



KIINTEISTÖ
LIITTO

Korjausrakentamisbarometri / Syksy 2013

Julkaistavissa 15.11.2013



MEMBER OF



EUROPEAN PROPERTY
FEDERATION

Taustat ja vastaajat / Syksy 2013

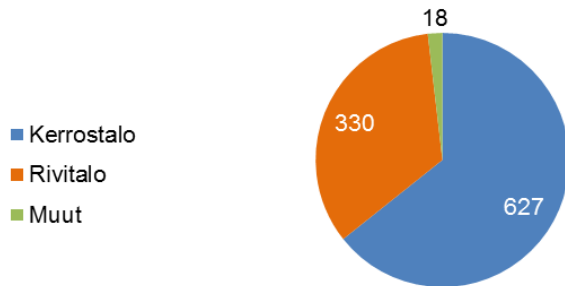
- Korjausrakentamisbarometri toteutetaan kaksi kertaa vuodessa – maalis-huhtikuu ja loka-marraskuu
- Vastaajina asuntoyhtiöiden hallituksen jäsenet ja isännöitsijät
- Vastaajien määrä nyt: 805 hallituksen jäsentä ja 170 isännöitsijää
- Tässä raportoitavat tulokset pääsääntöisesti hallitusvastaajien antamina
- Erityisteemana nyt: ryhmäkorjaus
- Vastaukset kerätty: 30.9. – 22.10.2013 – nettilomakkeella.



