



ISÄNNÖINTIALAN TOIMIALAKATSAUS 2024

isännöintiliitto





Sisällys

| | |
|--|----|
| 1. Isännöintiala Suomessa | 4 |
| 2. Isännöinnin toimintaympäristö nyt ja tulevaisuudessa | 8 |
| Dataliite: Keskeiset tulokset Isännöinnin ammattilaiset 2023 -tutkimuksesta | 22 |

ISÄNNÖINTIALAN TOIMIALAKATSAUS 2024

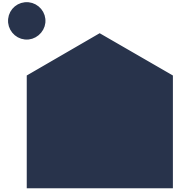
Isännöinnin toimialakatsauksen tavoitteena on tehdä näkyväksi ajankohtaisia isännöintiin ja sen tulevaisuuteen vaikuttavia tekijöitä. Tämän vuoden katsauksessa keskitytään käymään läpi asunto-osakeyhtiöiden ja isännöinnin tämänhetkistä tilannetta eri lähteistä kerätyn datan pohjalta. Tämä on kolmas kerta, kun Isännöintiliitto julkaisee toimialakatsauksen.

isännöintiliitto

1.

ISÄNNÖINTIALA SUOMESSA





Isännöintialalla toimii tällä hetkellä Isännöintiliiton arvion mukaan aktiivisesti noin 850–900 isännöintiyritystä, joissa työskentelee noin 5 800 henkilöä (kuvio 1). Heistä 3 250 on Isännöintiliiton laskelmien mukaan isännöitsijöitä ja 2 550 muuta henkilökuntaa.

Alan kokonaisliikevaihto on Tilastokeskuksen mukaan vuosittain noin 600 miljoonaa euroa. Se on ollut viime vuosina kasvu-uralla vuotta 2021 lukuun ottamatta. Isännöintiliitto ennakoi alan kokonaisliikevaihdon kasvun jatkuvan. Kasvava korjausrakentamisen tarve, taloyhtiöiden lainansaannin vaikeutuminen, alueiden eriytyminen ja väestön ikääntyminen ovat taloyhtiöihin heijastuvia yhteiskunnallisia trendejä, jotka lisäävät tarvetta ammatti-isännöinnille.

Kuvio 1.

Isännöintialan henkilöstömäärä ja kokonaisliikevaihto



lähde: Tilastokeskus

Yritysten liikevaihdon keskiarvo on isännöintialalla yli kaksikertaistunut vuosien 2021 ja 2023 välillä (kuvio 2). Liikevaihdon mediaani on kuitenkin pysynyt likipitään samana. Tämä johtuu osin siitä, että alan keskisuuria ja suuria yrityksiä on fuusioitunut paljon keskenään. Isännöintiliitto arvioi, että isännöintialalla on 2020-luvulla tehty yhteensä yli 100 yrityskauppaa ja -fuusiota. Toinen syy tähän on se, että alalle on perustettu viime vuosina uusia yrityksiä, joiden liiketoiminta on vielä lähtökuopissa ja joiden liikevaihto on näin ollen toistaiseksi ollut vielä vähäistä.

Isännöintiliiton toteuttama Isännöinnin ammattilaiset 2023 -kyselytutkimus osoittaa, että moni alan ammattilainen on siirtynyt työntekijästä yksinyrittäjäksi ja perustanut oman yrityksen.

Kuvio 2.

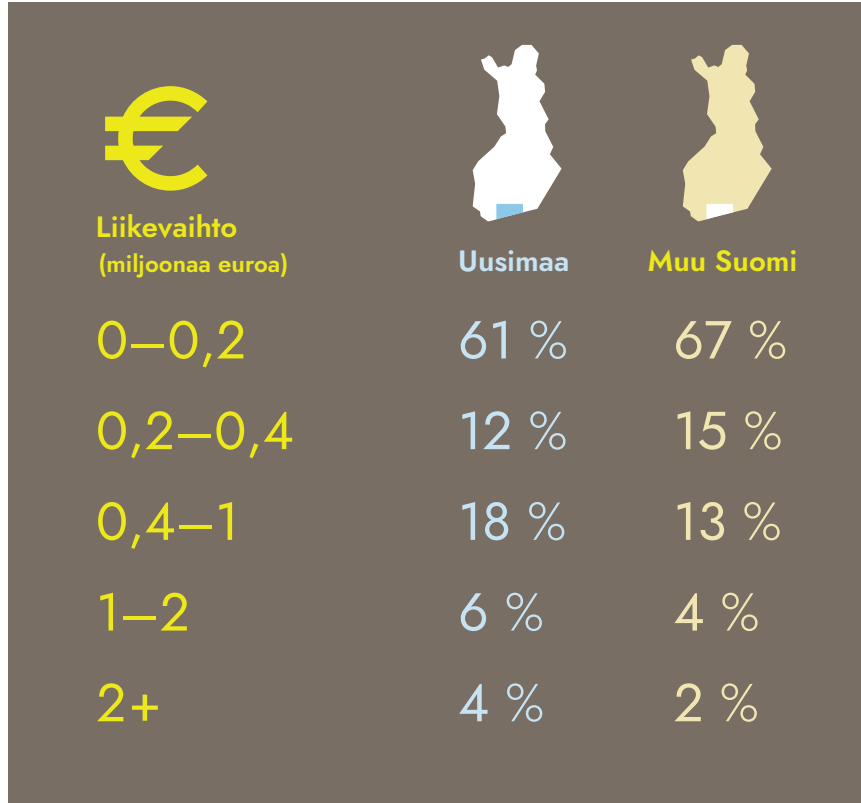
Keskimääräisen isännöintiyrityksen liikevaihto



Lähde: Isännöintiliitto, Asiakastieto

Kuvio 3.

Isännöintiyritysten liikevaihto v. 2022



Lähde: Isännöintiliitto, Asiakastieto

Kaupunkialueilla toimivat isännöintiyritykset ovat liikevaihdoltaan keskimääräistä suurempia. Tämä käy ilmi esimerkiksi tarkasteltaessa Uudellamaalla toimivia isännöintiyrityksiä. Uusimaa on Suomen maakunnista ylivoimaisesti kaupungistunein¹ ja siellä toimivista isännöintiyrityksistä 28 % tekee liikevaihtoa yli 400 000 euroa vuodessa (kuvio 3). Muualla Suomessa vastaava osuus isännöintiyrityksistä on vain 19 %.

Vaikka monet alan pienistä yrityksistä ovat viime vuosina poistuneet markkinoilta yrittäjän eläköitymisen ja/tai liiketoiminnan myymisen myötä ja keskimääräinen isännöintialalla toimiva yritys on nykyisin suurempi kuin aiemmin, on isännöintiala yhä edelleen vahvasti pienten yritysten ala verrattuna muihin toimialoihin. Keskimääräisessä alan yrityksessä isännöinnin henkilöstömäärä on neljä henkilöä².

¹ Tilastokeskuksen mukaan Uudellamaalla kaupunkialueella asuvien osuus on 91 prosenttia, kun vastaava luku koko maassa on 73 prosenttia.

