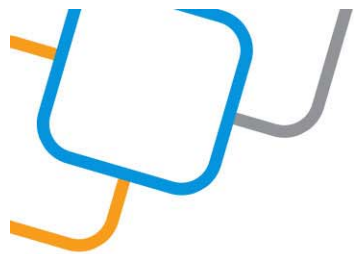


Korjausrakentamisbarometri / Syksy 2016





Taustat ja vastaajat / syksy 2016



Yhteenveto





53%

Taloyhtiöistä tekee tai
suunnittelee
korjaushanketta



Taloyhtiöistä näkee
korjausrakentamistarpeen
nousevan tulevana vuonna



29%



Etelä-Suomessa taloyhtiöt luottavaisia -
muualla varovaisemmat odotukset

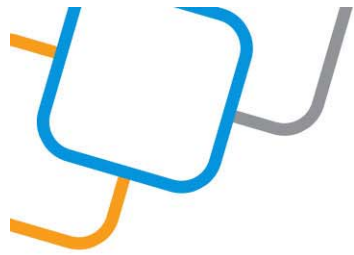


74%

Uskoo, että lainansaanti
ja -ehdot pysyvät ennallaan



**KIINTEISTÖ
LIITTO**

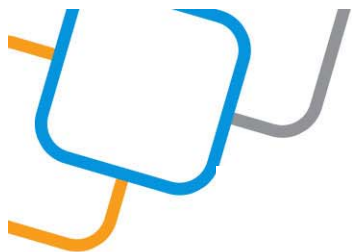


Yleiskuva korjausrakentamisen tilanteesta

- Hieman runsaalla puolella taloyhtiöistä on jokin korjaushankkeen osa menossa vuonna 2016 – Joka kolmannella korjausvaihe 2016
- Korjausrakentamisessa ei juuri kasvua vuosina 2016 ja 2017
- Luottavaisimmat näkymät pääkaupunkiseudulla, jossa sekä vuoden 2016 ja 2017 korjausrakentamisen Ilmapuntari osoittaa kasvua
- Itä- ja Pohjois-Suomen vastaajilla muita varovaisemmat odotukset
- Taloustilanteen nähdään yhä useammin vaikuttavan negatiivisesti korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen
- Putkistokorjausten kokonaiskustannukset pysyneet ennallaan – pk-seudun sisäpuolisten viemärikorjausten keskikustannukset aiempaa korkeammat
- Putkistot ja piharakenteet dominoivat kerrostalojen korjauksia 2016
- Piharakenteet ja ulkovaippaan kohdistuvat korjaukset tyypillisimpiä rivitaloyhtiöillä
- Urakkatarjouksien saaminen ei ole ainakaan helpottunut.

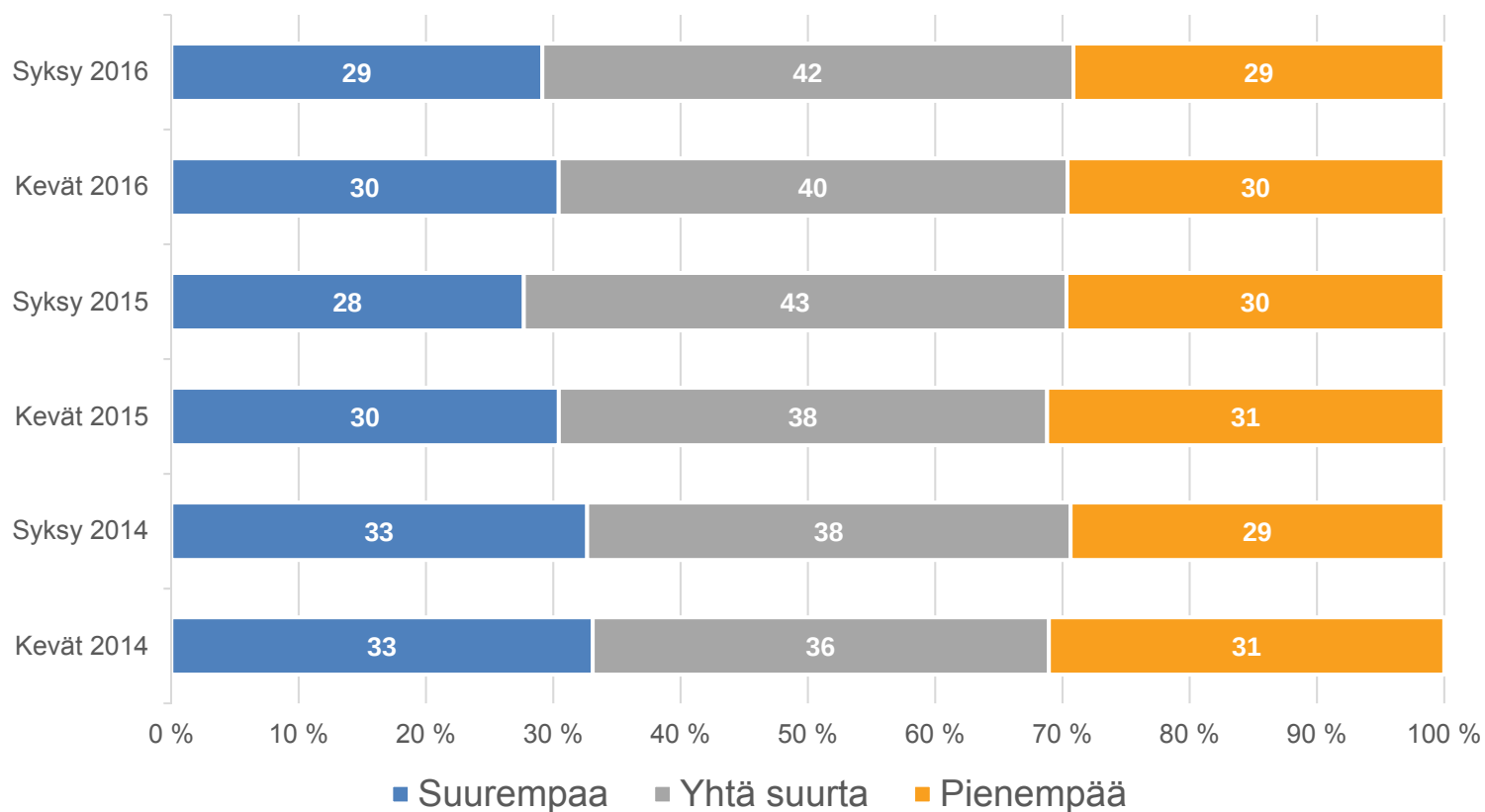
Suhdanne- näkymät

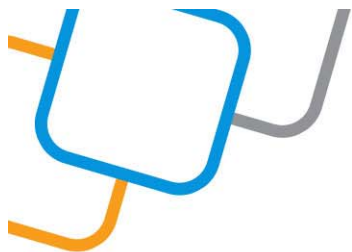




Yhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna

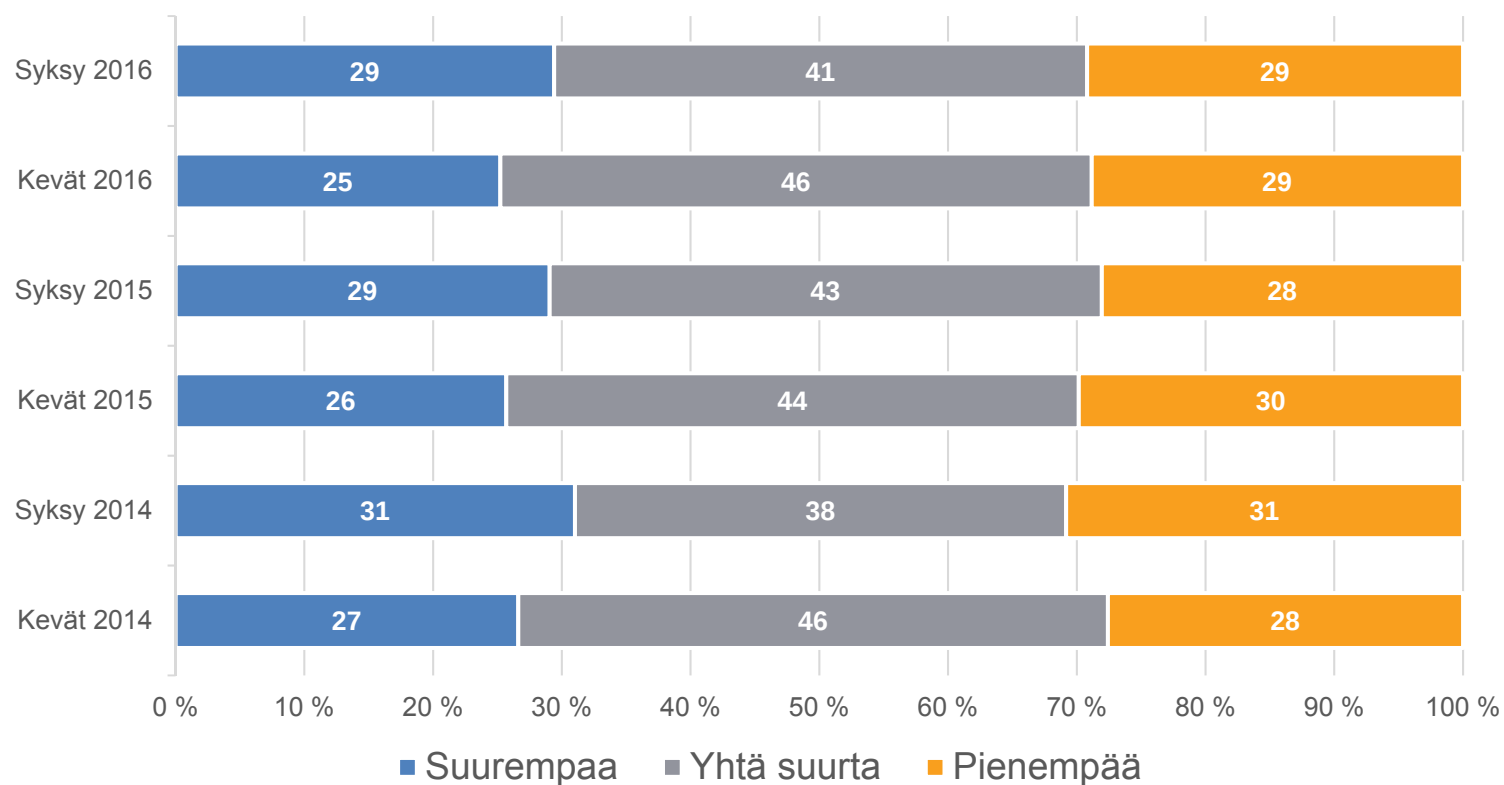
Syksy 2016 (Saldo: +/- 0)

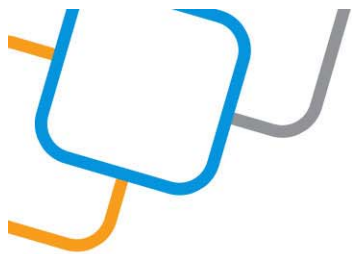




Yhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna

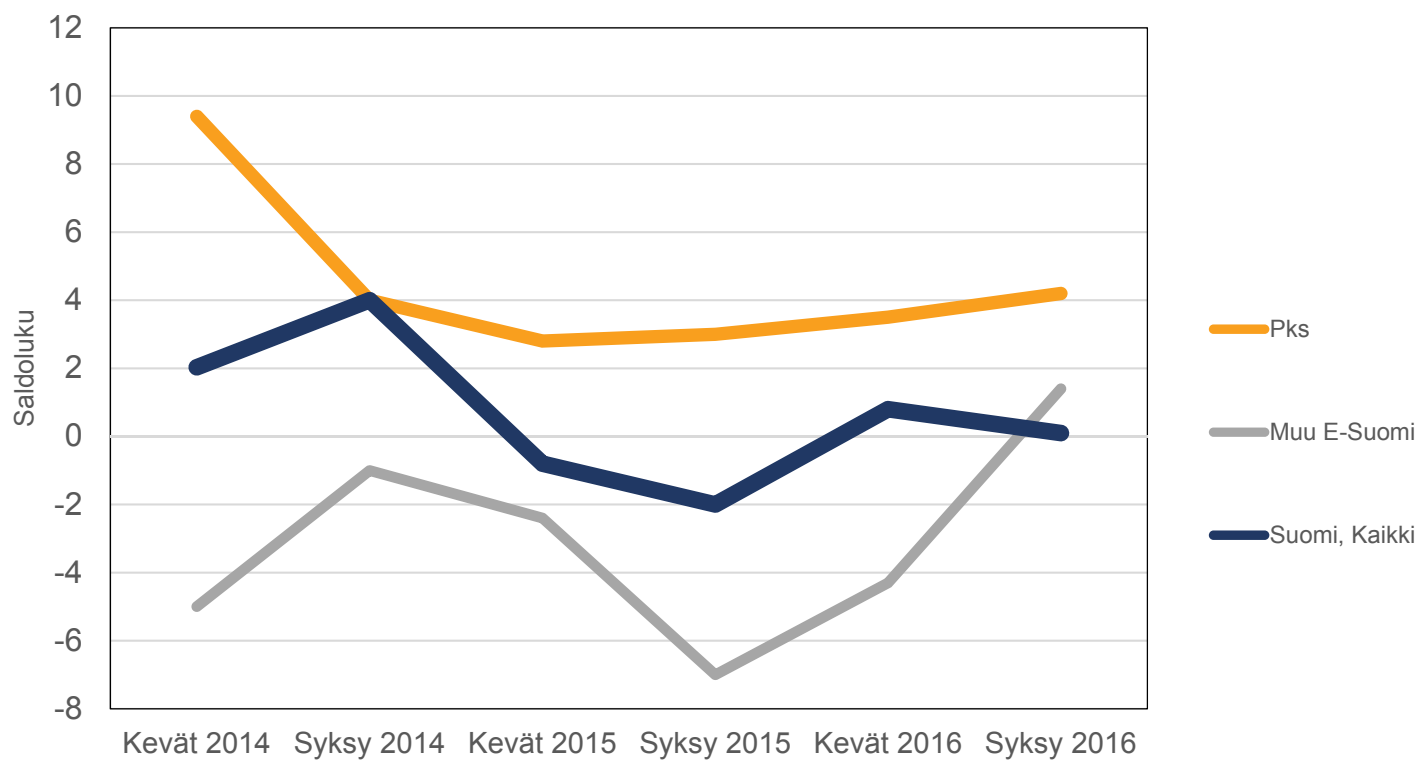
Syksy 2016 (Saldo: +/- 0)