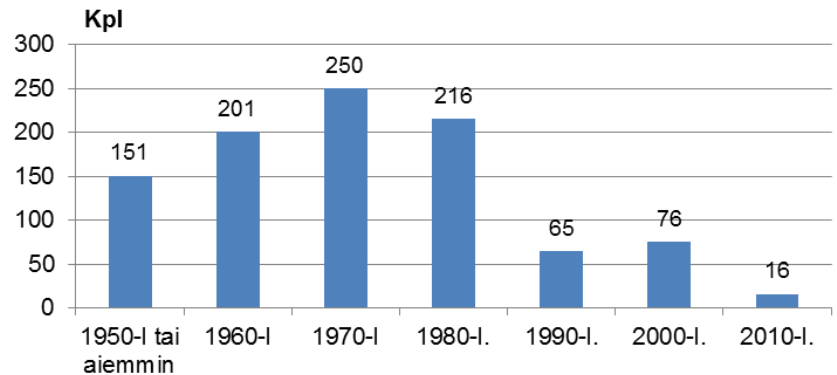
Korjausrakentamisbarometri / Syksy 2013

– Vastaajaprofiilit

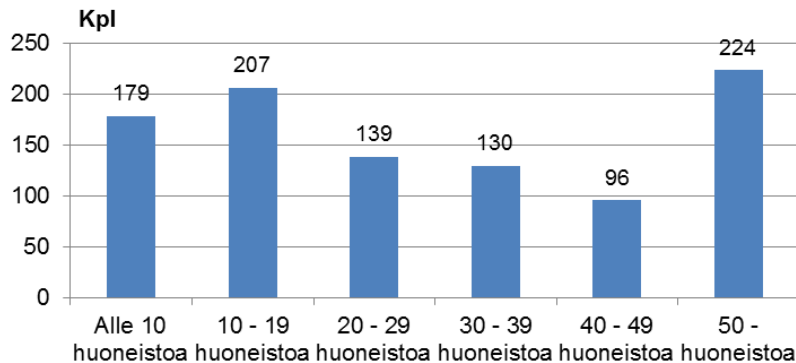
Vastaajat talotyyppin mukaisesti



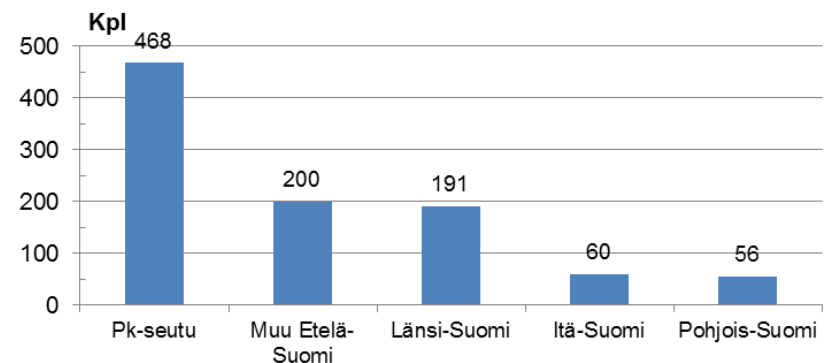
Vastaajat kiinteistön iän mukaisesti



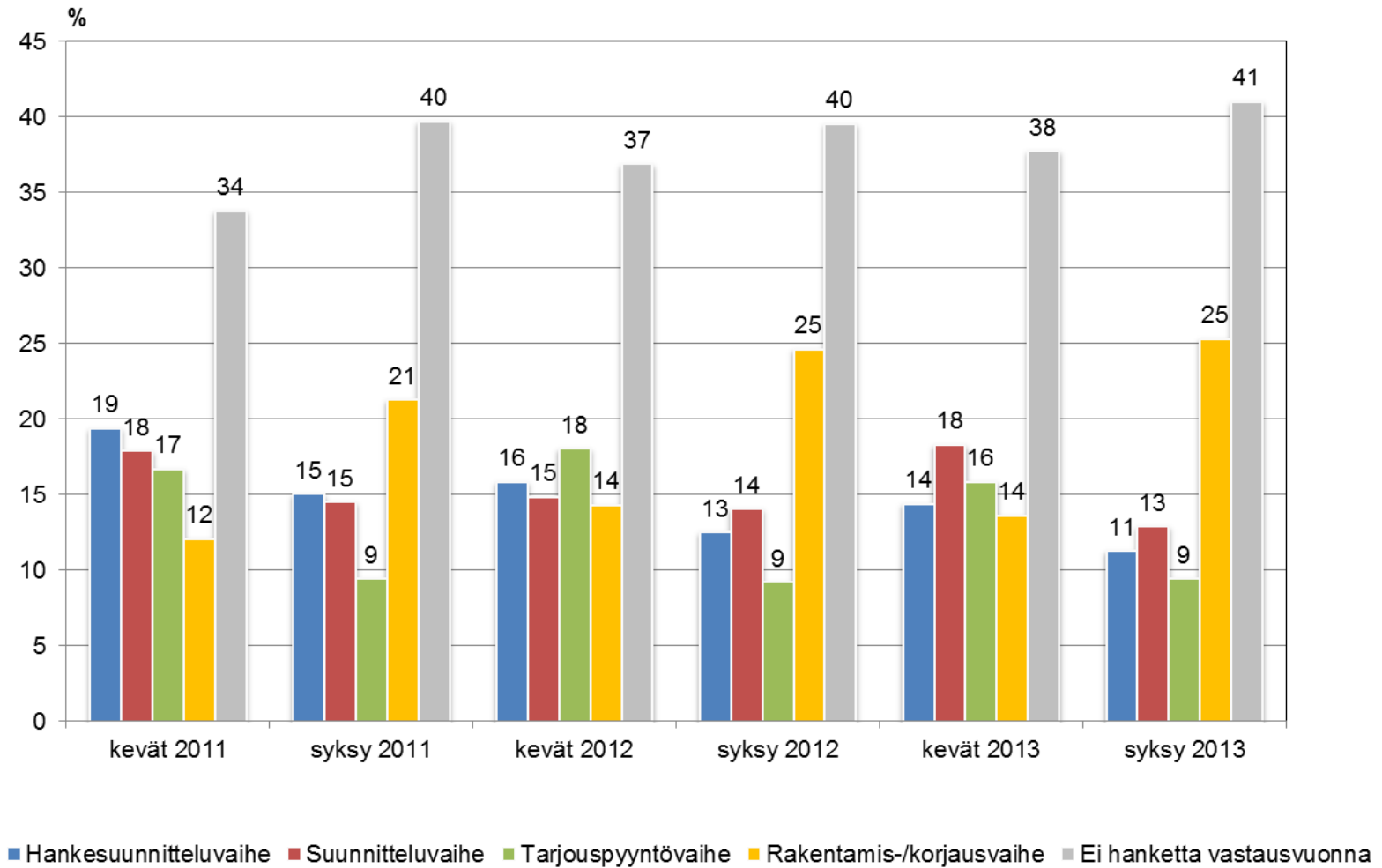
Vastaajat huoneistojen lkm mukaisesti



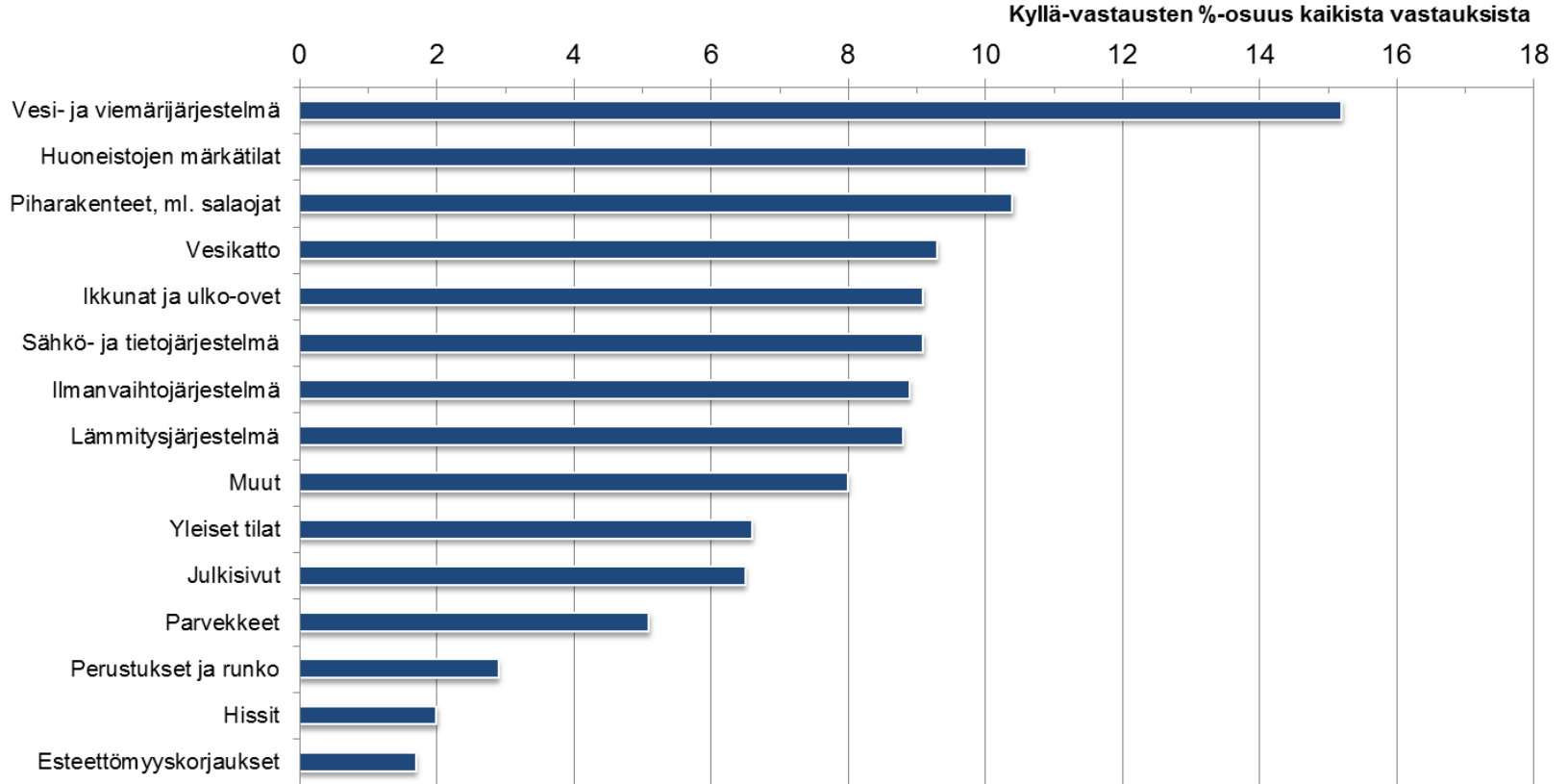
Vastaajat alueellisesti



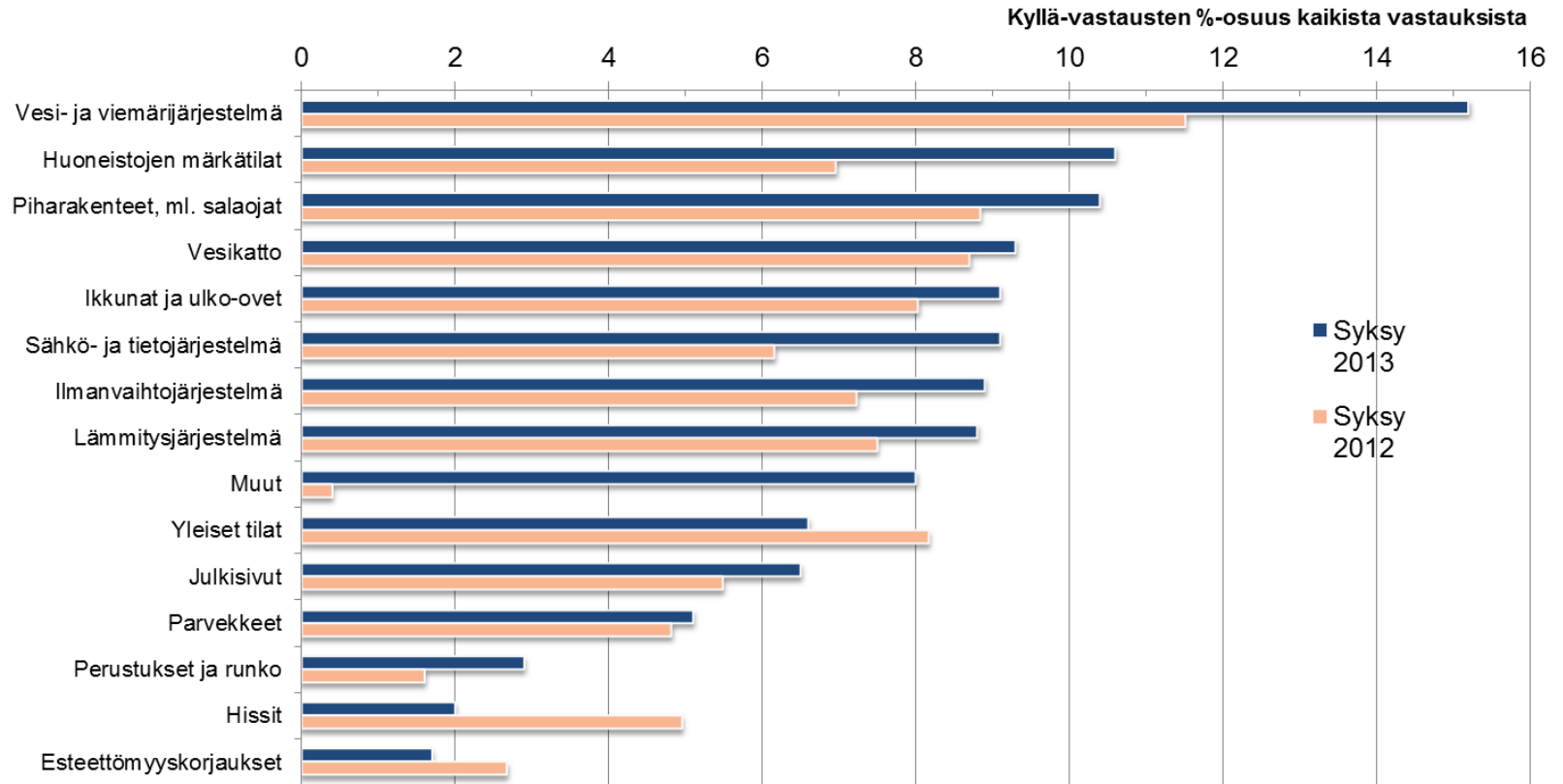
Korjaushankkeen vaihe yhtiössä



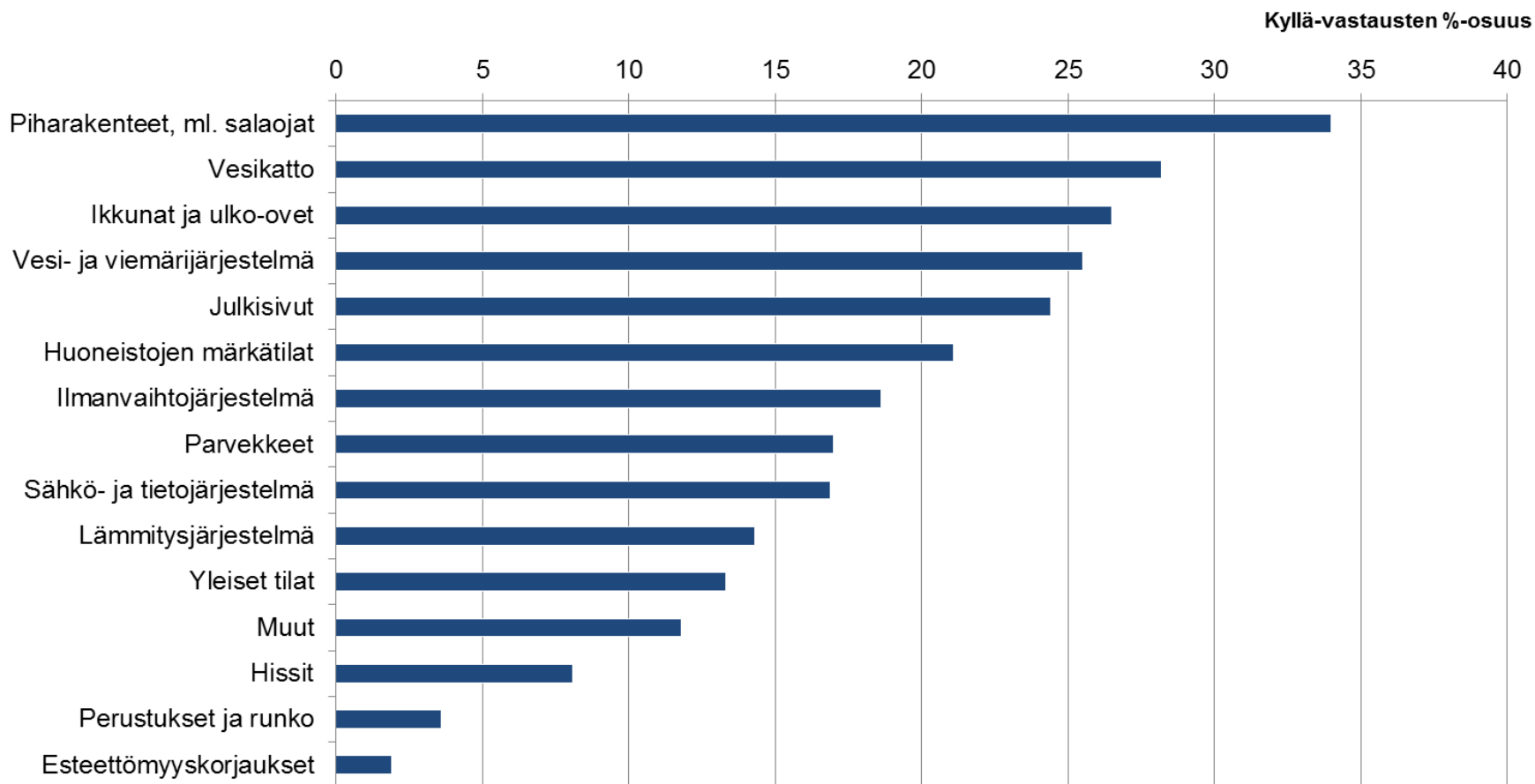
Korjaukset vuonna 2013



Korjaukset kuluvana vuonna

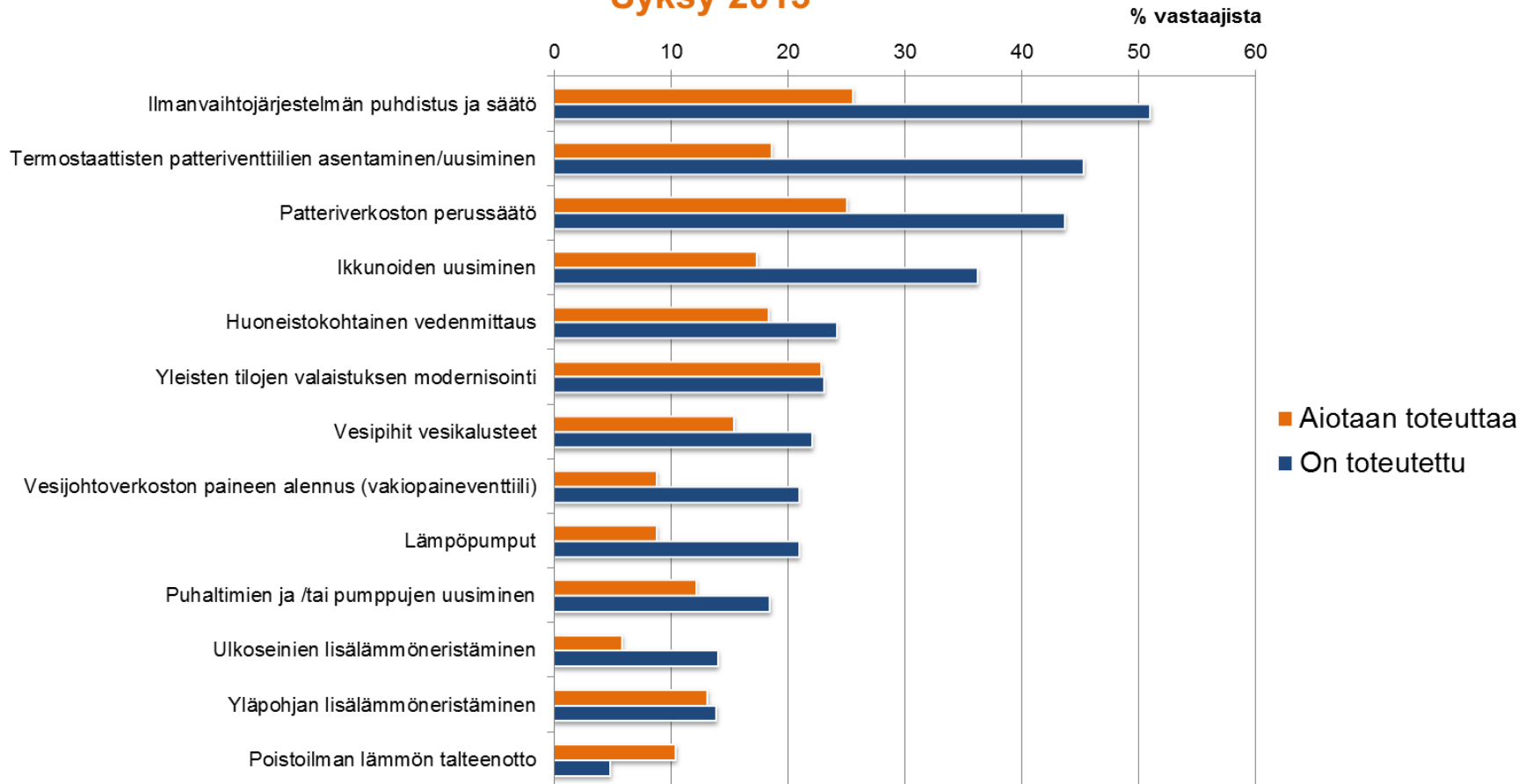


Korjaustarpeet 2014 - 2018



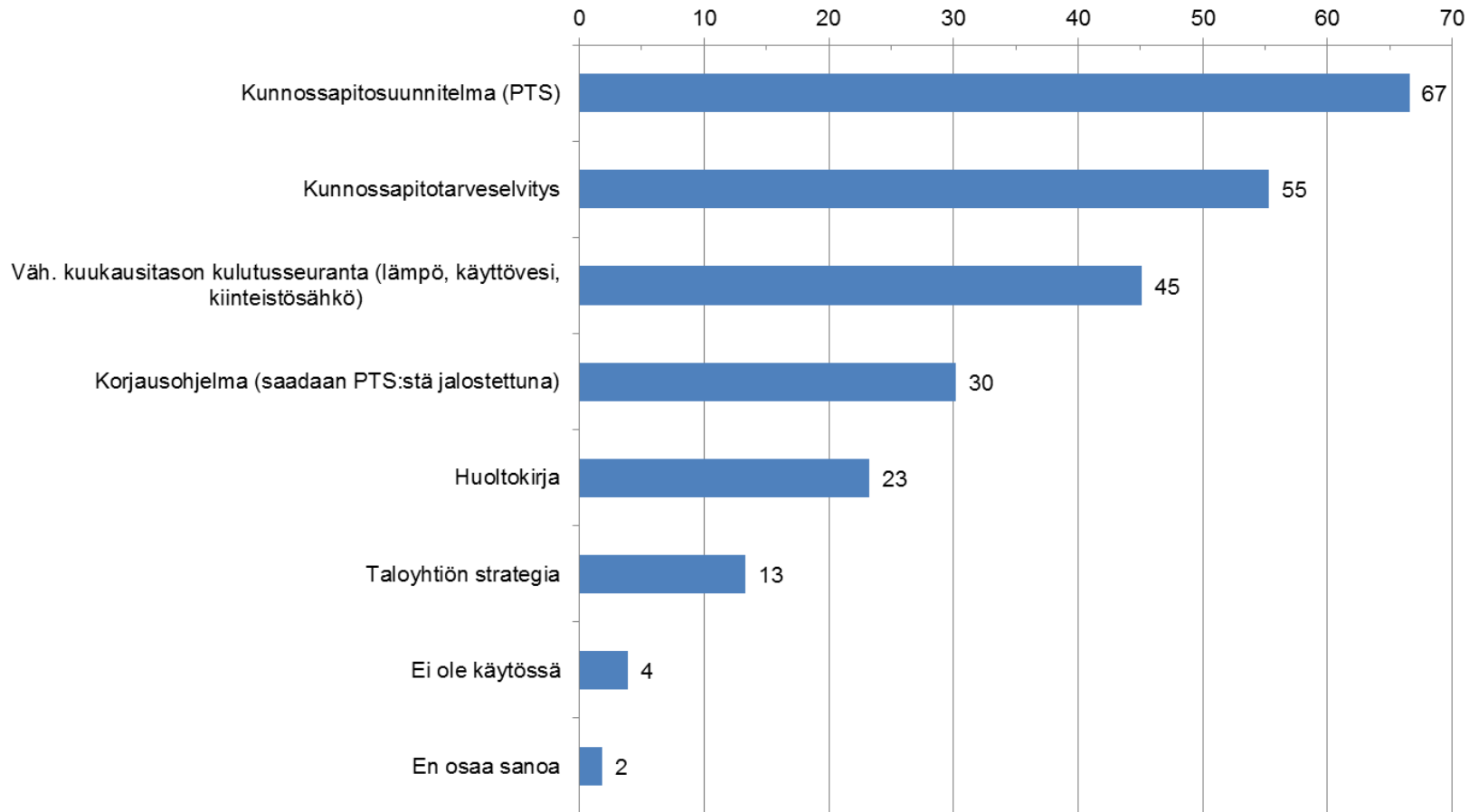
Energiatehokkuutta edistäviä toimenpiteitä taloyhtiöissä - Toteutetut ja aiotut toimet

