

Korjausrakentamisbarometri / Syksy 2015

Julkaistavissa 18.11.2015



MEMBER OF



EUROPEAN PROPERTY
FEDERATION

Taustat ja vastaajat / Syksy 2015

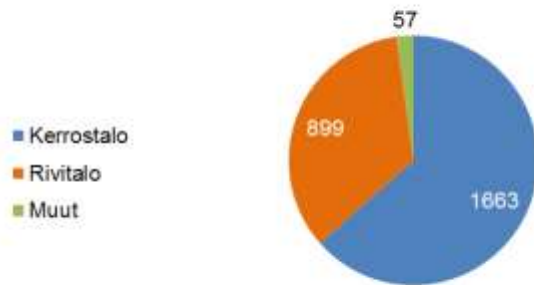
- Korjausrakentamisbarometri toteutetaan kaksi kertaa vuodessa: maalis-huhtikuu ja loka-marraskuu
- Vastaajina asunto-osakeyhtiöiden hallituksen jäsenet ja isännöitsijät
- Tarkoituksena on saada ajantasainen käsitys korjausrakentamisen suuntaviivoista ja rakenteellisista tekijöistä taloyhtiöissä
- Vastaajien määrä: 1881 hallituksen jäsentä, 471 isännöitsijää ja 267 muuta taloyhtiö-vastaajaa
- Syksyllä aina mukana erityisesti: putkistokorjaus-asiat
- Tällä kerralla erityisteemana sisäpuolisten korjausten seuranta
- Vastaukset kerätty: 28.9. – 18.10.2015



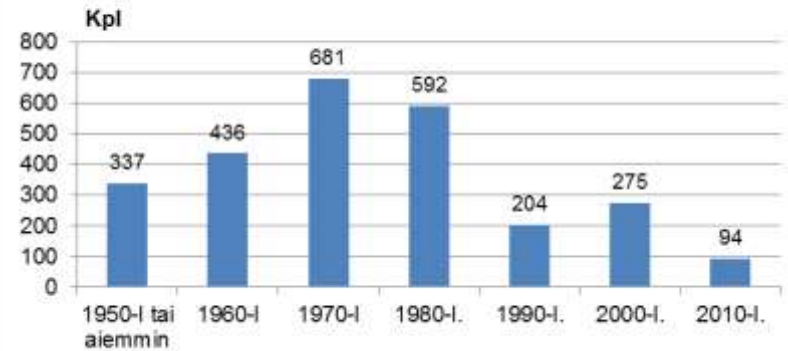
Korjausrakentamisbarometri / Syksy 2015

– Vastaajaprofiilit

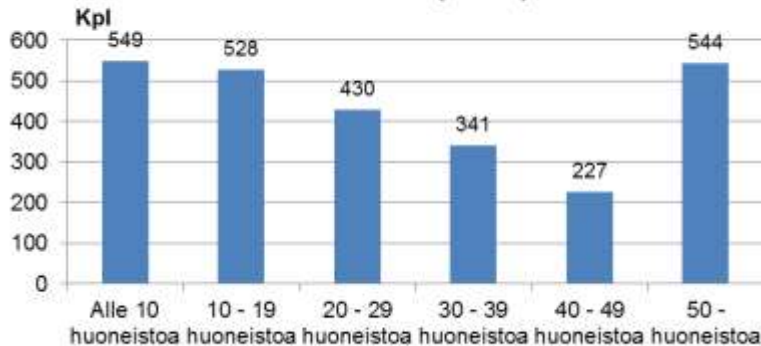
Vastaajat talotyyppin mukaisesti



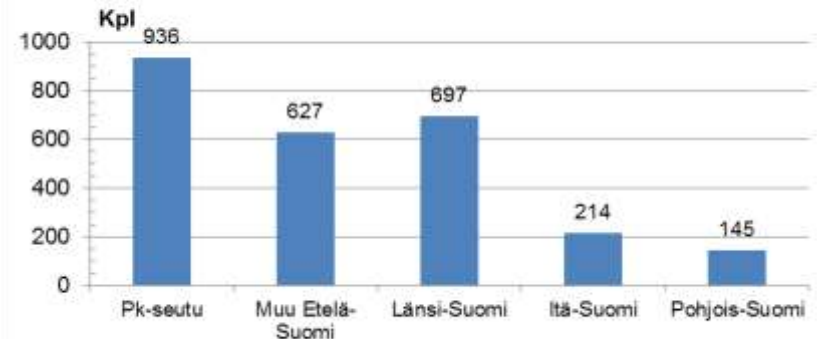
Vastaajat kiinteistön iän mukaisesti



Vastaajat huoneistojen määrän mukaisesti (ka=37)

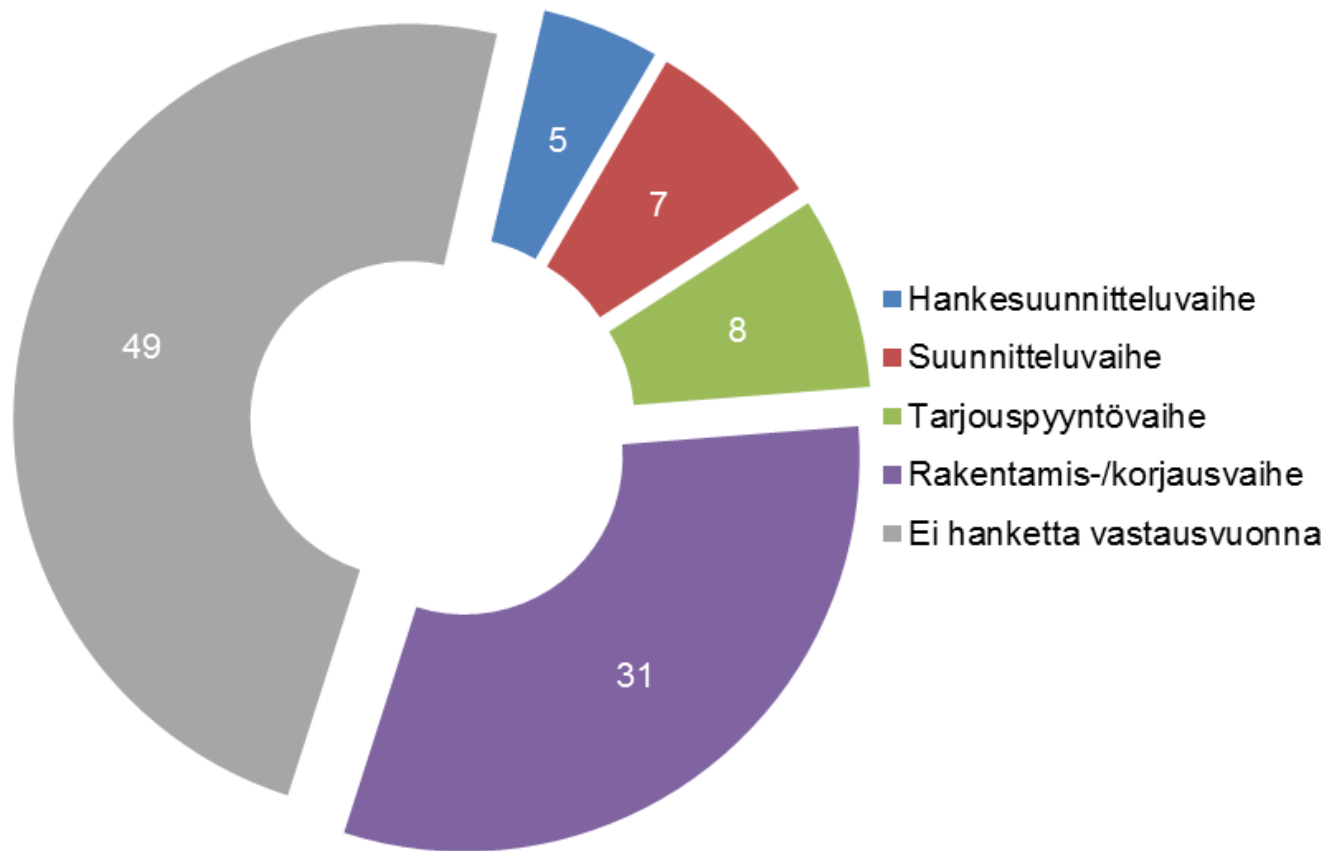


Vastaajat alueellisesti



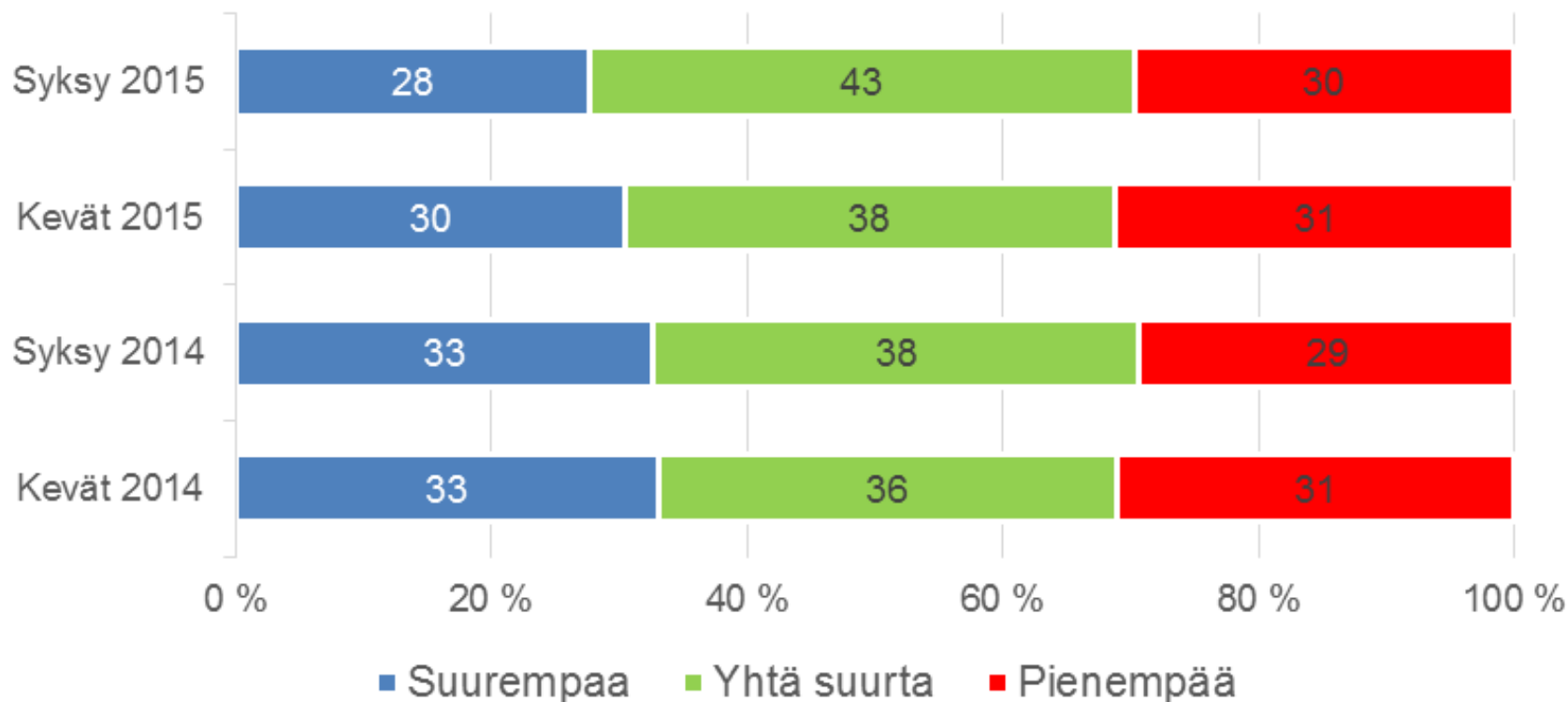
Korjaushankkeen vaihe yhtiössä

Syksy 2015, n=2619 (kaikki vastaajat)



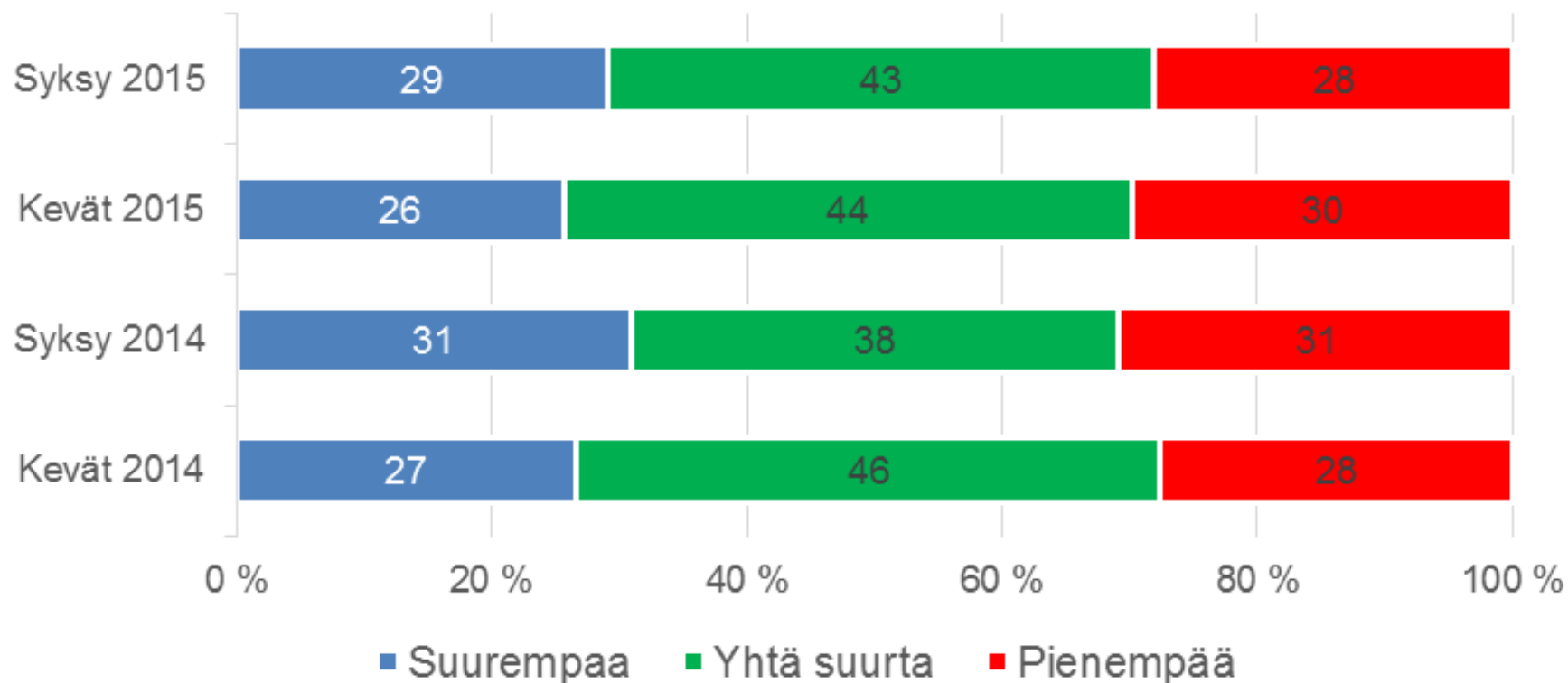
Yhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna