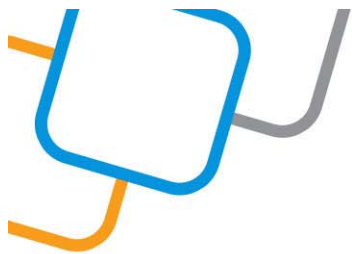




Korjausrakentamisen ilmapuntari — Etelä-Suomi

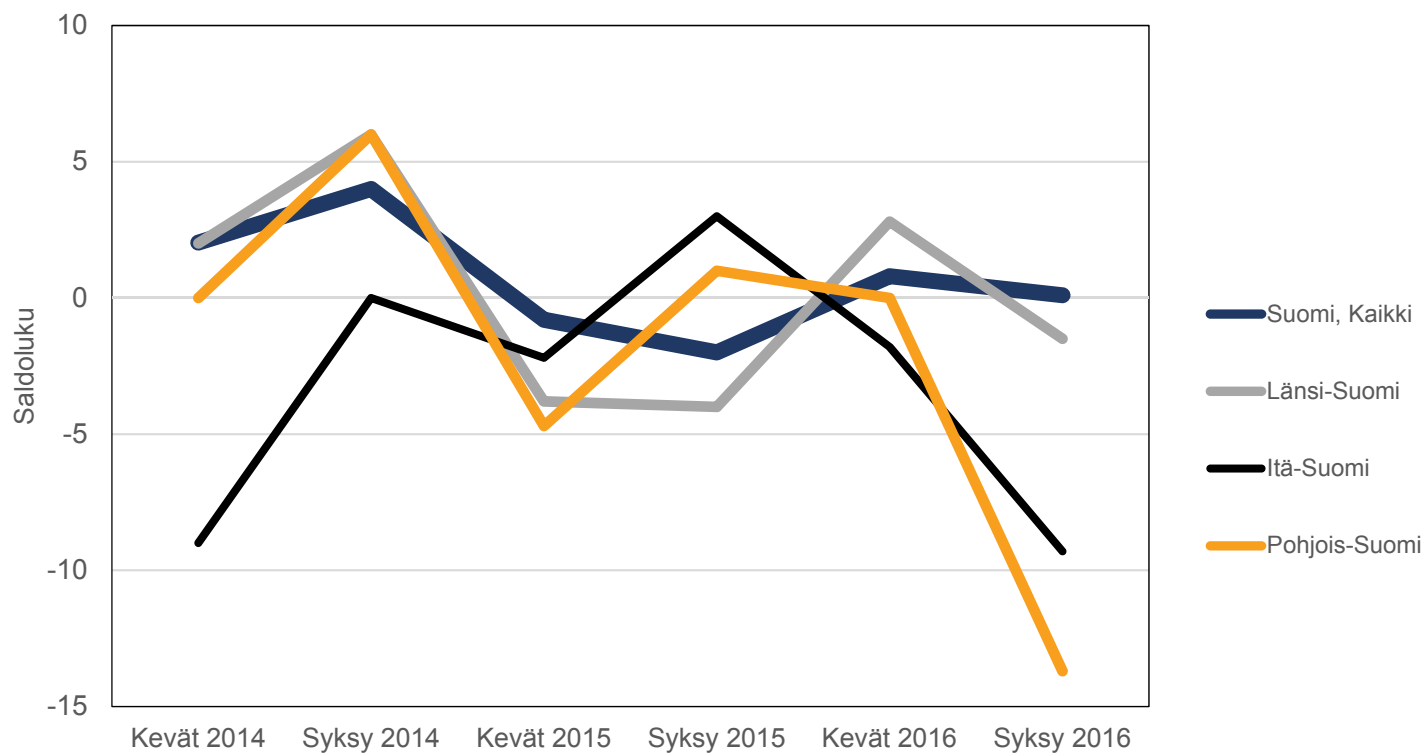
Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset

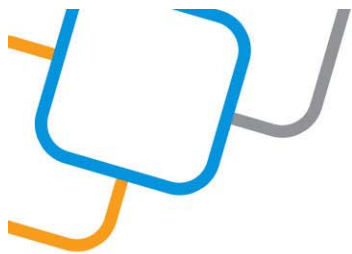




Korjausrakentamisen ilmapuntari – Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi

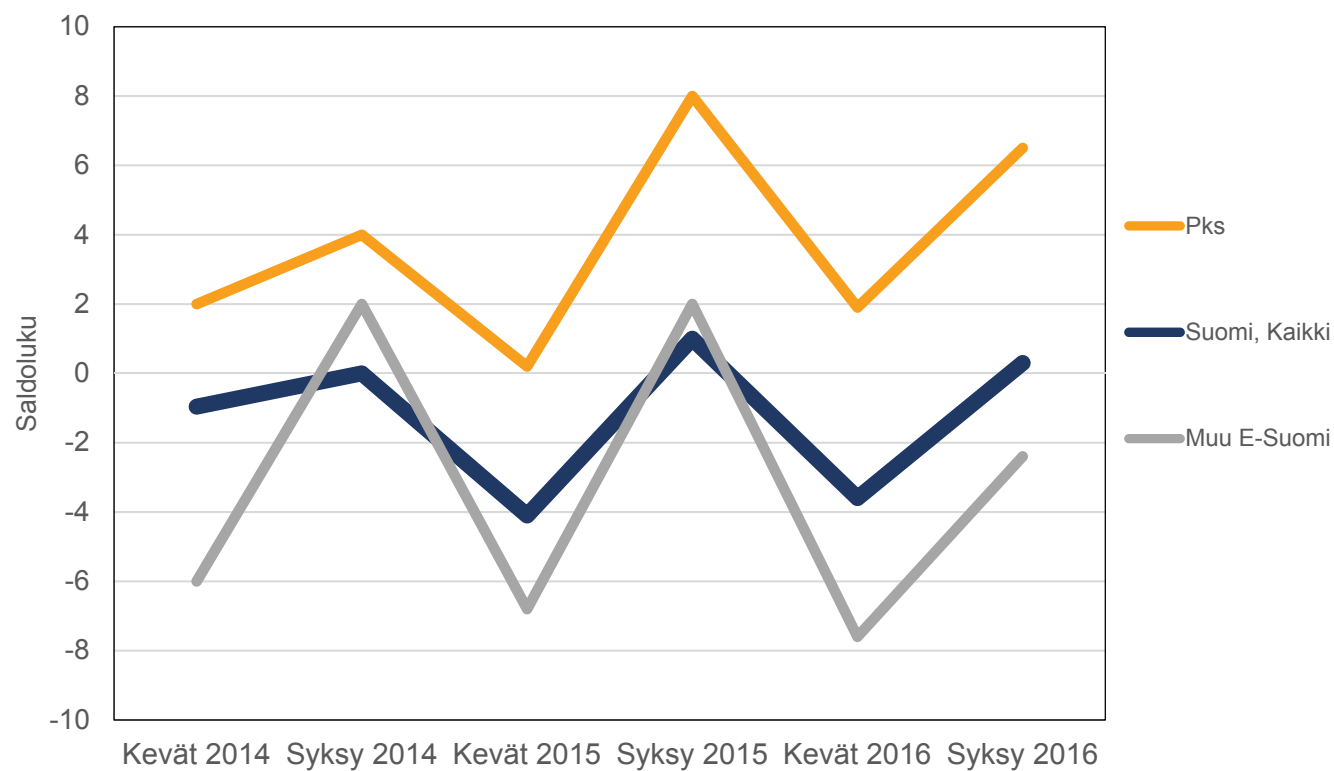
Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset

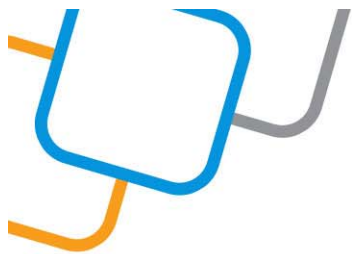




Korjausrakentamisen ilmapuntari – Etelä-Suomi

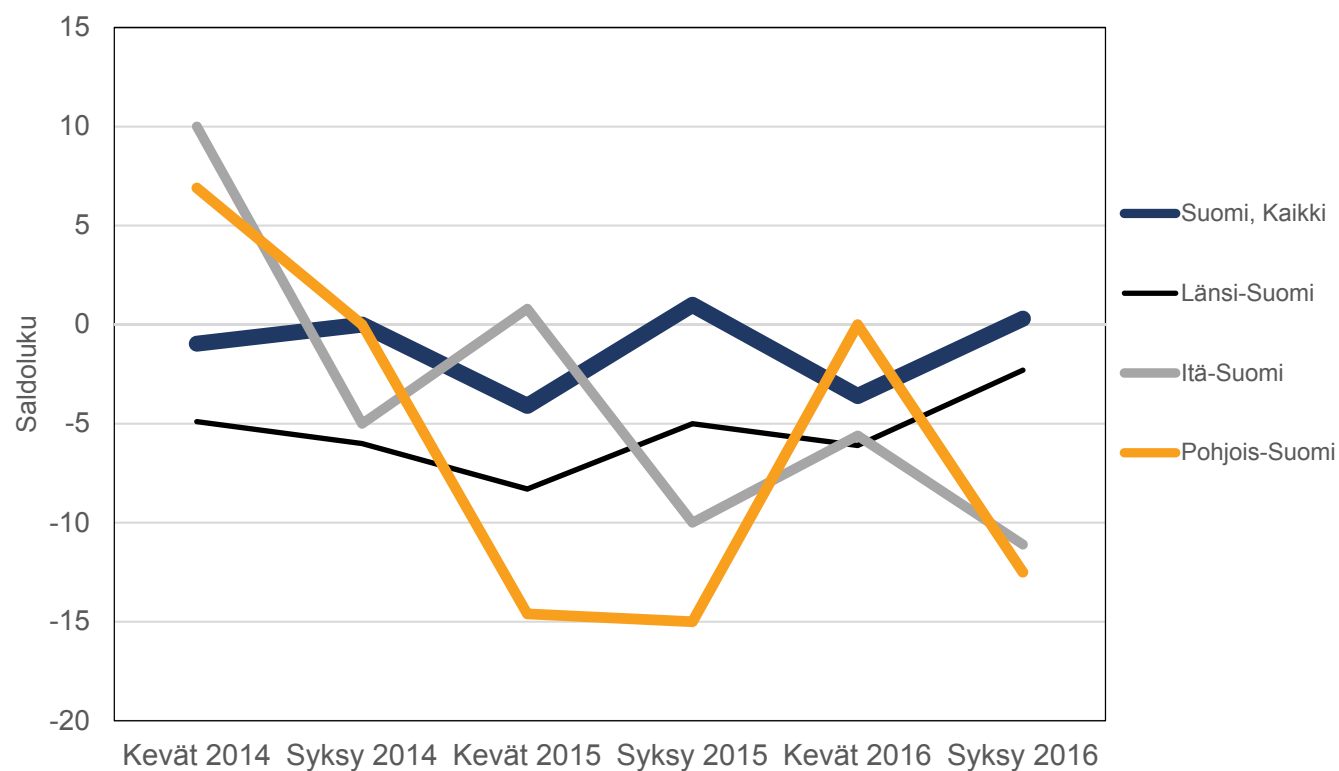
**Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana
vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna
- Hallitukset**

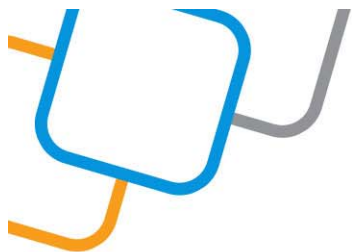




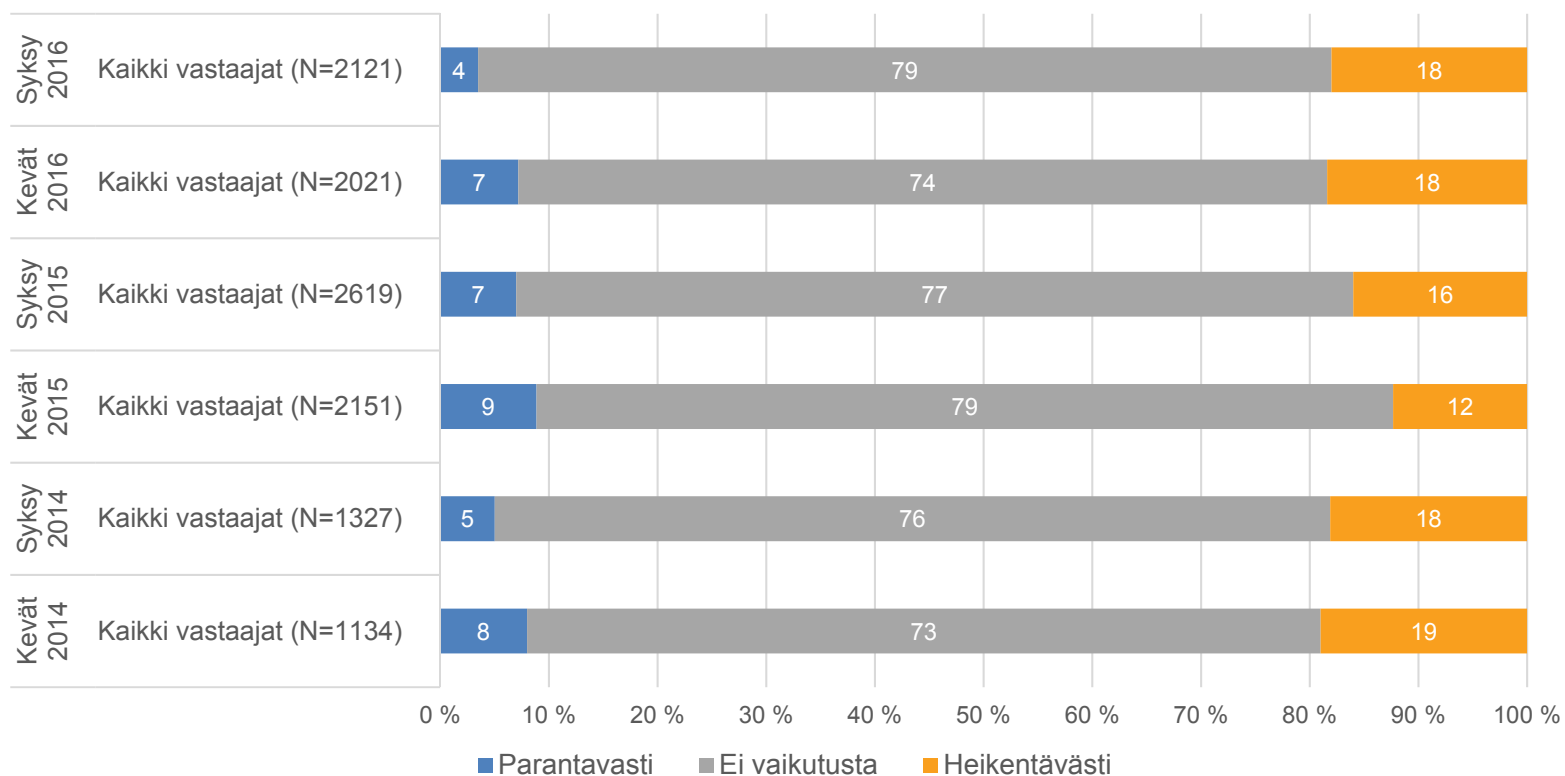
Korjausrakentamisen ilmapuntari Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi

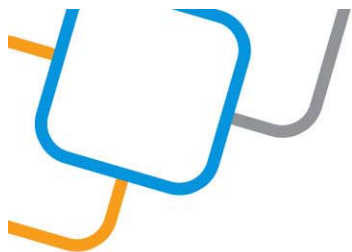
**Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana
vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna**
- Hallitukset



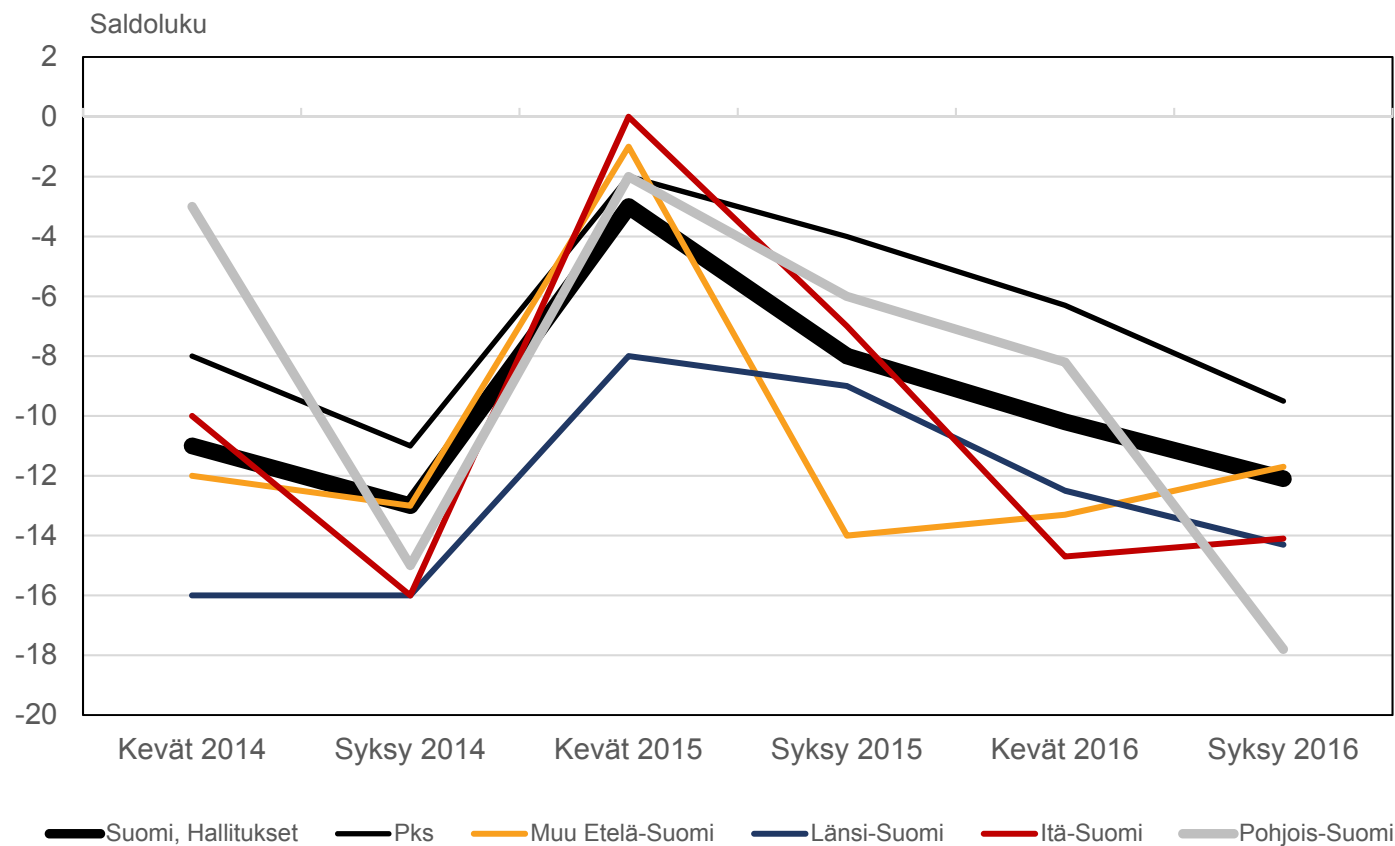


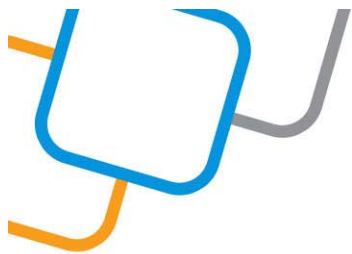
Taloustilanteen vaikutus korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



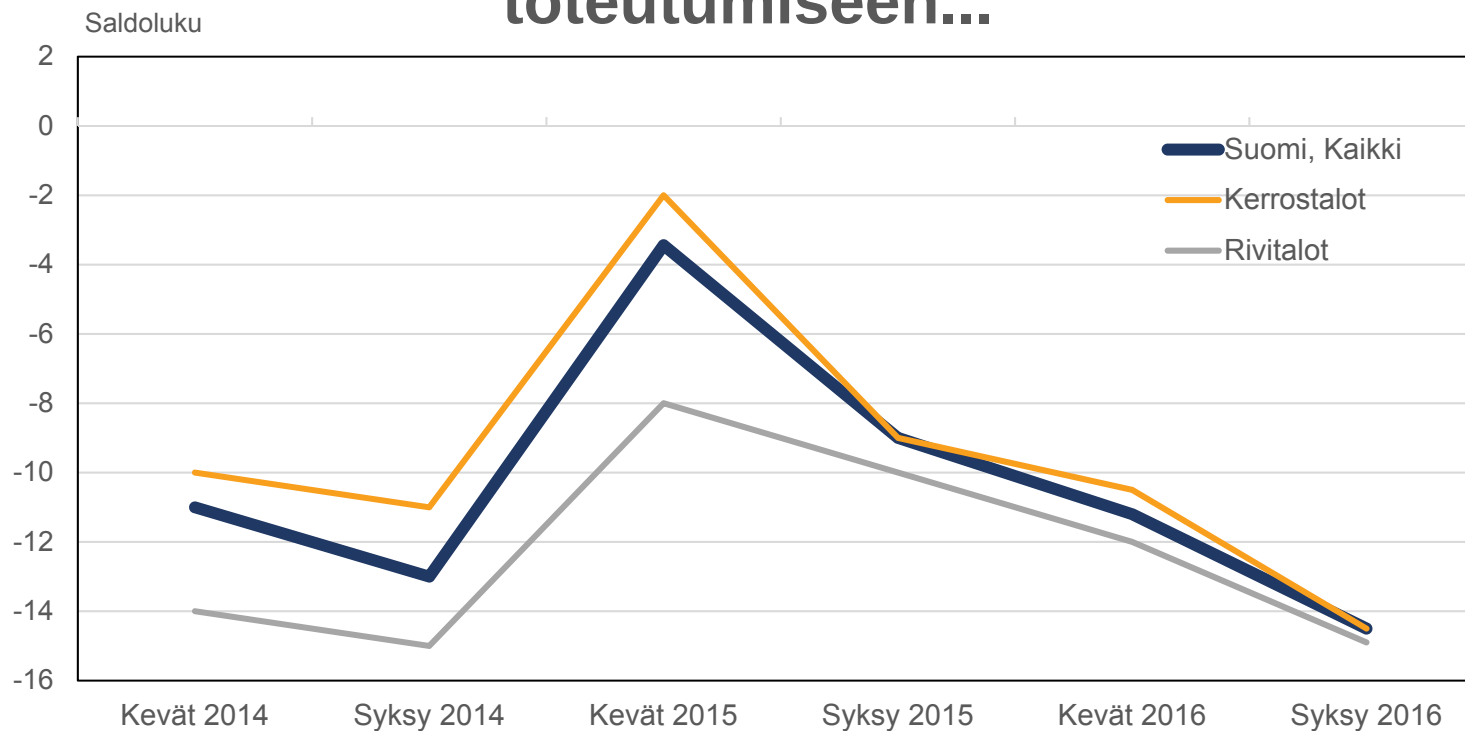


Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



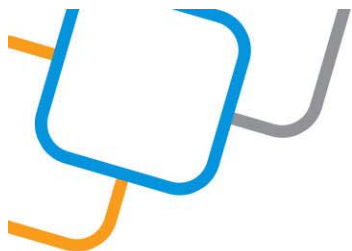


Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



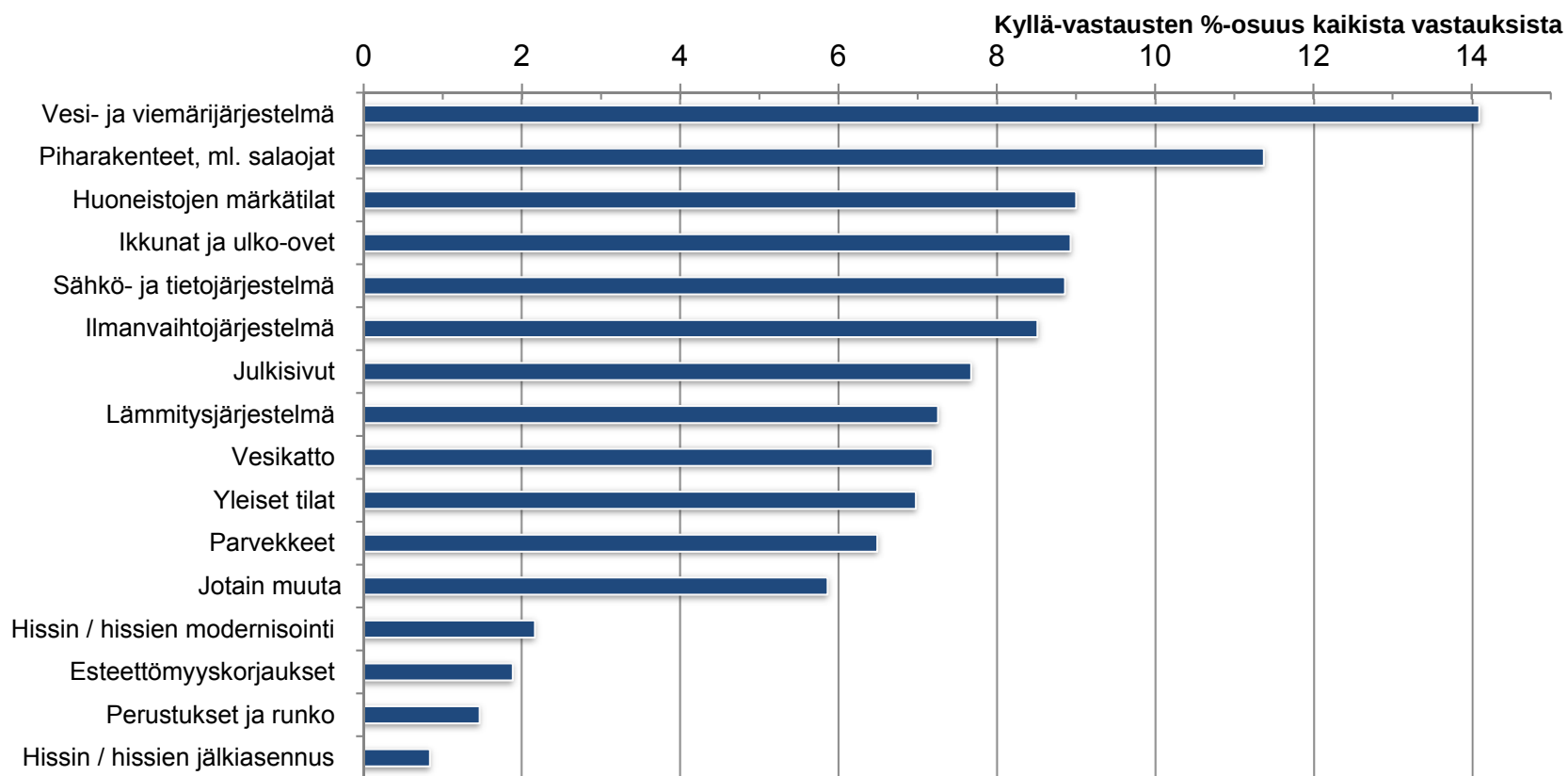
Mitä
korjataan?