Syksy 2013

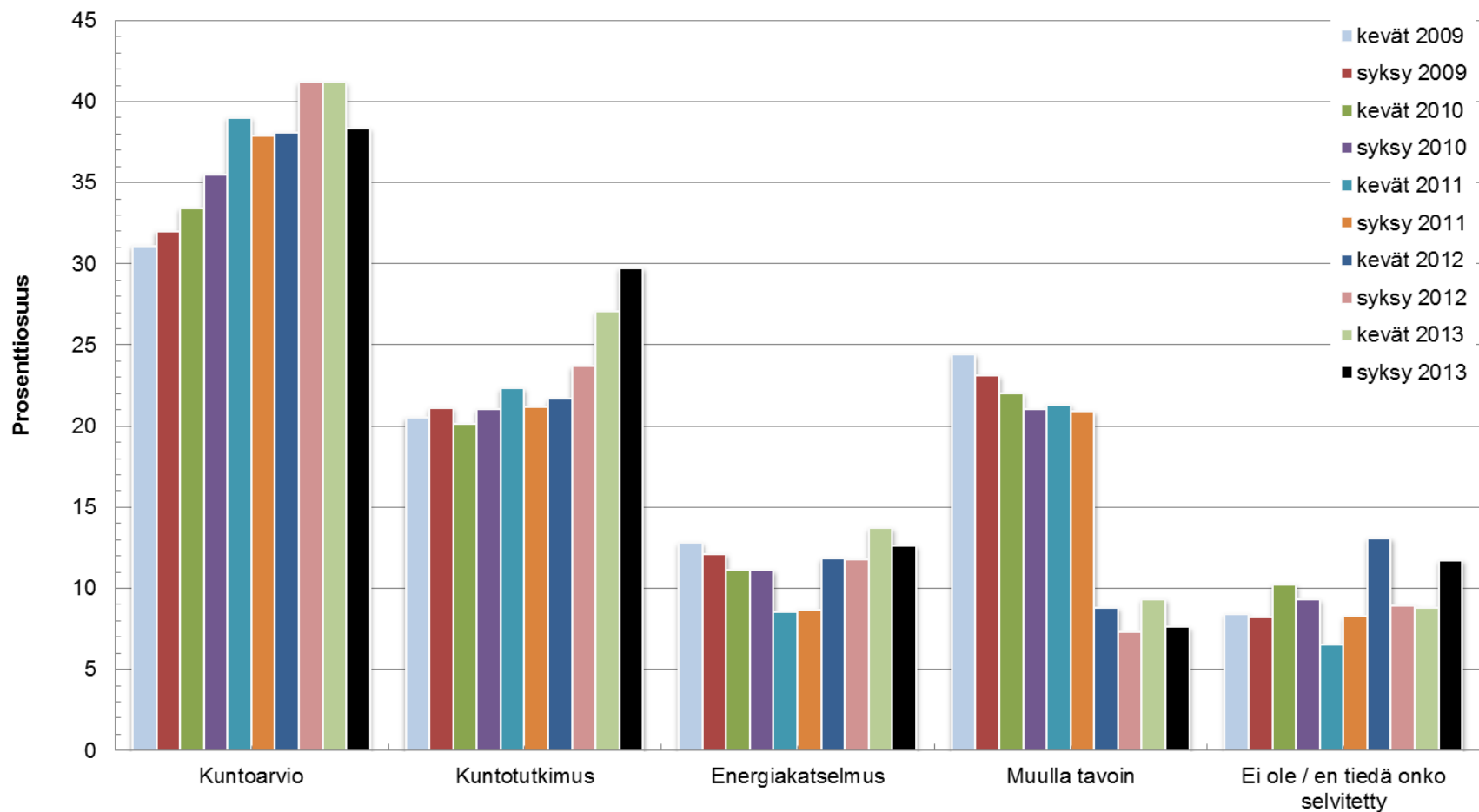


Suunnitelmallisen ylläpidon välineet

Syksy 2013- osuudet vastanneista, %

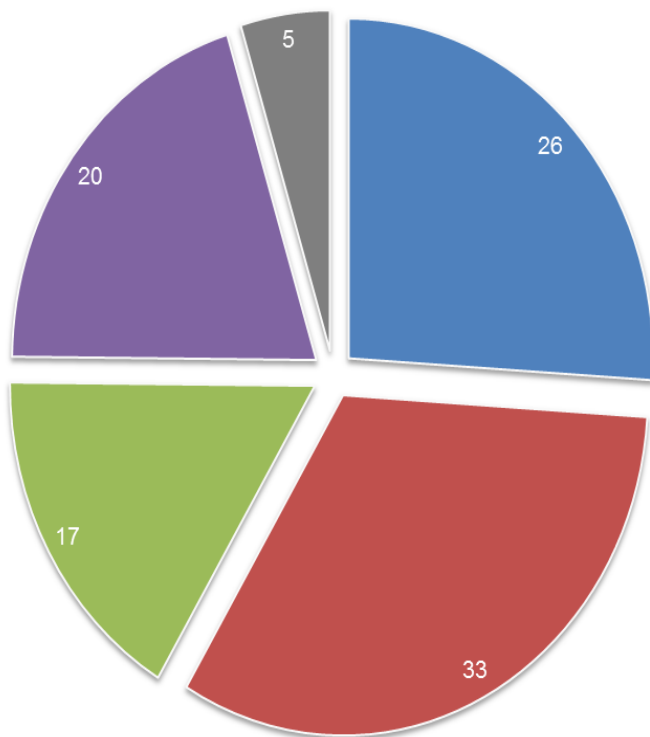


Miten taloyhtiön kuntoa on selvitetty?



Kunnossapitotarveselvityksen laadinta

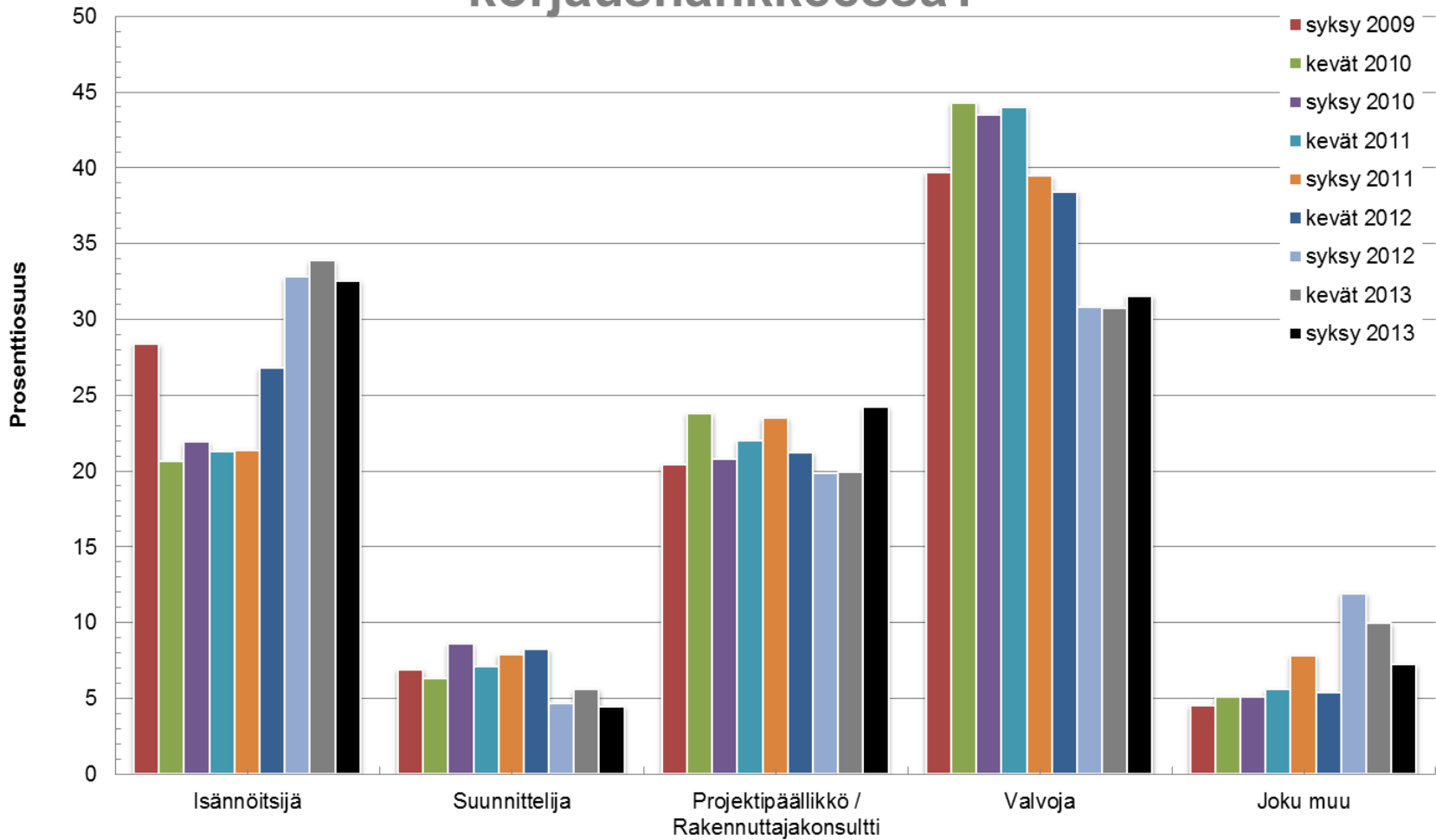
Suhteelliset osuudet, % / Syksy 2013



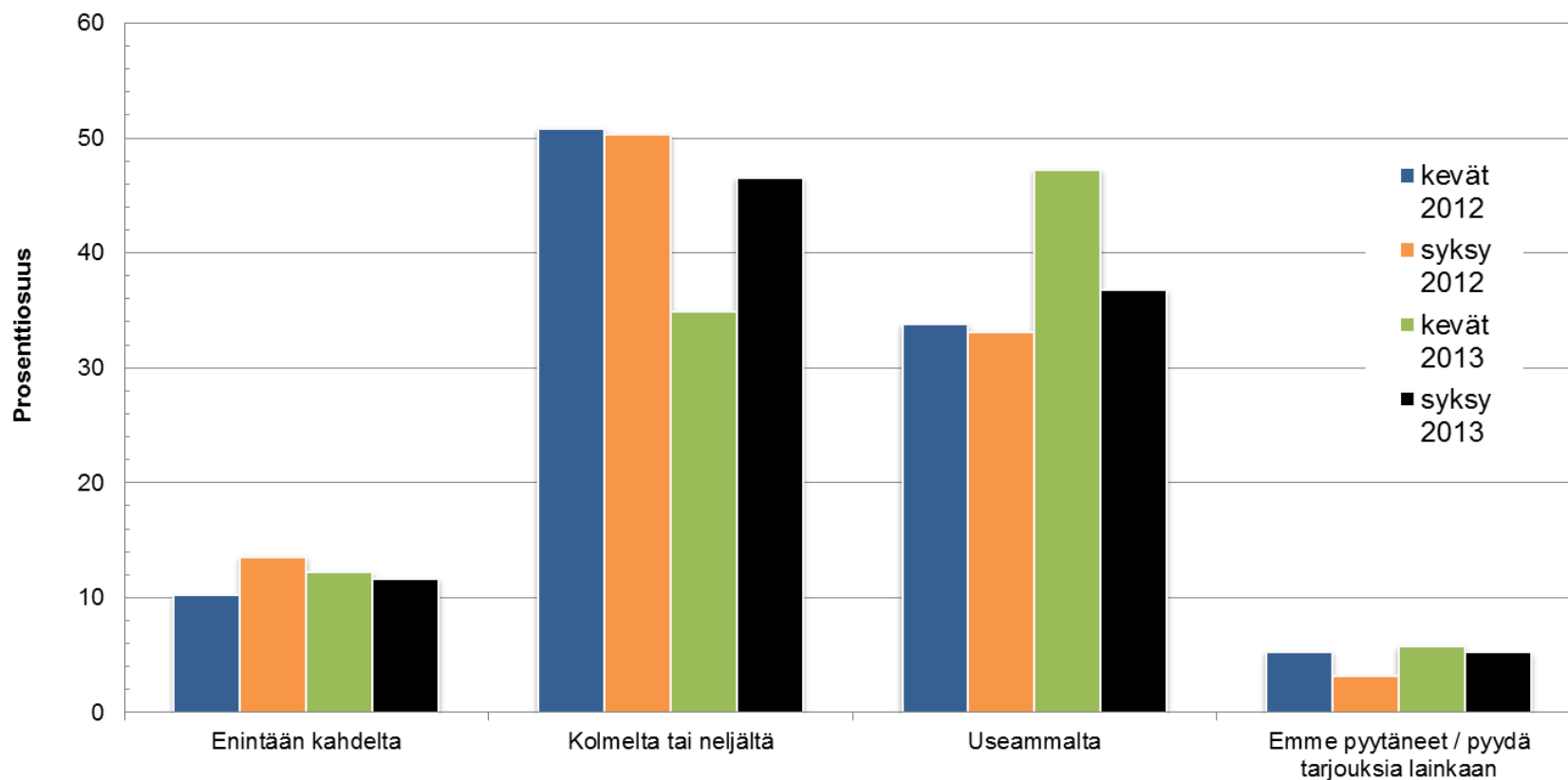
- Tukeutumalla omaan ja isännöitsijän asiantuntemukseen (ilman kuntoselvityksiä)*
- Tukeutumalla omaan ja isännöitsijän asiantuntemukseen (pohjana kuntoselvitykset)*
- Käyttämällä muulla tavoin asiantuntijaa
- Teettämällä tai päivittämällä kuntoarvio
- Ei ole laadittu / Ei tiedä onko laadittu tai muulla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



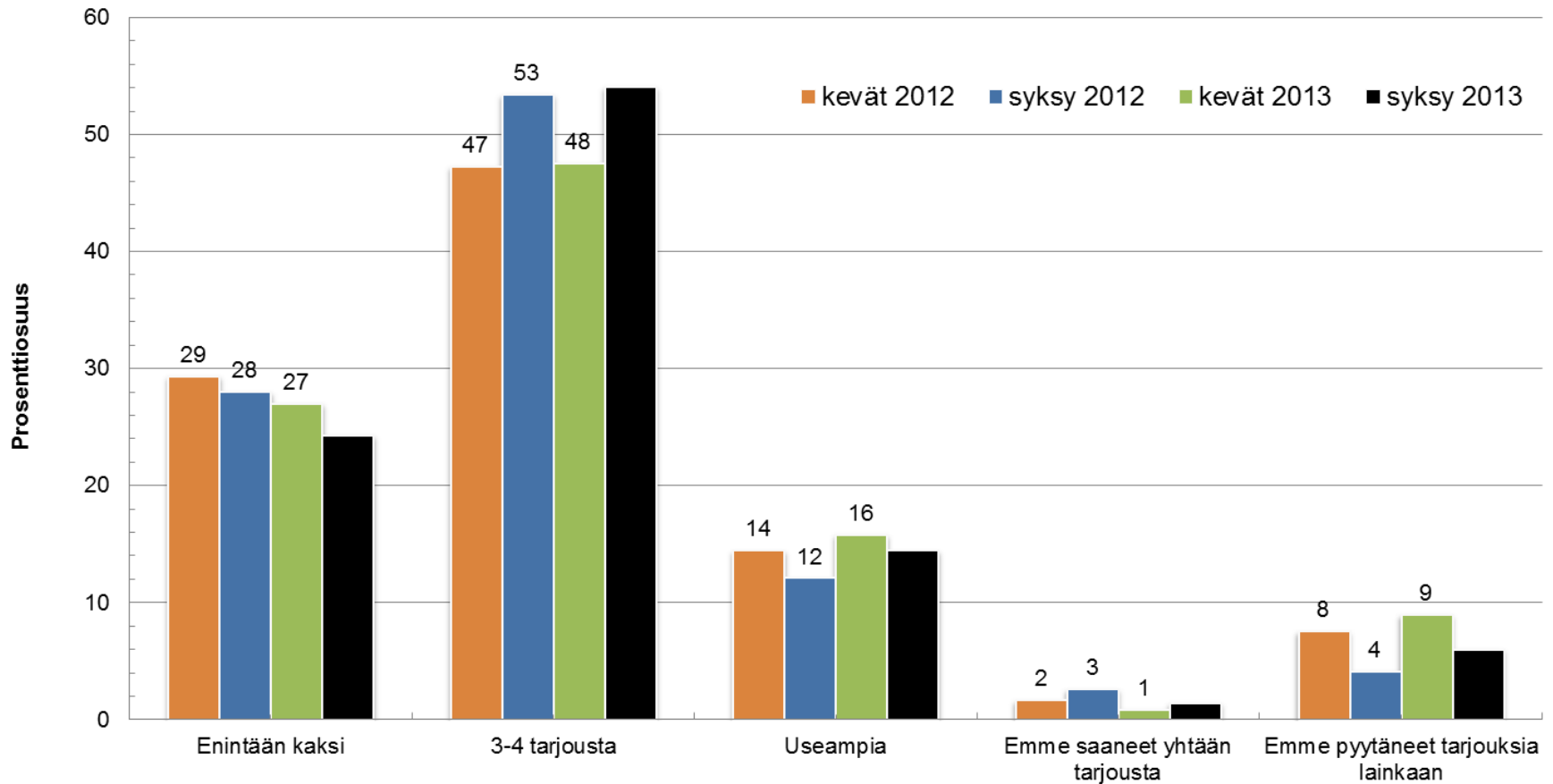
Kuka on mielestänne sopivin taloyhtiön edustaja korjaushankkeessa?



