

# Korjausrakentamisbarometri / Syksy 2020



*Julkaistavissa 11.11.2020*



# Taustat ja vastaajat / Syksy 2020

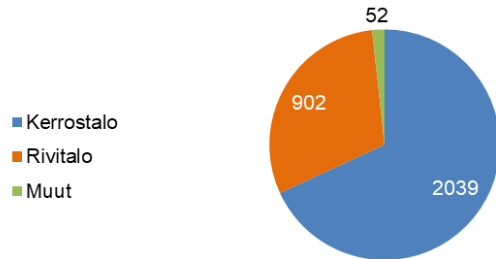
- Korjausrakentamisbarometri toteutetaan kaksi kertaa vuodessa: maaliskuu-huhtikuu ja loka-marraskuu.
- Vastaajia tällä kertaa 2993: hallituksen jäseniä 2729, isännöitsijöitä 164 ja muita taloyhtiö-vastaajia 100 henkilöä.
- Tarkoituksena on saada ajantasainen käsitys korjausrakentamisen suuntaviivoista ja ratkaisuista taloyhtiöissä.
- Tällä kertaa tiedusteltiin myös Aran energia-avustuksesta ja energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamisesta.
- Vastaukset kerätty: 1. – 14.10.2020.

\*) Tuloksissa raportoivat ns. saldoluvut saadaan vähentämällä laskevaa kehitystä ennakoivien osuus kasvavaa kehitystä ennakoivien osuudesta.

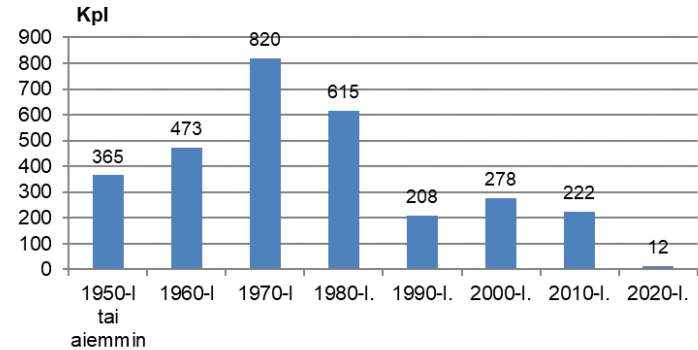
# Korjausrakentamisbarometri

## Syksy 2020 – Vastaajaprofiilit

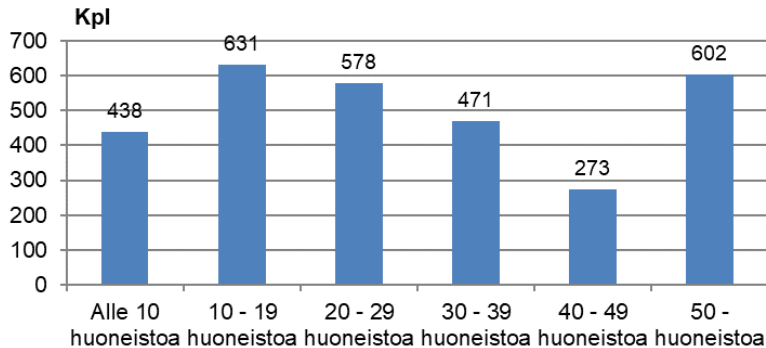
### Vastaajat talotyyppin mukaisesti



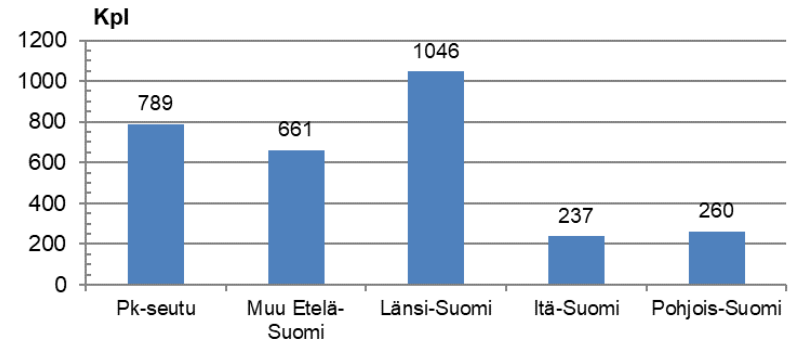
### Vastaajat taloyhtiön rakennusvuoden mukaisesti



### Vastaajat huoneistojen määrän mukaisesti (ka=36)



### Vastaajat aluekohtaisesti

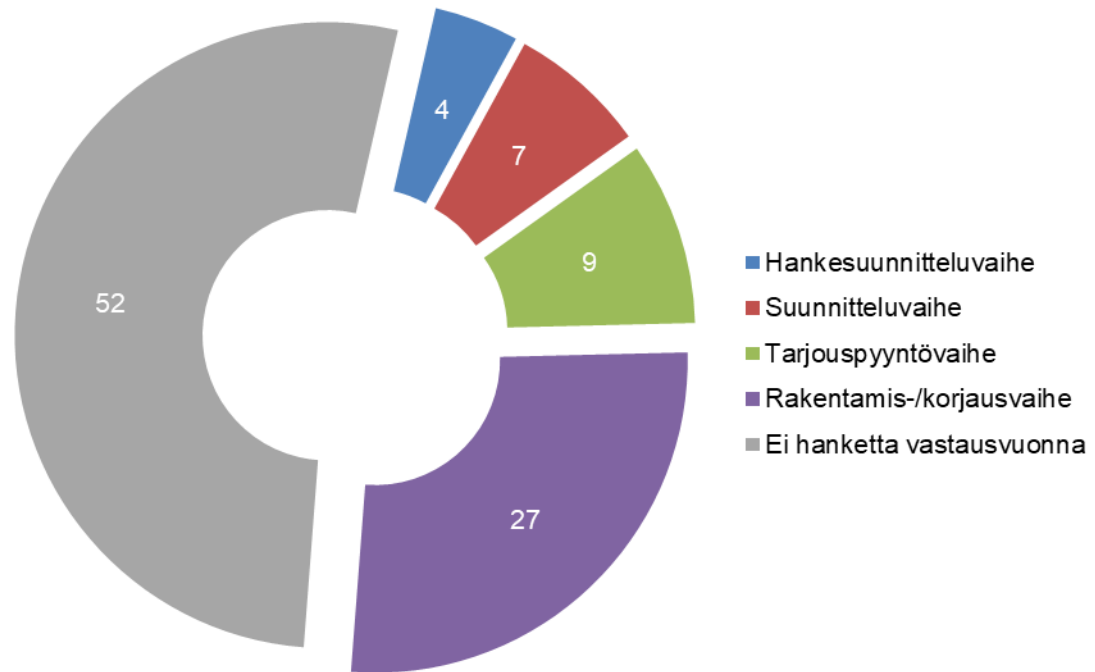


# Yhteenveto



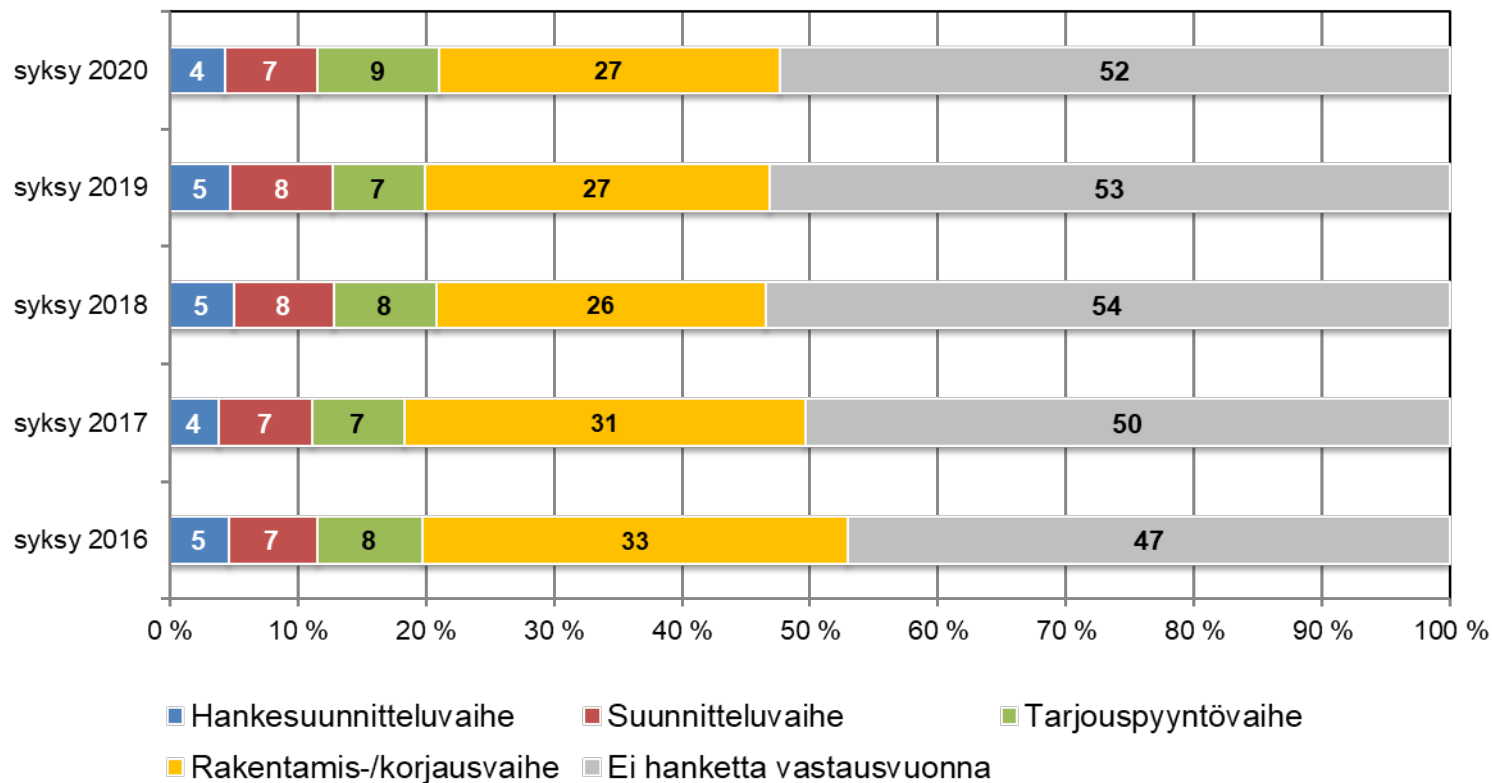
# Korjaushankkeen vaihe yhtiössä

Syksy 2020, n=2993 (kaikki vastaajat)



# Korjaushankkeen vaihe yhtiössä

% Syys-barometrit 2016 - 2020 / Kaikki vastaajat / Syksy 2020: n=2993





# Suhdannekuva korjausrakentamisessa / Marraskuu 2020

- Miltei joka toisella taloyhtiöllä on ollut jokin korjaushankkeen vaihe menossa vuonna 2020 – 27 prosentissa vastaajien taloyhtiöitä on menossa korjaushanke vuonna 2020
- Kahteen edelliseen syksyyn verrattuna taloyhtiöissä on aiempaa vähemmän hankesuunnittelu- ja suunnitteluvaiheen hankkeita, mutta aiempaa enemmän tarjouspyyntövaiheen hankkeita. Oletettavaa on, että korona-pandemian takia yhtiökokouksia on siirtynyt eteenpäin, mikä näkyy erityisesti isojen yhtiöiden hankkeiden siirtymisinä.
- Vuonna 2020 taloyhtiöiden korjausrakentamisessa on barometrin tulosten mukaan pientä supistumista. Kaikista vastaajista 26 % odottaa kasvua ja 32 % supistumista korjaushankkeissaan. Pääkaupunkiseudulla kuitenkin kasvua raportoineita taloyhtiöitä oli hienoisesti enemmän kuin supistumisesta raportoivia. Kerrostaloyhtiöissä supistuminen on suurempaa kuin rivitaloyhtiöissä.
- Vuodelle 2021 taloyhtiöt odottavat kuitenkin korjaavansa jonkin verran kulunutta vuotta enemmän. Odotuksia mittaava saldoluku lievästi plussan puolella. Pk-seudun saldoluku on korkein, +6. Muiden suuralueiden saldoluvut ovat nollan tienoilla. Kerrostalojen lukema on hieman plussalla ja rivitalojen hieman miinuksella.
- Arvio ajankohtaisen taloustilanteen vaikutuksesta korjaamiseen ei ole niin synkkä kuin keväällä korona-pandemian alkuvaiheessa. Saldoluku on nyt -13 (vs. keväällä -20). Peräti 84 % vastaajista ilmoitti, ettei ajankohtainen yleinen taloustilanne vaikuta heidän korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen, ts. vireillä olevat korjaushankkeet toteutunevat joka tapauksessa yleisestä taloustilanteesta riippumatta.
- Aluekohtaisesti Pohjois-Suomen vastaajilla taloustilanteen vaikutuksen arvioitiin olevan muuta maata negatiivisempi.



# Mitä korjataan? Vuonna 2020 / Viisivuotiskausi 2020 – 2024

- **Vuonna 2020** julkisivuja, vesi- ja viemärijärjestelmiä sekä vesikattoa korjataan yleisimmin tänä vuonna kerrostaloyhtiöissä. Näitä rakennusosia ilmoitti korjaavansa 7 – 8 % kerrostalovastaajista kuluvana vuonna. Kaikista vastaajista 3,5 % ilmoitti rakentavansa sähköauton latauspisteet/-pisteitä vuonna 2020.
- Rivitaloyhtiöillä piharakenteet ja vesikatto ovat yleisimmin korjausten kohteina tänä vuonna. Sähköautojen latausjärjestelmiä ilmoitti toteuttavan tänä vuonna 3,3 prosenttia vastaajista.
- **Viisivuotisjaksolla 2020 – 2024** aikana kerrostaloissa sähköautojen latauspisteet ovat selkeästi yleisin hanke, kun jo 32 prosenttia vastaajista ilmoittaa toteuttavansa latauspisteen tai -pisteitä yhtiössään. Julkisivut, piharakenteen, vesikatto, lukitusjärjestelmät ja putkistot ovat seuraavaksi yleisempiä korjauksia kerrostaloissa lähivuosina.
- Rivitaloyhtiöissä sähköautojen latauspaikat ovat nyt kärjessä 33 % osuudella kaikista vastaajista. Ulkovaippaa noin neljännes vastaajista arveli korjauksia tulevan näihin lähivuosina.