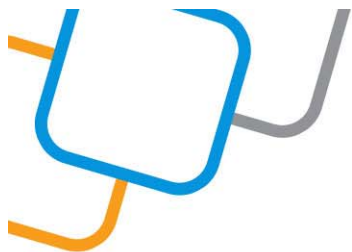




Korjaukset vuonna 2016

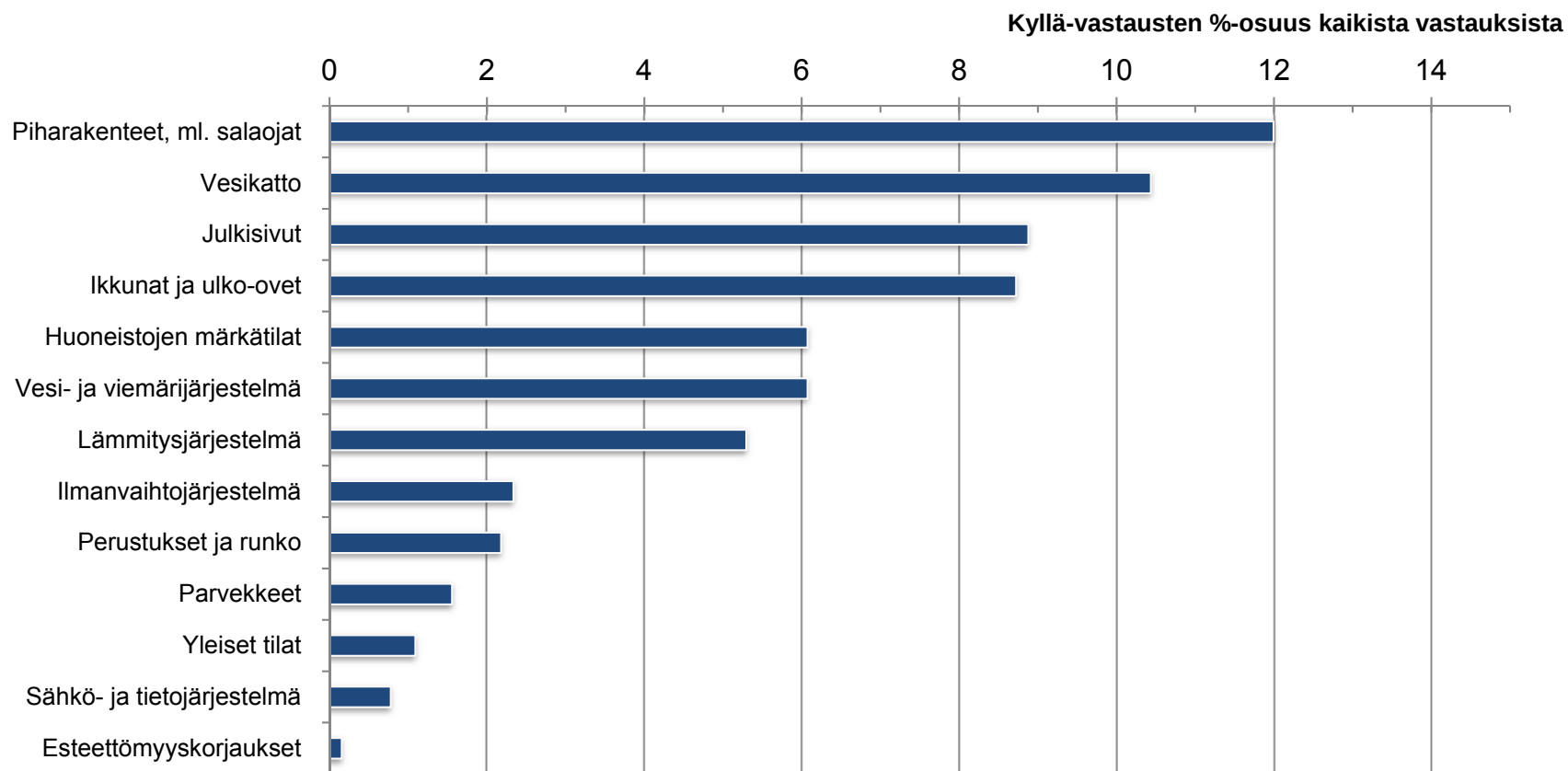
Kerrostalot

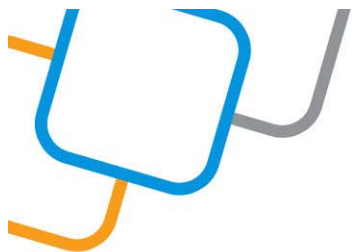




Korjaukset vuonna 2016

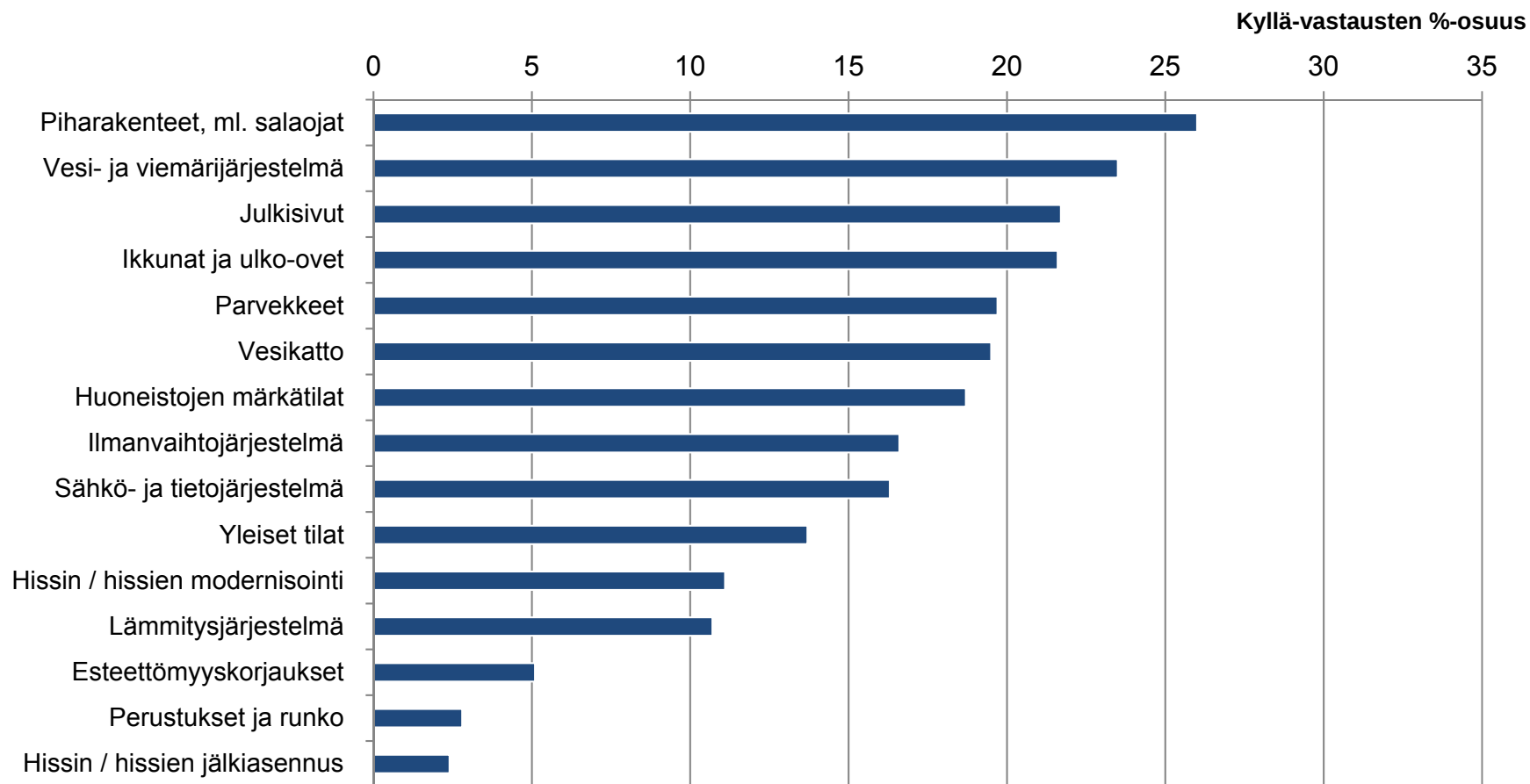
Rivitalot



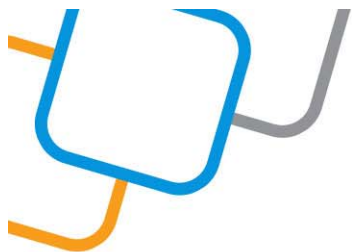


Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2016 - 2020

Kerrostalot

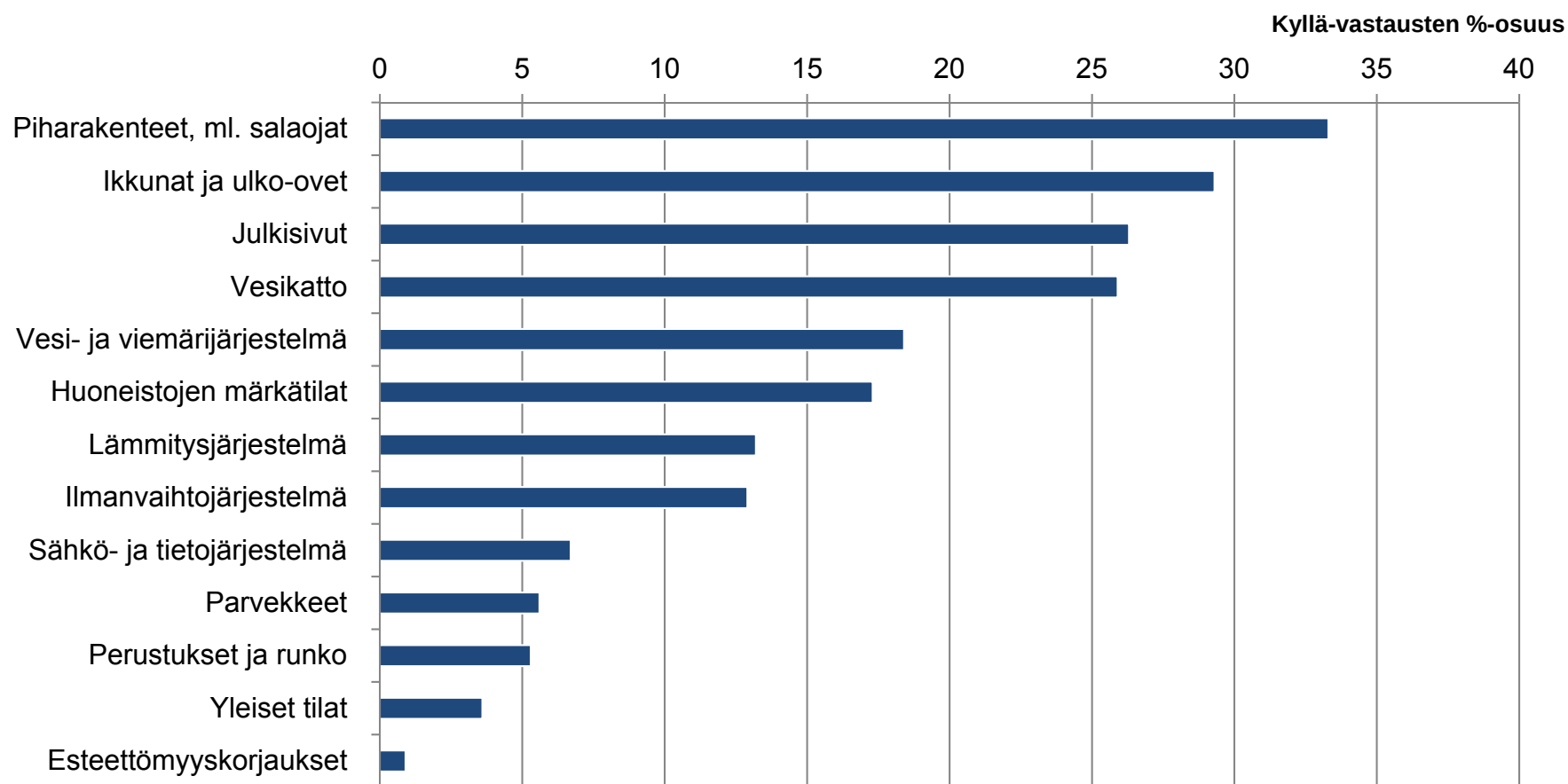


KIINTEISTÖ
LIITTO



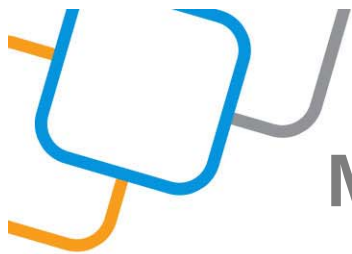
Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2016 - 2020

