

Taloyhtiöiden hallituskysely 2022

Hallituspalkkiot ja hallitusammattilaisten käyttö



Selvityksen taustat ja rakenne

- Kiinteistöliiton jäsenkysely
- Vastaajien määrä 5451, sähköpostikutsuna ja nettilomakkeella
- Vastaajia kaikkialla Suomessa, kaikenlaisissa taloyhtiöissä
- Vastaukset saatu aikavälillä 1. - 16.2.2022.

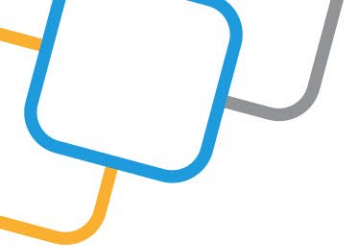


Selvityksen taustat ja rakenne

Tässä aineistossa raportoidaan keltaisella värjätyt osuudet

- Kiinteistöliiton jäsenkysely
 - Vastaaajien määrä 5451, sähköpostikutsuna ja nettilomakkeella
 - Aikavälillä 1.-16.2.2022
- Hallitusten jäsenten ja taloyhtiöiden profiilit
- Hallituksen valinta
- Hallituksen koko ja kokouskäytännöt
- Hallituspalkkiot
- Hallitusammattilaisten käyttö
- Hallitustyön ja isännöinnin onnistuminen
- Taloyhtiön hallitustyö ja yhtiökokous





Hallituspalkkiot

Maksetaanko yhtiössä hallituksen puheenjohtajalle palkkio?

Alueellinen, kokoluokittainen ja rakennustyyppivertailu

- Kahdella kolmesta taloyhtiöllä hallituksen puheenjohtajalle maksetaan palkkio.
- Pääkaupunkiseudulla , kerrostaloissa ja suurissa taloyhtiöissä palkkioita muita enemmän.
- Palkkioita maksetaan hieman neljän vuoden takaista yleisemmin.

	Prosentti		N
	Kyllä	Ei	
Yhteensä	64%	36%	5393
Pks	73%	27%	1564
Muu Suomi	60%	40%	3754
Kt	74%	26%	3820
Rt	40%	60%	1555
Alle 10 huoneistoa	15%	85%	662
10-19	43%	57%	1069
20-29	69%	31%	1078
30-49	79%	21%	1452
50-99	88%	12%	917
Yli 100	95%	5%	203

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

Hallituspalkkiot 2021/2022

- Kokouskohtainen palkkio keskimäärin 100 EUR puheenjohtajille ja jäsenille 70 EUR.
- Kokouskohtainen palkkio ei juuri noussut neljässä vuodessa.
- Kuukausi- ja vuosipalkkioissa puheenjohtajille enemmän nousua.
- Palkkioita eniten kokouskohtaisesti ja yhdistelmänä kokouspalkkio + vuosipalkkio. Kuukausipalkkio varsin harvinainen variantti.

Hallituspalkkiot 2021/2022

Mediaani, EUR

	Kokous- palkkio	Kuukausi- palkkio	Vuosi- palkkio
Puheenjohtajat	100	100	370
Jäsenet	70	50	200

Hallituspalkkiot 2017/2018

Mediaani, EUR

	Kokous- palkkio	Kuukausi- palkkio	Vuosi- palkkio
Puheenjohtajat	100	73	300
Jäsenet	60	50	150

Hallituspalkkiot 2021/2022

Puheenjohtajat, EUR

Hallituspalkkiot 2021/2022

Hallituksen puheenjohtajat, kaikki
vastaajat

	<u>Kokouspalkkio</u>	<u>Kuukausipalkkio</u>	<u>Vuosipalkkio</u>
Mediaani	100	100	370
Alakvartiili	80	50	200
Yläkvartiili	150	159	560
Vastauksia:	1992	124	1353

Hallituspalkkiot 2021/2022

Hallituksen puheenjohtajat, Pks

	<u>Kokous- palkkio</u>	<u>Kuukausi- palkkio</u>	<u>Vuosi- palkkio</u>
Mediaani	120	150	600
Alakvartiili	100		400
Yläkvartiili	150		1000
Vastauksia:	838	50	256

Hallituspalkkiot 2021/2022

Hallituksen puheenjohtajat, Muu Suomi

	<u>Kokous- palkkio</u>	<u>Kuukausi- palkkio</u>	<u>Vuosi- palkkio</u>
Mediaani	100	50	300
Alakvartiili	60		200
Yläkvartiili	120		500
Vastauksia:	356	23	323

Onko hallituksen puheenjohtajalle maksettava korvaus työmäärään nähden ...