² Luku on Isännöintiliiton jäsenrekisteriin raportoiduista tiedoista laskettu mediaani ja sisältää myös tekniset asiantuntijat/isännöitsijät, kiinteistösihteerit, kirjanpitäjät, asiakaspalvelijat ja johtajat.

2.

ISÄNNÖINNIN TOIMINTAYMPÄRISTÖ NYT JA TULEVAISUUDESSA

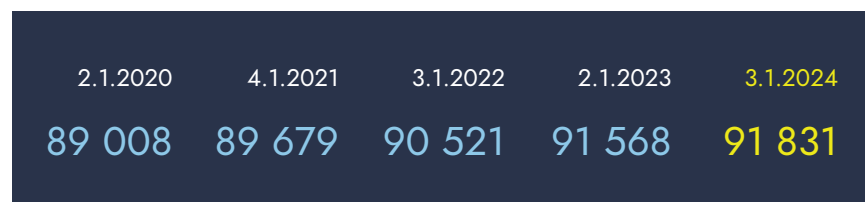


Väestökehityksellä ja -ennusteilla on väliä

Isännöintialan tehtävä on auttaa taloyhtiöitä. Potentiaalisesti isännöintiä ostavien taloyhtiöiden määrä Suomessa asettaa isossa kuvassa rajat isännöintiyhtyritysten markkinoille. Suomessa on tällä hetkellä vajaat 92 000 asunto-osakeyhtiötä (kuvio 4). Kiinteistöliitto on arvioinut, että niistä reilut 80 000 on kotitalouksien omistamia ns. hajautetun omistuksen taloyhtiöitä ja loput ovat yritysten, esimerkiksi vuokrataloyhtiöiden ja kiinteistösijoittajien, omistamia asunto-osakeyhtiöitä. Uusimman arvion mukaan noin 55 000 asunto-osakeyhtiötä hyödyntää ammattimaisia isännöintipalveluita. Asunto-osakeyhtiöiden lukumäärä on viime vuosina kasvanut, mikä johtuu pääasiassa uudistuotannon määrästä ja kaupungistumisesta.

Kuvio 4.

Asunto-osakeyhtiöitä Suomessa

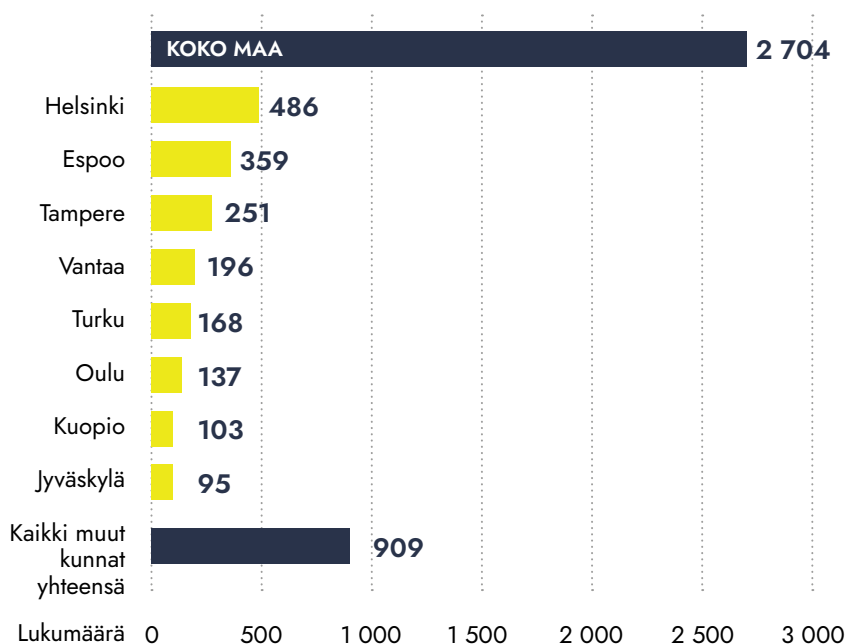


Lähde: PRH

Uudistuotanto ja kaupungistuminen ovat kuitenkin viime vuosina kohdistuneet varsin keskitetysti vain tietyille kaupunkiseuduille. Tämä käy ilmi, kun tarkastellaan esimerkiksi viime vuosina valmistuneita kerrostaloja (kuvio 5). Tilastokeskuksen data osoittaa, että kaksi kolmasosaa 2020-luvulla rakennetuista kerrostaloista on rakennettu vain kahdeksaan kaupunkiin ja että Suomessa on 210 kuntaa, joissa ei ole ainuttakaan 2020-luvulla rakennettua kerrostaloa.

Kuvio 5.

2020-luvulla rakennettuja kerrostalorakennuksia



Lähde: Tilastokeskus

Vaikka uusia asuntoja ja niiden myötä myös asunto-osakeyhtiöitä syntyy tulevaisuudessakin, uuden asuntotuotannon tarve jää suurimmassa osassa Suomen kuntia vähäiseksi. Esimerkiksi MDI ja Finnish Consulting Group ovat arvioineet vuoteen 2040 ulottuvassa Suomi 2040 -ennusteessaan, että reilusti yli puolessa Suomen kuntia tarvittujen asuntojen määrä vähenee, ja asuntoja alkaa autioitumaan. Joissain kunnissa jopa yli 20 prosenttia asunnoista uhkaa jäädä ilman vakituista asukasta. Toisaalta etenkin pääkaupunkiseudulla asuntojen tarpeen kasvu taas on valtavaa: esimerkiksi Espoossa ja Vantaalla asuntojen tarve kasvaa yli 30 prosentilla vuoteen 2040 mennessä. Jo käynnistynyt jako kasvaviin suuriin kaupunkeihin ja taantuviin alueisiin siis vahvistuu entisestään.

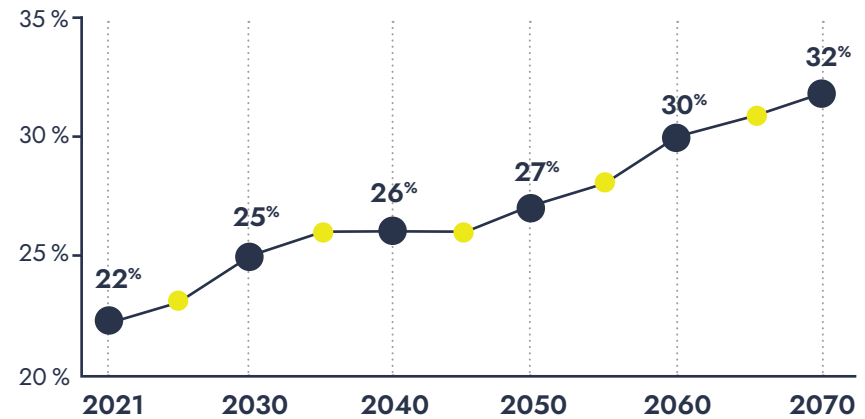
Asutokunnat pienenevät ja vanhenevat

Ennusteesta käy myös ilmi, että asutokuntien keskikoko pienenee tulevaisuudessa. Pieniä asuntoja on rakennettu paljon viimeisen vuosikymmenen aikana. Moni on kritisoinut tätä ja epäillyt, ettei pienille asunnoille ole riittävästi kysyntää. Asutokuntien keskikoon pienenemisen trendi kuitenkin johtanee siihen, että nämä asunnot löytävät asukkaansa ennen pitkää.

