

Putkiremonttibarometrin tulokset 2024



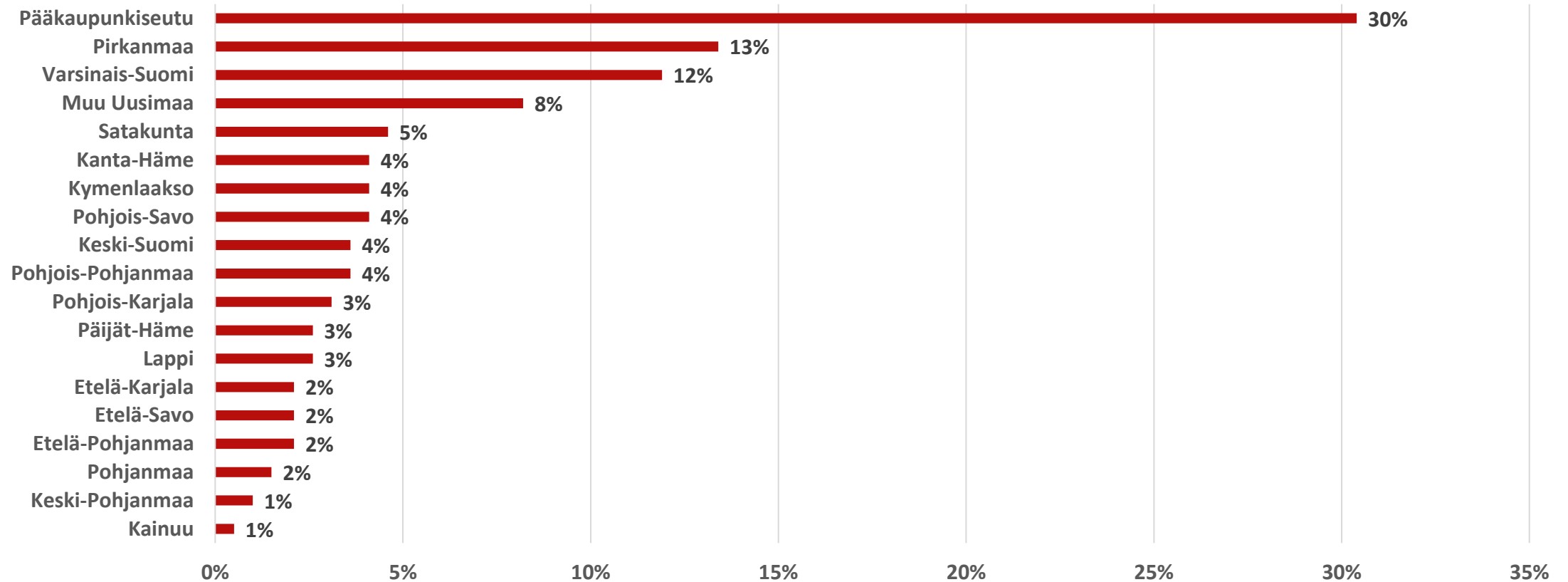
Isännöinti.fi



Perustietoja tutkimuksesta

- Tänä vuonna Putkiremonttibarometri toteutettiin 15. kerran
- Vastaajia yhteensä 194 eri puolilta Suomea, joista 121 raportoi myös tiedot viimeisimmästä putkiremontistaan
- Kaikkiaan kyselyyn vastanneilla isännöintialan ammattilaisilla hallinnoinnissa n. 4000 taloyhtiötä
 - Mediaanivastaaja hallinnoi 19 yhtiön asioita
- Vastaajat ovat Isännöintiliiton paikallisyhdistysten henkilöjäseniä ja/tai työskentelevät Isännöintiliiton jäsenyrityksissä
- Vastaukset on kerätty aikavälillä 26.3. – 23.4.2024 sähköpostitse lähetetyllä kyselyllä

Vastaajien jakautuminen alueellisesti



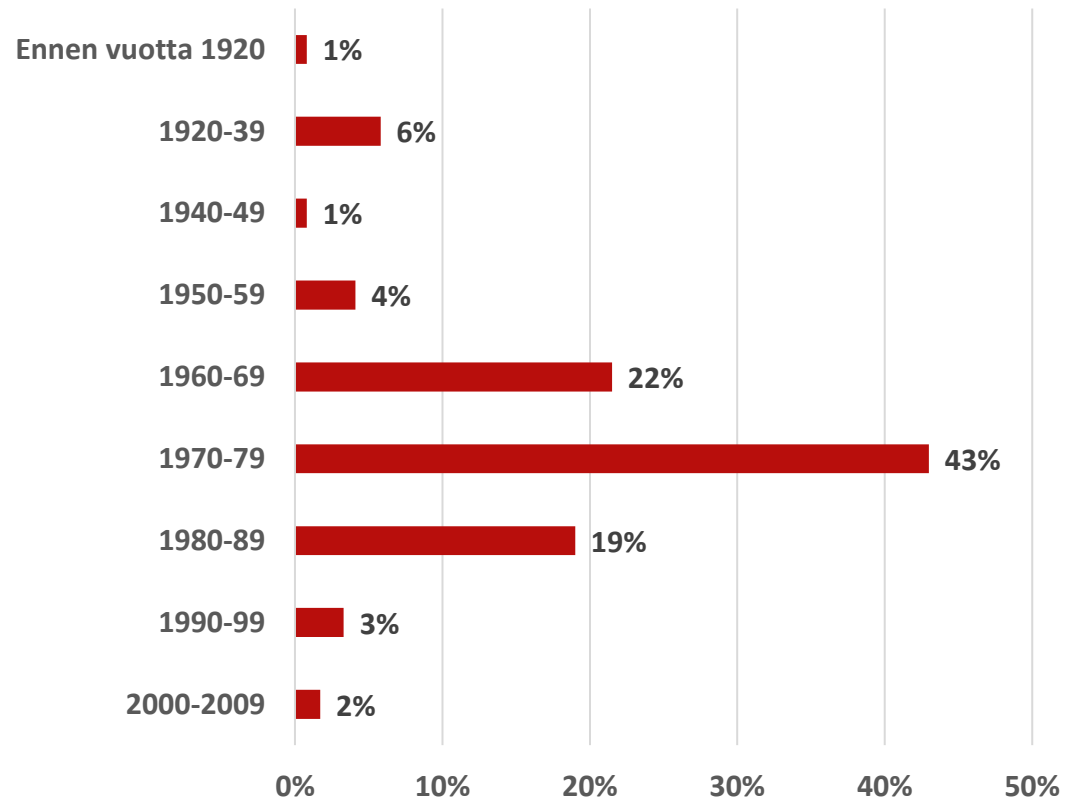
Vastaajista 24 % toimii pelkästään väestöään menettävissä kunnissa. Näitä vastaajia tarkastellaan osassa analyysyjä omana vastaajaryhmänään, jotta päästään tarkemmin kiinni taloyhtiöiden tilanteeseen taantuvilla alueilla. Väestöään menettäviksi kunniksi on määritely kunnat, joiden väestönlisäys on Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2022 ollut negatiivinen. Väestönlisäys on luonnollisen väestönlisäyksen, kuntien välisen nettomuuton ja nettomaahanmuuton summa.

**Vastaajien viimeisimmät putkiremonttihankeet
(n=121)**

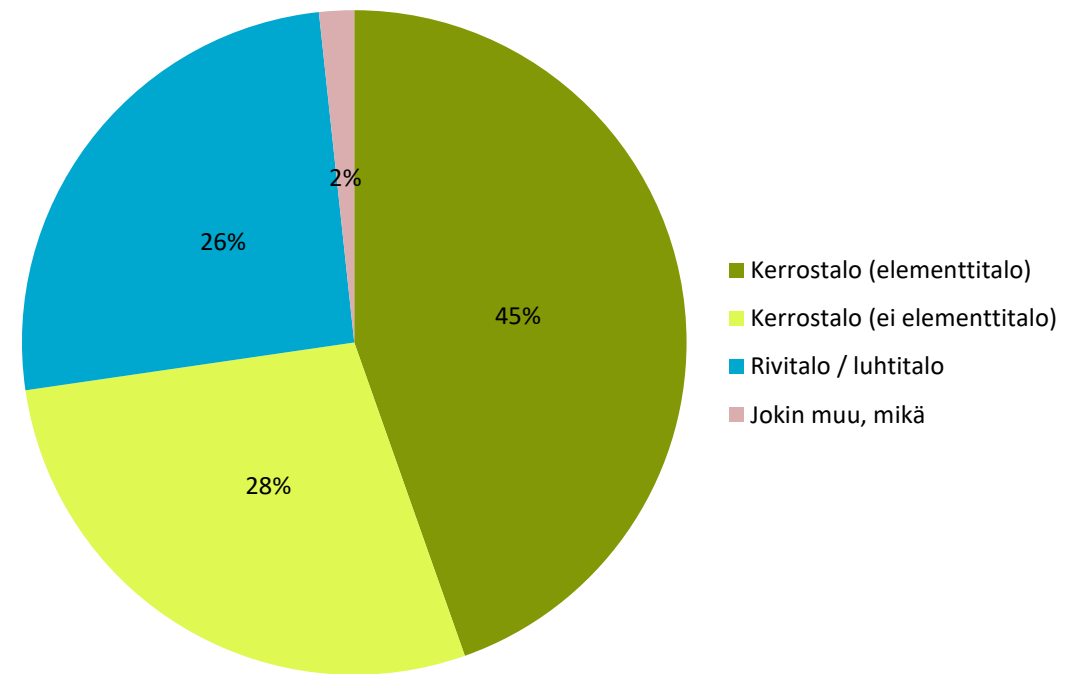


Putkiremontteja tehdään nyt erityisesti 70-luvulla rakennetuissa taloissa

Kiinteistön alkuperäinen rakennusvuosi



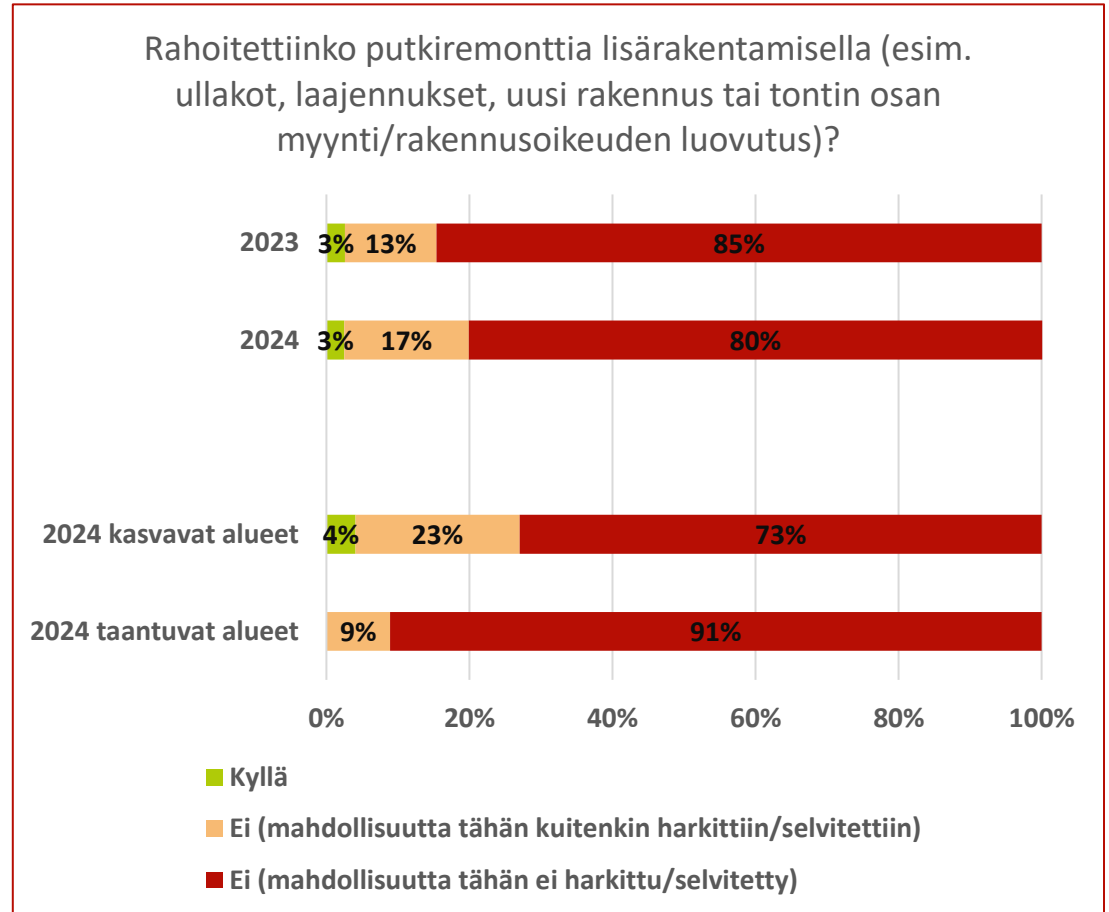
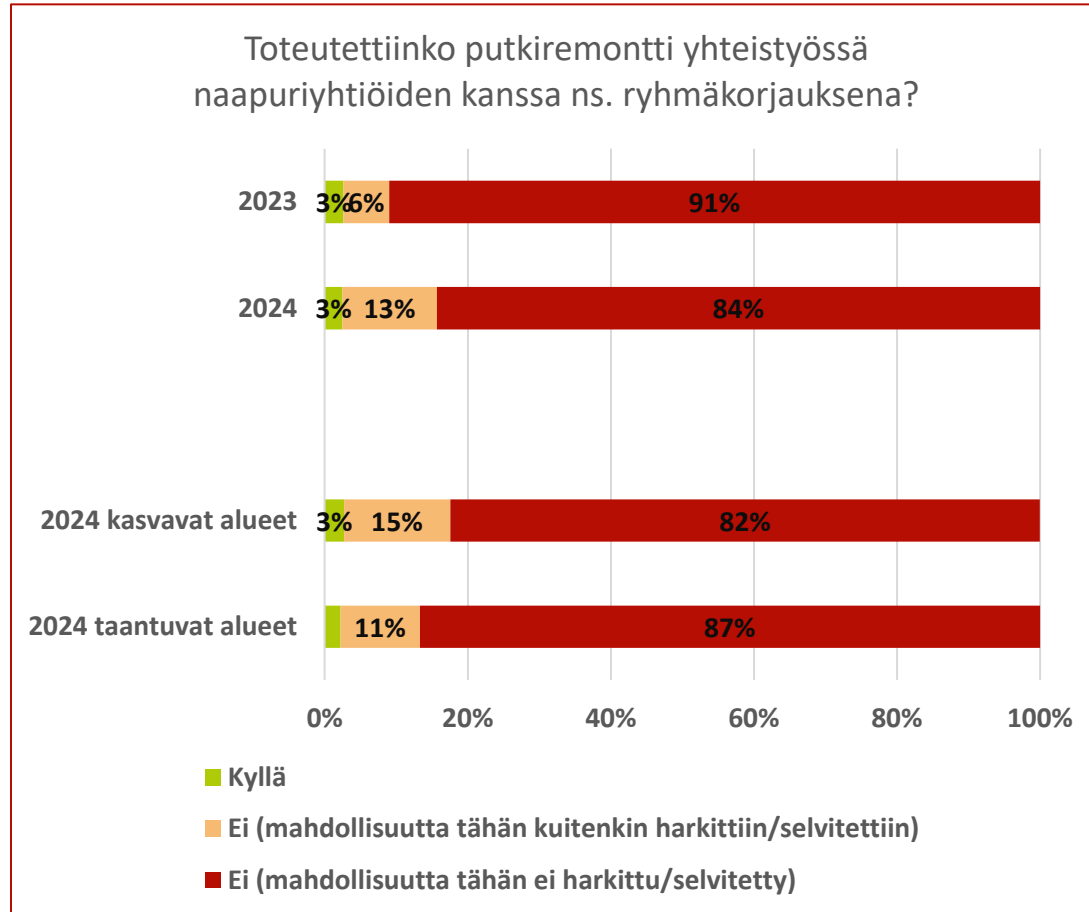
Kiinteistön tyyppi