- Kaksi kolmesta pitää puheenjohtajien palkkioita sopivina työmäärään nähden ja kolmannes liian pieninä.
- Puheenjohtajien oma tyytyväisyysarvio on muita hallituksen jäseniä pienempi (61 % v. 75 %), mutta molemmat osuudet nousivat vuoteen 2018 verrattuna.

	Prosentti			N
	Liian iso	Sopiva	Liian pieni	
Yhteensä	2%	66%	32%	3385
Pks	2%	63%	34%	1126
Muu Suomi	2%	67%	31%	2218
Hallituksen pj	1%	61%	38%	2120
Hallituksen jäsen	4%	75%	22%	1265
Kt	2%	67%	31%	2760
Rt	2%	62%	37%	619
Alle 10 huoneistoa	1%	69%	30%	91
10-19	1%	64%	35%	448
20-29	2%	66%	31%	731
30-49	2%	66%	32%	1128
50-99	2%	66%	31%	790
Yli 100	2%	66%	33%	189

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

Maksetaanko yhtiössänne hallituksen jäsenelle palkkio?

- 58 prosenttia yhtiöistä maksanut hallituksen jäsenille (puheenjohtajan lisäksi).
- Pääkaupunkiseudulla, kerrostaloissa ja isoissa yhtiöissä maksetaan yleisimmin hallituspalkkioita.
- Neljän vuoden takaiseen verrattuna palkkioita maksetaan nyt hieman useammin.

	Prosentti		
	Kyllä	Ei	N
Yhteensä	58%	42%	5371
Pks	72%	28%	1557
Muu Suomi	52%	48%	3737
Kt	68%	32%	3807
Rt	33%	67%	1547
Alle 10 huoneistoa	7%	93%	654
10-19	34%	66%	1061
20-29	60%	40%	1082
30-49	73%	27%	1445
50-99	87%	13%	914
Yli 100	96%	4%	203

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

Hallituspalkkiot 2021/2022

Hallituksen jäsenet, EUR

Hallituspalkkiot 2021/2022

Hallituksen jäsenet, kaikki vastaajat

	<u>Kokouspalkkio</u>	<u>Kuukausipalkkio</u>	<u>Vuosipalkkio</u>
Mediaani	70	50	200
Alakvartiili	50	30	100
Yläkvartiili	100	100	300
Vastauksia:	2083	40	832

Hallituspalkkiot 2021/2022

Hallituksen jäsenet, Pks

	<u>Kokous- palkkio</u>	<u>Kuukausi- palkkio</u>	<u>Vuosi- palkkio</u>
Mediaani	80	68	300
Alakvartaali	60		200
Yläkvartaali	100		500
Vastauksia:	869	24	187

Hallituspalkkiot 2021/2022

Hallituksen jäsenet, Muu Suomi

	<u>Kokous- palkkio</u>	<u>Kuukausi- palkkio</u>	<u>Vuosi- palkkio</u>
Mediaani	50	50	200
Alakvartaali	50		100
Yläkvartaali	80		300
Vastauksia:	1194	16	642

Onko hallituksen jäsenelle maksettava korvaus työmäärään nähden mielestänne...

- Miltei 80 % vastaajista pitää hallituksen (rivi)jäsenten palkkioita sopivina.
- Erot suhtautumisessa yhtiön koon ja sijainnin suhteen pieniä.

