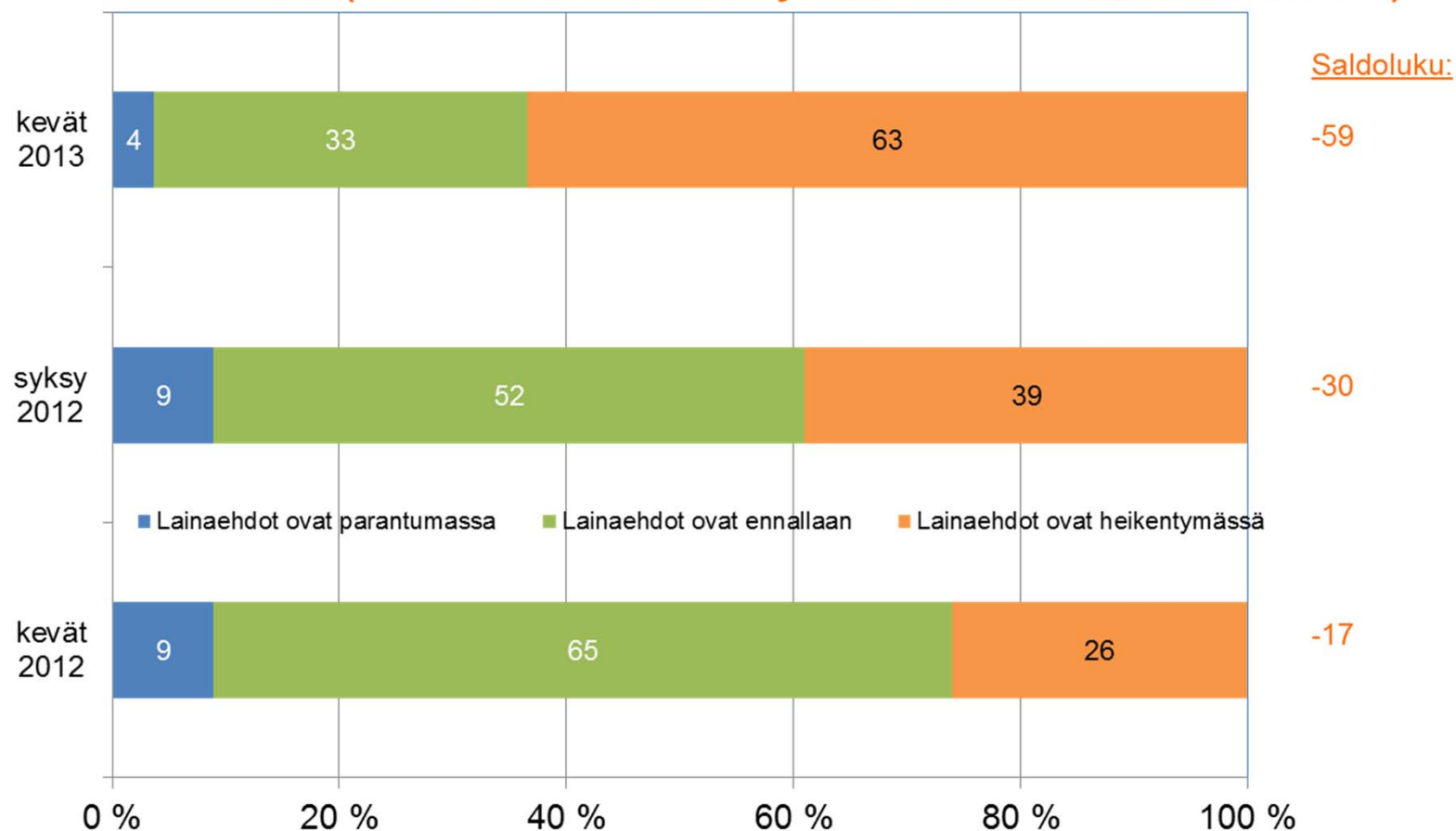
Taloyhtiöiden rahoituksessa on muutostuulia:

- Lainaa kysytään yhä useammalta pankilta
- Lainatarjouksia saadaan yhä useammalta pankilta
- Lainaa on ollut saatavilla
- Lainaehtojen uskotaan heikentyvän (saldoluku: -59, vs. -30 10/2012)
- Lainamarginaalin keskiarvo noussut jo 1,7 %-yksikköön (1,2 %-yks. syksyllä 2012)
- Taloyhtiöt liikkuvat nyt pankkien välillä – pankkien suhtautumisessa taloyhtiöiden luototukseen on eroja
- Lainojen keskipituus on kasvanut – markkinoilla esiintynyt nyt myös raskaiden hankkeiden lyhyitä lainatarjouksia!
- Taloyhtiöiden ja isännöitsijöiden syytä tarkasti tutkia lainaehtonsa ja siellä olevat korontarkistuspykälät!

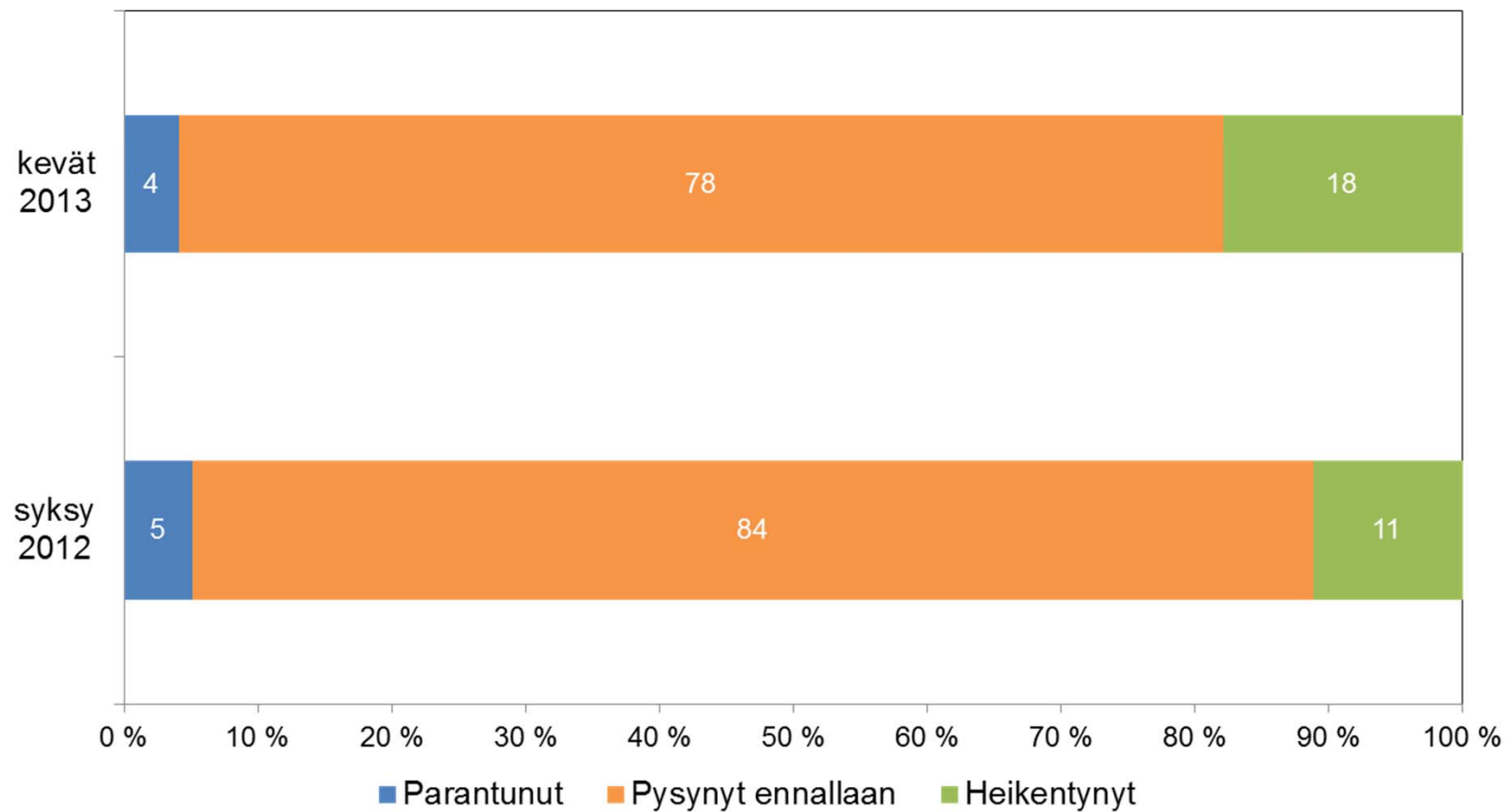


Lainaehtojen kehitysodotukset

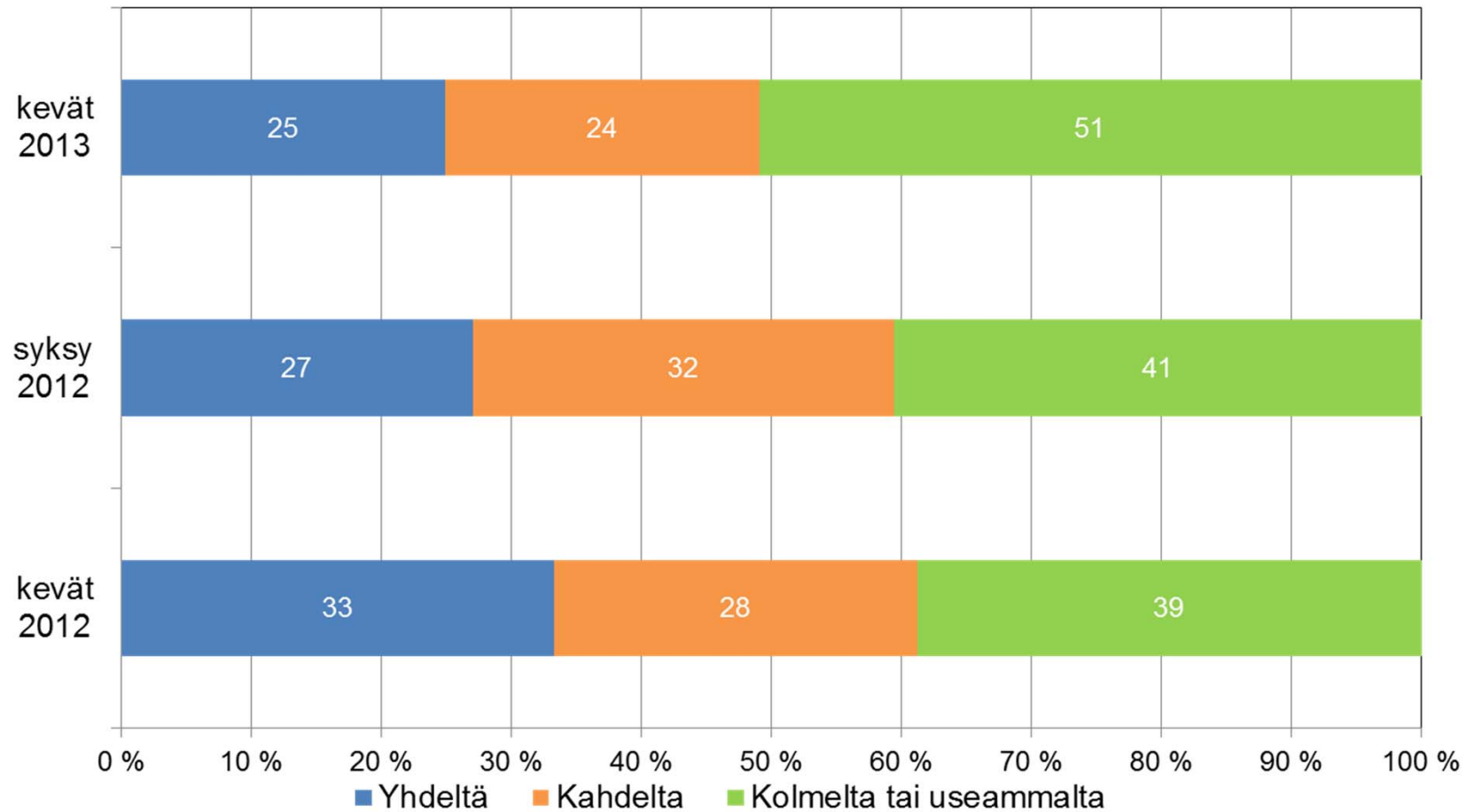
n=276 (hankkeita omistaneet ja arvion antaneet, keväällä 2013)