Syksy 2015 (Saldo: -2)



Yhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna

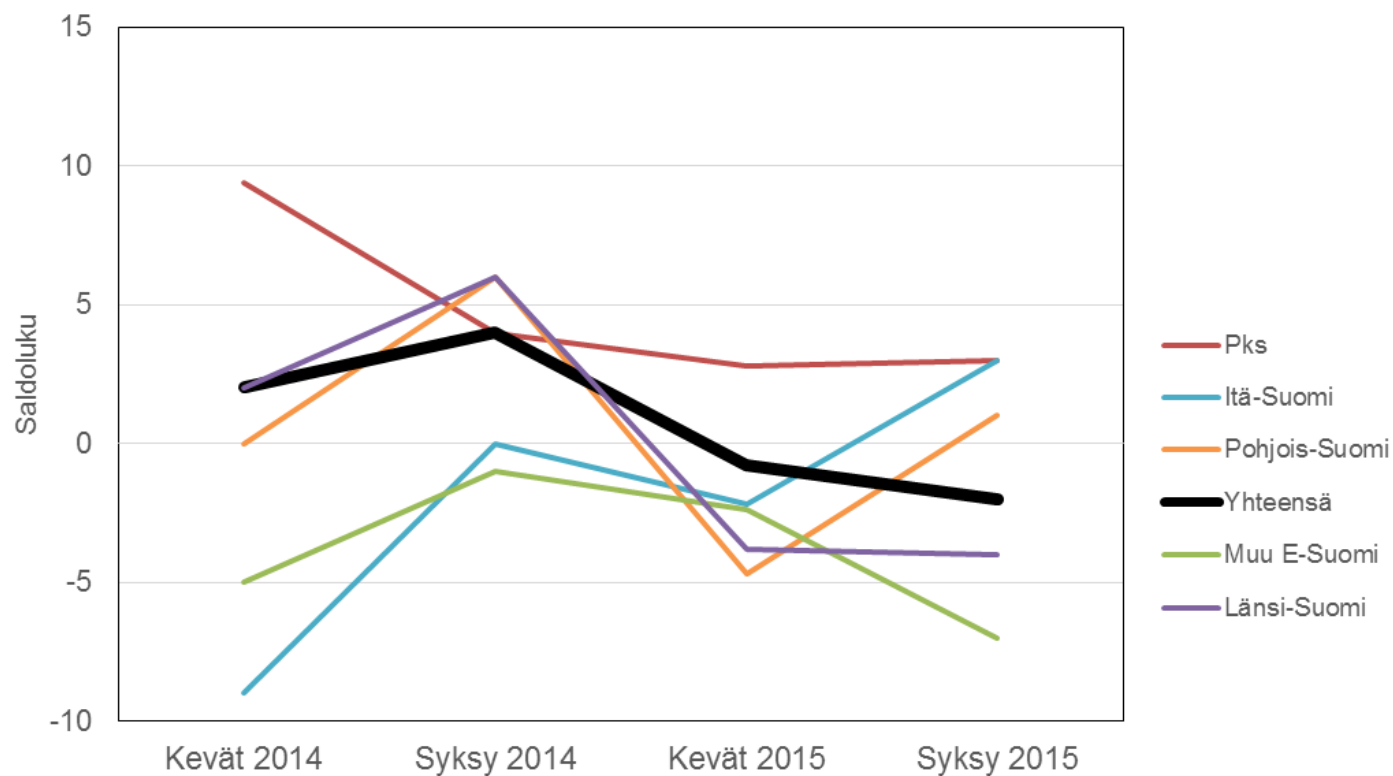
Syksy 2015 (Saldo: +1)



Korjausrakentamisen ilmapuntari - Aluekohtaisesti

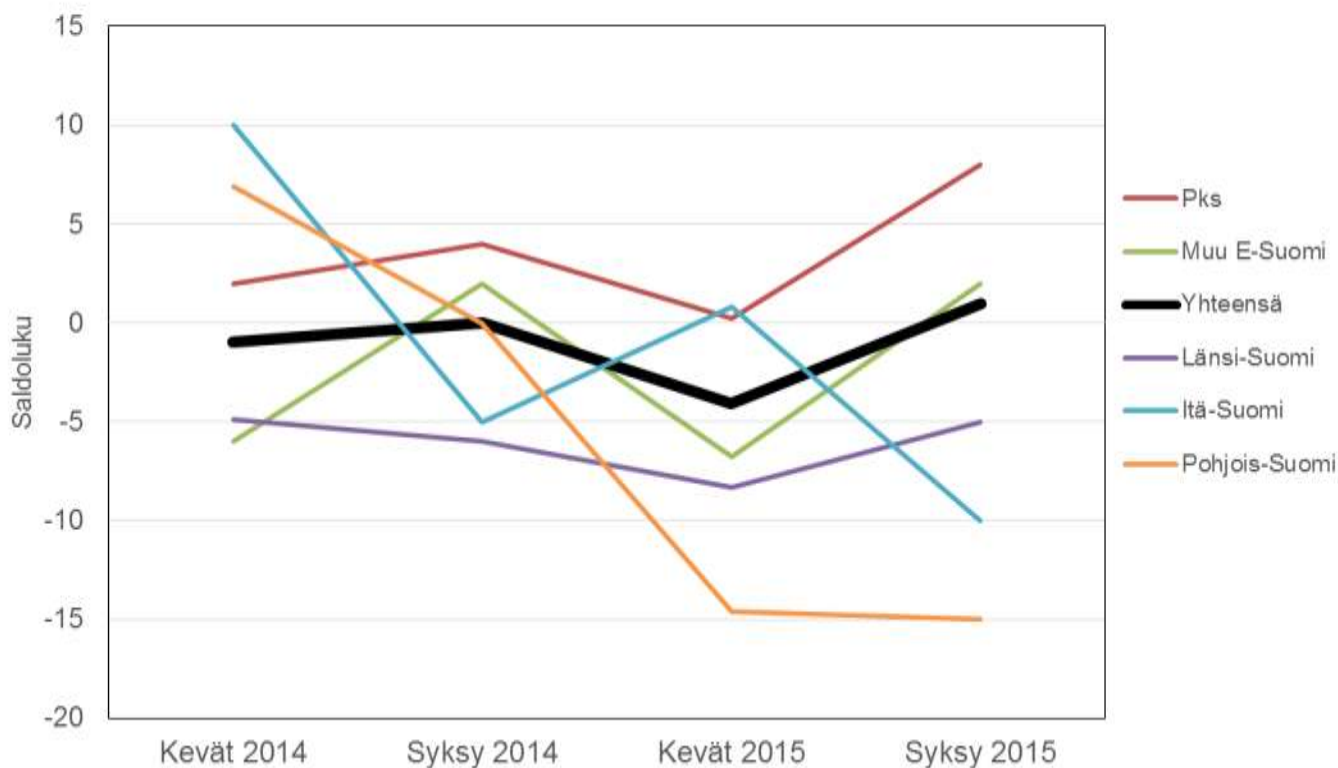
Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna

- Hallitukset

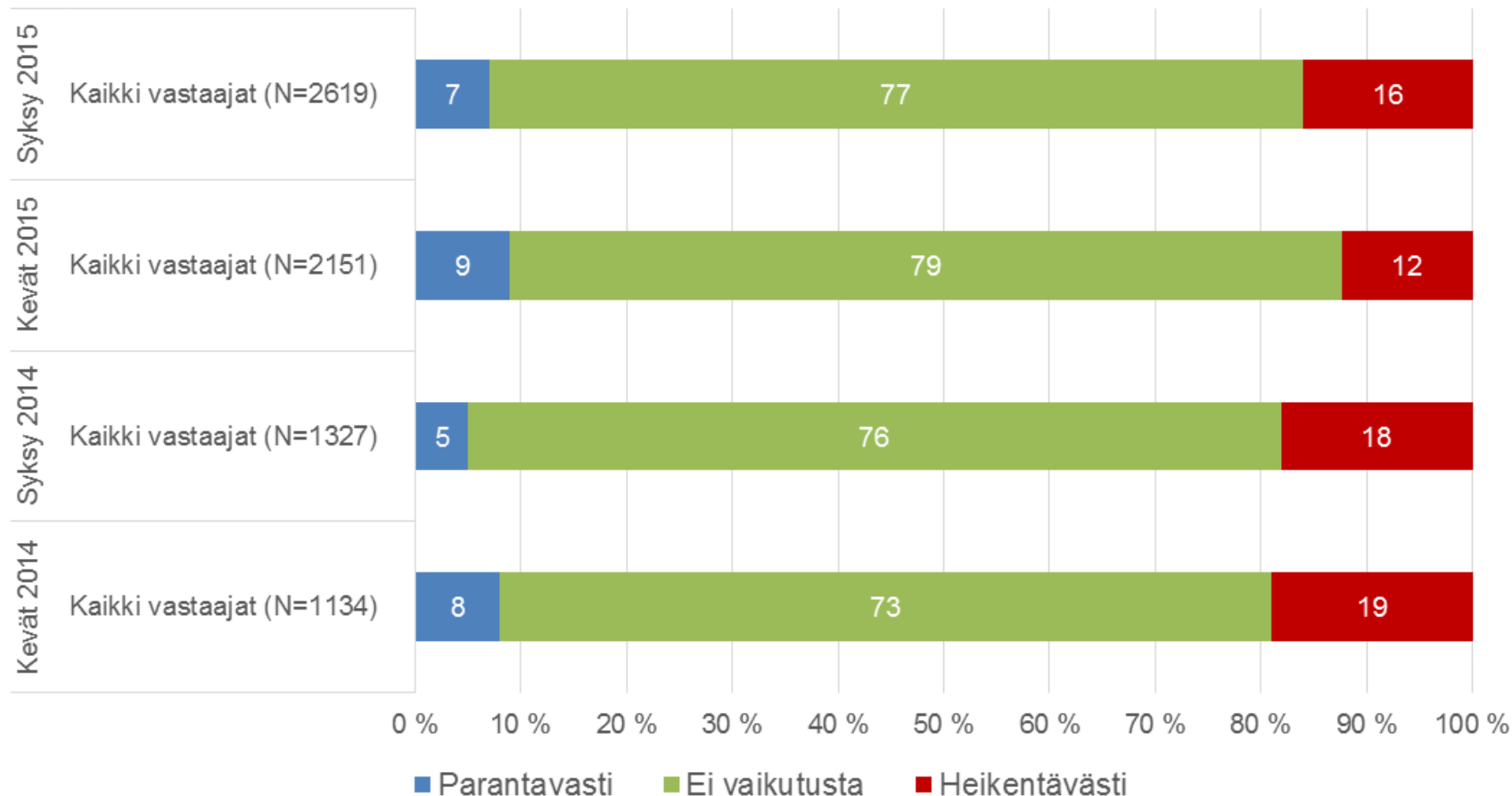


Korjausrakentamisen ilmapuntari - Aluekohtaisesti

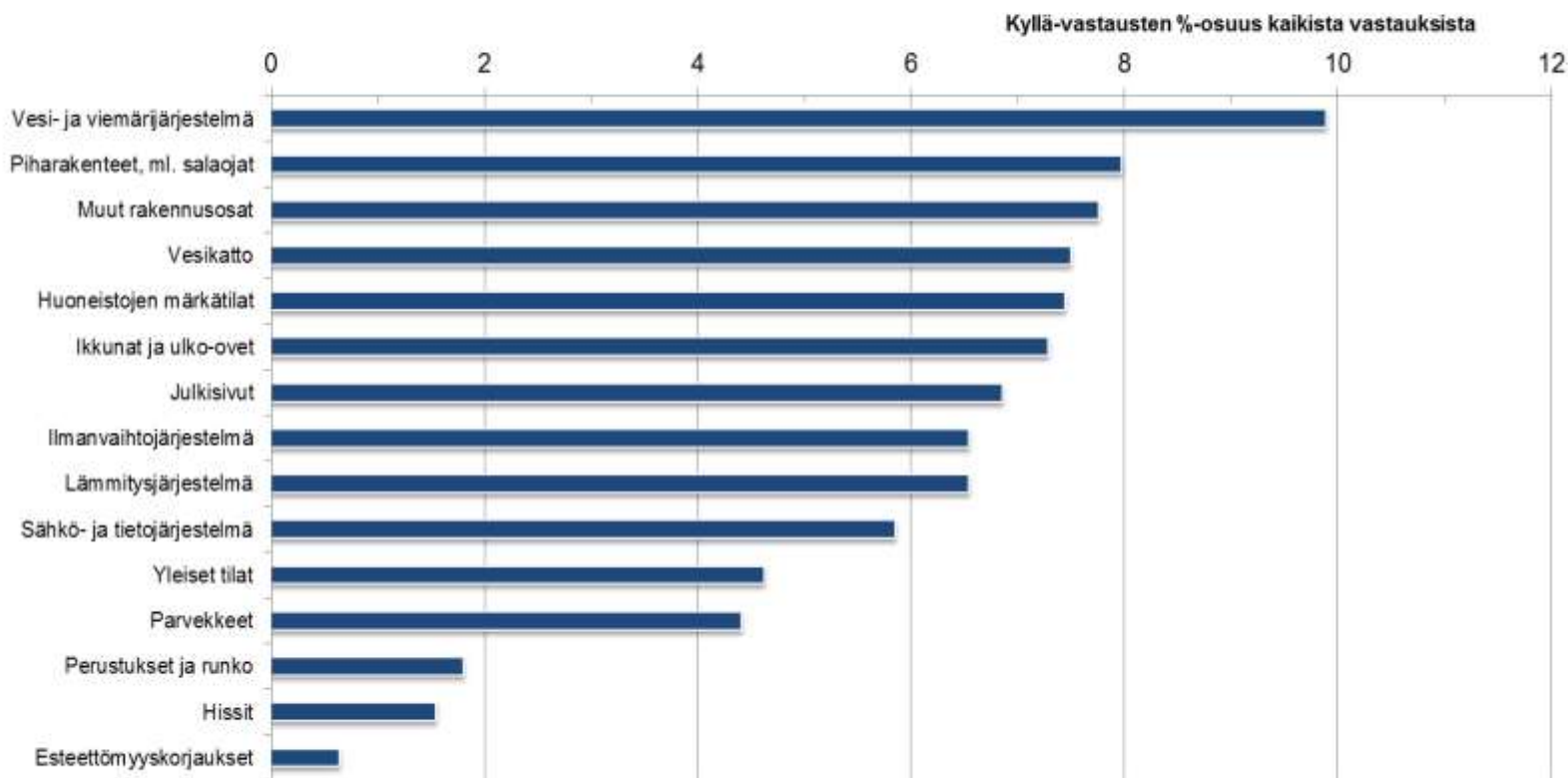
Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna - Hallitukset