Rivitalot

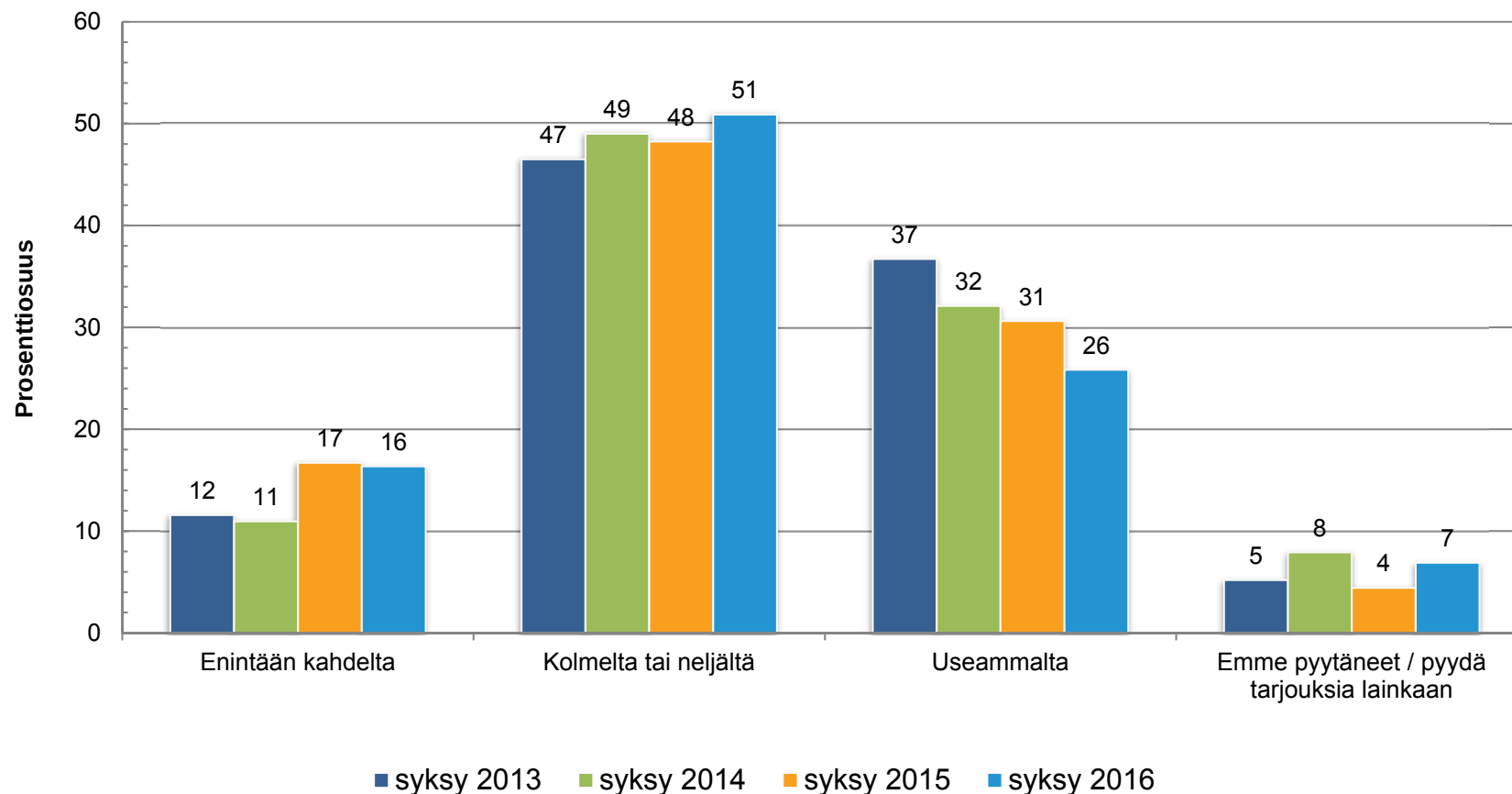


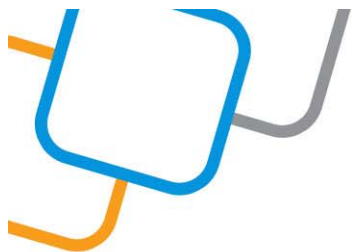
Tarjoukset



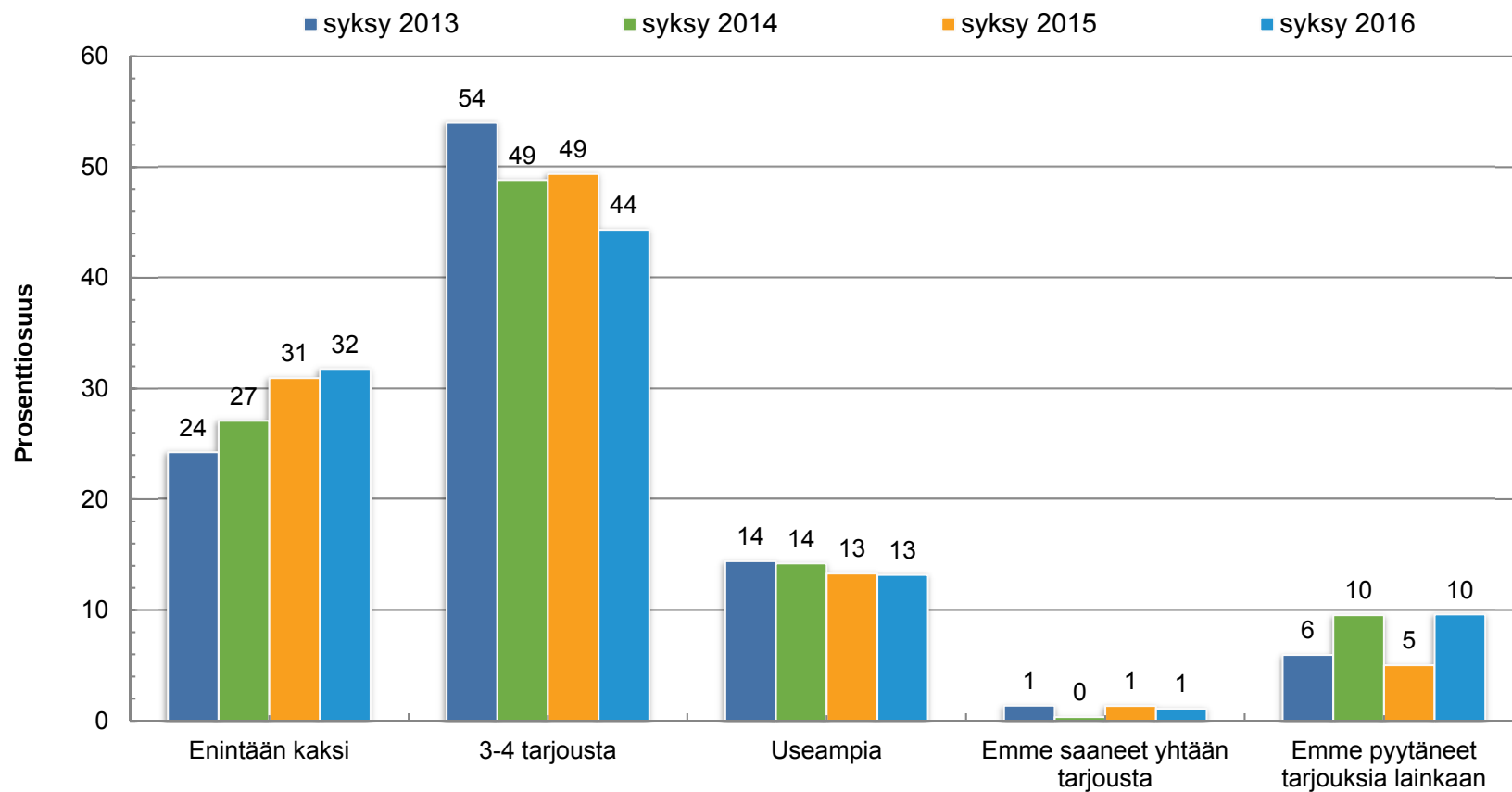


Moneltako urakoitsijalta pyysitte tai tulette pyytämään tarjouksia?





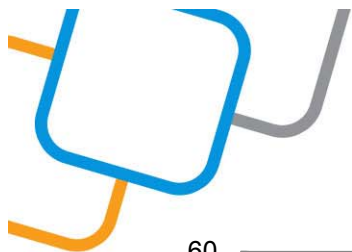
Kuinka monta tarjousta saitte?



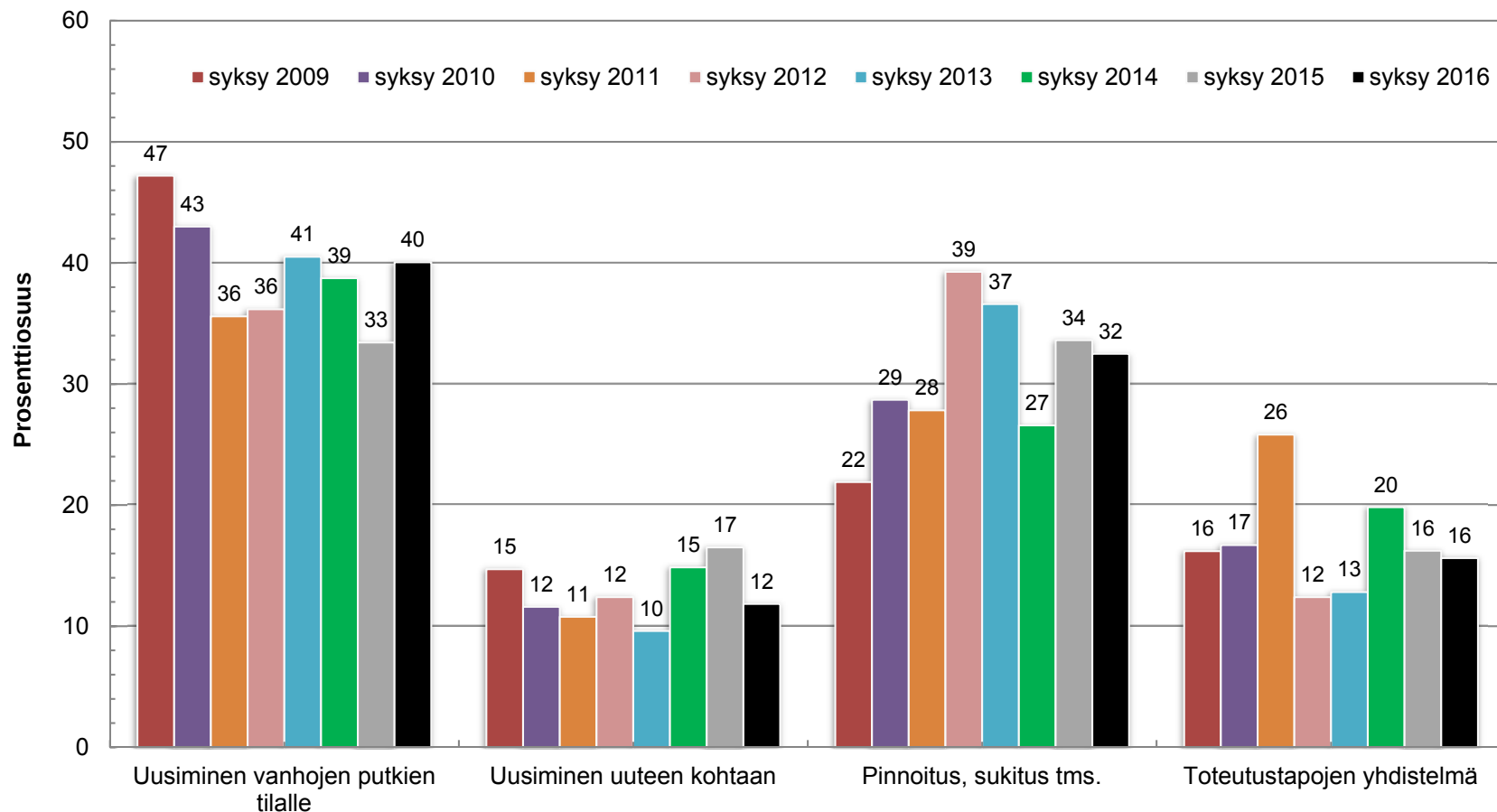
KIINTEISTÖ
LIITTO

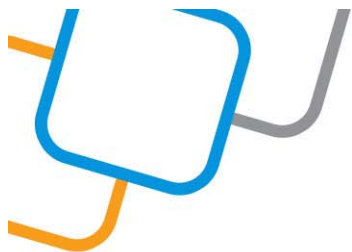
Putkisto- korjaukset



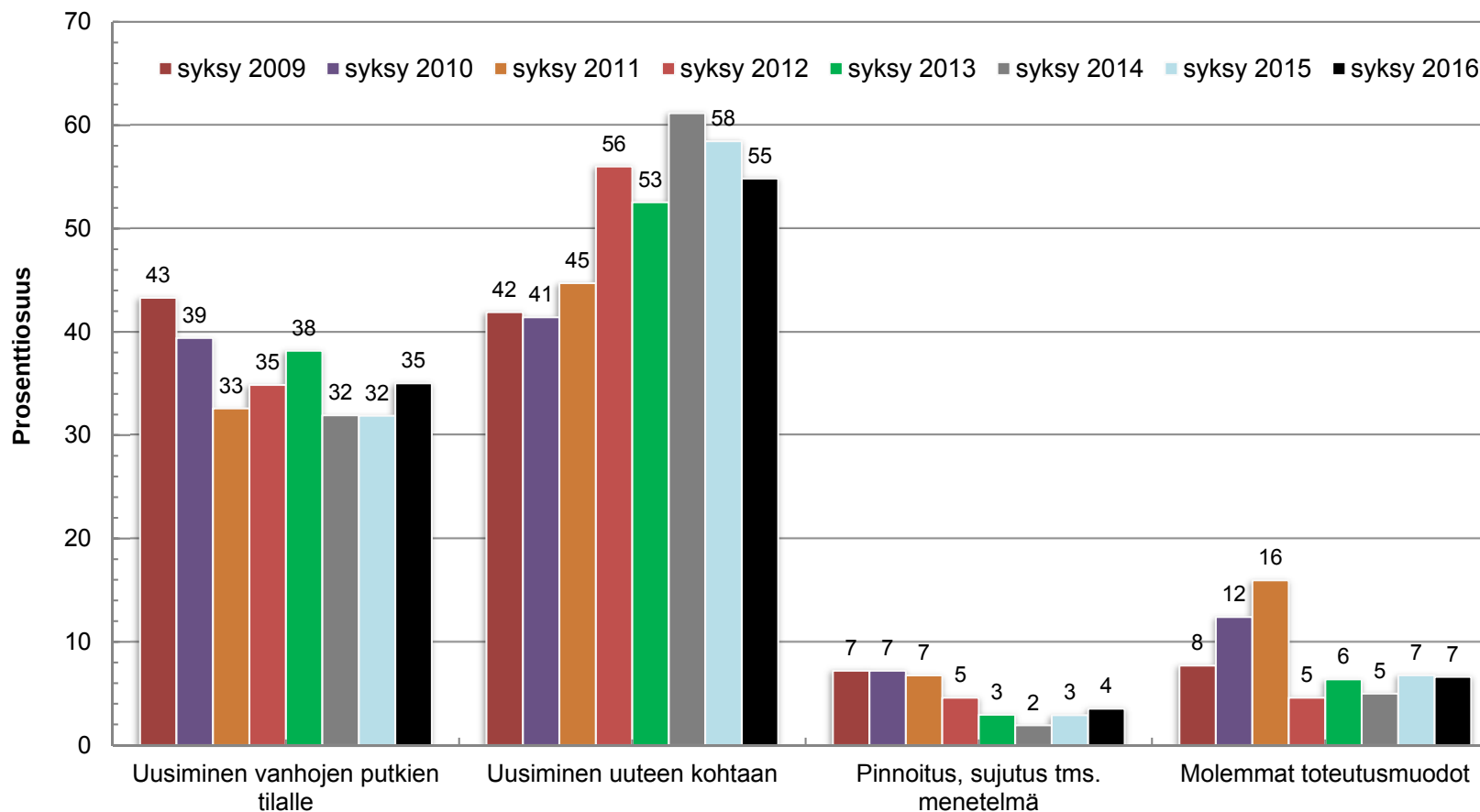


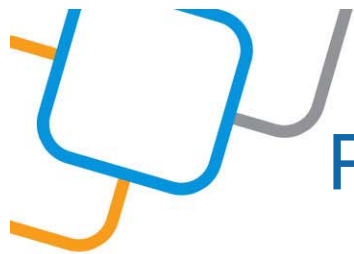
Viemäriputkien toteutustapa





Käyttövesiputkien toteutustapa





Putkistokorjausten kokonaiskustannus- havainnot* / Syksy 2016

Perinteiset menetelmät (ml. hybridimenetelmät#):