Moneltako urakoitsijalta pyysitte tai tulette pyytämään tarjouksia?



Kuinka monta tarjousta saitte?

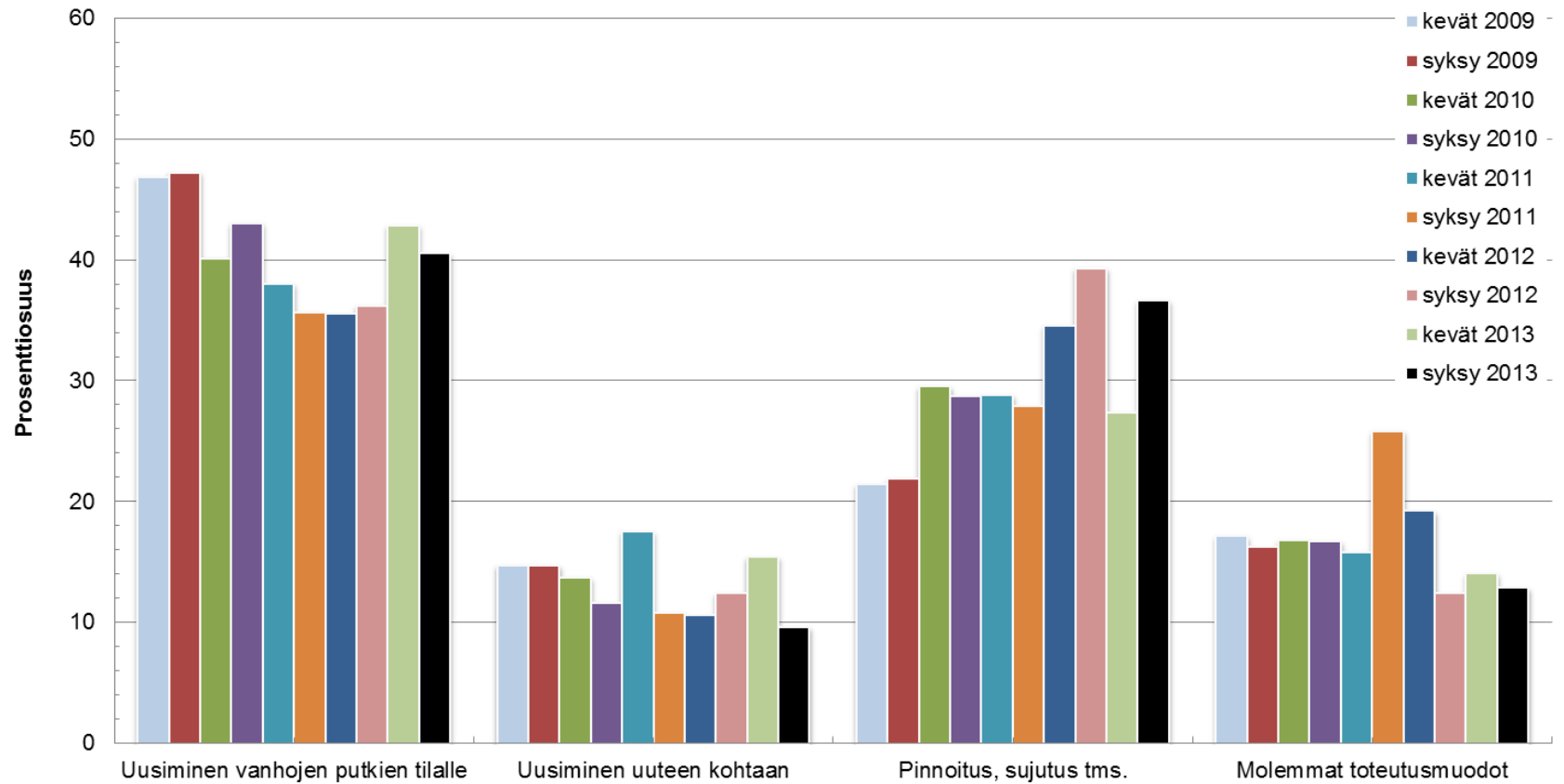


Putkiremontit / Syksy 2013

- Tarkasteluajanjakso ”viimeinen 6 kk” / lokakuusta 2013:
 - Käyttövesiputket: 163 vastaajaa
 - Viemärit: 155 vastaajaa



Viemäriputkien toteutustapa



Putkistokorjausten kokonais- kustannushavaintoja*

Syksy 2013

- Suomi: mediaani 430 EUR/h-m²
 - Pk-seutu: mediaani 625 EUR/h-m²
 - Muu Suomi: mediaani 250 EUR/h-m²
 - Käyttövesiputkistot: haarukka 100 – 200 EUR/h-m²
-
- *) Kokonaiskustannukset sisältävät putkiremontin yhteydessä toteutetun urakan ml. suunnittelun, rakennuttamisen ja alv:n.
 - Kokonaiskustannukset vaihtelevat suuresti sen mukaan, mitä kaikkea hankkeen yhteydessä remontoidaan. Lisäksi: mitä pienempiä huoneistoja sisältäviä taloja remontoidaan sitä kalliimmiksi remontit tulevat huoneistoneliötä kohden.



Viemärikorjausten kokonaiskustannus- havaintoja*

Syksy 2013

Perinteiset menetelmät:

- Suomi: mediaani 650 EUR/h-m²
- Pk-seutu: mediaani 740 EUR/h-m²
- Muu Suomi: mediaani 500 EUR/h-m²

Sisäpuoliset menetelmät:

- Suomi: mediaani 300 EUR/h-m²
- Pk-seutu: mediaani 350 EUR/h-m²
- Muu Suomi: mediaani 230 EUR/h-m²

➤*) Kokonaiskustannukset sisältävät putkiremontin yhteydessä toteutetun urakan ml. suunnittelun, rakennuttamisen ja alv:n.



Käyttövesiputkiston korjauksen kokonaiskustannus-havainnot*

Syksy 2012 – Syksy 2013

Suomi: mediaani 150 EUR/h-m²

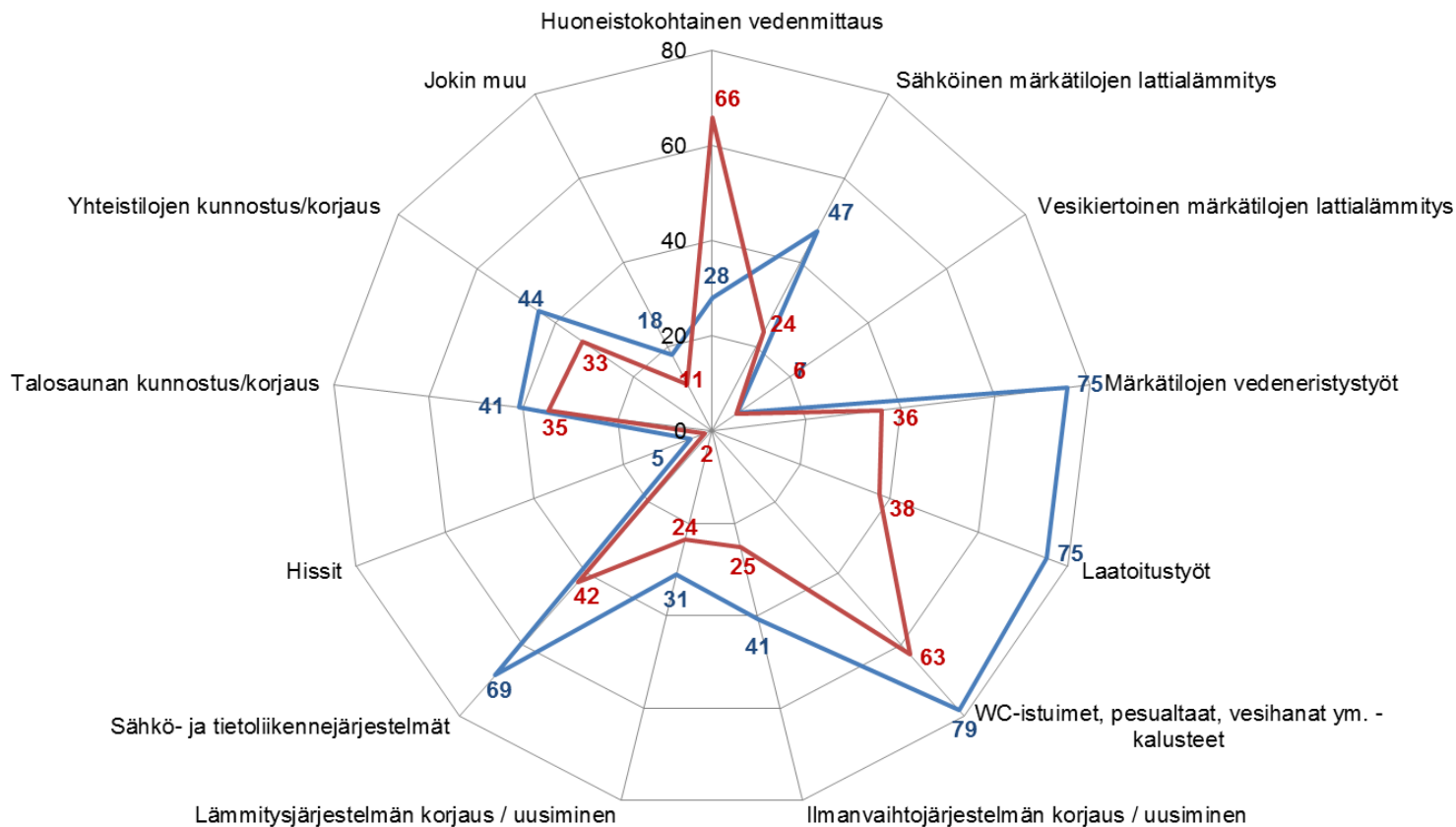
- *) Kokonaiskustannukset sisältävät putkiremontin yhteydessä toteutetun urakan ml. suunnittelun, rakennuttamisen ja alv:n.



Putkiremontin kustannuksiin sisältyivät...

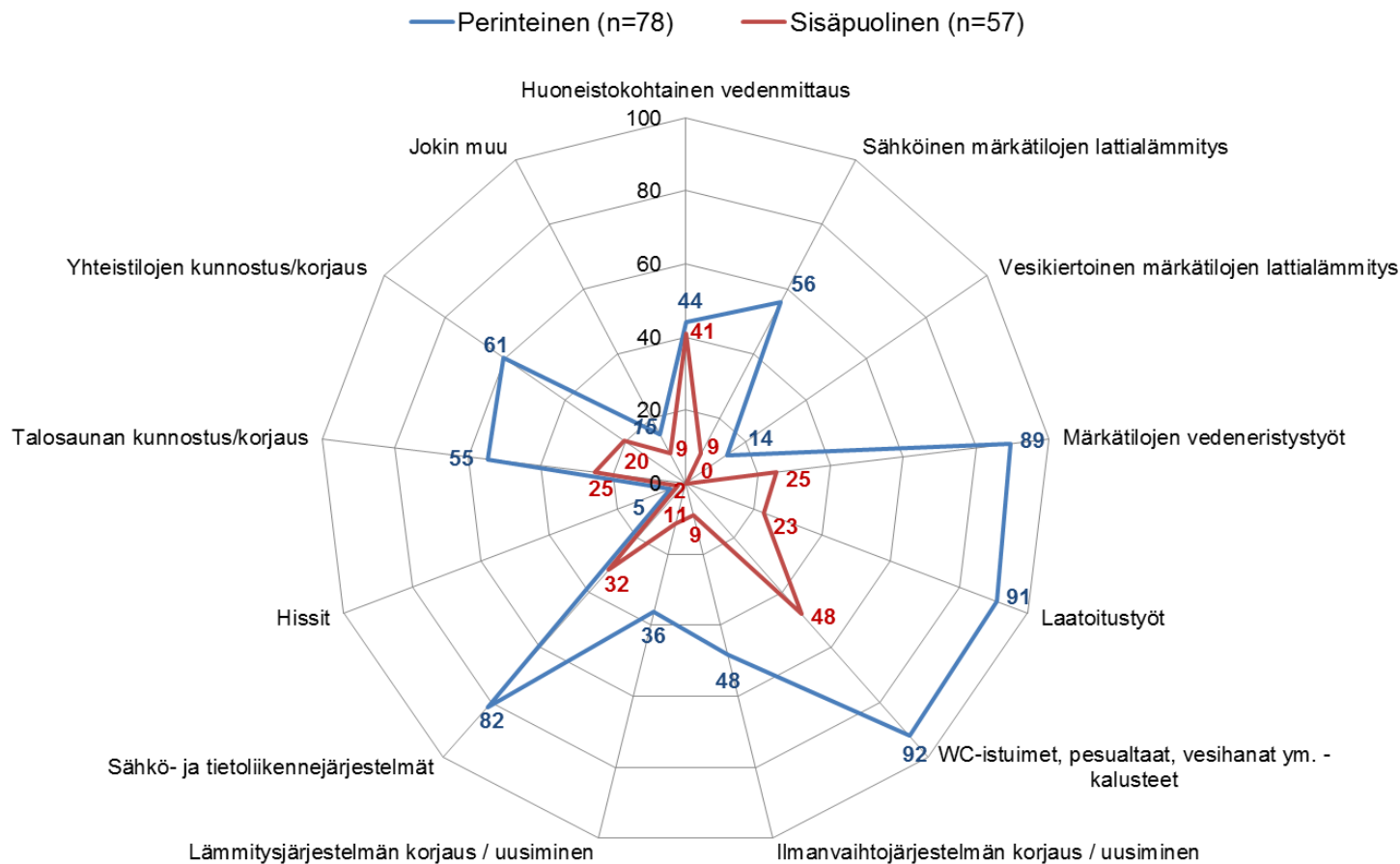
Osuudet putkiremontteja toteuttaneista vastaajista, % / Syksy 2013