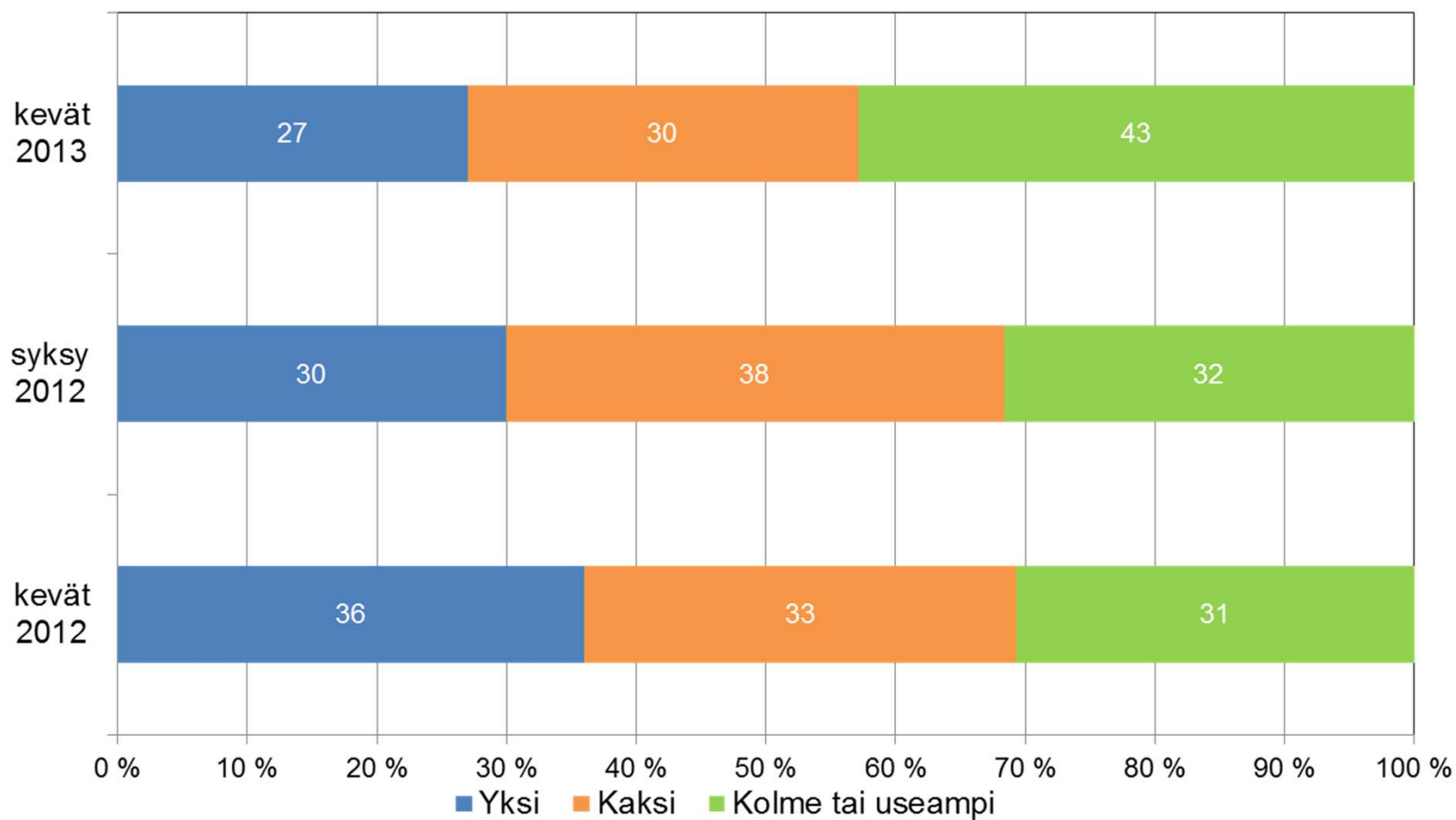
Rahoituksen saaminen on viimeisen 6 kk aikana...



