



KIINTEISTÖ
LIITTO

Korjausrakentamisbarometri / Kevät 2016

Julkaistavissa 3.5.2016 klo 9



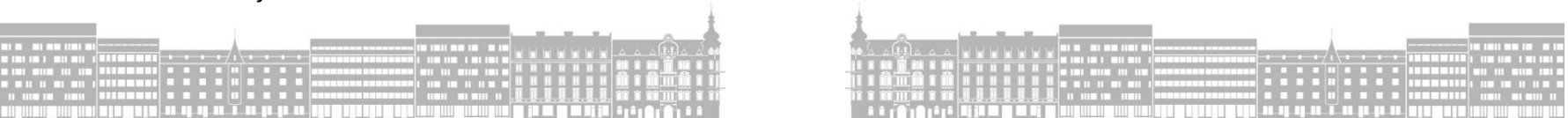
MEMBER OF



EUROPEAN PROPERTY
FEDERATION

Taustat ja vastaajat / Kevät 2016

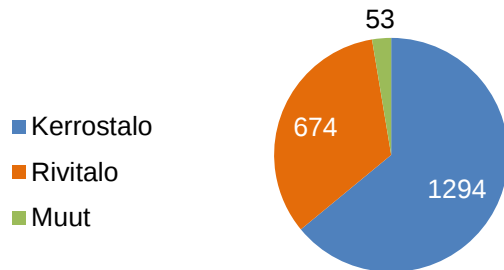
- Korjausrakentamisbarometri toteutetaan kaksi kertaa vuodessa: maalis-huhtikuu ja loka-marraskuu
- Vastaajina asunto-osakeyhtiöiden hallituksen jäsenet ja isännöitsijät
- Tarkoituksena on saada ajantasainen käsitys korjausrakentamisen suuntaviivoista ja rakenteellisista tekijöistä taloyhtiöissä
- Vastaajien määrä: 1484 hallituksen jäsentä, 321 isännöitsijää ja 216 muuta taloyhtiö-vastaajaa
- Keväällä energia- ja ylläpito-painotus
- Tällä kerralla erityisteemoina energiatodistukset ja suunnitelmallisen kiinteistönpidon työkalut – Nämä tulokset hyödynnetään/raportoidaan pääosin erillisinä aineistoina
- Vastaukset kerätty: 21.3. – 10.4.2016



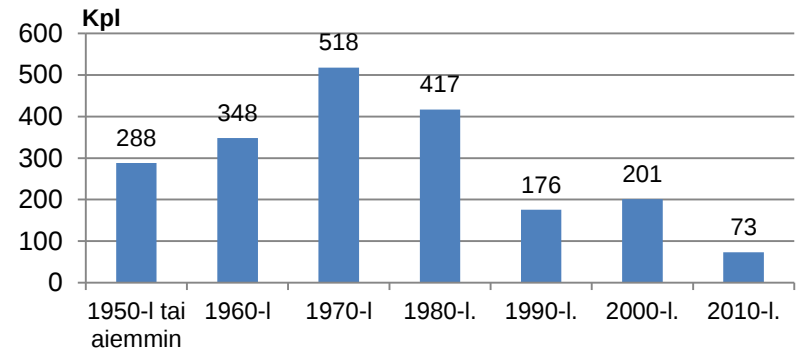
Korjausrakentamisbarometri / Kevät 2016

– Vastaajaprofiilit

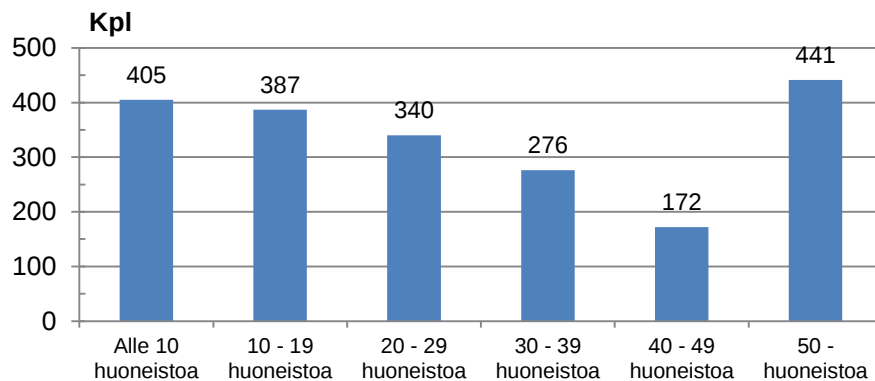
Vastaajat talotyyppin mukaisesti



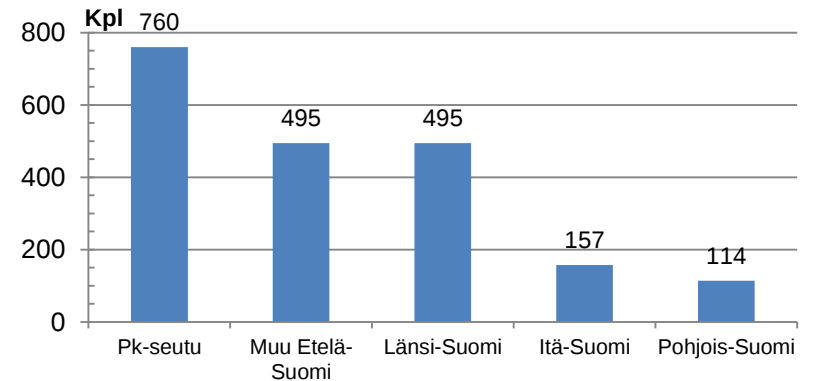
Vastaajat kiinteistön rakennusvuoden mukaisesti



Vastaajat huoneistojen määrän mukaisesti (ka=36)

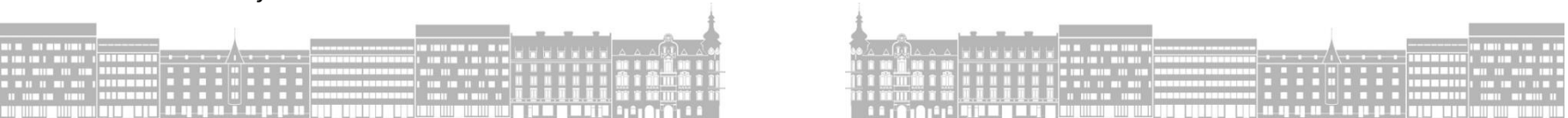


Vastaajat alueellisesti



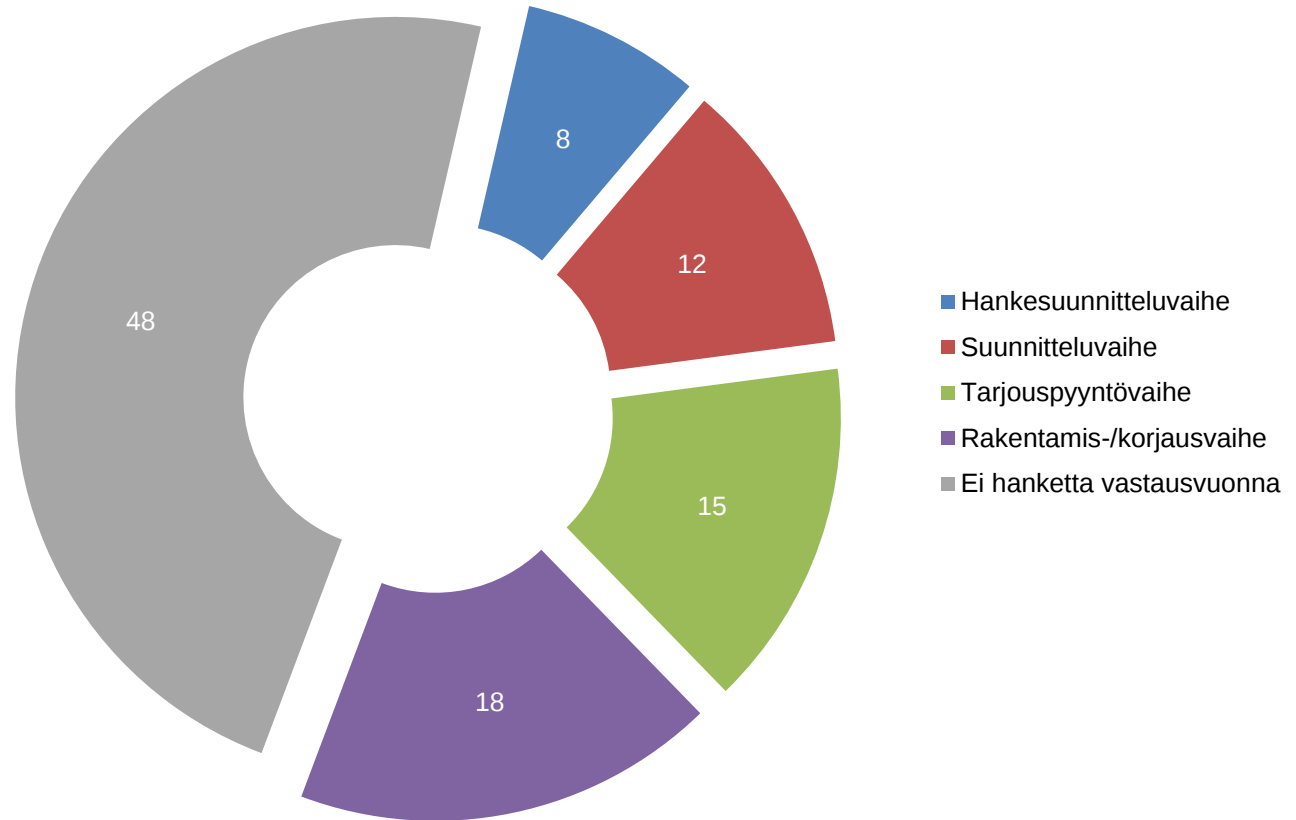
Yleiskuva korjausrakentamisen suhdanteista

- Hieman runsaalla puolella taloyhtiöistä on jokin korjaushankkeen osa menossa vuonna 2016
- Korjausrakentamisessa hienoista kasvuodotusta vuonna 2016
- Odotuksen vuodelle 2017 kuluvaan vuoteen varovaisempia, kuten myös keväällä 2015 oli tilanne (vuoden 2016 suhteen)
- Luottavaisimmat näkymät pääkaupunkiseudulla, jossa sekä vuoden 2016 ja 2017 korjausrakentamisen Ilmapuntari osoittaa tällä hetkellä plus-merkkistä saldolukua
- Kerrostaloyhtiöissä vesi- ja viemärijärjestelmät, märkätilat, iv- sekä sähkö- ja tietojärjestelmät vuoden 2016 korjauksista yleisimpiä
- Rivitaloyhtiöissä piharakenteet salaojineen, julkisivut, ovet ja ikkunat sekä vesikatto vuoden 2016 yleisimpiä korjauksia.



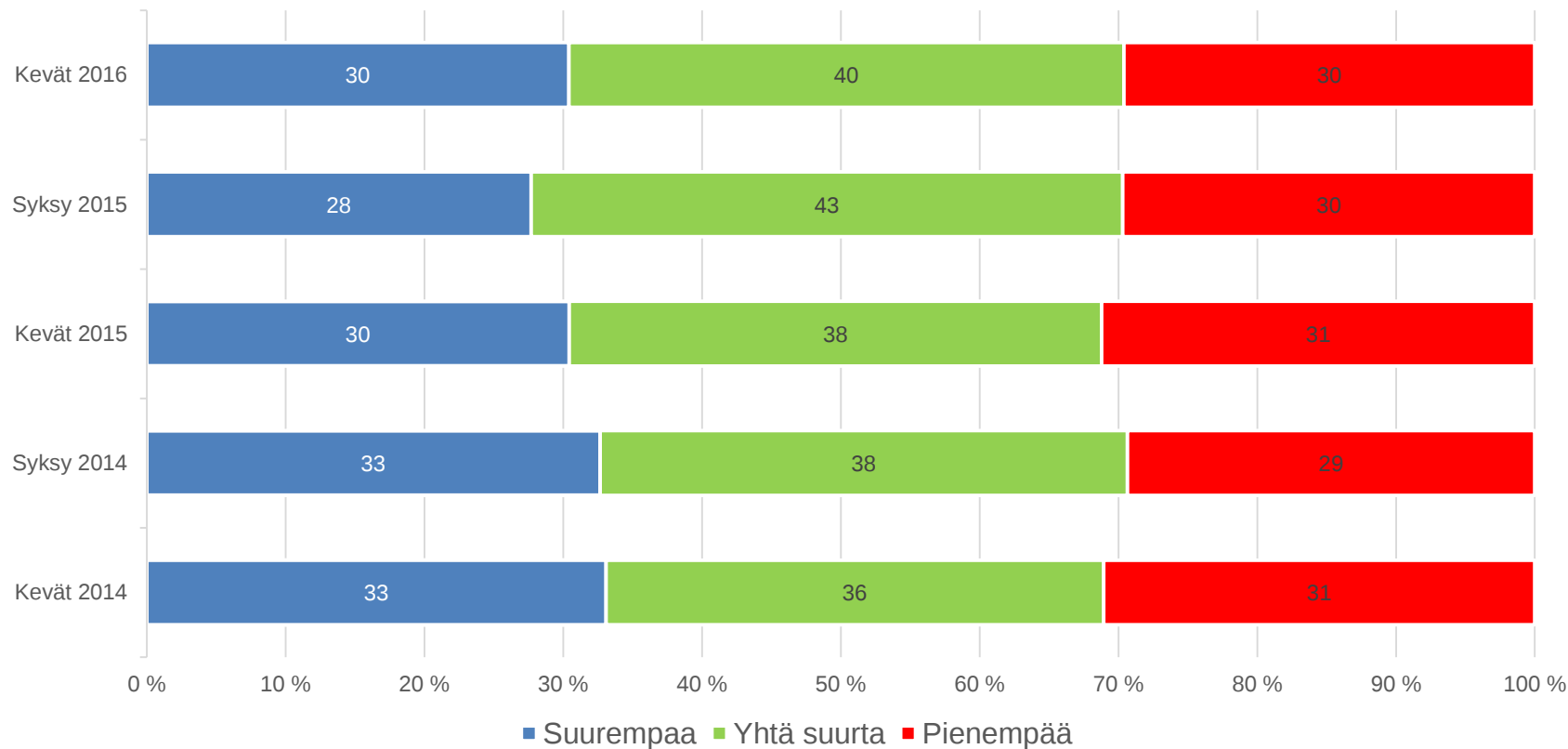
Korjaushankkeen vaihe yhtiössä

Kevät 2016, n=2005 (kaikki vastaajat)