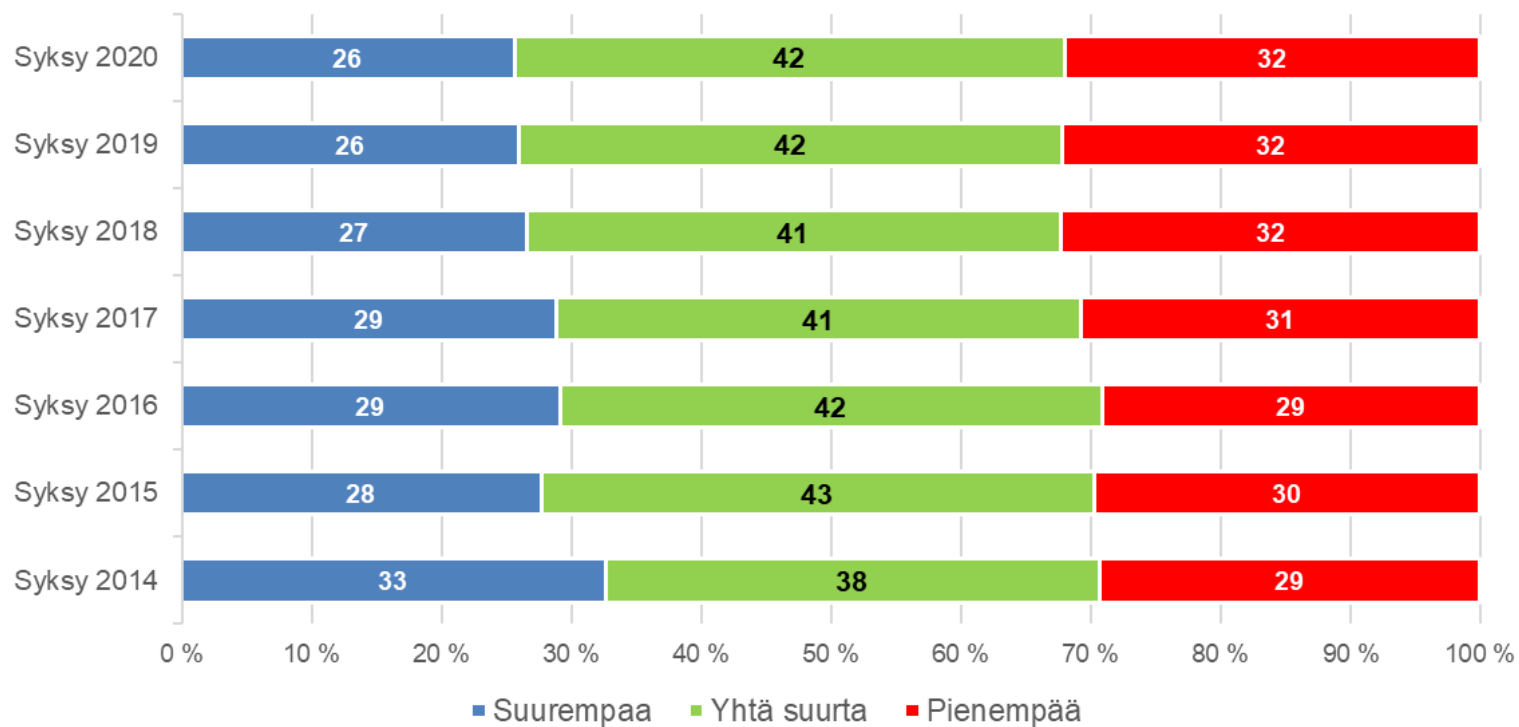
# Suhdanne- näköymät



# Yhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna

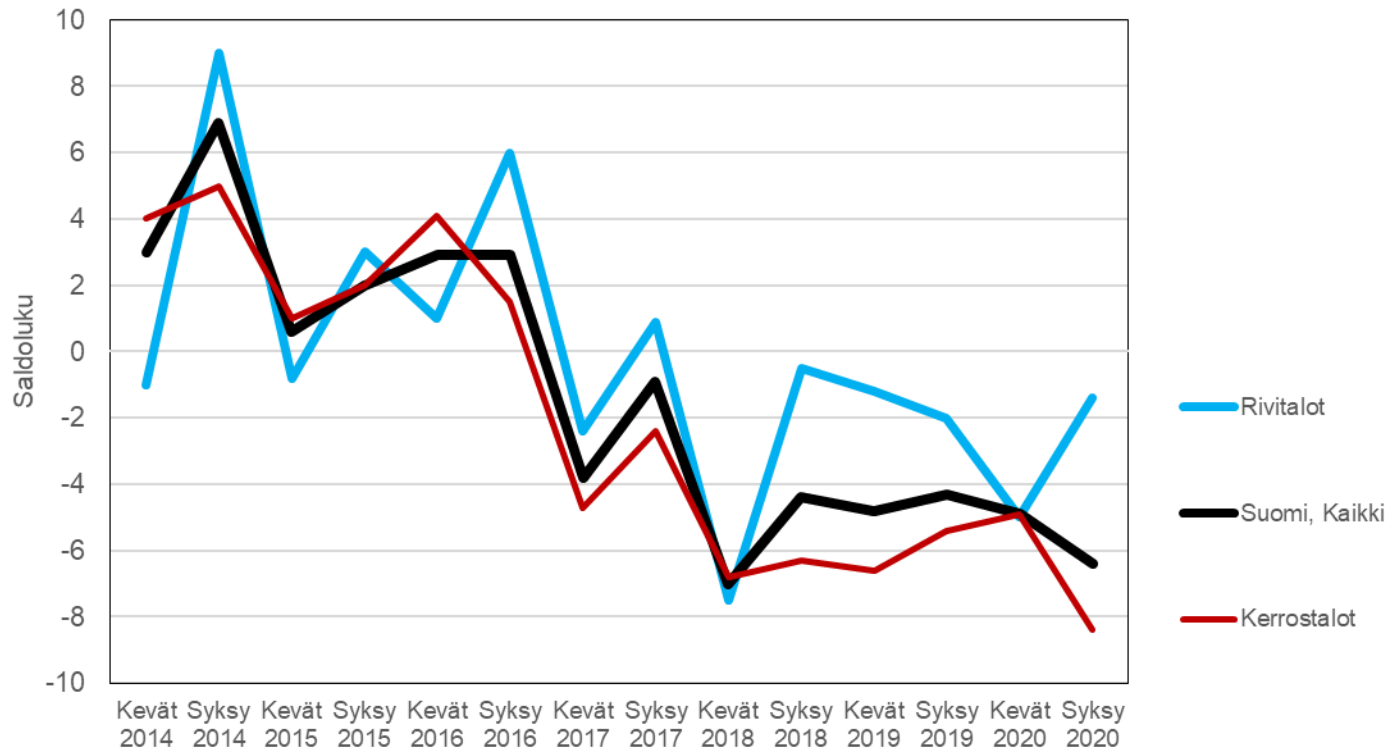
## Syys-barometrit

Syksy 2020 (Saldo: -6)



# Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna

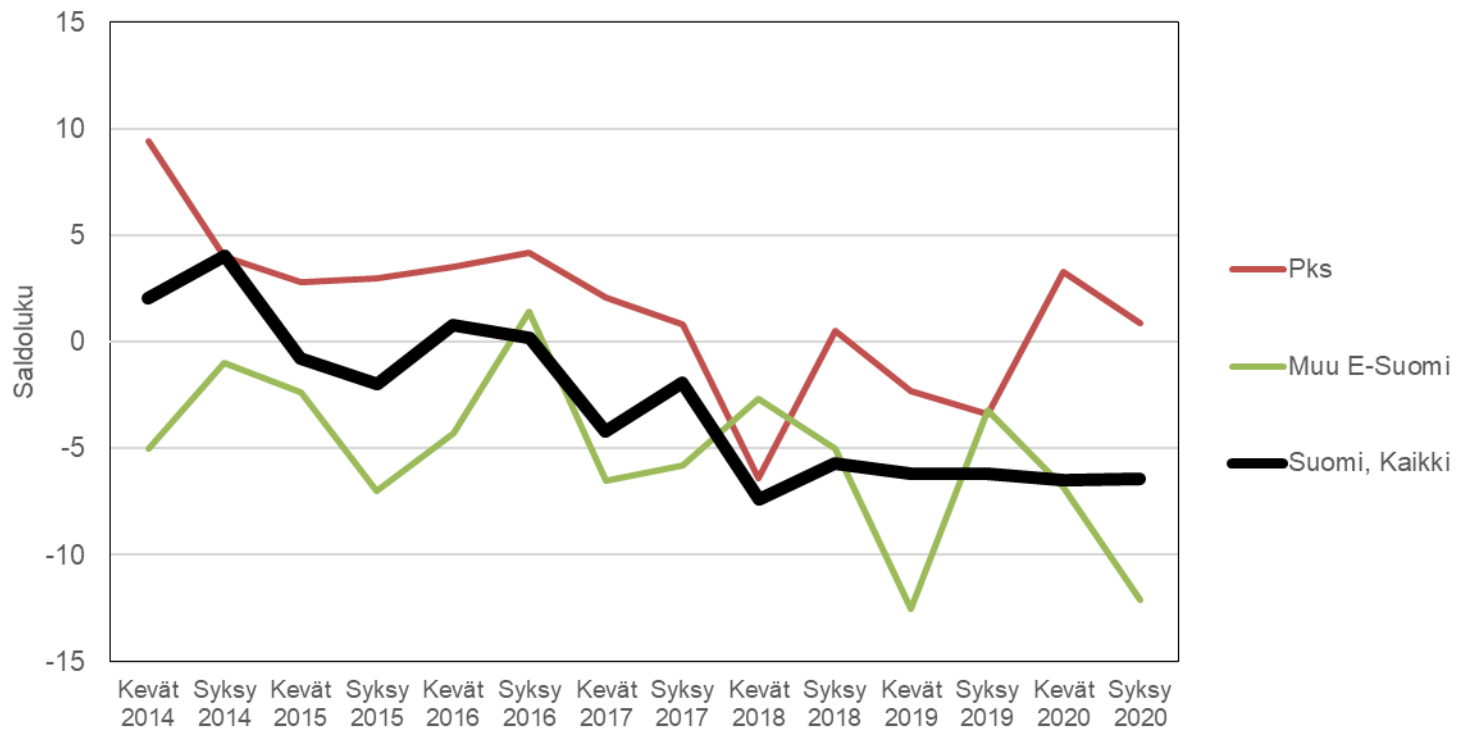
## - Kerrostalot ja Rivitalot



# Korjausrakentamisen ilmapuntari

## Etelä-Suomi

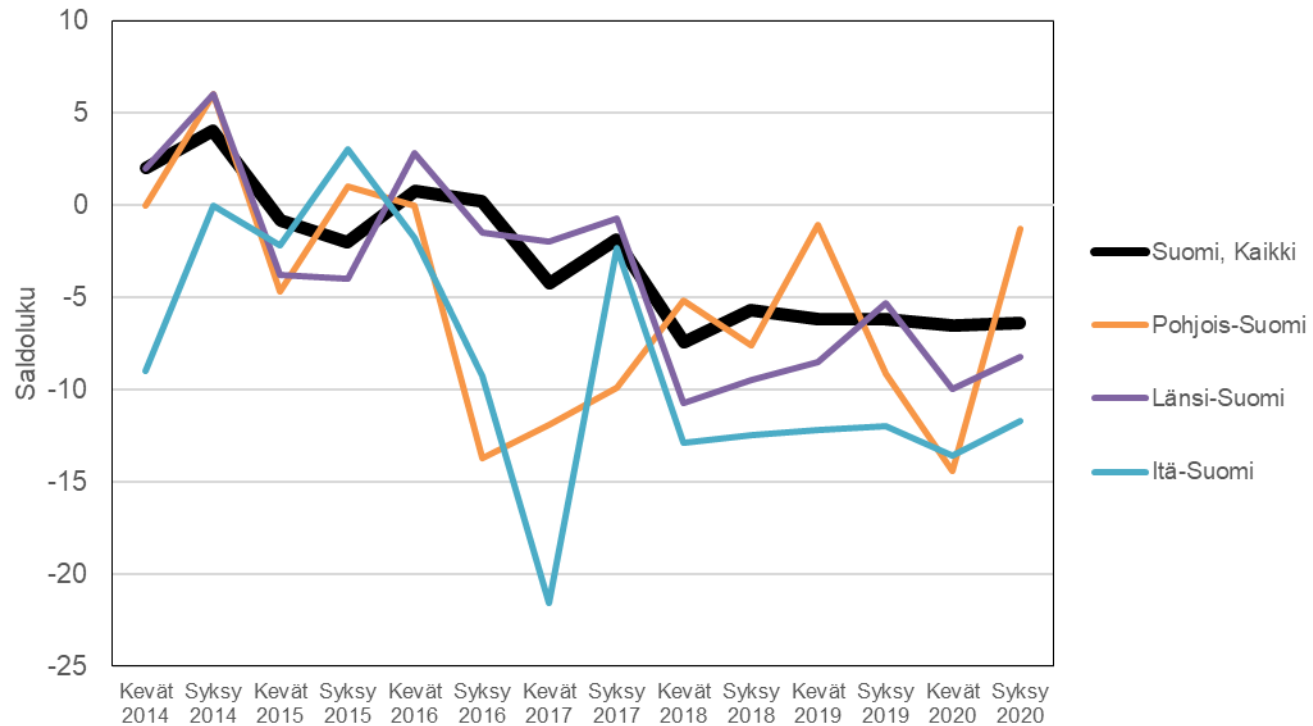
### Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset



# Korjausrakentamisen ilmapuntari

## Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi

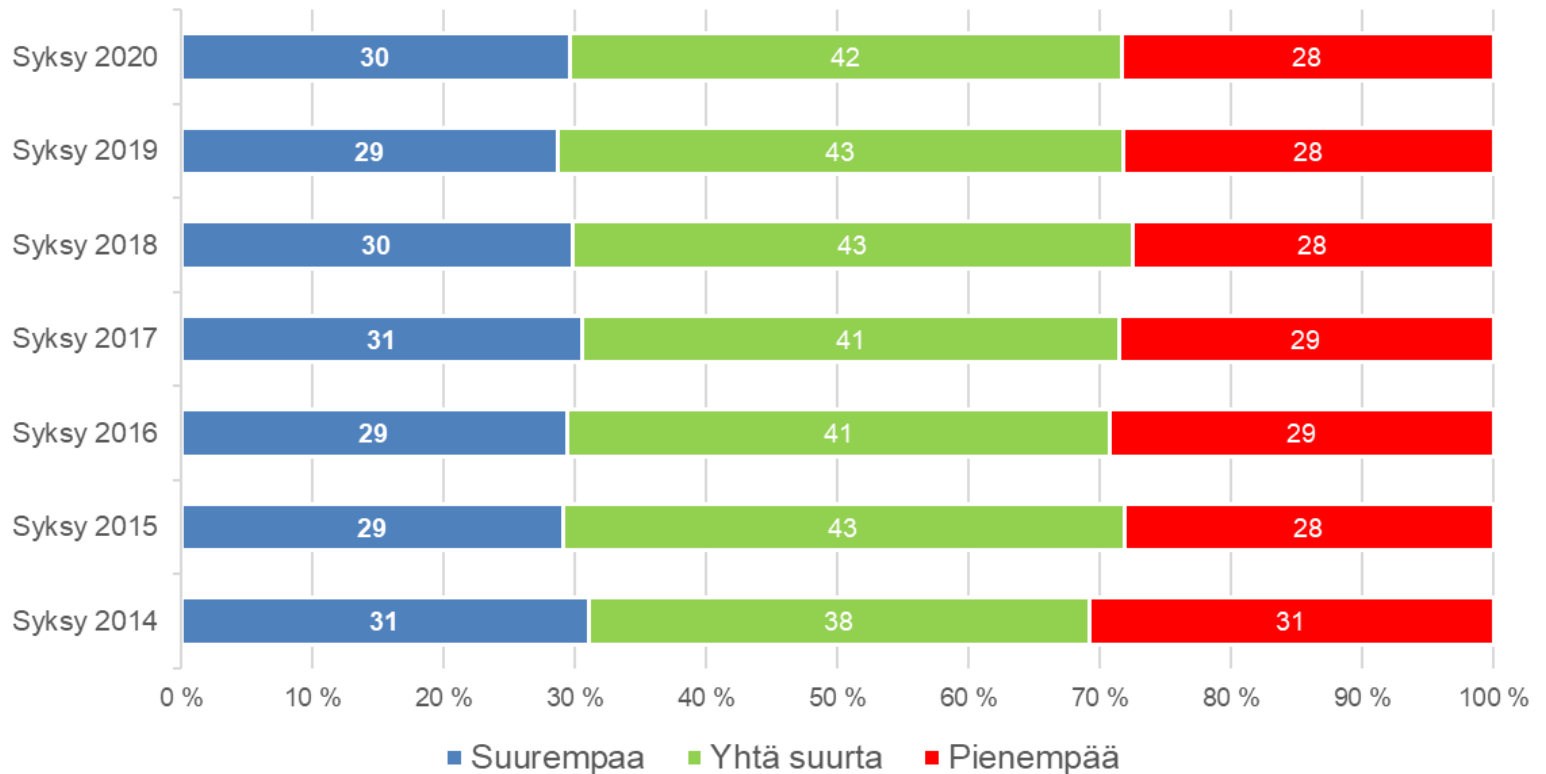
### Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset



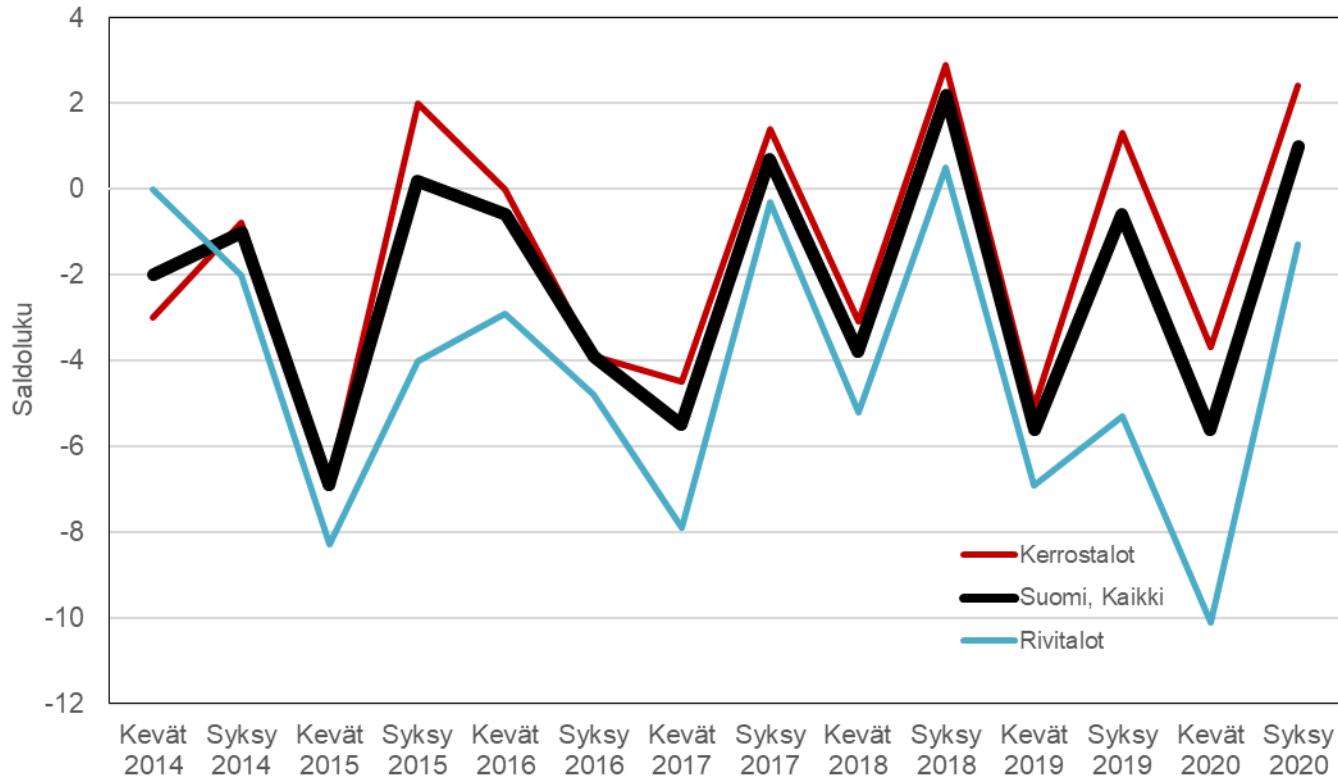
# Yhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna

Syys-barometrit

Syksy 2020 (Saldo: +1)

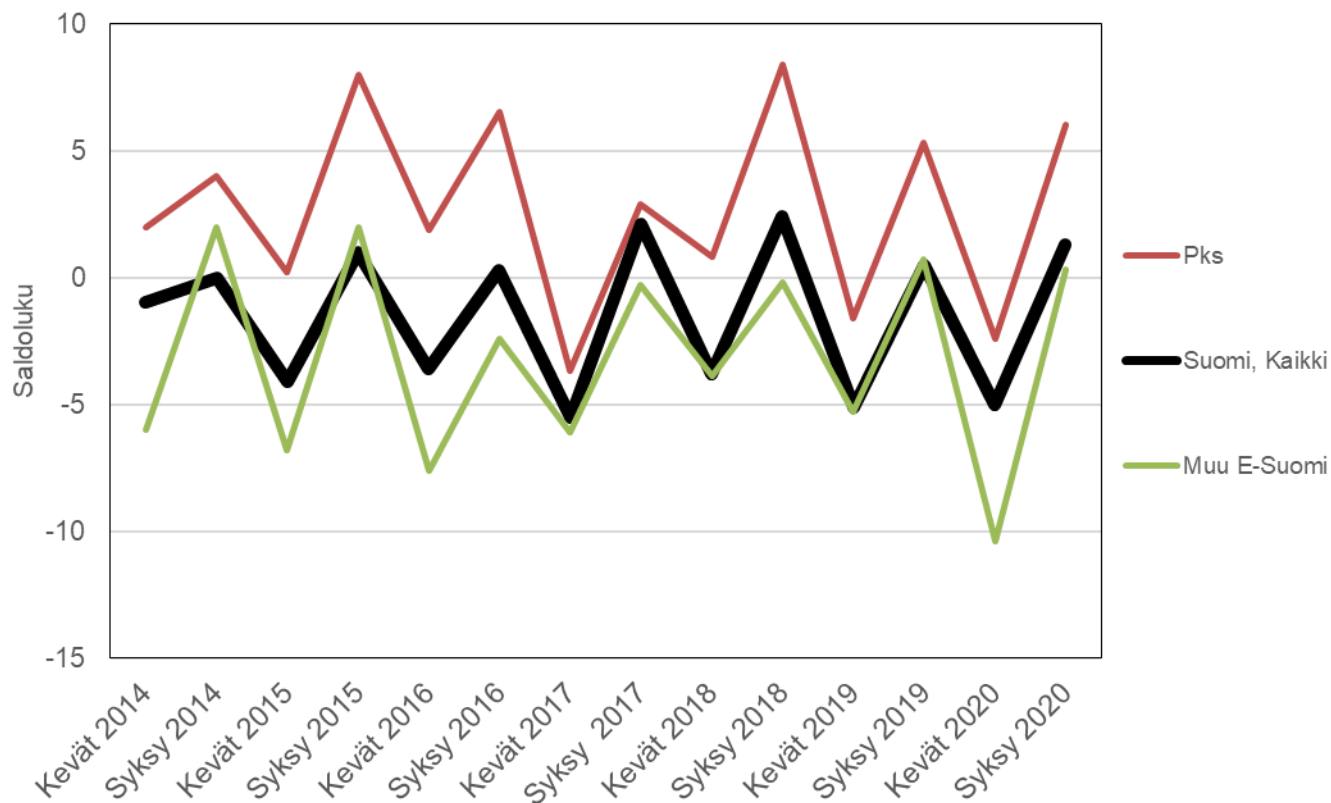


# Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna - Kerrostalot ja Rivitalot



# Korjausrakentamisen ilmapuntari – Etelä-Suomi

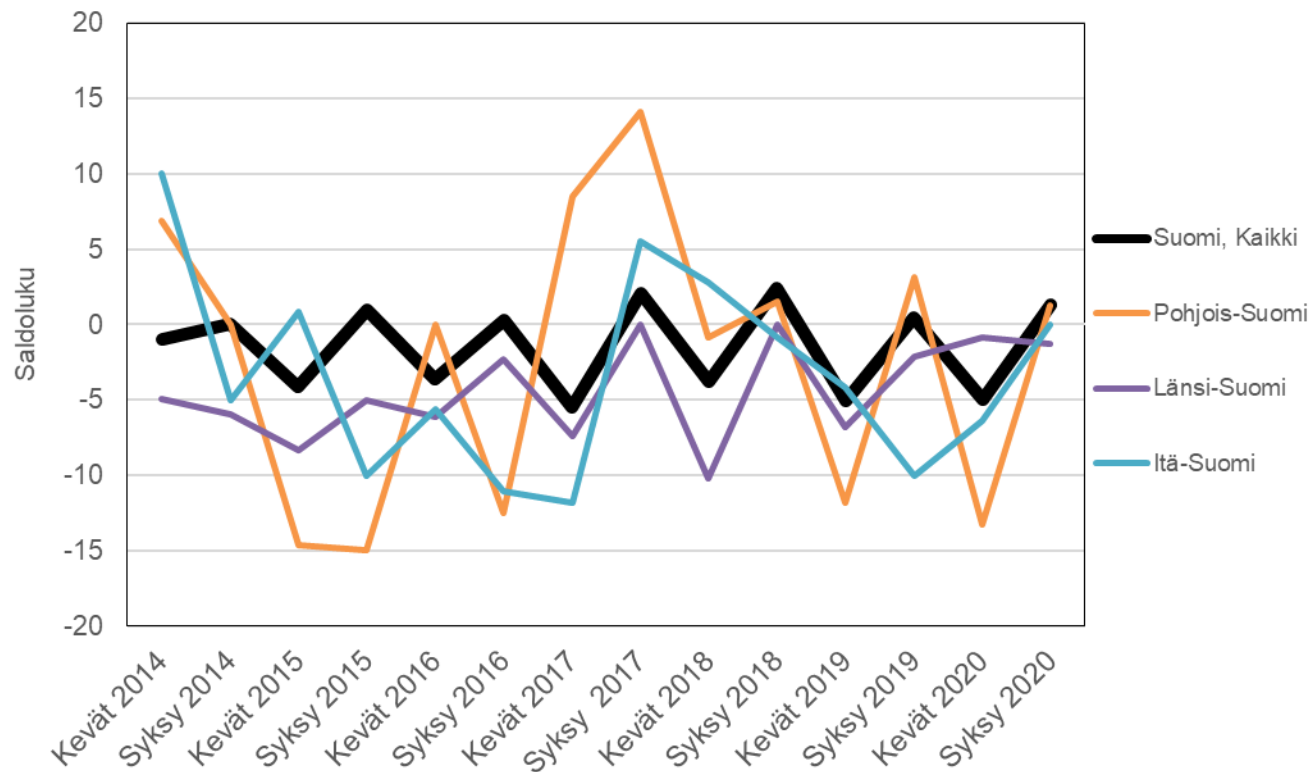
## Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna - Hallitukset



