

24.10.2024

Talous- ja isännöintiyritysbarometri 2024

Keskeiset tulokset

Olli Rekonen
Tutkimuspäällikkö
VTM, ITS®



isännöinti

TALOUSBAROMETRI



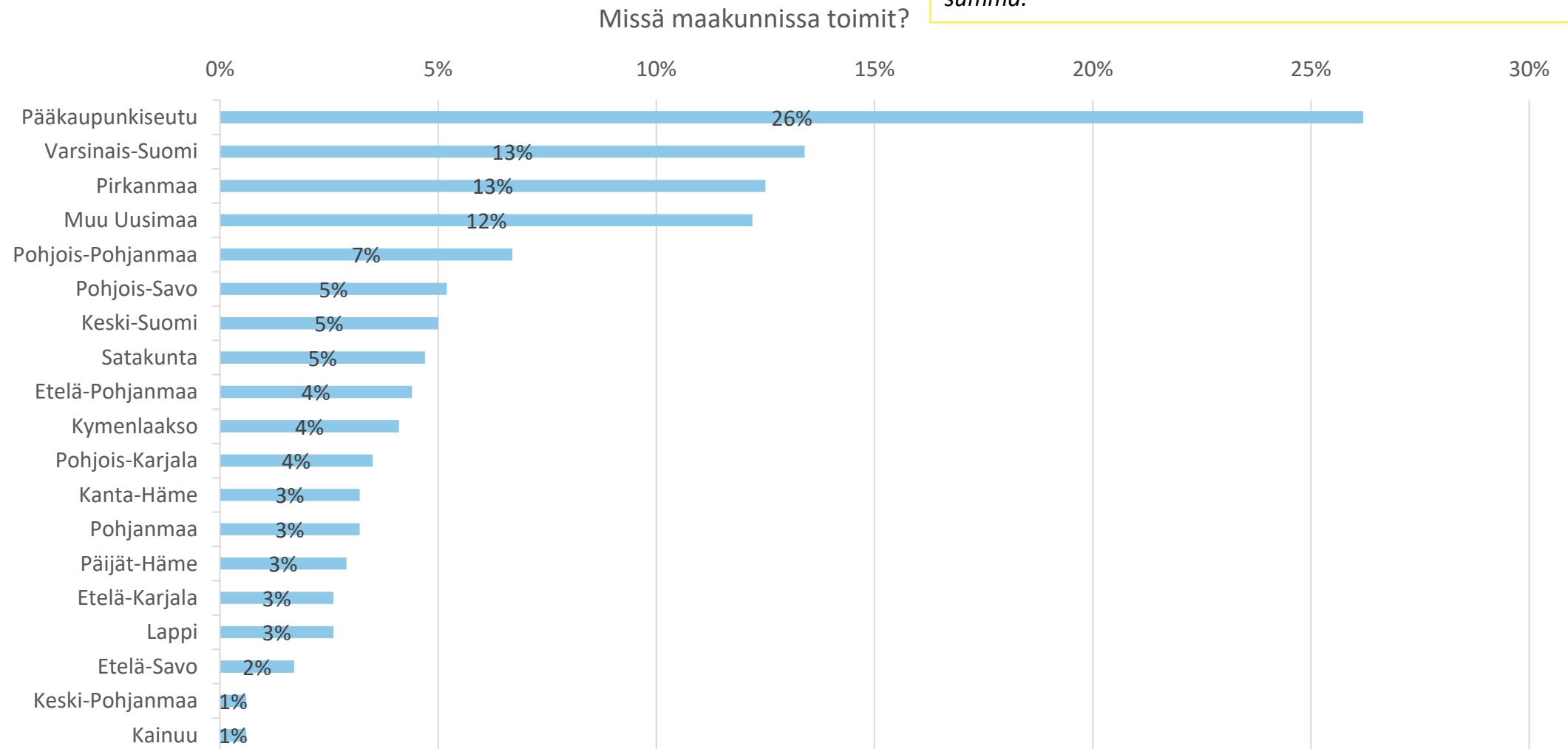


Talousbarometri

- Kyselytutkimus, joka toteutettiin ensimmäisen kerran syyskuussa 2024
- Vastaajia yhteensä 343 eri puolilta Suomea
 - Kyselyyn vastanneilla isännöinnin ammattilaisilla hallinnoinnissaan n. 8300 taloyhtiötä
 - Mediaanivastaaja hallinnoi 21 taloyhtiötä
 - Vastaajat työskentelevät Isännöintiliiton jäsenyrityksissä ja/tai ovat Isännöintiliiton paikallisyhdistysten henkilöjäseniä
- Kyselyn tavoitteena on ollut muodostaa entistä tarkempi tilannekuva taloyhtiöiden taloustilanteesta ja tulevaisuuden näkymistä

Vastaajien taustatietoja

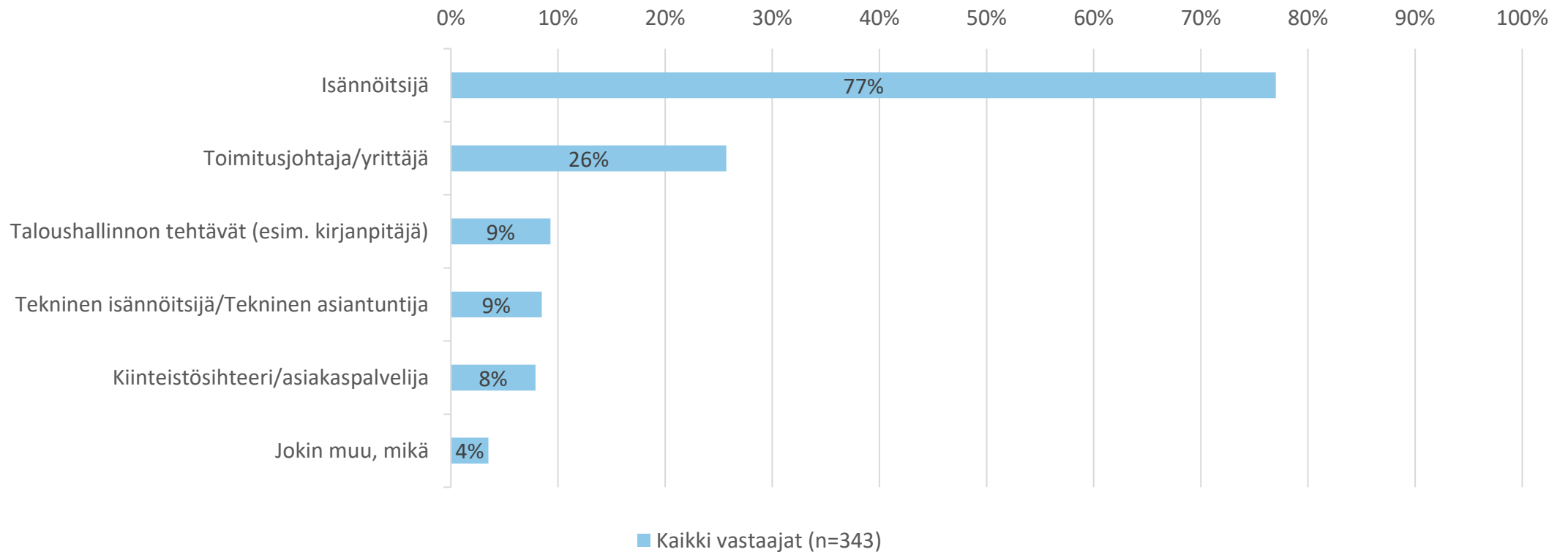
Vastaajista 22 % toimii pelkästään väestöään menettävissä kunnissa. Näitä vastaajia tarkastellaan osassa analyysessä omana vastaajaryhmänä, jotta päästään tarkemmin kiinni taloyhtiöiden tilanteeseen taantuvilla alueilla. Väestöään menettäviksi kunniksi on määritelty kunnat, joiden väestönlisäys on Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2022 ollut negatiivinen. Väestönlisäys on luonnollisen väestönlisäyksen, kuntien välisen nettomuuton ja nettomaahanmuuton summa.



Vastaajien taustatietoja



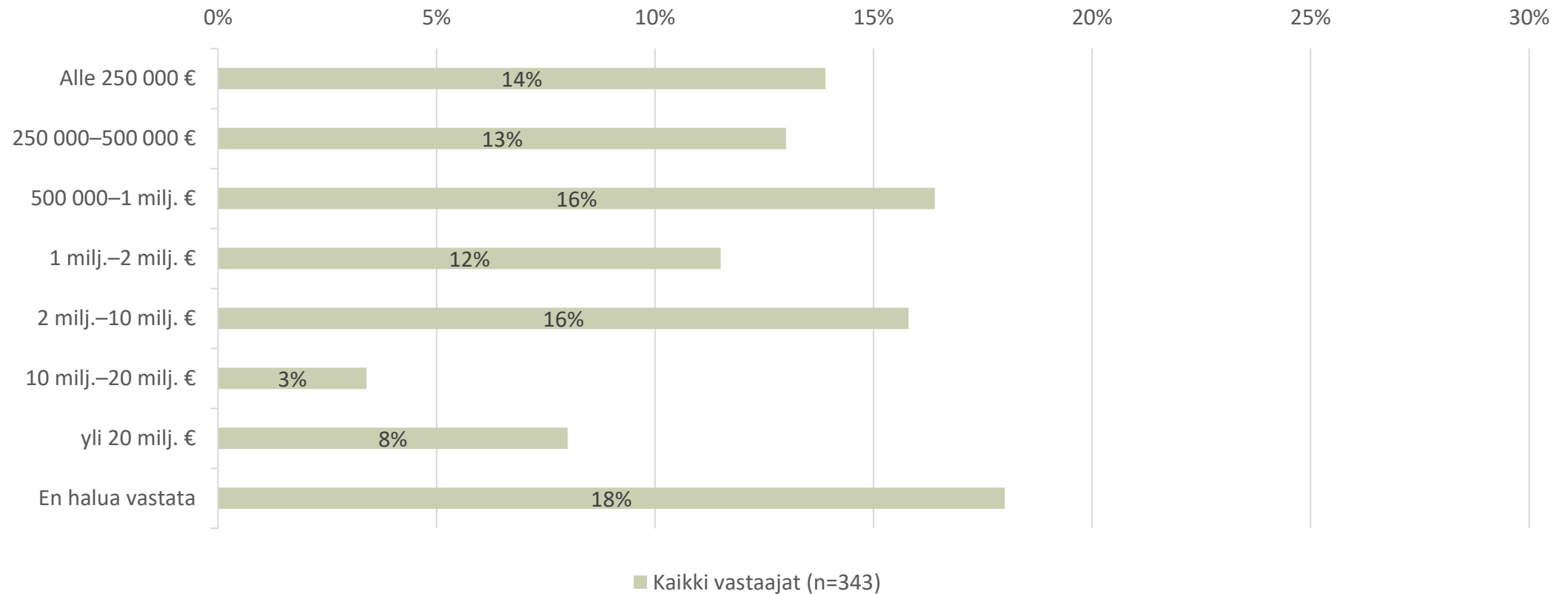
Tehtäväsi isännöintiyrityksessä:
(Voit valita useamman vaihtoehdon, jos työnkuvasi kattaa useamman tehtävän)



Vastaajien taustatietoja



Liikevaihto isännöintiyrityksessä, jossa työskentelet:



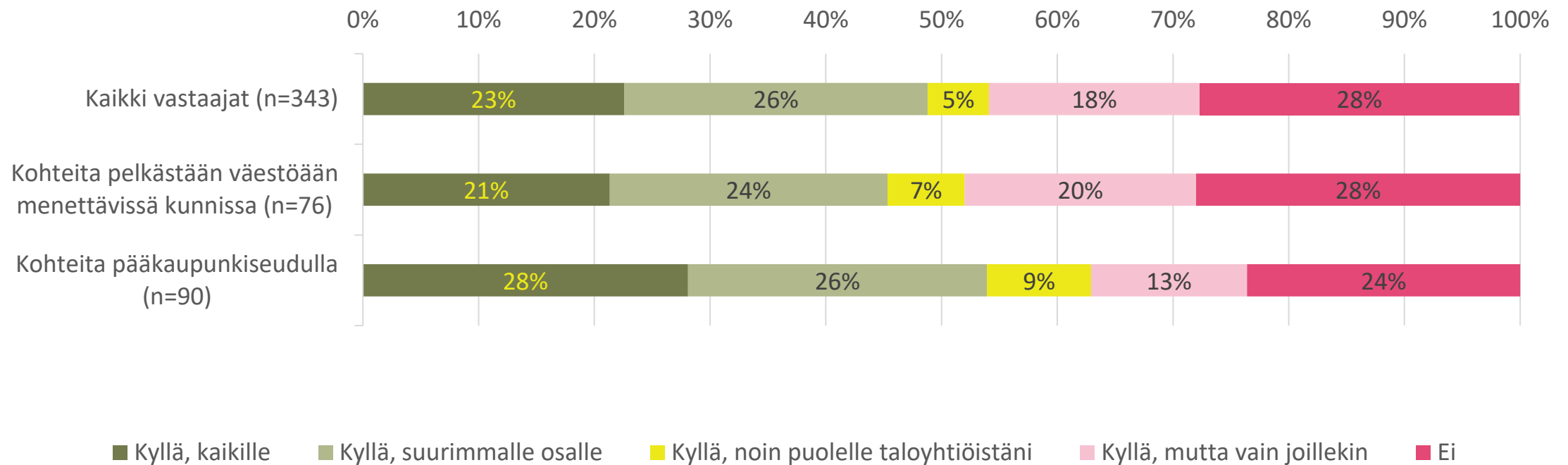


Taloyhtiöiden korjausrakentaminen

Isännöinti ei aina arvioi tulevien korjausten kustannuksia

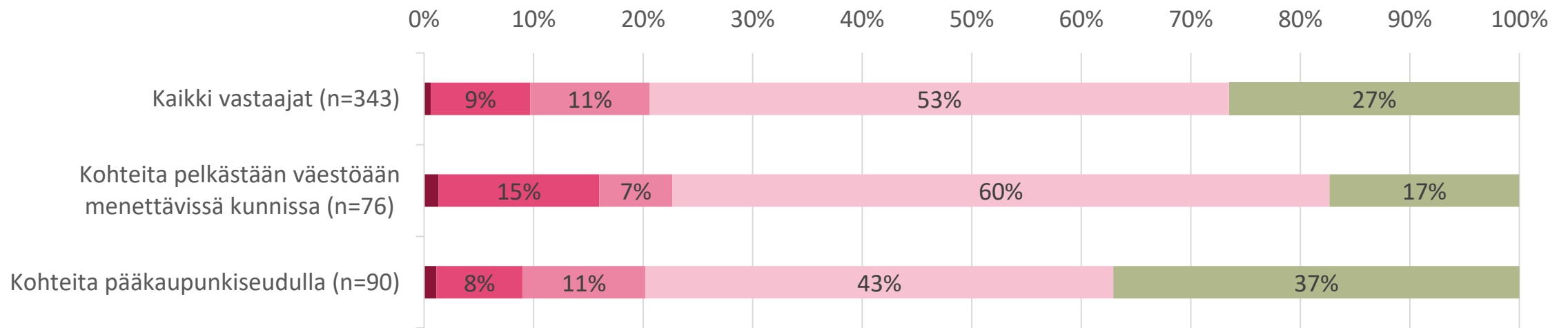


Tekeekö yrityksenne hallinnoimillesi taloyhtiöille euromääräisiä arvioita tulevien korjausten kustannuksista?



Taloyhtiöiden remonttihankeita on laitettu jäihin, erityisesti taantuvilla alueilla

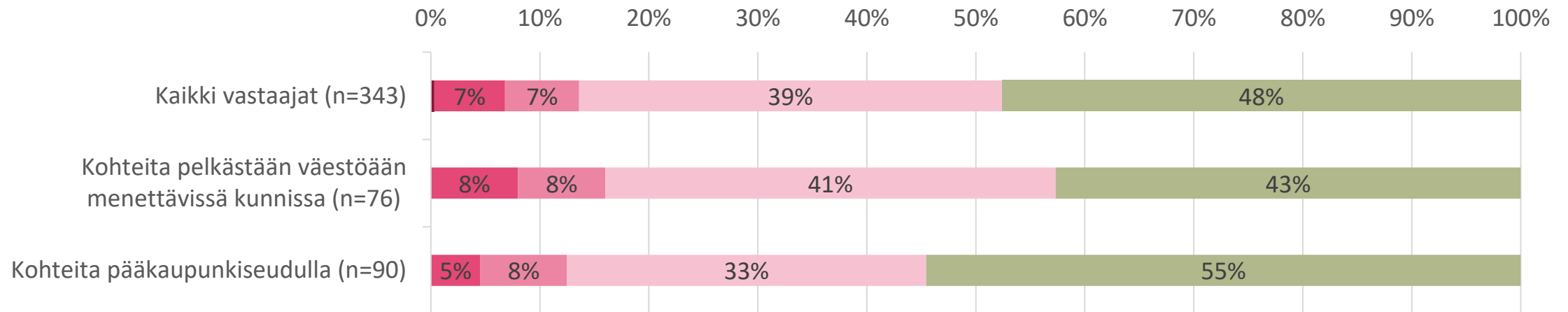
Onko hallinnoimissasi taloyhtiöissä lykätty tai peruttu korjaushankkeita taloudellisista syistä edellisen 12 kuukauden aikana?



■ Kyllä, kaikissa ■ Kyllä, suurimmassa osassa ■ Kyllä, noin puolessa taloyhtiöitäni ■ Kyllä, mutta vain vähemmistössä taloyhtiöitäni ■ Ei

Taloyhtiöiden remonttihankeita supistettu, erityisesti taantuvilla alueilla

Onko hallinnoimissasi taloyhtiöissä tehty edellisen 12 kuukauden aikana korjaushankkeita pienempänä kuin alun perin suunniteltiin taloudellisten syiden takia?

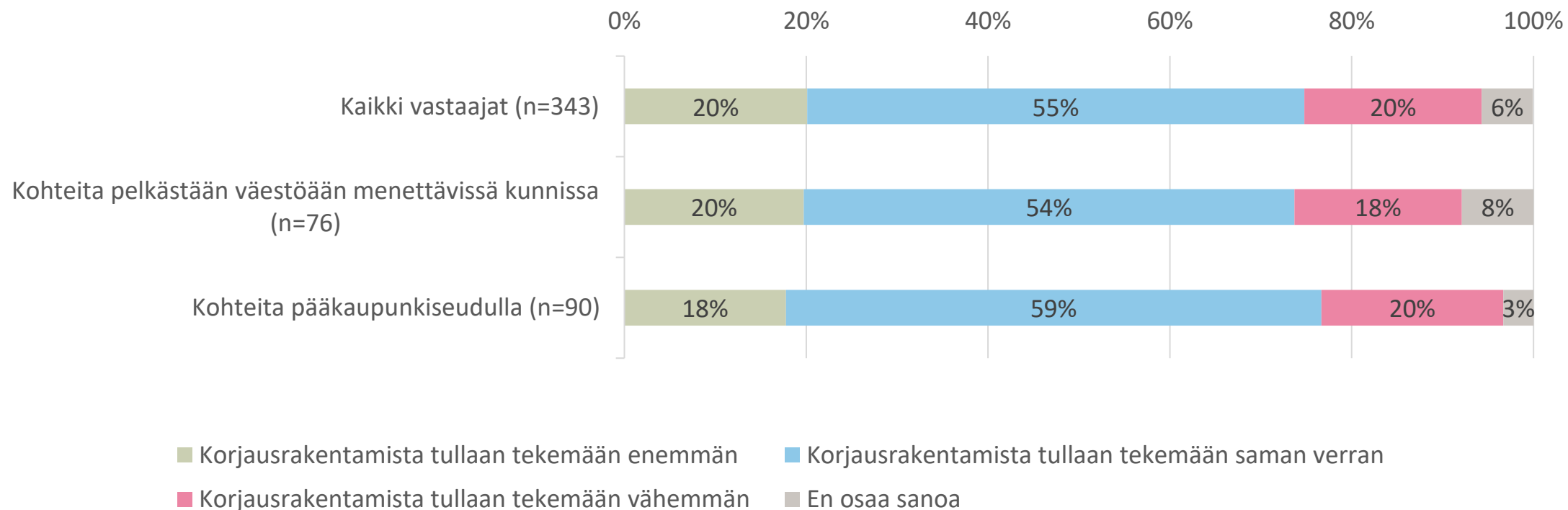


■ Kyllä, kaikissa ■ Kyllä, suurimmassa osassa ■ Kyllä, noin puolessa taloyhtiöitäni ■ Kyllä, mutta vain vähemmistössä taloyhtiöitäni ■ Ei

Isännöitsijät skeptisiä korjaamisen pirstymisestä



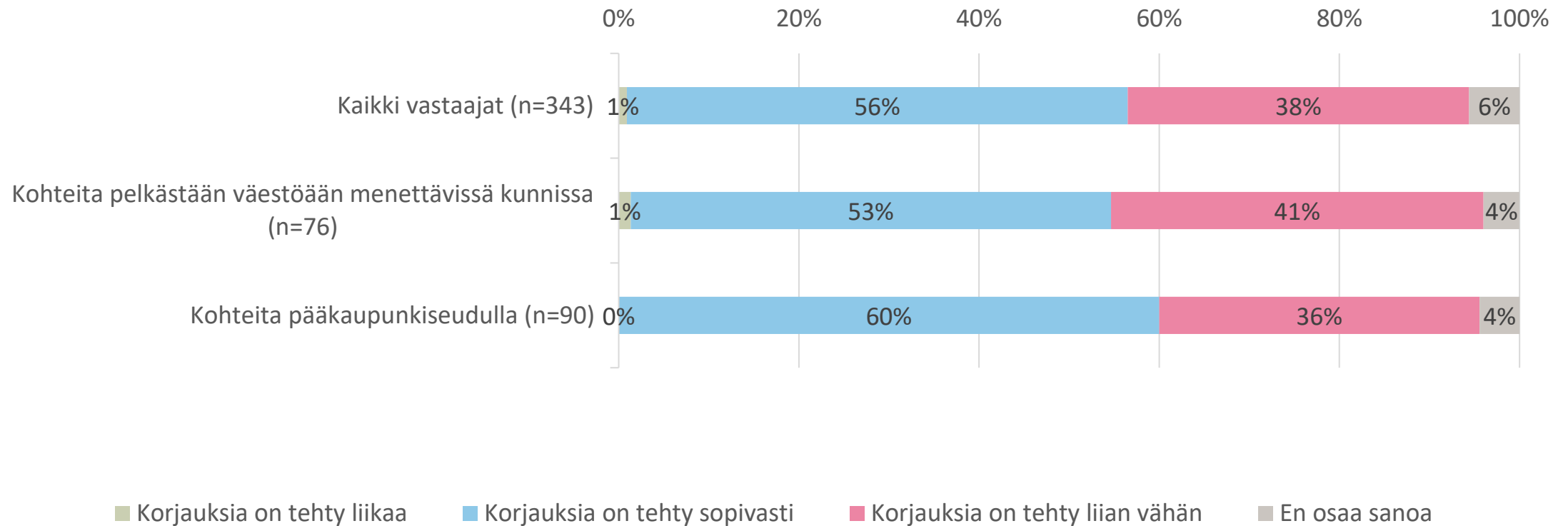
Miten arvioisit korjausrakentamista hallinnoimissasi taloyhtiöissä seuraavan 12 kuukauden aikana verrattuna edelliseen 12 kuukauteen?