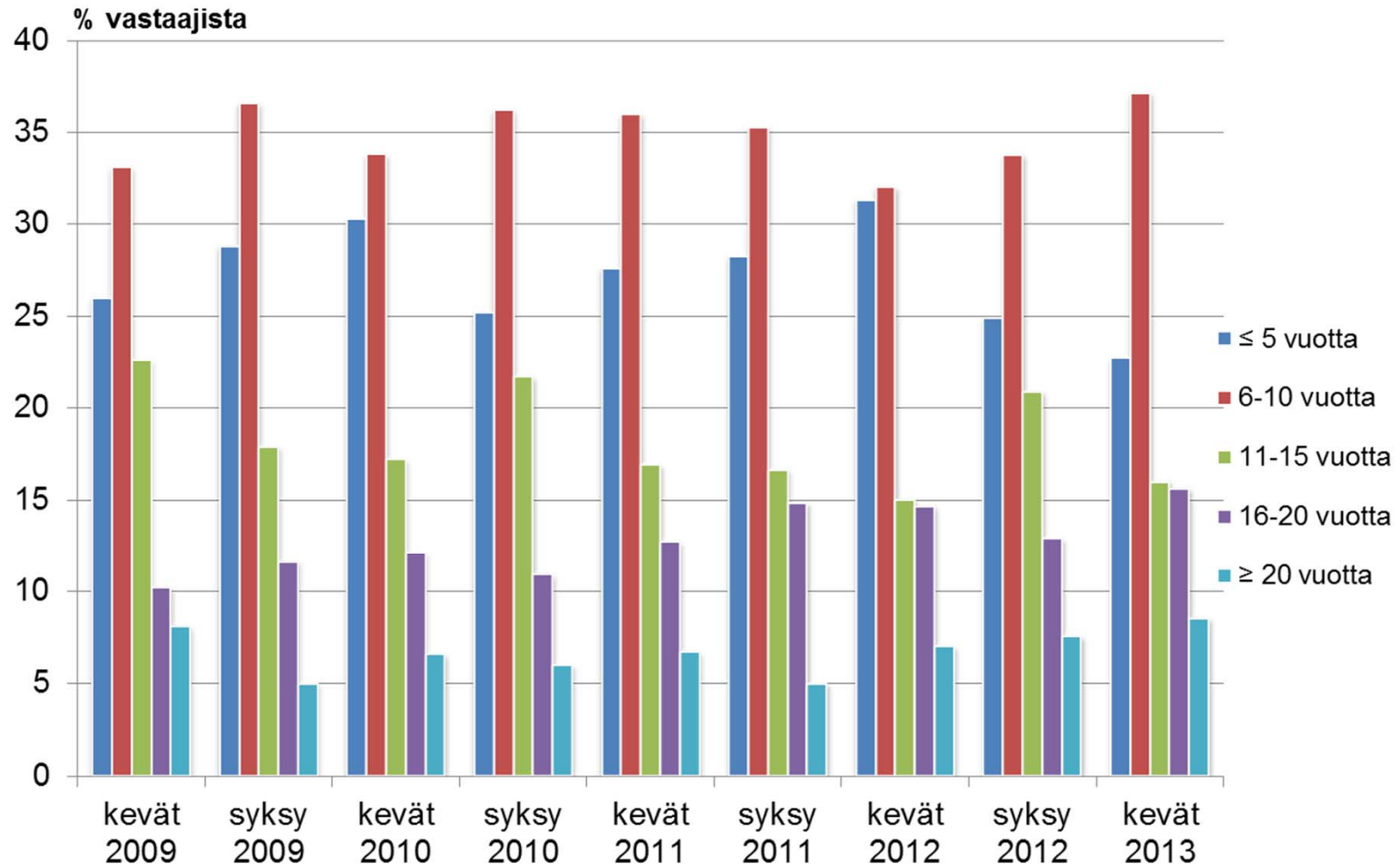
Kuinka monelta pankilta kysyttiin lainatarjous