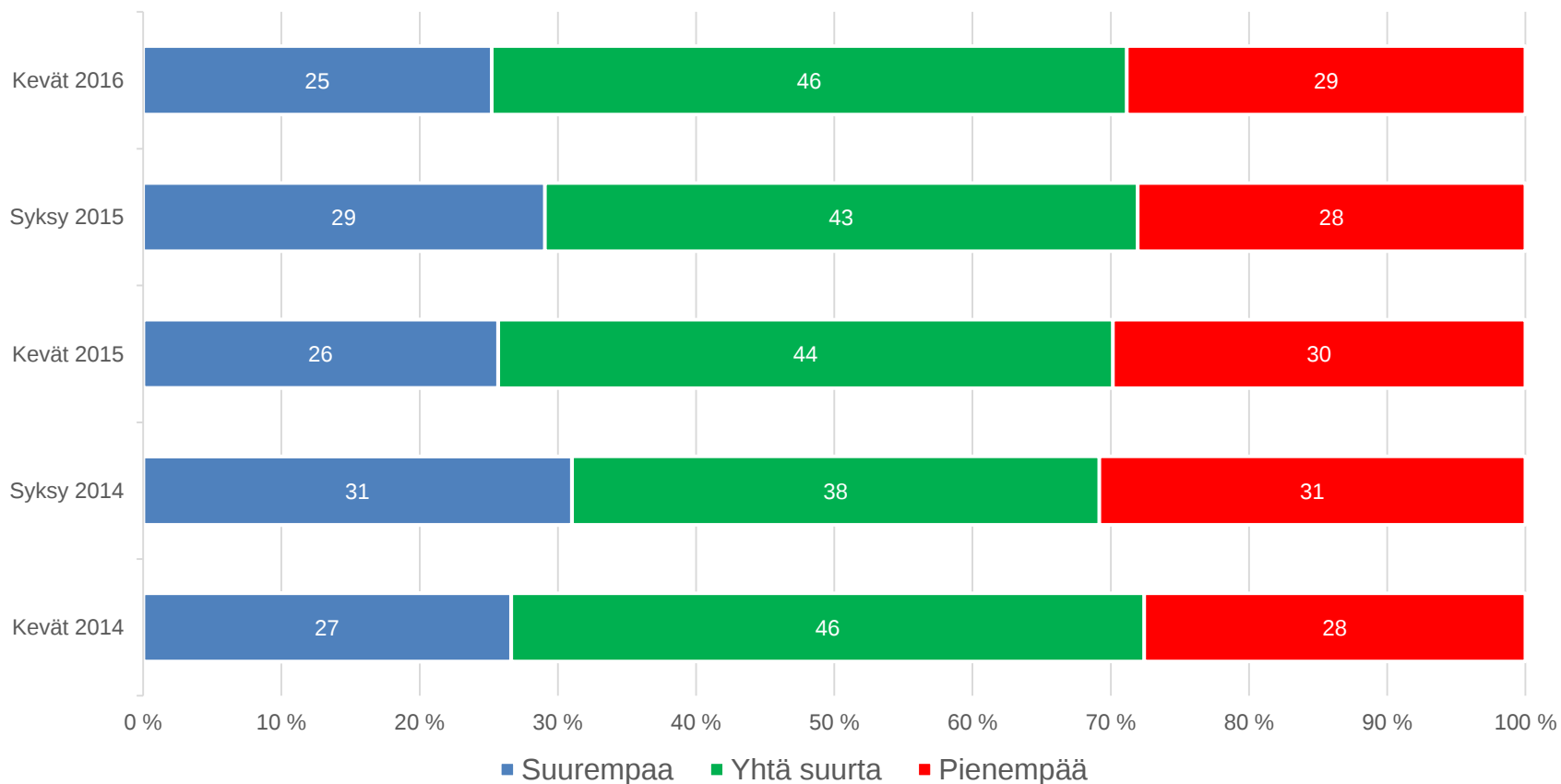
Yhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna

Kevät 2016 (Saldo: +1)



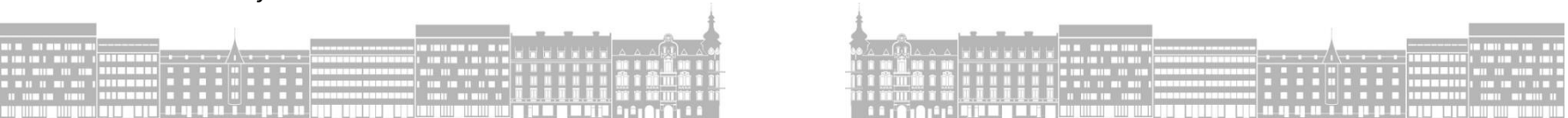
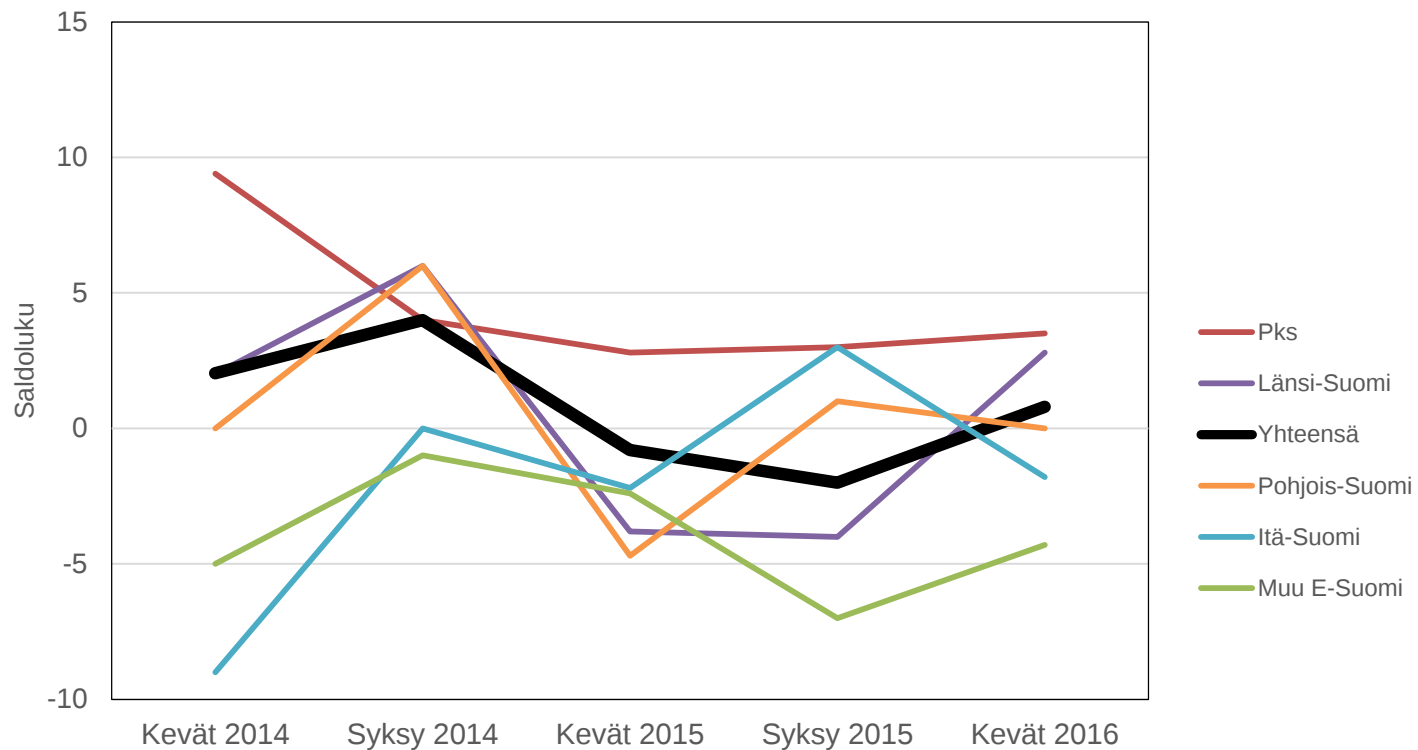
Yhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna

Kevät 2016 (Saldo: -4)



Korjausrakentamisen ilmapuntari - Aluekohtaisesti

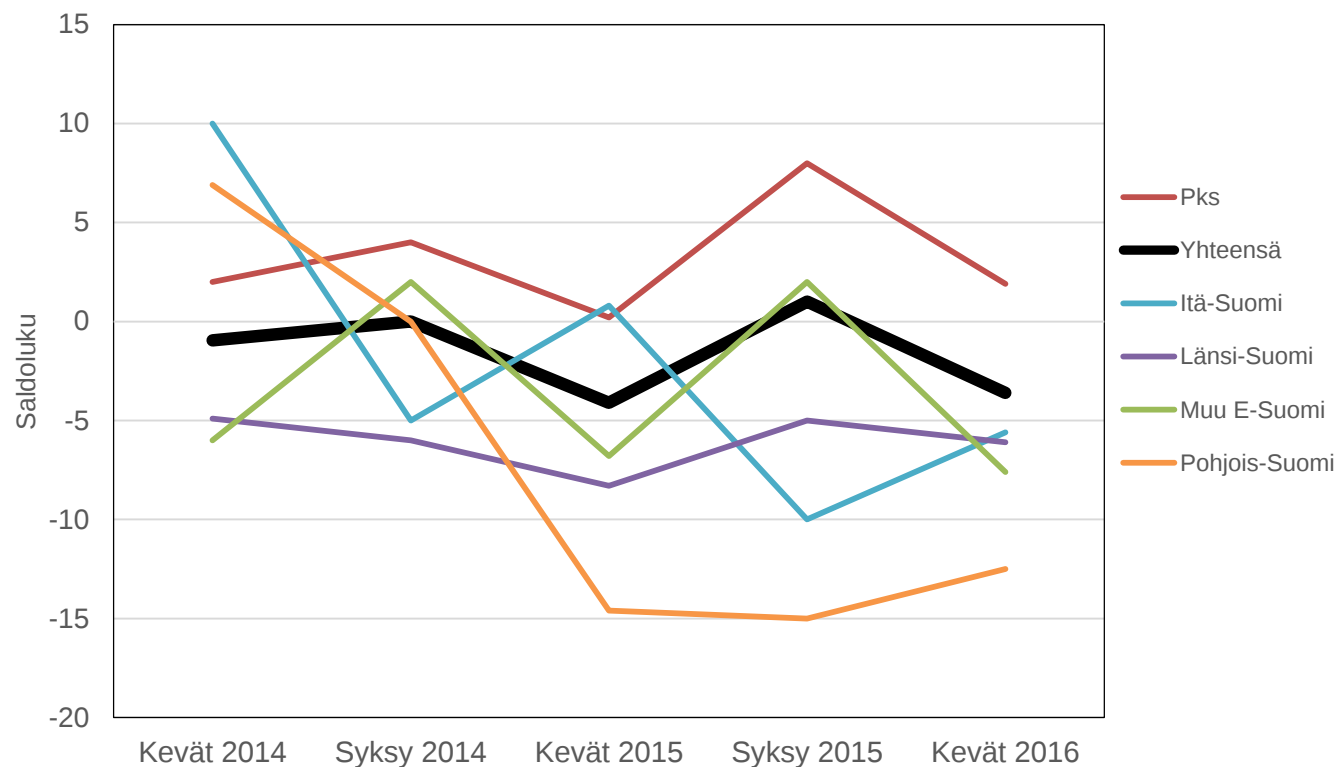
Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset



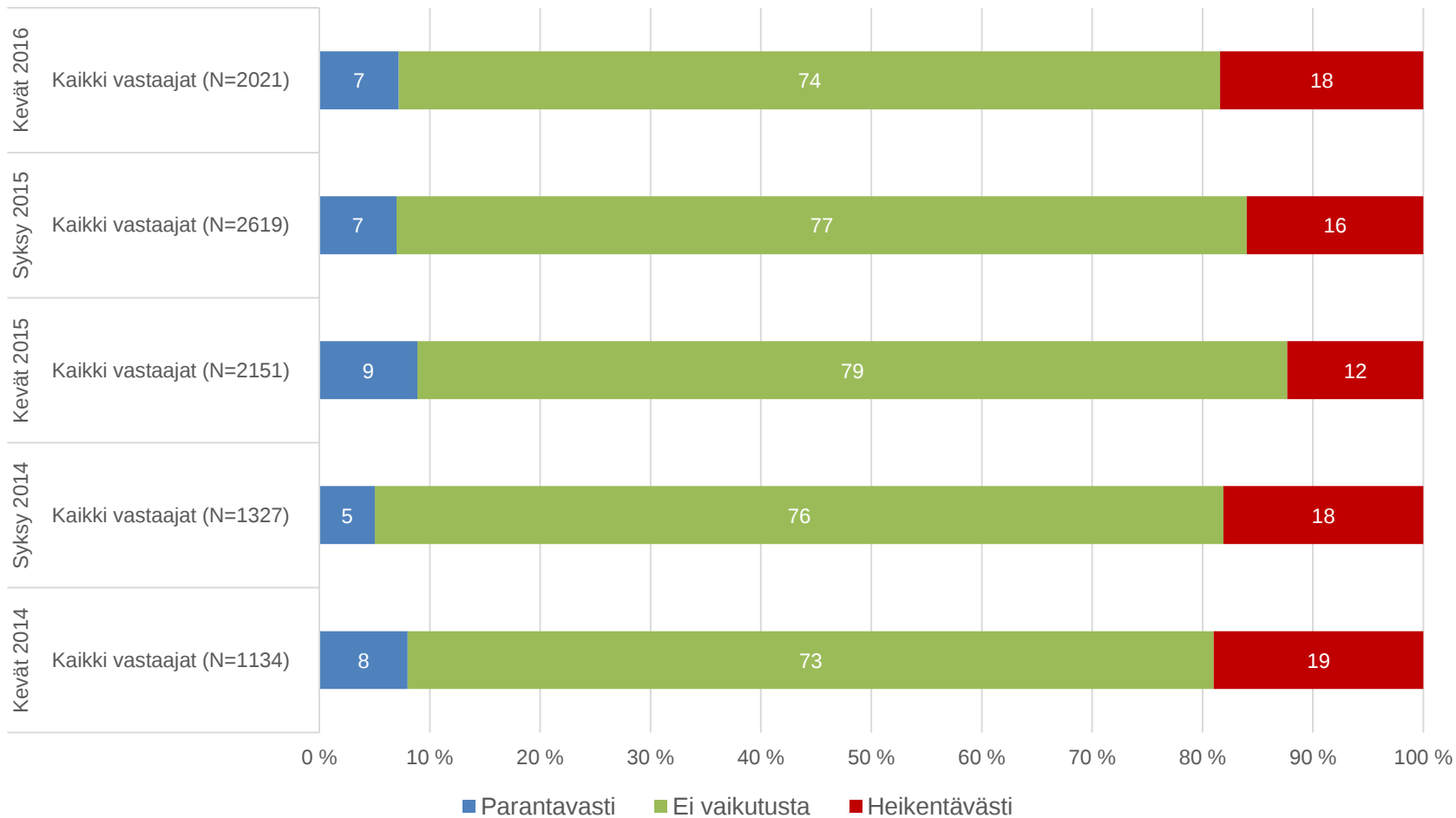
Korjausrakentamisen ilmapuntari - Aluekohtaisesti

Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna

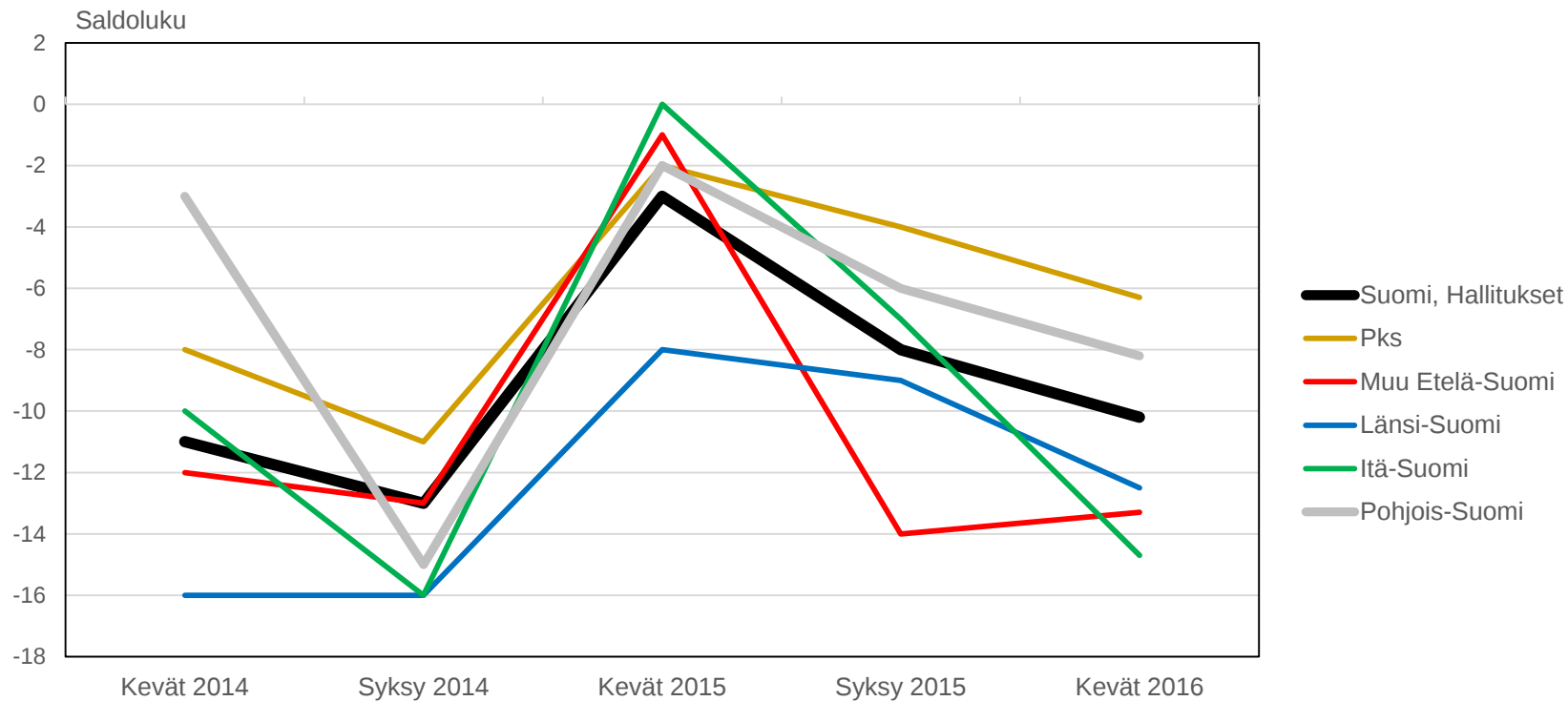
- Hallitukset



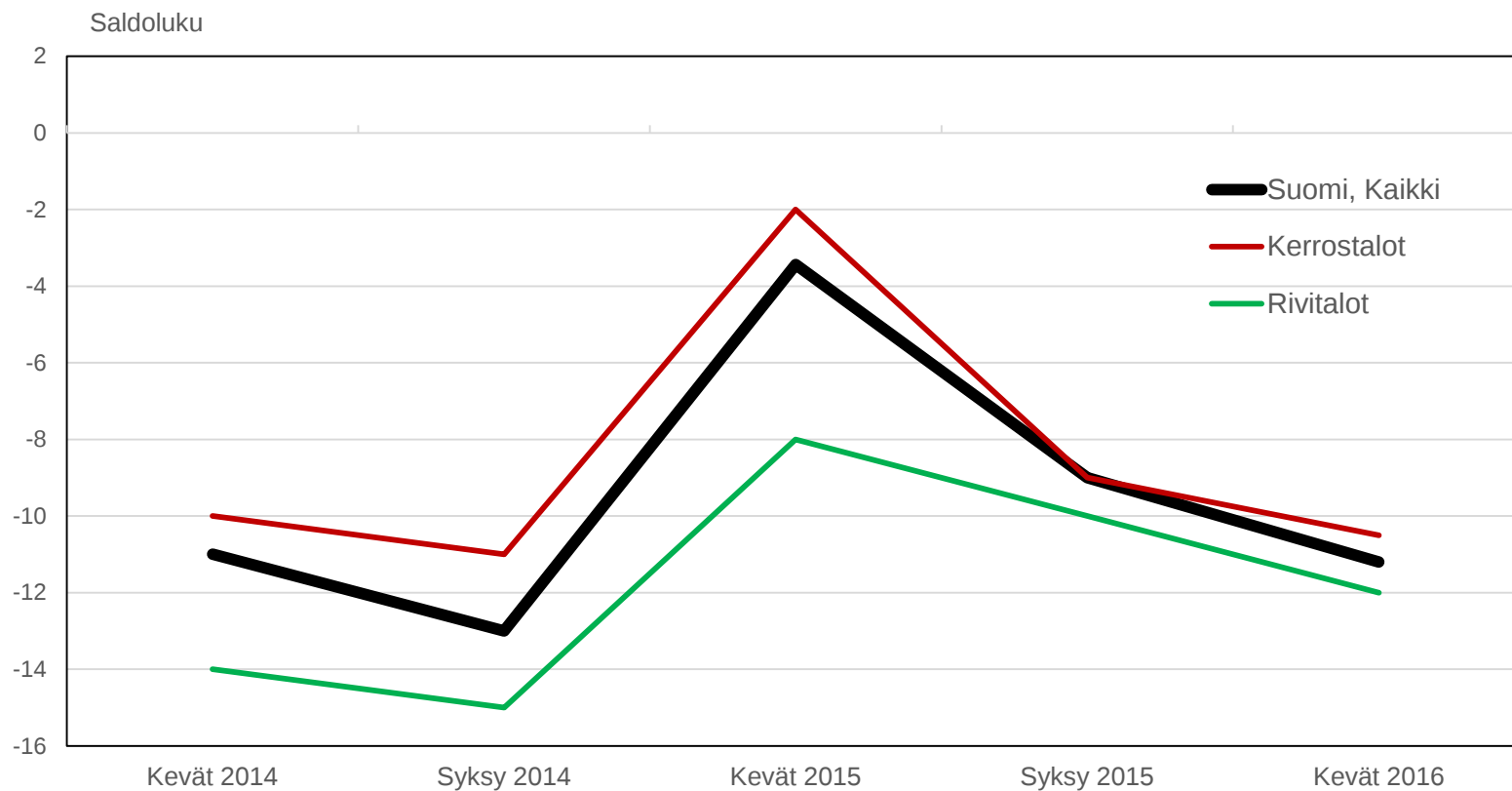
Taloustilanteen vaikutus korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...