Korjausvelka on todellinen ongelma



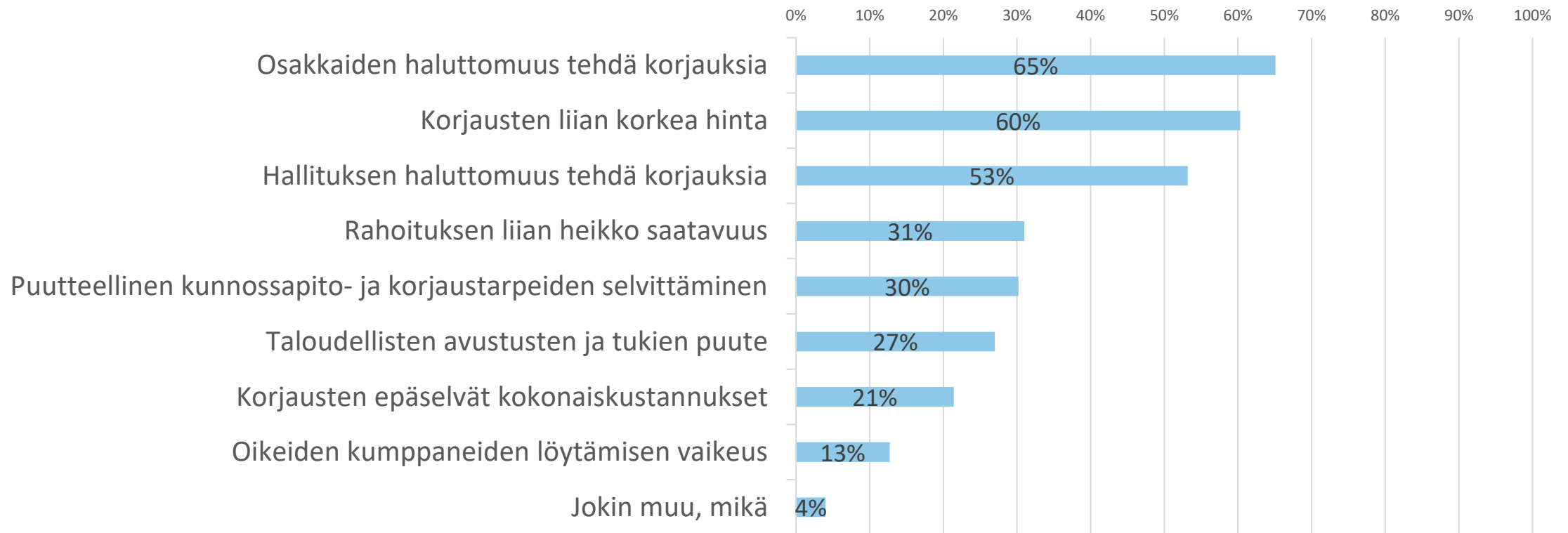
Miten korjaustarpeisiin on hallinnoimissasi taloyhtiössä yleisesti ottaen vastattu?



Hinnat ja haluttomuus korjausten jarruina



Mitkä syyt ovat arviosi mukaan vaikuttaneet korjausten tekemättä jättämiseen?



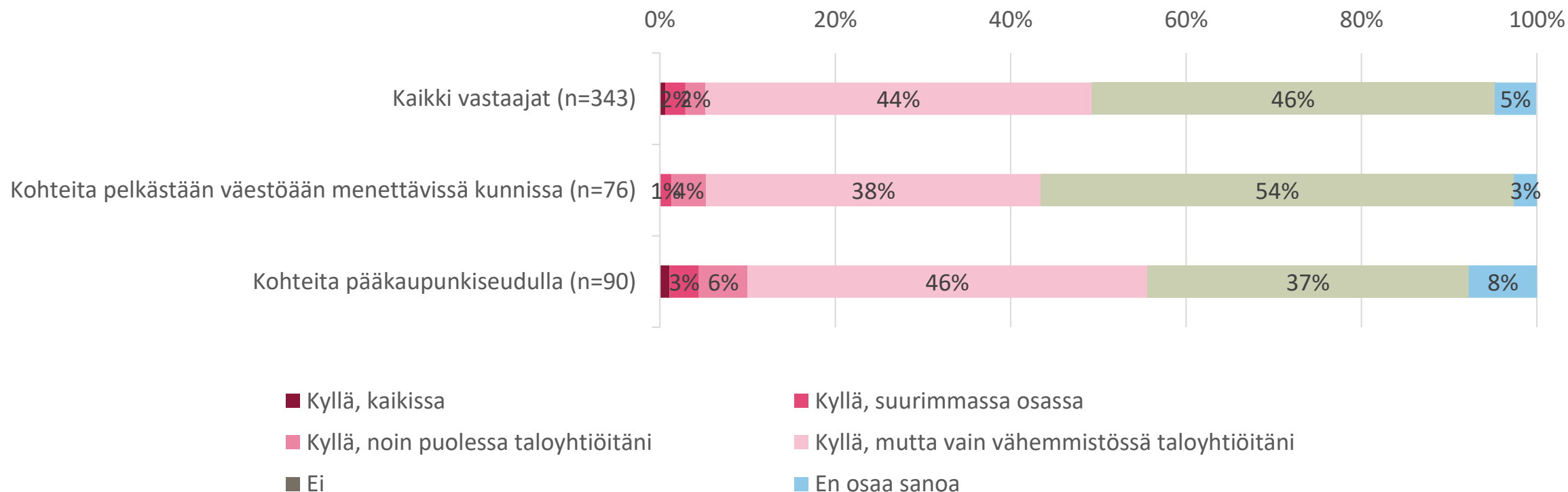
■ Vastaajat, joiden kohteissa korjauksia on tehty liian vähän (n=126)



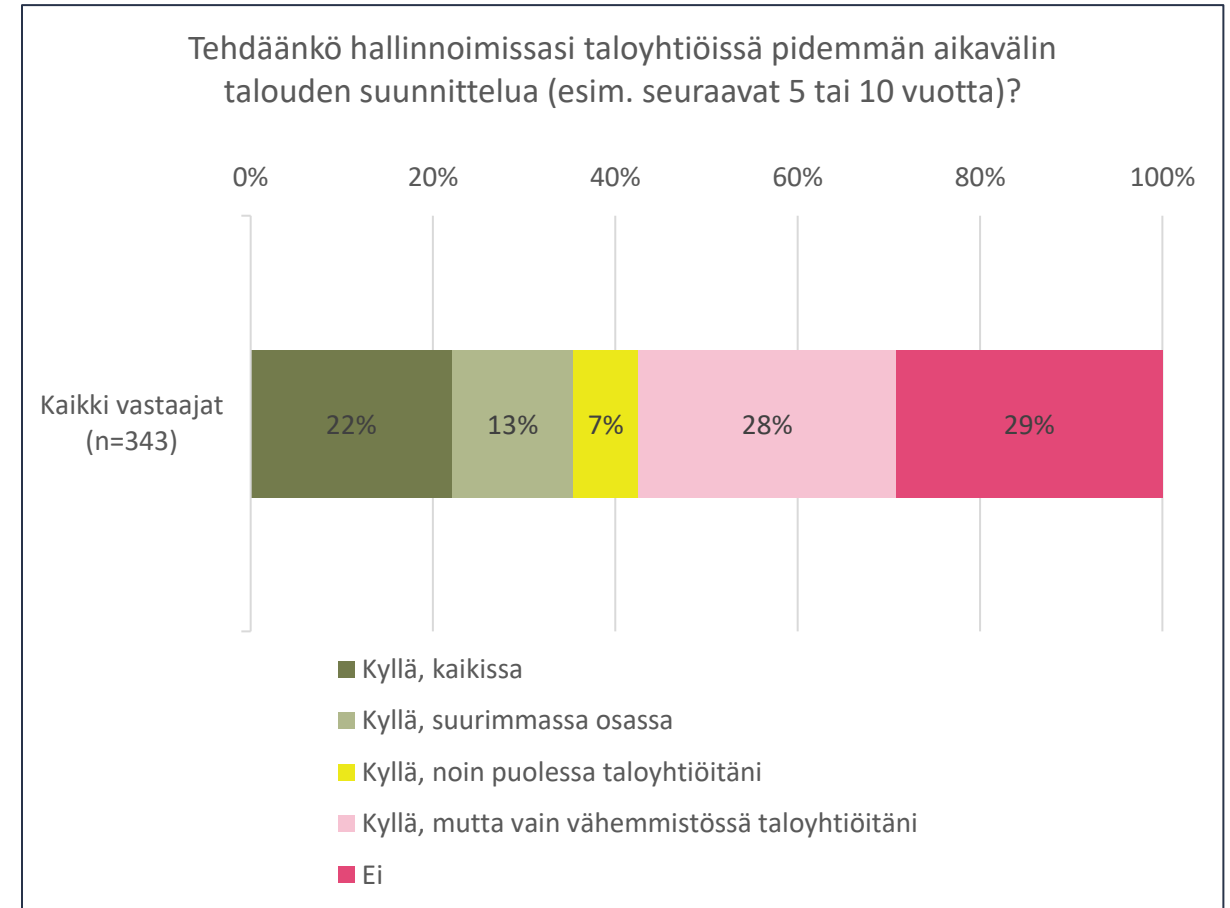
Taloyhtiön talouden suunnittelu

Alijäämäisiä budjetteja tehty erityisesti pääkaupunkiseudulla

Onko hallinnoimissasi taloyhtiössä tehty kuluvalle tilikaudelle alijäämäisiä budjetteja?