Toinen trendi, joka vaikuttaa vahvasti taloyhtiöiden asukasrakenteeseen tulevaisuudessa, on väestön vanheneminen. Tilastokeskuksen vuoden 2021 väestöennusteen mukaan yli 65-vuotiaiden osuus Suomen väestöstä tulee kasvamaan jatkuvasti ja 2060-luvulle tultaessa yli 65-vuotiaita tulee olemaan jo yli 30 prosenttia väestöstä (kuvio 6).

Kuvio 6.

Yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä (ennuste 2021)

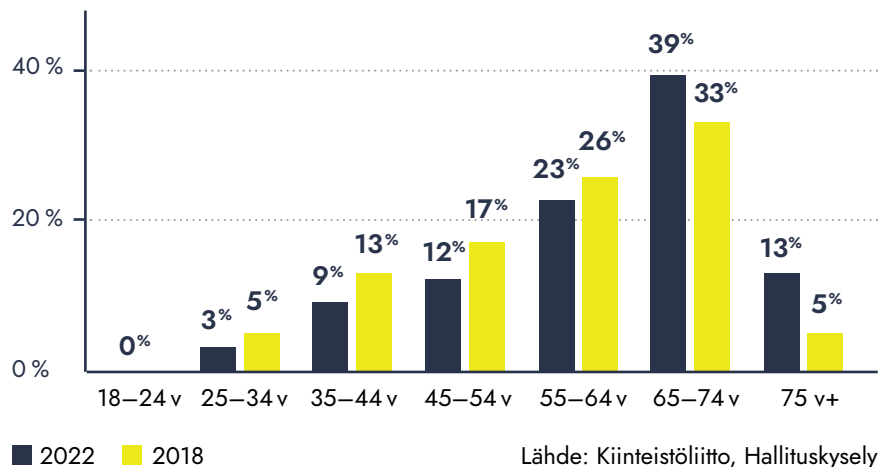


Lähde: Tilastokeskus

Tämä vaikuttaa väistämättä isännöinninkin asiakasrajapintaan. Taloyhtiöiden hallituksessa toimivien keski-ikä on uusimman tiedon mukaan 62 vuotta. 52 % hallituksen jäsenistä on yli 64-vuotiaita (kuvio 7). Vuonna 2018 vastaava luku oli 38 %. Yli puolet taloyhtiöiden hallituksen jäsenistä on eläkeläisiä. Mikään tutkimustieto ei anna viitteitä siitä, että näissä tunnusluvuissa olisi tapahtumassa muutoksia nuorempaan päin. Asiakastyö taloyhtiöiden hallitusten kanssa tulee siis olemaan jatkossakin työtä, jossa vuorovaikutetaan paljon iäkkäiden ja eläkkeellä olevien ihmisten kanssa.

Kuvio 7.

Taloyhtiöiden hallitusten jäsenten ikäjakauma

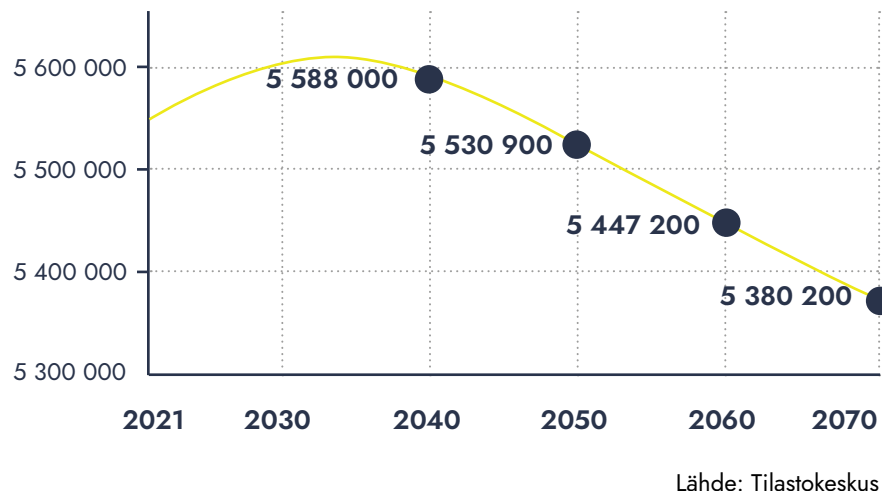


Sijainti, sijainti, sijainti

Isännöintiyrityksen liiketoiminnan tulevaisuus ja kasvupotentiaali riippuu hyvin paljon siitä, missä yritys maantieteellisesti toimii. Tilastokeskuksen 2021 väestöennusteen mukaan 80 % Suomen kunnista tulee olemaan väestömäärältään pienempiä vuonna 2040 verrattuna vuoteen 2021. Koko maan väkiluvun ennustetaan kääntyvän laskuun vuonna 2034 (kuvio 8). Vuonna 2040 väkiluku kasvaa enää Uudenmaan ja Pirkanmaan maakunnissa sekä Ahvenanmaalla. 2050-luvulla maamme väkiluku olisi ennusteen mukaan jo nykyistä pienempi.

Kuvio 8.

Väestöennuste



Isännöinnin kannalta on olennaista huomioida, ettei uudiskohteiden isännöinnistä syntyvää orgaanista liiketoiminnan kasvua ole siis realistista odottaa kovinkaan paljoa muualta kuin Uudenmaan ja Pirkanmaan kasvavilta kaupunkiseuduilta.

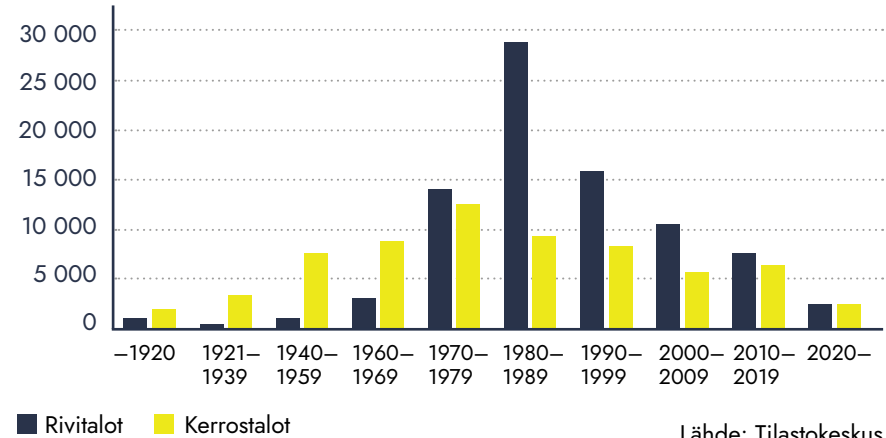
Taloyhtiöiden korjaustarpeet ja remonttien nousseet hinnat työllistävät isännöintiä

Kun tulevaisuuden skenaarioista siirrytään tarkastelemaan nykyhetkeä, erityisesti taloyhtiöiden korjaustarpeet nousevat tilastotiedon valossa esiin olennaisena ulottuvuutena puhuttaessa isännöinnin ja taloyhtiöiden tämänhetkisestä toimintaympäristöstä.