— Pääkaupunkiseutu (n=83) — Muu Suomi (n=77)



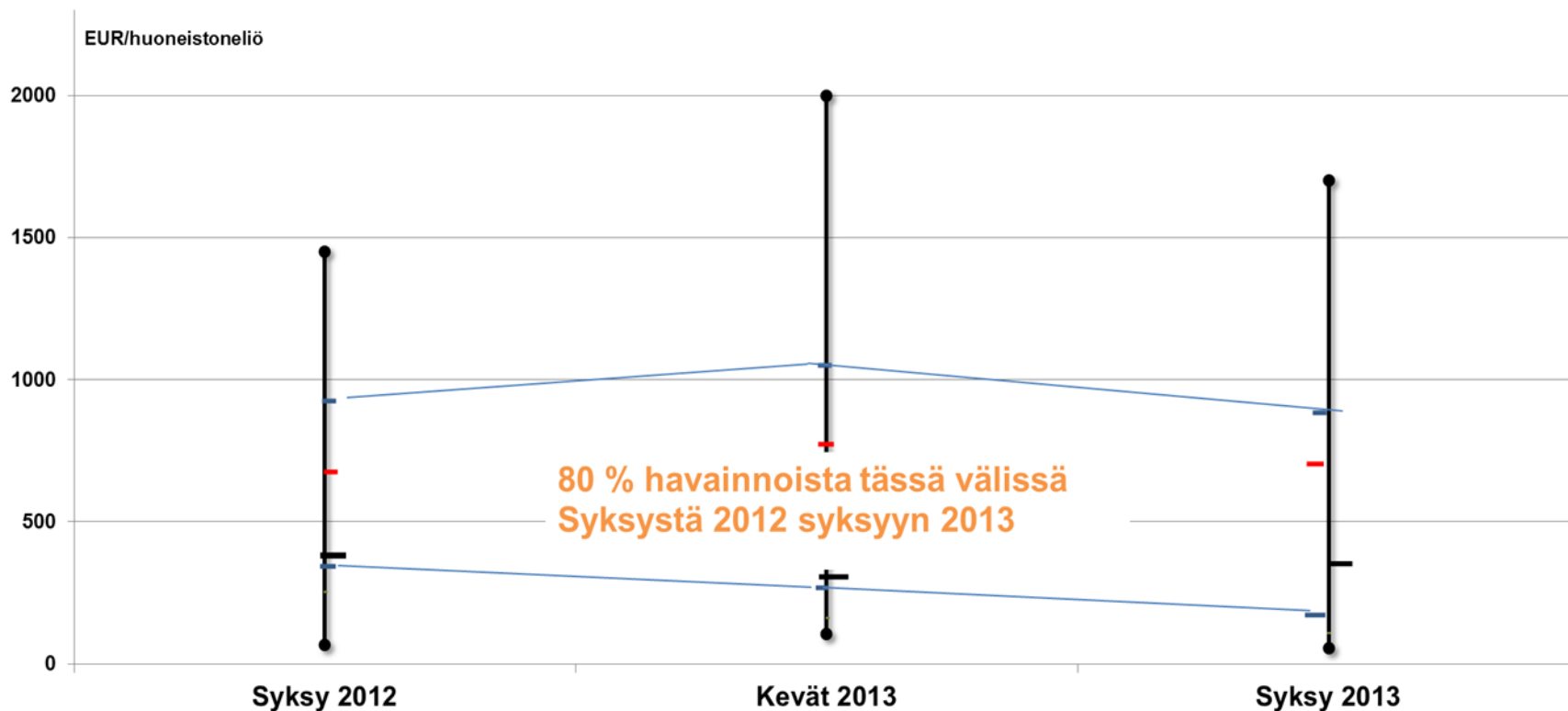
Putkiremontin kustannuksiin sisältyivät...

Osuudet putkiremontteja toteuttaneista vastaajista, % / Syksy 2013



Putkiremonttien kustannushaarukka

Pk-seutu (kustannustietoja S-2012: 31, K-2013: 37 ja S-2013: 38 kpl)



Huom! Pystysuorat viivat kuvaavat havaittuja kokonaiskustannuksia – poikkiviivat mediaaneja.

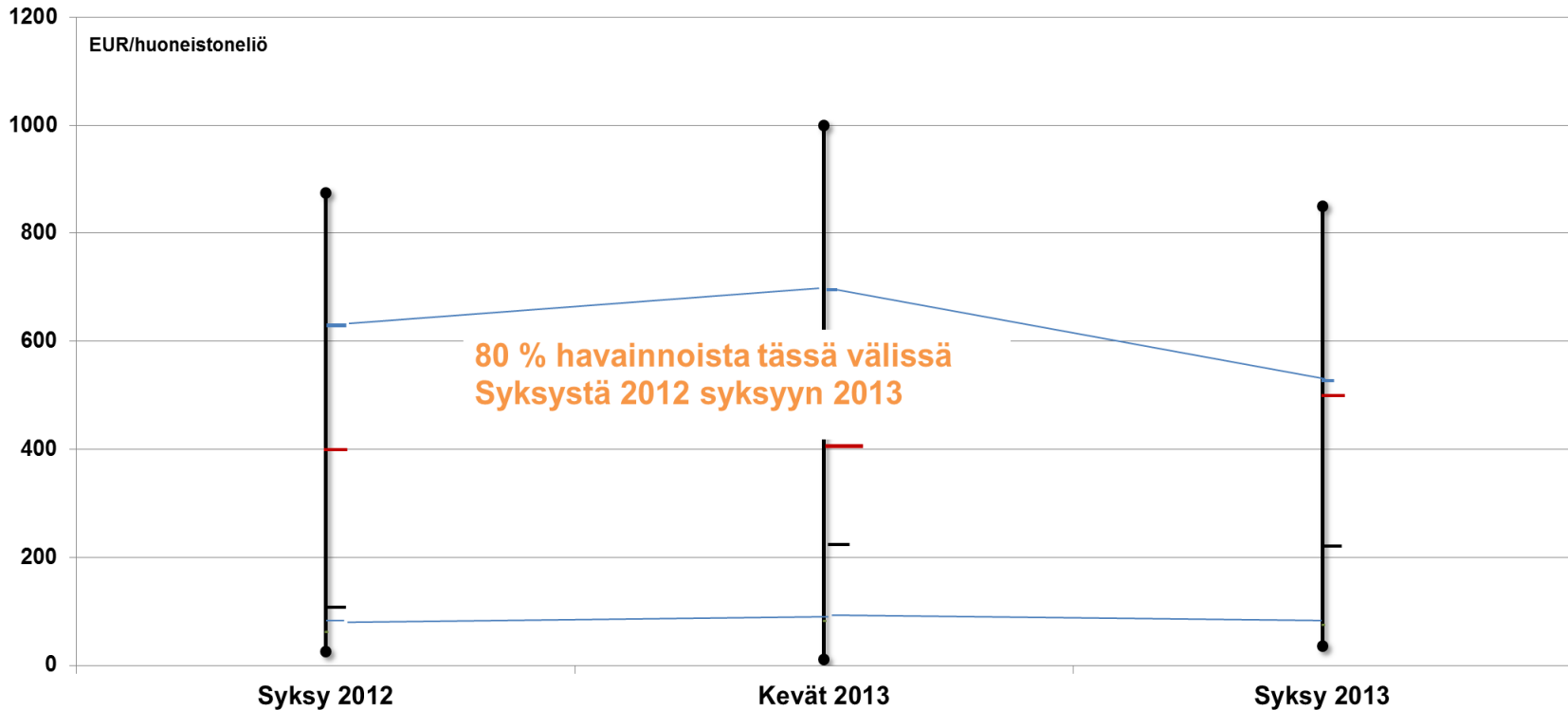
— Sisäpuolinen viemäriremontti,
mediaani EUR/m²

— "Perinteinen" viemäriremontti,
mediaani EUR/m²



Putkiremonttien kustannushaarukka

Muu Suomi (kustannustietoja S-2012: 40, K-2013: 35 ja S-2013: 28 kpl)



Huom! Pystysuorat viivat kuvaavat havaittuja kokonaiskustannuksia – poikkiviivat mediaaneja.

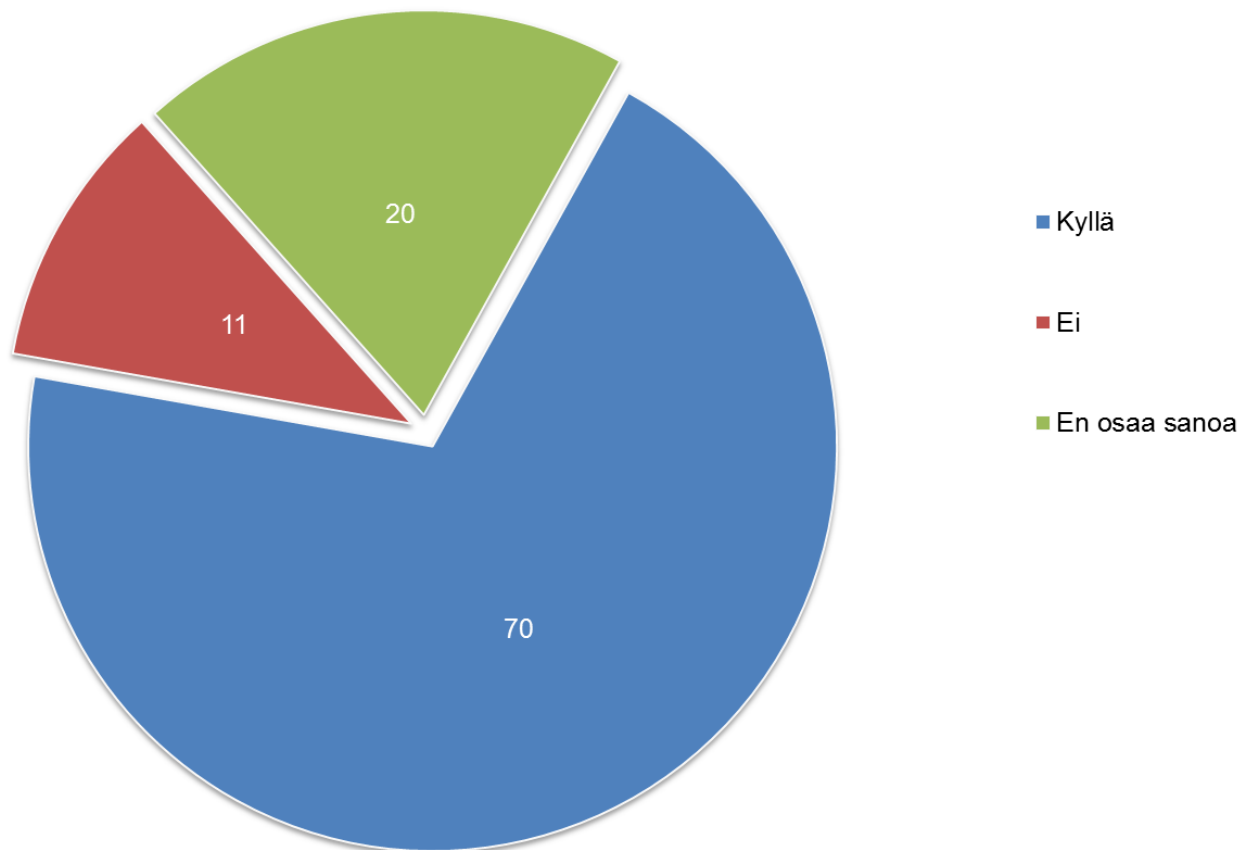
— Sisäpuolinen viemäriremontti,
mediaani EUR/m²

— "Perinteinen" viemäriremontti,
mediaani EUR/m²



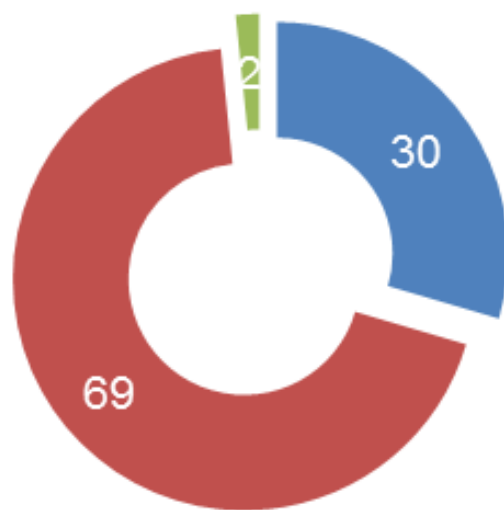
Tulisiko pyrkiä naapuriyhtiöiden kanssa yhteistyöhön korjaushankkeissa tai harjoittaa yhteishankintaa?

Prosenttiosuudet, n=805 / Syksy 2013



Pohdittu yhteistyötä naapuriyhtiöiden kanssa /ylläpito ja korjaus?