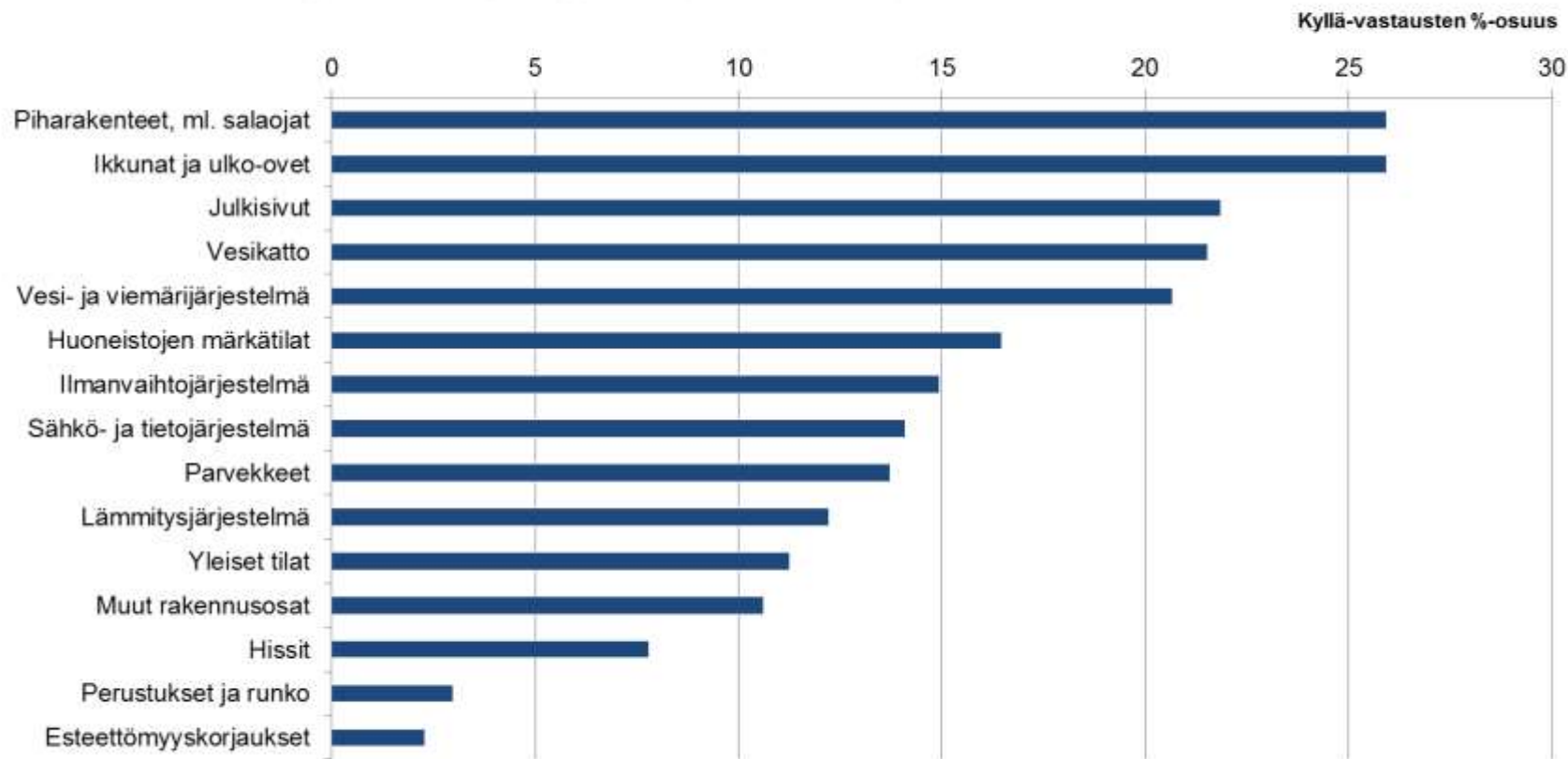
Taloustilanteen vaikutus korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



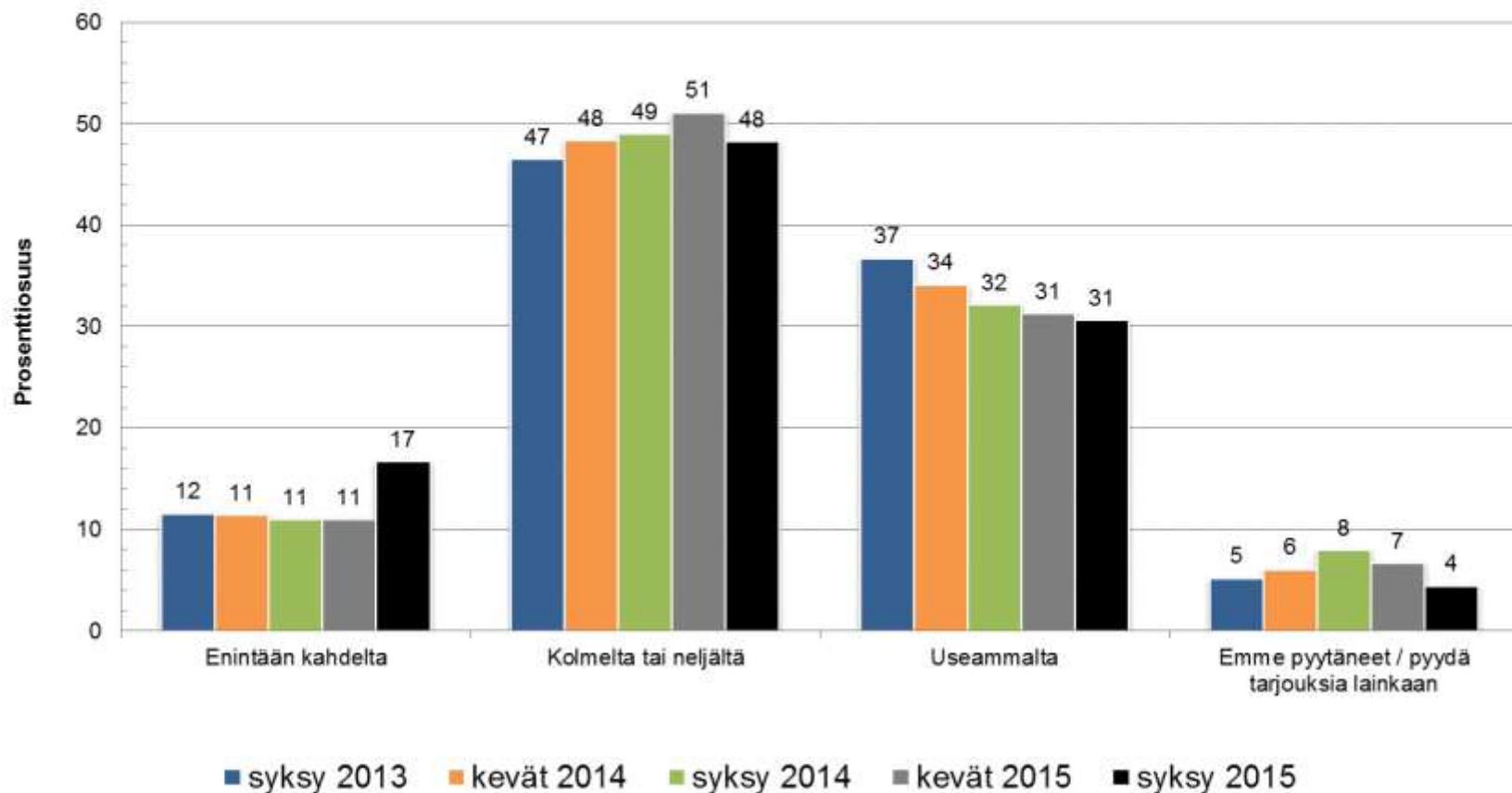
Korjaukset vuonna 2015



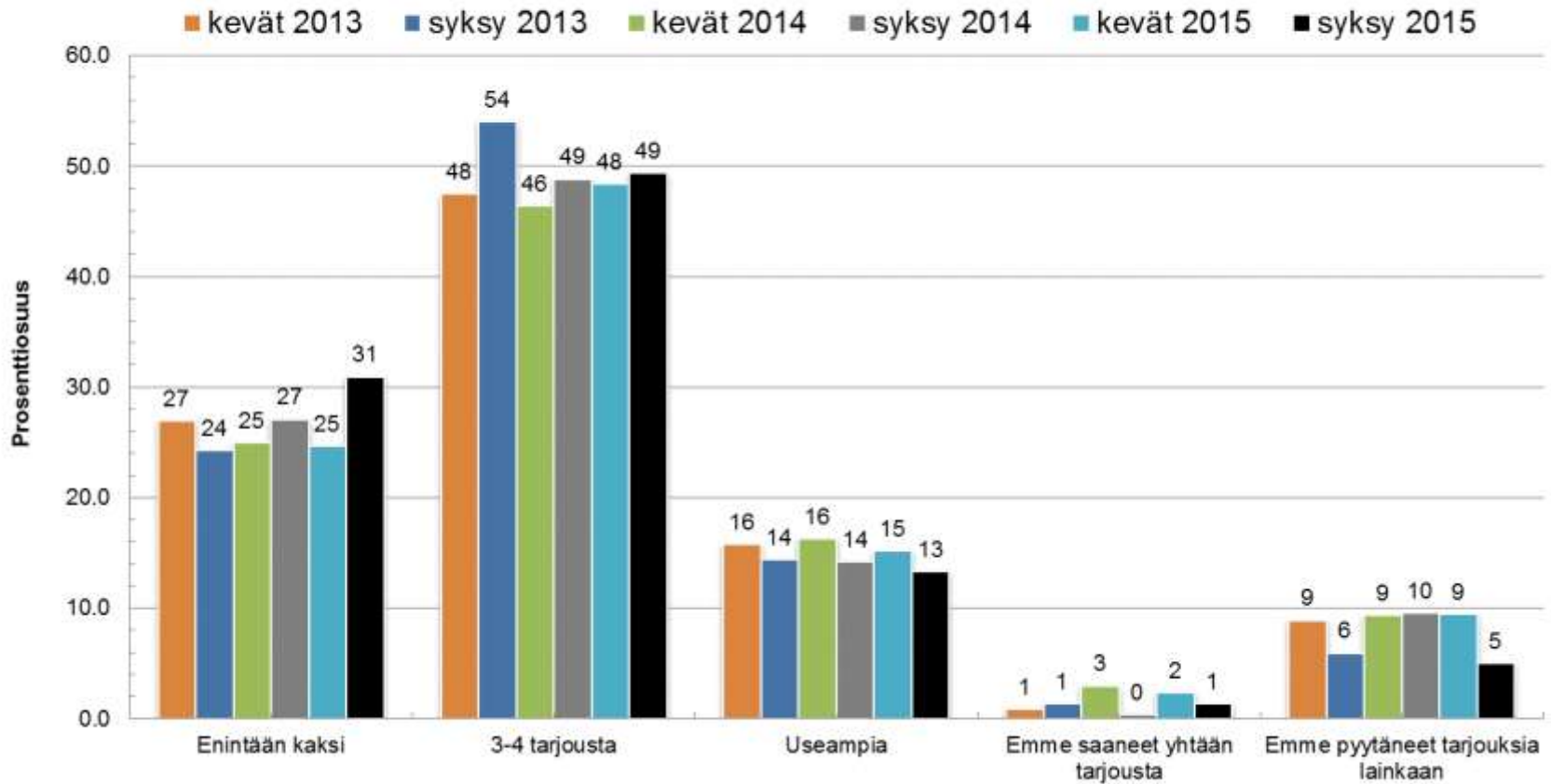
Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2015 - 2019



Moneltako urakoitsijalta pyysitte tai tulette pyytämään tarjouksia?



Kuinka monta tarjousta saitte?