Peruskorjaustarpeita on tällä hetkellä erityisesti 1970- ja 80-lukujen rakennuskannassa. Näihin tarpeisiin vastaaminen vaatii suurta määrää korjauksia, sillä 1970- ja 80-luvuilla Suomeen on rakennettu erittäin paljon asuinrakennuksia (kuvi 9). 1970-luvulla Suomeen on rakennettu enemmän kerrostaloja kuin minään muuna vuosikymmenenä. 1970-luvun kerrostaloja on Suomessa tällä hetkellä 12 497 kappaletta. 1980-luvulla taas elettiin rivitalobuumia. 1980-luvun rivitaloja onkin Suomessa peräti 28 843 kappaletta. Näiden erityyppisten talojen tuleminen peruskorjausikään työllistää tällä hetkellä isännöintiä merkittävästi ympäri Suomea.

Kuvio 9.

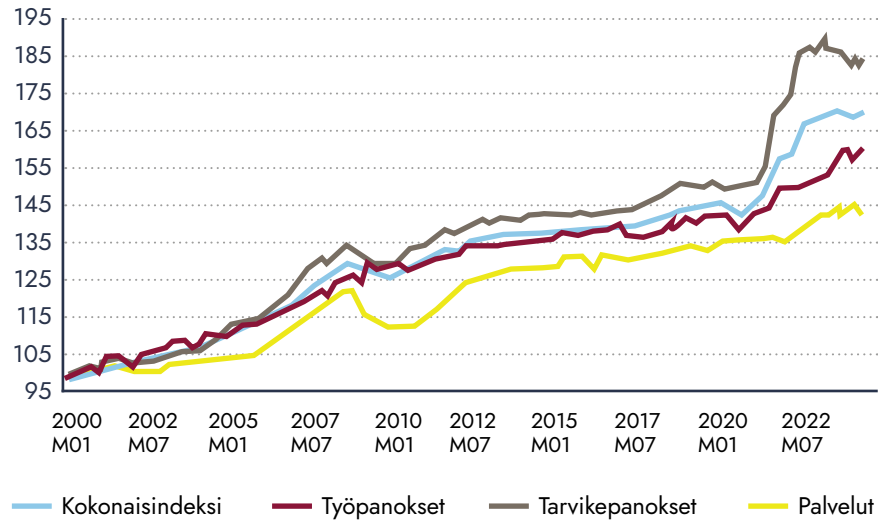
Rivi- ja kerrostalot Suomessa rakennusvuosittain





Kuvio 10.

Rakennuskustannusindeksi



Lähde: Tilastokeskus

Samaan aikaan korjausrakentaminen on Suomessa kallistunut nopealla tahdilla. Rakennuskustannukset nousivat historiallisen rajusti etenkin vuosien 2021 ja 2022 aikana (kuvio 10). Tämä johtui erityisesti kallistuneista rakennustarvikkeista ja -aineista.

Kustannusten nousu on varjostanut korjaushankkeiden toteuttamista taloyhtiöissä. Monin paikoin hankkeita on jouduttu lykkäämään, supistamaan tai jopa perumaan kustannussyistä. Hintojen nousu on vuoden 2023 jälkipuoliskolta alkaen kuitenkin rauhoittunut, mitä voidaan pitää positiivisena signaalina myös taloyhtiöiden remonttien toteuttamisen kannalta.

Tilastokeskus raportoi, että korjausrakoiden hintojen yli kaksi vuotta jatkunut voimakas nousu on päättynyt keväällä 2024 (kuvio 11). Asunto-osa-kehtiöiden korjausrakoiden hinnat nousivat enää ainoastaan 1,5 prosenttia kevään 2023 ja 2024 välillä. Kevään 2022 ja 2023 välillä vastaava nousu oli peräti 12,9 prosenttia. Trendin kääntymistä selittää erityisesti hiljentynyt korjausrakentamisen markkina. Hintojen nousu on loppunut vähentyneen kysynnän myötä.

Tuoreimman Isännöintiliiton keräämän datan pohjalta vaikuttaisi siltä, että korjausrakentamisen hintakehitys myös pysyy rauhallisena ainakin loppuvuoden 2024 ja vuoden 2025 ensimmäisen vuosineljänneksen. Asiaa on tarkasteltu putkiremonttien osalta Isännöintiliiton vuosittain julkaistavassa Putkiremonttibarometrissa, jonka tuorein aineisto on kerätty tämän vuoden maaliskuu- ja huhtikuussa (kuvio 12). Barometriin vastanneista isännöintialan ammattilaisista 52 prosenttia ennakoivat putkiremonttien urakkahintojen nousevan seuraavan 12 kuukauden aikana, mutta ainoastaan 29 prosenttia vastaajista arvioi hintojen nousevan yli 5 prosenttia. Ero vuoden 2023 vastaavaan mittaukseen on selkeä. Silloin 55 prosenttia vastaajista ennakoivat hintojen nousevan yli 5 prosenttia.

Kuvio 11.

Rakennusten omistajien kokema korjausrakentamisen hintakehitys

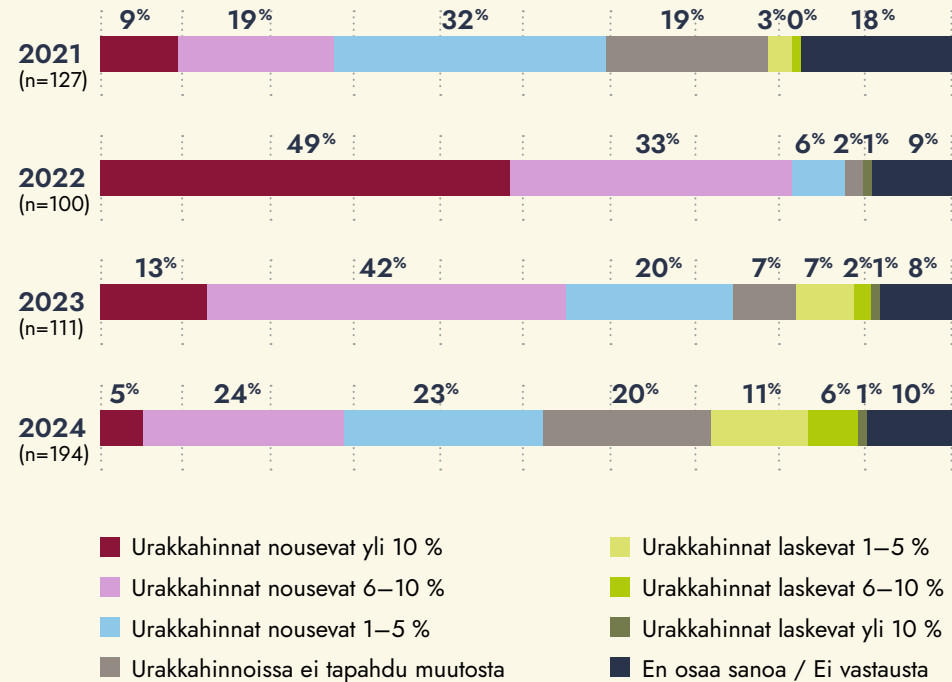
| | Alku- peräinen sarja | Vuosi- muutos % |
|---------|----------------------------|-----------------------|
| 2019 H2 | 100,0 | — |
| 2020 H1 | 100,4 | — |
| 2020 H2 | 100,8 | 0,8 |
| 2021 H1 | 101,0 | 0,6 |
| 2021 H2 | 109,6 | 8,8 |
| 2022 H1 | 111,4 | 10,3 |
| 2022 H2 | 123,5 | 12,7 |
| 2023 H1 | 125,7 | 12,9 |
| 2023 H2 | 133,3 | 7,9 |
| 2024 H1 | 127,7 | 1,5 |

Asunto-osakeyhtiöt (Isännöitsijät)

Lähde: Tilastokeskus

Kuvio 12.