Syksy 2013, n= 802

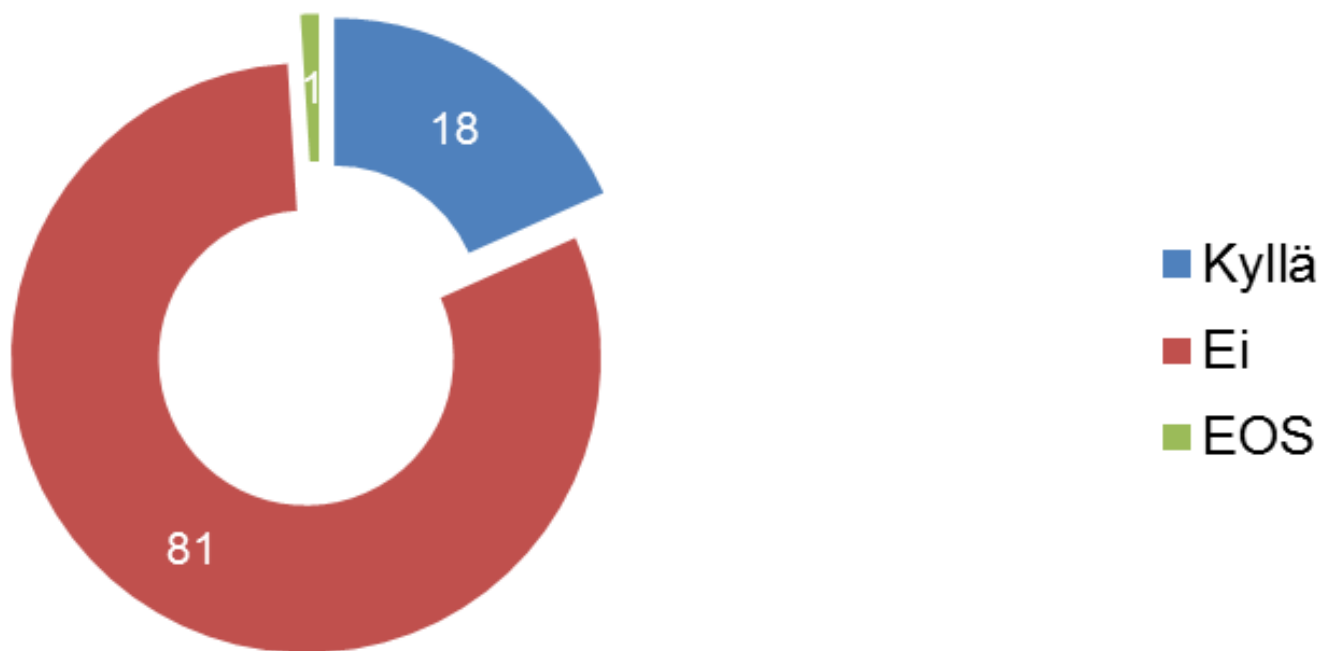


■ Kyllä
■ Ei
■ EOS



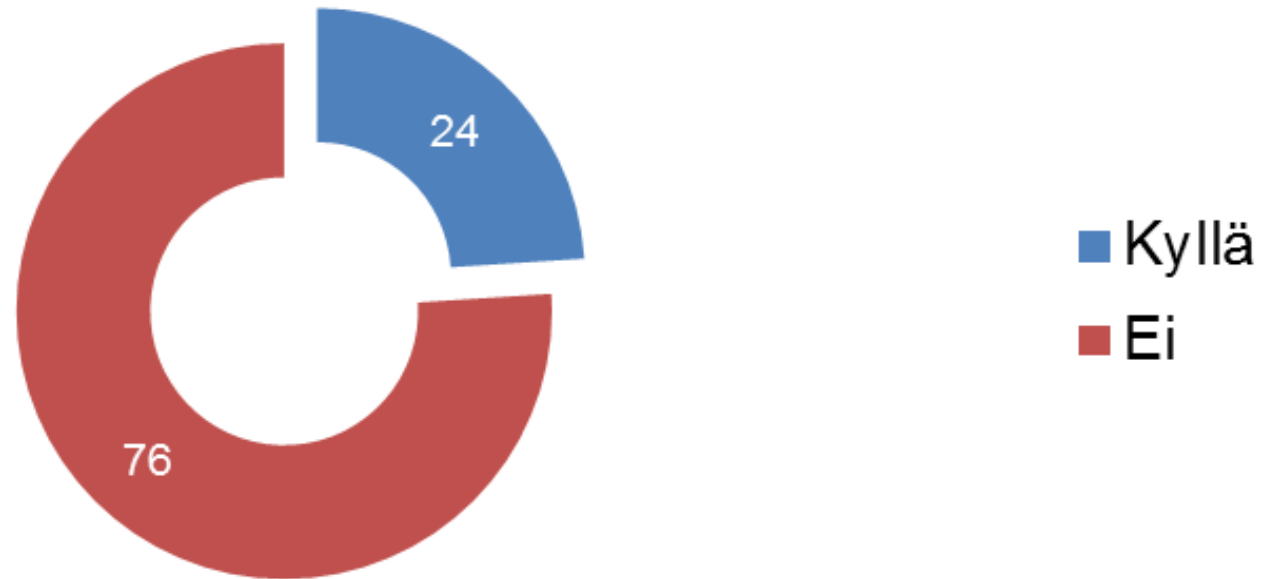
Onko tehty yhteistyötä / ylläpito ja korjaus?

Syksy 2013, n= 797

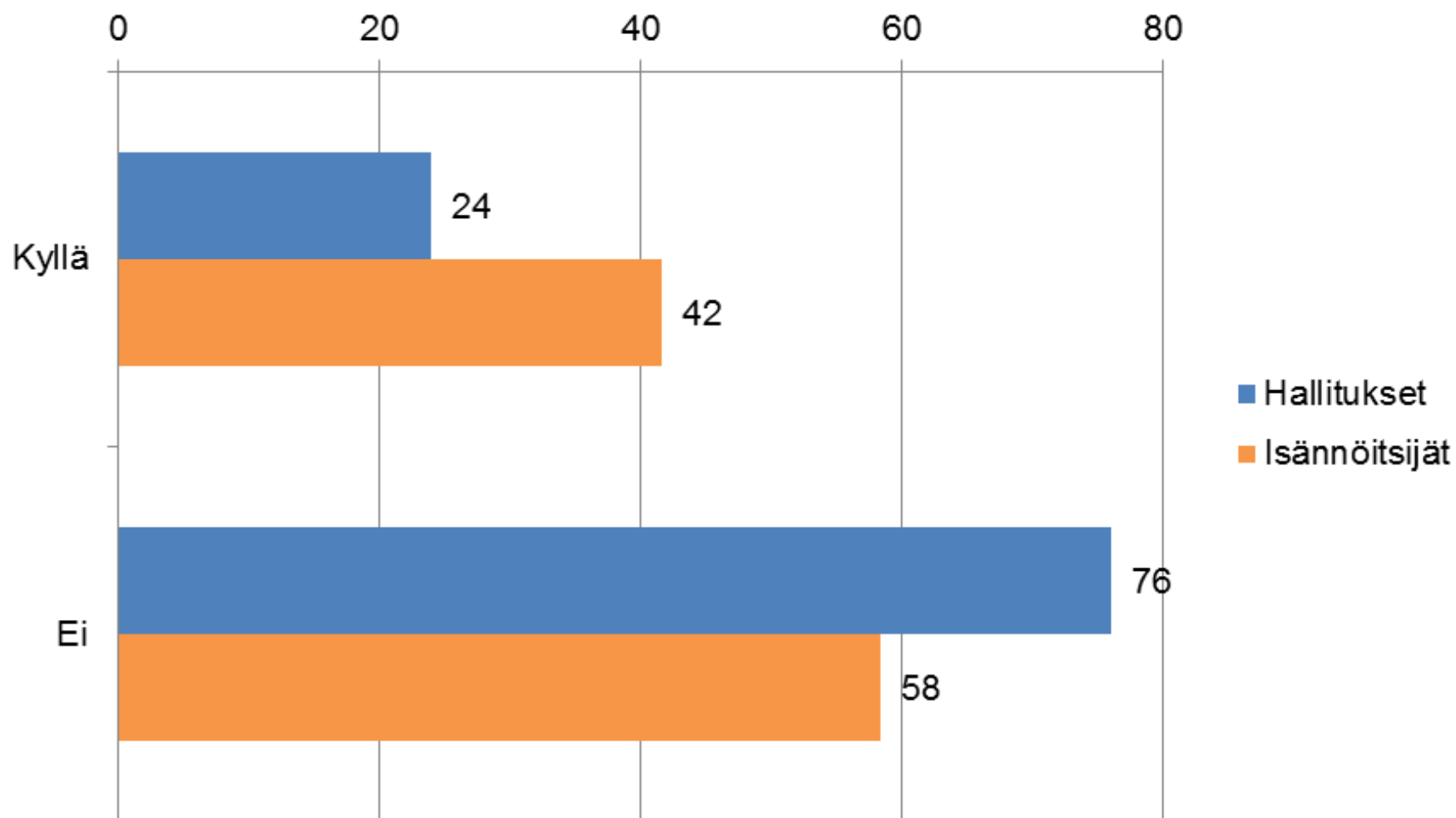


Tunnetteko ryhmäkorjausmenettelyn?

Syksy 2013, n= 793



Tunnetteko ryhmäkorjausmenettelyn?



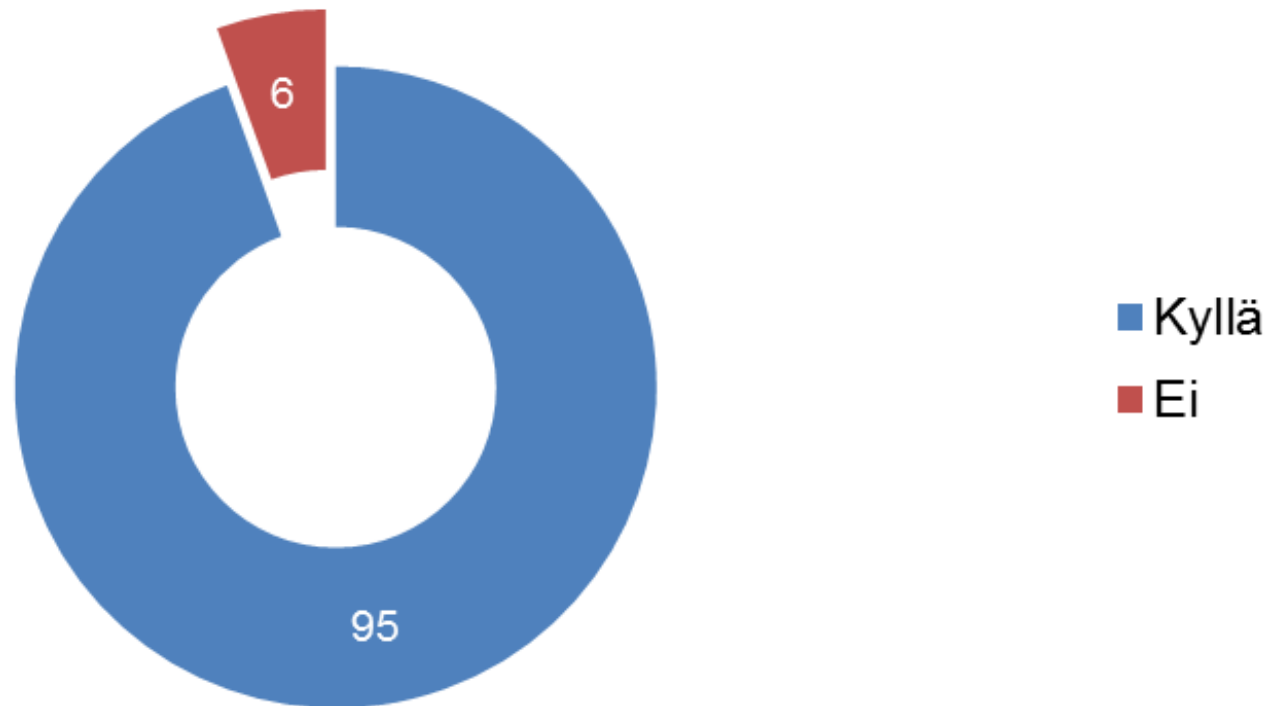
Kiinteistöliitolta koulutusta taloyhtiöille ryhmäkorjaukseen?

Syksy 2013, n= 745



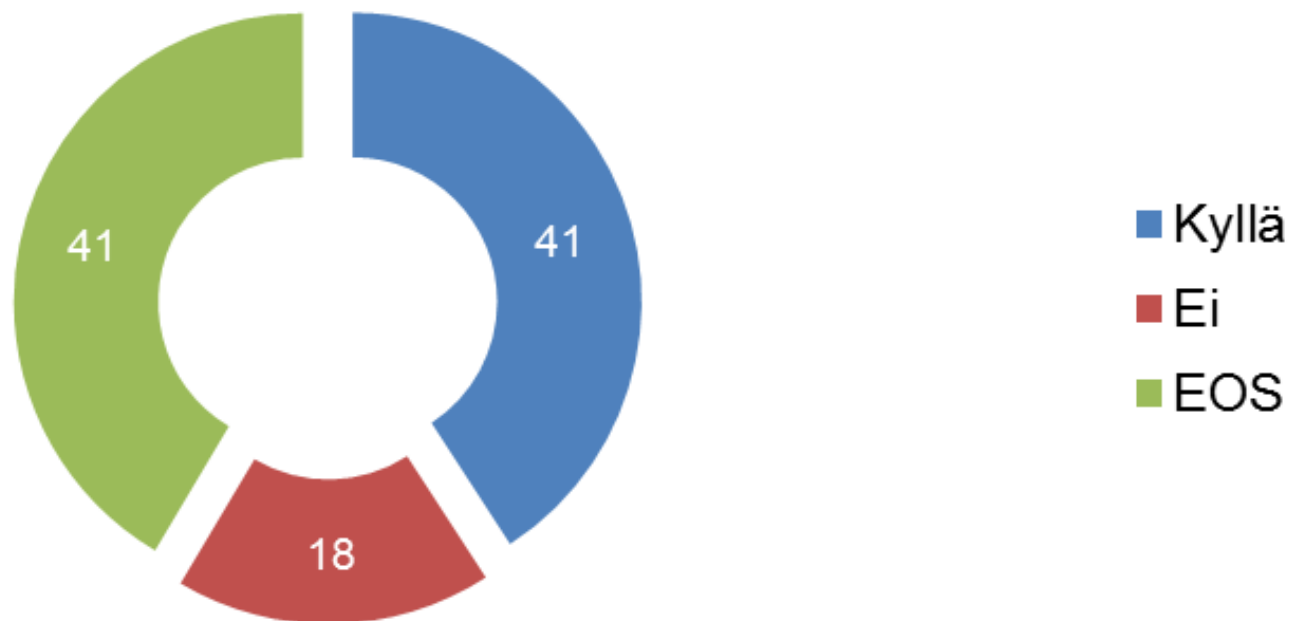
Ryhmäkorjausaineistoa nettiin, esim. Taloyhtio.net -palveluun?