• Suomi: mediaani 660 EUR/h-m2	Alakv. 500 – Yläkv. 850	(S15, med. 670)
• Pk-seutu: mediaani 790 EUR/h-m2	Alakv. 570 – Yläkv. 950	(S15, med. 800)
• Muu Suomi: mediaani 500 EUR/h-m2	Alakv. 400 – Yläkv. 660	(S15, med. 500)

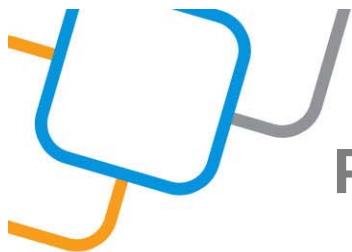
Sisäpuoliset menetelmät:

• Suomi: mediaani 250 EUR/h-m2	Alakv. 140 – Yläkv. 540	(S15, med. 240)
• Pk-seutu: (Ei riittävästi havainnot)		
• Muu Suomi: mediaani 200 EUR/h-m2	Alakv. 120 – Yläkv. 370	(S15, med. 210)

Pelkät käyttövesiputkistot:

- mediaani 140 EUR/h-m2

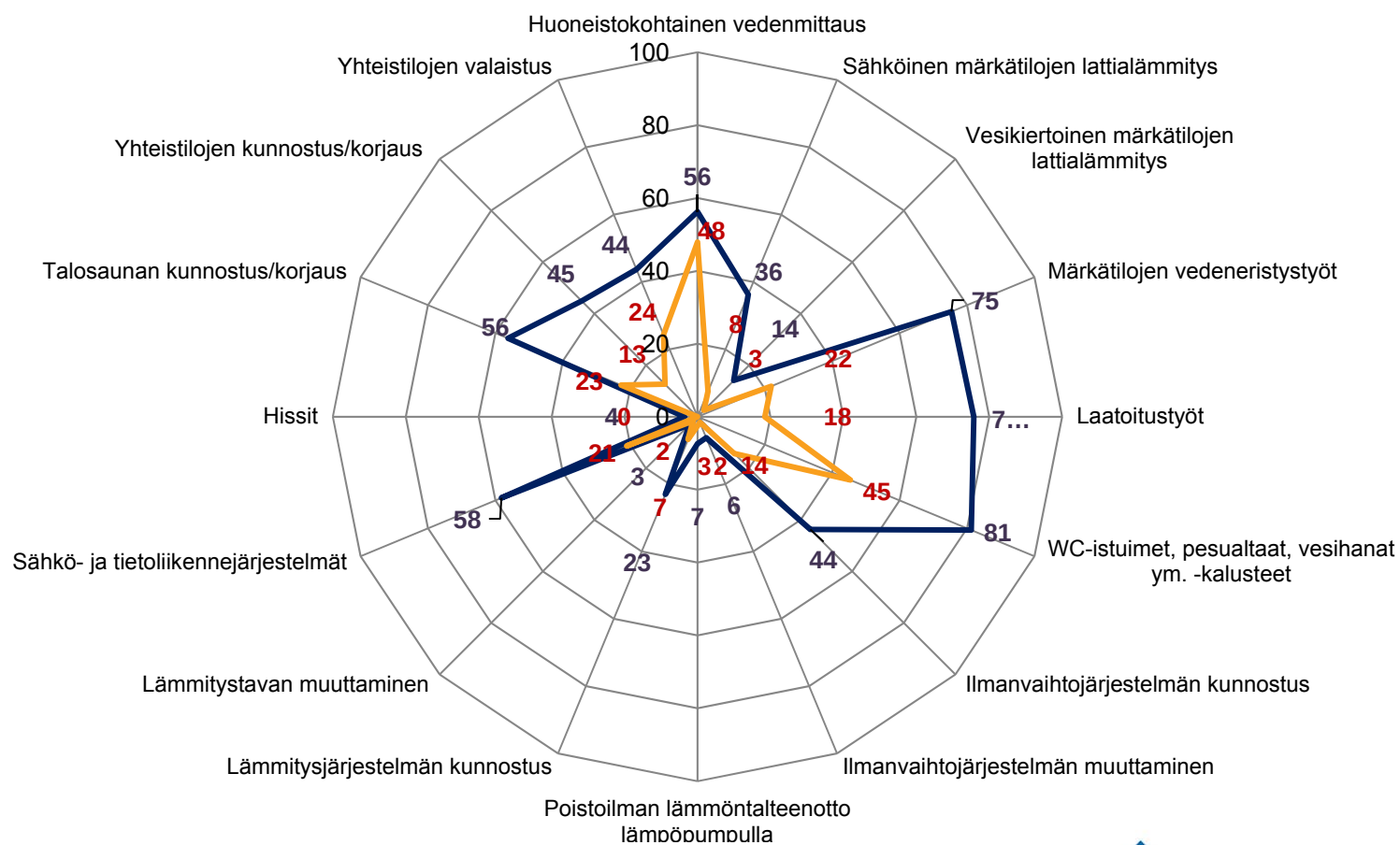
- * Kokonaiskustannukset sis. putkiremontin yhteydessä toteutetun urakan ml. suunnittelun, rakennuttamisen ja alv:n.
- # Ns. perinteisen ja sisäpuolisen korjaustavan yhdistelmät.
- Kokonaiskustannukset vaihtelevat suuresti sen mukaan, mitä kaikkea hankkeen yhteydessä remontoidaan. Lisäksi: mitä pienempiä huoneistoja sisältäviä taloja remontoidaan sitä kalliimmiksi remontit tulevat huoneistoneliötä kohden.

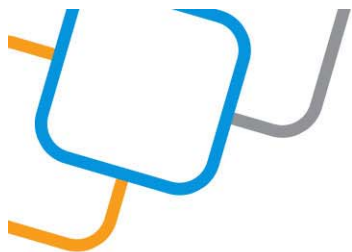


Putkiremontin kustannuksiin sisältyivät...

Osuudet putkiremontteja toteuttaneista vastaajista, % / Syksy 2016

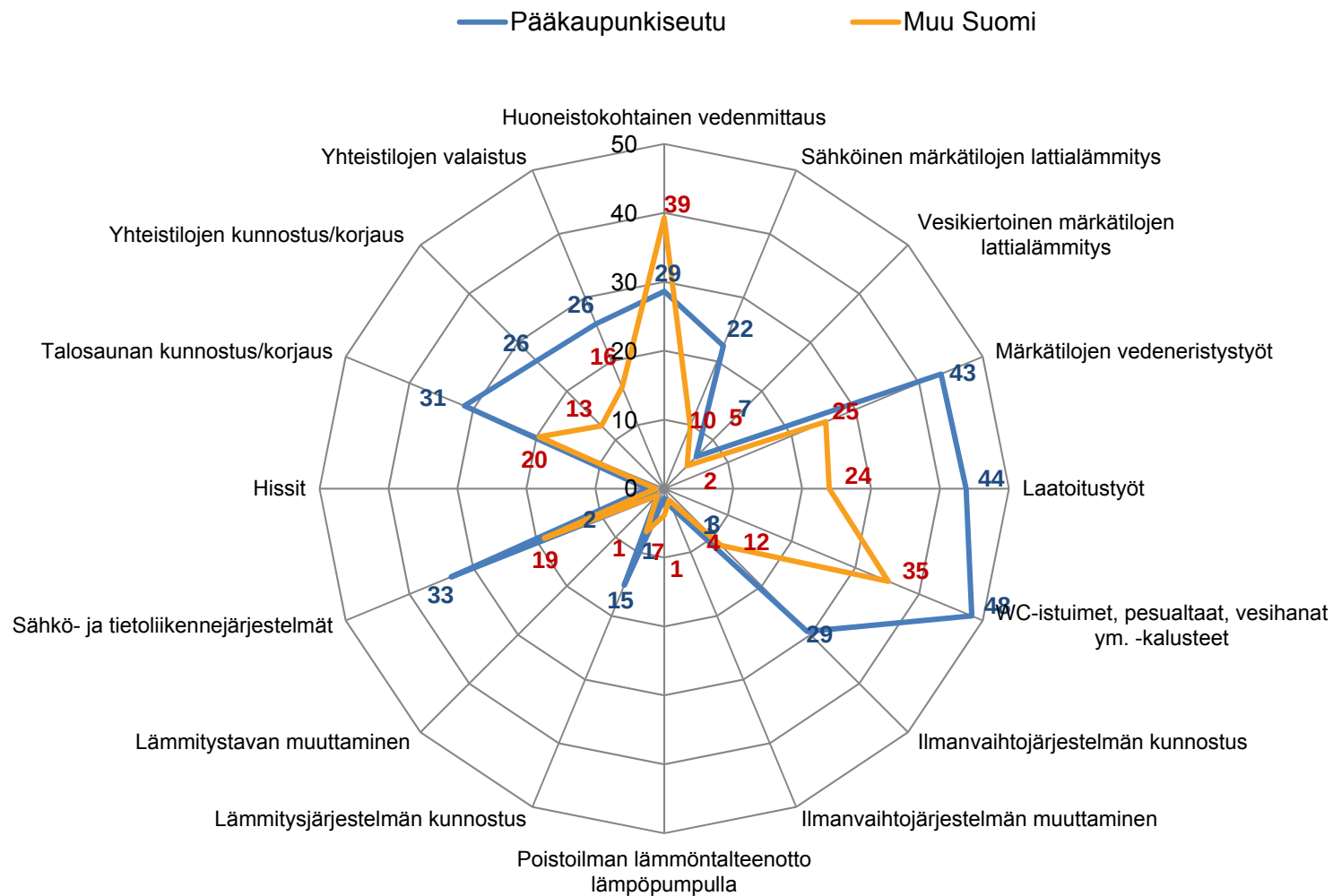
— Perinteinen (n=256) — Sisäpuolinen (n=119)





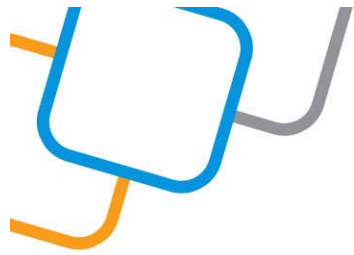
Putkiremontin kustannuksiin sisältyivät...

Osuudet putkiremontteja toteuttaneista vastaajista, % / Syksy 2016



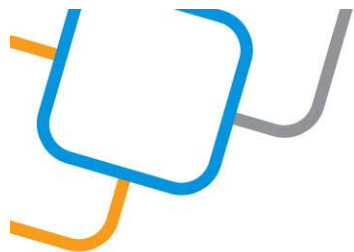
Korjaushankkeiden talous ja rahoitus





Taloyhtiöiden korjaushankkeiden rahoituksesta ja lainoista

- Korjaushankkeiden rahoituksessa vain pieniä muutoksia kevääseen 2016 verrattuna
- Hieman runsaat 40 % vastaajista ilmoittaa yhtiönsä varautuvan korjauksiin keräämällä varoja etukäteen
- Ennakkovarautuneista noin 60 % ovat varautuneet ennakkorahastoinnein ja miltei 50 % asuintalovarauksien avulla
- Pankkilainaa käytetty 51 prosentissa yhtiöitä ensisijaisena rahoitusmuotona
- Lainarahaa on ollut varsin hyvin tarjolla korjauksiin
- Edelleen noin neljännes taloyhtiöistä kysyy vain yhdeltä pankilta tarjouksen
- Lainarahoituksen saatavuuden arvioidaan olevan hieman keväistä arviota parempi (saldoluku: 0 / Kevät 2016 vs. -4 / Kevät 2016)
- Lainaehtojen heikentymiskehityksessä arvio keväisen kaltainen (saldoluku: -9 / Syksy 2016 vs. -9 / Kevät 2016)
- Lainamarginaalin keskiarvo yhä laskenut: 1,1 %-yksikköä (vs. 1,2 / Kevät 2016, ja 1,4 / Syksy 2015). Noin 80 % marginaaleista välillä 0,6 – 1,8 %.



Taloyhtiöiden varautuminen tuleviin hankkeisiin

Onko yhtiössänne varauduttu tuleviin korjaushankkeisiin keräämällä varoja etukäteen?

n = 897

%	syksy 2016
Kyllä	43
Ei	56
EOS	1
	100

Oletteko yleensä varautuneet ennakkorahastoinnein tuleviin korjaushankkeisiin?