Remontin rahoitus

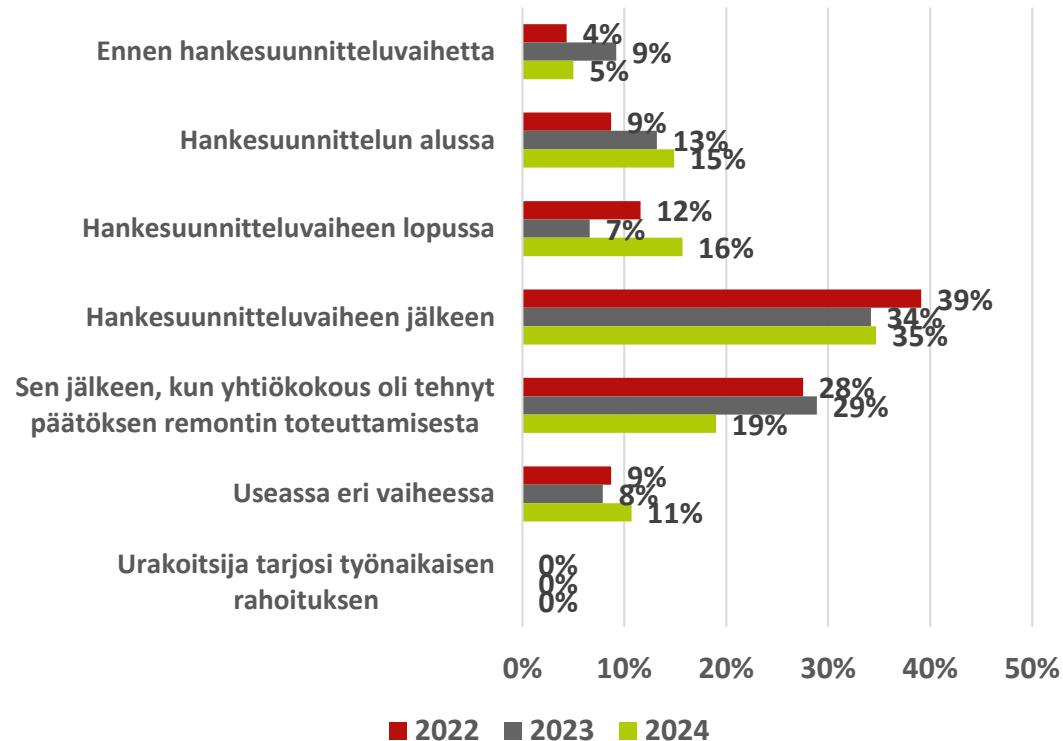


Apua rahoitukseen etsitään yhä useammin ryhmäkorjauksista ja lisärakentamisesta, kuitenkin vailla menestystä



Rahoituksen hakeminen aikaisessa vaiheessa on tärkeää erityisesti taantuvilla alueilla

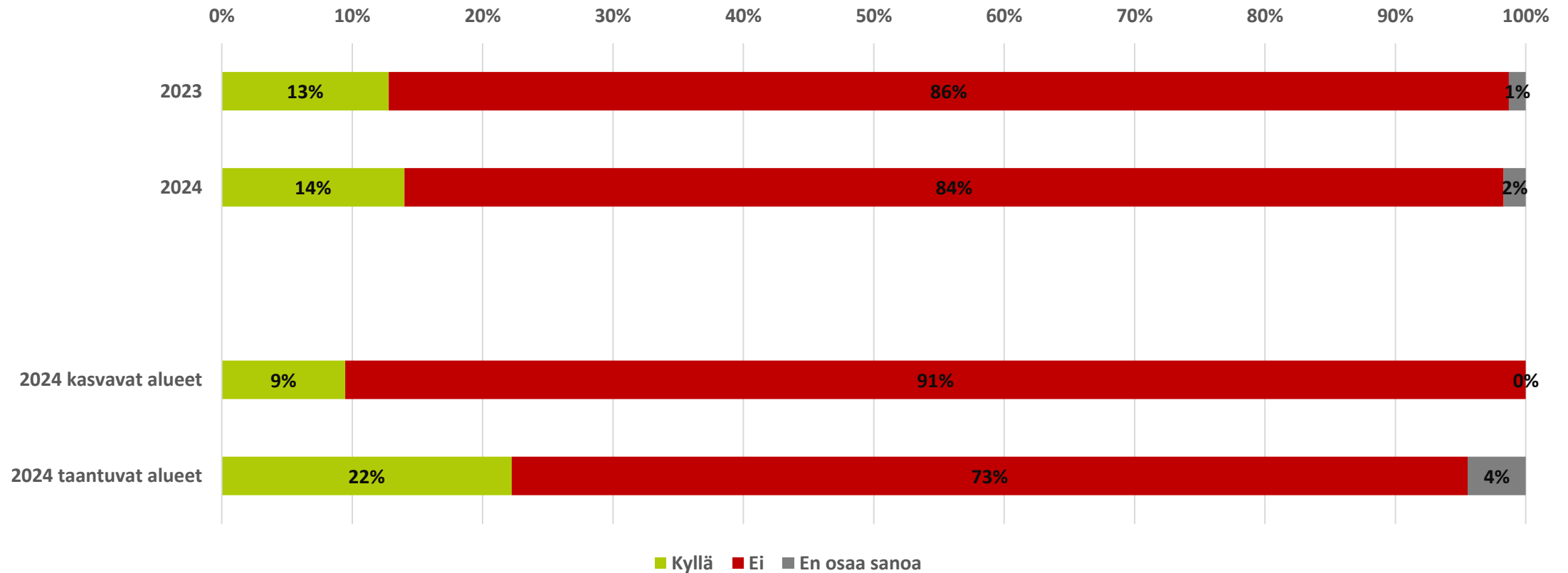
Missä vaiheessa rahoitusta remonttihankkeelle haettiin?



- *Mediaanitapauksessa rahoitusta on haettu kolmelta pankilta ja rahoitustarjous on saatu kolmelta pankilta*
 - *31 % hankkeista jää vain yhden rahoitustarjouksen varaan*
 - *Väestöään menettävillä alueilla peräti 51 % hankkeista saa rahoitustarjouksen vain yhdeltä pankilta*

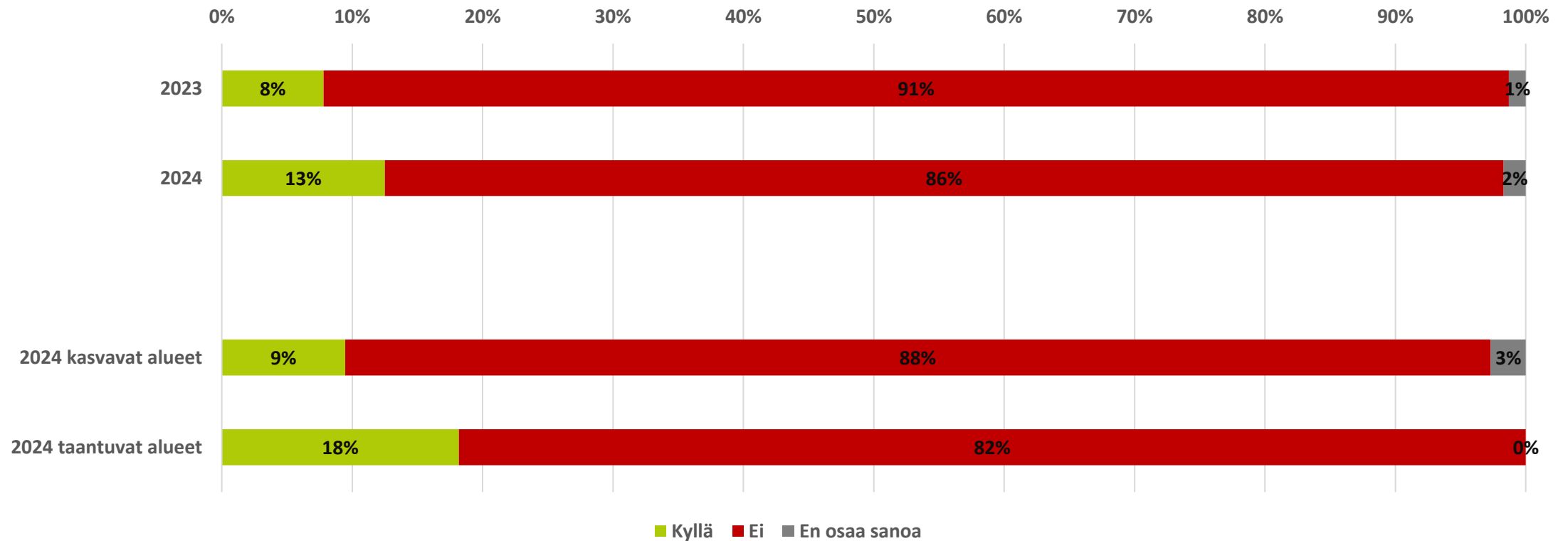
Rahoituksen saamiseksi joudutaan tekemään lisäselvityksiä erityisesti taantuvilla alueilla

Jouduttiinko rahoituksen saamiseksi tekemään lisäselvityksiä rahoituksen hakemisen jälkeen?



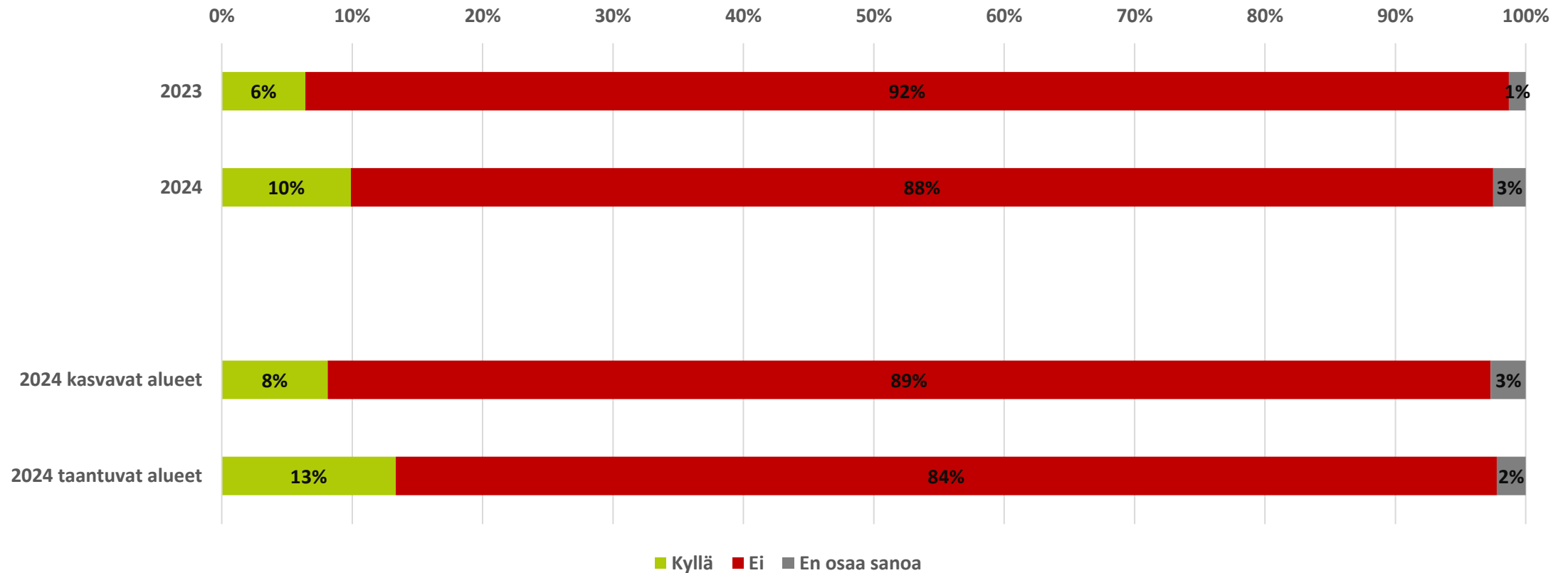
Suppeammat remontit yleistyneet rahoituksen saatavuuden takia

Jouduttiinko rahoituksen saatavuudesta johtuvista syistä tekemään pienempi ja kustannuksiltaan alhaisempi remonti kuin alun perin oli suunniteltu?