Syksy 2013, n= 763



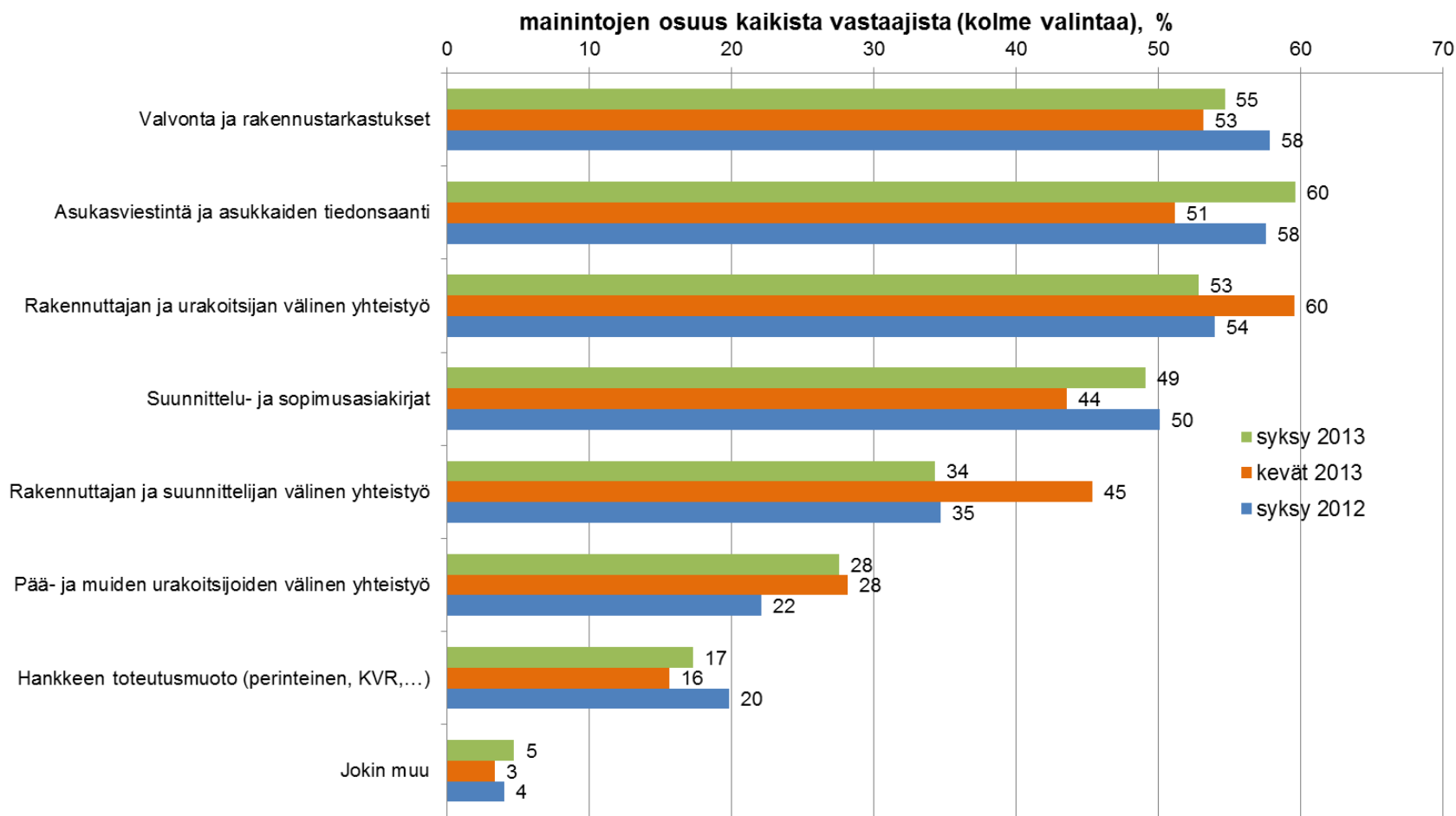
Toivoisitteko taloyhtiönne toteuttavan korjauksia ryhmäkorjauksina?

Syksy 2013, n= 796



Suurimmat kehittämisasiat korjausprosessissa?

Syksy 2013



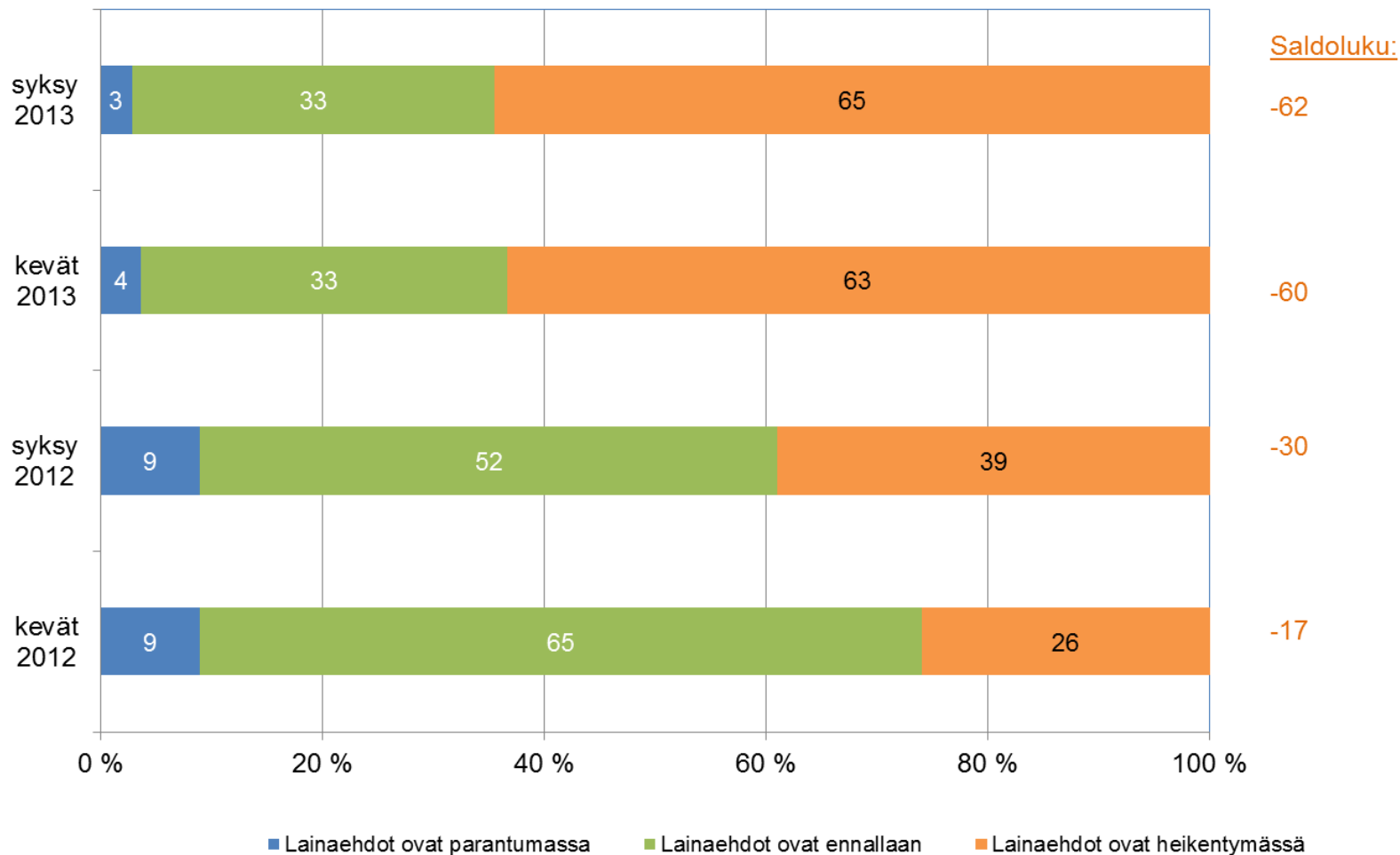
Taloyhtiöiden korjaushankkeiden rahoituksesta:

- Lainaa kysytään yhä useammalta pankilta
- Lainatarjouksia otetaan ja saadaan yhä useammalta pankilta
- Pankkia ollaan vaihdettu aiempaa useammin
- Lainaa on ollut saatavilla, mutta saatavuuden kerrotaan heikentyneen (saldoluku: -28, vs. -14 / Kevät 2013)
- Lainaehdojen uskotaan heikentyvän (saldoluku: -62, vs. -60 / Kevät 2013)
- Lainamarginaalin keskiarvo noussut vielä hieman: 1,7 %-yksikköä (1,5 %-yks./ Kevät 2013 **(tarkistettu lukema)**)
- Lainojen keskipituus on hieman jatkanut kasvuaan