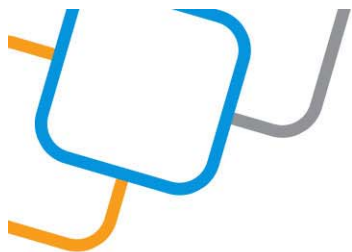
n = 384

	syksy 2016
Kyllä	62
Ei	35
EOS	3
	100

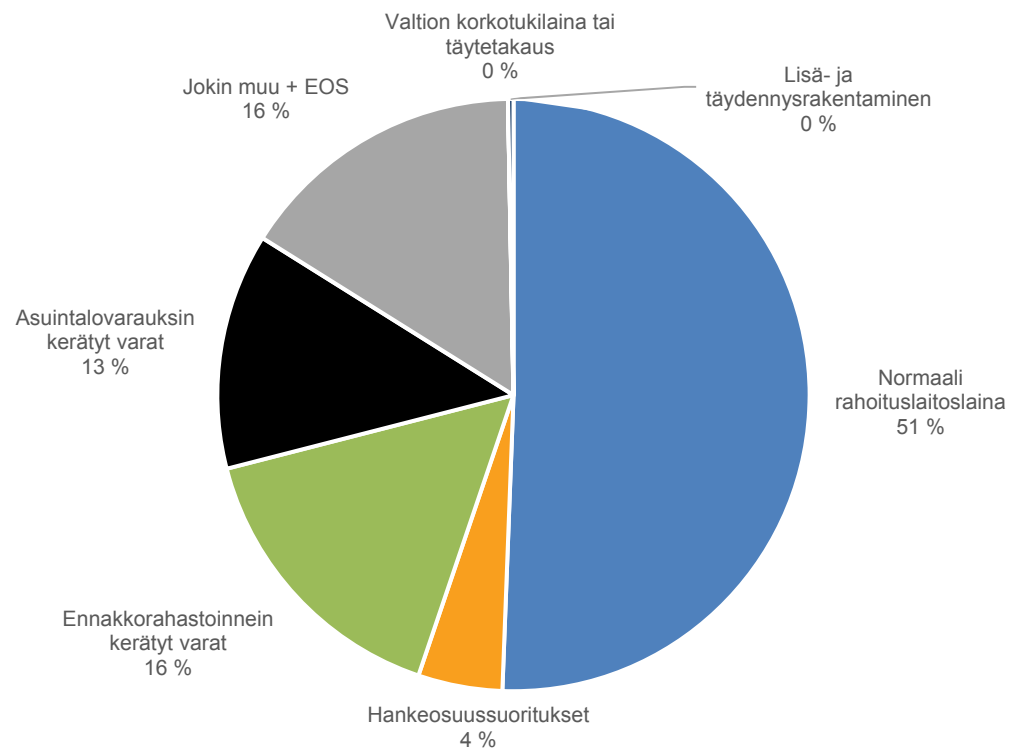
Oletteko yleensä varautuneet asuintalovarauksin tuleviin korjaushankkeisiin?

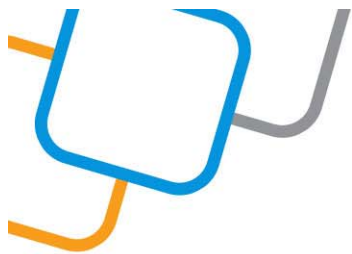
n = 385

	syksy 2016
Kyllä	47
Ei	43
EOS	10
	100

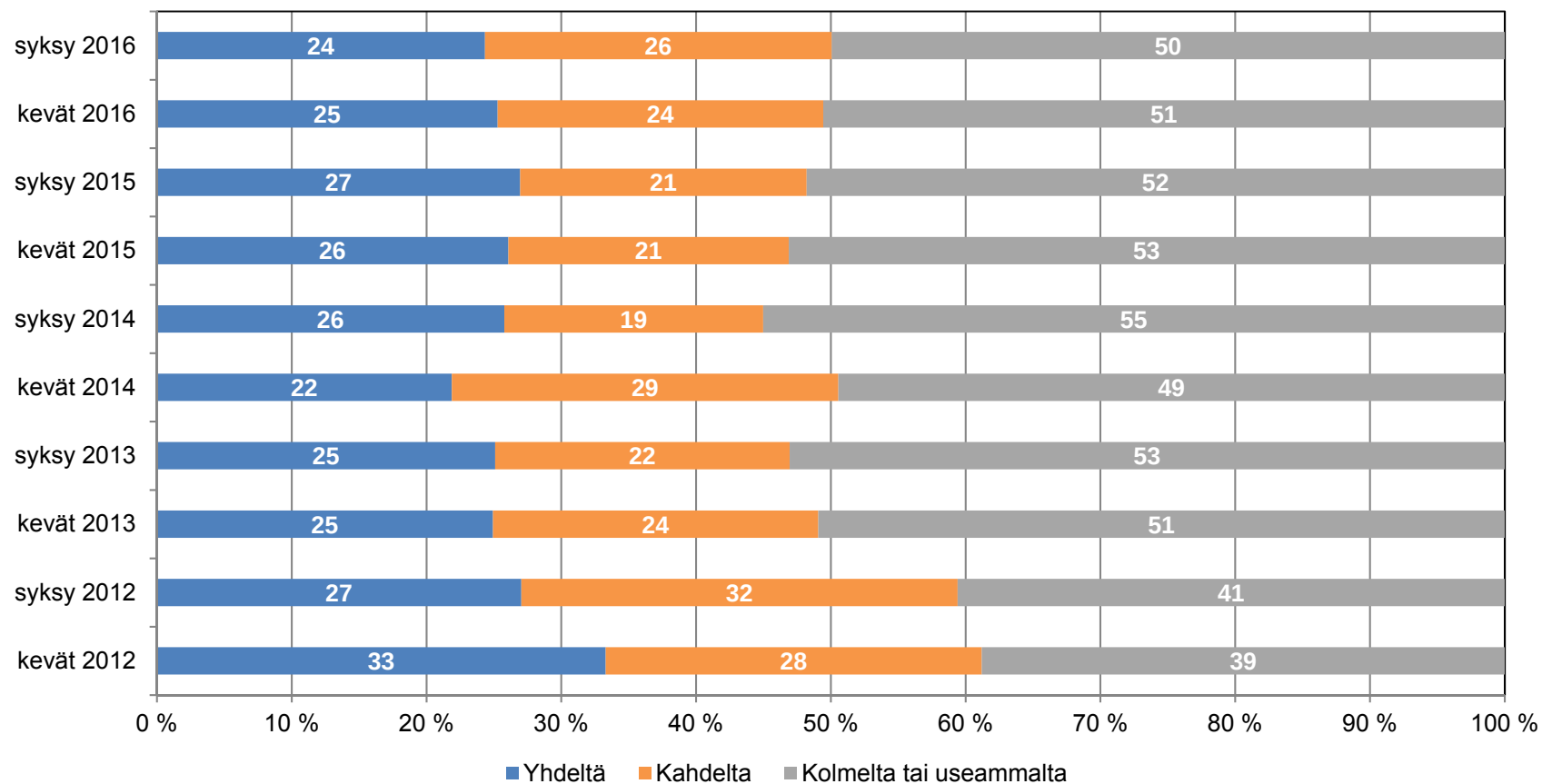


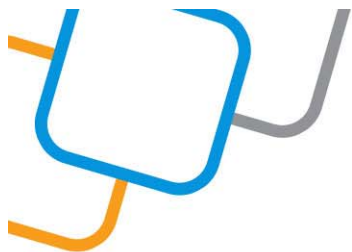
Korjaushankkeen ensisijainen rahoitusmuoto



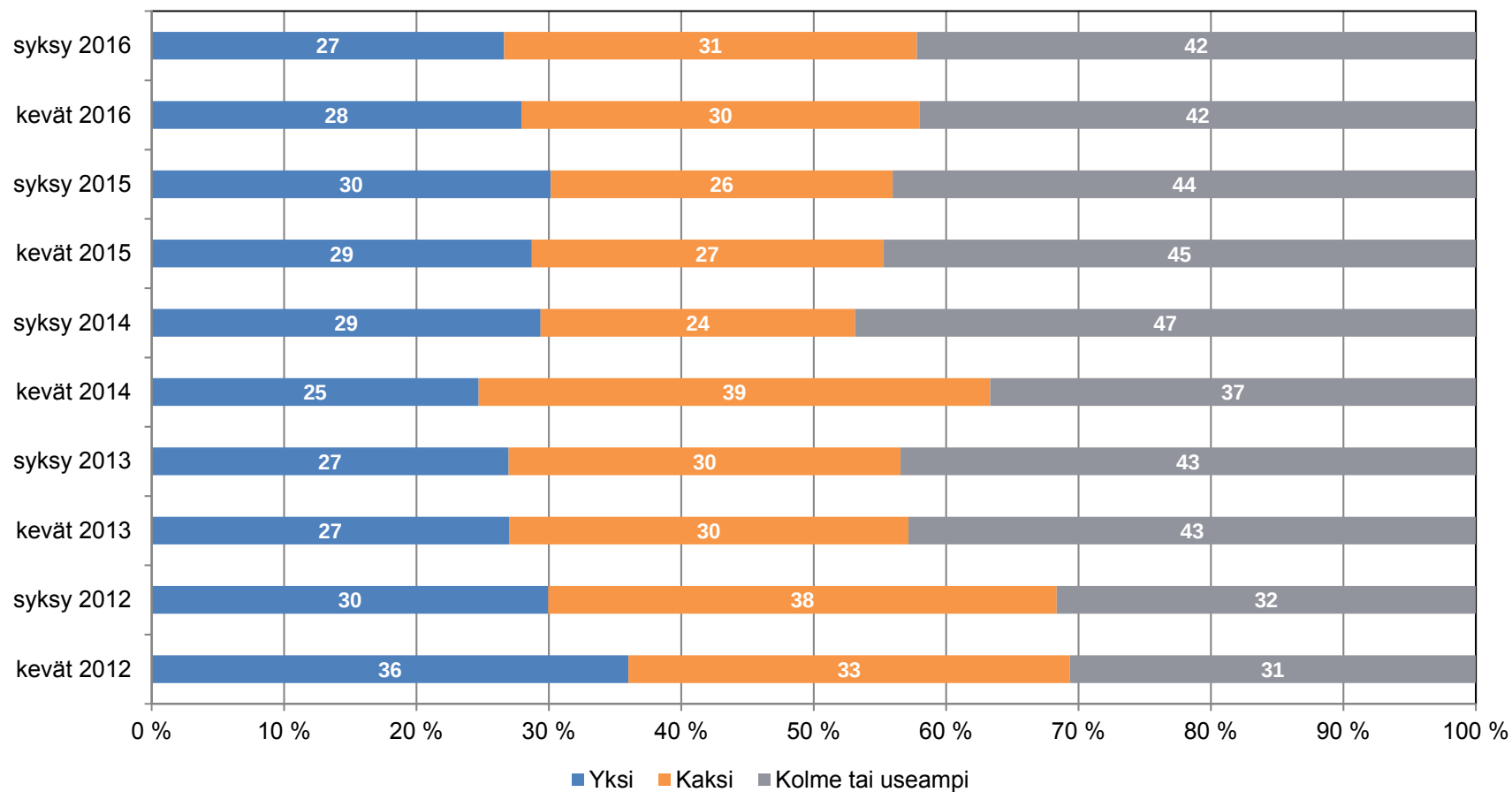


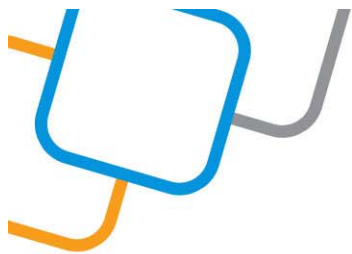
Kuinka monelta pankilta kysyttiin lainatarjous



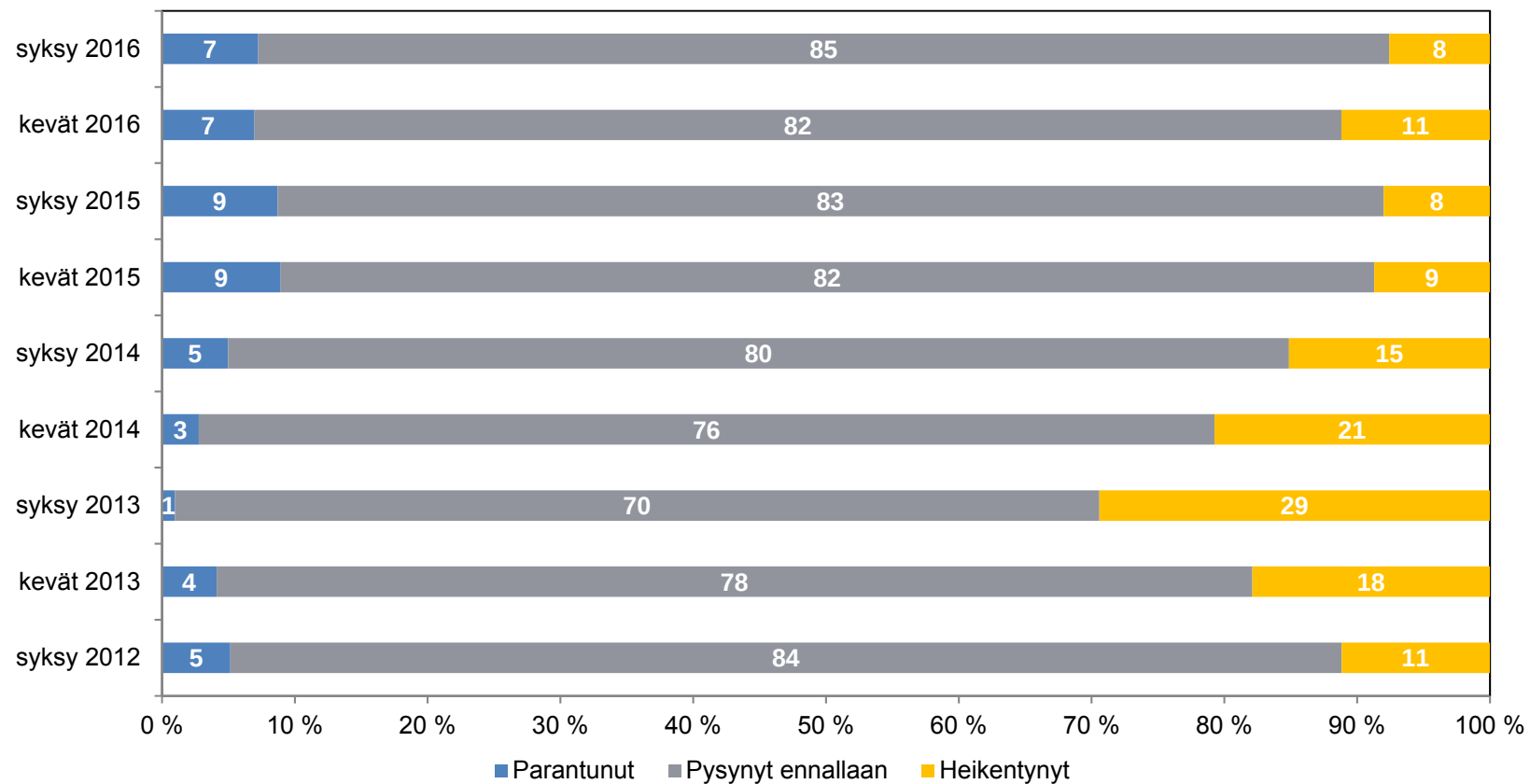


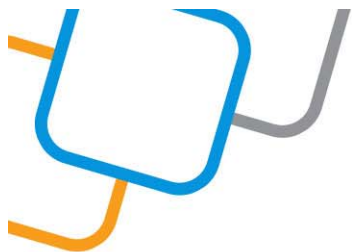
Kuinka monelta pankilta saatiin lainatarjous