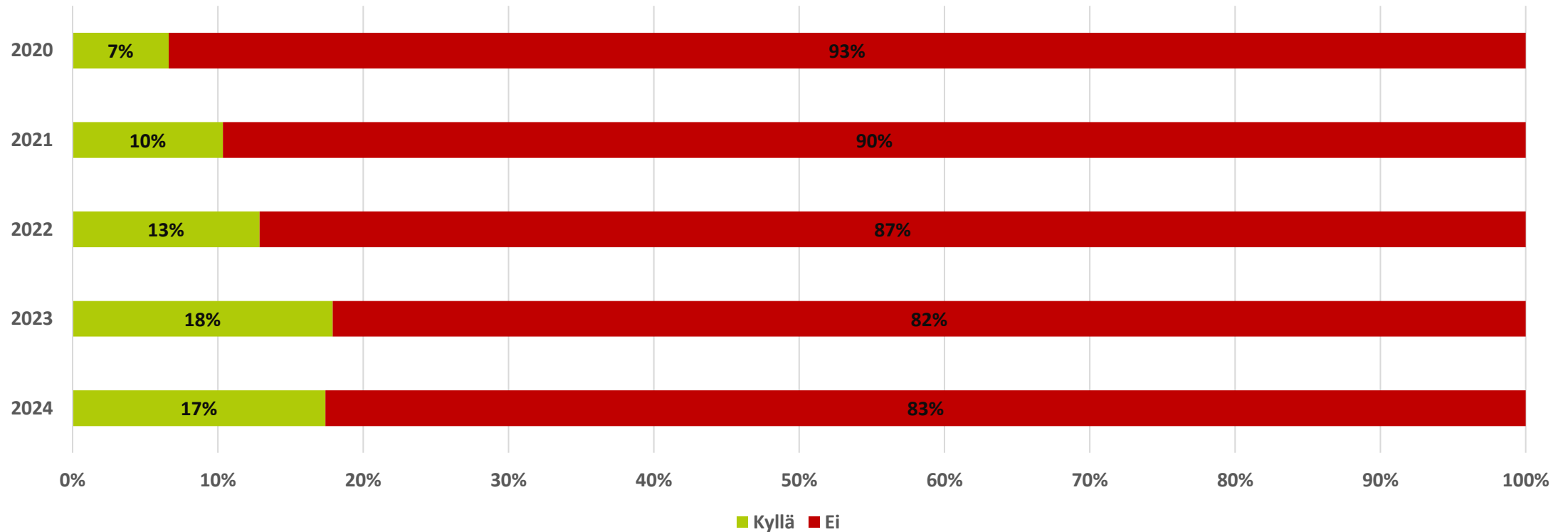
Osakkaiden henkilökohtaista rahoitusta tarvitaan yhä useammin

Tarvittiinko remontin rahoittamiseksi taloyhtiölainan lisäksi osakkaiden henkilökohtaisia lainoja tai rahoitusta?



ARA:n avustuksia hyödynnetty myös putkiremonteissa

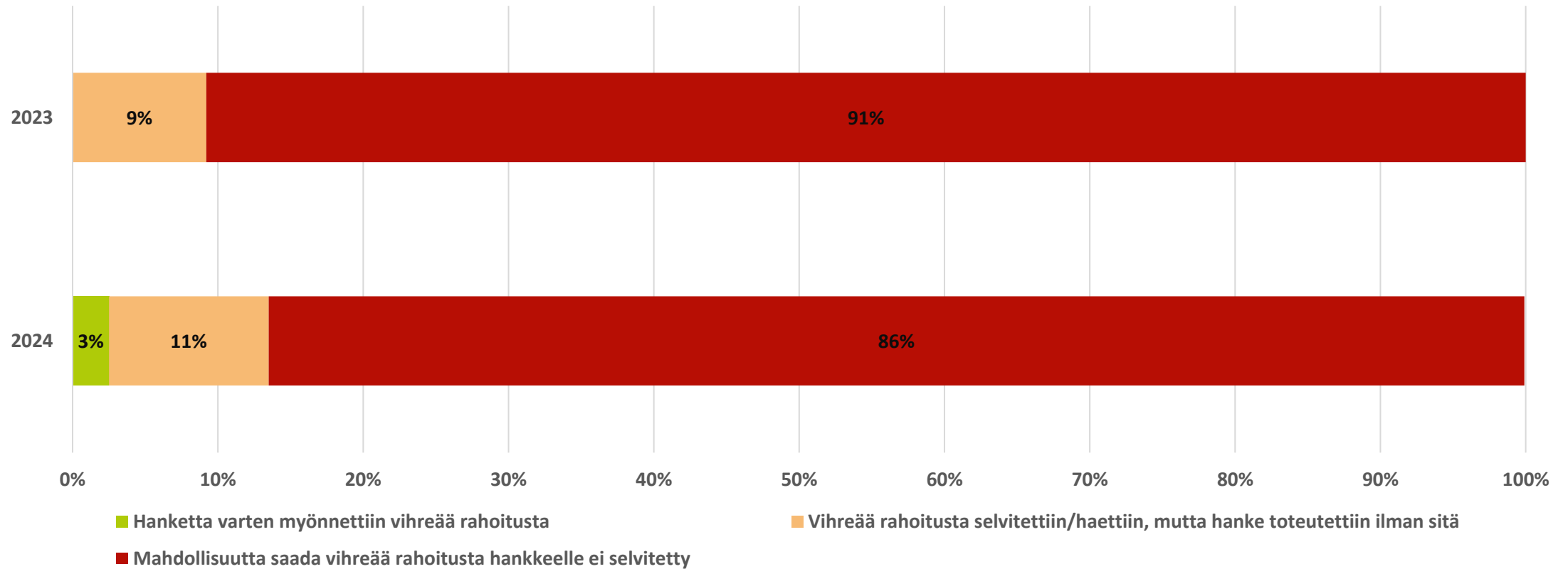
Haettiin remontin yhteydessä valtion avustusta (ARA)?



- Kaikki tänä vuonna raportoidut hankkeet, joissa avustusta haettiin, myös saivat sitä
- Avustuksia myönnetty erityisesti kasvavien kuntien taloyhtiöille

Vihreä rahoitusta on alettu myöntämään myös putkiremonteille

Selvitettiinkö hankkeessa mahdollisuutta saada vihreää rahoitusta/vihreää lainaa?

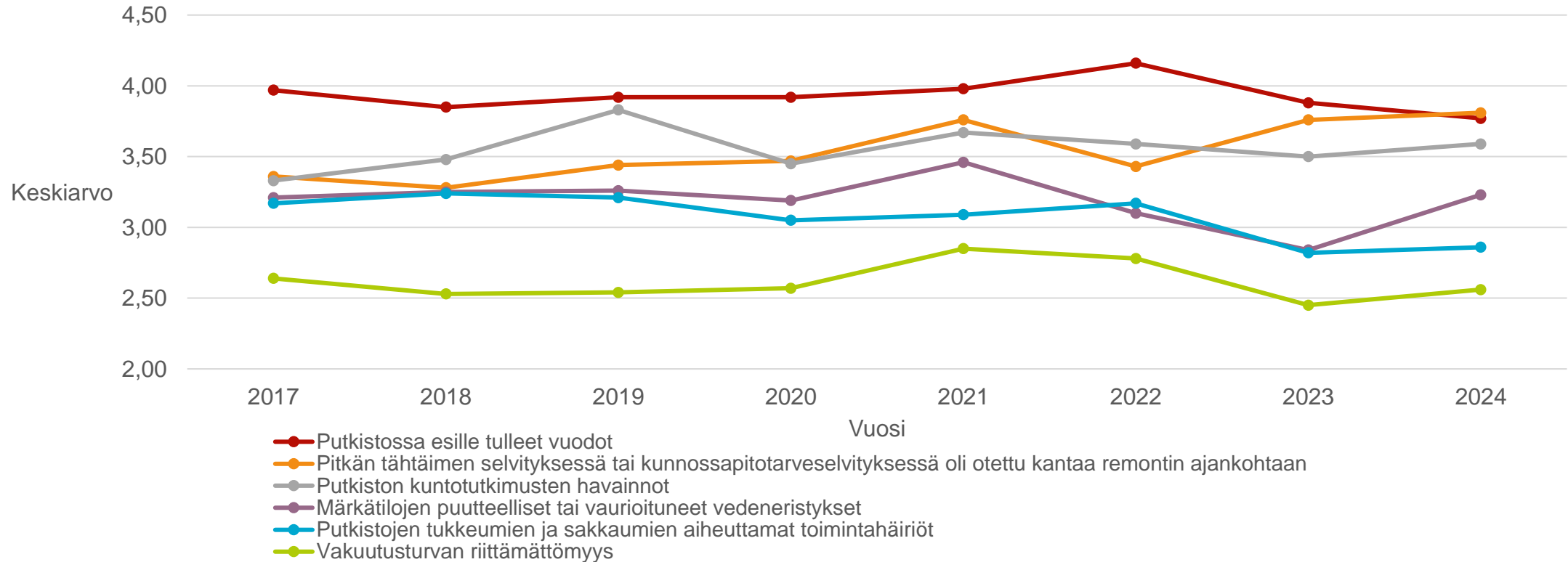


Putkiremontin suunnittelu ja aikataulut



Putkiremontteihin ryhdytään yhä useammin pitkän tähtäimen selvitysten ja kunnossapitotarveselvitysten pohjalta

Kuinka paljon seuraavat asiat vaikuttivat putkiremontin suunnittelun käynnistämiseen?
1=Ei vaikutusta, 5=Erittäin suuri vaikutus

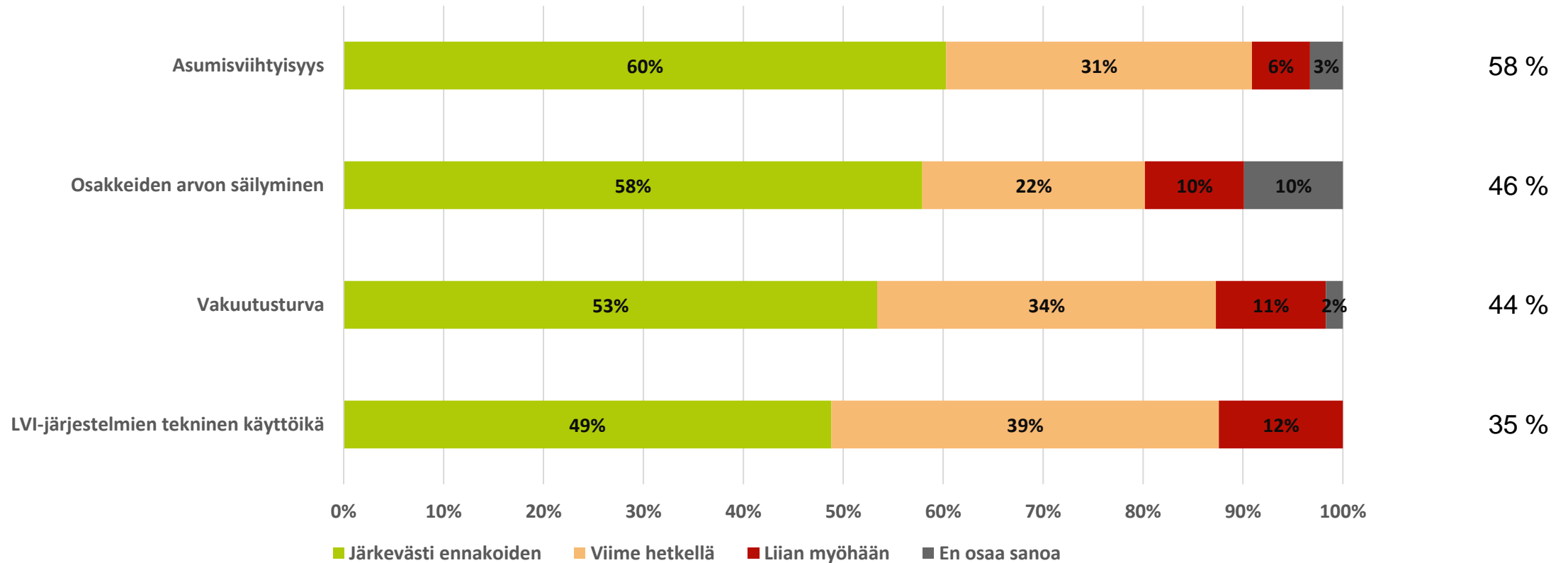


Väestöään menettävissä kunnissa kuntotutkimuksilla huomattavasti pienempi painoarvo (3,10 vs. muualla 3,89)