Putkistokorjausten kokonaiskustannus- havainnot* / Syksy 2015

Perinteiset menetelmät (ml. hybridimenetelmät#):

- Suomi: mediaani 670 EUR/h-m2 (Syksy 2014: 600)
- Pk-seutu: mediaani 800 EUR/h-m2 (Syksy 2014: 700)
- Muu Suomi: mediaani 500 EUR/h-m2 (Syksy 2014: 500)

Sisäpuoliset menetelmät:

- Suomi: mediaani 240 EUR/h-m2 (Syksy 2014: 300)
- Pk-seutu: mediaani 300 EUR/h-m2 (Syksy 2014: 480)
- Muu Suomi: mediaani 210 EUR/h-m2 (Syksy 2014: 250)

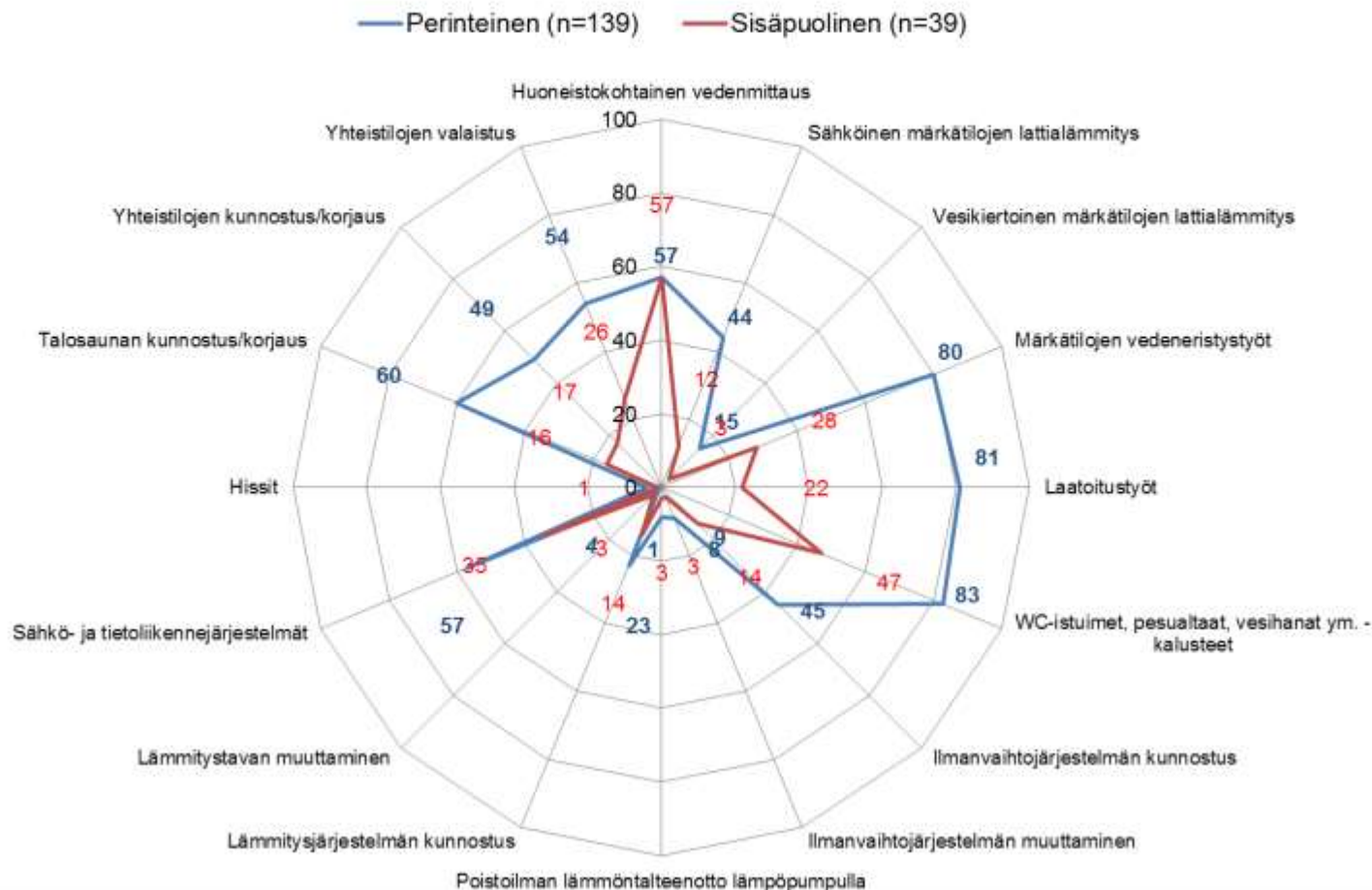
Pelkät käyttövesiputkistot: mediaani 160 EUR/h-m2

- * 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.



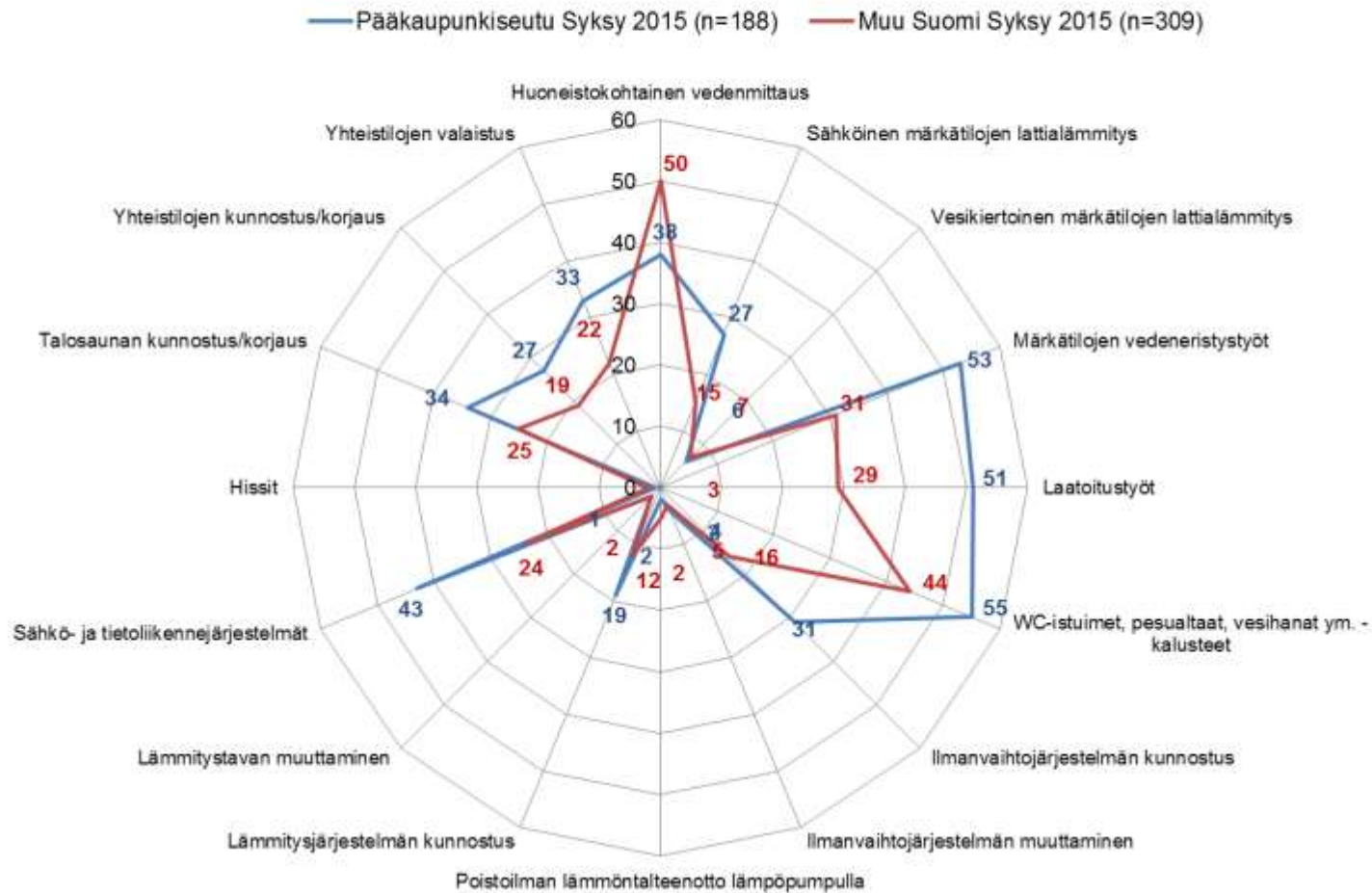
Putkiremontin kustannuksiin sisältyivät...

Osuudet putkiremontteja toteuttaneista vastaajista, % / Syksy 2015

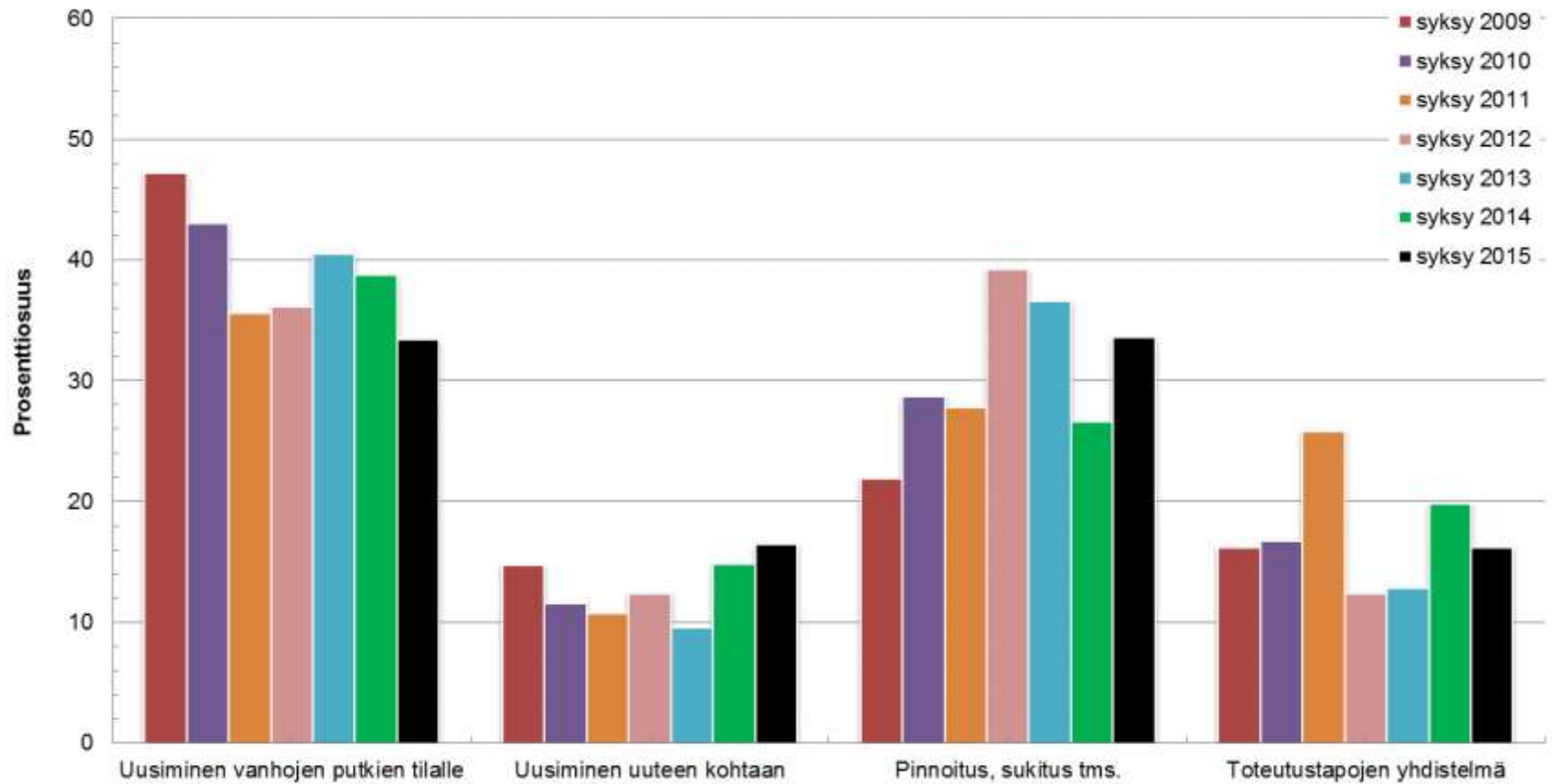


Putkiremontin kustannuksiin sisältyivät...

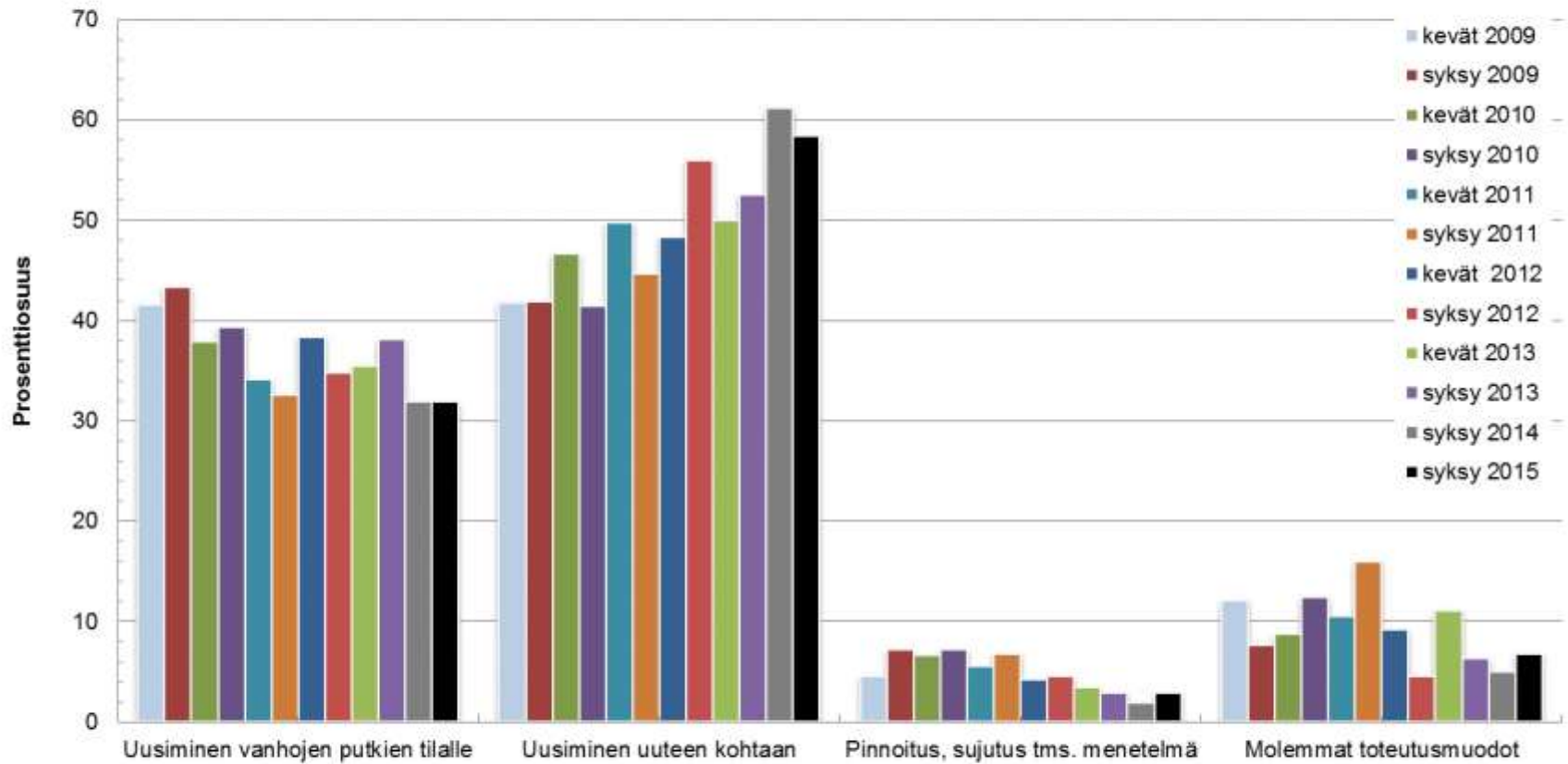
Osuudet putkiremontteja toteuttaneista vastaajista, % / Syksy 2015