Strategiat ja pidemmän aikavälin suunnittelu loistavat poissaolollaan

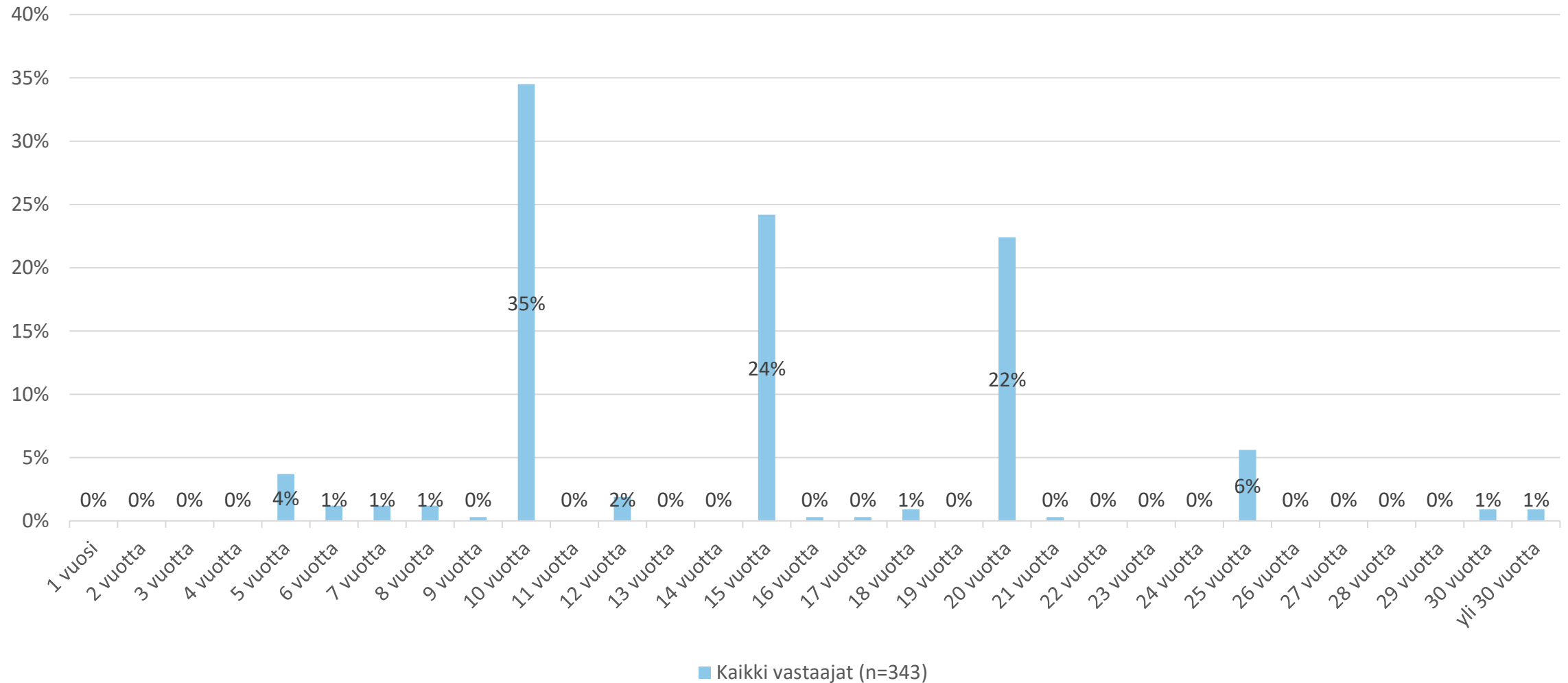




Taloyhtiölainat



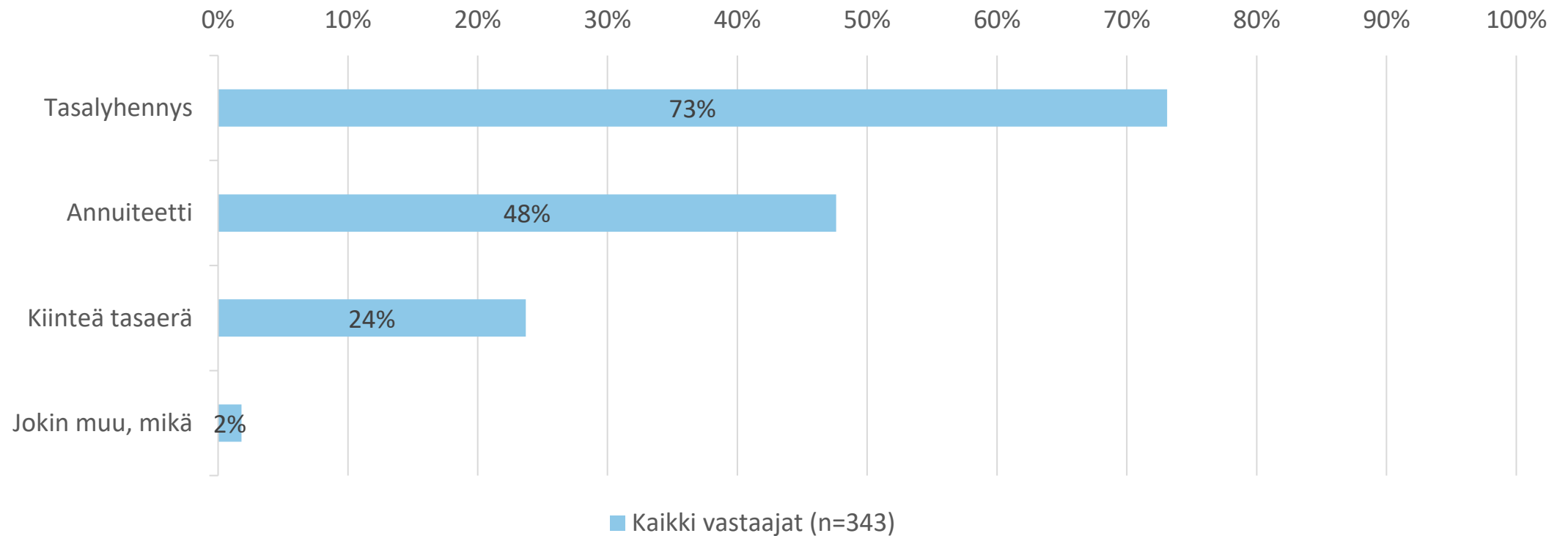
Millaisella laina-ajalla hallinnoimasi taloyhtiöt keskimäärin ovat ottaneet taloyhtiölainaa?



Taloyhtiölainat ovat tyypillisimmin tasalyhenteisiä

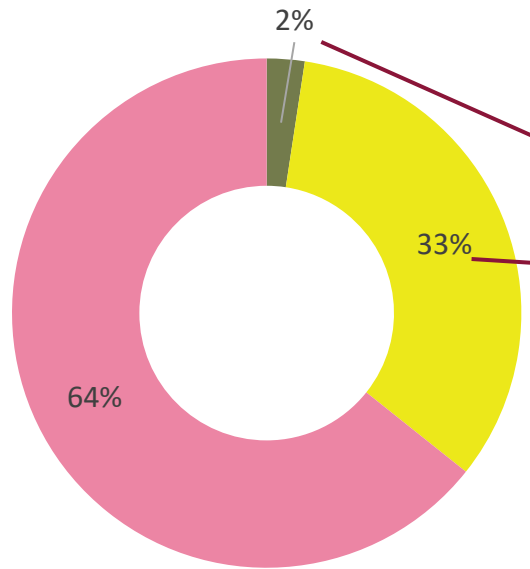


Millaisia lainanlyhennystapoja hallinnoimissasi taloyhtiöissä on käytössä taloyhtiölainojen osalta?



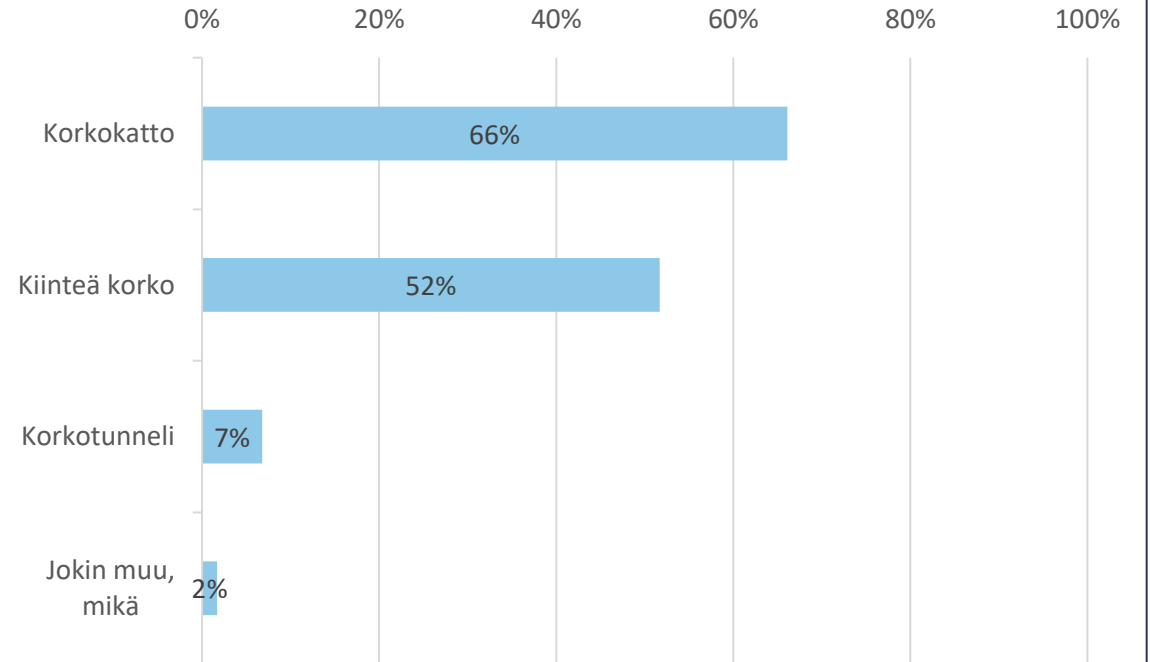
Taloyhtiölainat harvoin korkosuojattuja

Ovatko taloyhtiölainat korkosuojattuja hallinnoimissasi taloyhtiöissä?



- Kyllä, kaikilla lainoilla on korkosuojaus
- Kyllä, osalla lainoista on korkosuojaus
- Eivät ole

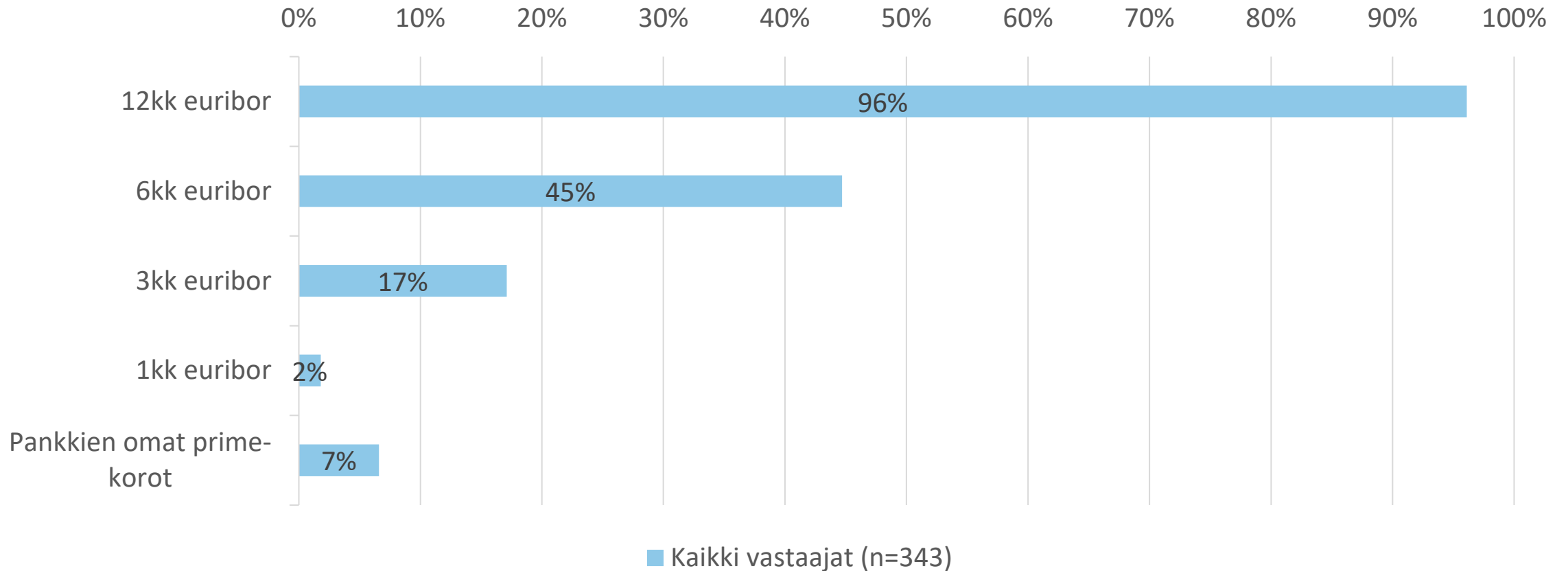
Minkälaisia korkosuojauksia käytetään?



12kk euribor on tyypillisin viitekorko



Mihin viitekorkoihin taloyhtiölainoja on sidottu hallinnoimissasi taloyhtiöissä?