Remontit järkevämmiin ajoitettuina kuin viime vuonna raportoidut

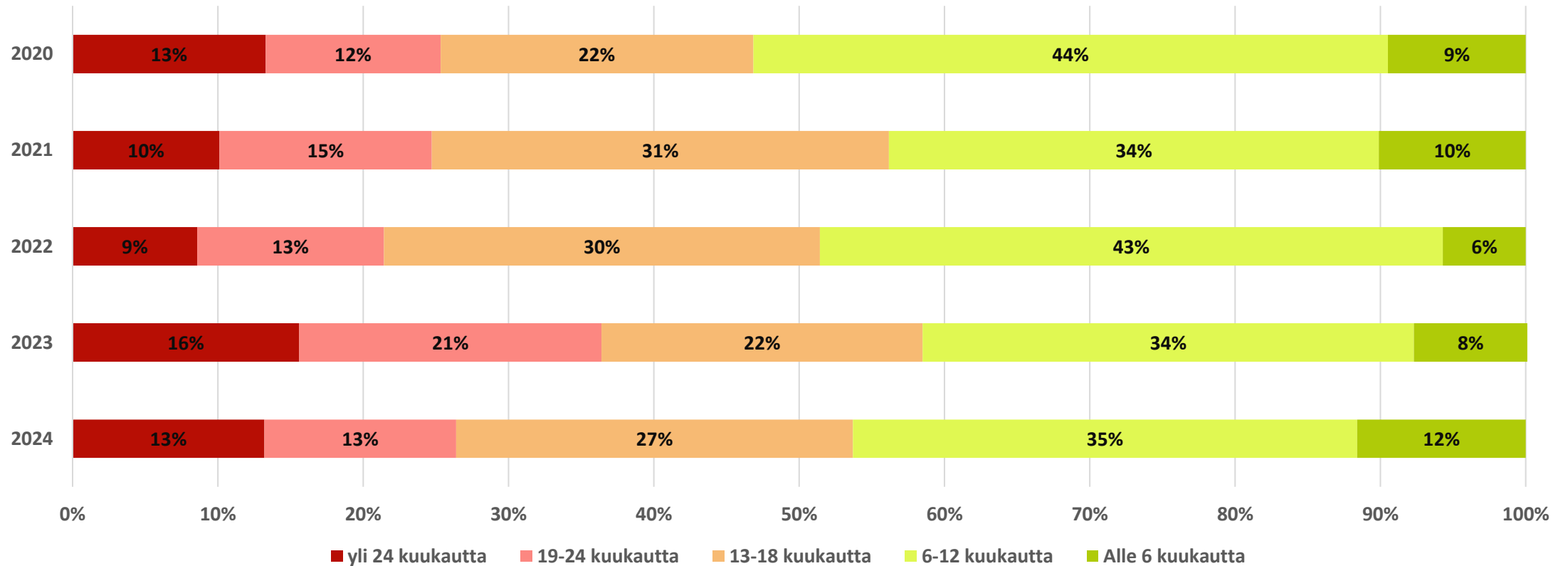
Toteutettiinhanhanke mielestäsi oikeaan aikaan seuraavista näkökulmista?

%, joka vastannut järkevästi ennakoiden vuonna 2023



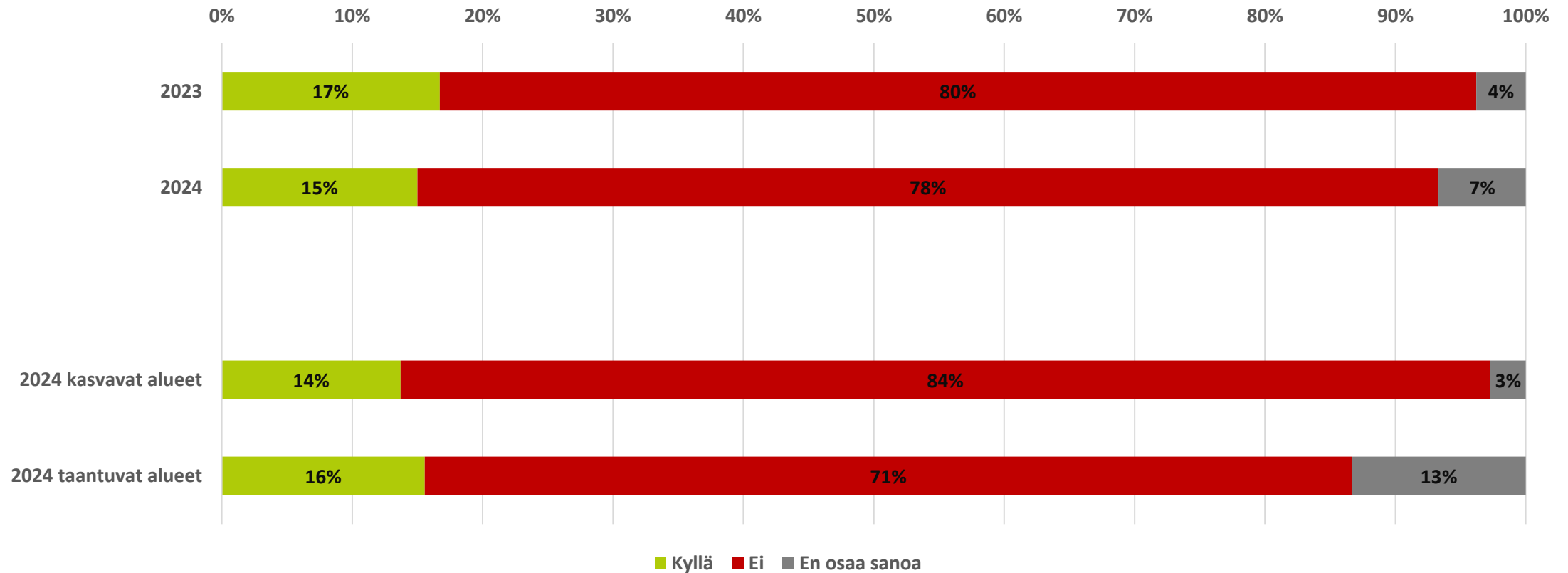
Hankesuunnittelun käynnistämisestä toteutuksen käynnistämiseen kestää keskimäärin yli vuosi

Kuinka kauan aikaa hankesuunnittelun käynnistämisestä kesti toteutusvaiheen käynnistymiseen?



Muita peruskorjaushankkeita joudutaan jonkin verran siirtämään putkiremonttien takia

Lykättiinkö muita peruskorjaushankkeita putkiremontin takia?

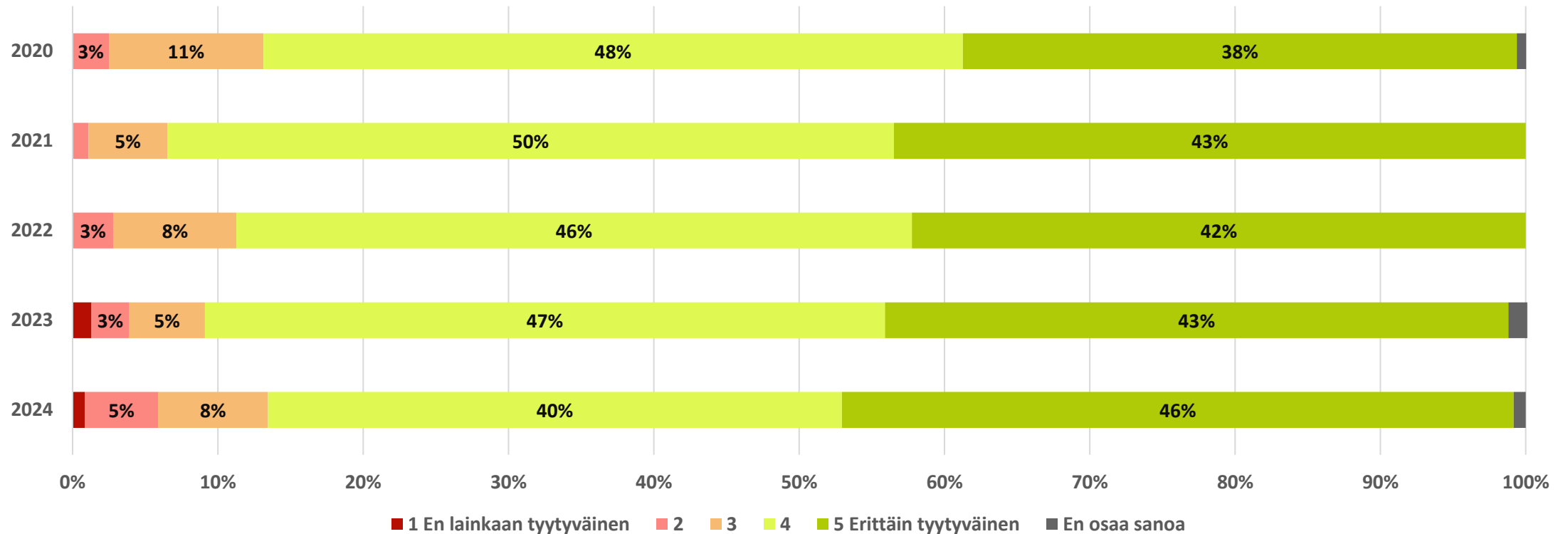


Remontin toteuttaminen



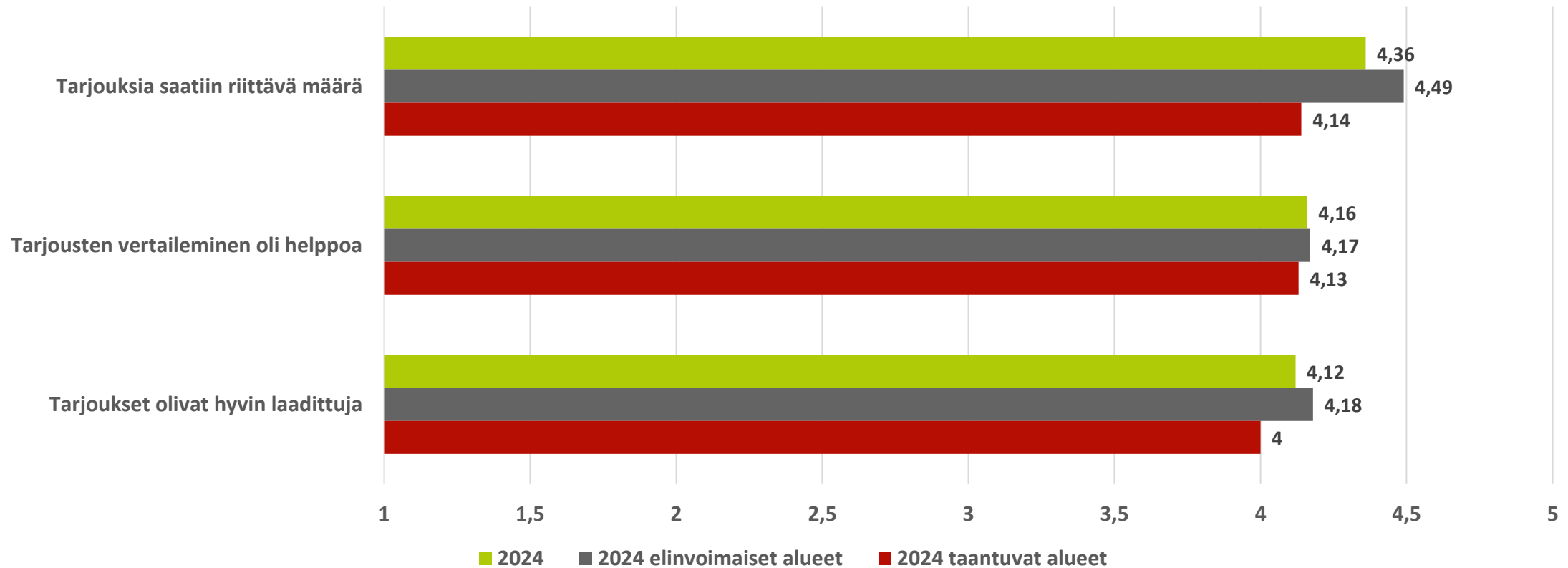
Yhteistyöhön hankkeen osapuolten välillä ollaan edelleen tyytyväisiä

Kuinka tyytyväinen olit yhteistyöhön hankkeen osapuolten välillä (esim. projektijohto – urakoitsija – taloyhtiö – valvonta)?