Viemäriputkien toteutustapa



Käyttövesiputkien toteutustapa

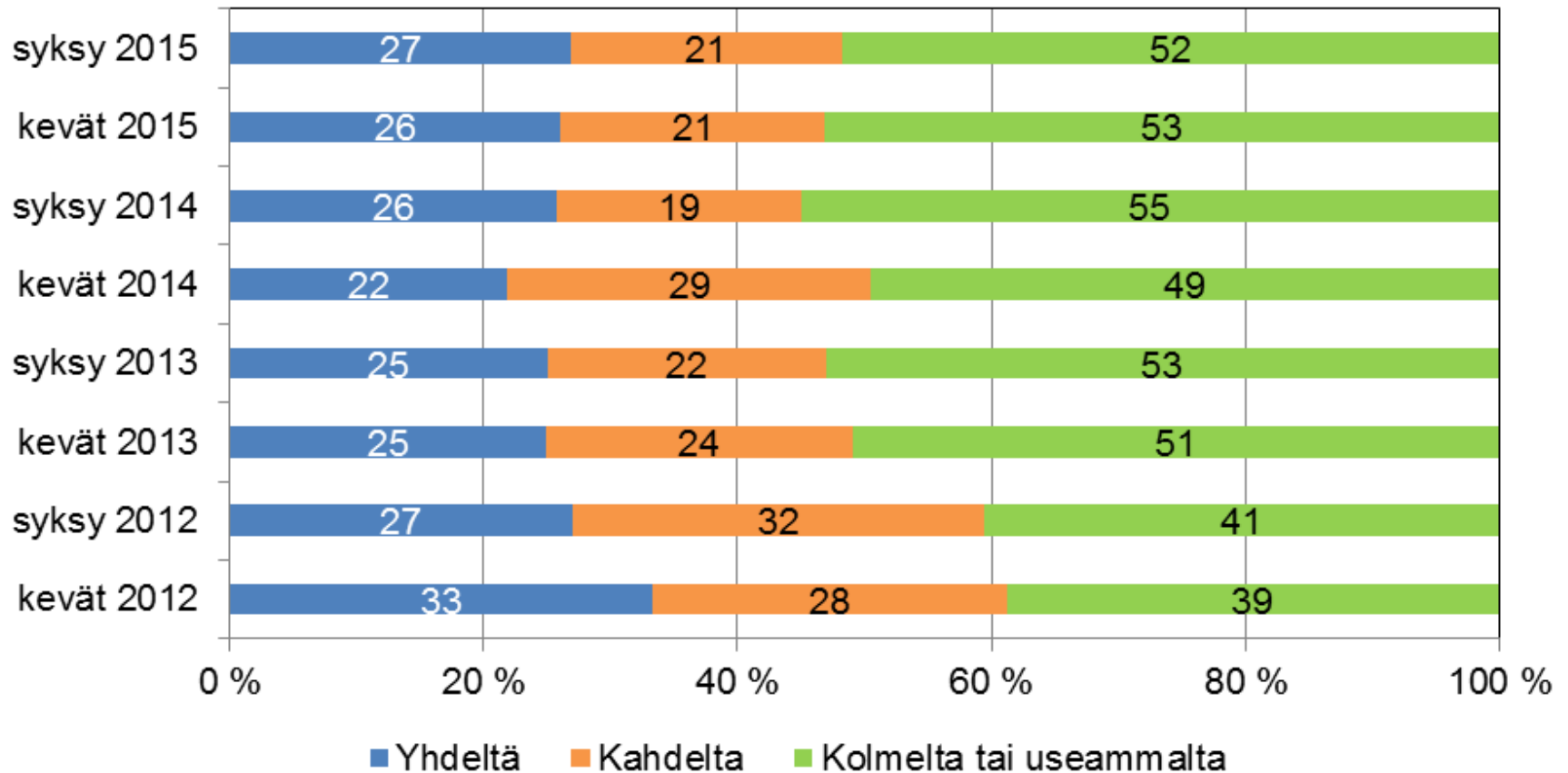


Taloyhtiöiden korjaushankkeiden lainoista ja rahoituksesta

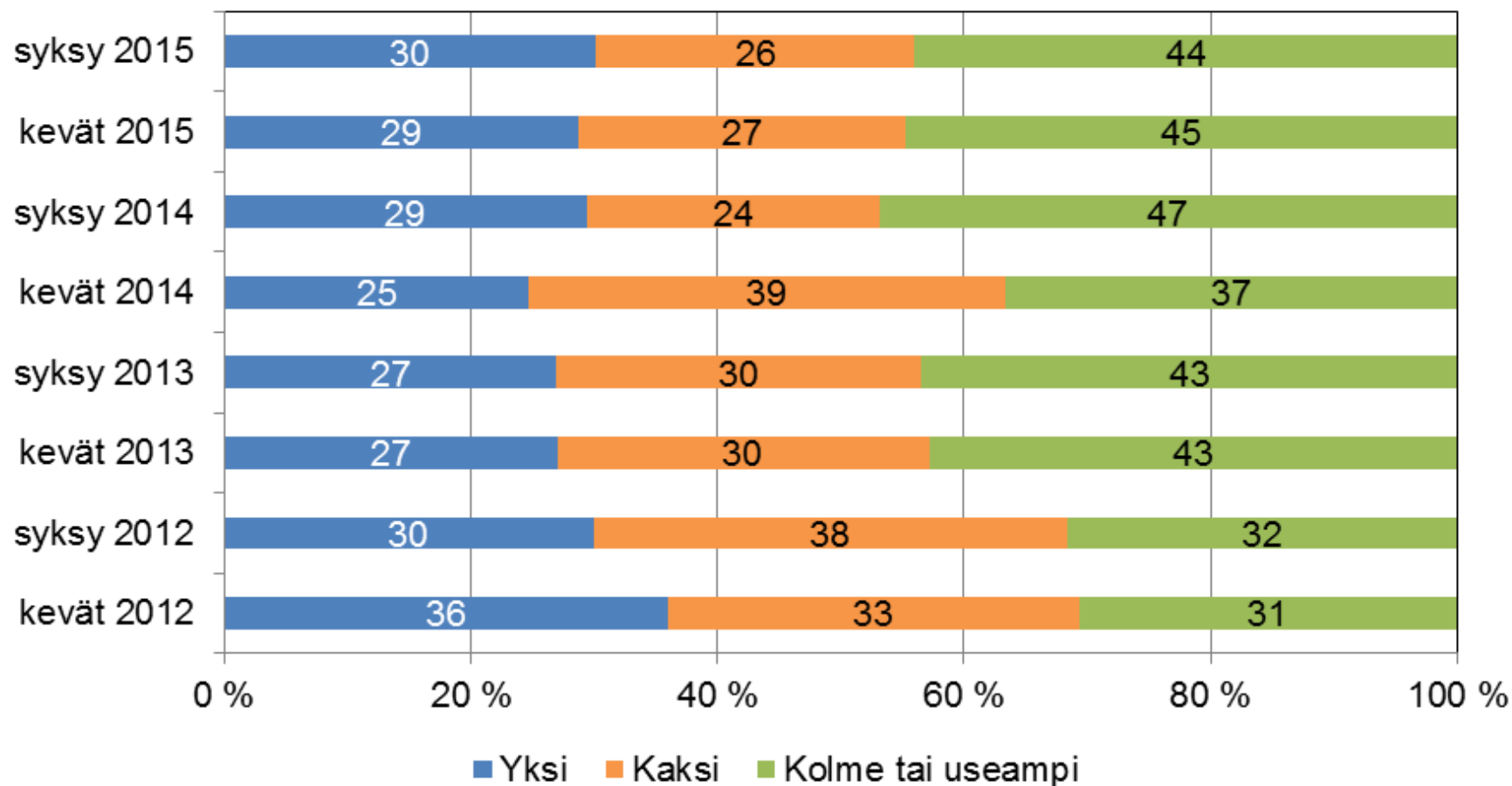
- Korjauslainojen käytössä ei suuria muutoksia keväästä
- Edelleen noin neljännes taloyhtiöistä kysyy vain yhdeltä pankilta tarjouksen
- Lainarahoituksen saatavuuden uskotaan jopa marginaalisesti parantuneen (saldoluku: +1 /Syksy 2015 vs. +/-0 / Kevät 2015)
- Lainaehtojen heikentymiskehityksen vauhdin odotetaan yhä hidastuvan (saldoluku: -10 /Syksy 2015 vs. -11 / Kevät 2015)
- Lainamarginaalin keskiarvo yhä lievästi laskenut: 1,4 %-yksikköä (vs. 1,5 %-yks./ Kevät 2015)
- Pankkilainan käyttö ensisijaisena rahoitusmuotona näyttäisi hieman pienentyneen, mutta yhä runsaat puolet ilmoittaa käyttävänsä tätä
- Noin kolmannes yhtiöistä yleensä valmistautunut tulevaan ennakkorahastointiin tai asuintalovarauksen avulla
- Pinnalle noussut: pienten yhtiöiden (1-5 huoneistoa) lainansaanti korjauksiin ei ole varmaa.