ISÄNNÖINTIYRITYS- BAROMETRI





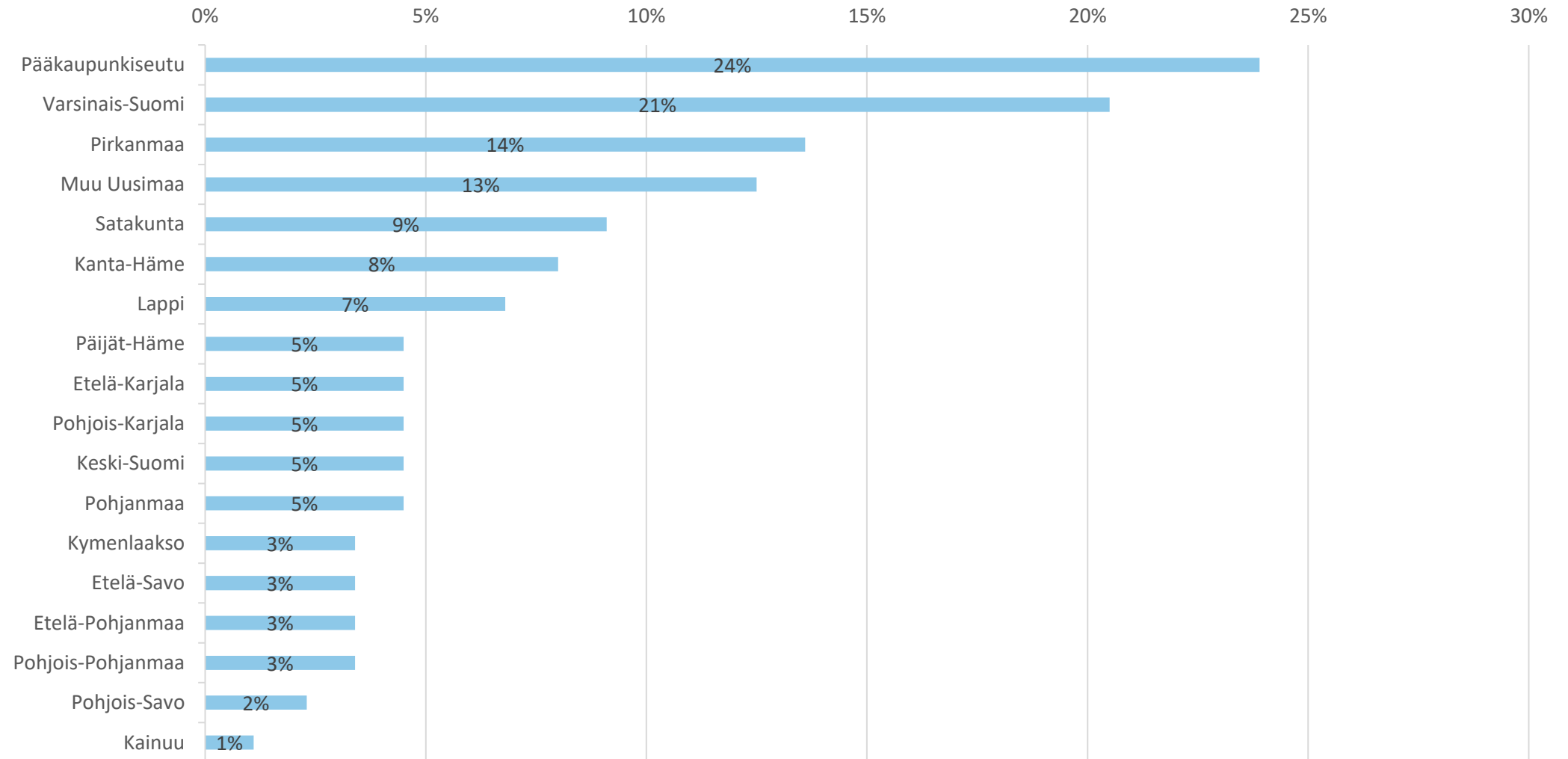
Isännöintiyritysbarometri

- Kyselytutkimus, joka toteutettiin ensimmäisen kerran syyskuussa 2024
- Vastaajia yhteensä 88 eri puolilta Suomea
 - Vastaajat työskentelevät Isännöintiliiton jäsenyrityksissä ja/tai ovat Isännöintiliiton paikallisyhdistysten henkilöjäseniä
 - Vastaajat toimivat yrityksissään toimitusjohtajina/yrittäjinä
- Kyselyn tavoitteena on ollut muodostaa entistä tarkempi tilannekuva mm. isännöintiyritysten tavoitteista, rekrytoinnista ja osaamistarpeista

Vastaajien taustatietoja



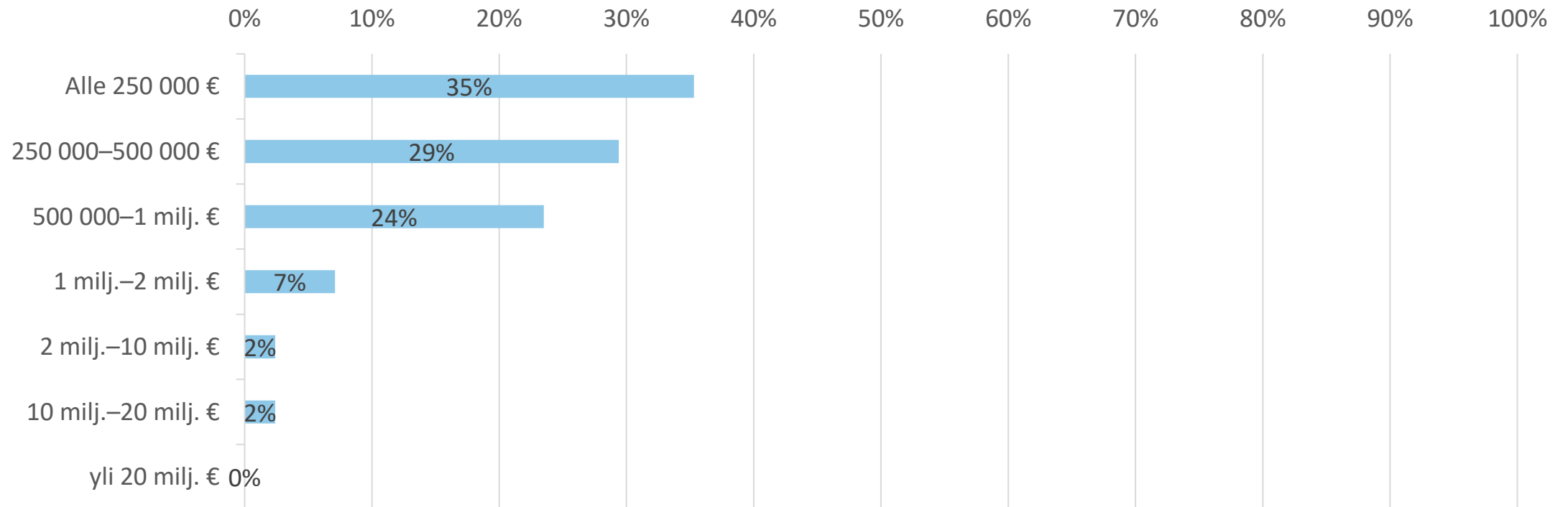
Vastanneiden yritysten maantieteellinen jakauma



Vastaajien taustatietoja



Vastanneet yritykset liikevaihdon mukaan



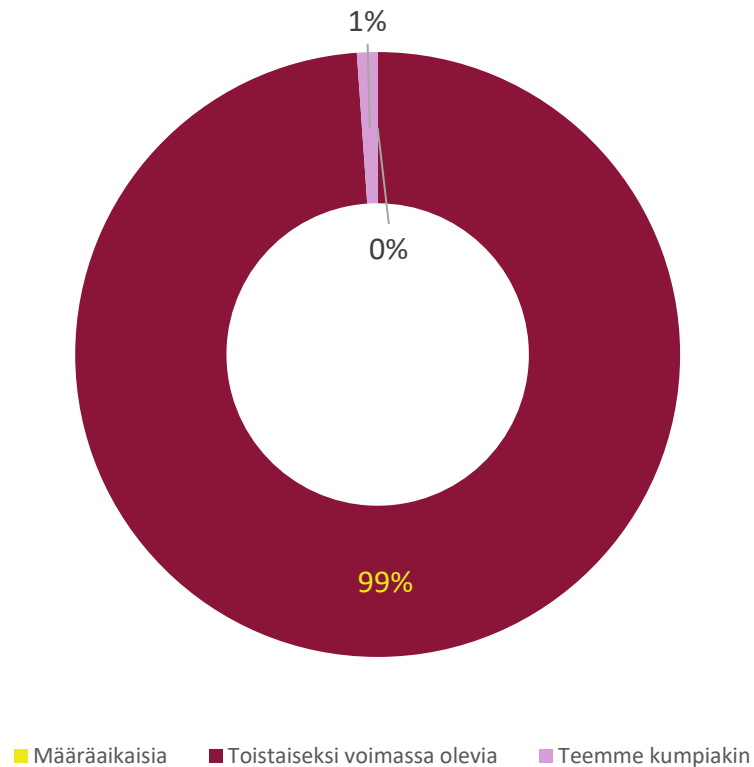


Isännöintisopimukset

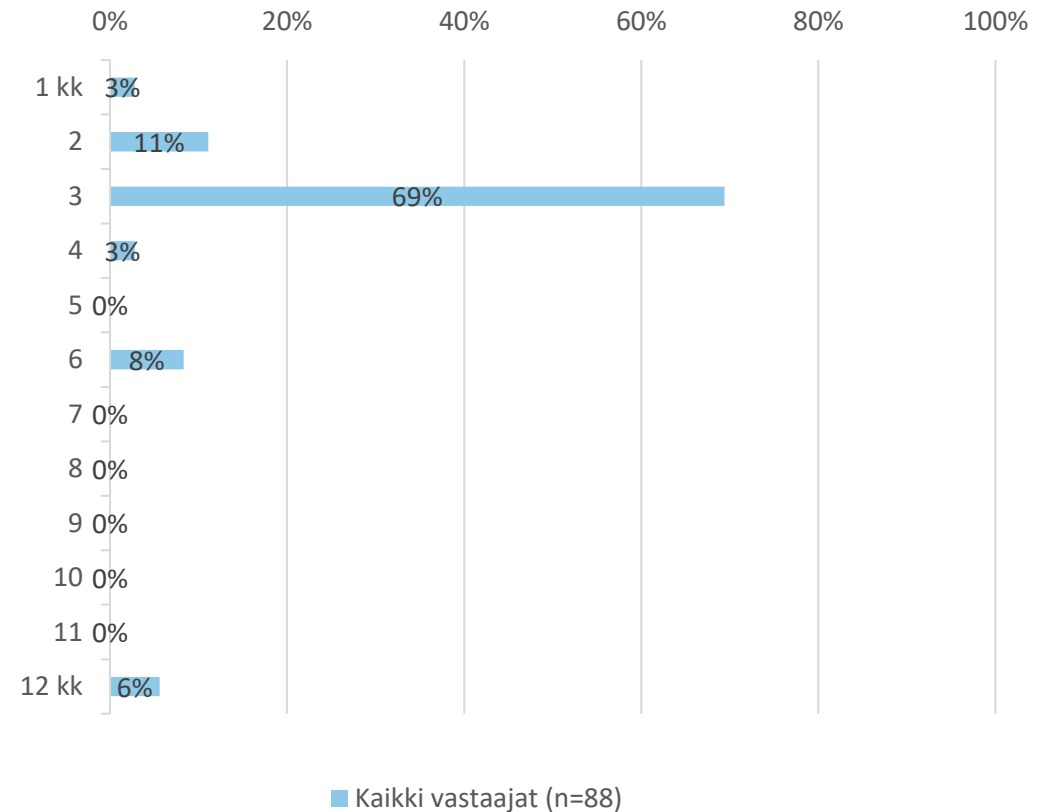
Lähes kaikki isännöintisopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia



Ovatko yrityksenne tekemät isännöintisopimukset määräaikaisia vai toistaiseksi voimassa olevia?



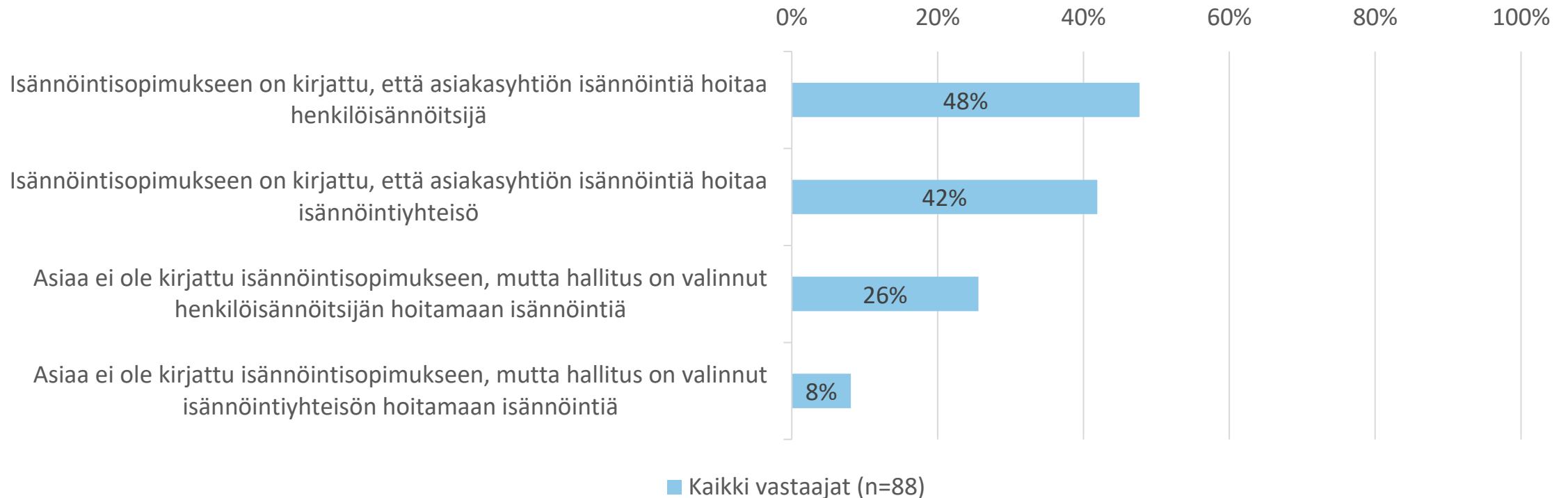
Kuinka pitkä irtisanomisaika toistaiseksi voimassa olevissa isännöintisopimuksissanne tyypillisesti on?