Urakoitsijoiden tarjouksiin ollaan keskimäärin hyvin tyytyväisiä

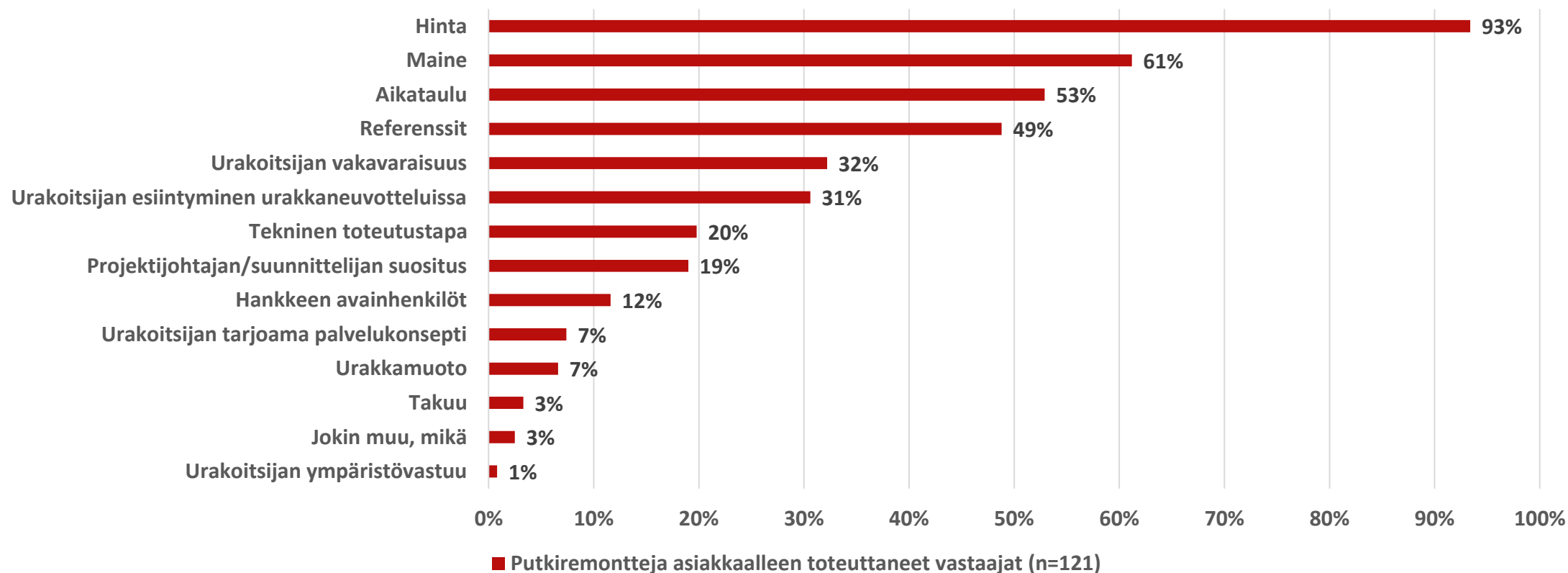
Mitä mieltä olet seuraavista väittämistä? 1=Täysin eri mieltä, 5=Täysin samaa mieltä



Mediaanitapauksessa urakkatarjouksia pyydetään 6 kappaletta ja saadaan 4 kappaletta

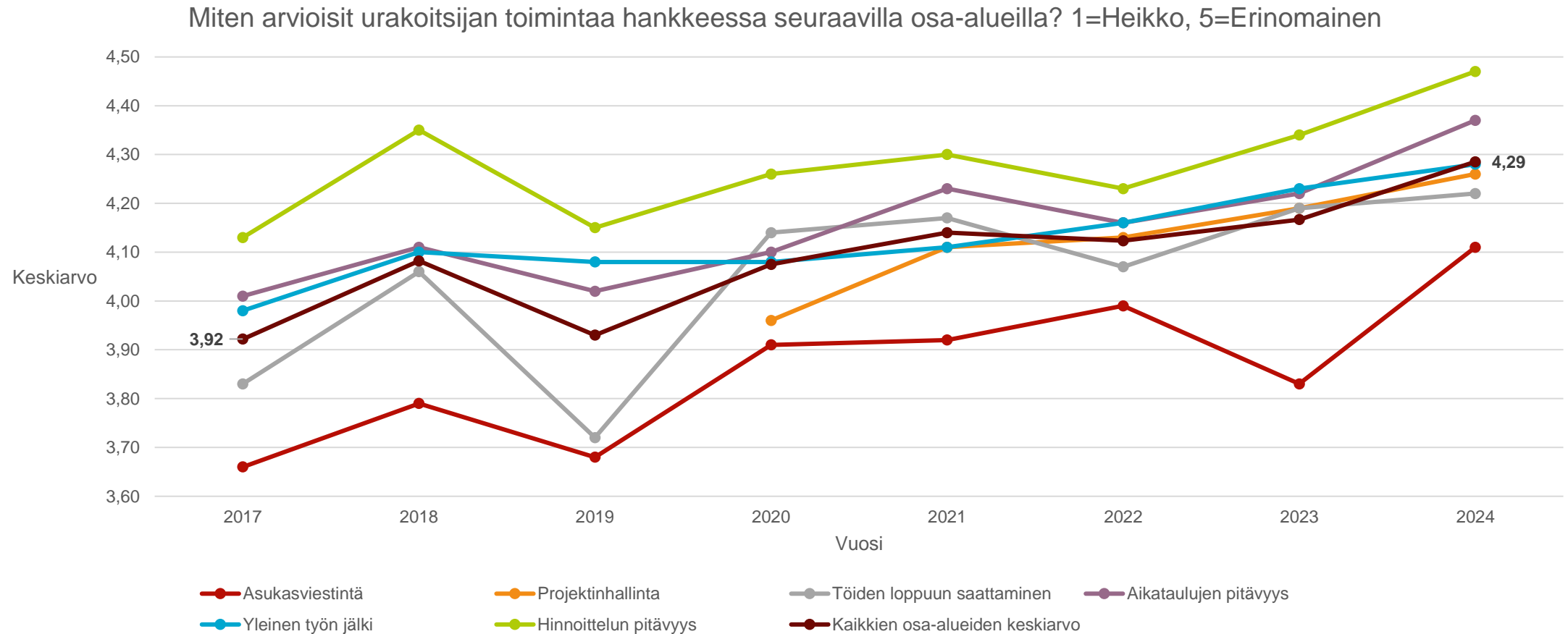
Hinnalla edelleen eniten merkitystä urakoitsijan valinnassa

Millä tekijöillä oli eniten merkitystä urakoitsijan valinnassa? Voit valita korkeintaan 5 tekijää.



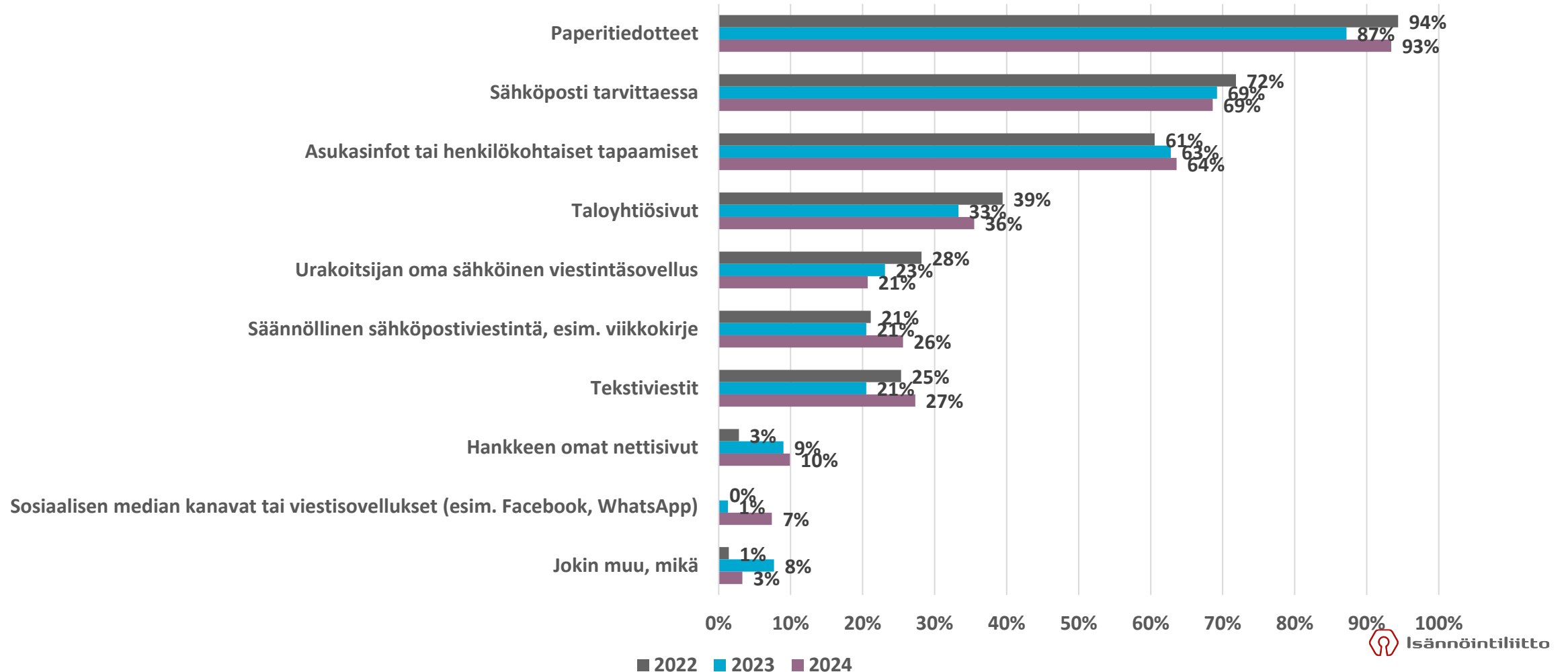
Hinta on ollut merkittävin ja maine toiseksi merkittävin tekijä läpi mittaushistorian

Kokonaistyytyväisyys urakoitsijoihin kasvanut edelleen



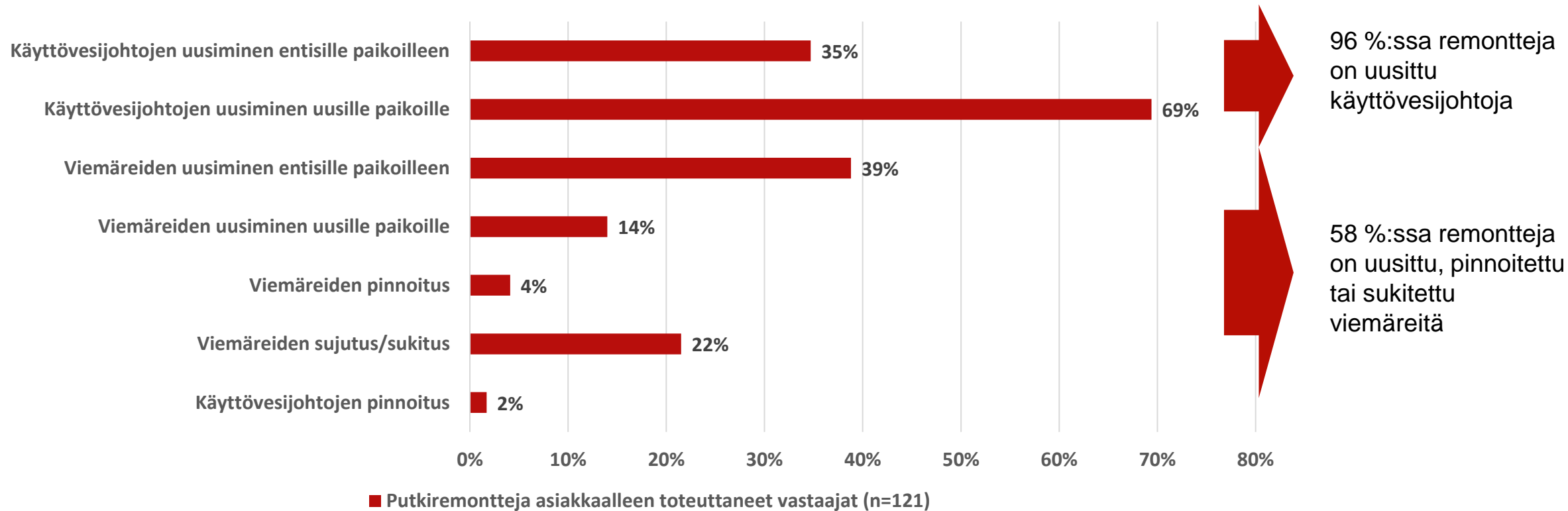
Paperitiedotteet edelleen asukasviestinnän ykkösmuoto, uudet digitaaliset kanavat kuitenkin vähitellen yleistymässä

Mitä kanavia asukasviestinnässä hyödynnettiin urakoinnin aikana?