Kuinka monelta pankilta kysyttiin lainatarjous

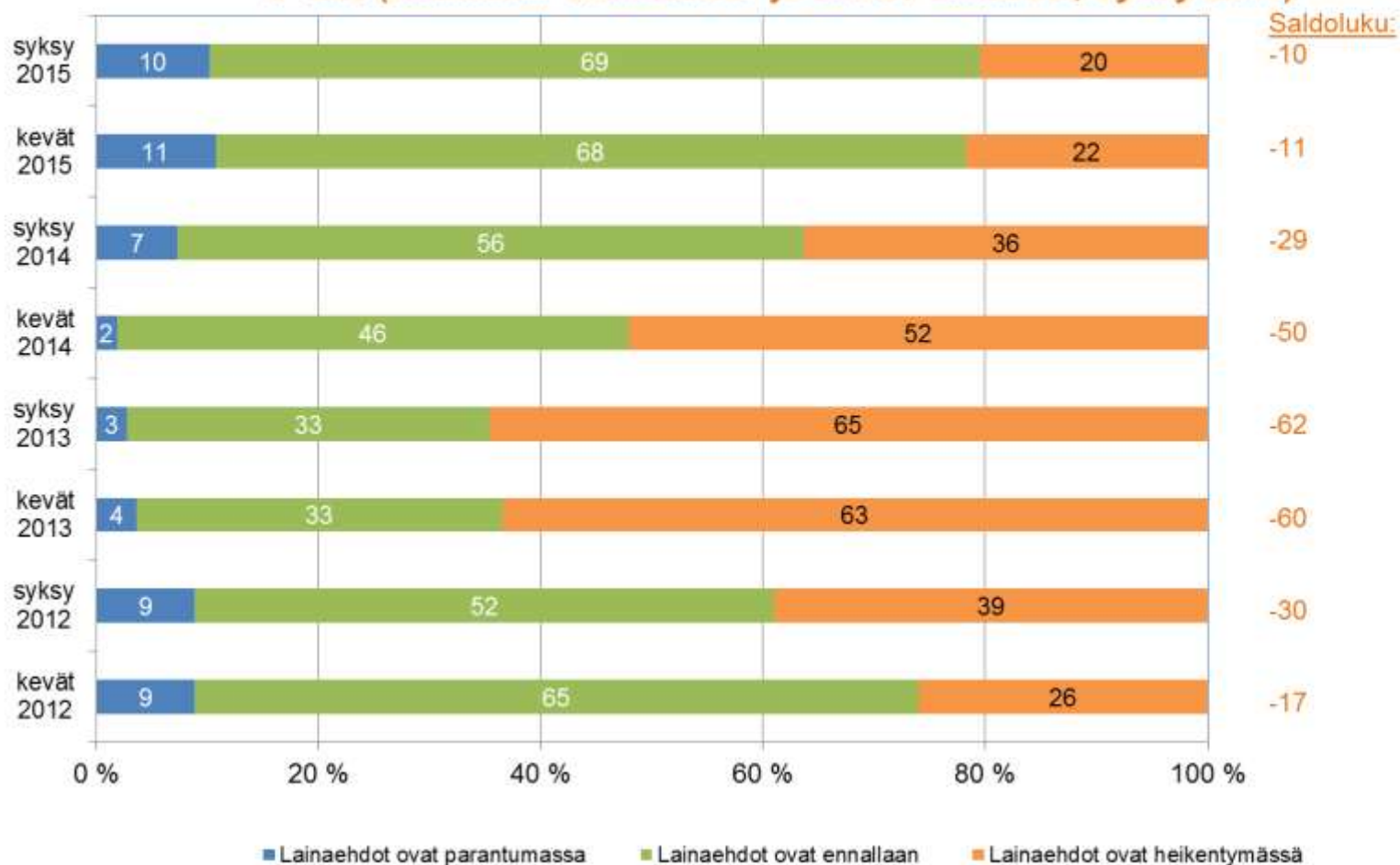


Kuinka monelta pankilta saatiin lainatarjous

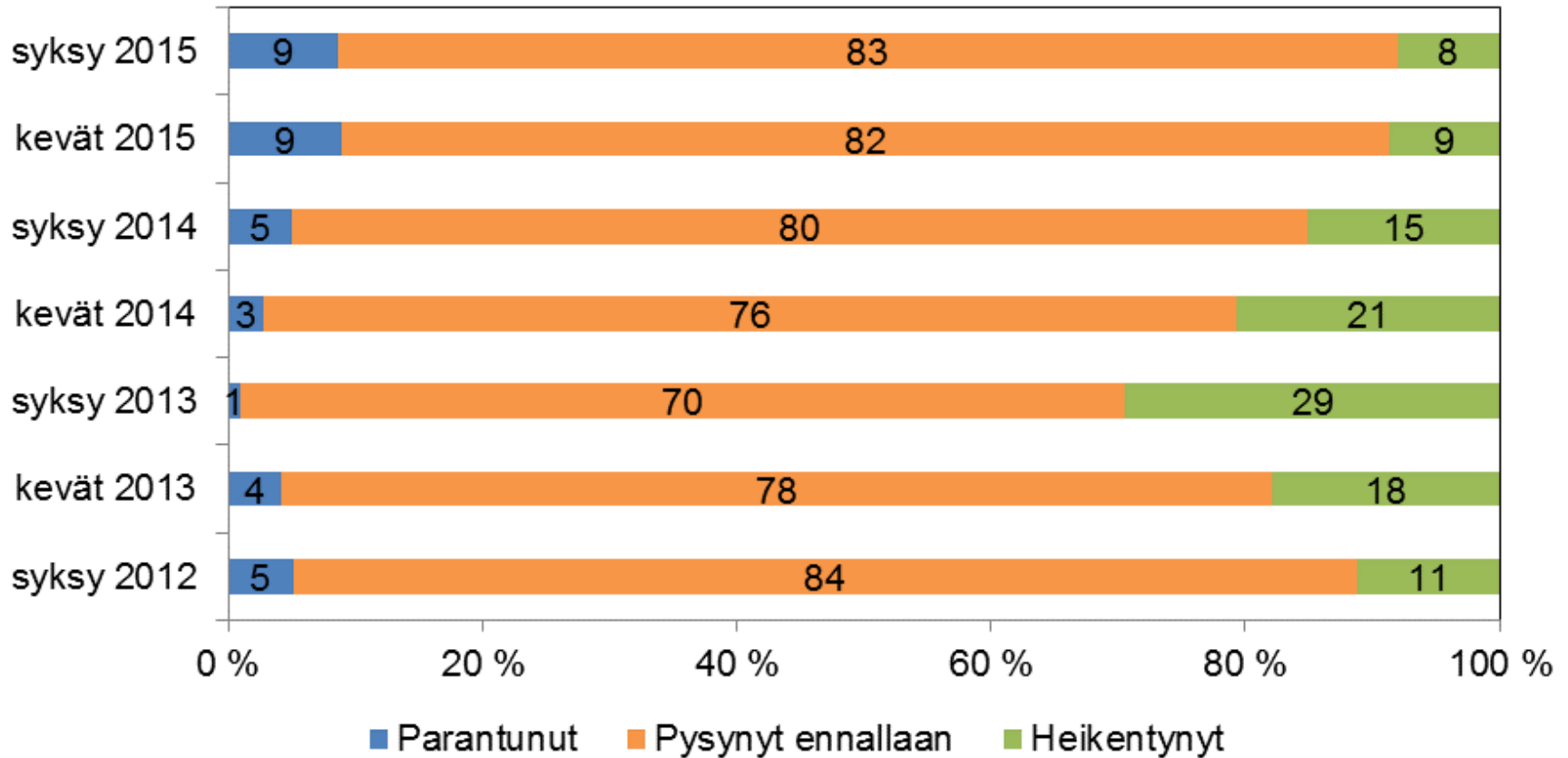


Lainaehdotusten kehitysodotukset

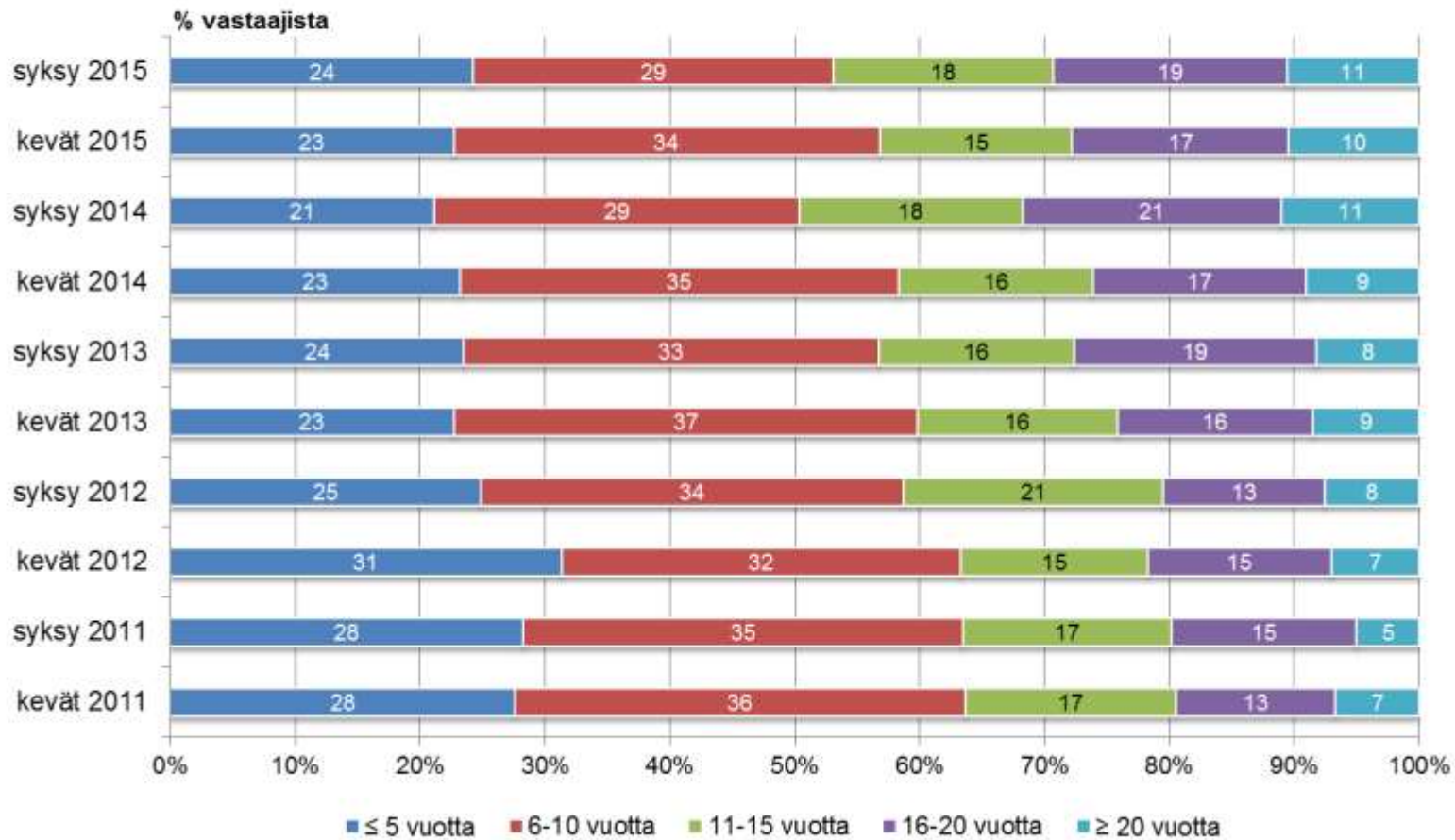
n=606 (hankkeita omistaneet ja arvion antaneet, syksy 2015)



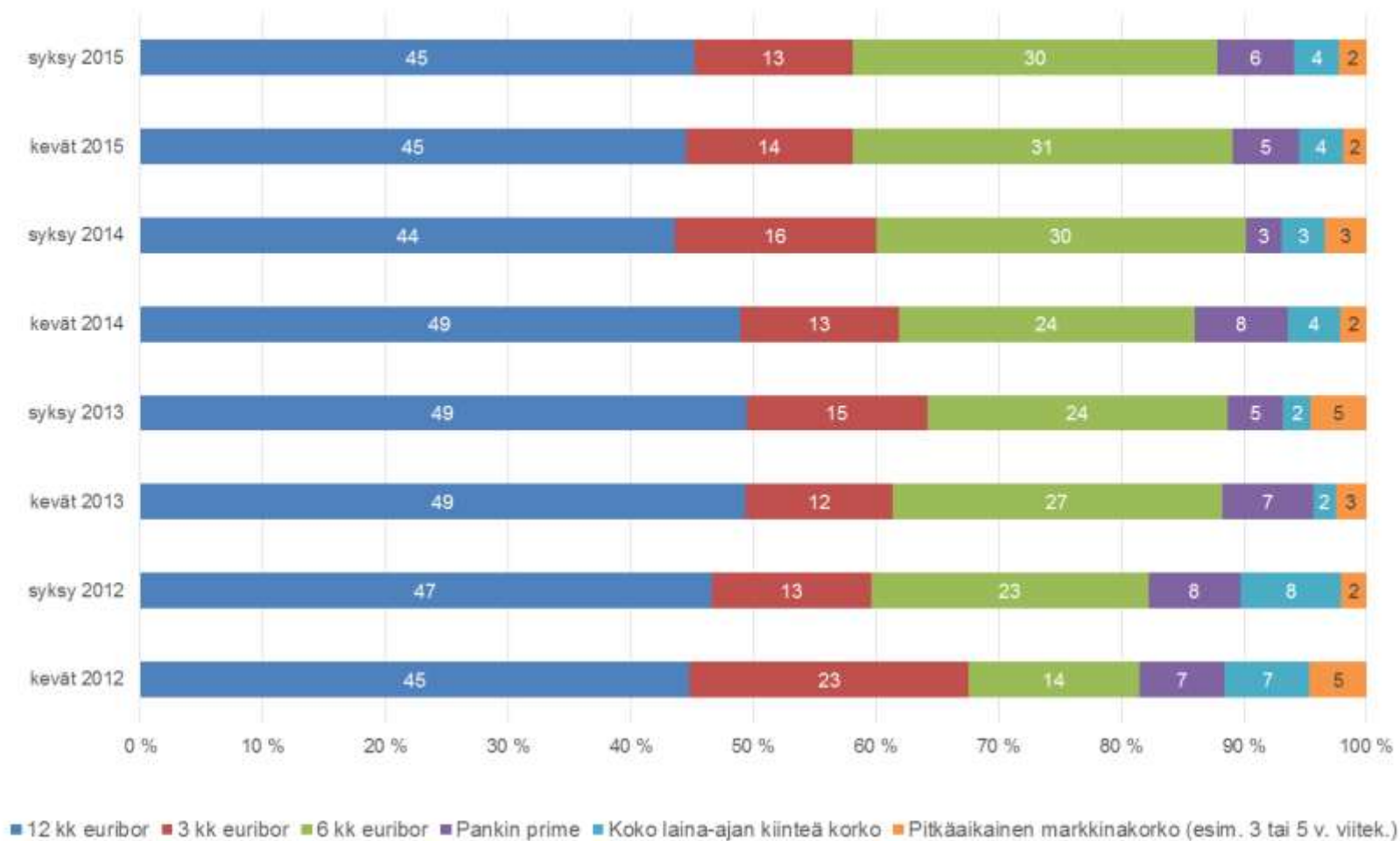
Rahoituksen saaminen on viimeisen 6 kk aikana...



Korjauslainan laina-aika



Korjauslainan viitekorko

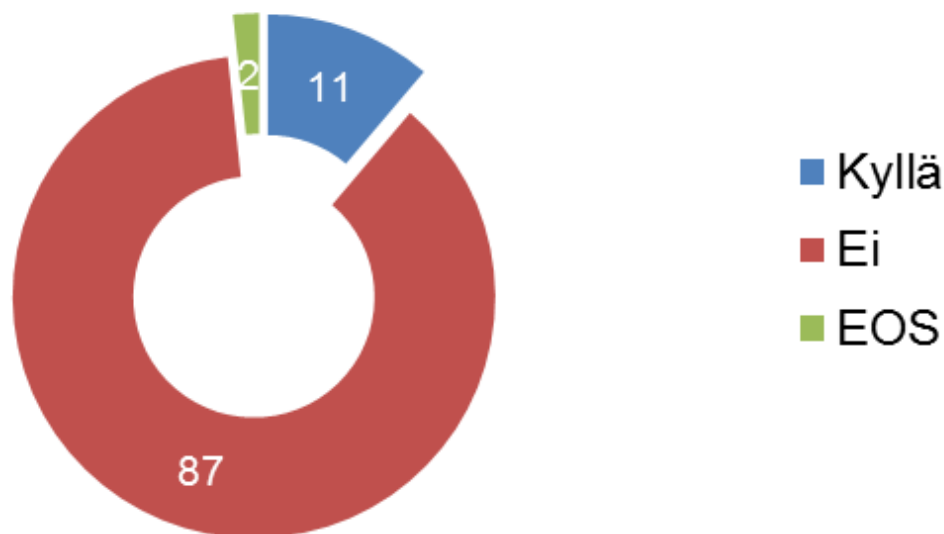


Erityisteema: Sisäpuoliset viemärikorjaukset



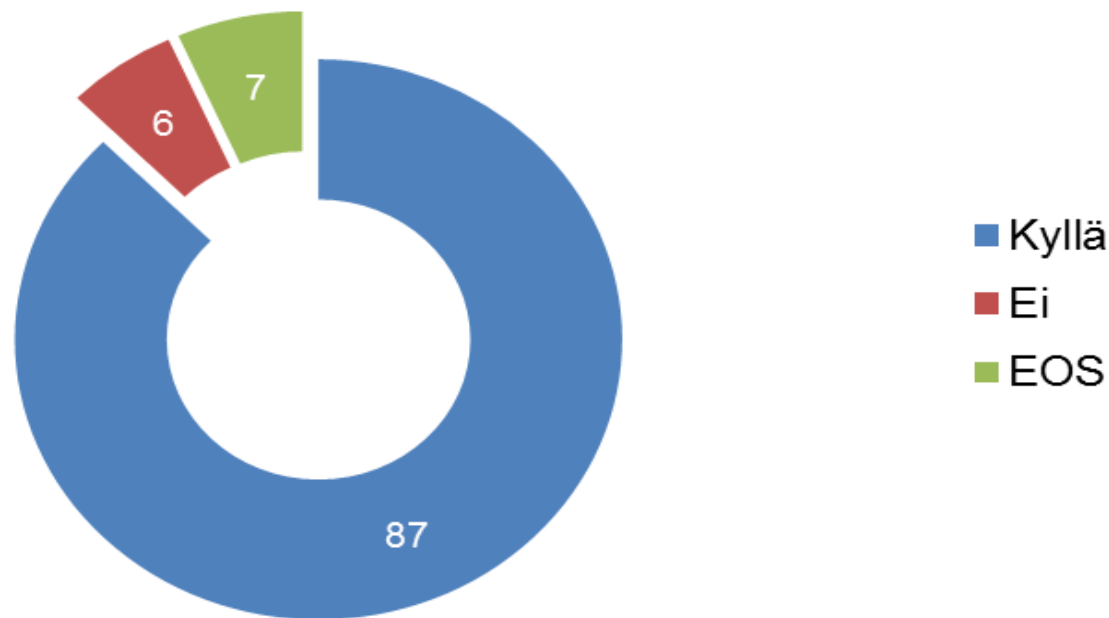
Onko taloyhtiössänne toteutettu viemäriputkiston ns. sisäpuolinen korjaus (saneeraus / kunnostus)?