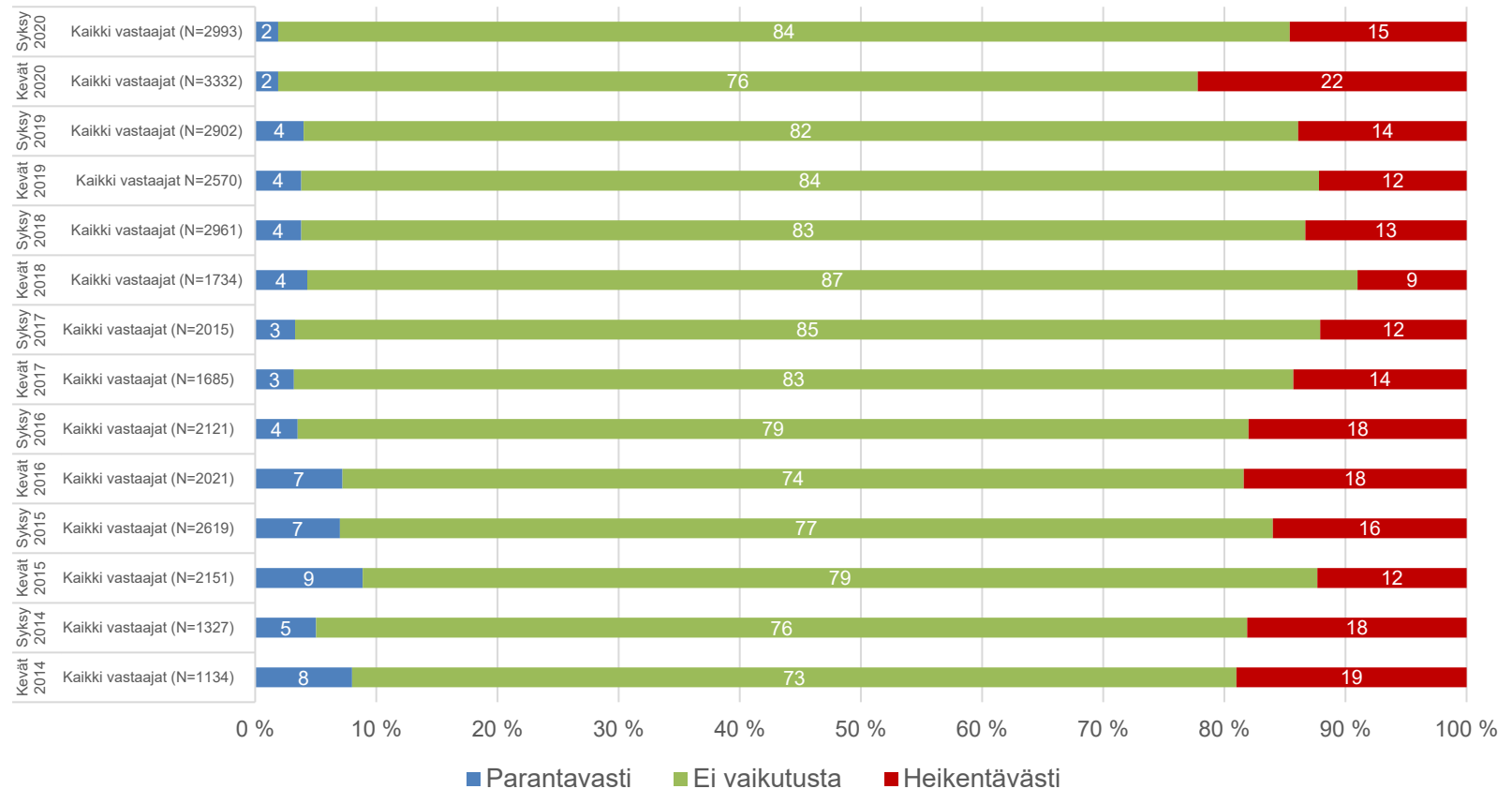


# Korjausrakentamisen ilmapuntari Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi

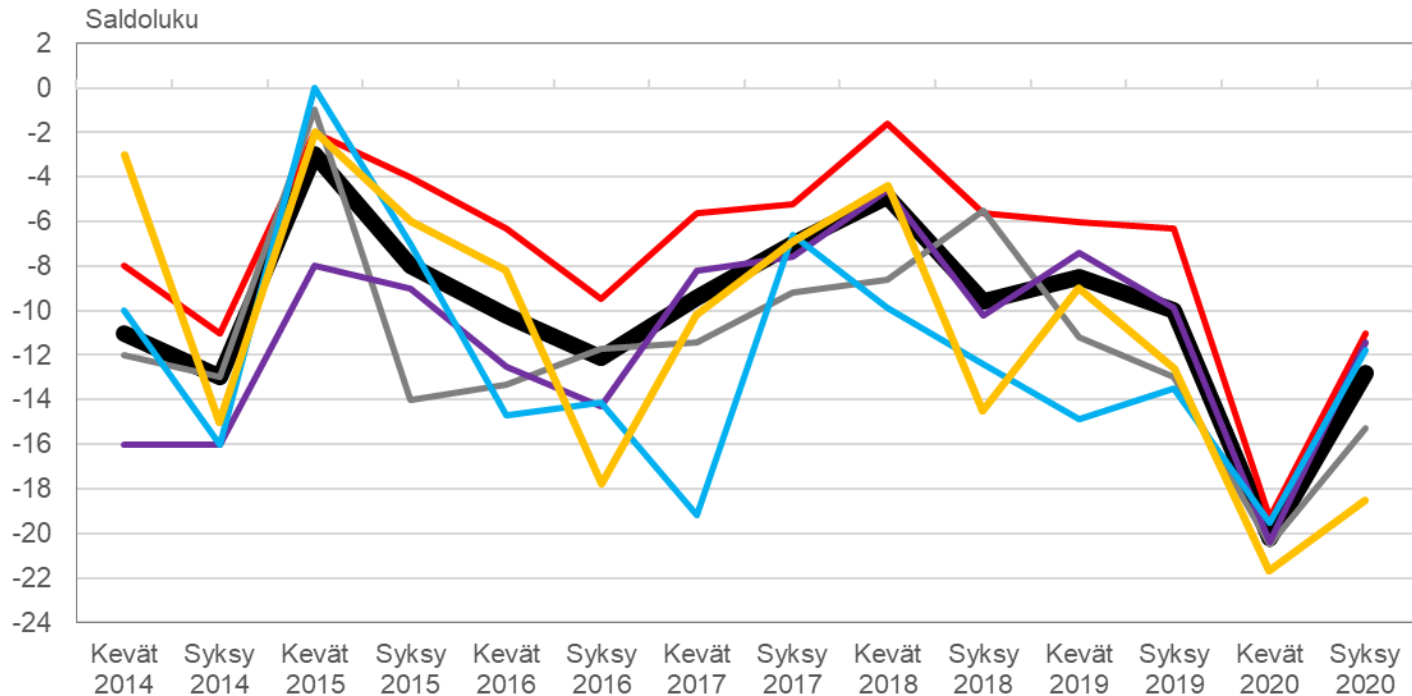
Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana  
vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna  
- Hallitukset



## Taloustilanteen vaikutus korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...

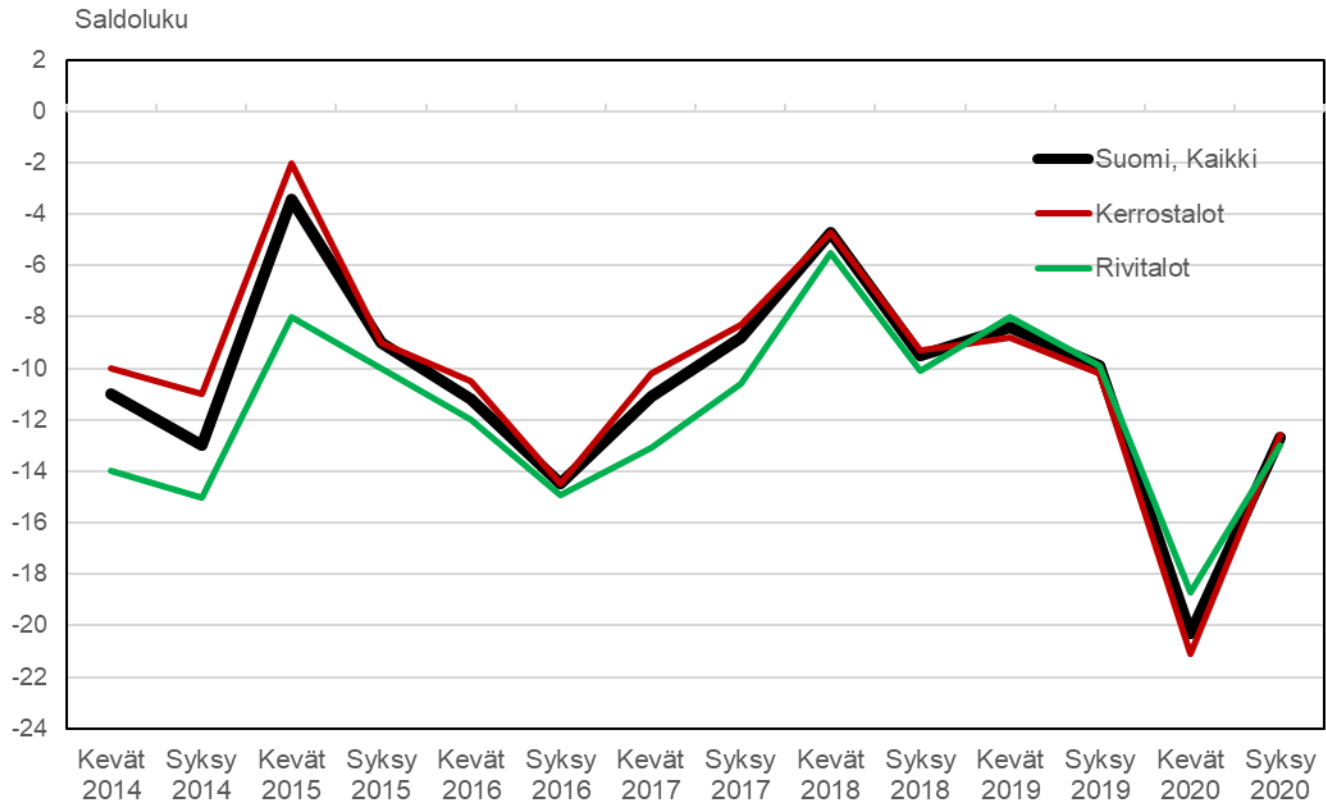


## Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



— Suomi, Hallitukset — Pks — Muu Etelä-Suomi — Länsi-Suomi — Itä-Suomi — Pohjois-Suomi

# Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...

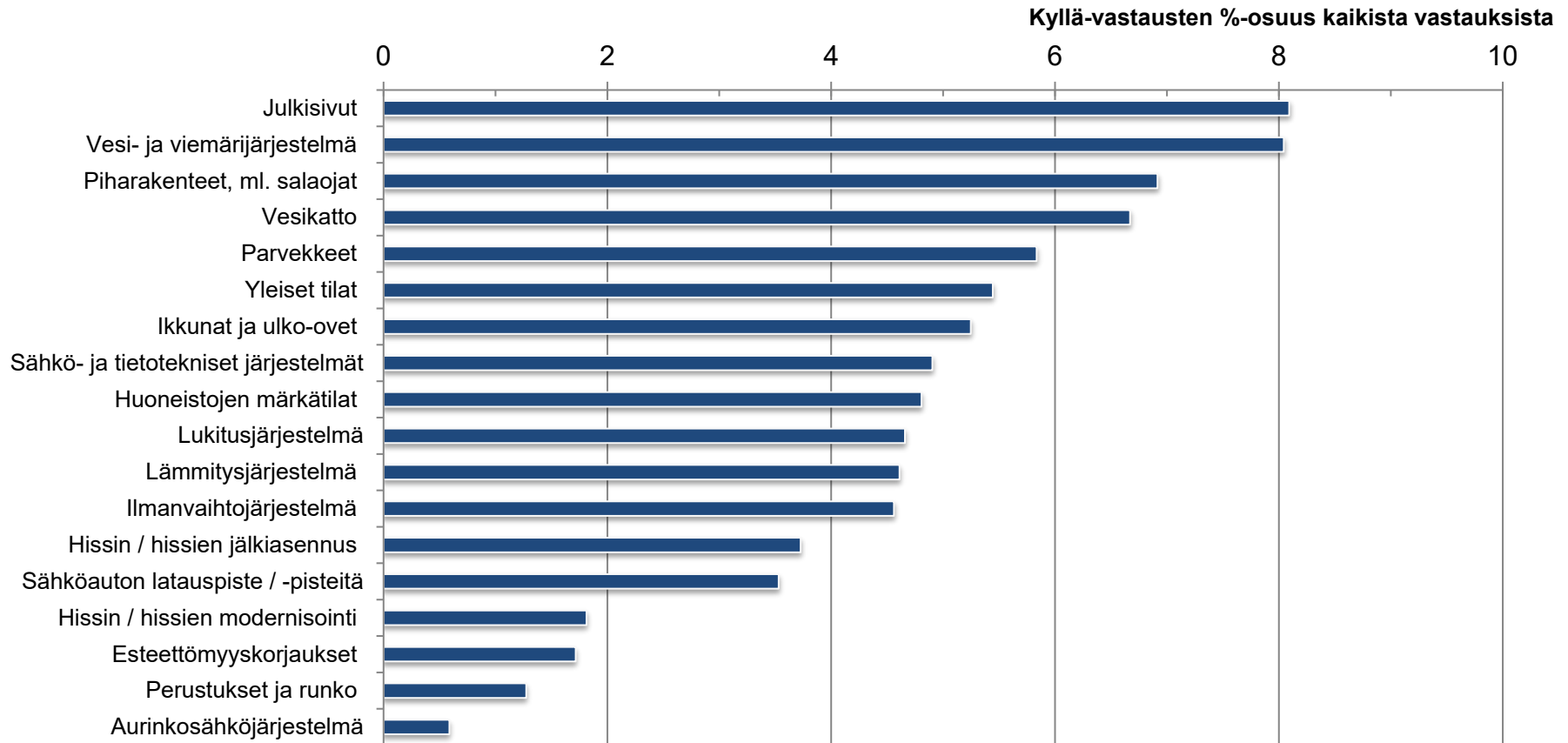


Mitä  
korjataan?