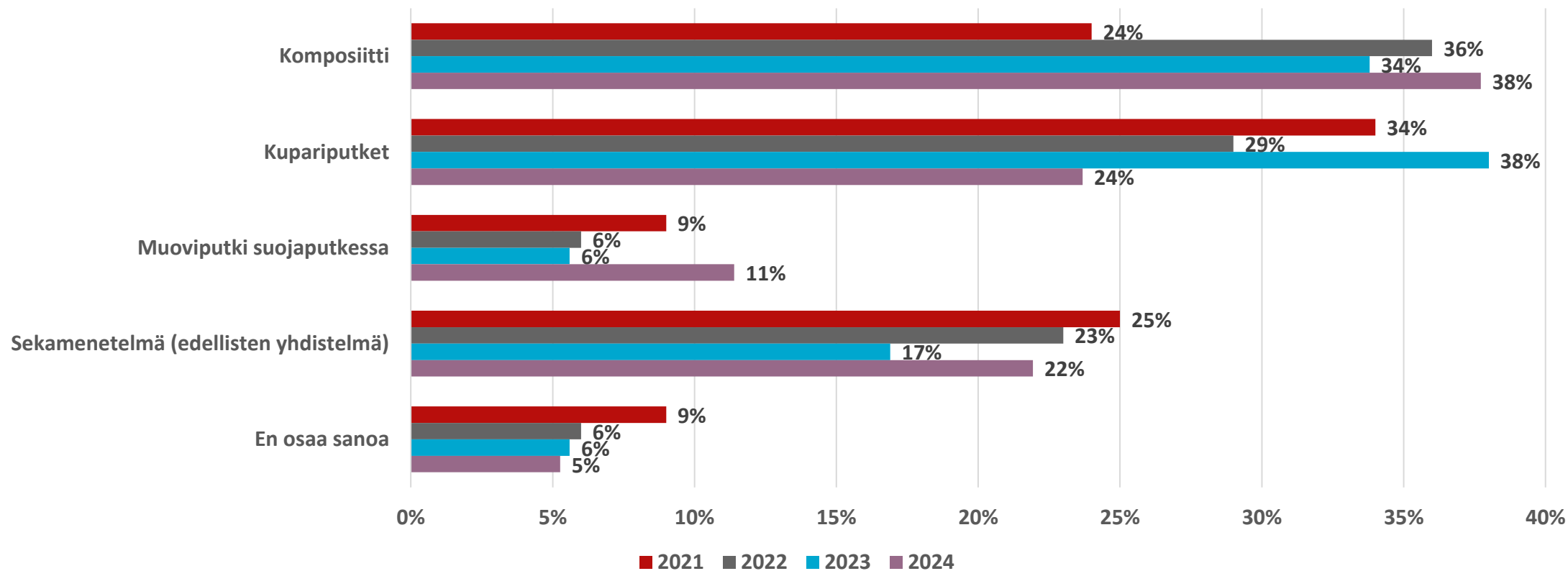
Putkiremonteissa yhdistellään usein eri korjausmenetelmiä, käyttövesijohtojen pinnoitustakin tehdään

Mitä teknisiä putkien korjausmenetelmiä hankkeessa käytettiin? Valitse kaikki käytetyt menetelmät.



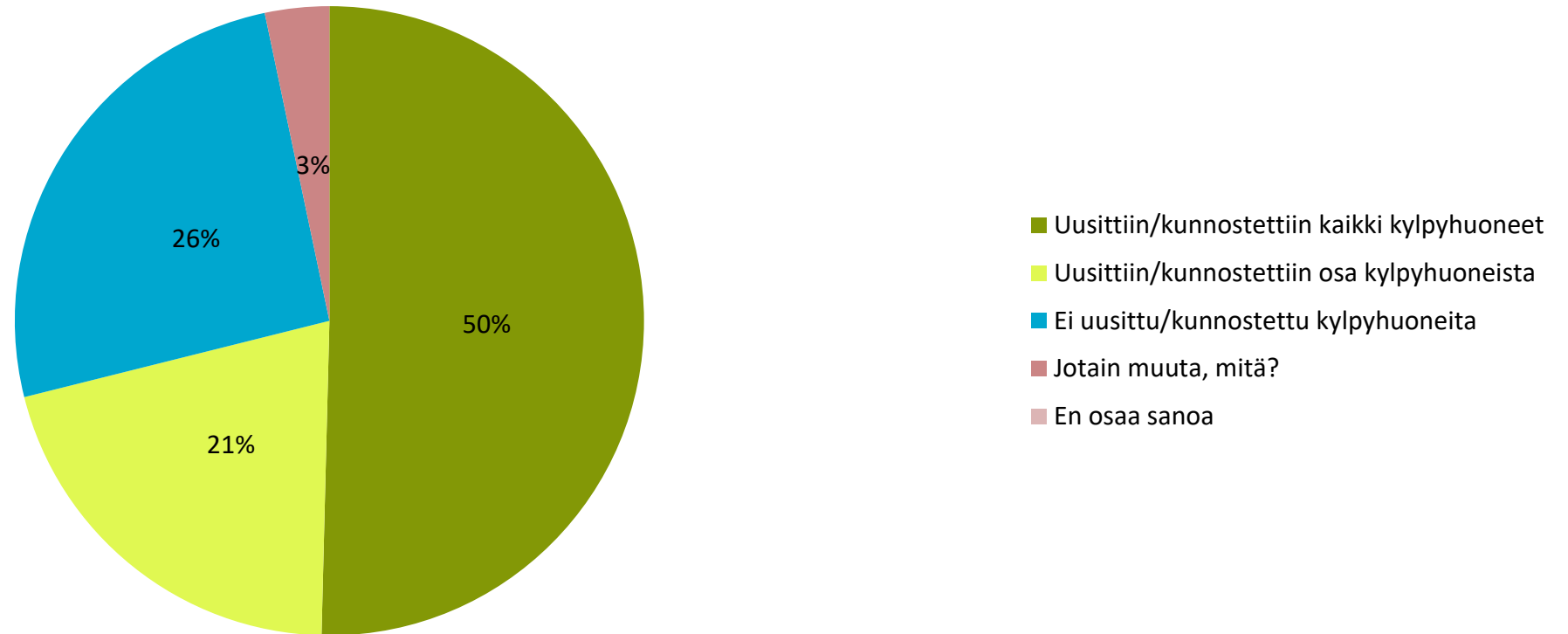
Komposiitti yleisin materiaalivalinta uusille käyttövesijohtoille

Mikä oli uusien käyttövesijohtojen materiaalivalinta?



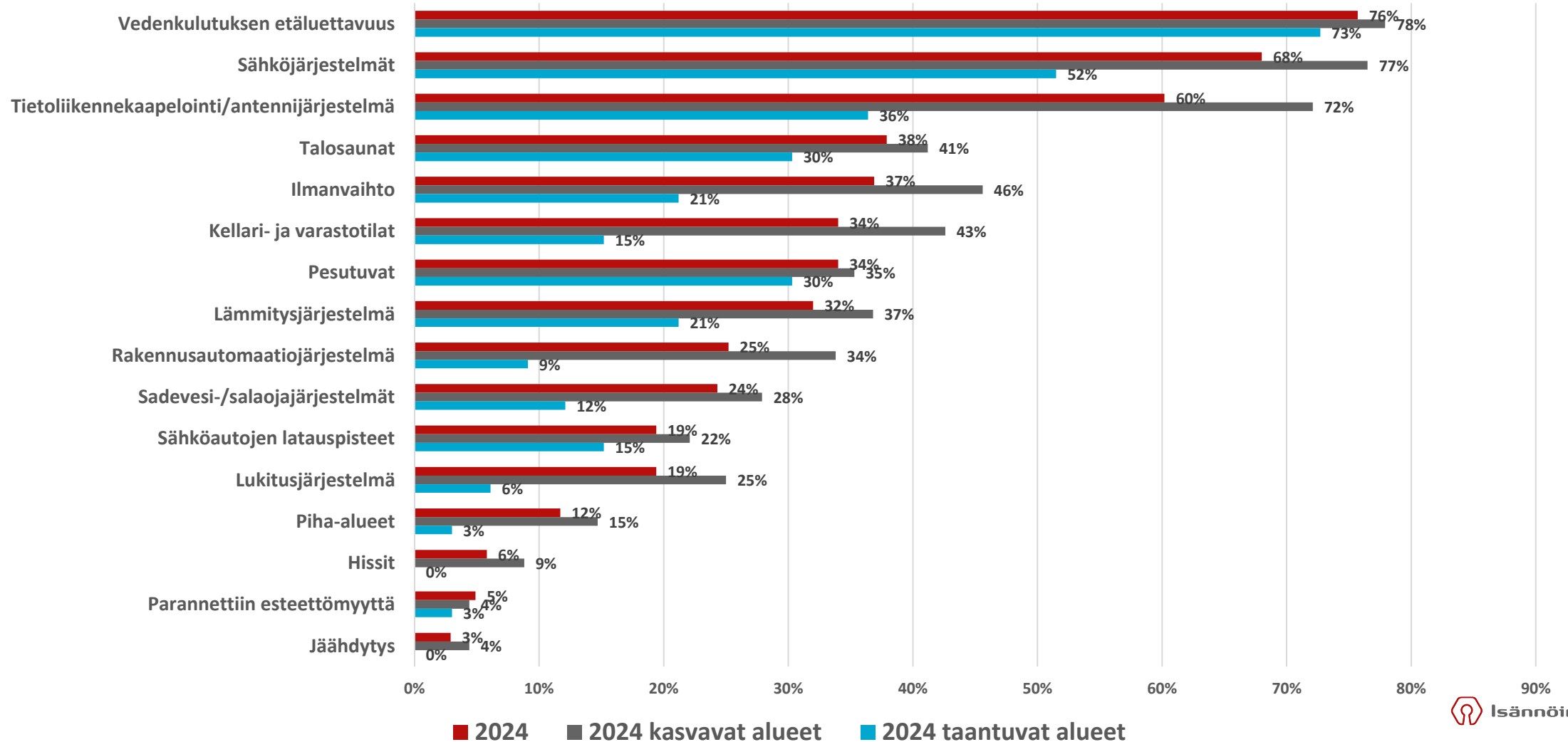
Useimmiten putkiremonteissa uusitaan tai kunnostetaan ainakin osa kylpyhuoneista

Mitä kylpyhuoneille tehtiin remontissa?
Putkiremontteja asiakkailleen toteuttaneet vastaajat (n=121)



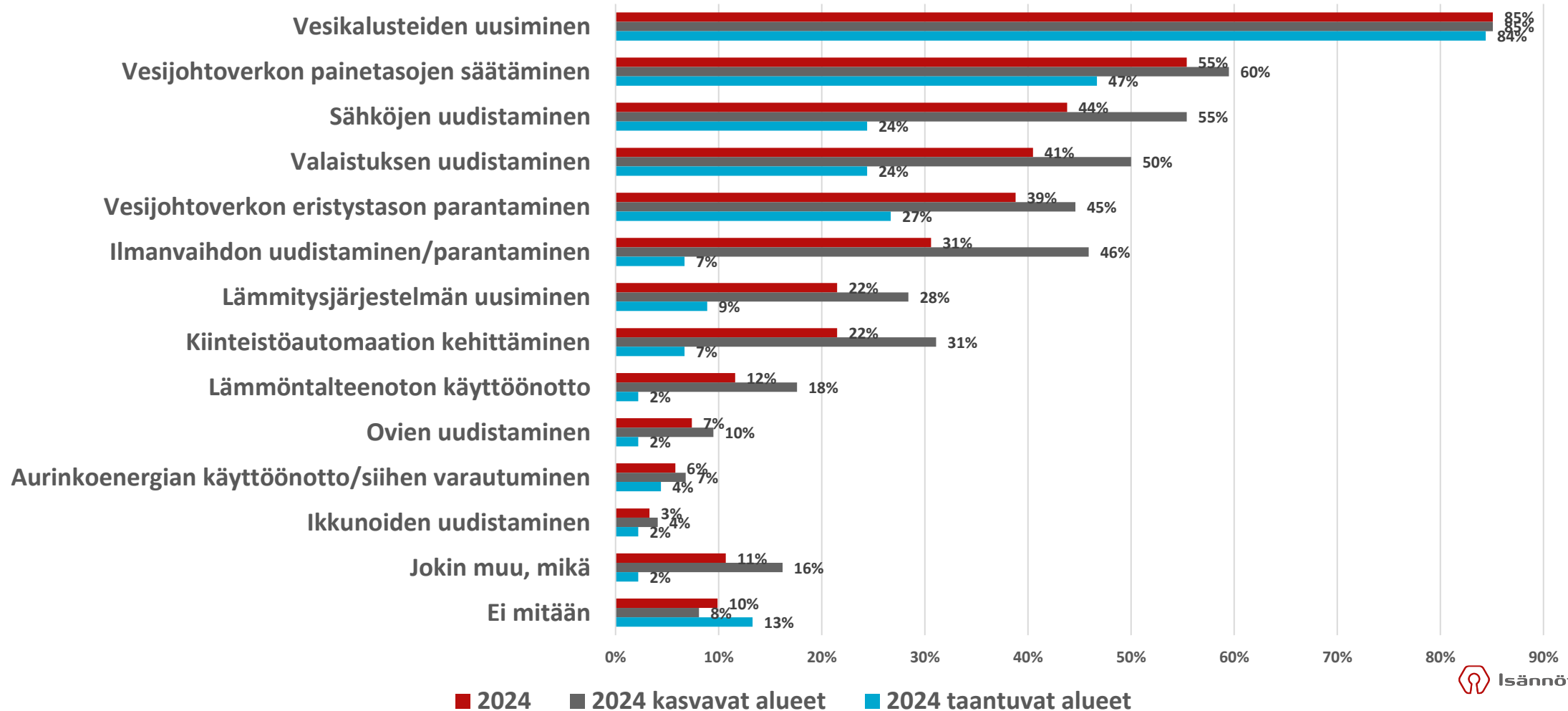
Taantuvilla alueilla putkiremonttihankkeet ovat sisällöltään suppeampia

Mihin seuraavista kiinteistön yleisistä tiloista/teknisistä järjestelmistä tehtiin putkiremontin yhteydessä uudistuksia/parannuksia?



Taantuvilla alueilla karsitaan putkiremontin yhteydessä tehtävistä energiatehokkuustoimista

Mitä energiatehokkuustoimia putkiremonttiin yhdistettiin? Valitse yksi tai useampi vaihtoehto.