Kuinka monelta pankilta saatiin lainatarjous

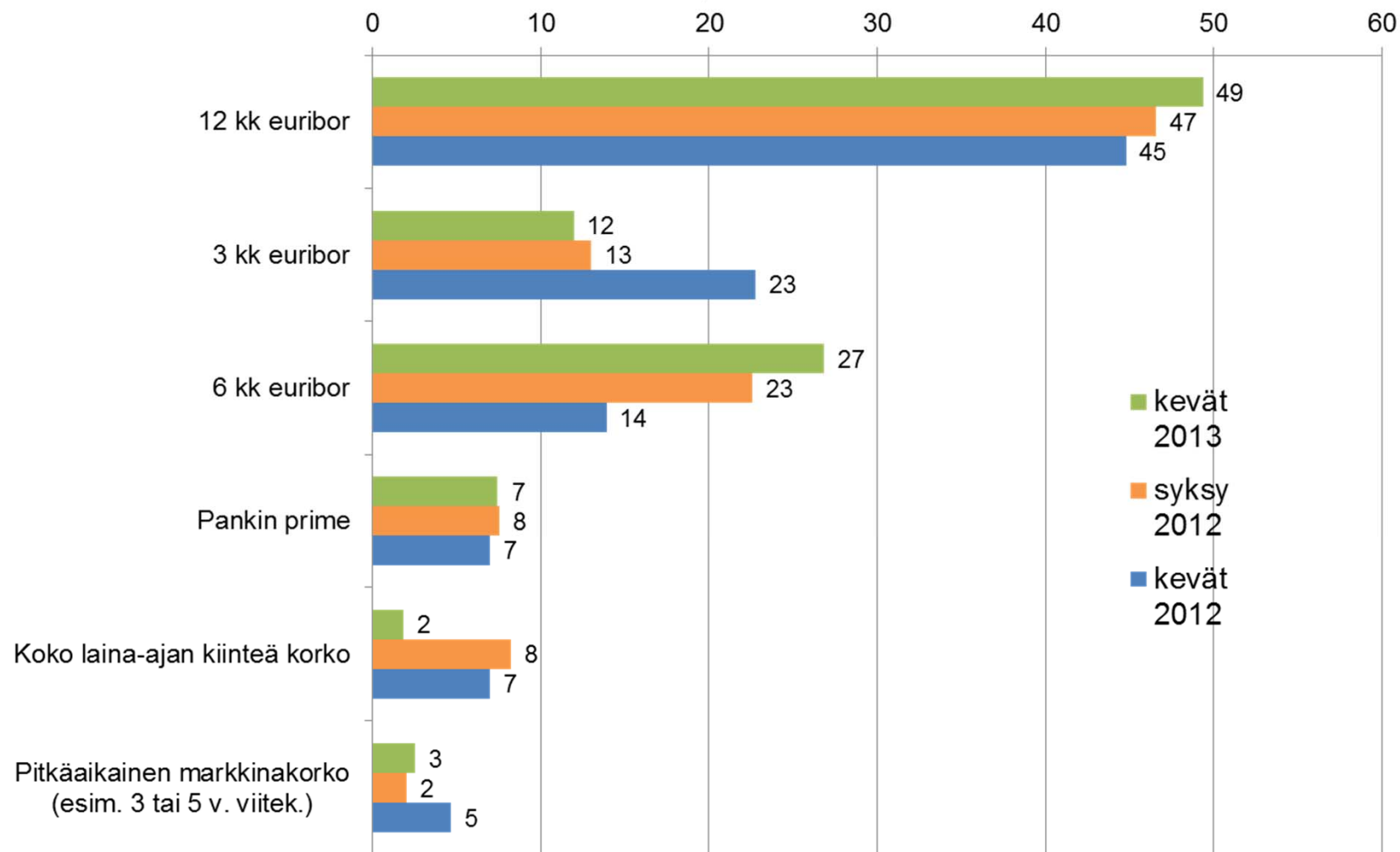


Korjauslainan laina-aika



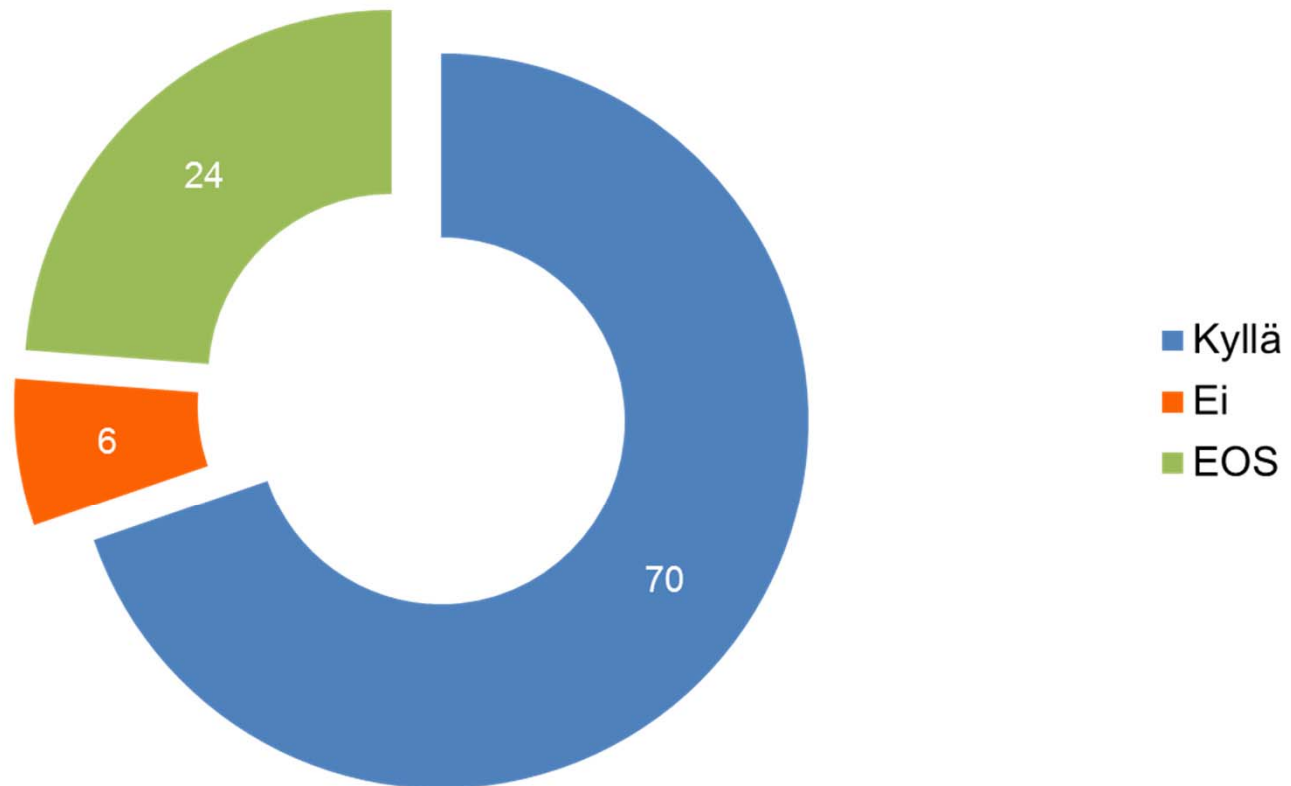
Lainan viitekorko