# Korjaukset vuonna 2020

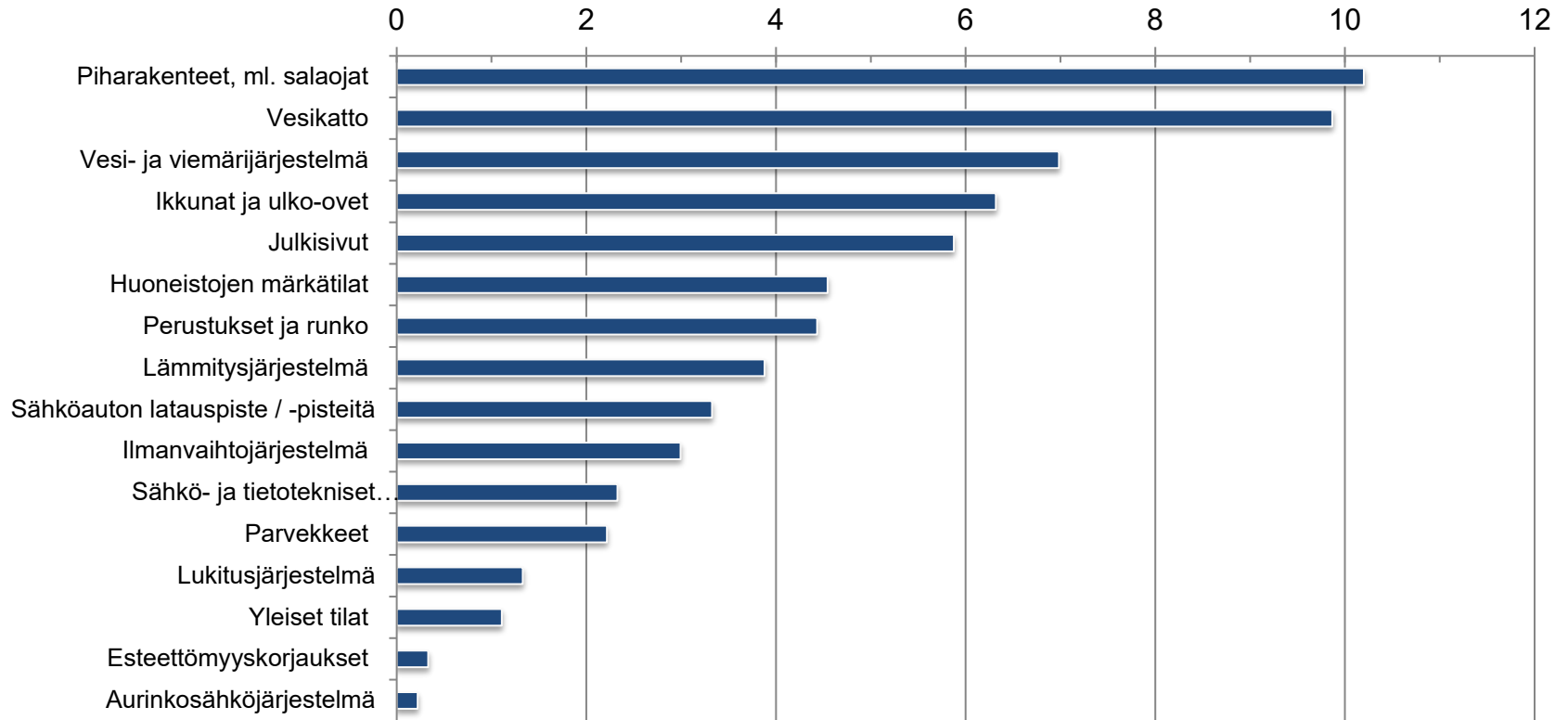
## Kerrostalot



# Korjaukset vuonna 2020

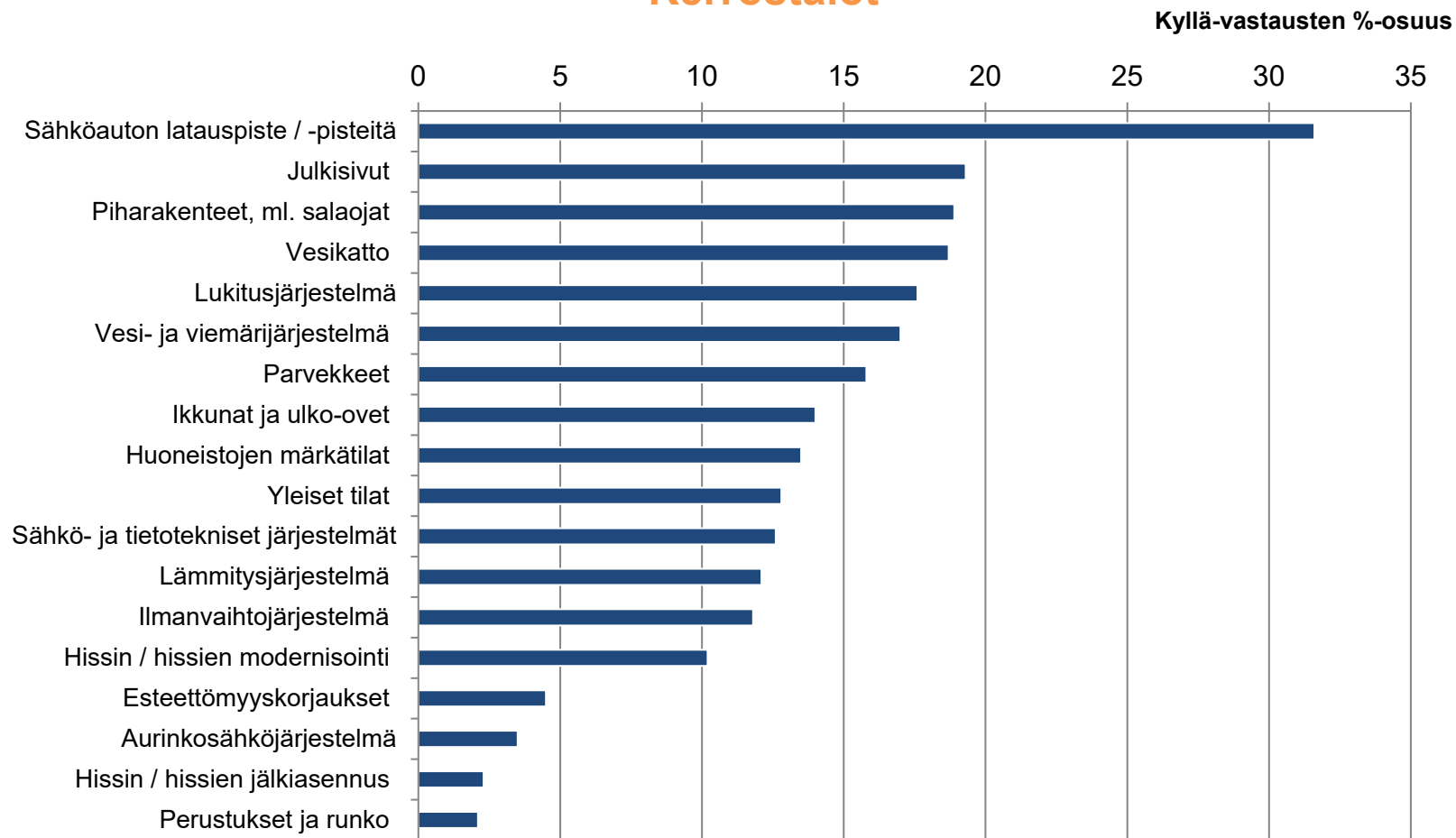
## Rivitalot

Kyllä-vastausten %-osuus kaikista vastauksista



# Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2020 - 2024

## Kerrostalot

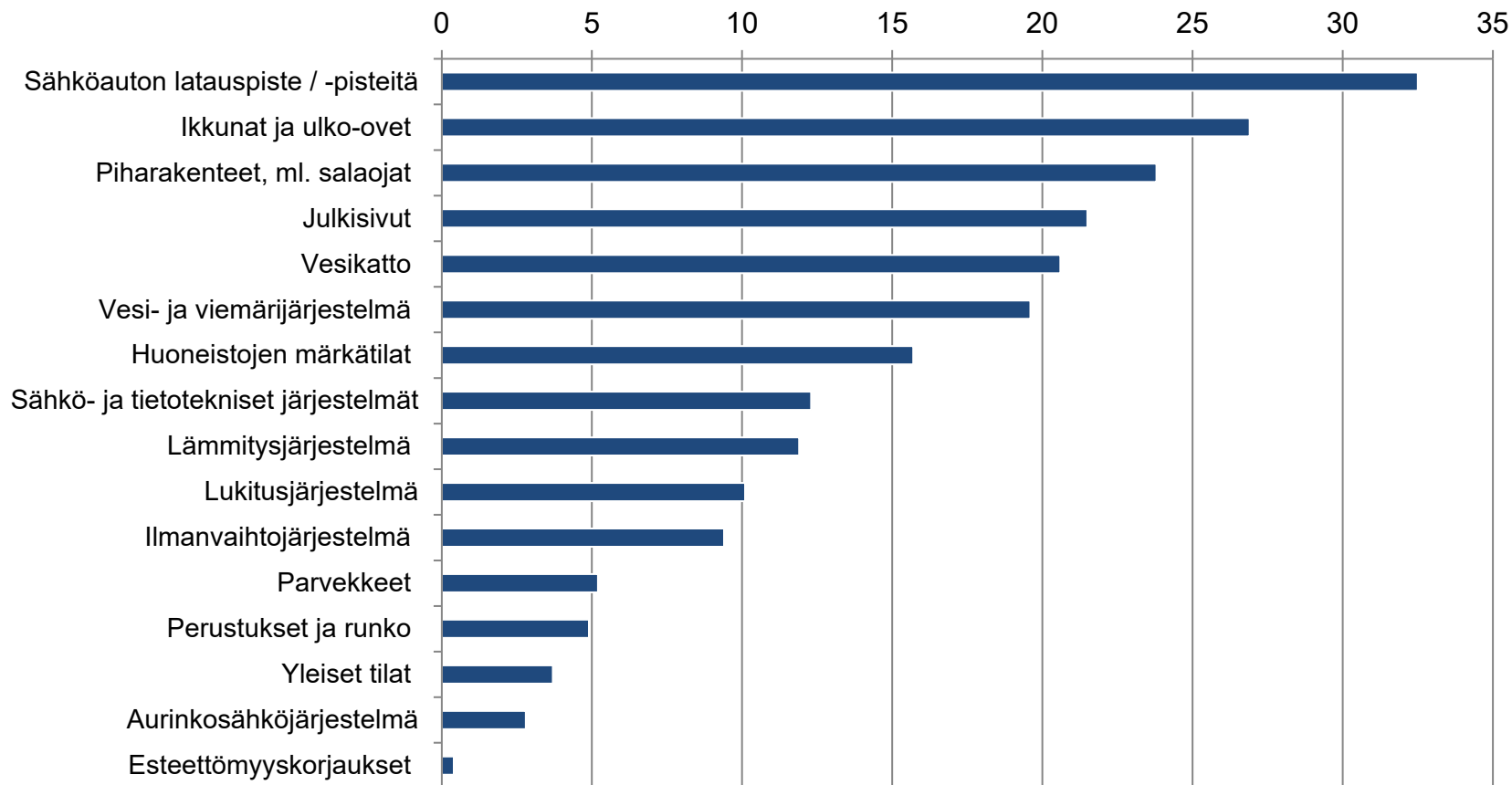




# Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2020 - 2024

## Rivitalot

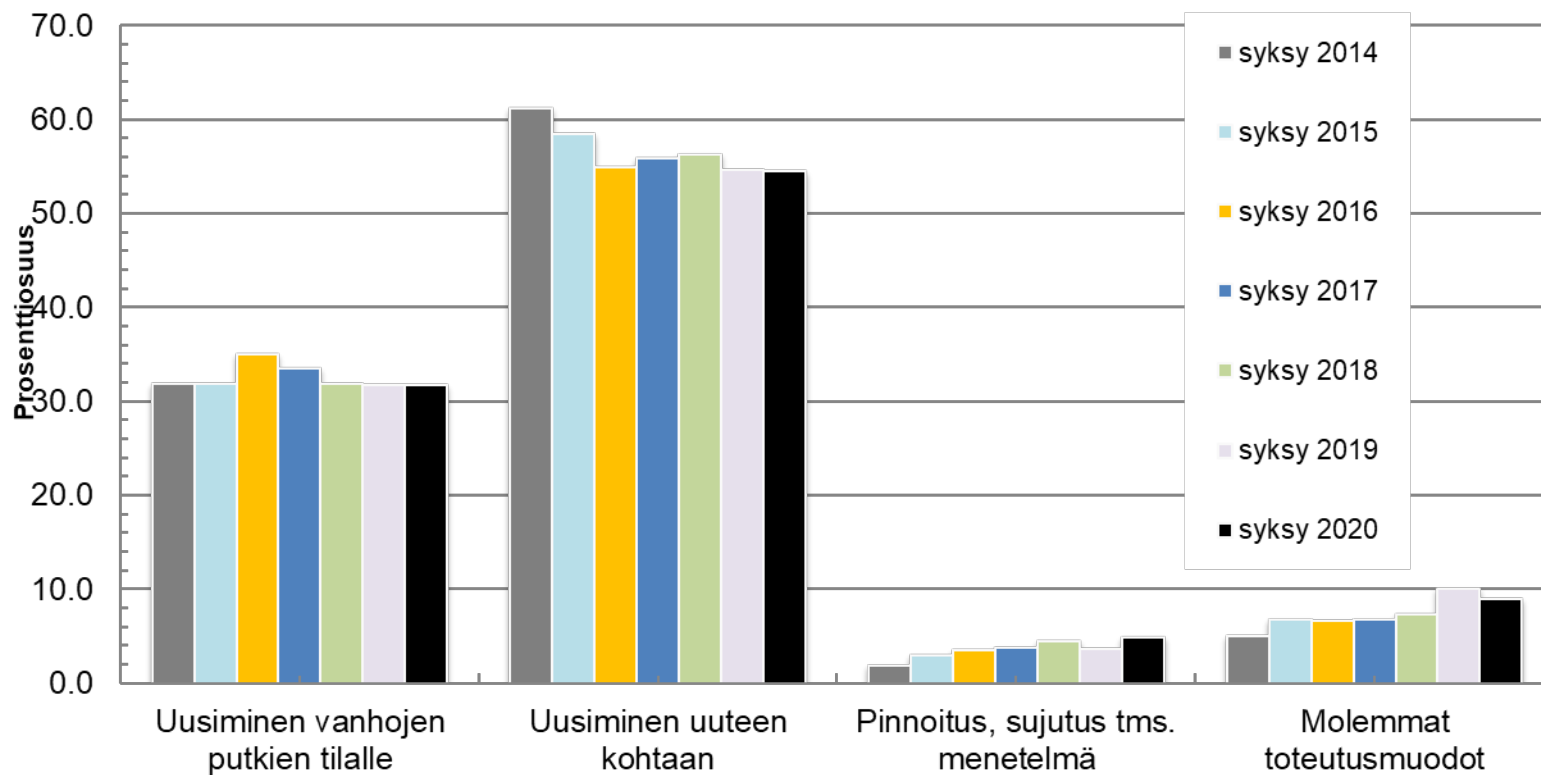
Kyllä-vastausten %-osuus