Remonttien hinnat



Hankkeiden kokonaiskustannukset (€/asuineliö)

	Mediaani	Alakvartiili	Yläkvartiili
Perinteinen toteutus, koko maa	832	677	1119
Perinteinen toteutus, PK-seutu	1038	890	1495
Perinteinen toteutus, Muu Suomi	690	552	743
Pelkkien käyttövesiputkien uusiminen, koko maa	180	145	336

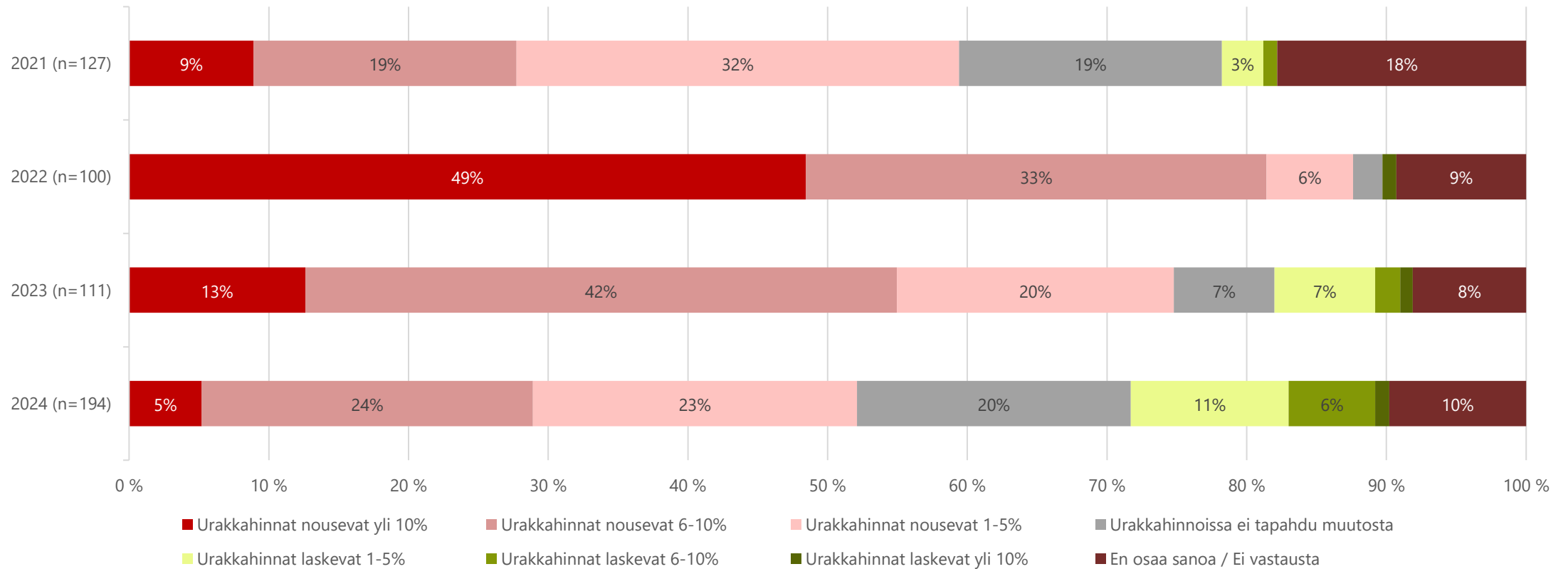
Ajankohtaisosio

Kaikki vastaajat (n=194)



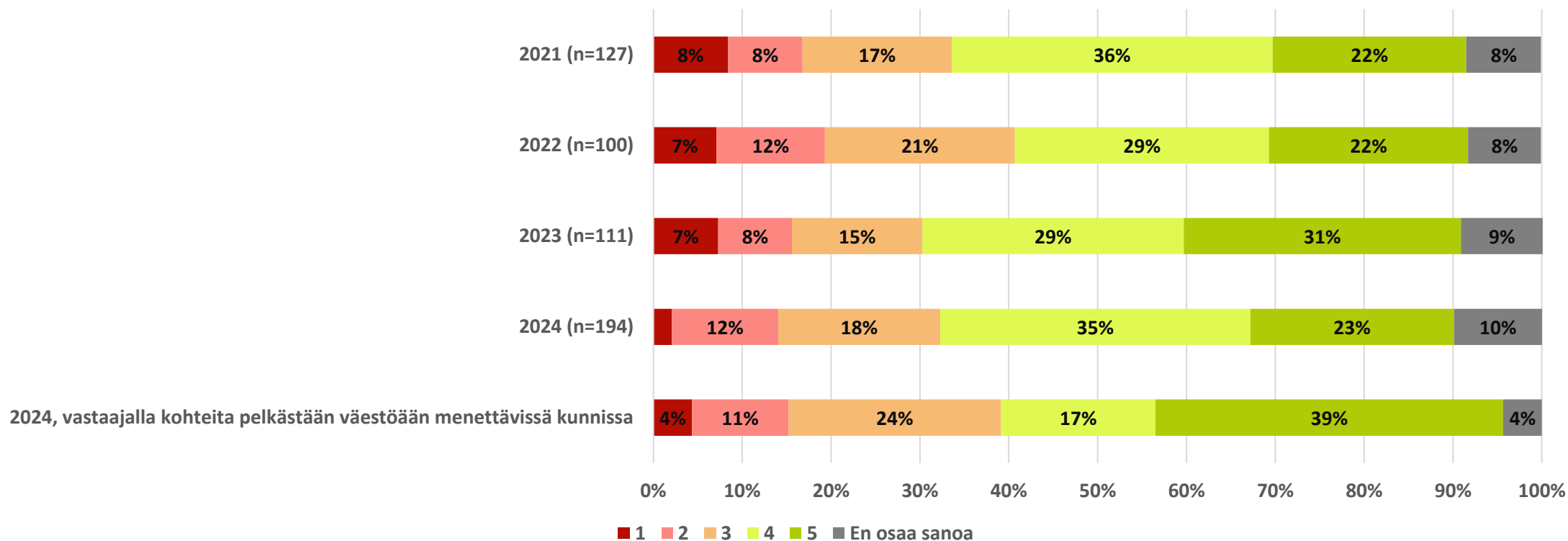
Putkiremonttien hintakehitys jatkuu rauhallisena

Miten arvioit putkiremonttien hintojen kehittyvän seuraavan 12 kk:n jaksolla?



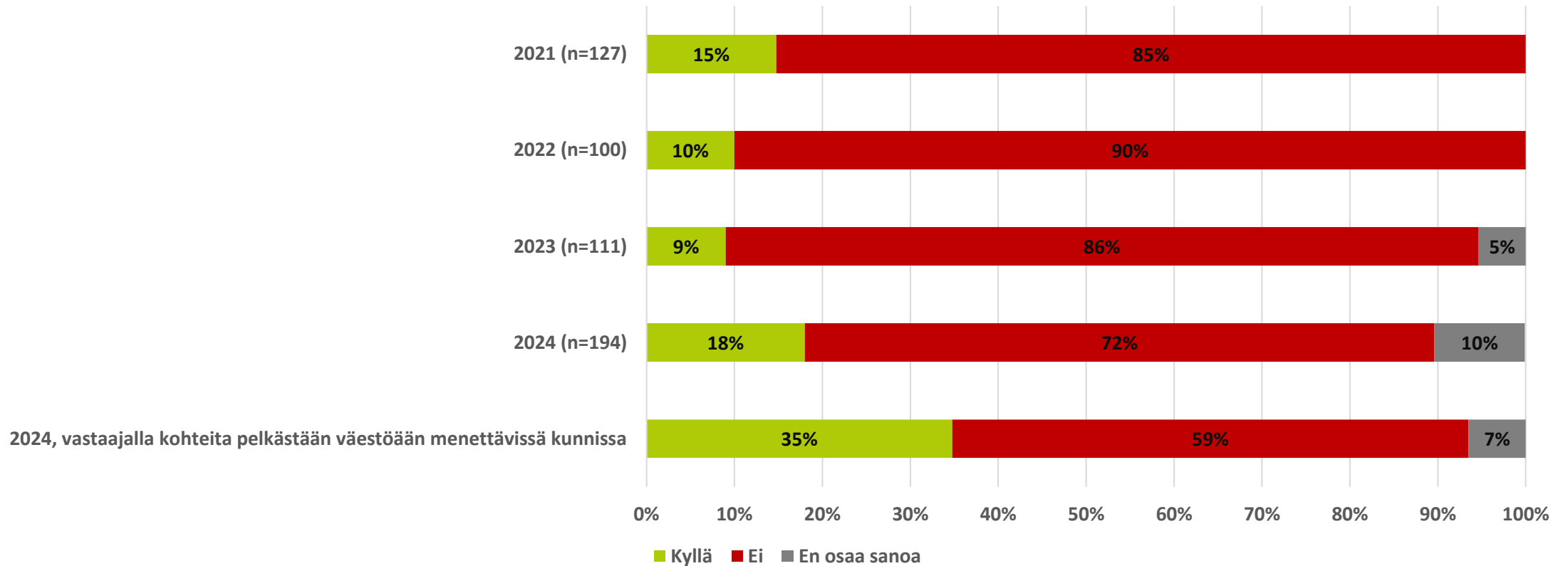
Rahoituksen saaminen edellyttää isännöitsijältä ammattitaitoa

Rahoituksen saamiseksi tarvitaan isännöitsijän ammattitaitoa ja erilaisia keinoja (esim. hankkeiden pilkkominen, rakennusoikeuden myynti, rahoitusmuodot) (1=Täysin eri mieltä, 5=Täysin samaa mieltä)



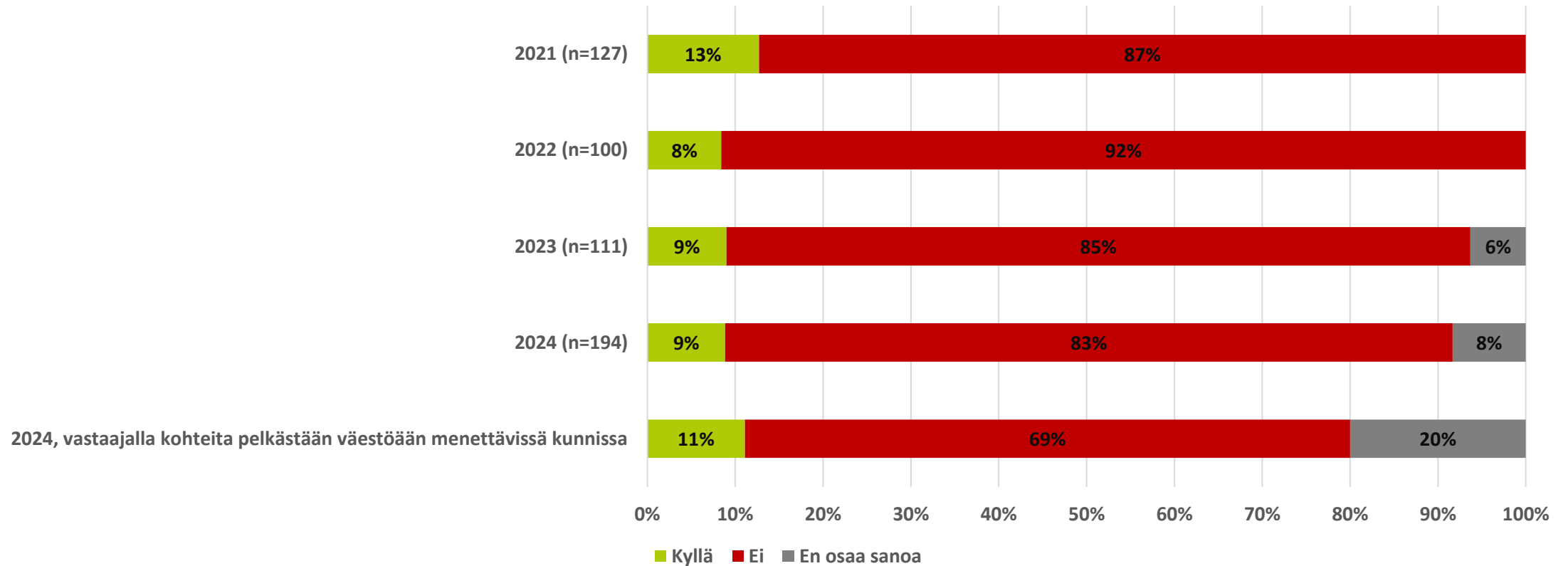
Putkiremontteja jää toteutumatta rahoitusvaikeuksien takia erityisesti väestöään menettävissä kunnissa

Onko isännöimissäsi kohteissa jäänyt putkiremontteja toteutumatta rahoitusvaikeuksien takia?