Syksy 2015, n= 2194



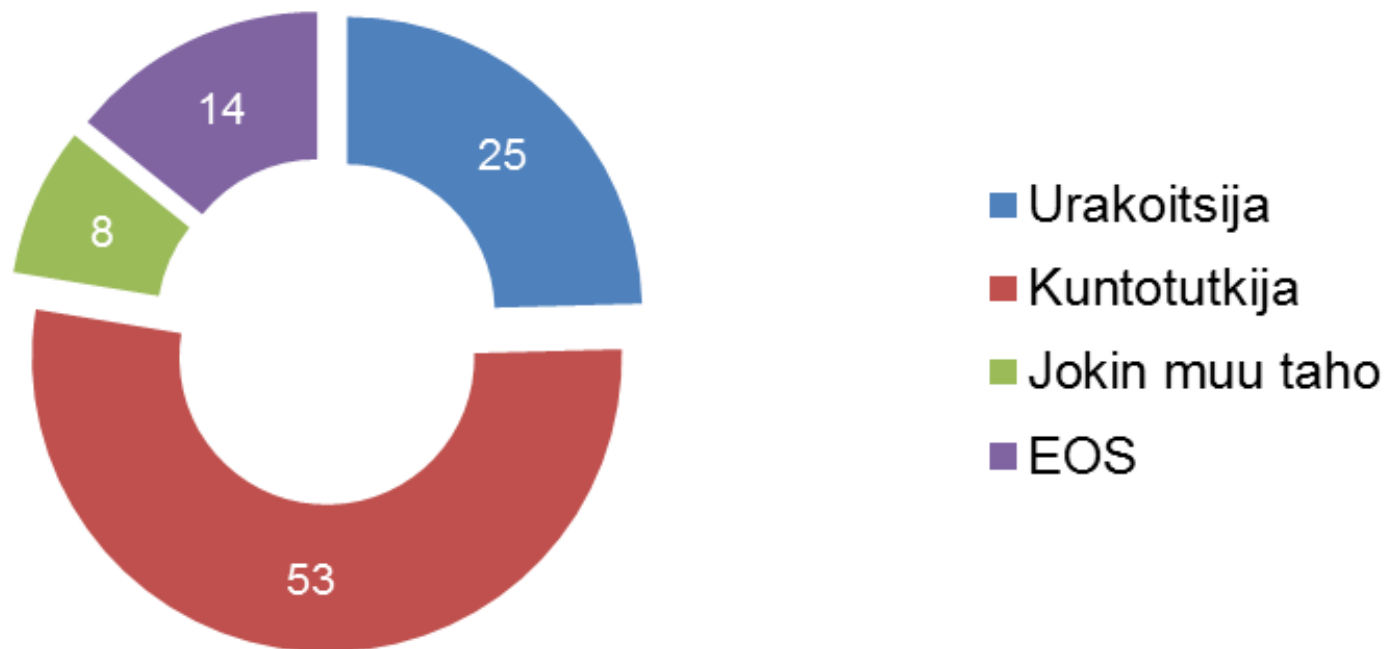
Tarkastettiinko viemäriputkiston sisäpuolinen kunnostettavuus ennen urakan aloitusta?

Syksy 2015, n= 239



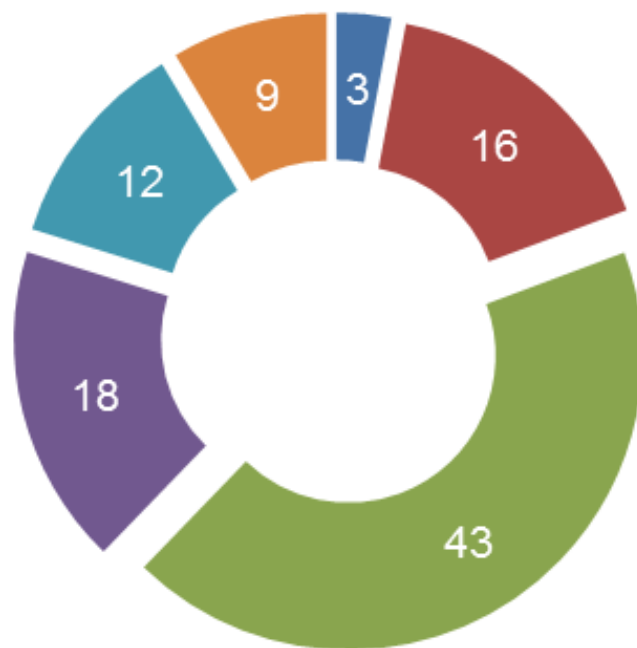
Viemäriputkiston kunnostettavuuden tarkasti...

Syksy 2015, n= 232



Viemäriputkiston kunnostus toteutettiin...

Syksy 2015, n= 233

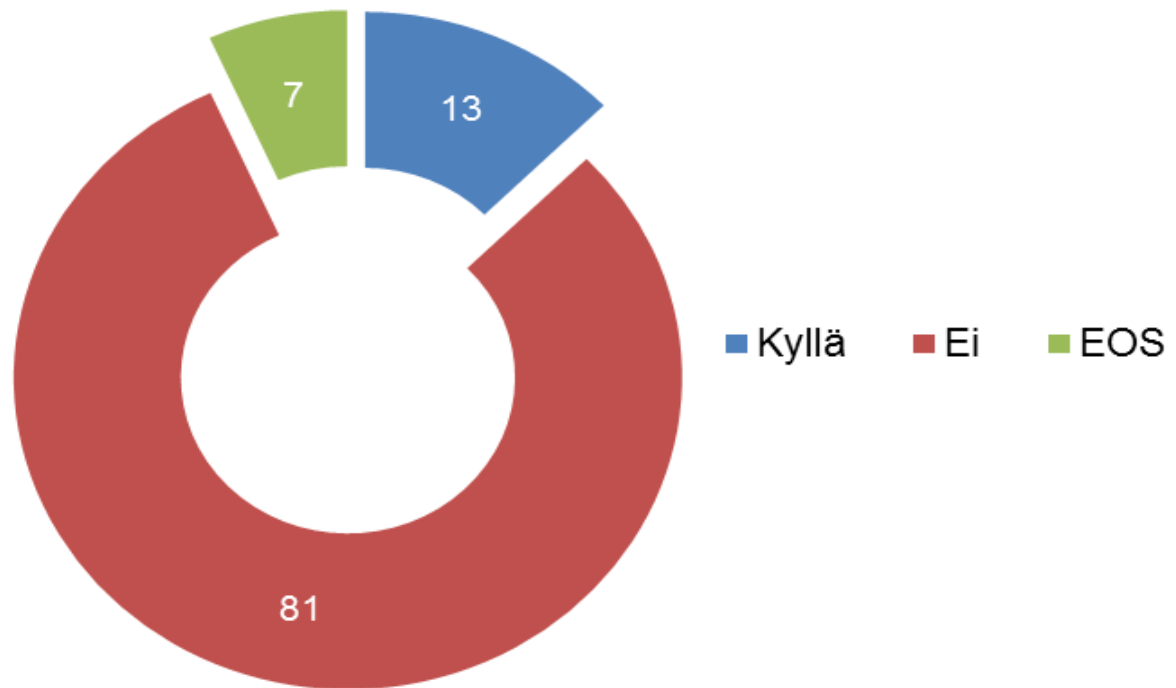


- Massausmenetelmällä (harjaamalla)
- Ruiskuvalumenetelmällä
- Sukkasujutuksella (sukitus)
- Hybridimenetelmällä (edellisten yhdistelmä)
- Jollain muulla menetelmällä
- EOS



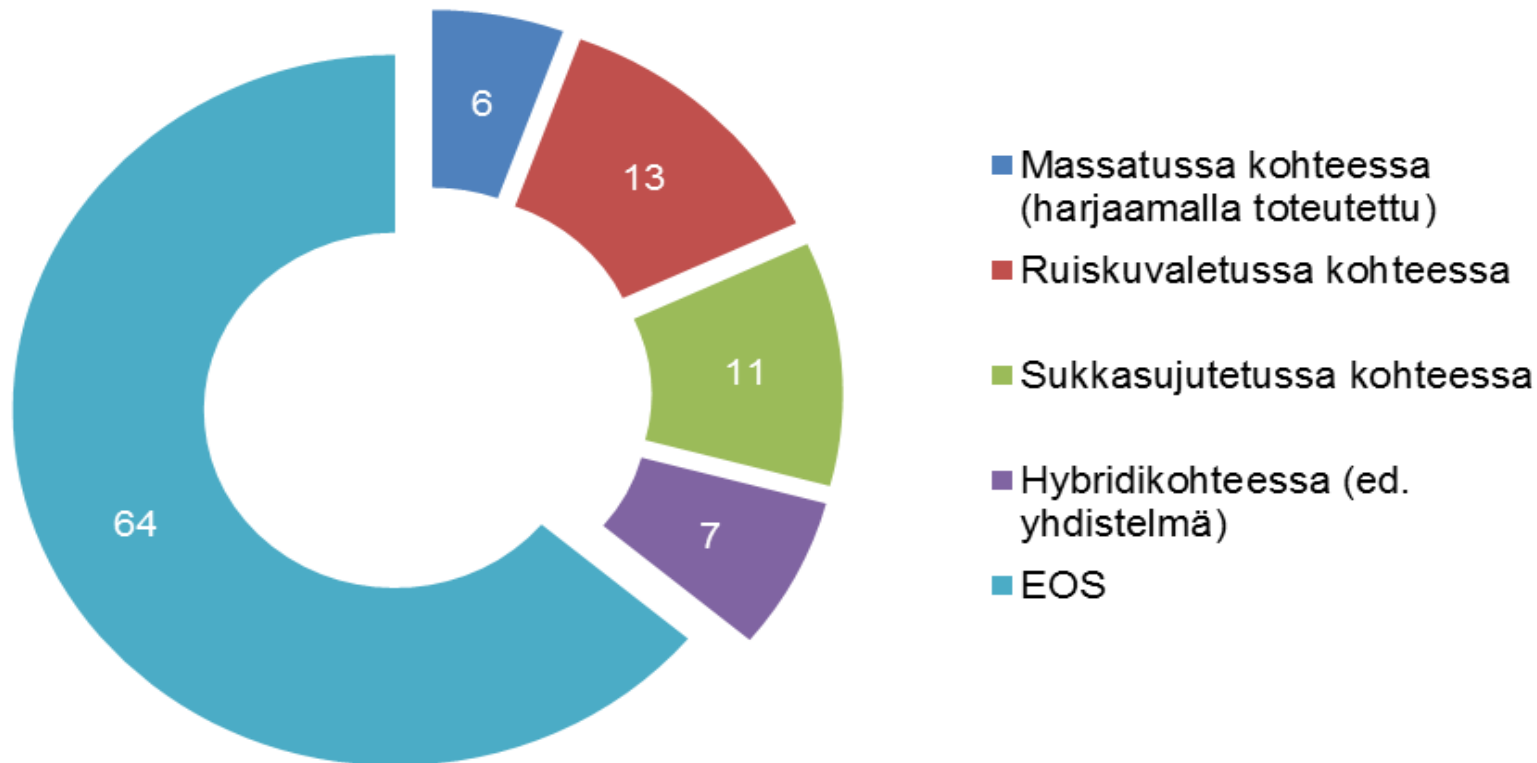
Onko kunnostetussa viemäriputkistossa ilmennyt ongelmia, kuten tukoksia, urakan valmistumisen jälkeen?

Syksy 2015, n= 237



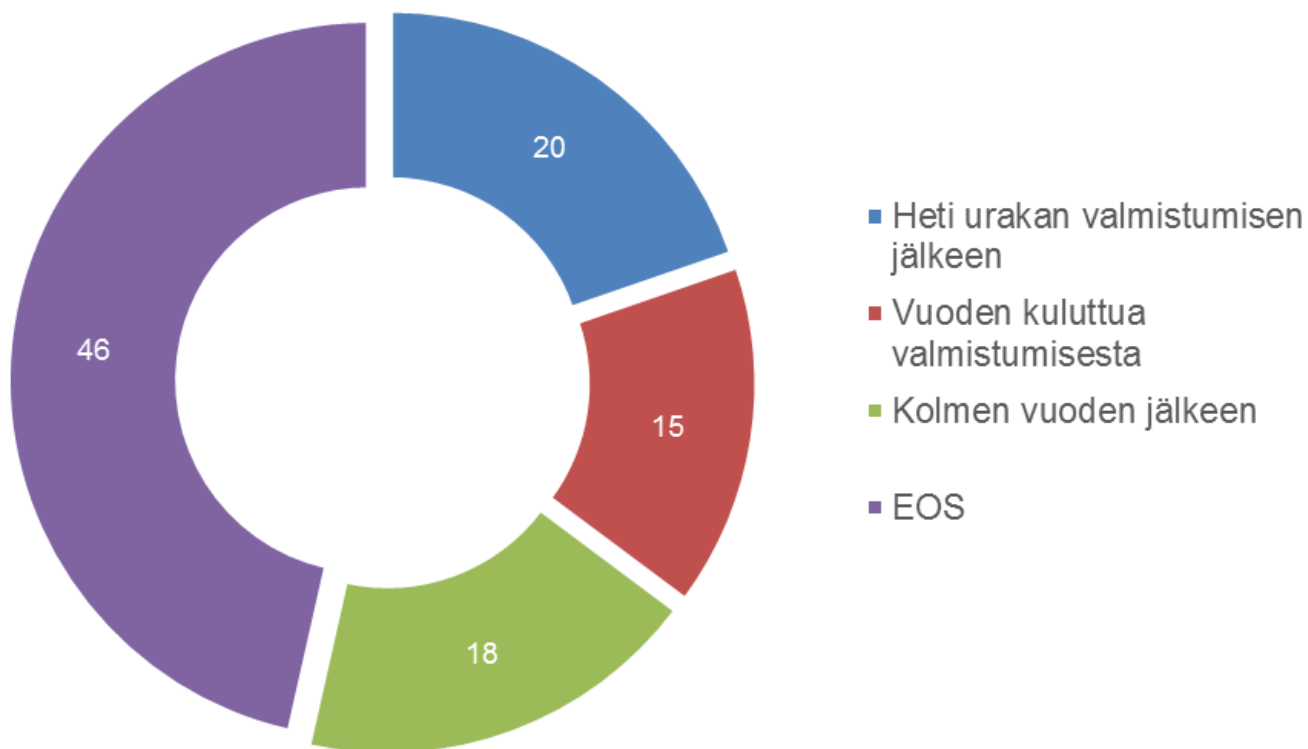
Viemäriputkiston ongelmat ovat esiintyneet...