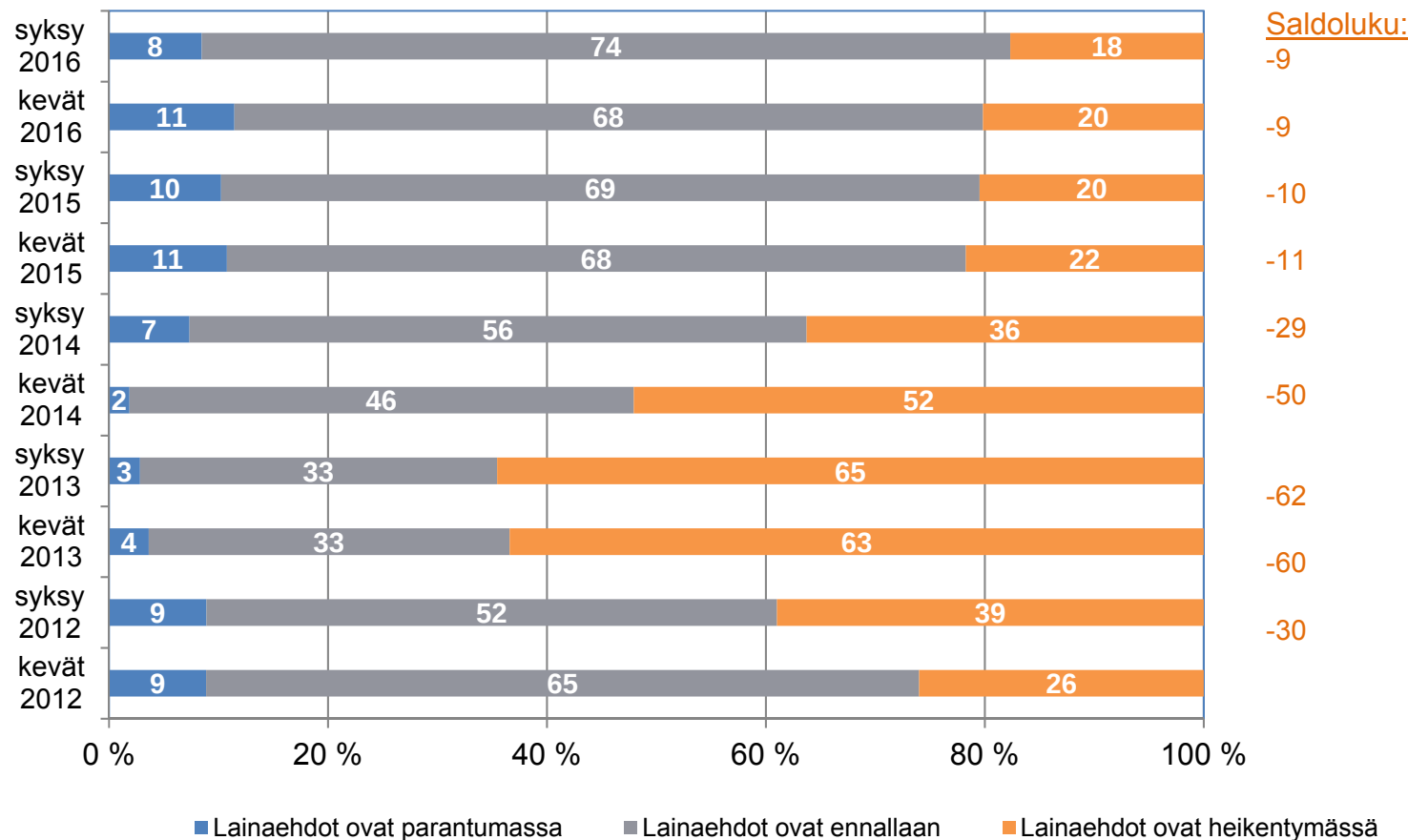
Rahoituksen saaminen on viimeisen 6 kk aikana...

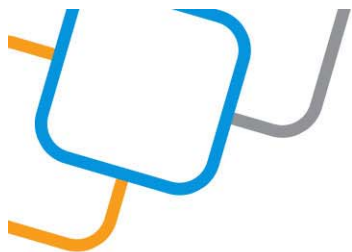




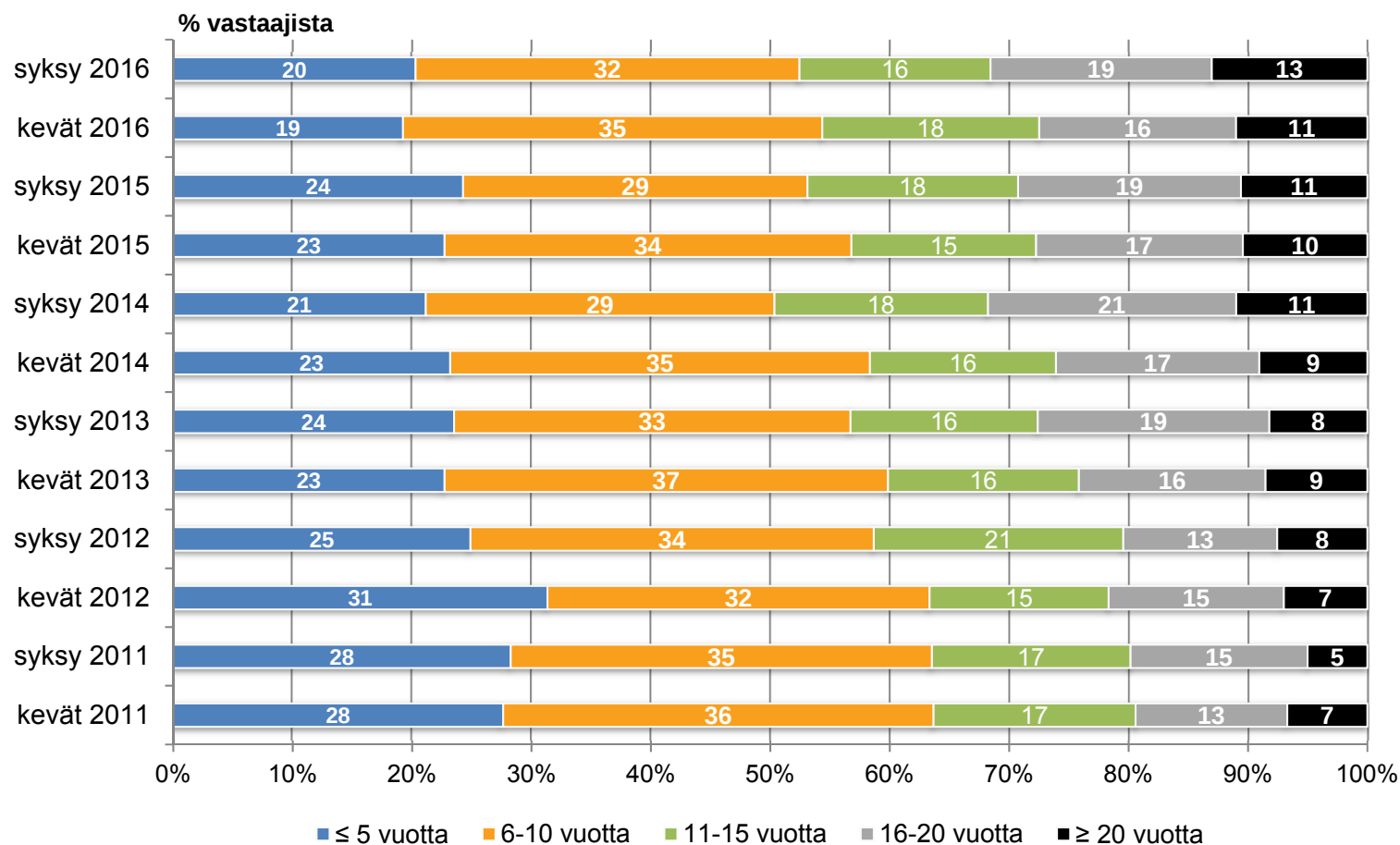
Lainaehdotusten kehitysodotukset

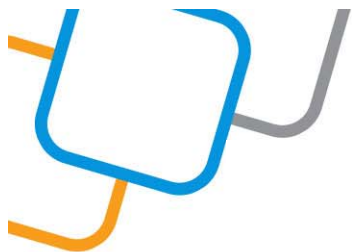
n = 1048 (hankkeita omistaneet ja arvion antaneet, syksy 2016)



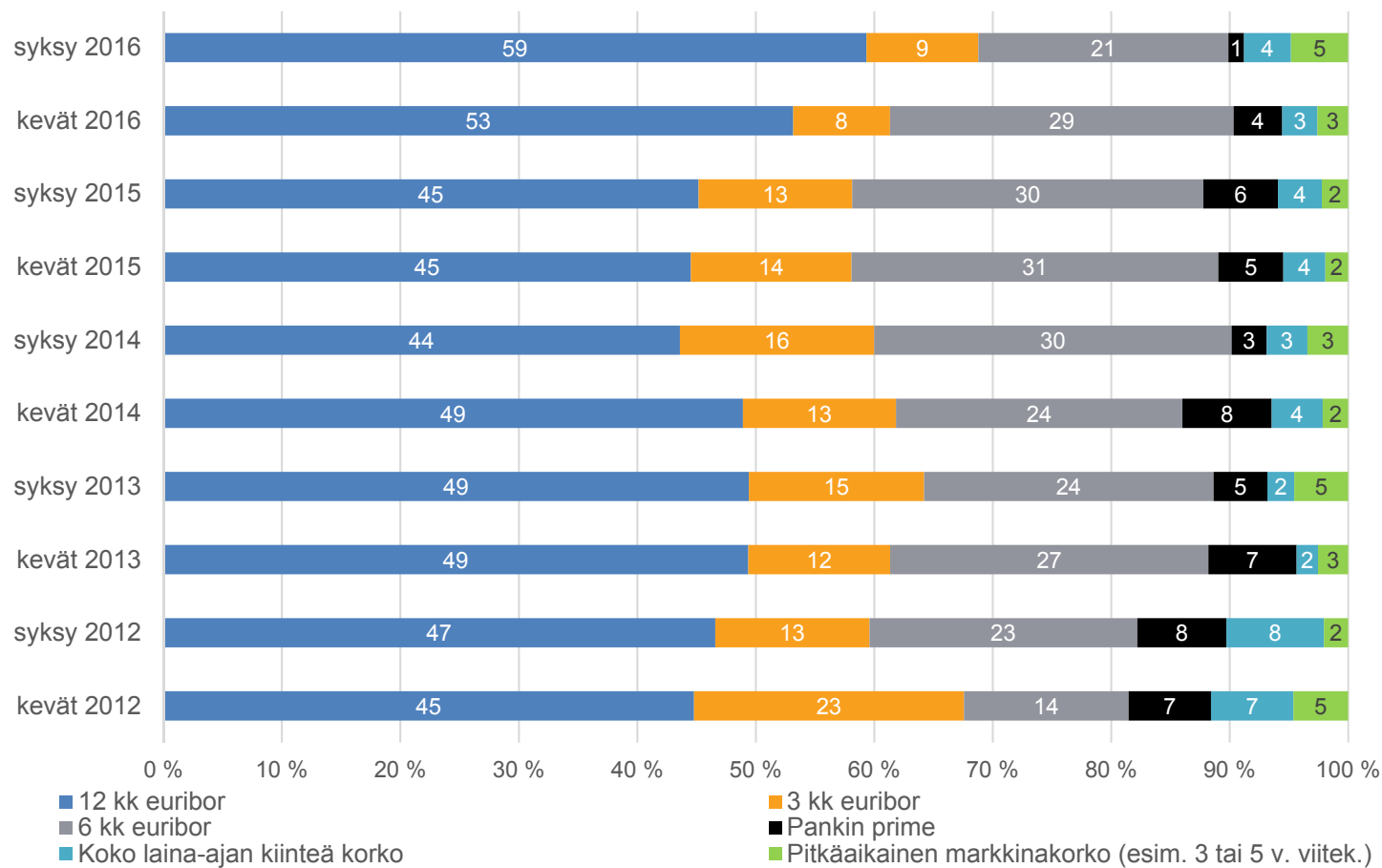


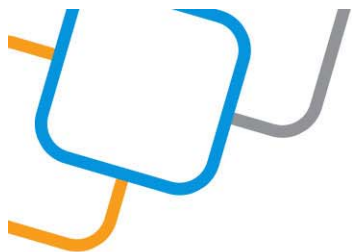
Korjauslainan laina-aika





Korjauslainan viitekorko





Lisätietoja:

Kiinteistoliitto www.kiinteistoliitto.fi

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

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