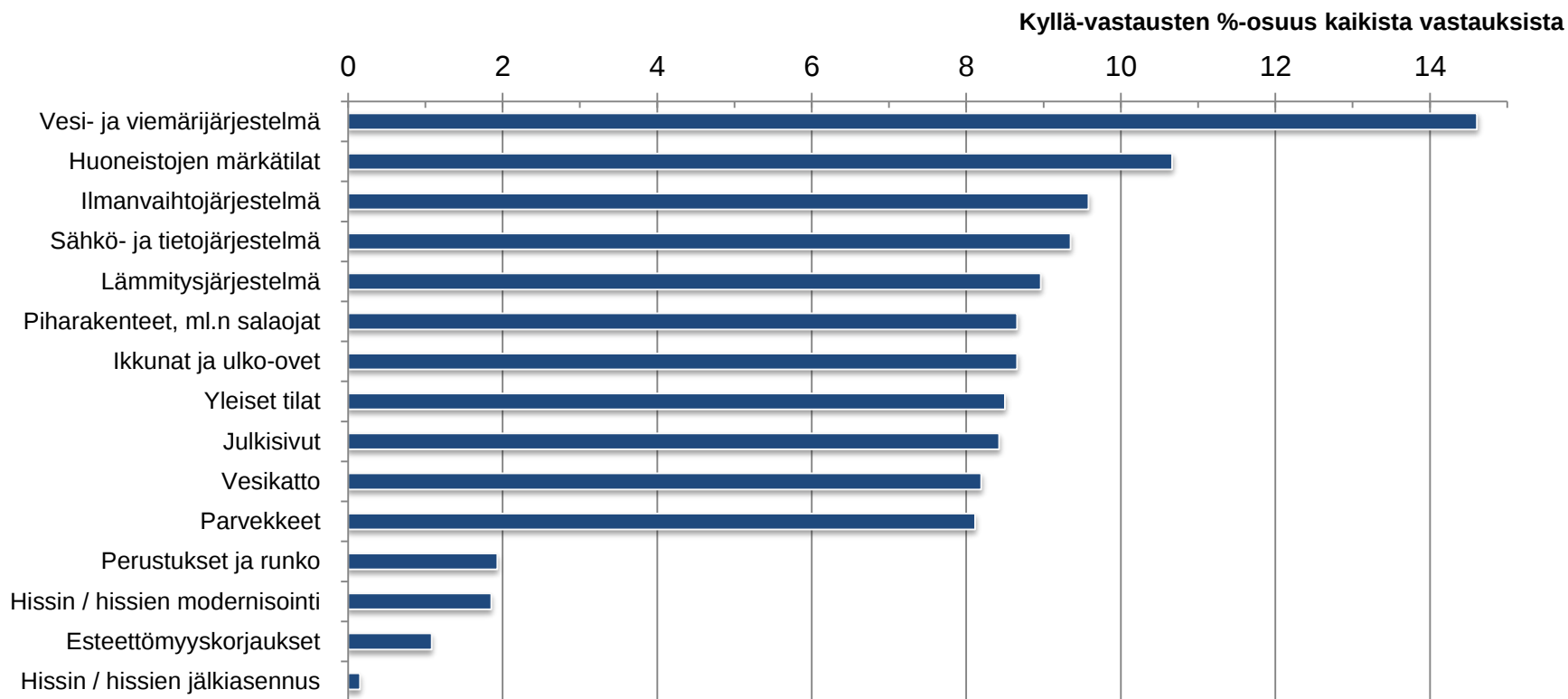


Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



Korjaukset vuonna 2016

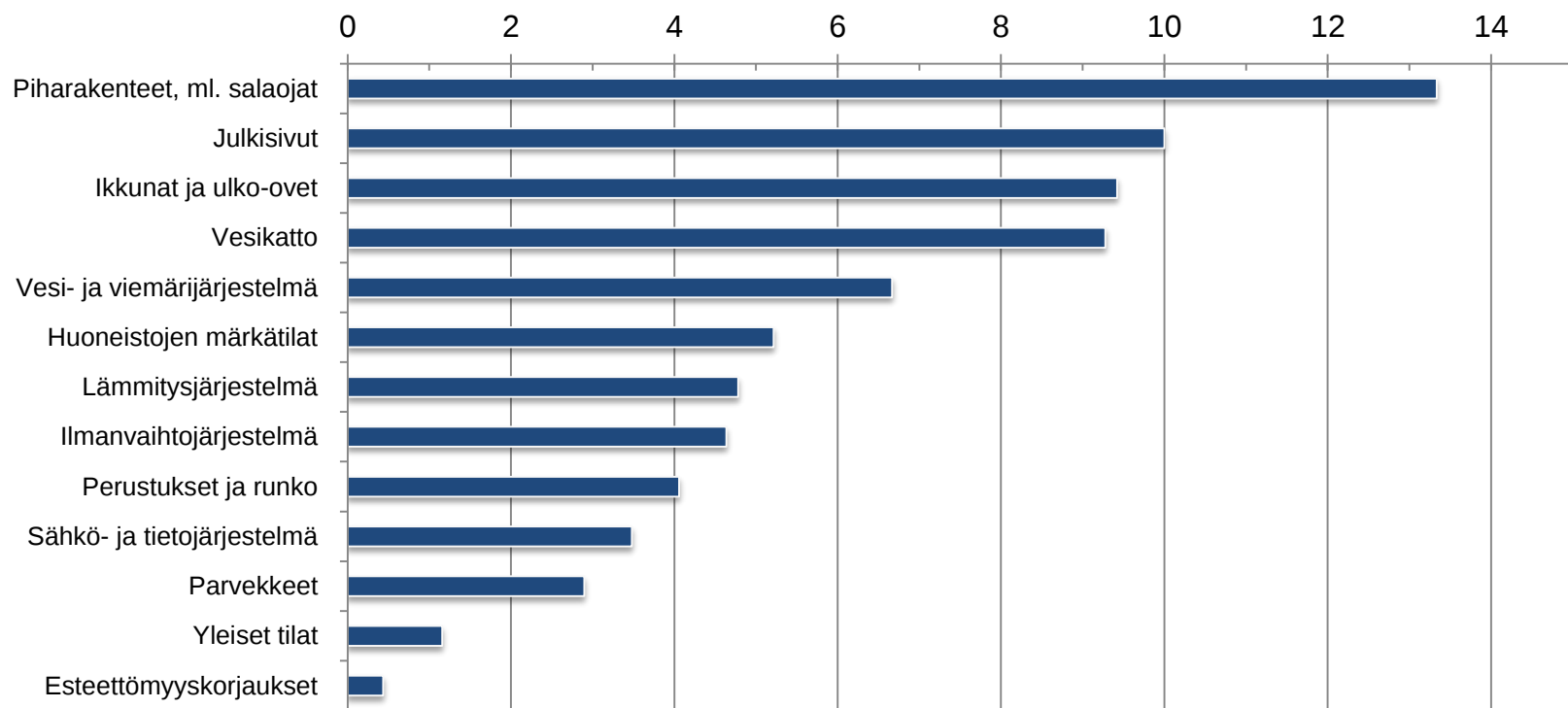
Kerrostalot



Korjaukset vuonna 2016

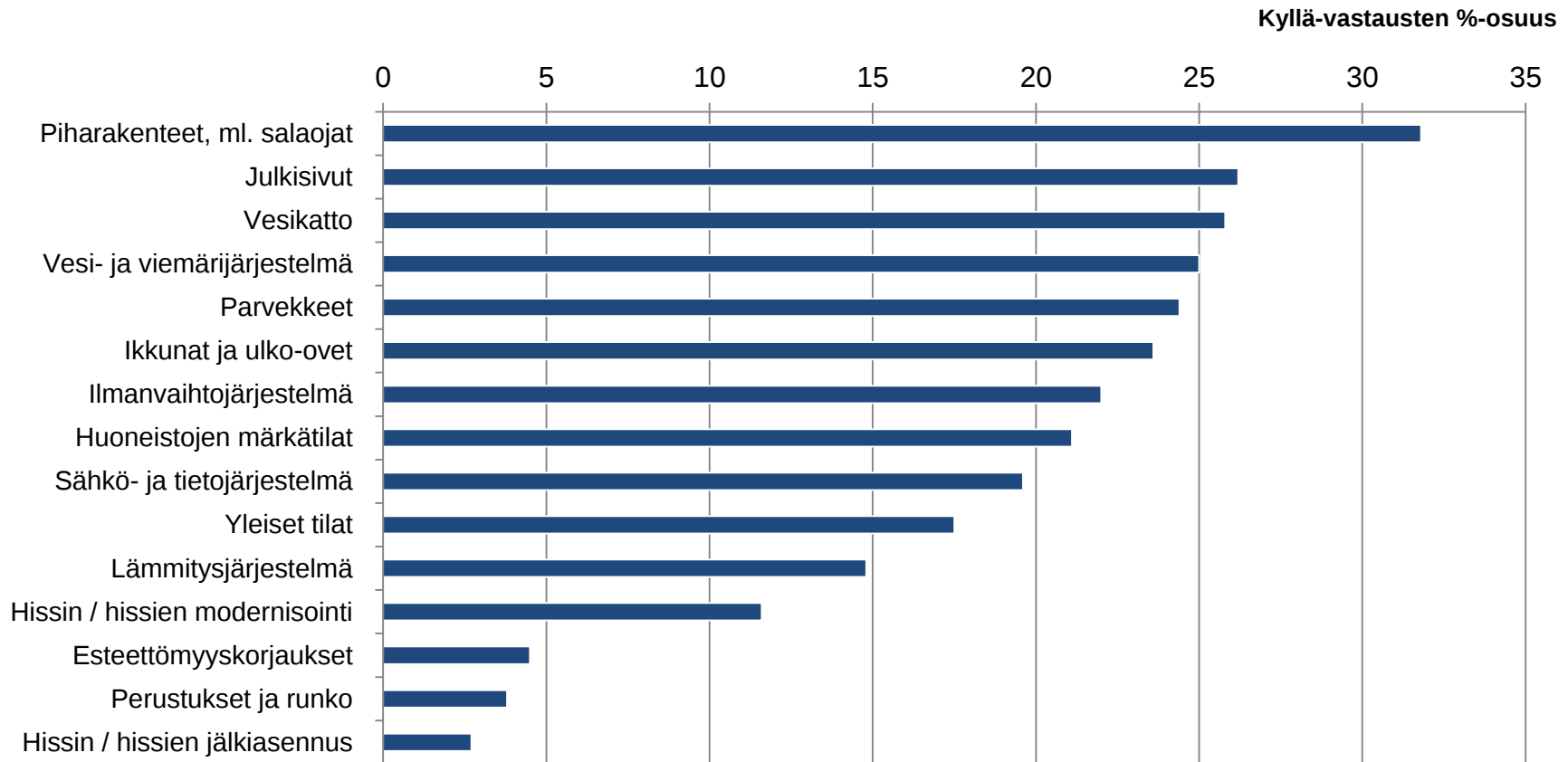
Rivitalot

Kyllä-vastausten %-osuus kaikista vastauksista



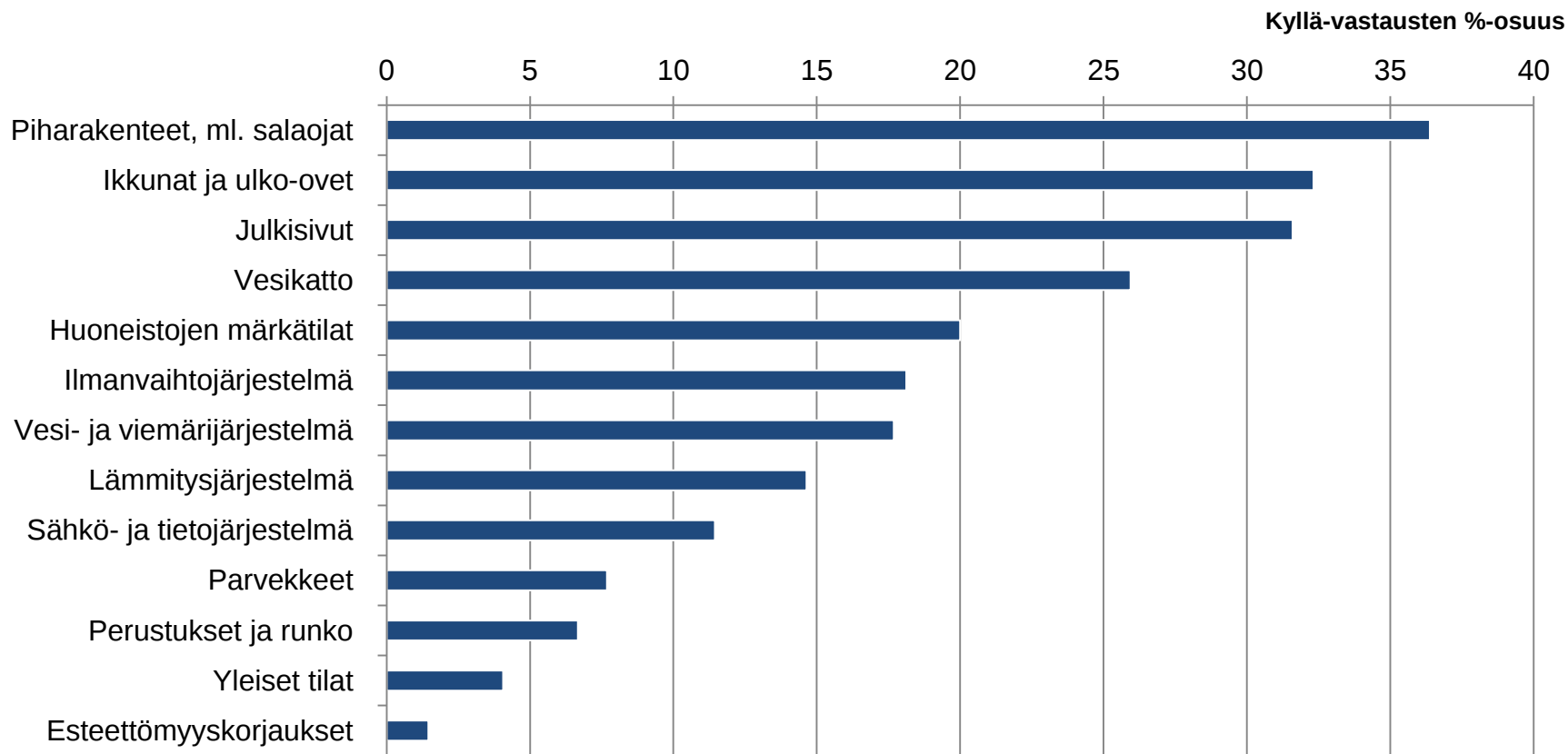
Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2016 - 2020