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



Lähde: Isännöintiliiton Putkiremonttibarometri

Korkoherkkä Suomi

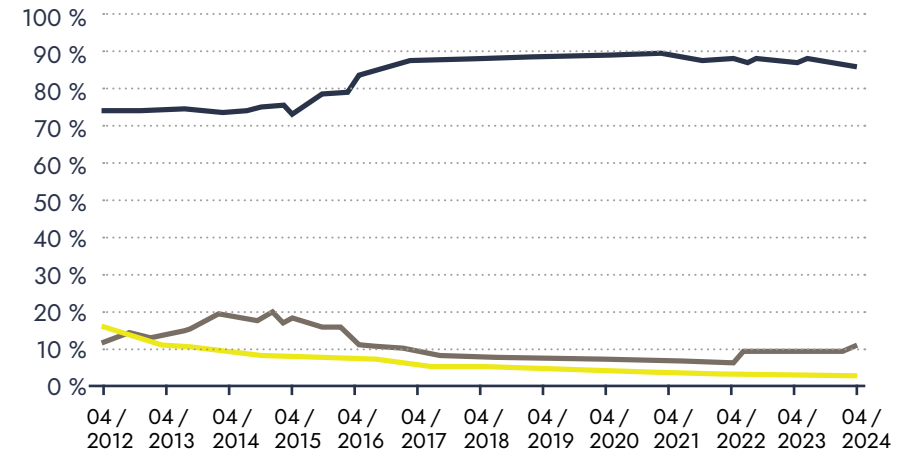
Isännöintialalle on viime vuosina aiheuttanut päänvaivaa remonttihintojen räjähdysmäisen nousun lisäksi nopeasti muuttunut taloudellinen toimintaympäristö laajemminkin. Korkojen nousu on näytellyt tässä draamassa yhtä pääosaa.

Suomen talous on kansainvälisesti vertaillen erittäin korkoherkkä. Täällä lainat ovat tyypillisesti sidottuja vaihtuviin Euribor-korkoihin (kuvio 13). Näin ollen Euribor-korkojen historiallisen nopea nousu vuosien 2022 ja 2023 aikana kuritti Suomen taloutta kovemmin kuin monien muiden maiden.

Tämän hetken korkotaso ei kuitenkaan historiaan peilaten ole erityisen korkea. Esim. vuosina 2000 ja 2008 euribor-viitekorot ovat olleet vielä nykyistäkin korkeammalla tasolla (kuvio 14). Vaikuttaisi myös siltä, että tämä korkosykli on jo ohittanut huippunsa. Euroopan keskuspankki alensi kesäkuussa keskeisen ohjaukorkonsa eli talletuskoron neljästä prosentista 3,75:een. Korkotason ennustetaan laskevan edelleen, mutta paluuta nolla-korko-aikaan ei ole näköpiirissä (kuvio 15.).

Kuvio 13.

Korkosidonnaisuuden jakauman kehitys Suomen talletuspankkien lainoissa

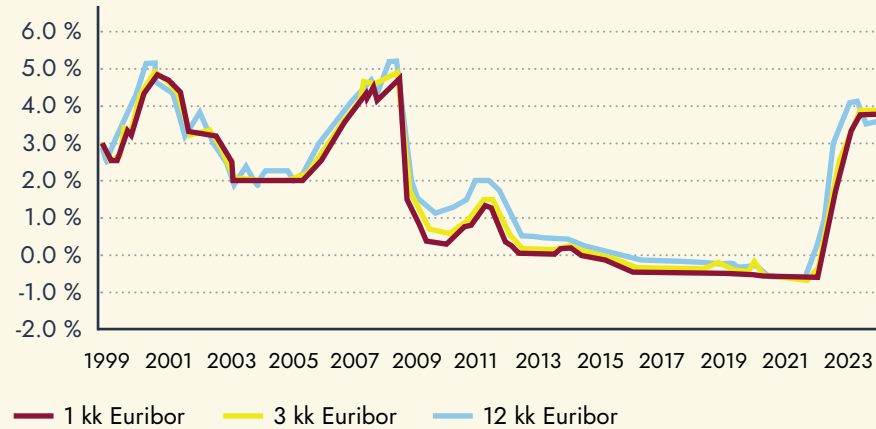


- Euribor-sidonnaiset lainat
- Pankkien omiin viitekorkoihin sidotut lainat
- Kiinteäkorkoiset- ja muut lainat

Lähde: Suomen Pankki

Kuvio 14.

Euriborin historiallinen kehitys



Lähde: Suomen Pankki

Kuvio 15.

Korkoennusteita

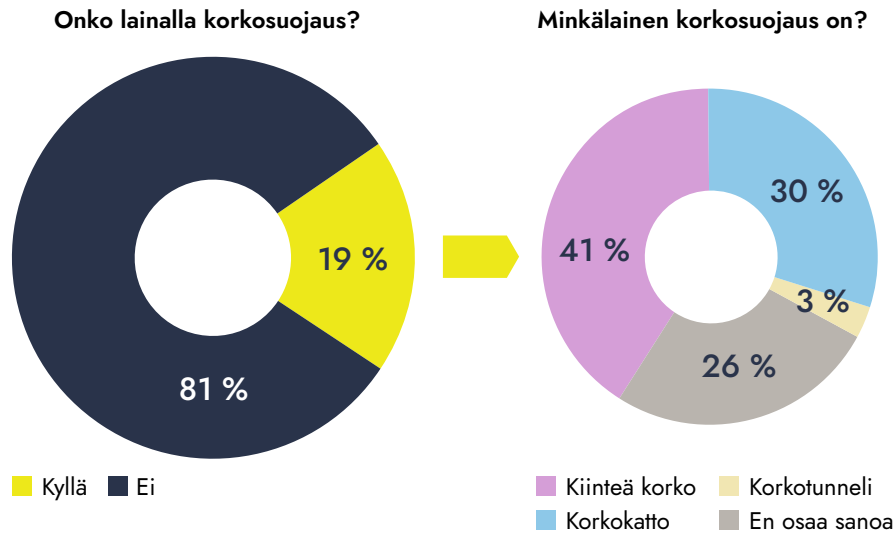
| Vuosi | 2021 | 2022 | 2023 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| EKP ohjauskorko, vuosikeskiarvo | 0 % | 0,6 % | 3,8 % |
| Euribor 12 kk, vuosikeskiarvo | -0,5 % | 1,1 % | 3,9 % |
| Vuosi | 2024 _E | 2025 _E | 2026 _E |
| EKP ohjauskorko, vuosikeskiarvo | 4,1 % | 3 % | 2,6 % |
| Euribor 12 kk, vuosikeskiarvo | 3,3 % | 2,8 % | 2,2 % |

lähde: ETLA Suhdanne



Kuvio 16.