Syksy 2015, n= 72



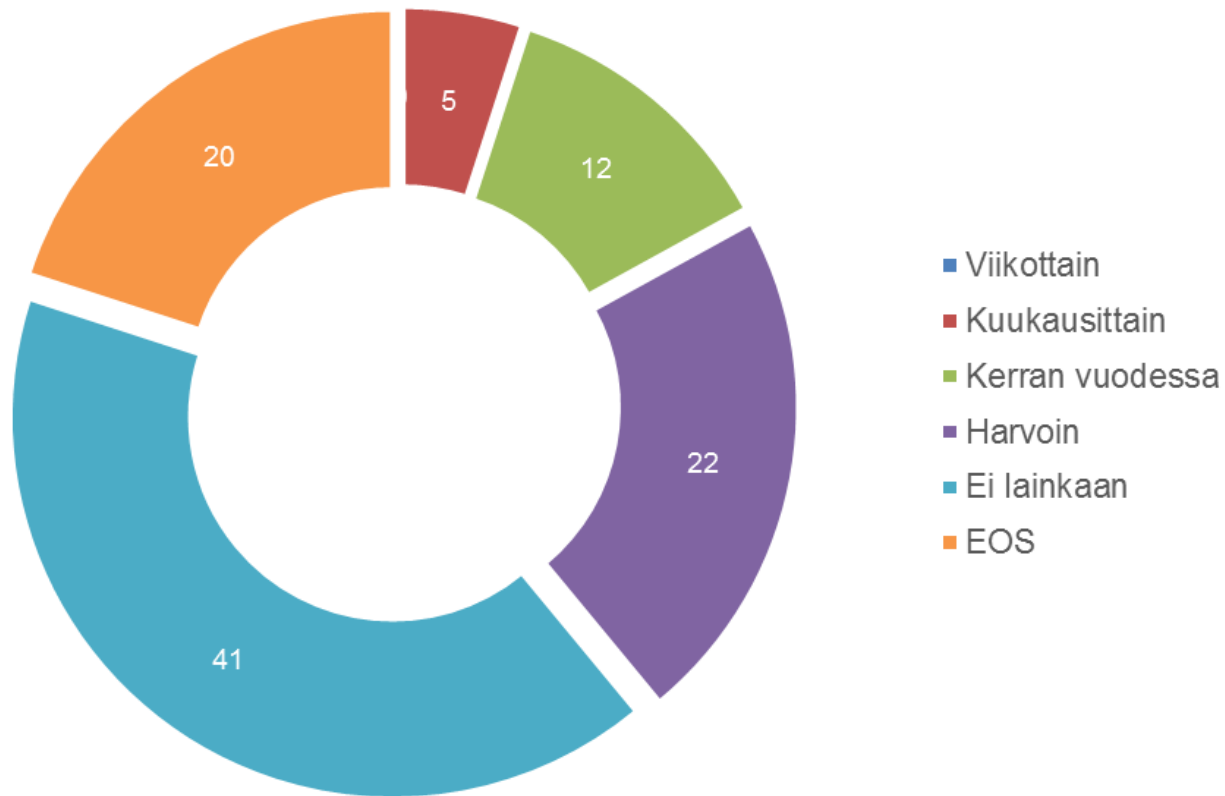
Ongelma alkoi esiintyä...

Syksy 2015, n=71



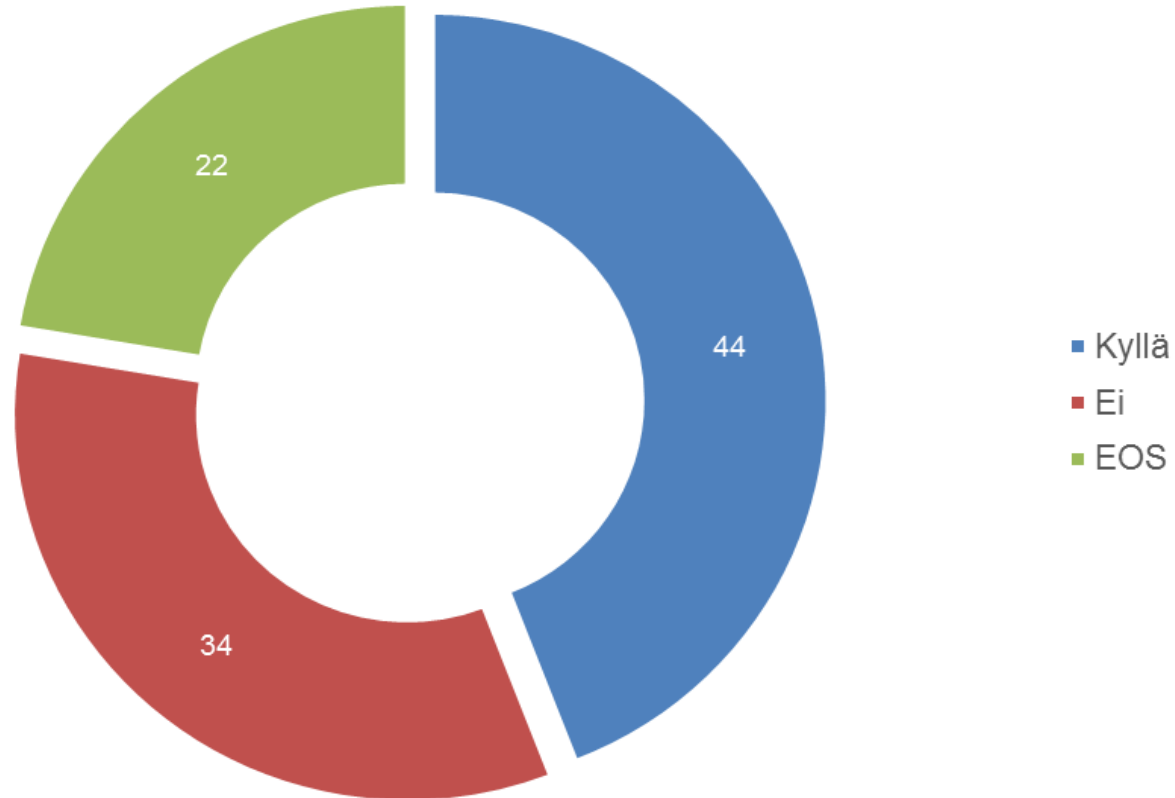
Kuinka usein ongelmia on esiintynyt?

Syksy 2015, n=100



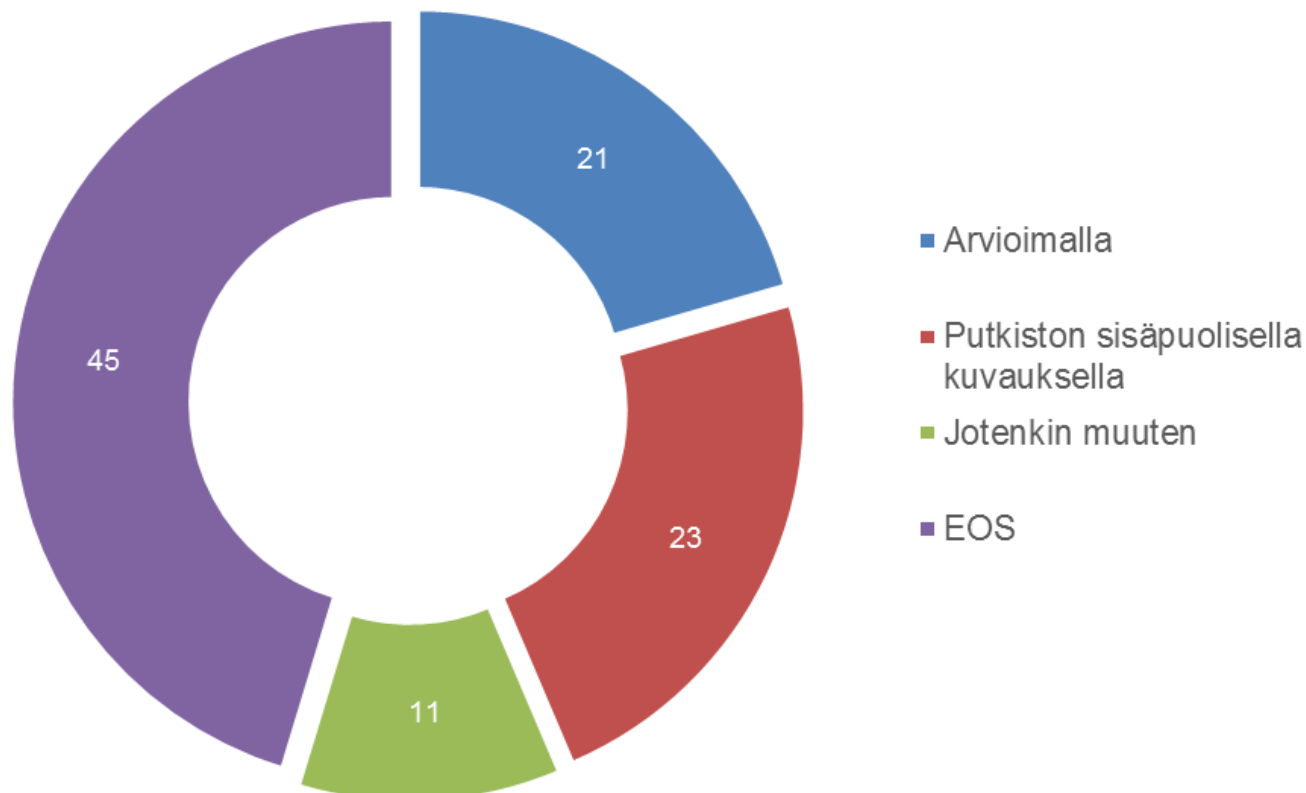
Onko takuuajan päättyessä toimitettu 2-vuotistarkastus?

Syksy 2015, n=161



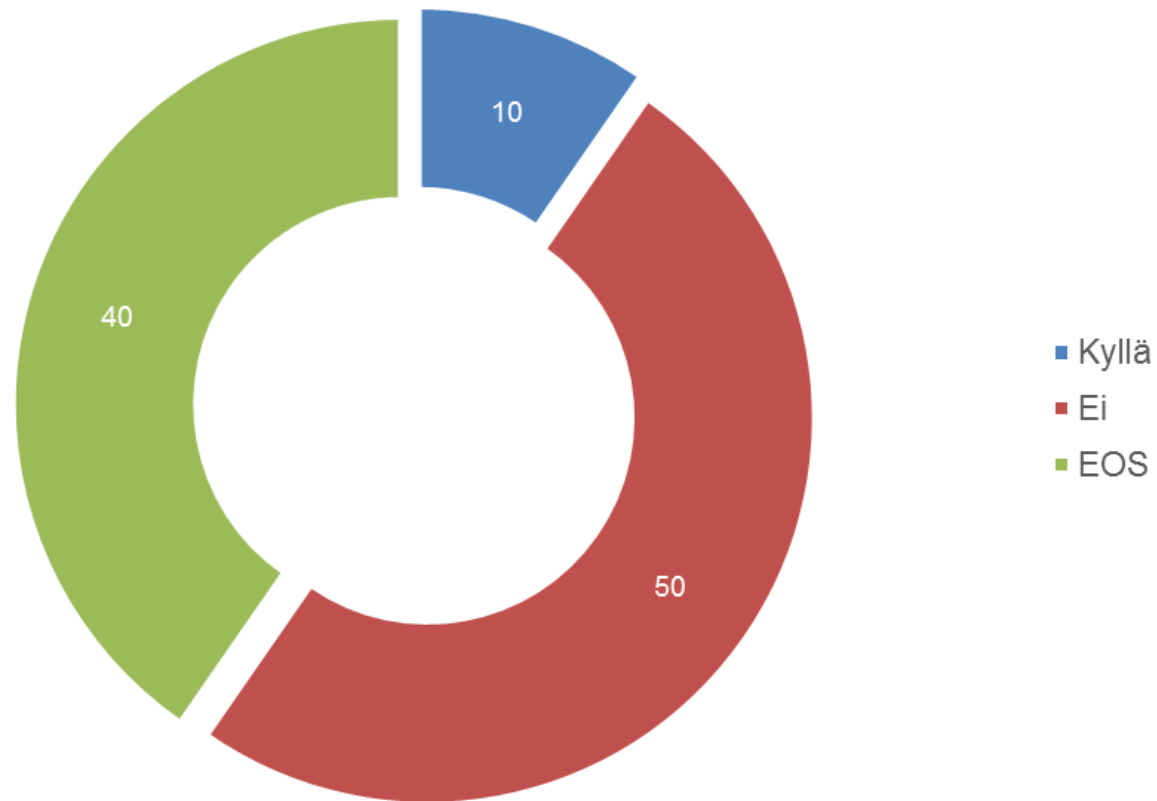
Viemäreiden 2-vuotistarkastus toteutettiin...

Syksy 2015, n=117



Havaittiinko 2-vuotistarkastuksessa ongelmia?

Syksy 2015, n=114



Lisätietoja:

- Kiinteistoliitto, www.kiinteistoliitto.fi, 09-1667 6761
- Pääekonomisti Jukka Kero, jukka.kero@kiinteistoliitto.fi
- Kehityspäällikkö Jari Virta, jari.virta@kiinteistoliitto.fi



Kiinteistöliitto verkossa



Kiinteistoliitto.fi



Kiinteistöliitto, Taloyhtio.net



@Kiinteistoala



Taloyhtiösivut.fi
taloyhtiön kotisivut



Taloyhtio.net
TIEDON LÄHTEELLÄ