Kerrostalot

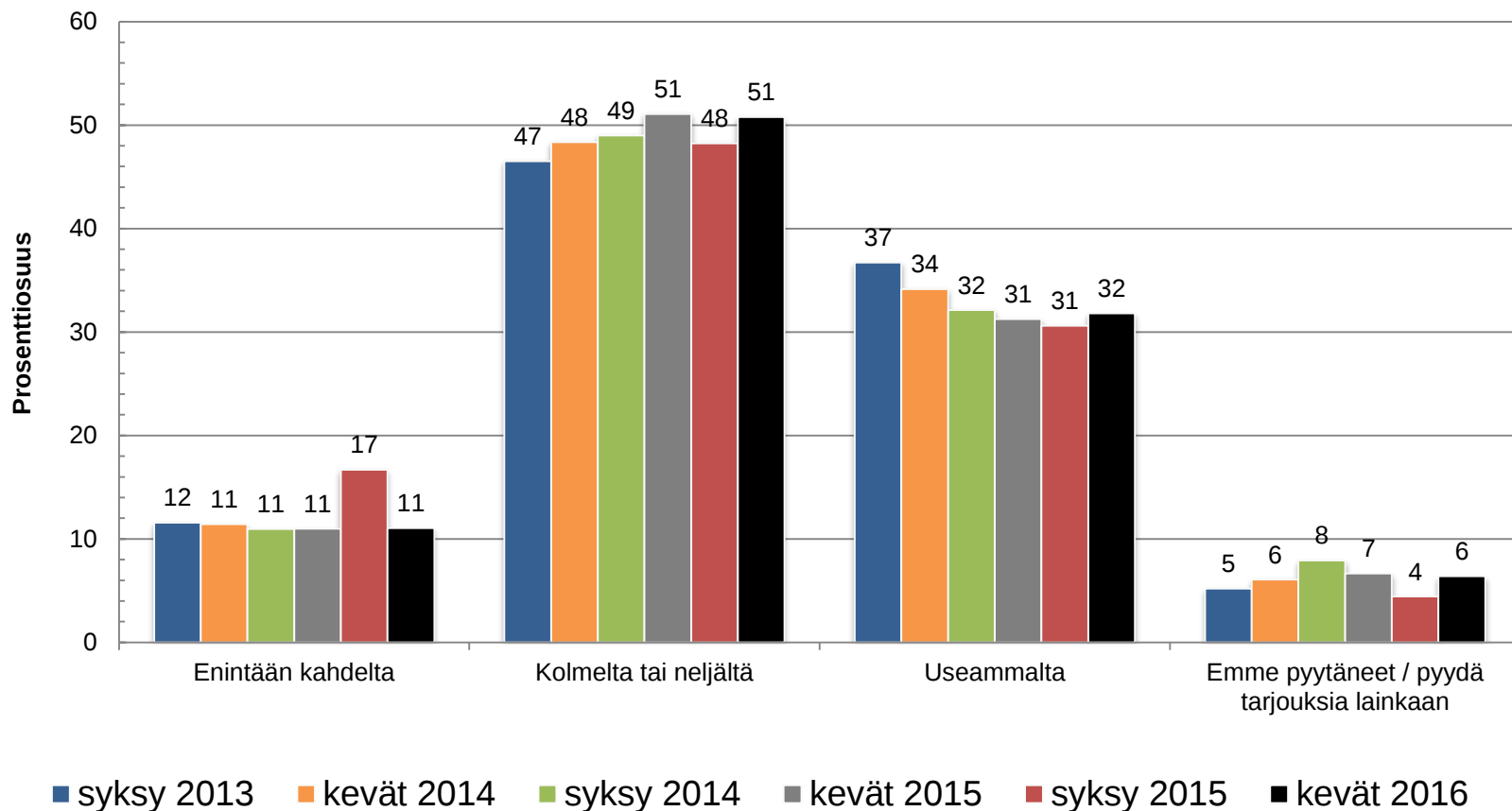


Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2016 - 2020

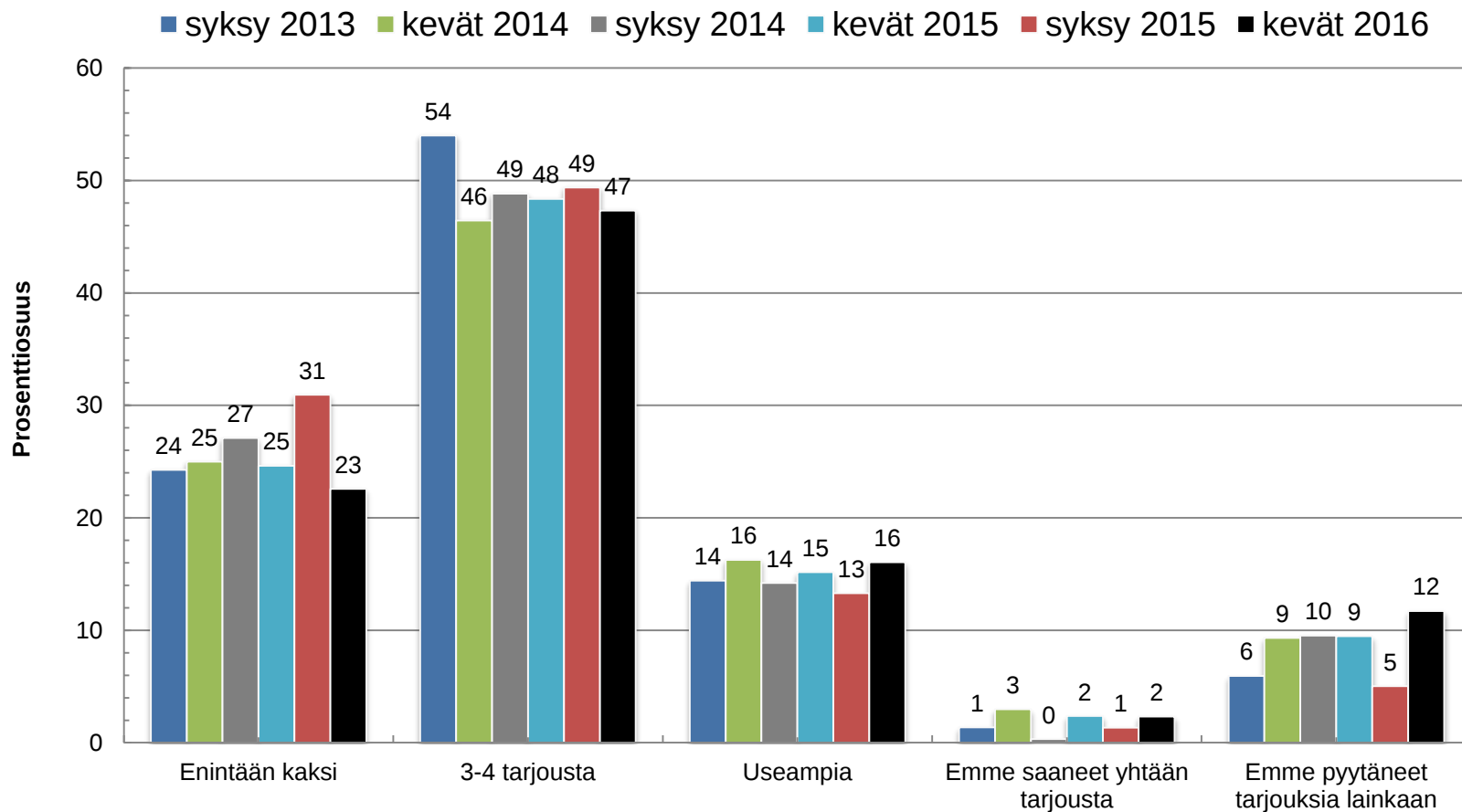
Rivitalot



Moneltako urakoitsijalta pyysitte tai tulette pyytämään tarjouksia?



Kuinka monta tarjousta saitte?



Taloyhtiöiden korjaushankkeiden rahoituksesta ja lainoista

- Korjaushankkeiden rahoituksessa pieniä muutoksia syksyyn 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 55 prosentissa yhtiöitä ensisijaisena rahoitusmuotona
- Edelleen noin neljännes taloyhtiöistä kysyy vain yhdeltä pankilta tarjouksen
- Lainarahoituksen saatavuuden lievän kirkastumisodotuksen nähdään kääntyneen jälleen kohti huonompaa (saldoluku: -4 / Kevät 2016 vs. +1 / Syksy 2015)
- Lainaehtoju heikentymiskehityksen vauhdin odotetaan yhä lievästi hidastuvan (saldoluku: -9 / Kevät 2016 vs. -10 / Syksy 2015)
- Lainamarginaalin keskiarvo yhä laskenut: 1,2 %-yksikköä (vs. 1,4, %-yks./ Syksy 2015). Noin 80 % marginaaleista välillä 0,7 – 1,9 %.



Taloyhtiöiden varautuminen tuleviin hankkeisiin

Onko yhtiössänne varauduttu tuleviin korjaushankkeisiin keräämällä varoja etukäteen?

n = 888

%	Kevät 2016
Kyllä	42
Ei	57
EOS	1
	100

Oletteko yleensä varautuneet ennakkorahastoinnein tuleviin korjaushankkeisiin?

n = 367

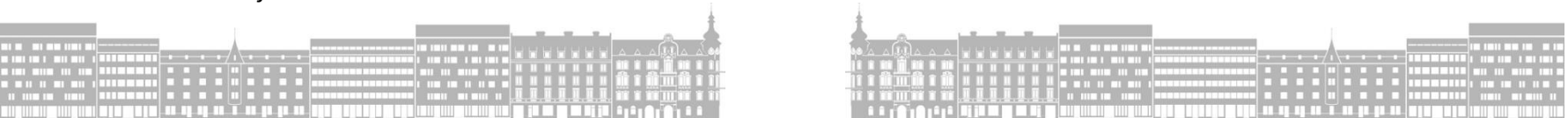
	kevät 2016
Kyllä	61
Ei	36
EOS	3
	100

Oletteko yleensä varautuneet asuintalovarauxsin tuleviin korjaushankkeisiin?