	Prosentti			N
	Liian iso	Sopiva	Liian pieni	
Yhteensä	3%	78%	19%	3041
Pks	3%	76%	21%	1104
Muu Suomi	2%	79%	19%	1899
Hallituksen pj	3%	77%	20%	1880
Hallituksen jäsen	2%	80%	18%	1161
Kt	2%	79%	19%	2540
Rt	3%	74%	23%	496
Alle 10 huoneistoa	3%	85%	13%	40
10-19	4%	74%	22%	350
20-29	2%	77%	21%	634
30-49	2%	80%	18%	1036
50-99	3%	79%	19%	782
Yli 100	3%	77%	20%	192

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022



Hallitusammattilaisten käyttö

Käytettiinkö yhtiönne hallituksessa hallitusammattilaisia vuonna 2021?

Hallitusammattilaisella tarkoitetaan tässä yhtiön ulkopuolista henkilöä, jolle tyypillisesti maksetaan yhtiön hallituksessa toimimisesta palkkio

- Kolme (3) prosenttia vastaajien yhtiöistä käytti vuonna 2021 ulkopuolisia hallituksen jäseniä ("hallitusammattilaisia").
- Osuus ei kasvanut vuodesta 2017.

	Prosentti		
	Kyllä	Ei	N
Yhteensä	3.1%	96.9%	5406
Pks	2.9%	97.1%	1563
Muu Suomi	3.1%	96.9%	3765
Kt	3.1%	96.9%	3828
Rt	3.1%	96.9%	1563
Alle 10 huoneistoa	3.1%	96.9%	667
10-19	2.9%	97.1%	1073
20-29	2.2%	97.8%	1085
30-49	2.9%	97.1%	1452
50-99	4.4%	95.6%	913
Yli 100	2.9%	97.1%	204

Käytettiinkö hallitusammattilaisia puheenjohtajana, hallituksen jäsenenä vai molempina?

- Ulkopuolisia hallituksen jäseniä eritoten puheenjohtajina.
- Isoissa yhtiöissä korostuu ulkopuolisen puheenjohtajan rooli.

	Puheenjohtajana	Hallituksen jäsenenä	Puheenjohtajana ja hallituksen jäsenenä	N
Yhteensä	49.2%	37.5%	13.3%	128
Pks	50.0%	37.5%	12.5%	40
Muu Suomi	48.9%	37.5%	13.6%	88
Kt	50.0%	35.1%	14.9%	94
Rt	50.0%	41.7%	8.3%	36
Alle 10 huoneistoa	31.3%	56.3%	12.5%	16
10-19	52.2%	30.4%	17.4%	23
20-29	35.0%	50.0%	15.0%	20
30-49	59.4%	25.0%	15.6%	32
50-99	53.1%	37.5%	9.4%	32

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

Tyytyväisyys hallitusammattilaisen toimintaan?

- Suuri valtaosa (84 %) oli tyytyväisiä hallitusammattilaisen toimintaan.
- Vuonna 2017 osalta tyytyväisten osuus oli vielä suurempi.

	Prosentti		
	Kyllä	Ei	N
Yhteensä	84%	16%	138
Pks	83%	17%	42
Muu Suomi	84%	16%	94
Kt	84%	16%	100
Rt	85%	15%	40
Alle 10 huoneistoa	84%	16%	19
10-19	77%	23%	22
20-29	86%	14%	22
30-49	81%	19%	36
50-99	88%	12%	34

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

Miksi päädyttiin ulkopuoliseen hallitusammattilaiseen?

- Ulkopuolisten hallitusammattilaisten käytössä useita perusteita.
- Taloyhtiöstä toiseen tarve ja perusteet vaihtelevat paljon.

	Prosentti				N
	Teimme päätöksen käyttää ulkopuolista asiantuntijaa	Yhtiön osakkaista/-asukkaista ei löytynyt hallituksen jäsentä/puh.joht.	Yksittäisen ison hankkeen johdosta	Muu	
Yhteensä	30%	30%	22%	17%	138
Pks	29%	20%	37%	15%	41
Muu Suomi	29%	36%	17%	18%	95
Kt	28%	33%	24%	15%	100
Rt	36%	28%	15%	21%	39
Alle 10 huoneistoa	30%	25%	20%	25%	20
10-19	22%	39%	26%	13%	23
20-29	32%	32%	14%	23%	22
30-49	34%	34%	20%	11%	35
50-99	33%	24%	27%	15%	33