kevät 2013, n= 276



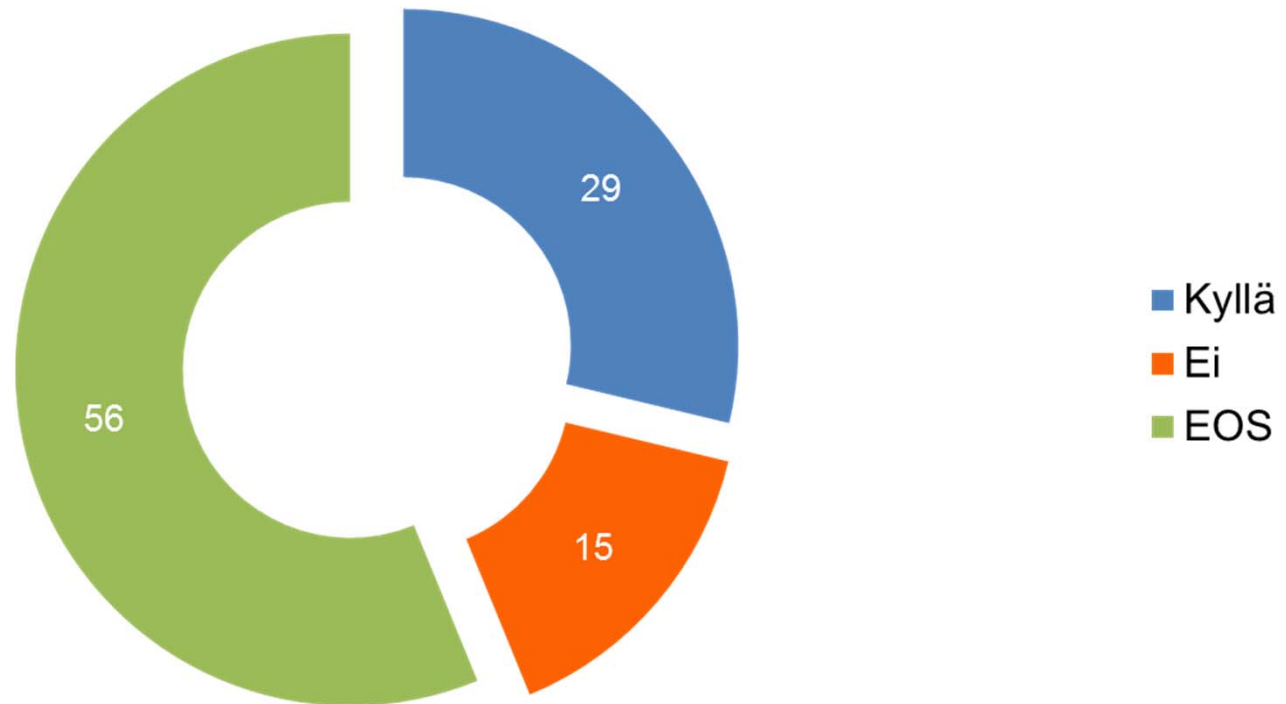
Onko huoltokirja tarpeellinen?

Kevät 2013, n= 895



Onko huoltokirjasta ollut hyötyä kiinteistönpidossa?

Kevät 2013, n= 895



© Suomen Kiinteistöliitto ry

30



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



Kiinteistöliitto osakkaana ja mukana



MEMBER OF



EUROPEAN PROPERTY
FEDERATION