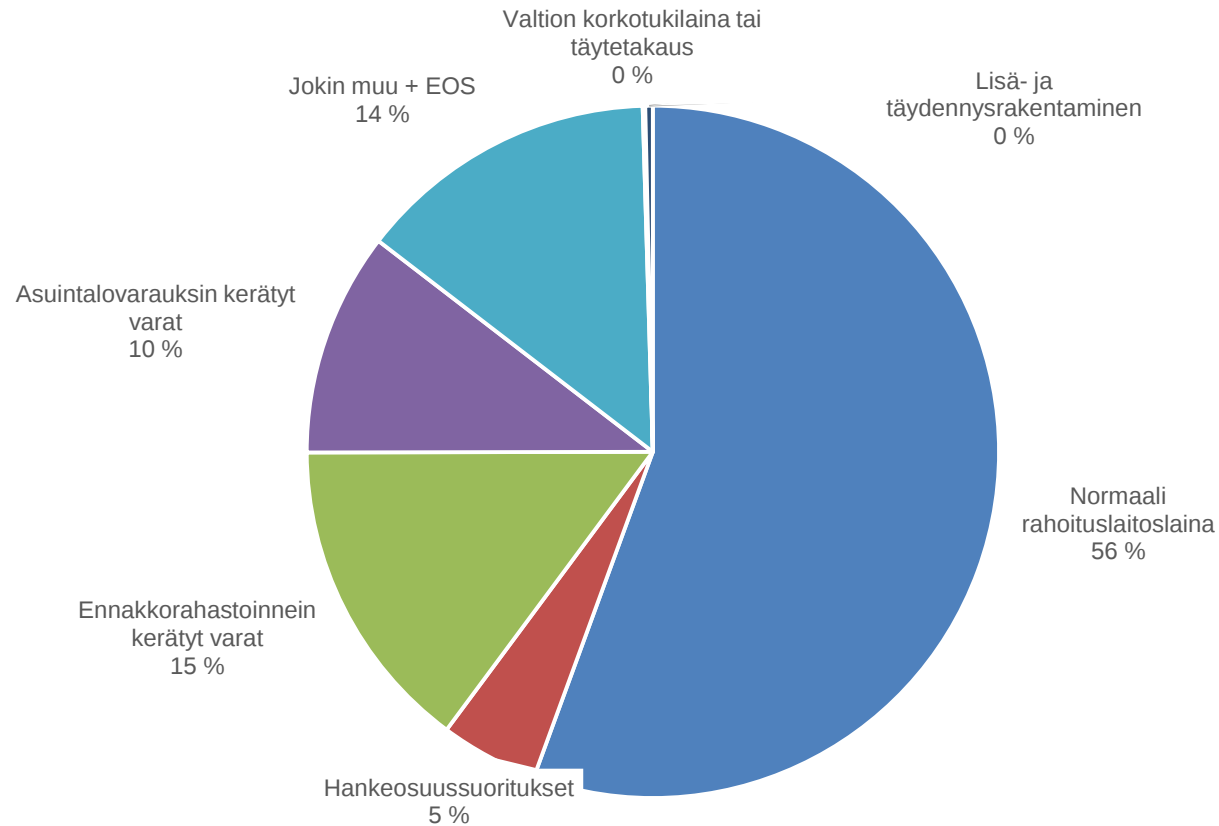
n = 364

	kevät 2016
Kyllä	48
Ei	39
EOS	13
	100

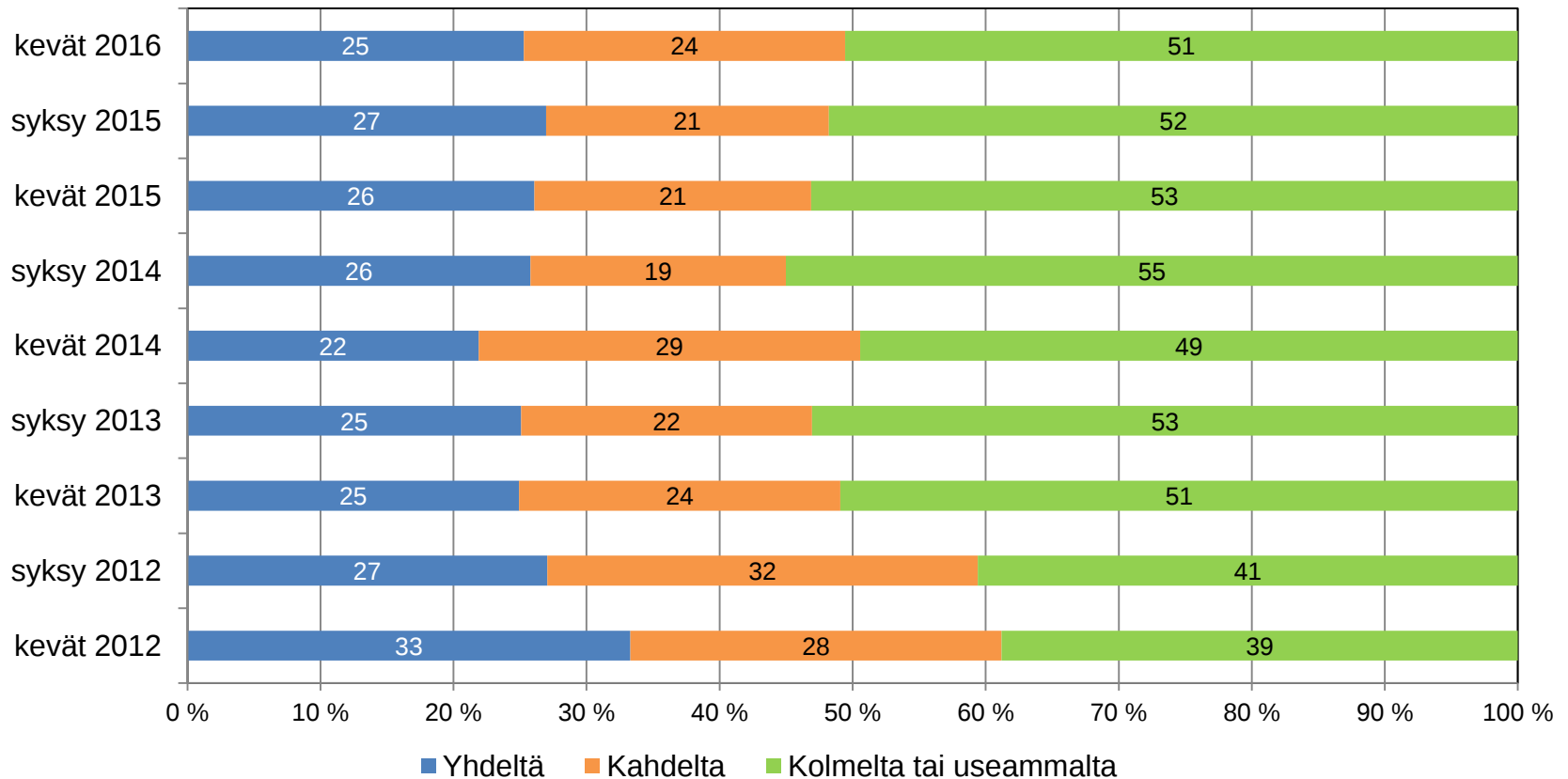
Kiinteistöliitto: Korjausrakentamisbarometri – Kevät 2016



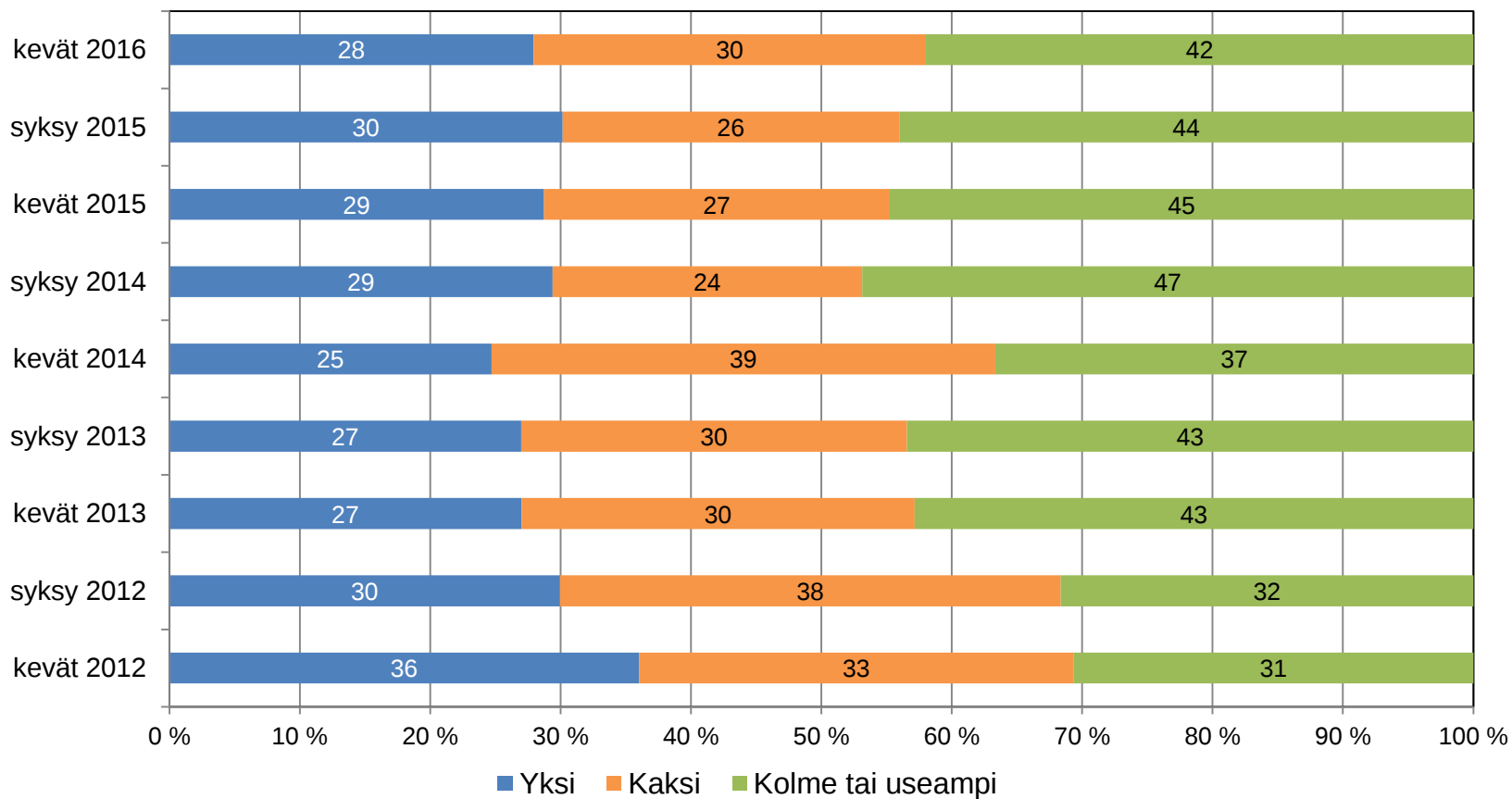
Korjaushankkeen ensisijainen rahoitusmuoto



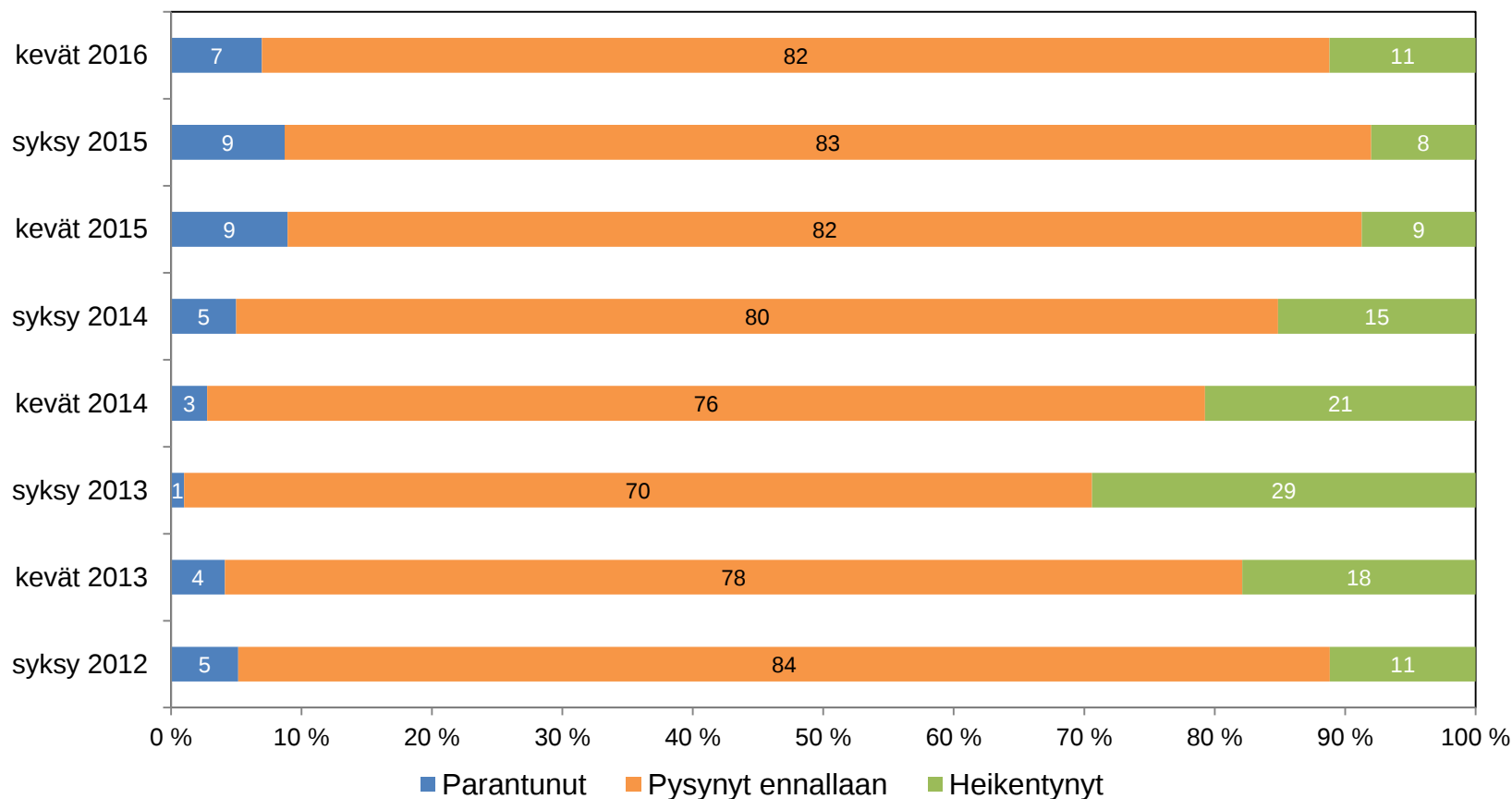
Kuinka monelta pankilta kysyttiin lainatarjous