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

Hallitusammattilaiselle maksetut palkkiot 2021/2022

Euroa vuodessa

Hallitusammattilaisten vuosipalkkio 2021

EUR

Mediaani	1000
Yläkvartiili	2450
Alakvartiili	400
Havaintoja:	91

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

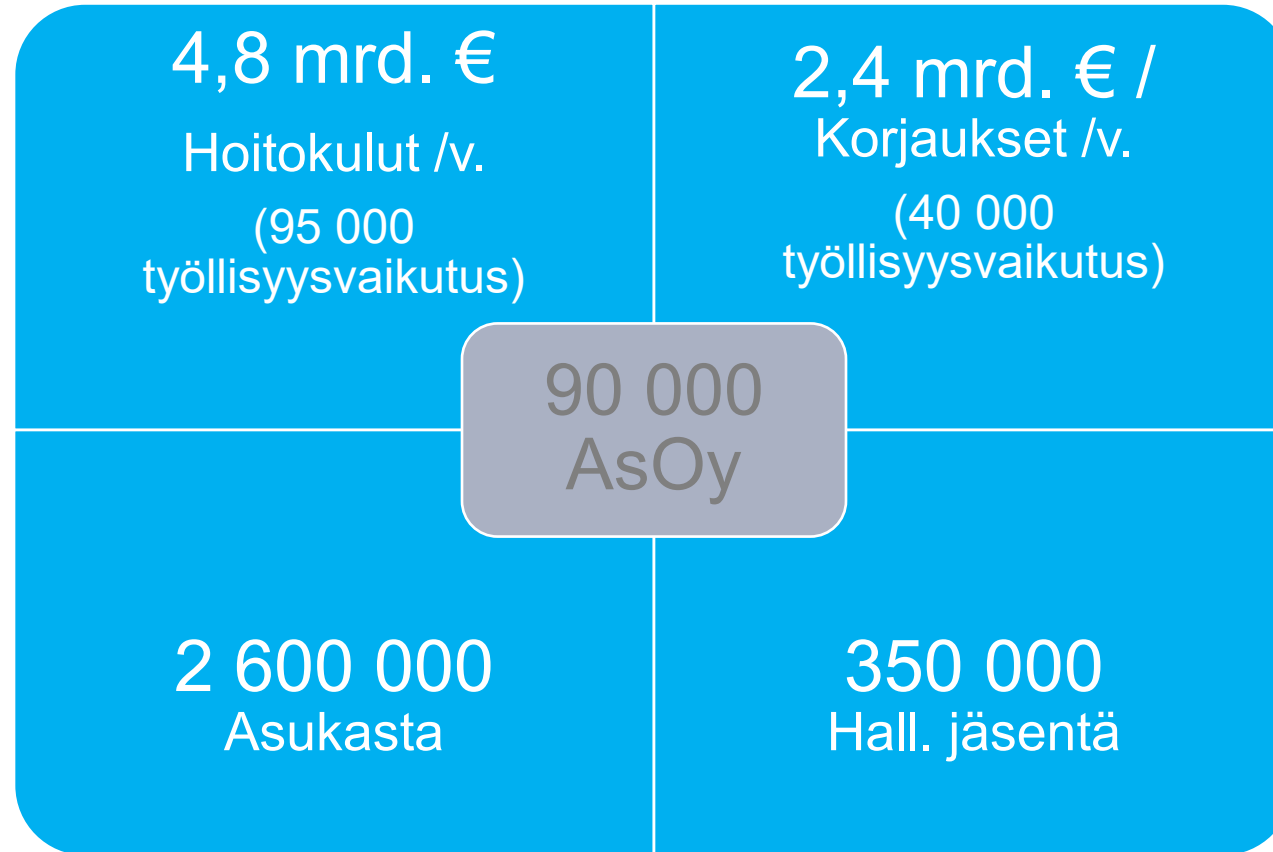
Hallitusammattilaisten vuosipalkkio 2017