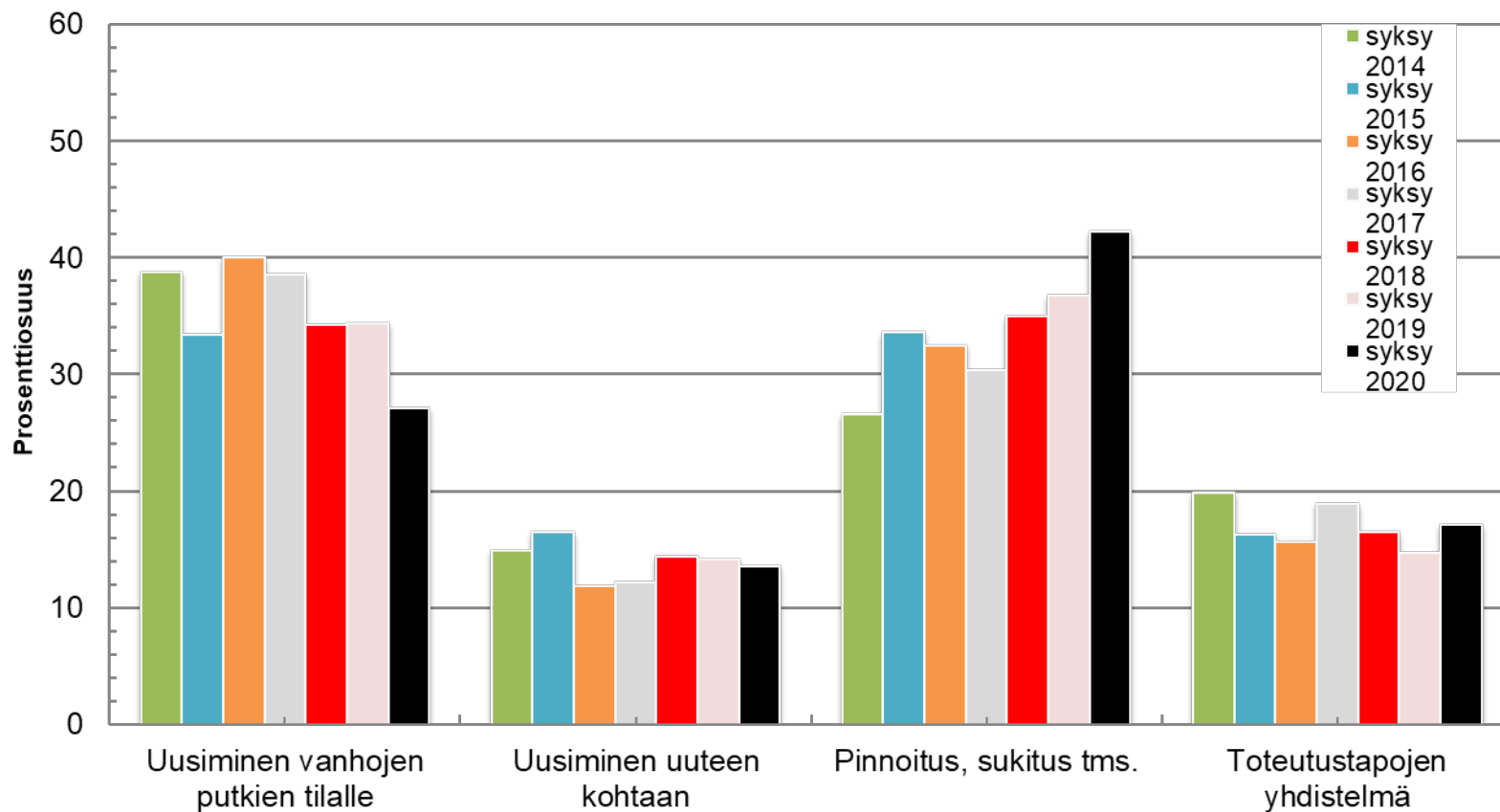
# Putkisto- korjaukset



# Käyttövesiputkien toteutustapa

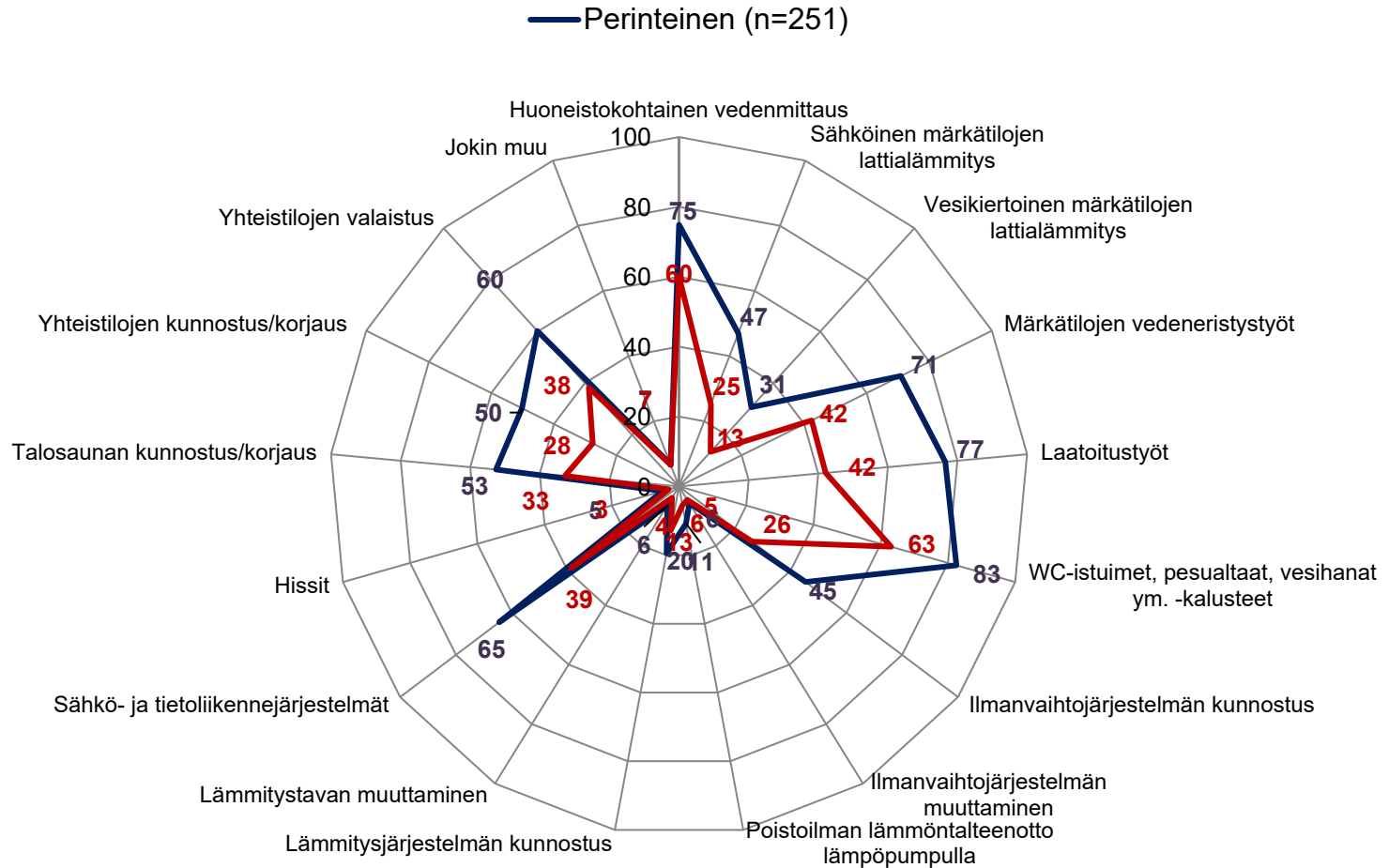


# Viemäriputkien toteutustapa



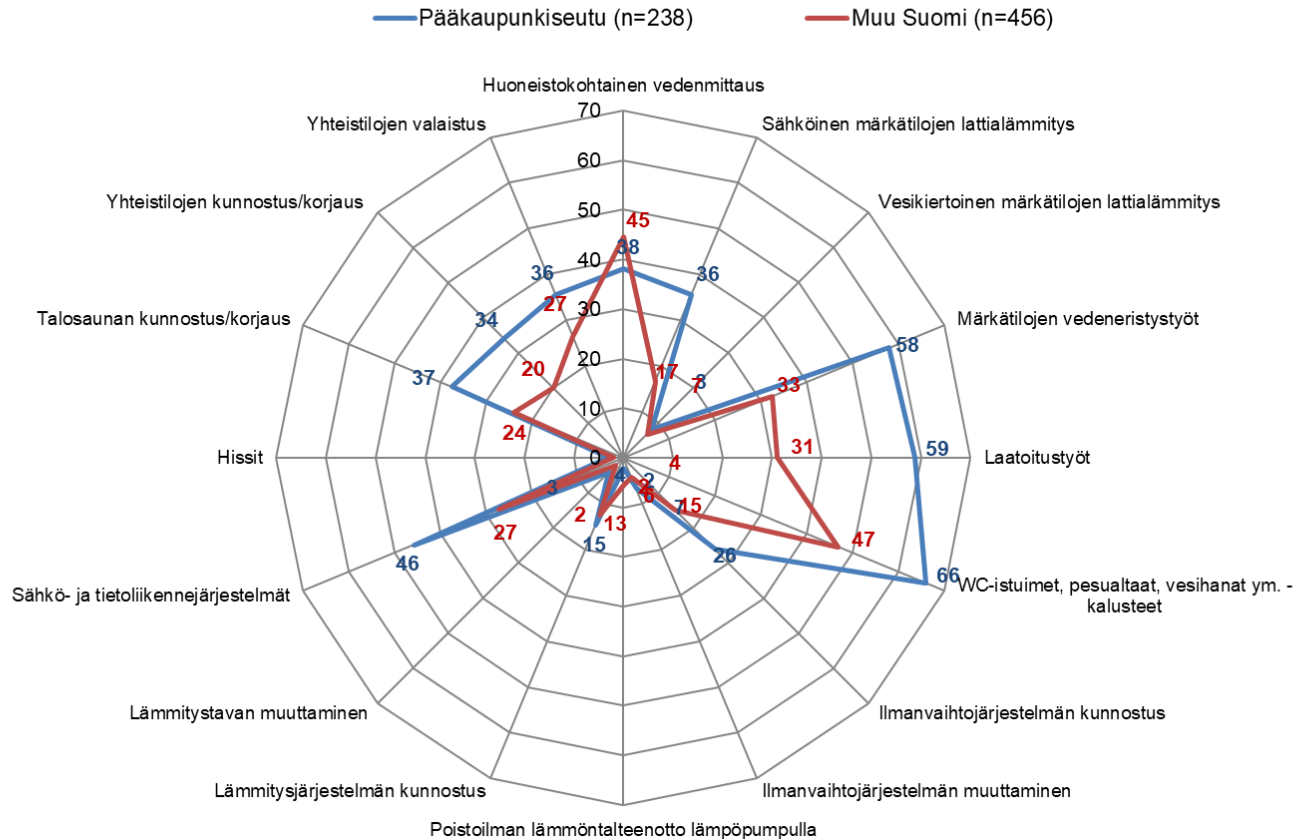
# Putkiremontin kustannuksiin sisältyivät...

Osuudet putkiremontteja toteuttaneista vastaajista, % / Syksy 2020



# Putkiremontin kustannuksiin sisältyivät...

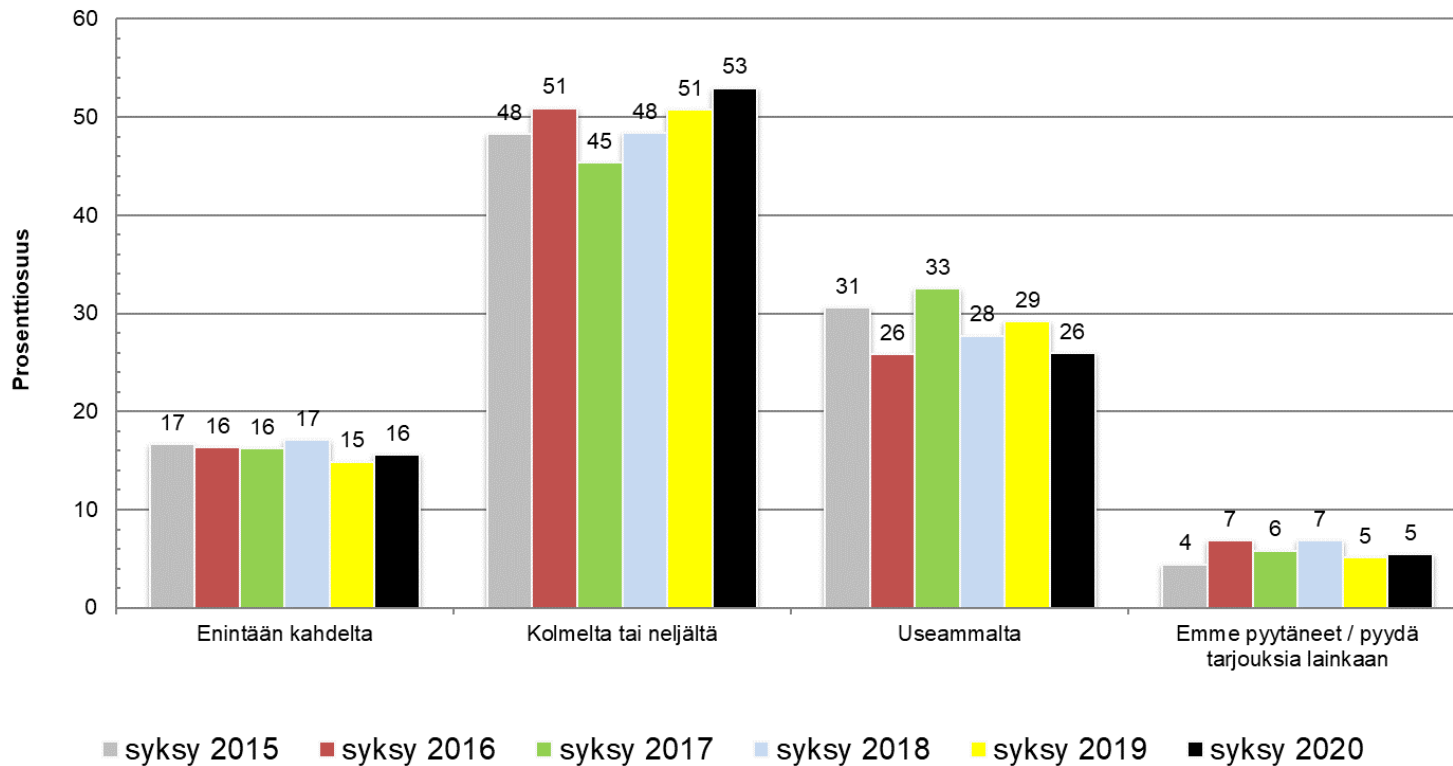
Osuudet putkiremontteja toteuttaneista vastaajista, % / Syksy 2020