Kuinka monelta pankilta saatiin lainatarjous

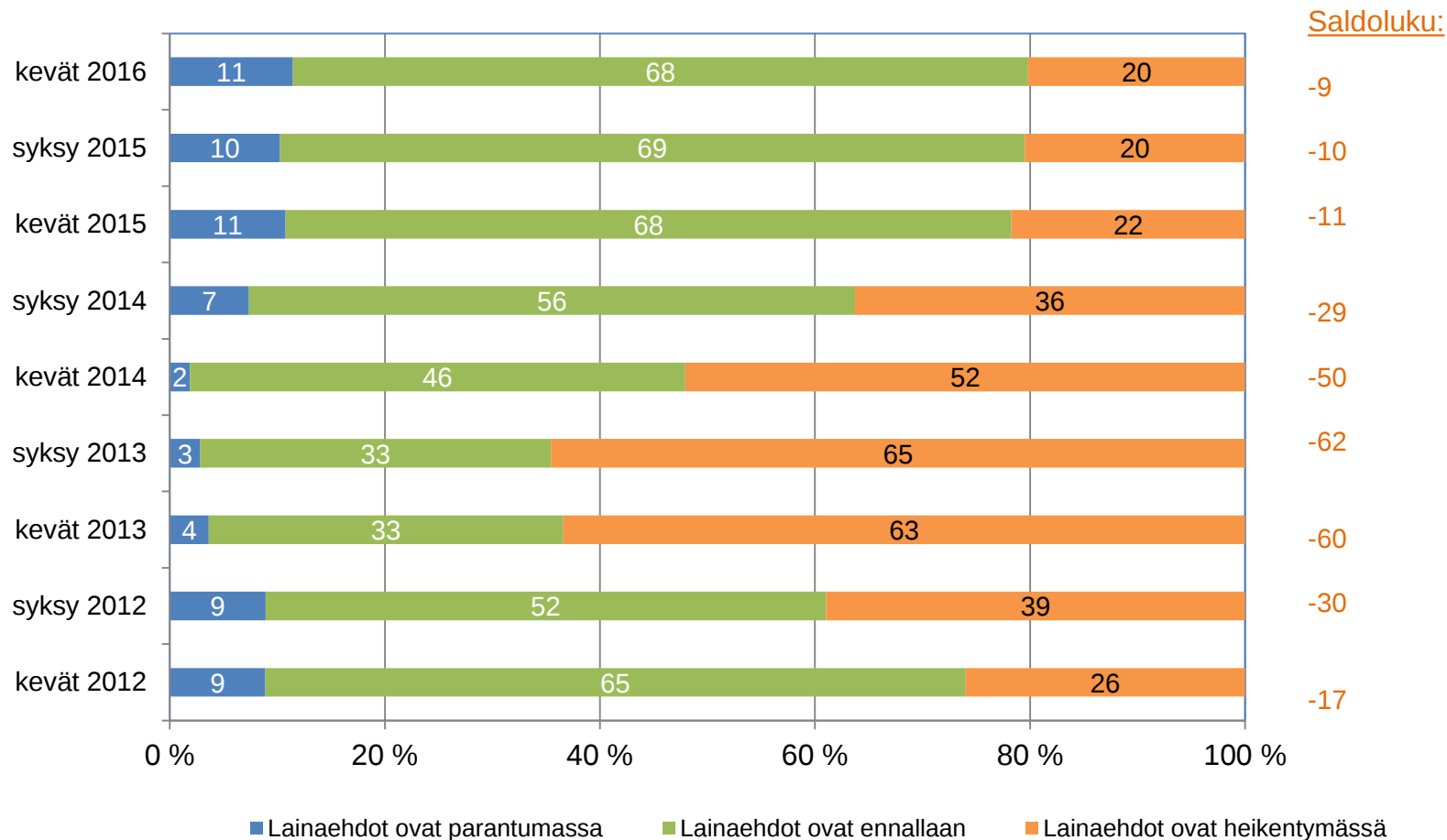


Rahoituksen saaminen on viimeisen 6 kk aikana...

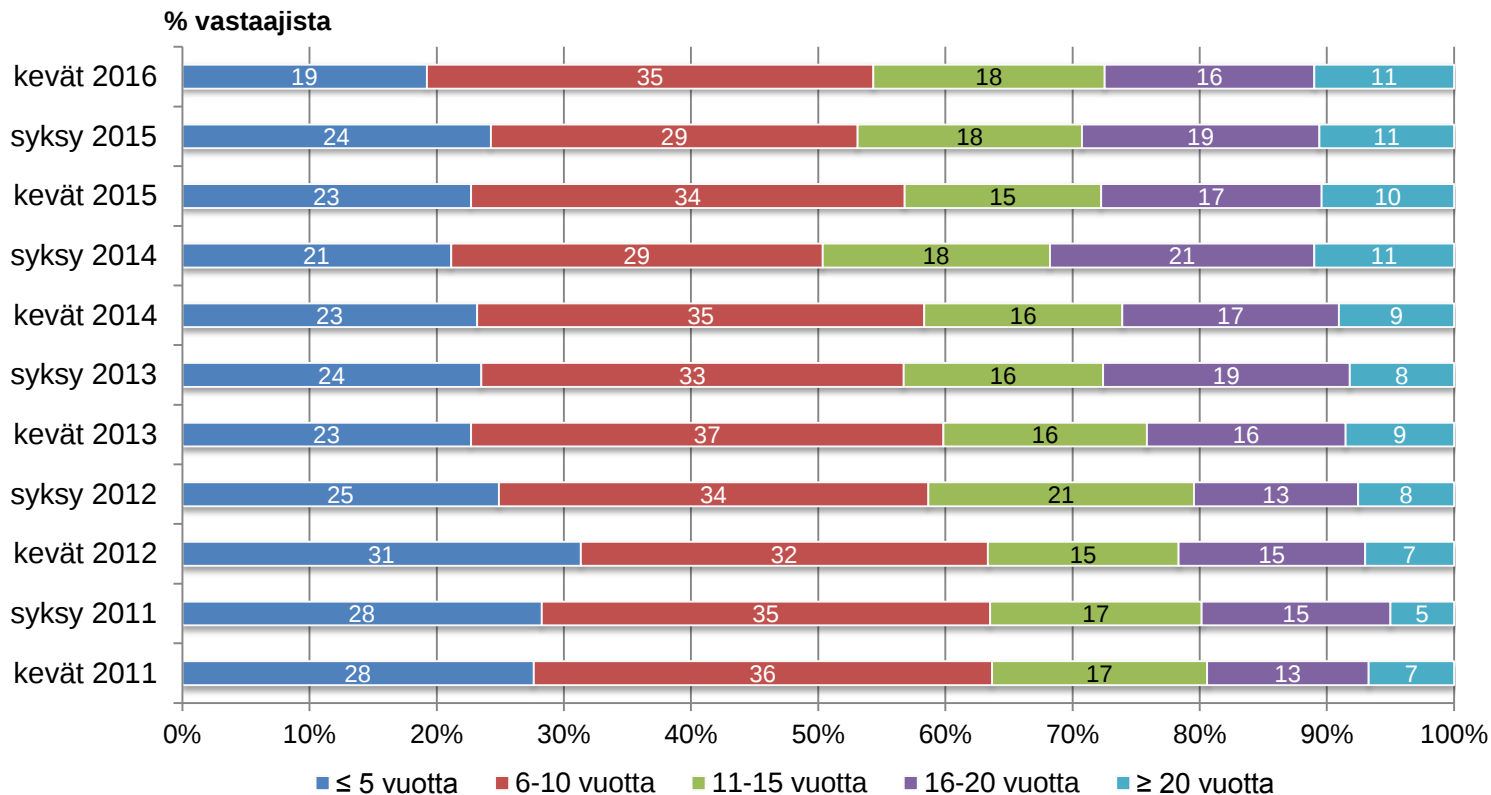


Lainaehdotojen kehitysodotukset

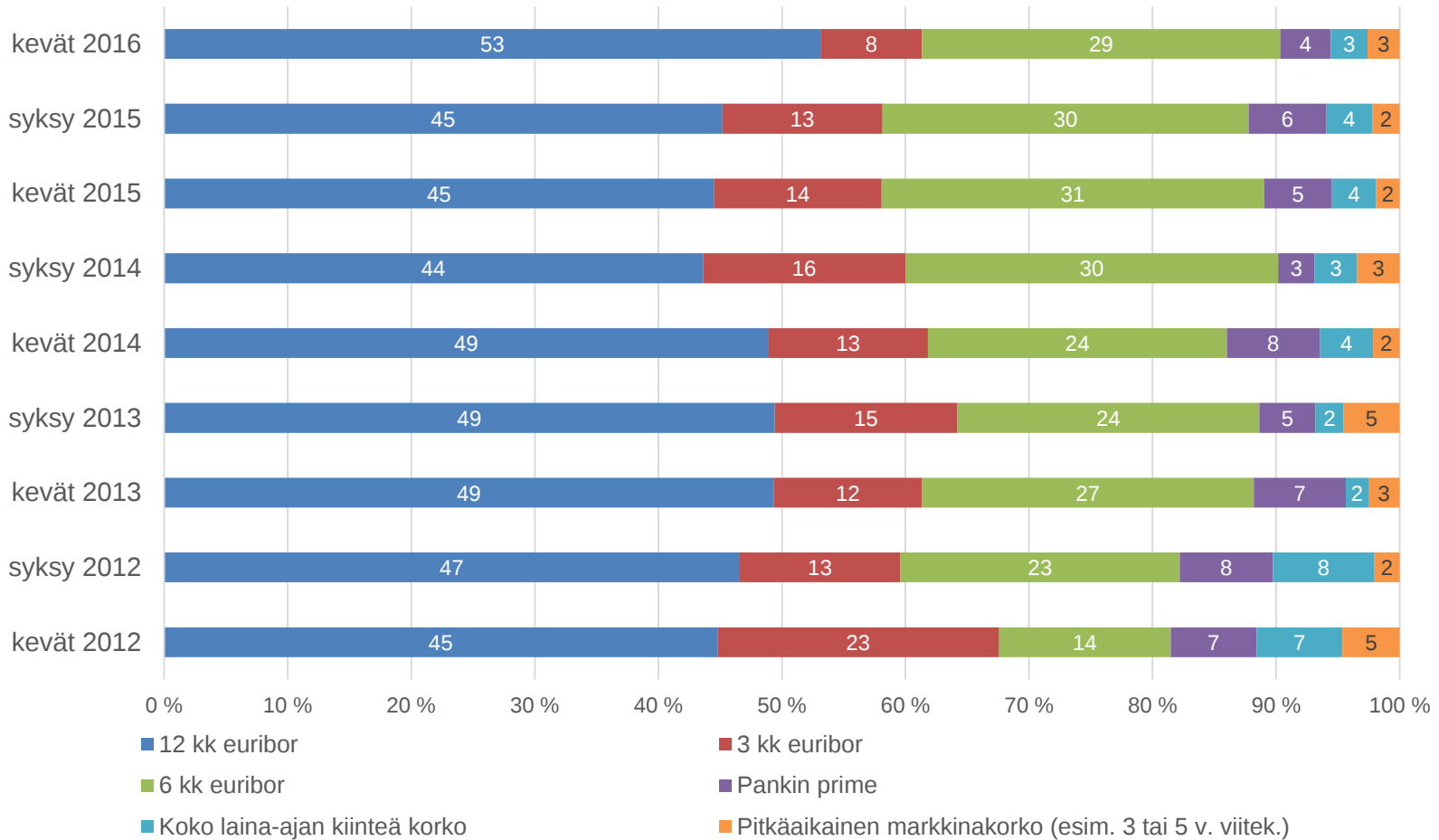
n=679 (hankkeita omistaneet ja arvion antaneet, kevät 2016)