Taloyhtiön isännöitsijäksi valitaan yhä useammin henkilön sijaan yhteisö



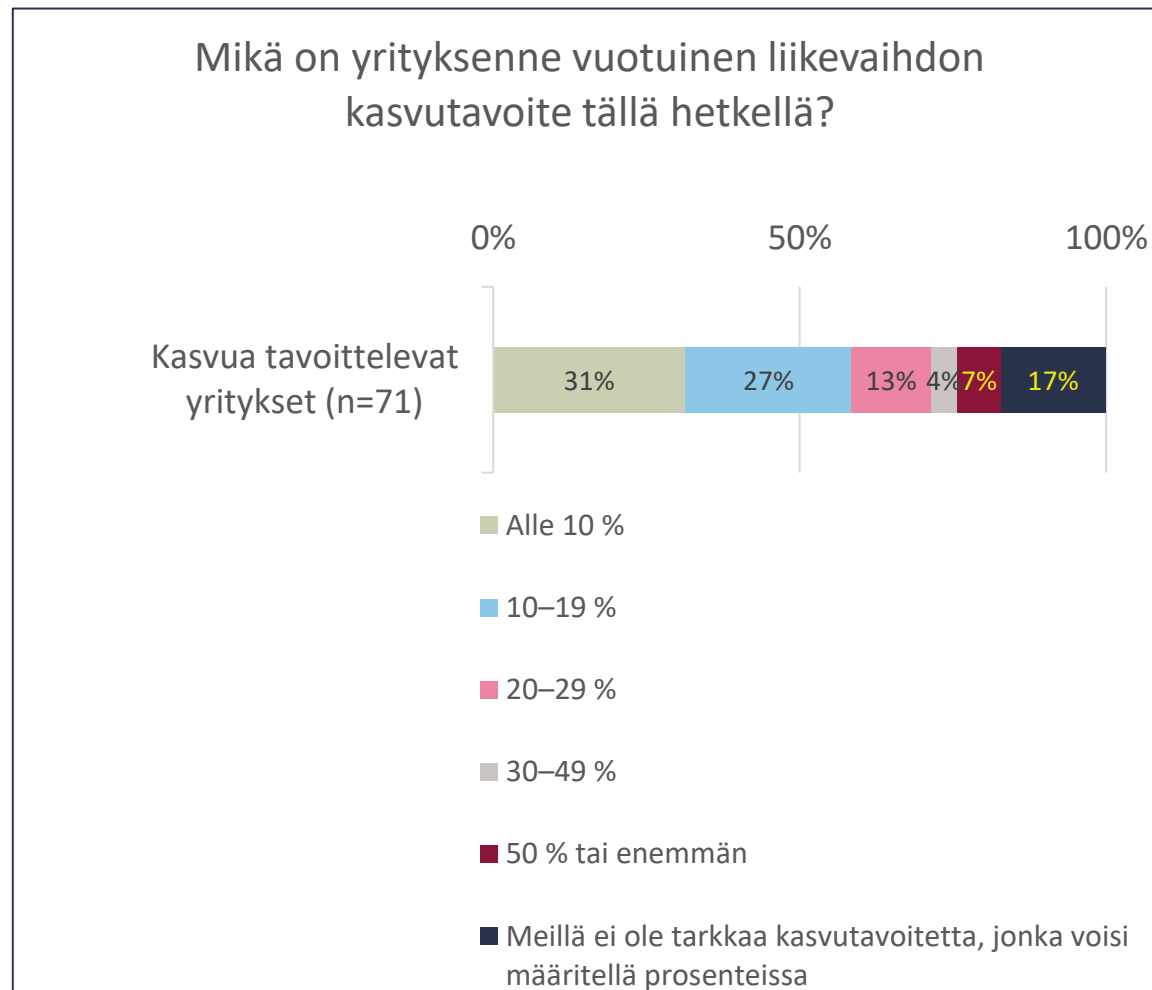
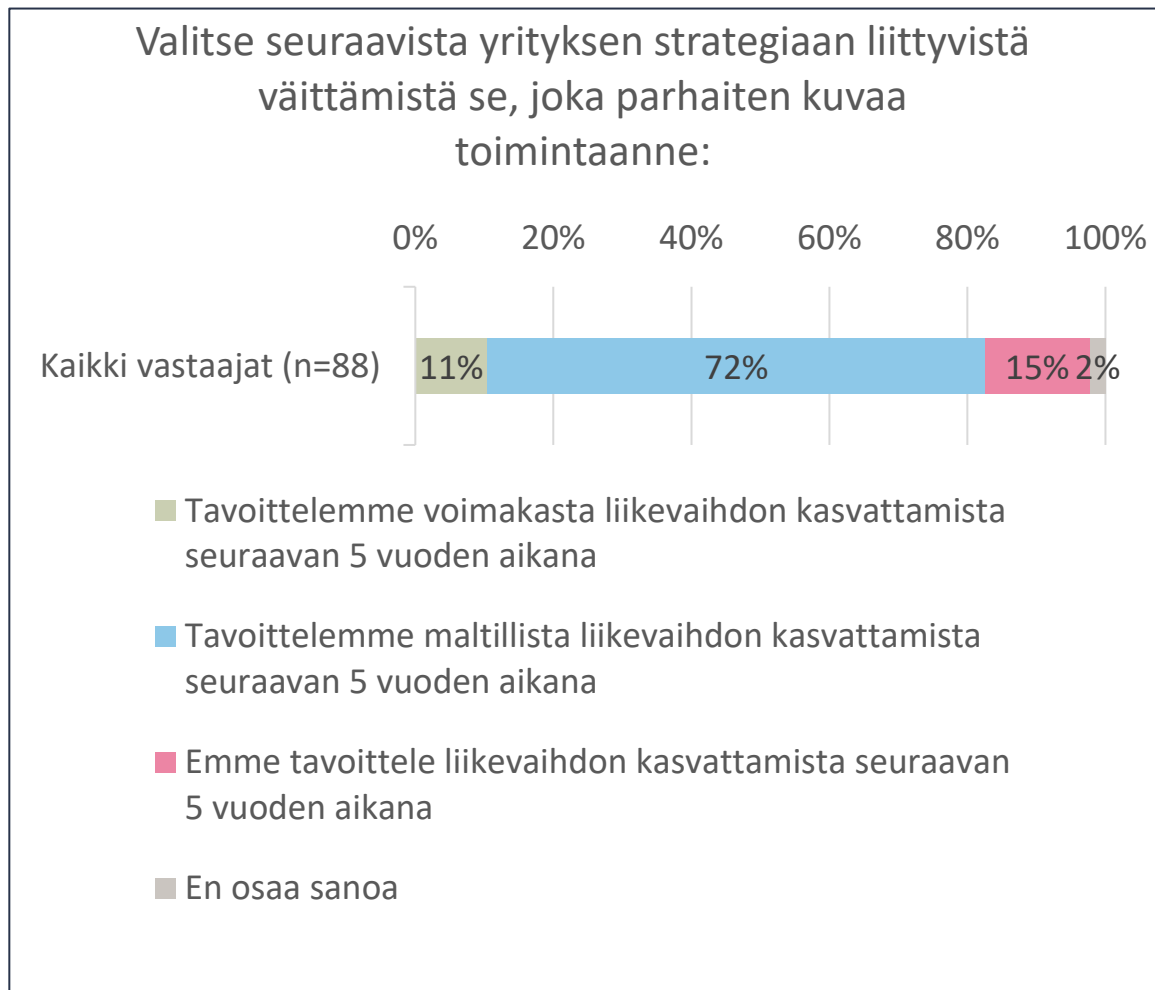
Millä tavoin tämänhetkisissä asiakassuhteissanne on valittu henkilöisännöitsijä tai isännöintiyhteisö taloyhtiön isännöitsijäksi?





Kasvutavoitteet ja kehittämistoimet

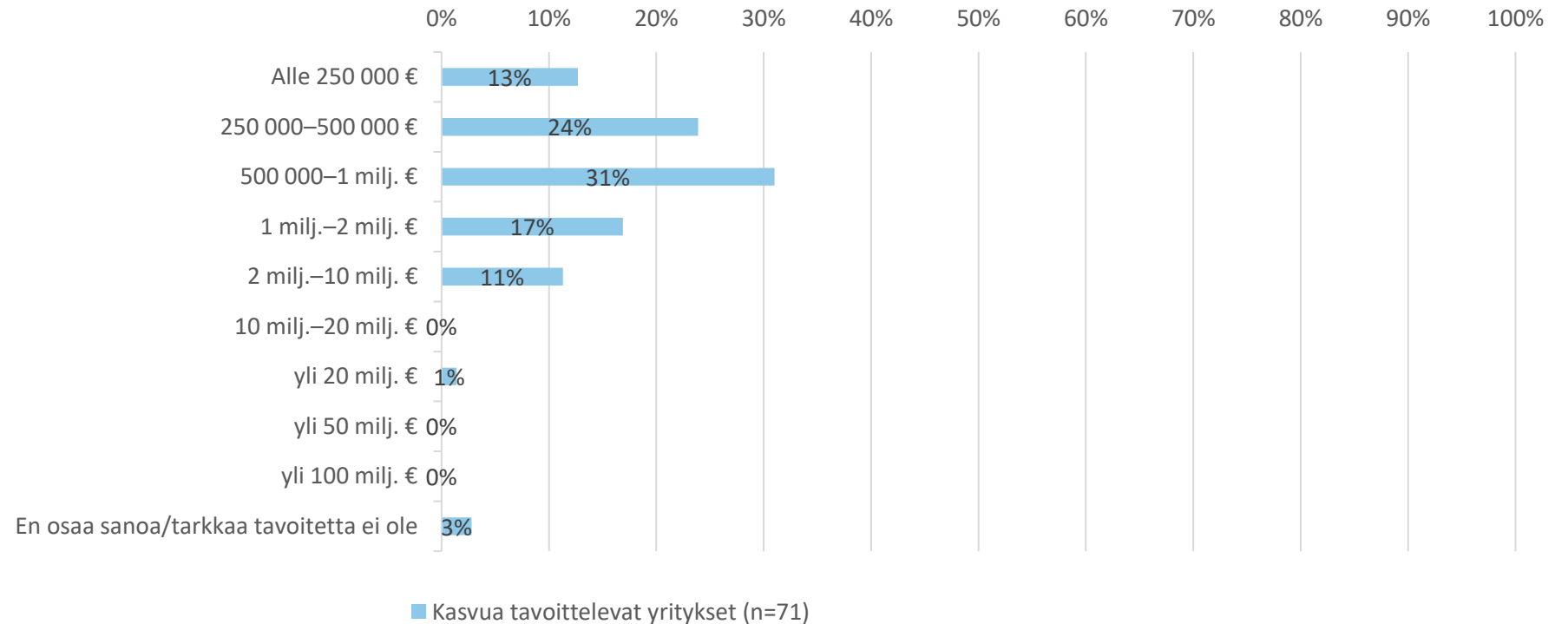
Valtaosa yrityksistä tavoittelee lähivuosina maltillista kasvua