# Tarjoukset

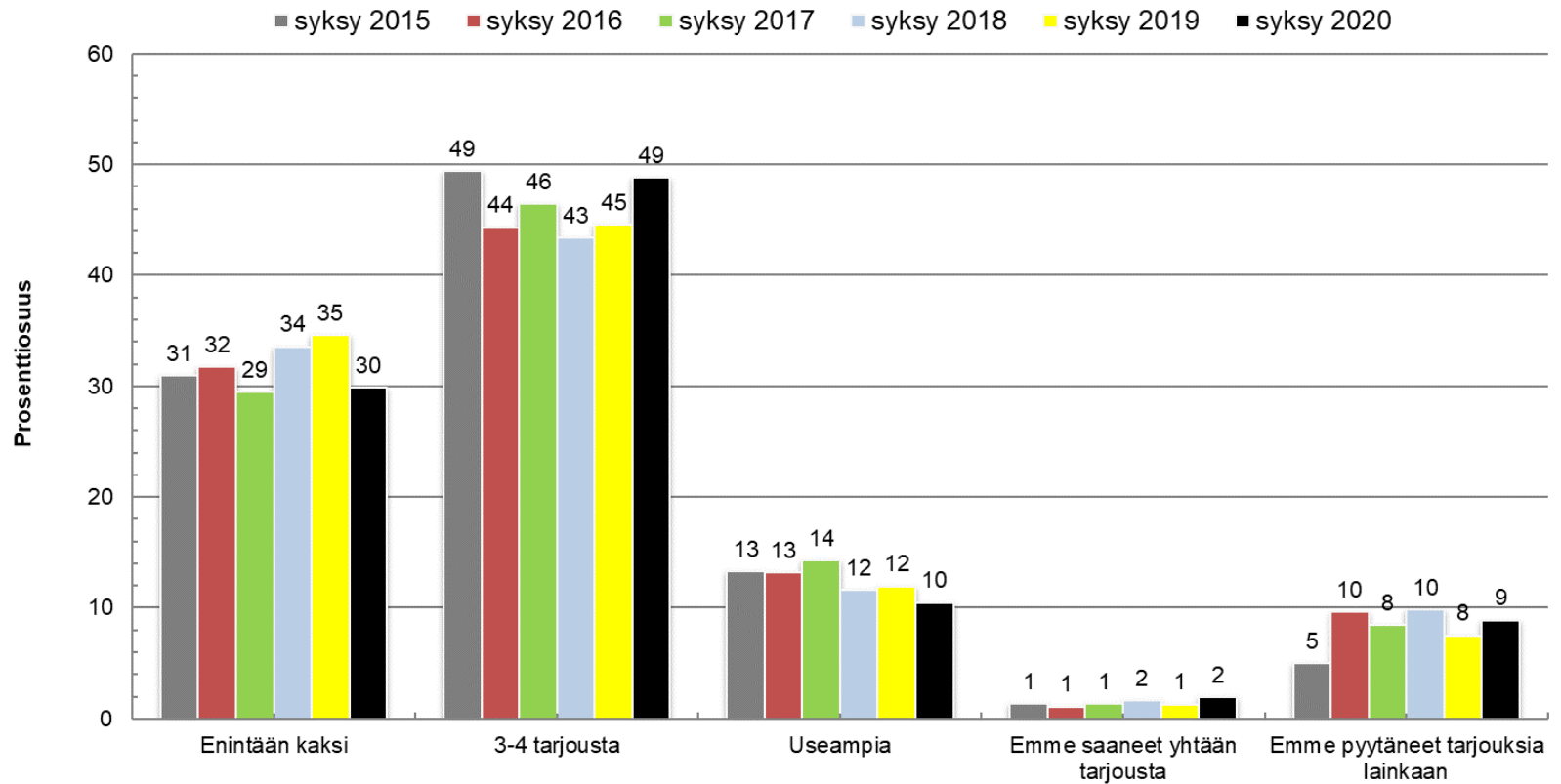


# Tarjouspyyntöjä urakoitsijoille





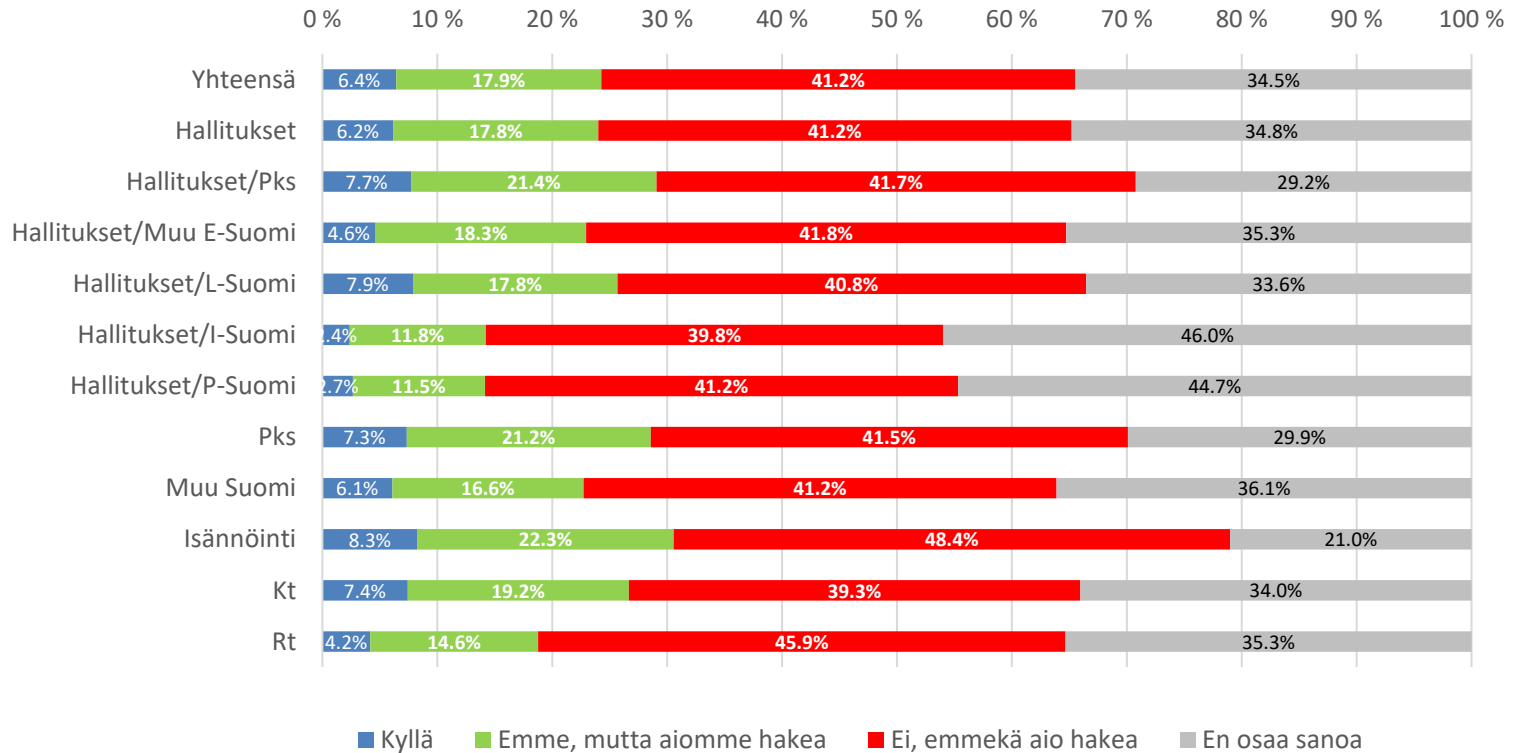
# Tarjouksia urakoitsijoilta



Energia

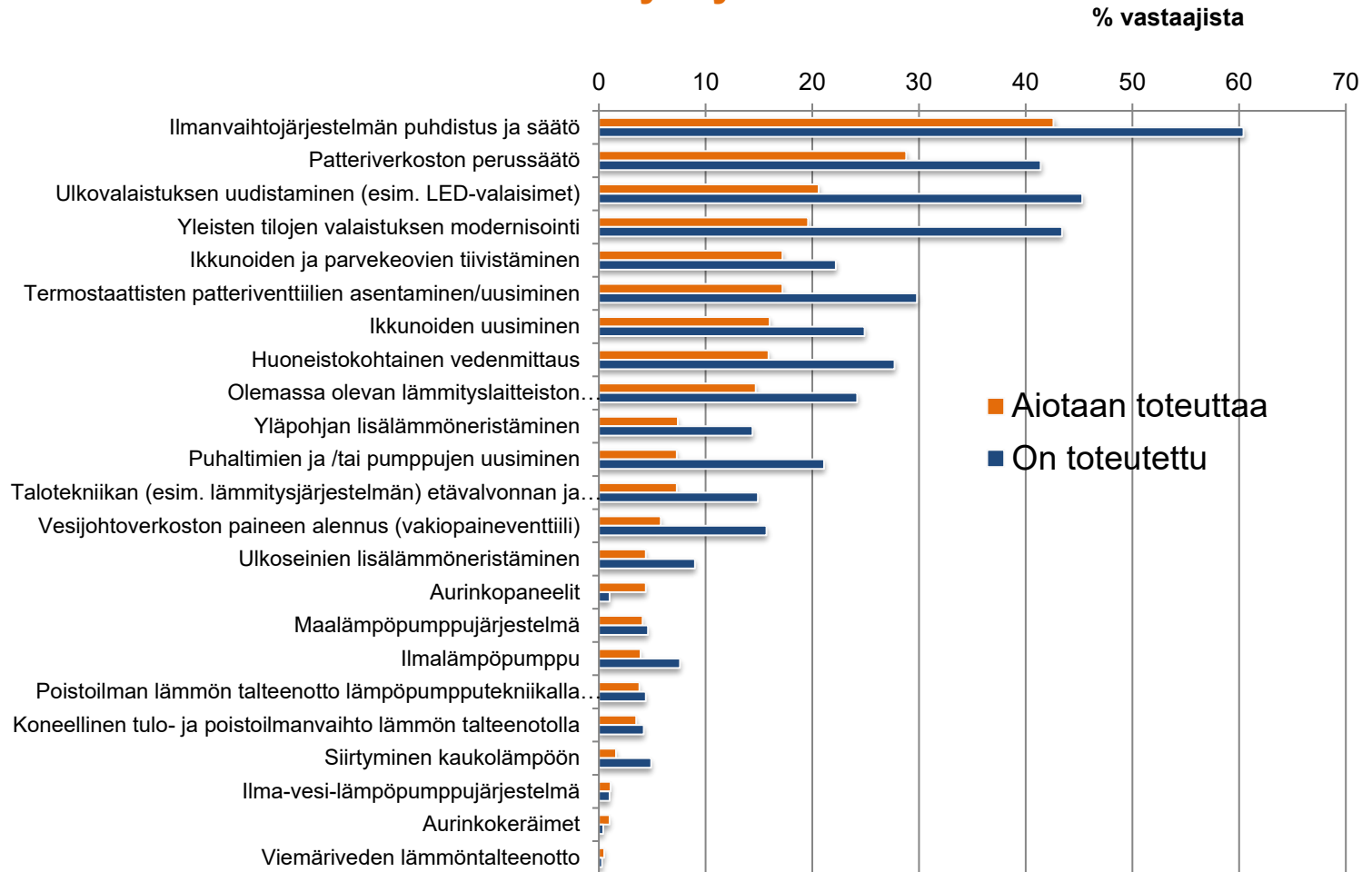


# Energia-avustuksen hakeminen taloyhtiölle



# Energiatohokkuutta edistäviä toimenpiteitä taloyhtiöissä - Toteutetut ja aiotut toimet

## Syksy 2020



# Korjaushankkeiden talous ja rahoitus

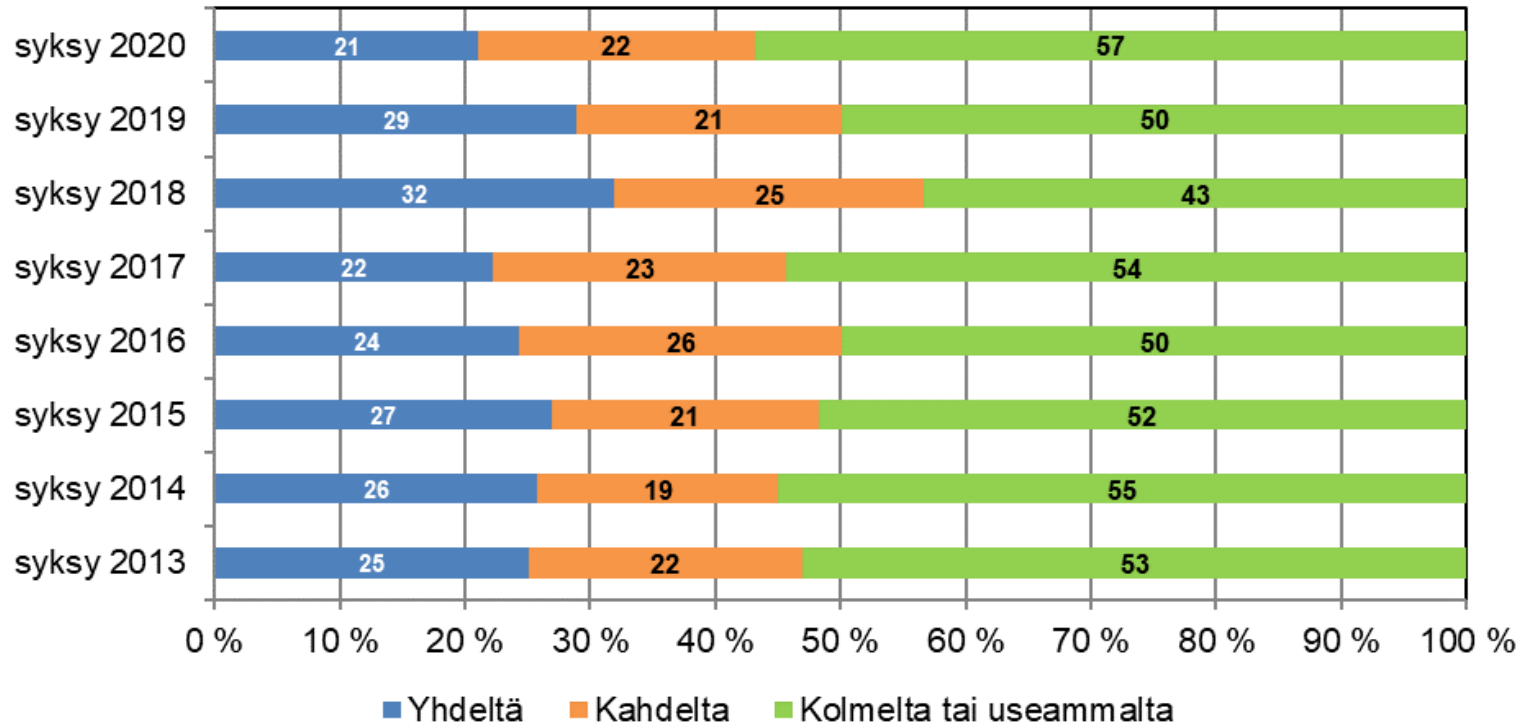




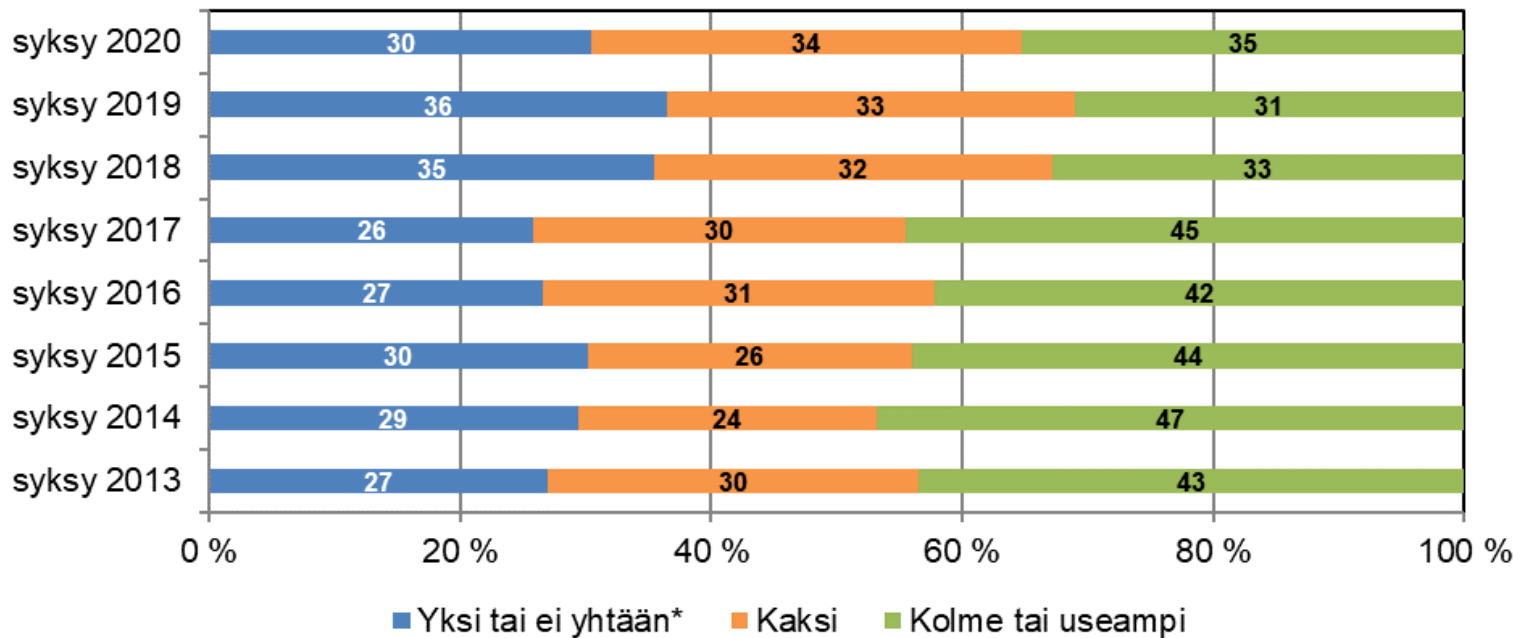
# Taloyhtiöiden korjaushankkeiden rahoituksesta ja lainoista

- Lainarahan tarjouksia on tänä vuonna tullut enemmän kuin viime syksynä ja keväällä 2019. Vastaajista hieman alle kaksi prosenttia ei saanut yhtään rahoitustarjousta.
- Lainarahoituksen saamisen arvioidaan kuitenkin heikentyneen viimeisen puolen vuoden aikana edelleen yhtä yleisesti kuin keväällä 2020 (saldoluku: -28). Heikentymistä raportoineiden vastaajien osuus oli 30 %.
- Lainaehtojen odotukset jatkoivat heikentymistään, mutta kevääseen verrattuna näkymät eivät heikentyneet aivan niin paljon. Nyt 35 % vastaajista odottaa heikentyviä lainaehtoja, ja parantuvia 4 % vastaajista (saldoluku: -31 / Syksy 2020 vs. -36 / Kevät 2020 ja -21 / Syksy 2019).
- Lainamarginaalin mediaani on pysynyt käytännössä paikoillaan. Syksyllä vastanneiden tapausten mediaani oli 0,85 %-yksikköä. 80 % vastaajien marginaaleista välillä 0,5 – 1,7 %.