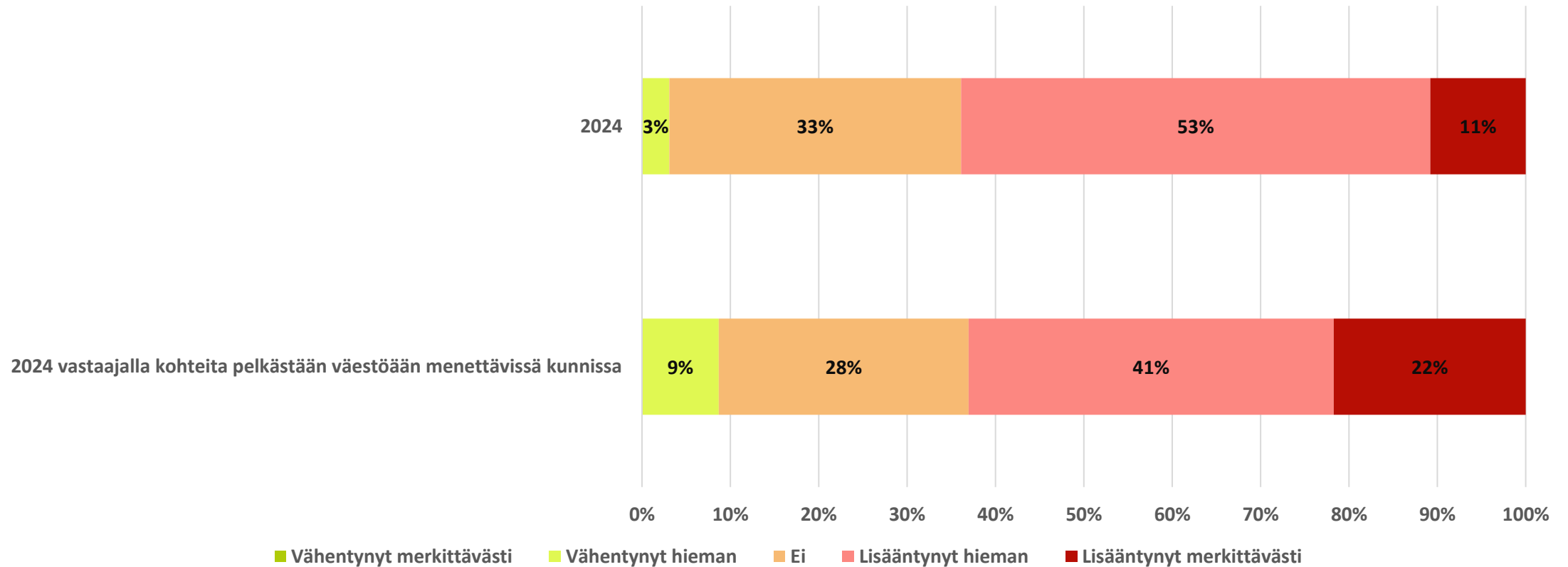
Erityisesti väestöään menettävissä kunnissa pohditaan pitäisikö kiinteistöjä ajaa alas

Onko kiinteistön alasajo ajankohtaista joissain asiakasyhtiöissäsi?

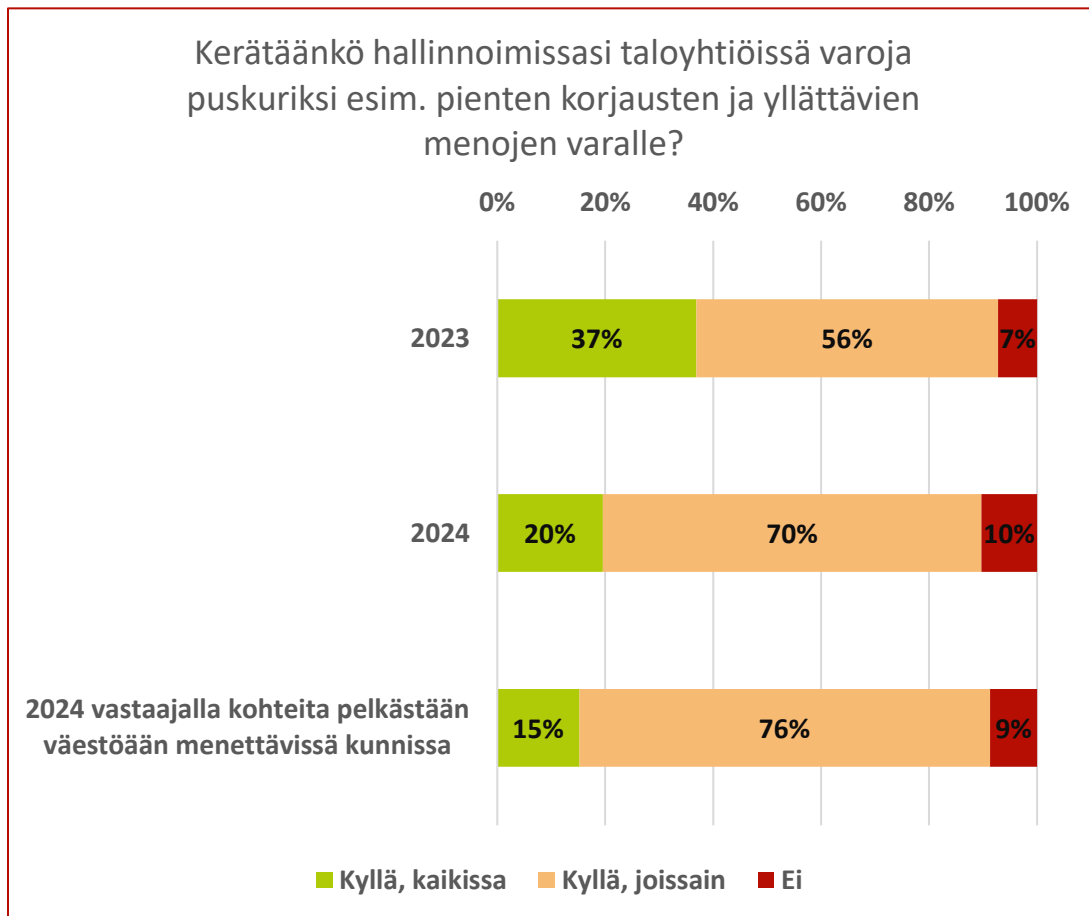


Vastikerästit taloyhtiöissä ovat lisääntyneet viimeisen vuoden aikana

Onko vastikerästien määrä hallinnoimissasi taloyhtiöissä muuttunut edellisen 12 kuukauden aikana?

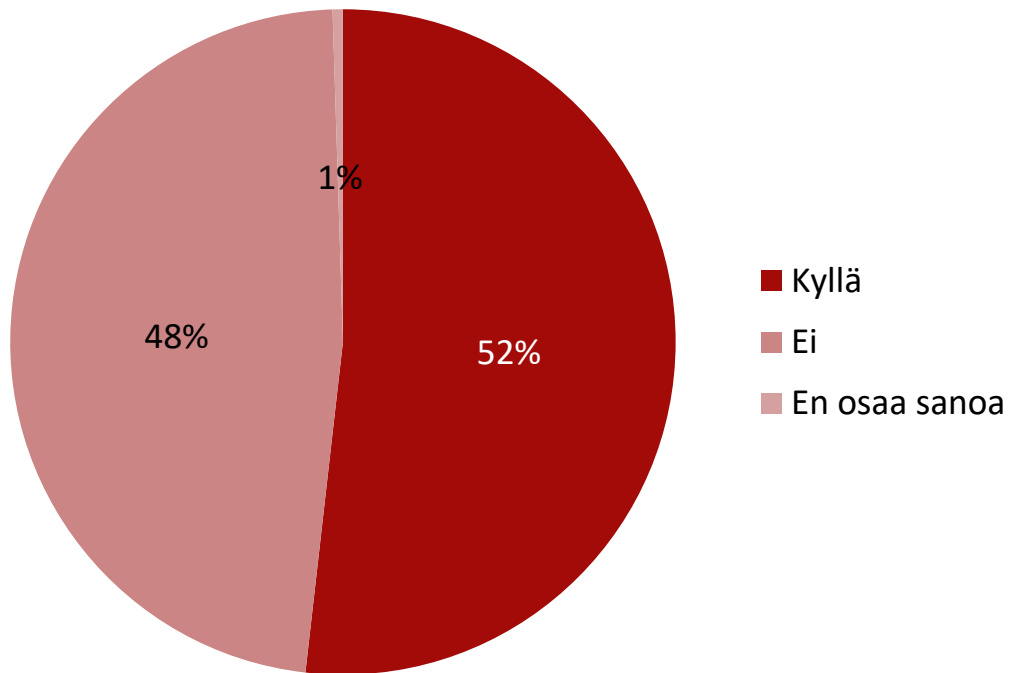


Puskureiden kerääminen vähentynyt viime vuodesta

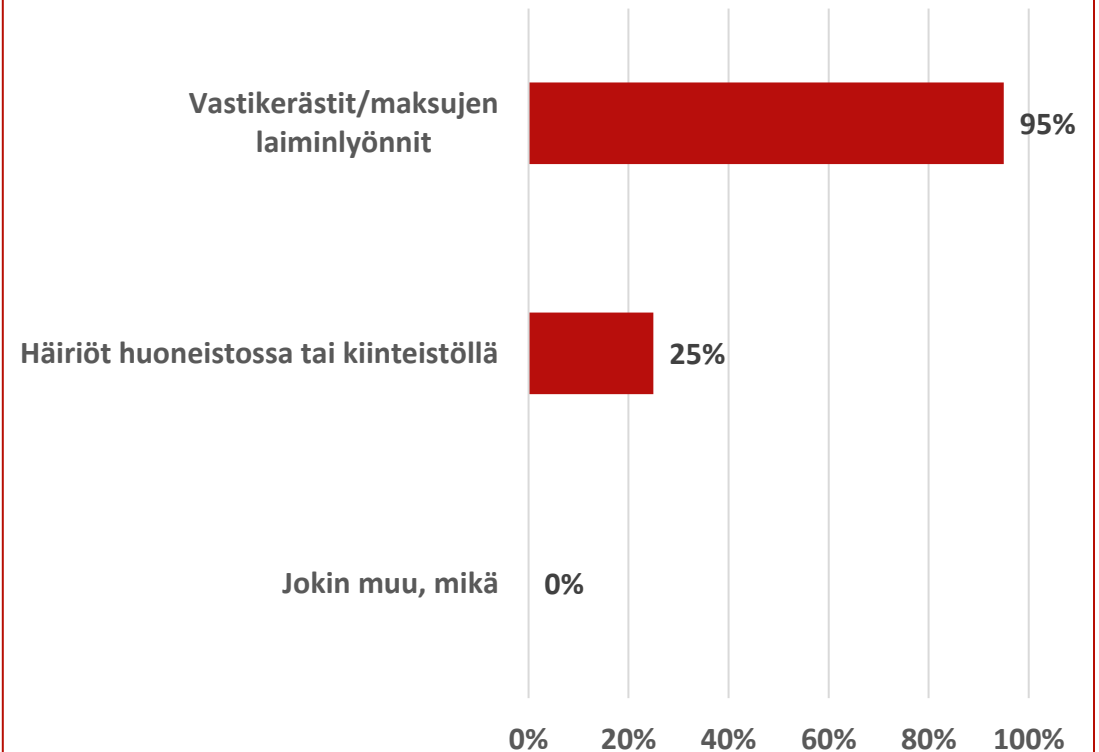


Huoneistojen hallintaanotot työllistävät valtaosaa isännöinnin ammattilaisista

Onko hallinnoimissasi taloyhtiössä otettu huoneistoja taloyhtiön hallintaan edellisen kahden vuoden aikana?

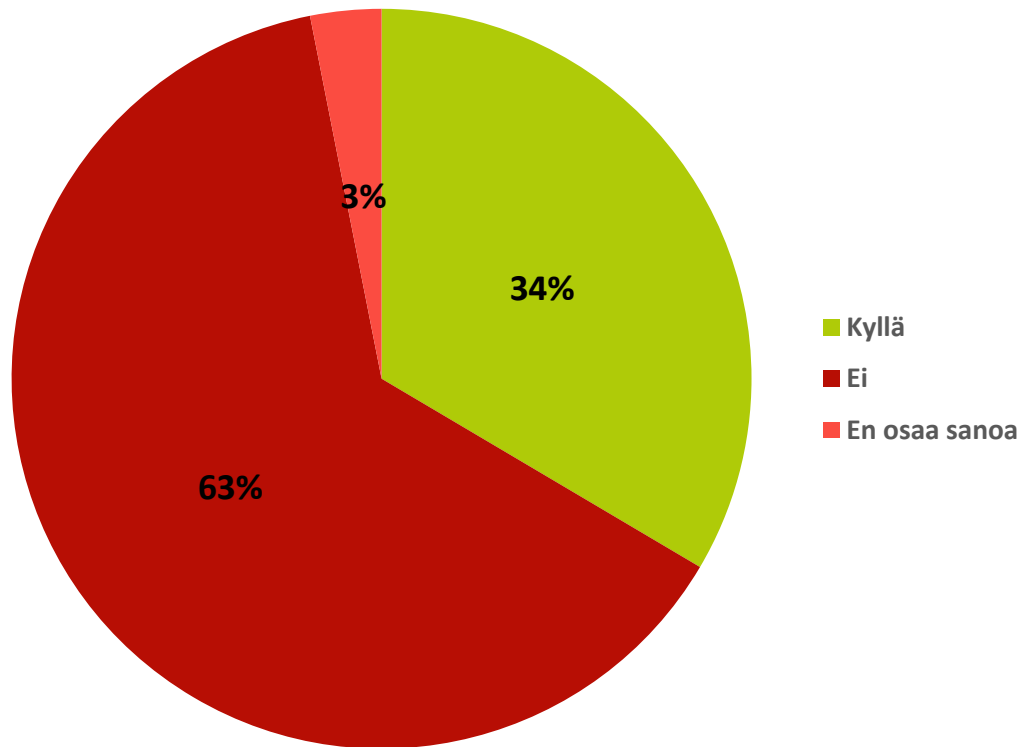


Mistä syistä huoneistoja on otettu taloyhtiön hallintaan taloyhtiössäsi?



Lyhytaikaisen vuokrauksen ongelmat eivät ole marginaali-ilmiö – miten vuokralaiset saataisiin noudattamaan taloyhtiön järjestyssääntöjä?

Oletko kohdannut työssäsi lyhytaikaiseen vuokraukseen liittyviä ongelmia? Kaikki vastaajat (n=194)



Mikä lyhytaikaisessa vuokrauksessa on mielestäsi ongelmallista?



Jokin muu: As.oy:n mainehaitta, hallituksen epäluuloisuus ja pelot, huumeongelmat, maksuvaikeudet, tupakointi

KIITOS!



Olli Rekonen

Tietoasiantuntija

oli.rekonen@isannointiliitto.fi

Puh. +358 40 744 3432



Isännöinti