Valtaosa yrityksistä tavoittelee lähivuosina maltillista kasvua



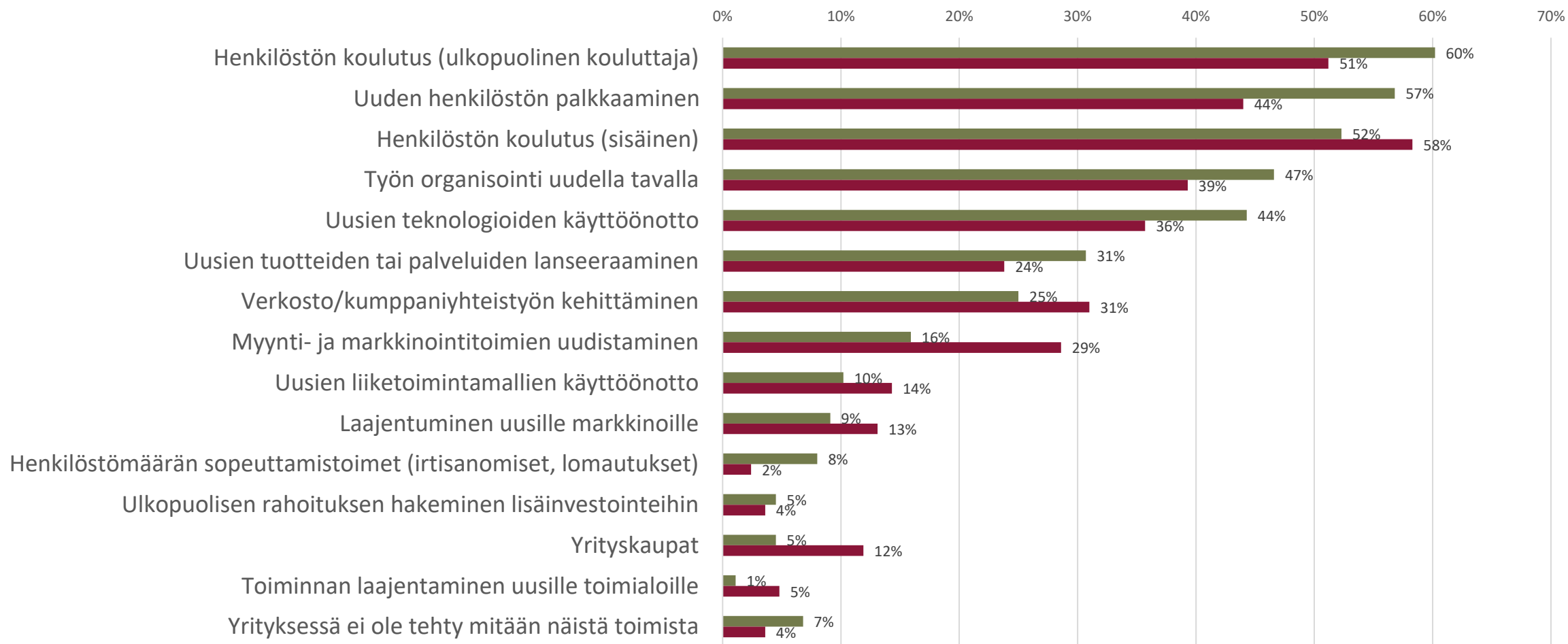
Minkä kokoiseksi yritykseksi haluatte kasvaa pitemmällä aikavälillä vuotuisessa liikevaihdossa mitattuna?



Henkilöstön koulutukseen on panostettu edellisen vuoden aikana



Kaikki vastaajat (n=88)



■ Mitä seuraavista kehittämistoimista yrityksessänne on tehty edellisen 12 kk:n aikana?

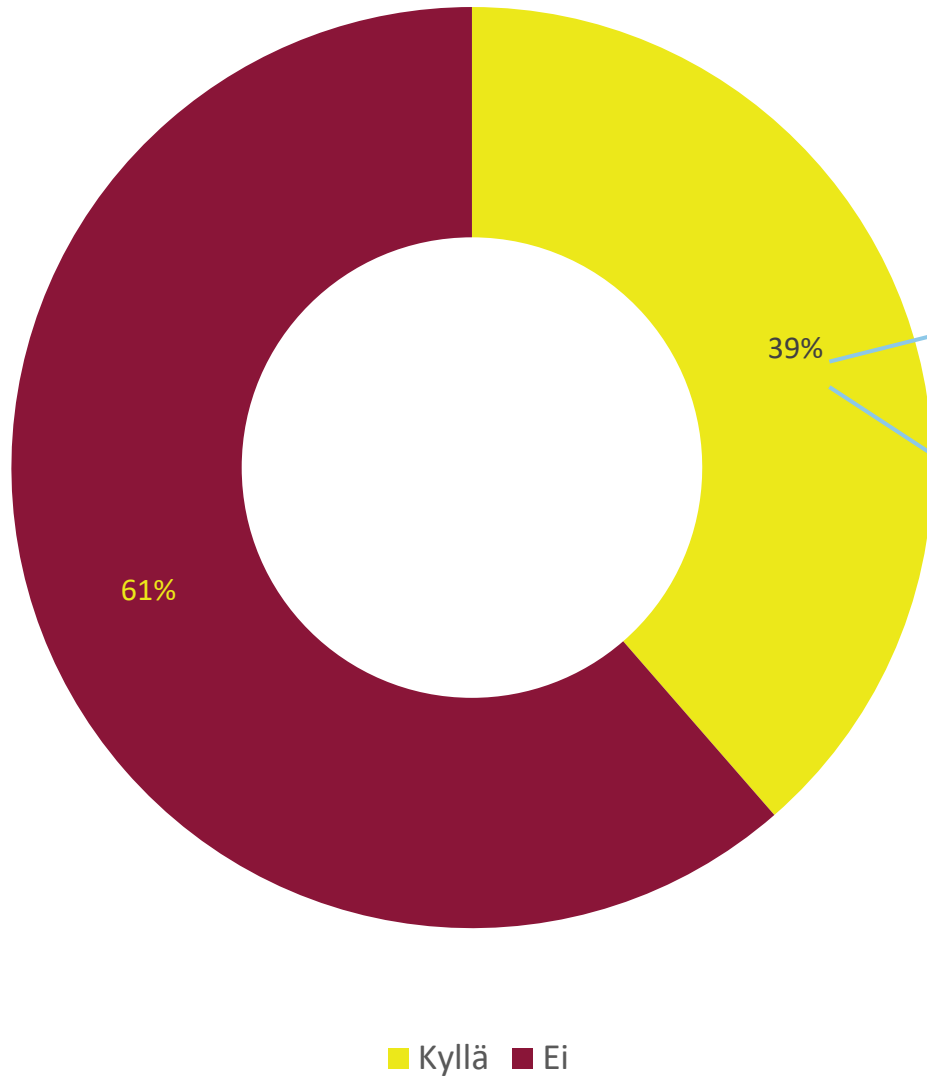
■ Mitä seuraavista kehittämistoimista yrityksessänne tullaan tekemään seuraavan 12 kk:n aikana?



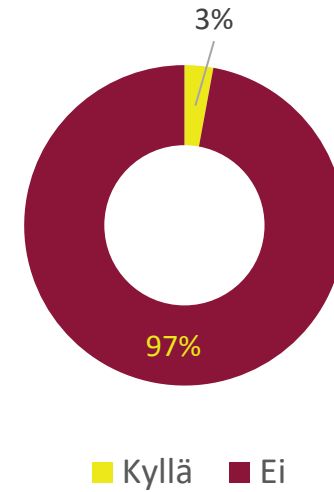
Rekrytointi



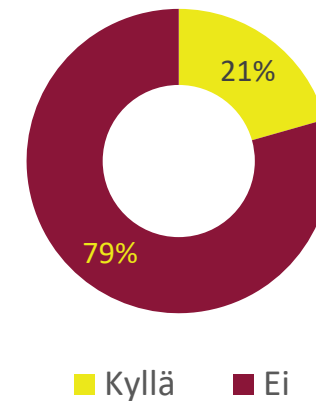
Onko yrityksessänne ollut avoimia työpaikkoja edellisen 12 kuukauden aikana?
Kaikki vastaajat (n=88)



Onko yritykseltänne jäänyt avoimia työpaikkoja täyttämättä edellisen 12 kuukauden aikana sen takia, ettette ole saaneet hakemuksia?



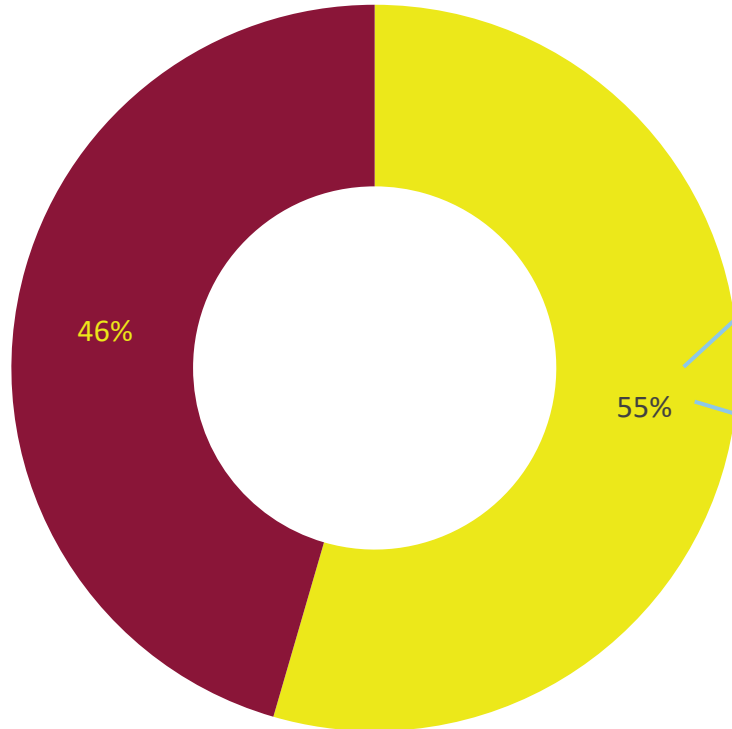
Onko yritykseltänne jäänyt avoimia työpaikkoja täyttämättä edellisen 12 kuukauden aikana hakijoiden riittämättömän osaamisen vuoksi?





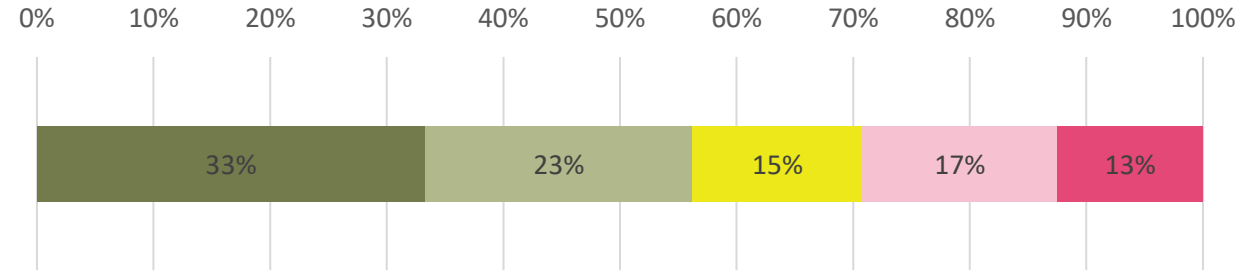
Onko yrityksenne rekrytoinut harjoittelijoita edellisen 5 vuoden aikana?

Kaikki vastaajat (n=88)



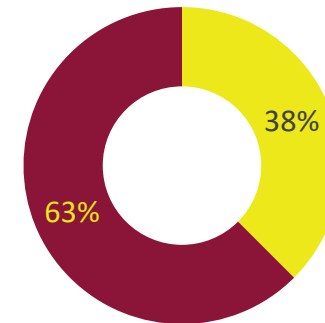
■ Kyllä ■ Ei

Kuinka moni harjoittelijoista on jäänyt harjoittelunsa jälkeen teille töihin?



■ Kaikki ovat jääneet ■ Suurin osa on jäänyt ■ Noin puolet ovat jääneet
■ Vähemmistö on jäänyt ■ Kukaan ei ole jäänyt

Maksatteko palkkaa harjoittelijoille?