EUR

Mediaani	900
Yläkvartiili	1875
Alakvartiili	353
Havaintoja:	58

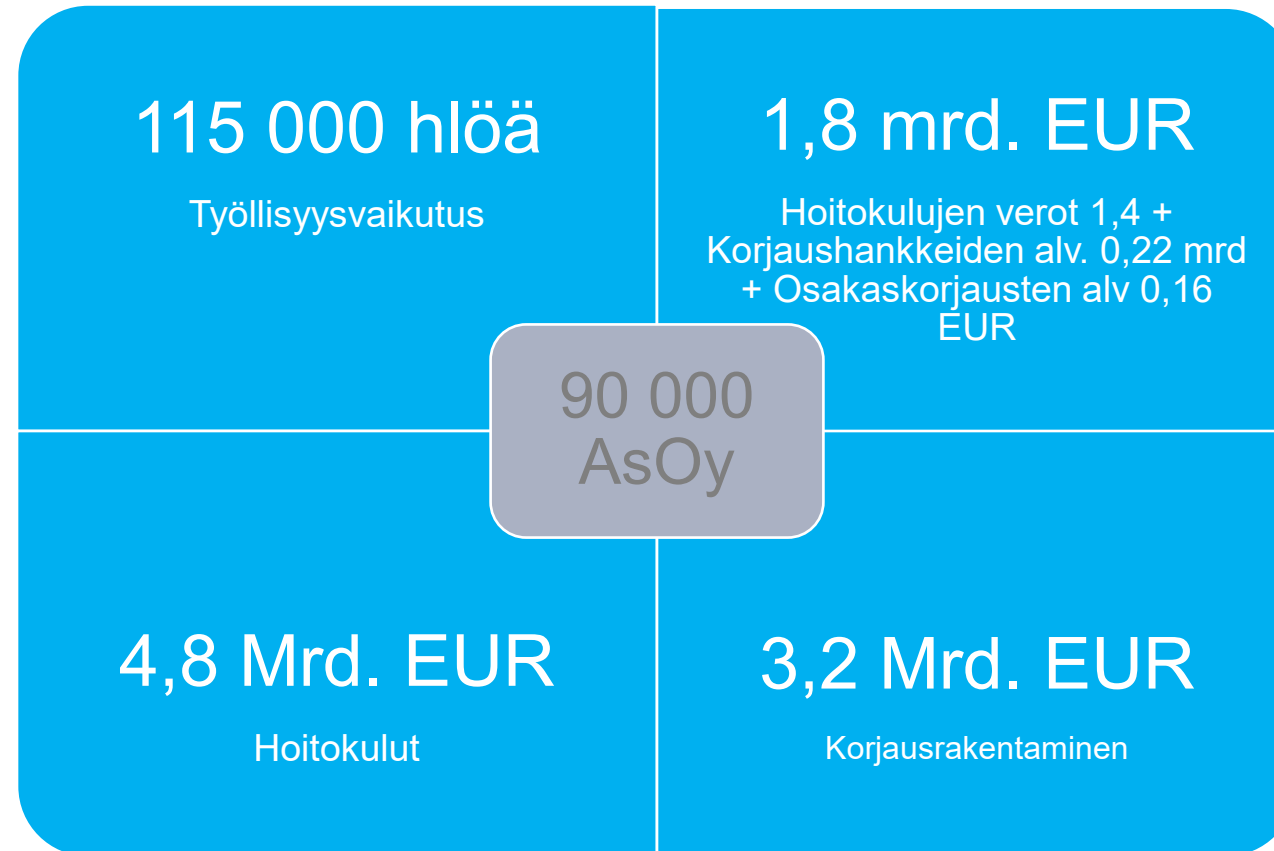
- Keskipalkkiot nousivat neljän vuoden takaiseen verrattuna.
- Havaintojen määrä kyselyssä rajallinen, joten tulosten yleistyksessä oltava varovainen.

Asunto-osakeyhtiöt Suomessa 2020



Lähteet: PRH, Tilastokeskus, Rakennusteollisuus, Kiinteistöliitto soveltanut.

Asunto-osakeyhtiöt + Osakkaat: Vaikuttavuus työllisyydessä ja rahassa 2020



Lähteet: PRH, Tilastokeskus, Rakennusteollisuus, Kiinteistöliitto soveltanut.



Lisätietoja:

Pääekonomisti

Jukka Kero

jukka.kero@kiinteistoliitto.fi

09 1667 6226

Kiitos!



KIINTEISTÖLIITTO
Kotisi asialla