Dataa taloyhtiölainojen korkosuojauksesta



n=637 Hallituksen puheenjohtajat ja muut jäsenet

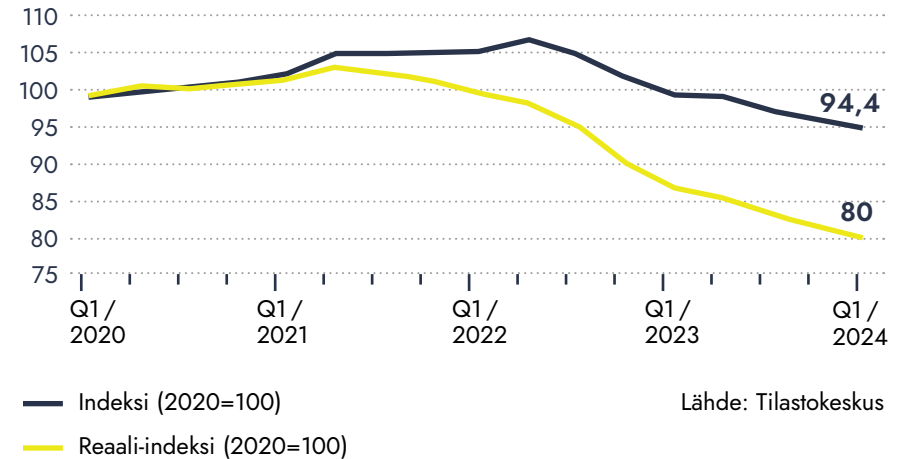
40 % vastanneista ei tiennyt, onko lainalla korkosuojaus

Lähde: Kiinteistöliiton Korjausrakentamisbarometri kevät 2024

Myös taloyhtiölainojen korkotaso on Suomessa vahvasti Euriborien armoilla. Kiinteistöliiton keräämän datan mukaan vain 19 prosentilla asunto-osakeyhtiöiden lainoista on korkosuojaus (kuvio 16). Taloyhtiölainojen sitominen Euriboriin vaikeuttaa taloyhtiöiden pidemmän aikavälin talouden suunnittelua.

Kuvio 17.

Vanhojen osakeasuntojen hintaindeksi Suomessa

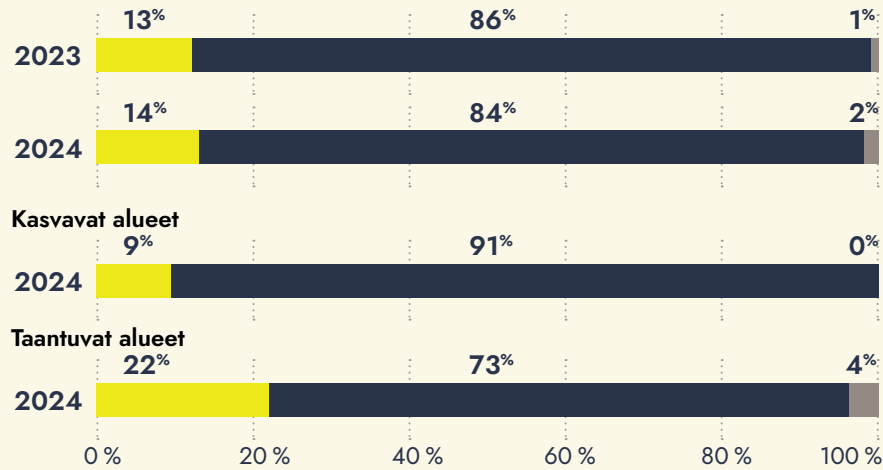


Rahoituksen saaminen taloyhtiöille aiempaa kimurantimpaa

Samaan aikaan, kun taloyhtiöiden remontit ovat kallistuneet vauhdilla ja korot ovat nousseet, osakeasuntojen hinnat ovat laskeneet. Koko maan tasolla lasku on alkanut vuoden 2022 jälkipuoliskolla ja vuoden 2024 ensimmäiselle neljännekselle tultaessa hinnat olivat jo yli 5 prosenttia alemmalla tasolla kuin vuonna 2020 (kuvio 17). Reaalisesti hinnat ovat laskeneet peräti viidenneksen verrattuna vuoteen 2020, mikä johtuu viime vuosina vauhdikkaasti jyllänneestä inflaatiosta.

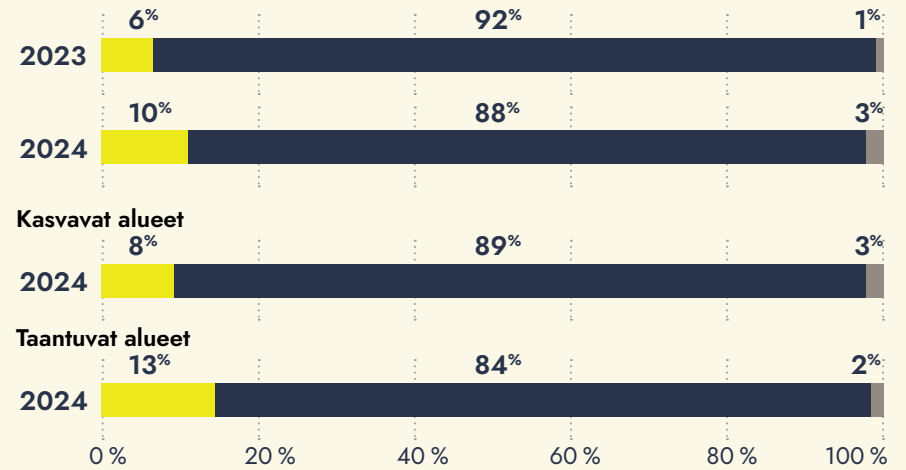
Kuvio 18.

Jouduttiinko rahoituksen saamiseksi tekemään lisäselvityksiä rahoituksen hakemisen jälkeen?



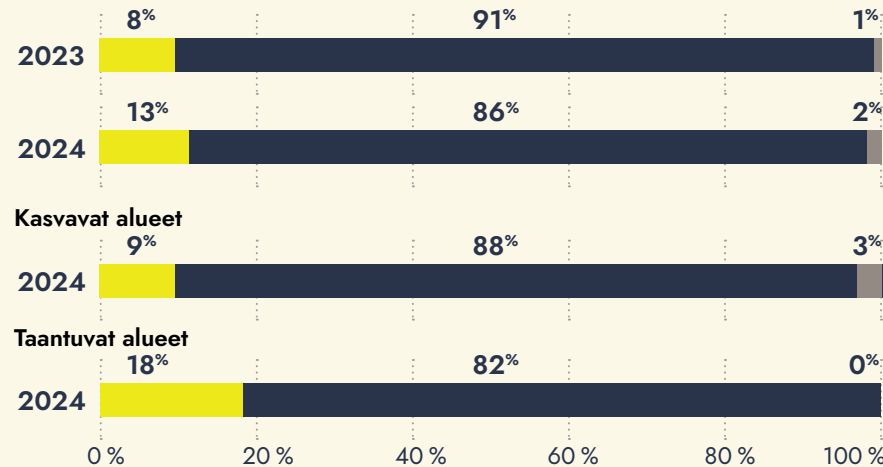
Kuvio 19.