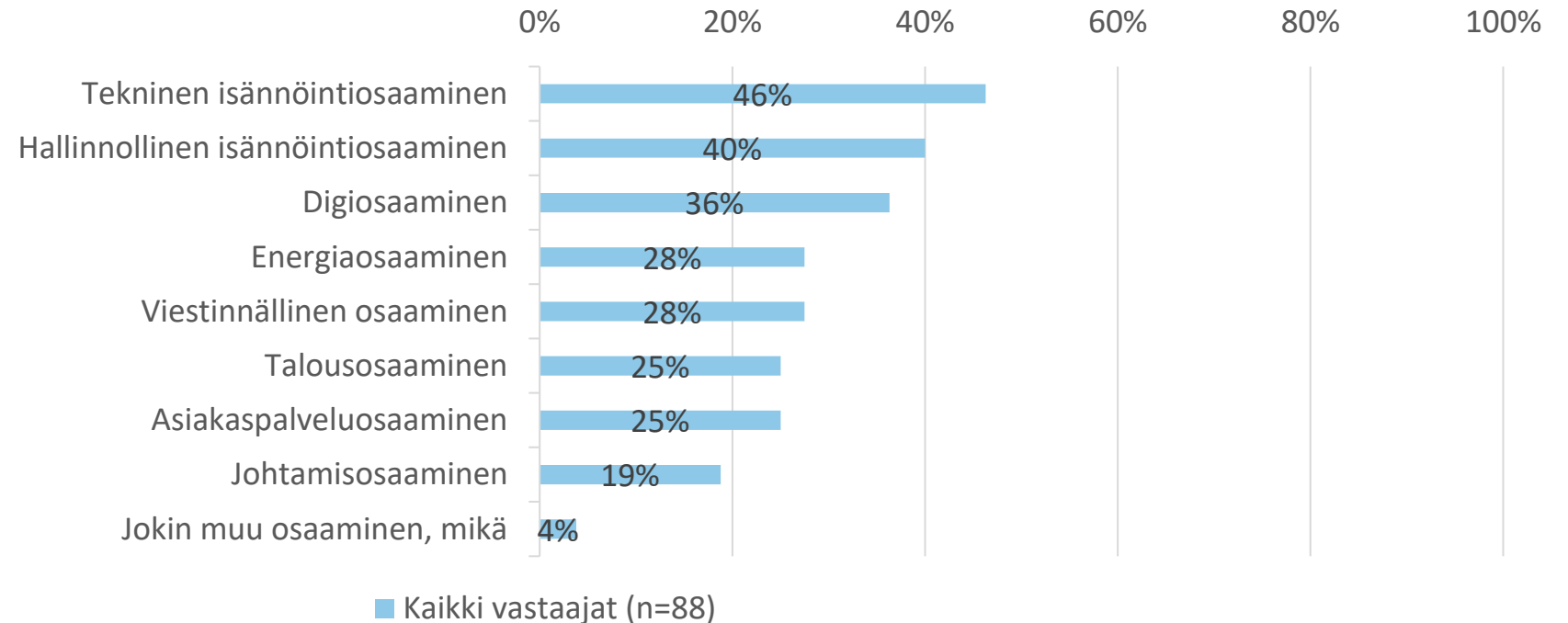


■ Kyllä ■ Emme



Erityisesti teknistä isännöintiosaamista kaivataan

Minkälaista osaamista yrityksenne erityisesti kaipaa lisää tällä hetkellä?



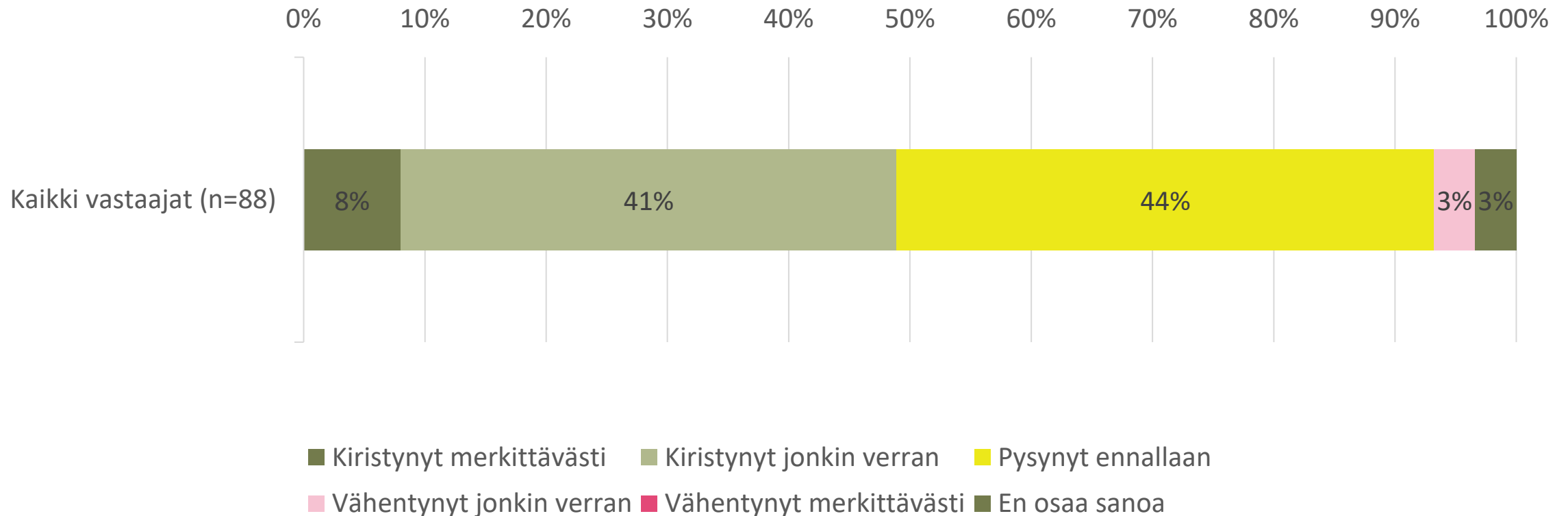


Markkinatilanne alalla

Kilpailu alalla on kiristynyt edellisen vuoden aikana



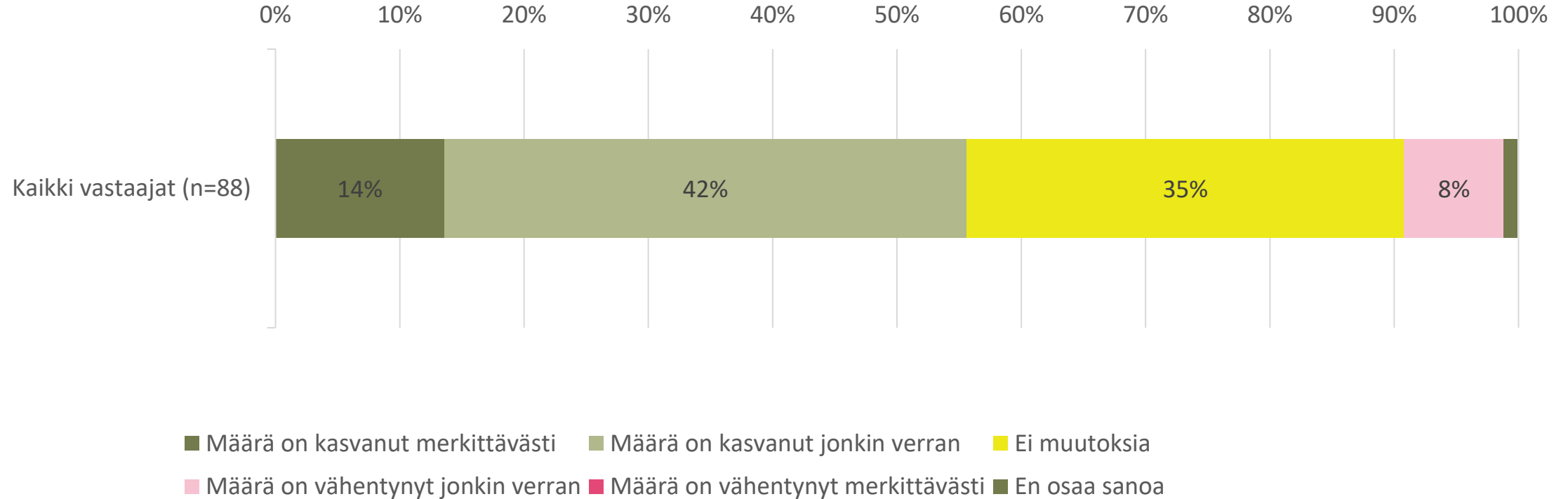
Miten arvioit kilpailutilanteen isännöintialalla kehittyneen edellisen 12 kk:n aikana?



Tarjouspyynnöt ovat lisääntyneet



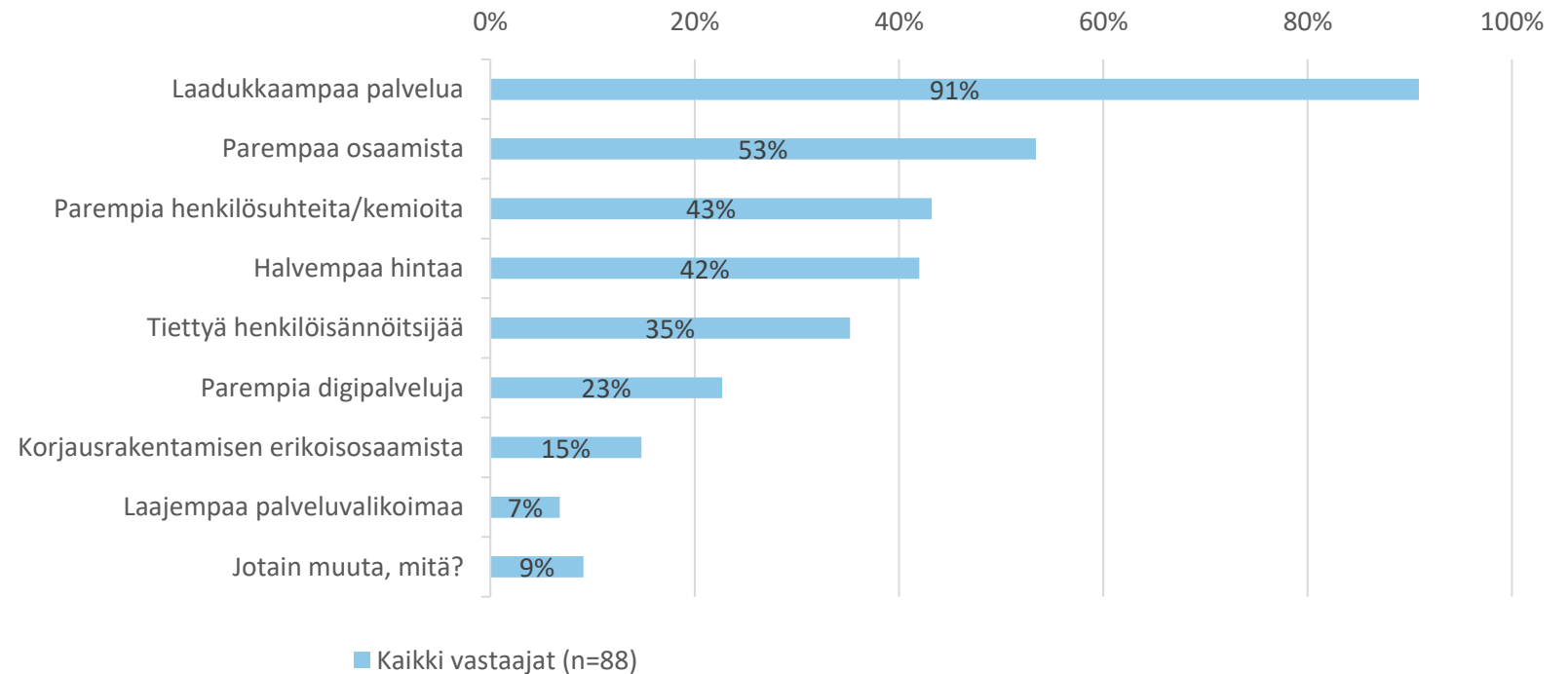
Onko saamienne tarjouspyyntöjen määrässä tapahtunut muutoksia edellisen 12 kk:n aikana?



Isännöintiänsä kilpailuttavat taloyhtiöt hakevat erityisesti laadukkaampaa palvelua



Kun mietit yritykseenne tulevia tarjouspyyntöjä: mitä taloyhtiöasiakkaat hakevat, kun haluavat vaihtaa isännöintiyritystä?





Olli Rekonen

olli.rekonen@isannointiliitto.fi

+358 40 744 3432

Isännöintiiliitto

PL 1370, 00101 HELSINKI

isannointiliitto.fi



Kiitos