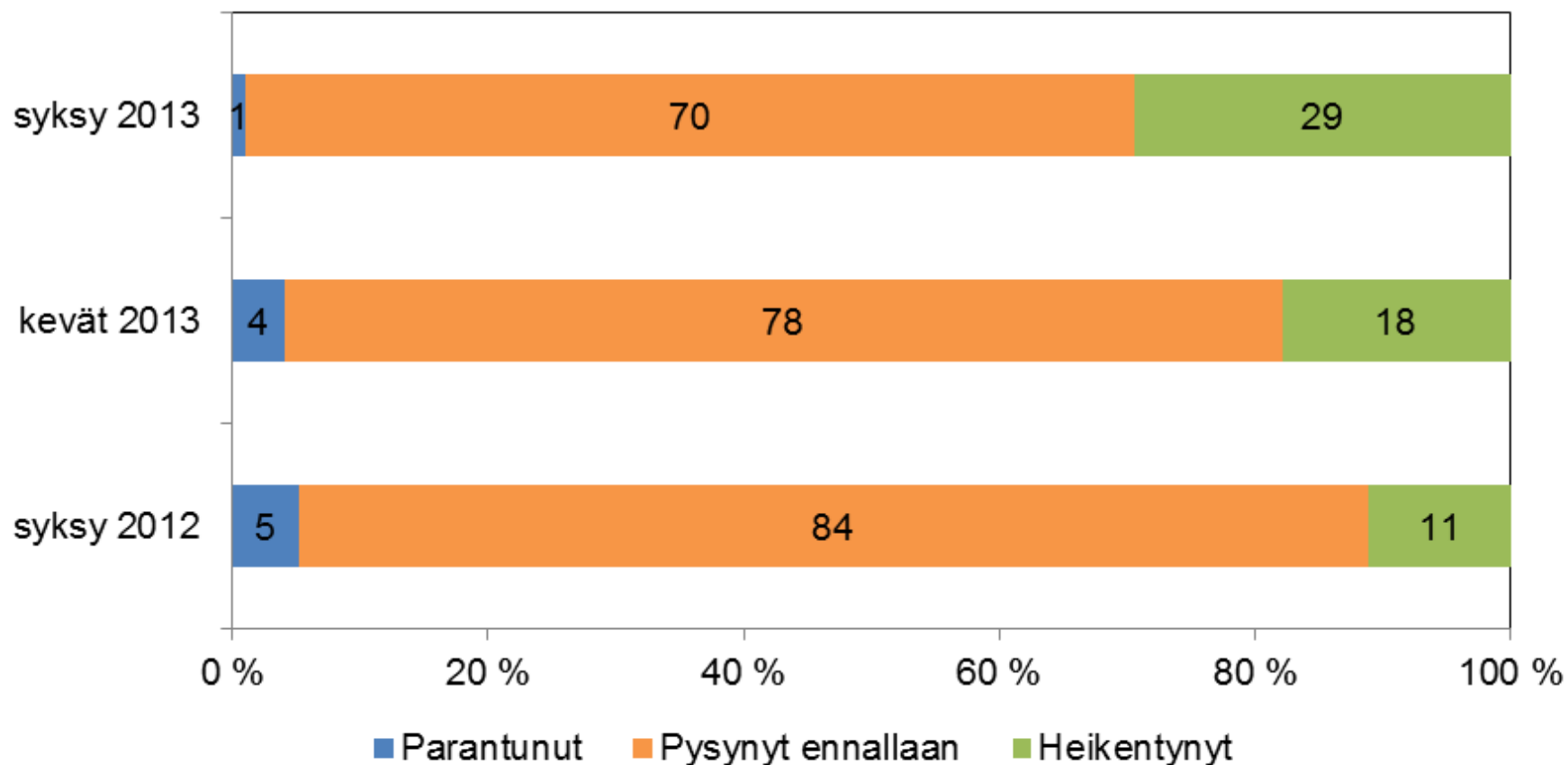


Lainaehtojen kehitysodotukset

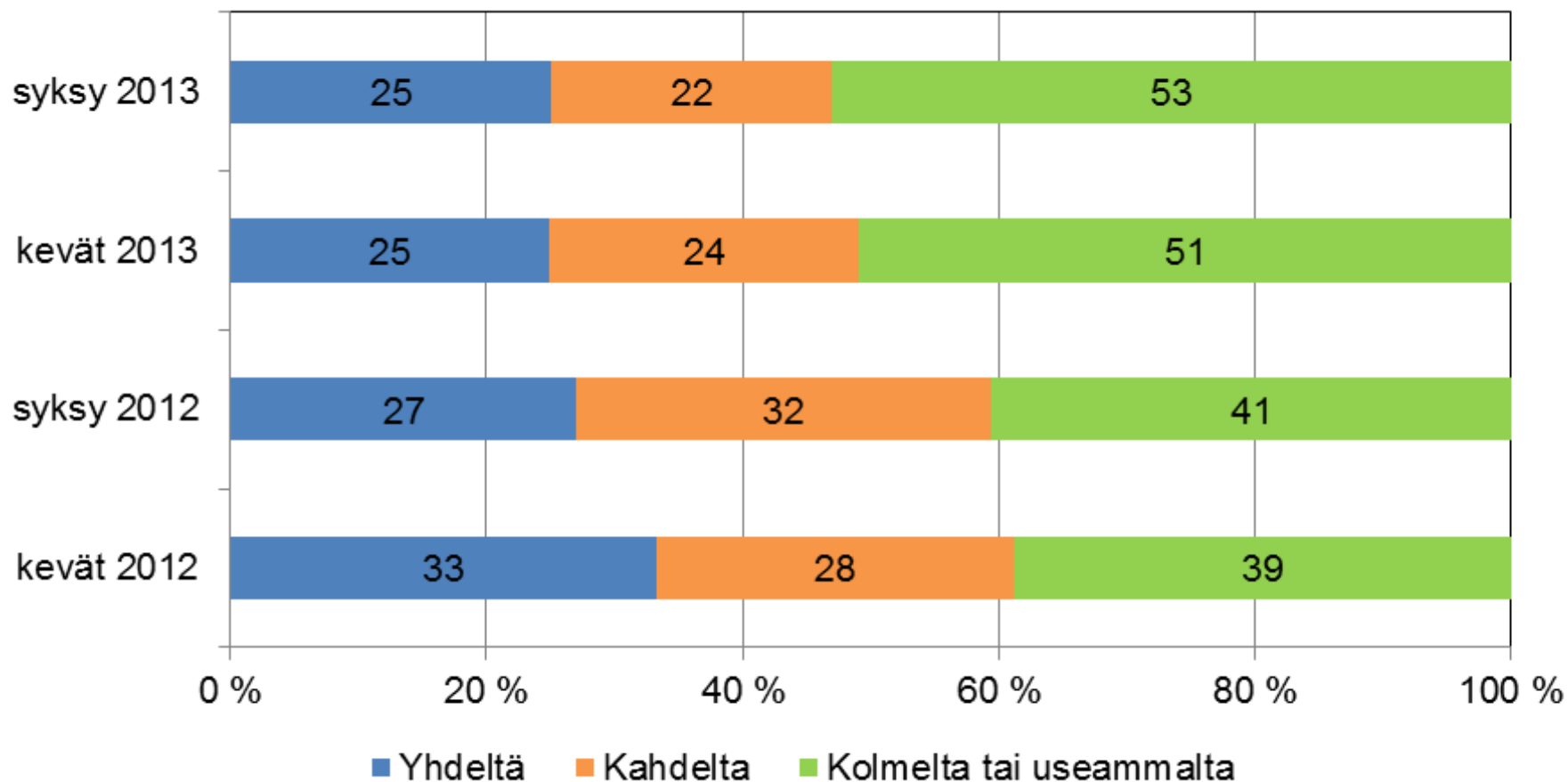
n=282 (hankkeita omistaneet ja arvion antaneet, syksyllä 2013)



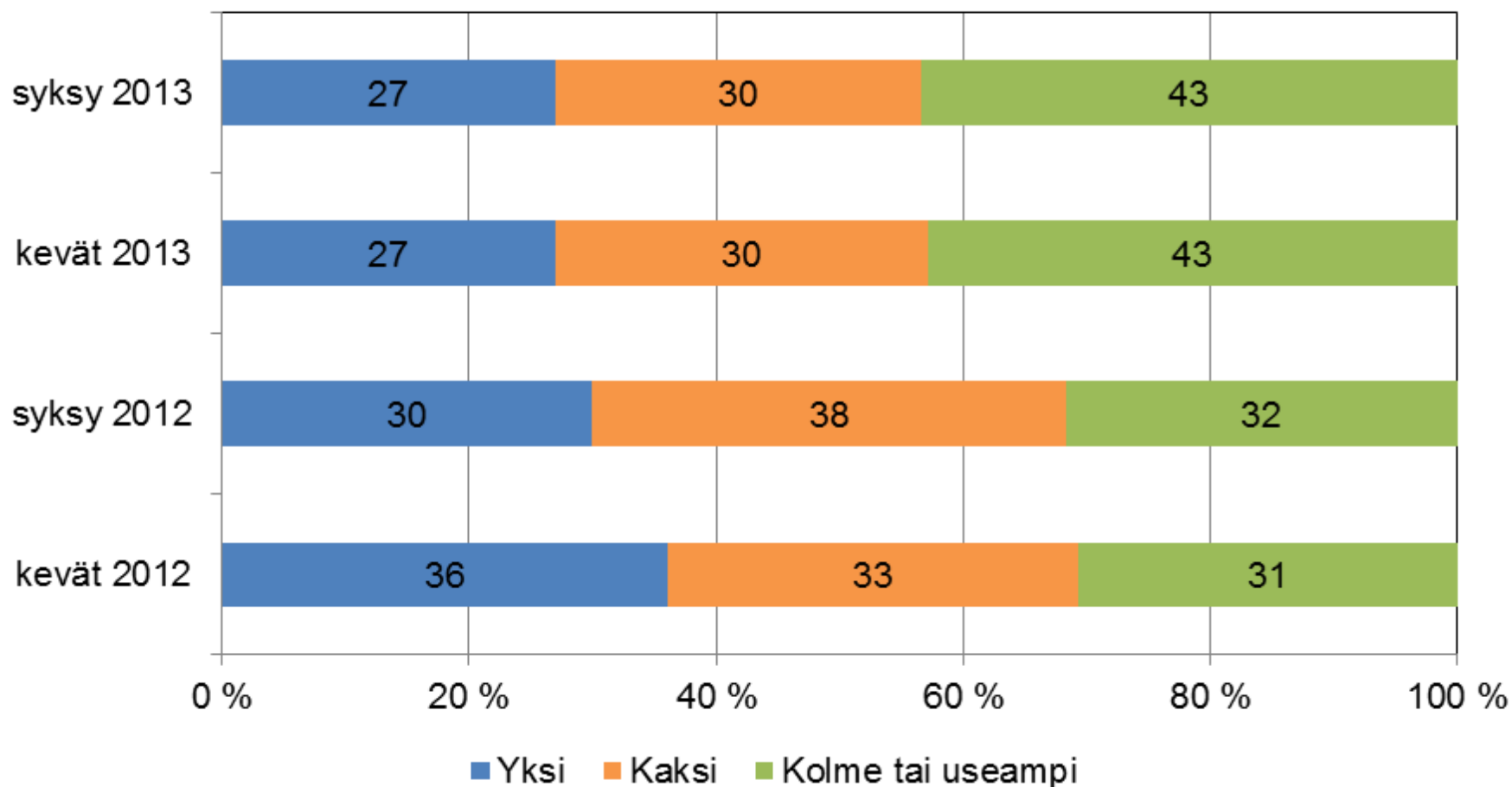
Rahoituksen saaminen on viimeisen 6 kk aikana...



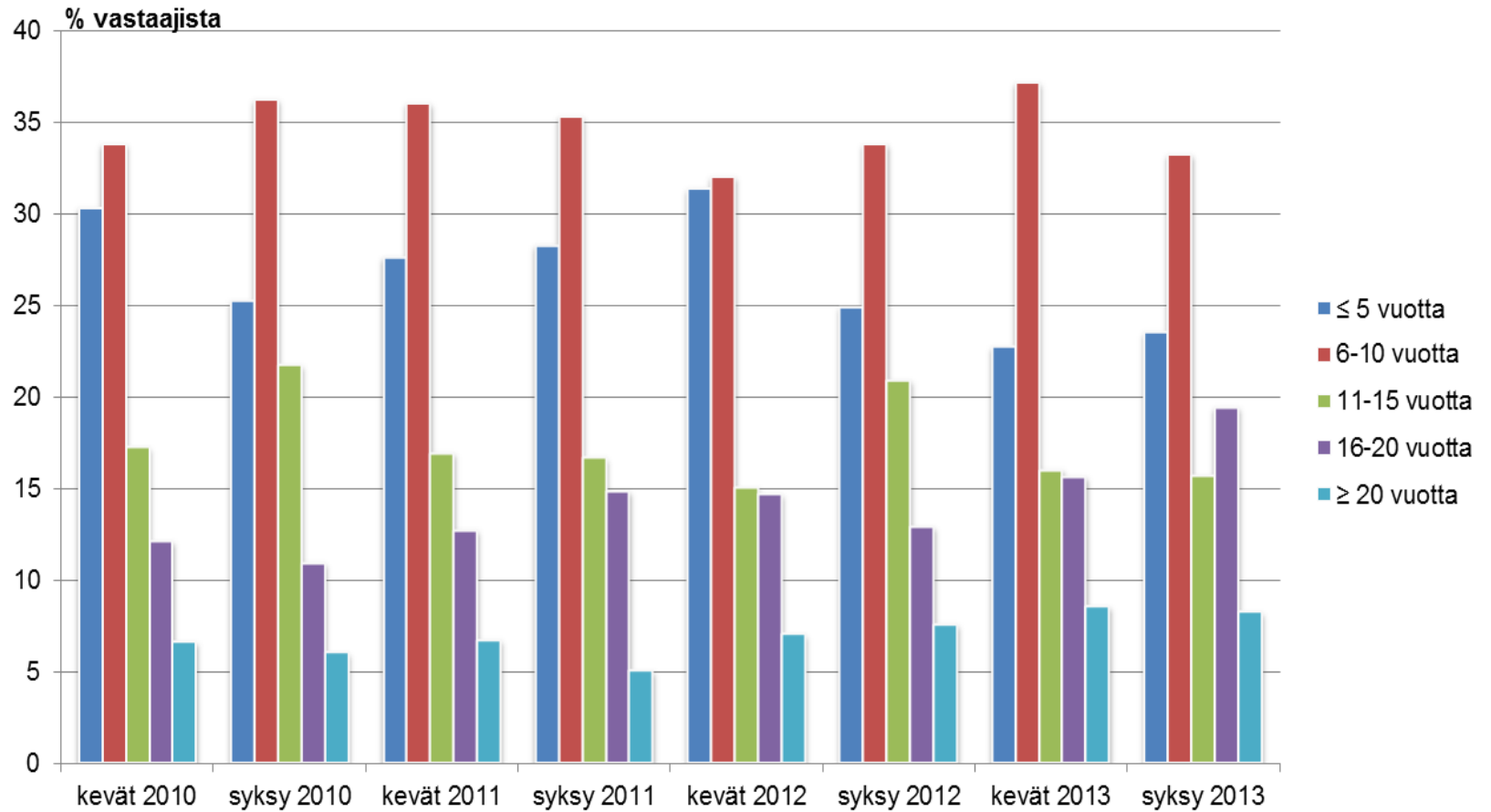
Kuinka monelta pankilta kysyttiin lainatarjous



Kuinka monelta pankilta saatiin lainatarjous

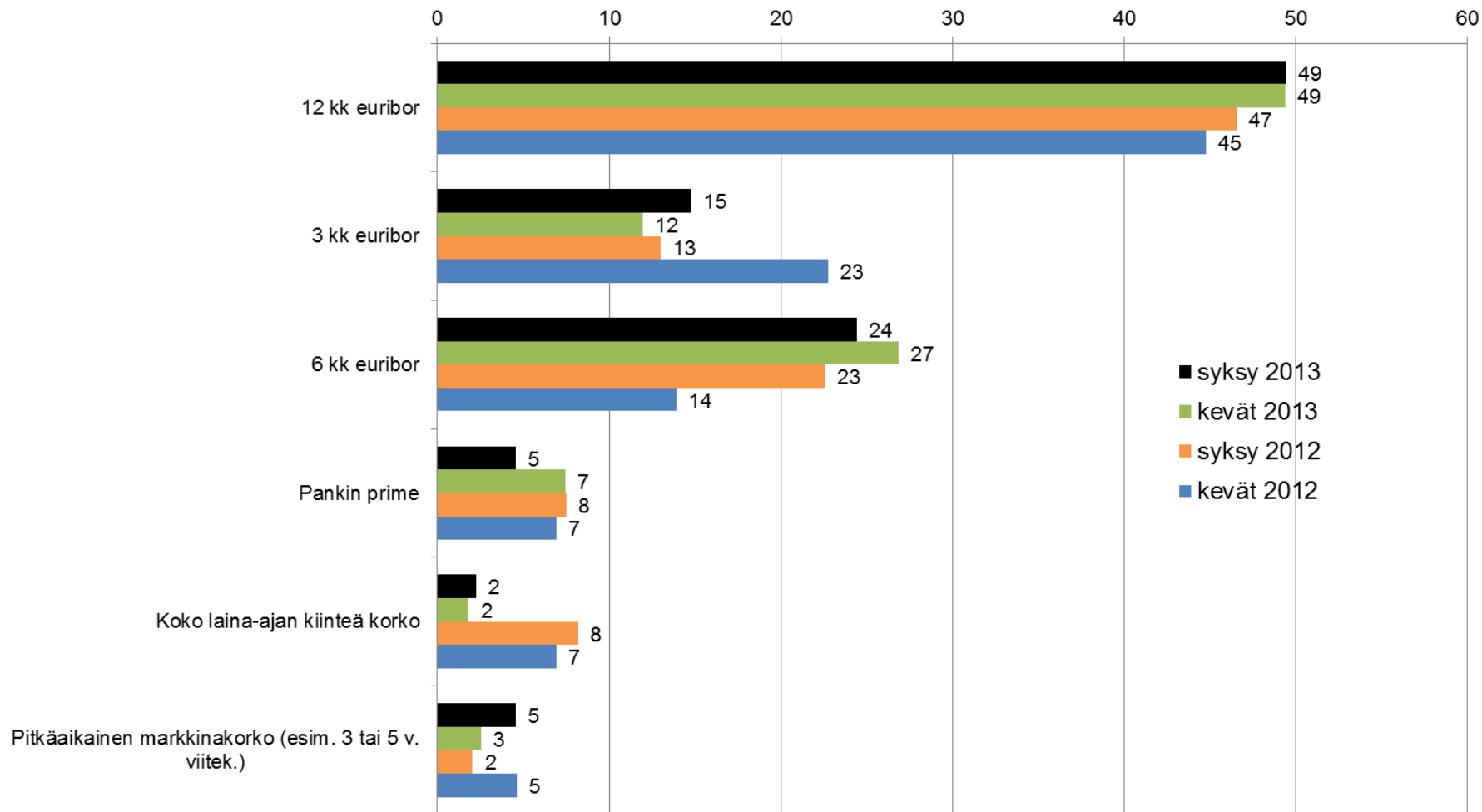


Korjauslainan laina-aika



Lainan viitekorko

Syksy 2013, n= 326



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