Tarvittiinko remontin rahoittamiseksi taloyhtiölainan lisäksi osakkaiden henkilökohtaisia lainoja tai rahoitusta?



Kuvio 20.

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



Kyllä Ei En osaa sanoa

Lähde: Isännöintiliiton Putkiremonttibarometri

Asuntojen hintojen laskun myötä myös kiinteistöjen vakuusarvot ovat laske-
neet. Kun taloyhtiöiden rahoitustarpeet ovat samaan aikaan kasvaneet korjaus-
kustannusten noustessa, yhä useammalla taloyhtiöllä on ollut hankaluuksia
saada lainaa pankista. Ongelma korostuu väestöään menettävillä alueilla,
jotka sijaitsevat syrjässä suurista kaupungeista. Kasvukeskuksissa sijaitsevat
taloyhtiöt eivät kuitenkaan ole täysin immuuneja rahoitusongelmille. Jos
taloyhtiö yrittää kerralla hoitaa kuntoon huomattavan määrän korjausvelkaa,
voi keskeisellä paikalla sijaitsevan taloyhtiön rahoitustarve olla pankin
näkökulmasta niin korkea suhteessa taloyhtiön vakuusarvoon ja osakkaiden
tulevaan lainanhoitokykyyn, ettei se pysty myöntämään tarvittavaa määrää
rahoitusta taloyhtiölle.

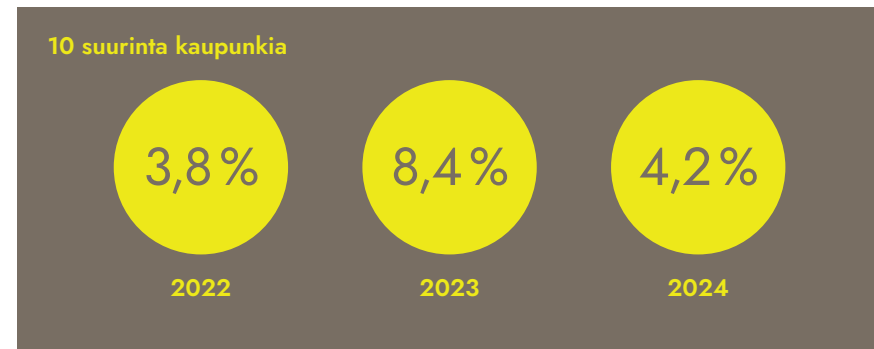
Isännöintiin vuoden 2024 Putkiremonttibarometrin tuloksetkin osoit-
tavat, että rahoituksen saamiseen liittyvät vaikeudet ovat kasvaneet taloyhtiö-
kentällä, erityisesti taantuvilla ja väestöään menettävillä alueilla. Yhä useam-
pi taloyhtiö joutuu tekemään pankille lisäselvityksiä rahoituksen hakemisen
jälkeen saadakseen rahoitusta (kuvio 18) tai kattamaan ainakin osan korjaus-
hankkeen kustannuksista osakkaiden henkilökohtaisilla lainoilla (kuvio 19).
Lisäksi rahoituksen saatavuudesta johtuvista syistä joudutaan tekemään yhä
useammin pienempiä ja kustannuksiltaan alhaisempia remonteja kuin alun
perin oli suunniteltu (kuvio 20).

Kasvaneet hoitokulut kuormittavat edelleen taloyhtiöiden kassoja ja osakkaiden lompakoita

Taloyhtiöiden taloutta on kuormittanut viimeisen parin vuoden aikana myös
hoitokulujen kasvu. Kiinteistöliiton kyselyaineisto osoittaa, että asunto-osa-
keyhtiöiden hoitovastikkeiden nousuvauhti on jatkunut huomattavana myös
vuonna 2024 (kuvio 21). Kymmenen suurimman kaupungin kerrostaloissa
keskimääräinen vastike on tänä vuonna noussut hieman runsaat neljä pro-
senttia. Taloyhtiöiden talouden tulevaisuuden kannalta positiivisena signaa-
lina voidaan kuitenkin pitää sitä, että keskimääräisen hoitovastikkeen nousu-
tahti on hidastunut, kun tämän vuoden tilannetta verrataan vuodentakaiseen.

Kuvio 21.

Hoitovastikkeen keskimääräiset muutosarviot kerrostaloissa



Lähde: Kiinteistöliitto, Talous- ja rahoituskysely 2023, Hoitovastikekyselyt 2023 ja 2024

DATALIITE:

KESKEISET TULOKSET

ISÄNNÖINNIN AMMATTILAISET 2023 -TUTKIMUKSESTA

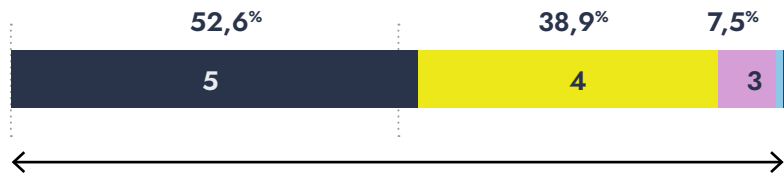


Isännöintialalla on hyvät työllisyysnäkymät

Keskiarvo

4,43

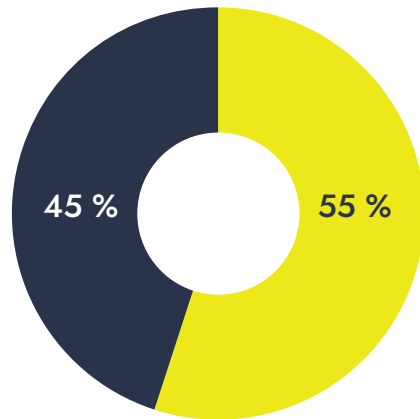
arvosanoilla 1–5



5 Täysin samaa mieltä

Täysin eri mieltä 1

Isännöinnin ammattilainen



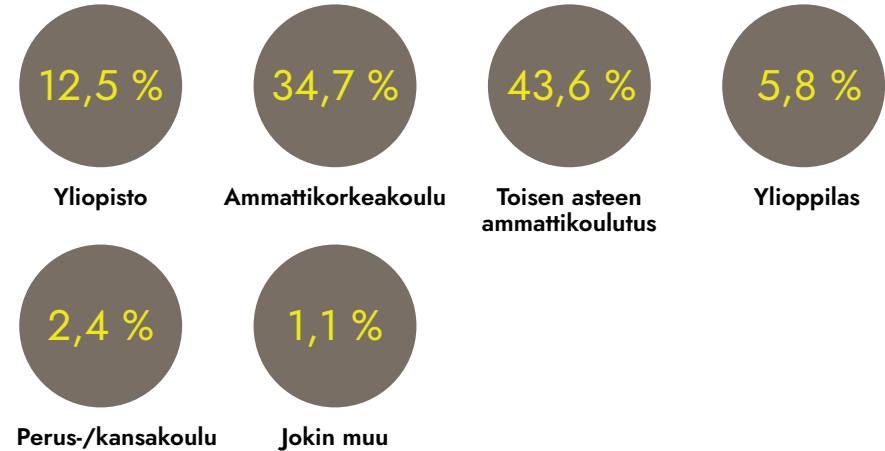
Naisia
Miehiä



12,2

Alan ammattilaisilla keskimäärin kokemusta alalta vuosina

Koulutustaso



Lähde: Isännöintiliiton Isännöinnin ammattilaiset -kyselytutkimus 2023, n=553

Vuosiansiot eri taustaryhmillä

| | Keskiarvo 2023 | Mediaani 2023 |
|---|----------------|---------------|
| Helsinki-Uusimaa | 58 006 | 53 900 |
| Länsi-Suomi | 49 177 | 44 840 |
| Etelä-Suomi | 48 350 | 47 180 |
| Pohjois- ja Itä-Suomi | 43 963 | 41 850 |
| Isännöitsijä | 52 986 | 49 800 |
| Tekninen isännöitsijä/asiantuntija | 53 218 | 52 040 |
| Kiinteistösihteeri | 33 902 | 34 800 |
| Kirjanpitäjä/vuokraalvoja | 38 307 | 38 400 |
| Asiakaspalvelija | 31 779 | 32 550 |
| Johtaja | 79 312 | 76 000 |
| Nainen | 45 685 | 43 440 |
| Mies | 58 880 | 54 000 |
| Esimiesasemassa työskentelevä | 62 996 | 55 996 |
| Ei esimiesasemassa työskentelevä | 47 455 | 45 840 |
| Isännöinnin ammattitutkinto IAT | 51 243 | 48 640 |
| Isännöinnin erikoisammattitutkinto IEAT | 54 012 | 51 840 |
| ITS | 58 021 | 54 480 |
| AIT | 64 521 | 60 720 |
| Teknisen isännöinnin koulutus | 56 351 | 54 240 |
| Ei isännöintialan koulutusta | 46 678 | 38 400 |

Lähde: Isännöintiliiton Isännöinnin ammattilaiset -kyselytutkimus 2023, n=553

Keskimääräinen viikkotyöaika viimeisen vuoden aikana (sisältäen kokoukset)

| | 2020 | 2023 |
|-----------------------|------|------|
| Isännöitsijä | 43,9 | 44 |
| Tekninen isännöitsijä | 40,5 | 41,1 |
| Kiinteistösihteeri | 37,5 | 38,4 |
| Kirjanpitäjä | 36,5 | 38,1 |
| Johtaja | 43,2 | 43,3 |

Keskimääräiset viikkotyöajat (sisältäen kokoukset)

| Isännöitsijät, tekniset isännöitsijät/asiantuntijat, johtajat | 2006 | 2009 | 2014 | 2017 | 2020 | 2023 |
|---|------|------|------|------|------|------|
| | 41,4 | 42,6 | 43,3 | 43 | 43,5 | 43,6 |

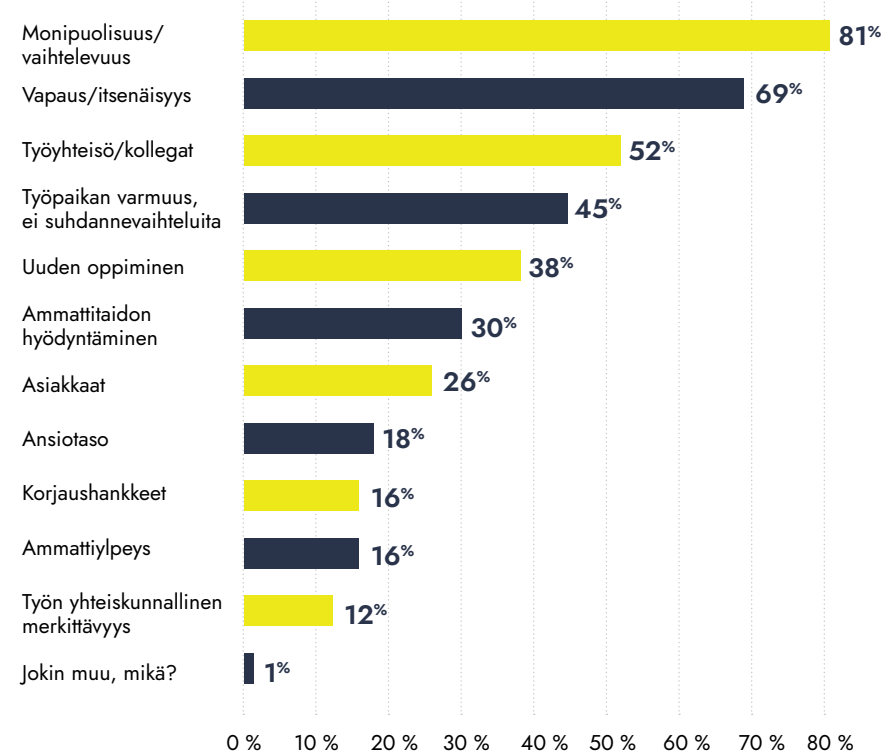
Lähde: Isännöintiliiton Isännöinnin ammattilaiset -kyselytutkimus 2023, n=553

Työajan jakautuminen eri tehtäviin viimeisen 12 kuukauden aikana

| Isännöitsijät, tekniset isännöitsijät/asiiantuntijat, johtajat | |
|--|------|
| Kontaktit asiakasyhtiöiden hallitusten, osakkaiden ja asukkaiden/käyttäjien kanssa (puhelut, sähköposti, tapaamiset) | 28 % |
| Kontaktit muiden tahojen kanssa (kiinteistönvälittäjät, pankit, viranomaiset) | 6 % |
| Korjaushankkeiden johtaminen ja läpivienti | 12 % |
| Muiden palvelujen hankinta asiakkaille ja niiden johtaminen (esim. huolto ja pienet korjaustoimet) | 10 % |
| Hallinnolliset kokoukset kokonaisuutena (valmistelu, osallistuminen, pöytäkirjat) | 19 % |
| Asiakkaiden muiden hallinnollisten tehtävien hoitaminen | 9 % |
| Asiakkaiden talouden johtaminen (mm. talouden suunnittelu, seuranta/raportointi) | 9 % |
| Työnantajan sisäiset tehtävät (muut kuin suoraan asiakkaalle tehtävät työt) | 6 % |

Mikä nykyisessä työssäsi on parasta?

Mistä työsi mielekkäisyys rakentuu? Voit valita useamman asian. (N = 552)



Lähde: Isännöintiliiton Isännöinnin ammattilaiset -kyselytutkimus 2023, n=553

isännöinti