## Kuinka monelta pankilta kysyttiin lainatarjous



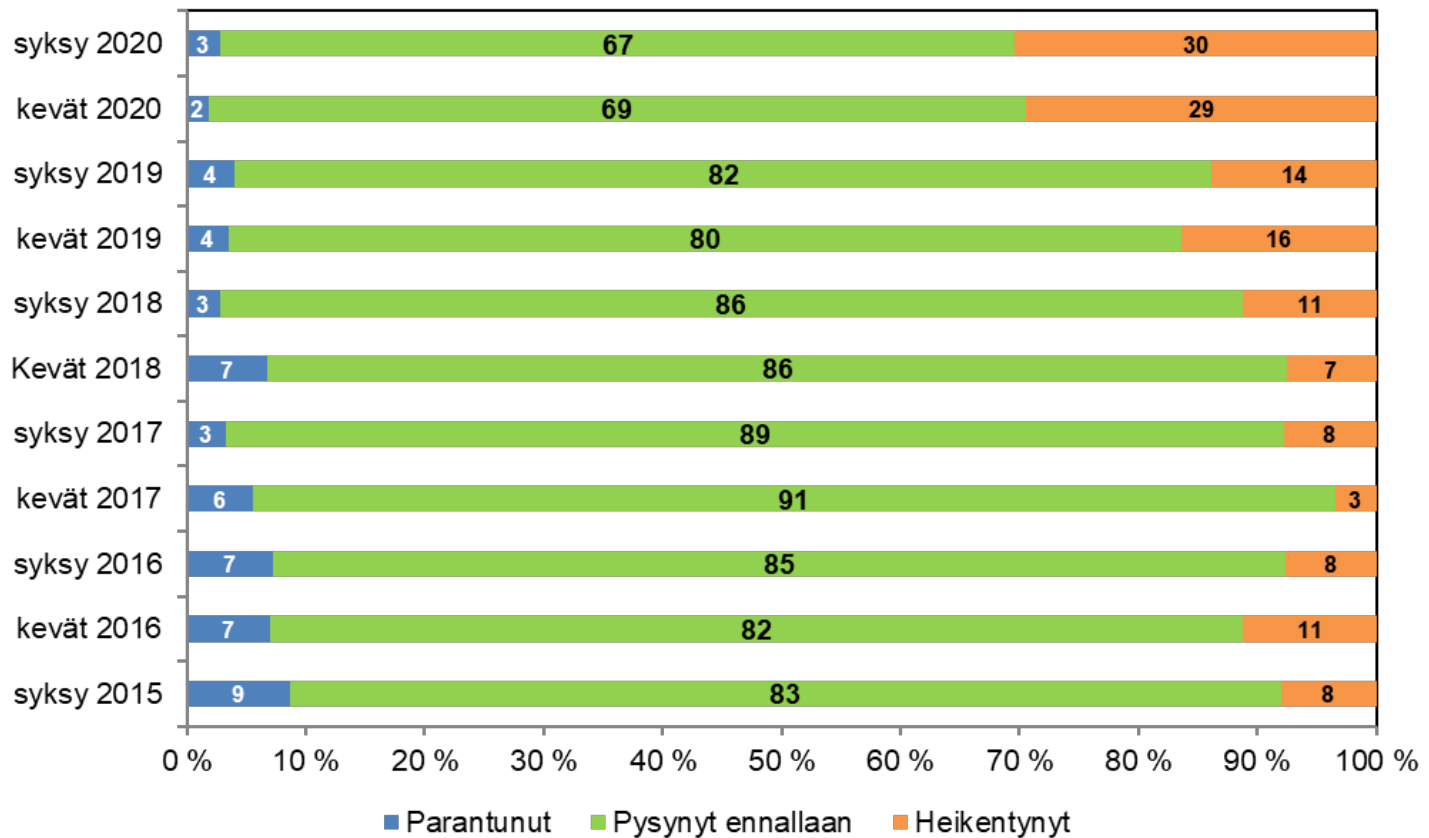
# Kuinka monelta pankilta saatiin lainatarjous



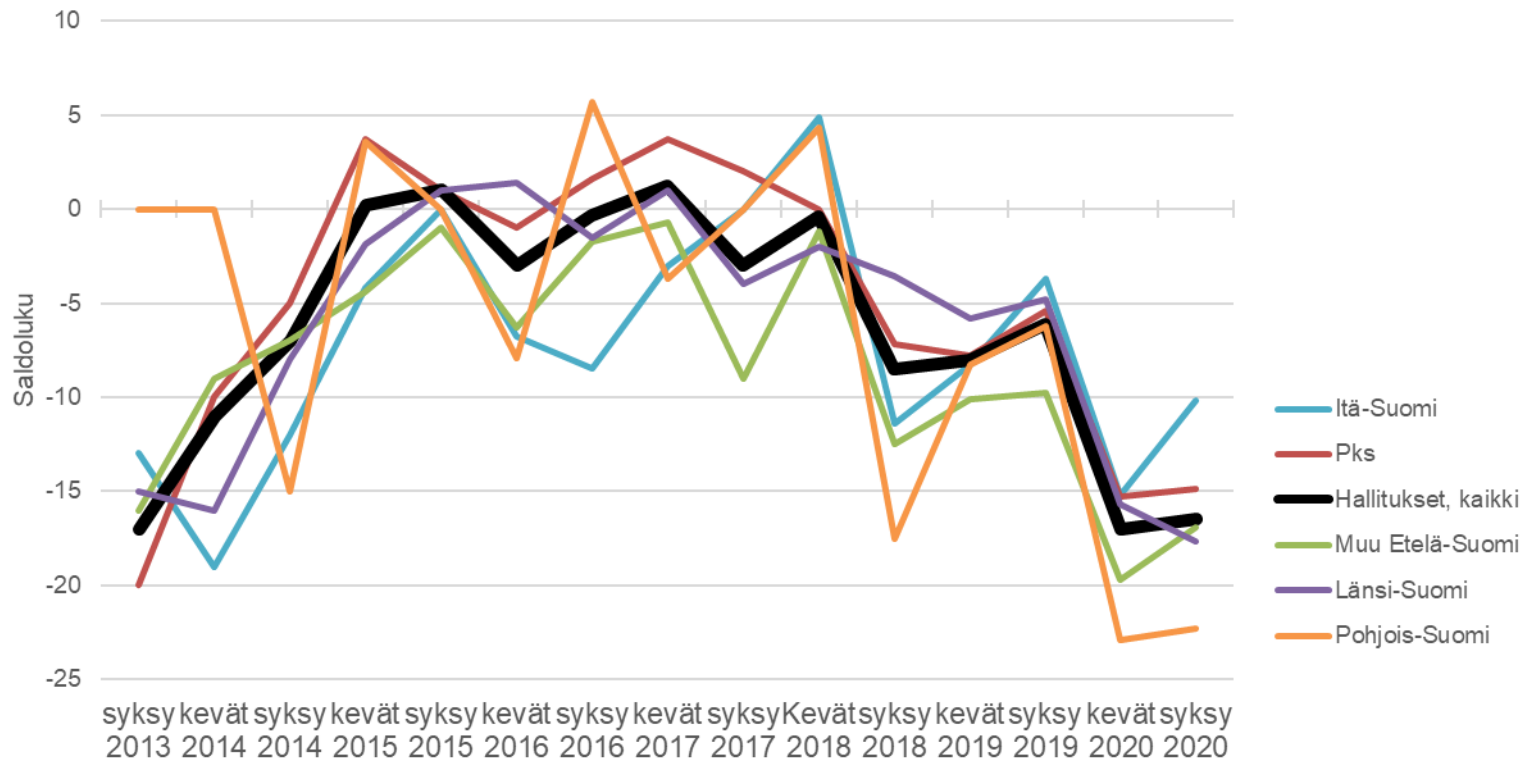
\*) Kevät 2020 lähtien myös vastausvaihtoehto "ei yhtään" tarjolla (Keväällä 6,5 % ja syksyllä 1,8 % vastauksen antajista)



## Rahoituksen saaminen on viimeisen 6 kk aikana...

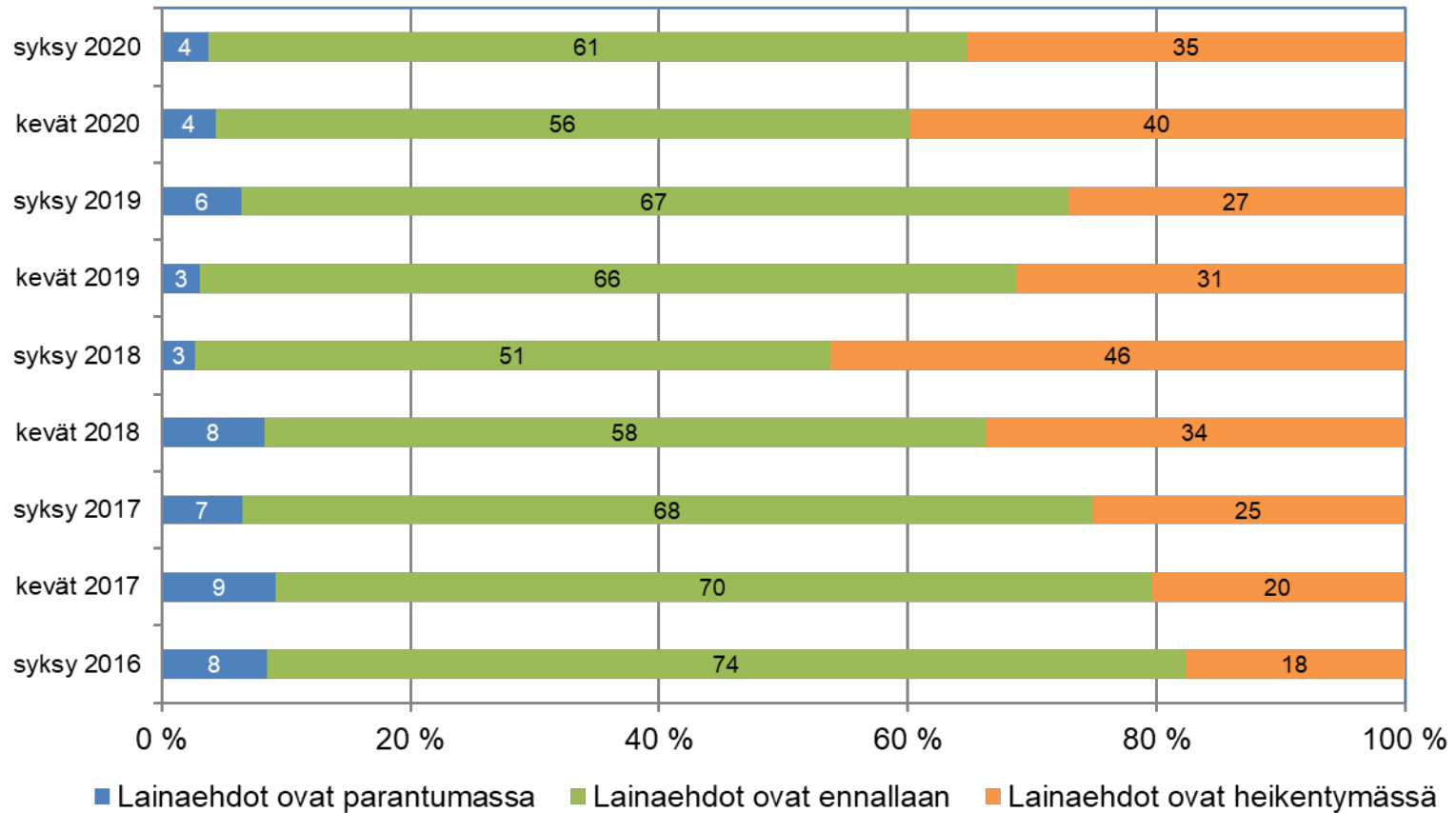


# Rahoituksen saaminen viimeisen 6 kk aikana aluekohtaisesti

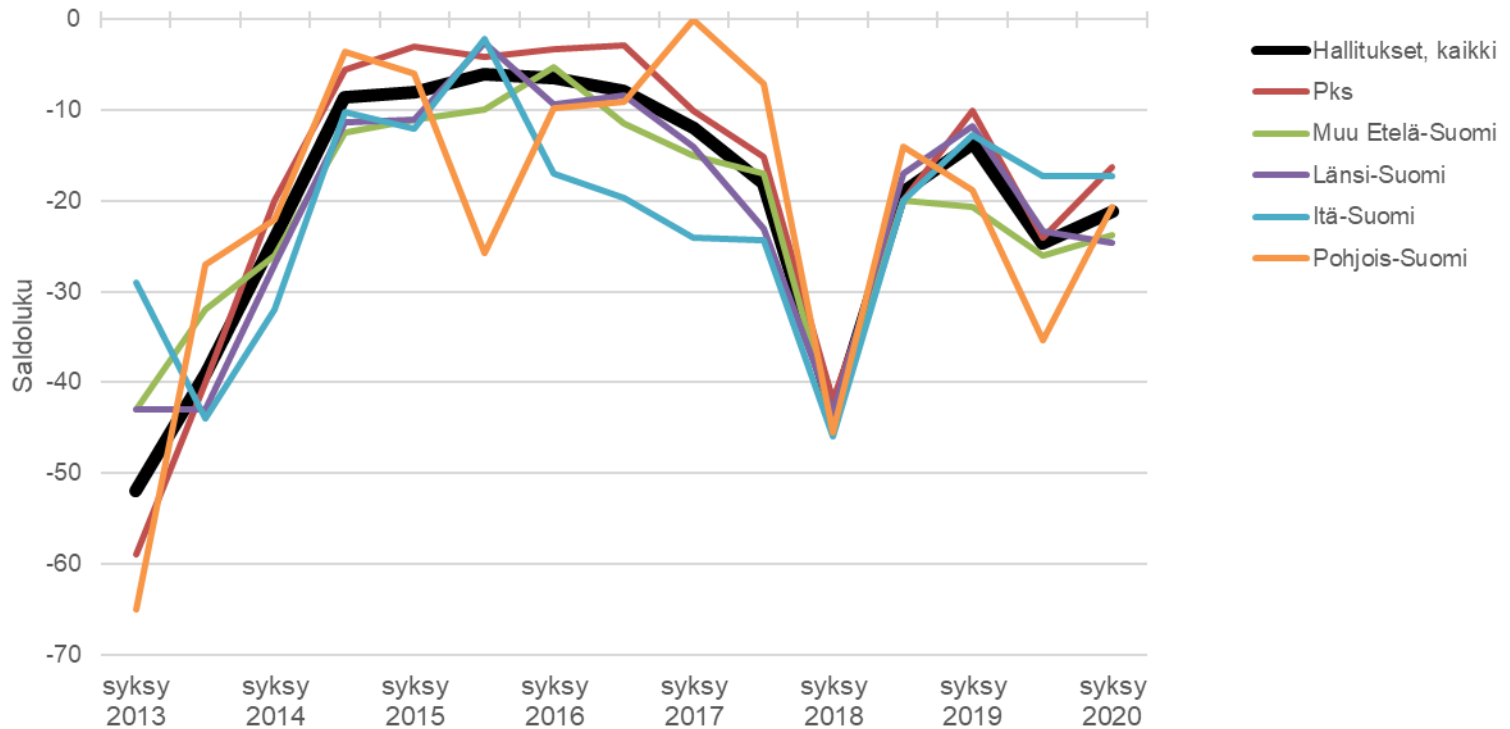


# Lainaehtojen kehitysodotukset

n = 1162 (hankkeita omistaneet ja arvion antaneet, Syksy 2020)



## Lainaehtojen kehitysodotukset aluekohtaisesti





## Lisätietoja:

Kiinteistöliitto [www.kiinteistoliitto.fi](http://www.kiinteistoliitto.fi)

Pääekonomisti Jukka Kero, p. (09) 1667 6761, [jukka.kero@kiinteistoliitto.fi](mailto:jukka.kero@kiinteistoliitto.fi)