Korjauslainan laina-aika



Korjauslainan viitekorko

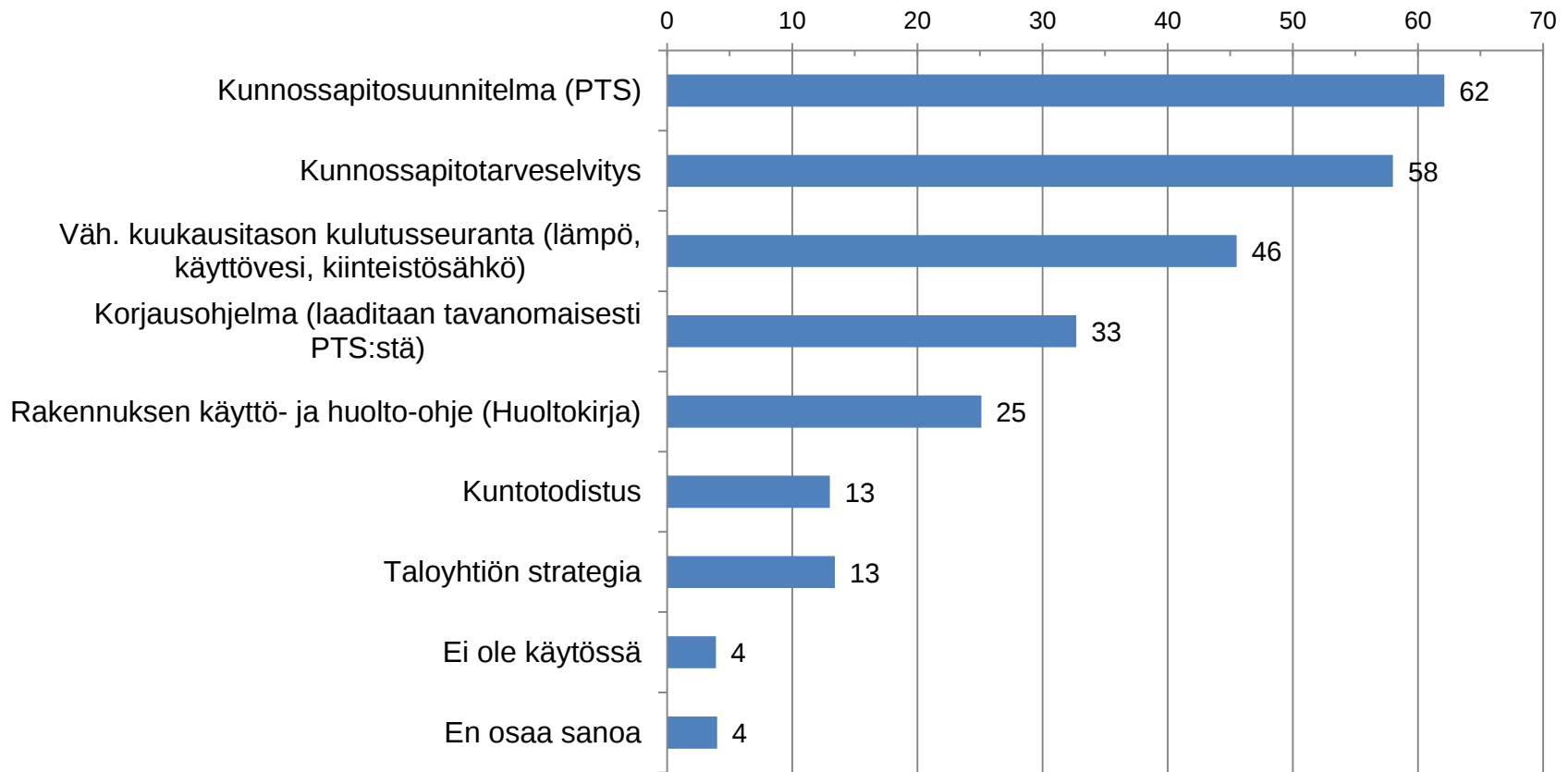


Kiinteistönpidon työkalut / Ylläpito

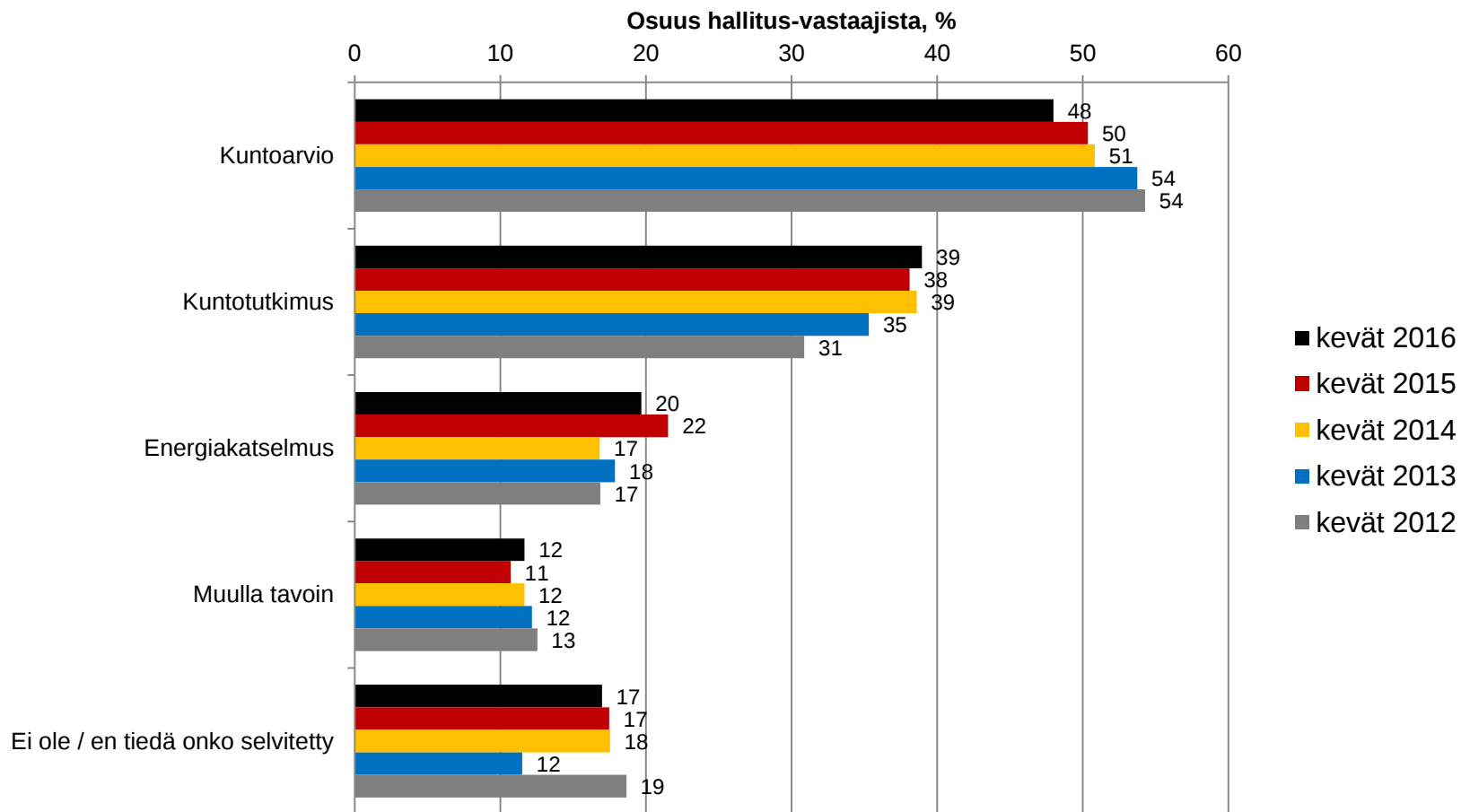


Suunnitelmallisen ylläpidon välineet käytössä

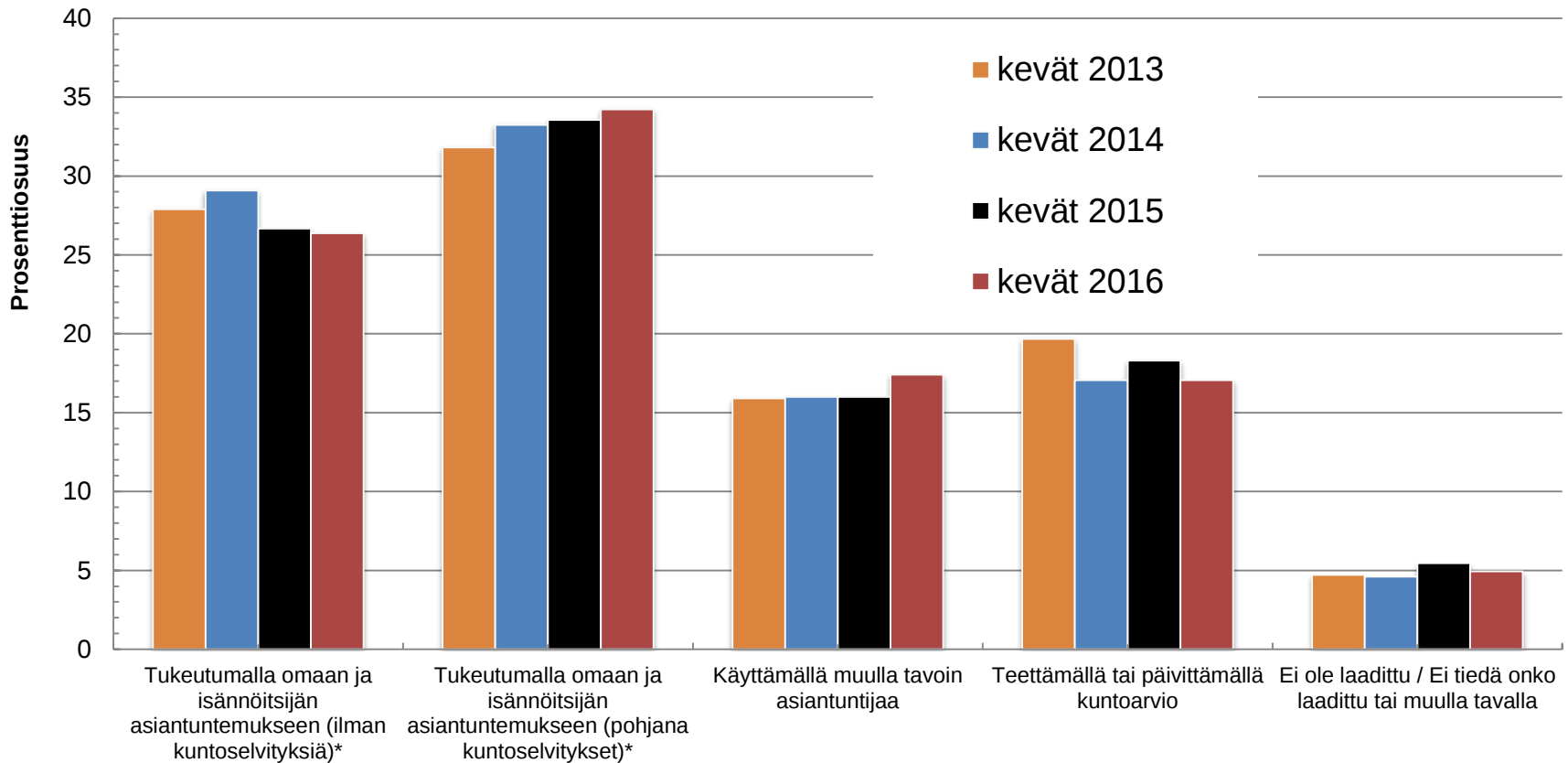
Kevät 2016- osuudet vastanneista, %



Miten taloyhtiön kuntoa on selvitetty

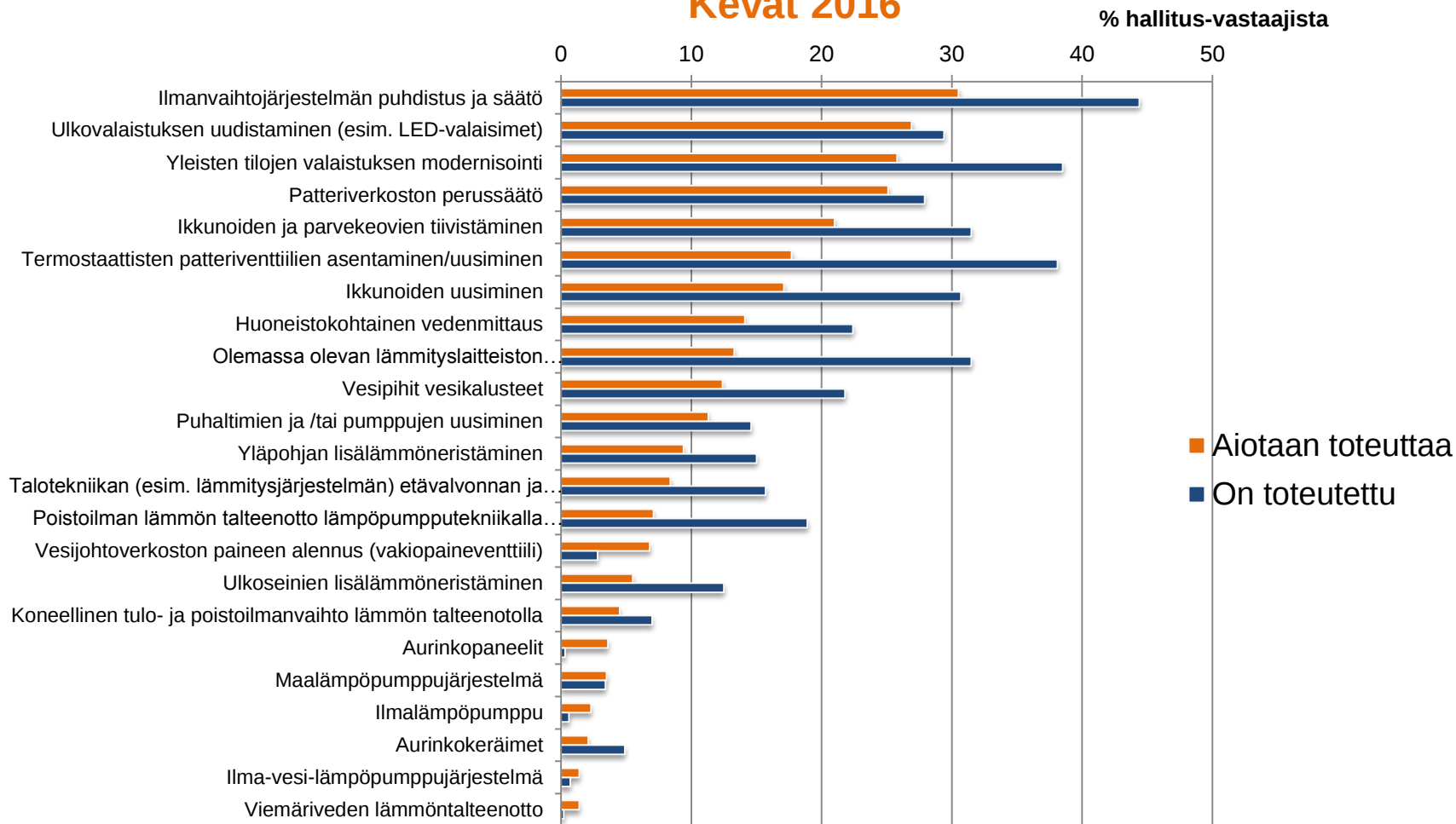


Miten taloyhtiön hallitus laatii asunto- osakeyhtiölain edellyttämän kunnossapitotarveselvityksen?



Energiatehokkuutta edistäviä toimenpiteitä taloyhtiöissä - Toteutetut ja aiotut toimet

Kevät 2016



Lisätietoja:

- Kiinteistoliitto, www.kiinteistoliitto.fi, 09-1667 6761
- Pääekonomisti Jukka Kero, jukka.kero@kiinteistoliitto.fi



Kiinteistöliitto verkossa



Kiinteistoliitto.fi



Kiinteistöliitto, Taloyhtio.net



@Kiinteistoala



Taloyhtiösivut.fi
taloyhtiön kotisivut



Taloyhtio.net
TIEDON LÄHTEELLÄ

