

Koronakriisin seuraukset taloyhtiöissä

- Kiinteistöliiton kysely taloyhtiöiden vastuuhenkilöille elokuussa 2020

26.8.2020



Esityksen sisältö

- 1) Tavoitteet
- 2) Varsinaiset yhtiökokoukset
- 3) Ylimääräiset yhtiökokoukset
- 4) Vaikutukset korjaushankkeisiin
- 5) Talousvaikutukset
- 6) Vastaajien profiilit.

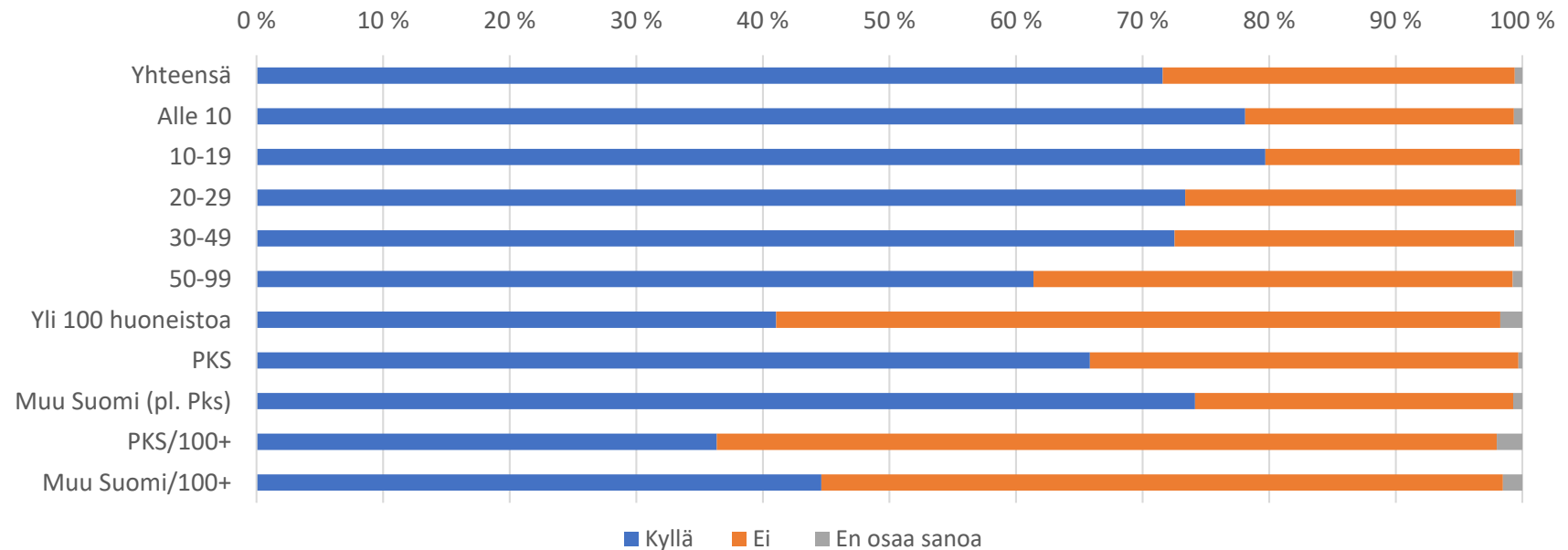


Kyselyn tavoitteet

- Yhtiökokousten järjestämisen tilanne
- Yhtiökokousten lykkäämisen syyt
- Korjausrakentamisen kehitys 2020 ja näkymät vuoteen 2021
- Koronakriisin vaikutukset korjausrakentamisen prosessin osiin
- Koronan talousvaikutukset taloyhtiöihin
- Taloyhtiöiden vastuuhenkilöiden henkilökohtaiset näkemykset.

Vastaajien taloyhtiöistä miltei 30 % ei ollut järjestänyt 2020 varsinaista yhtiökokousta elokuun alkupuoliskolla – Suurissa yhtiöissä jopa yli puolet kokouksista vielä järjestämättä

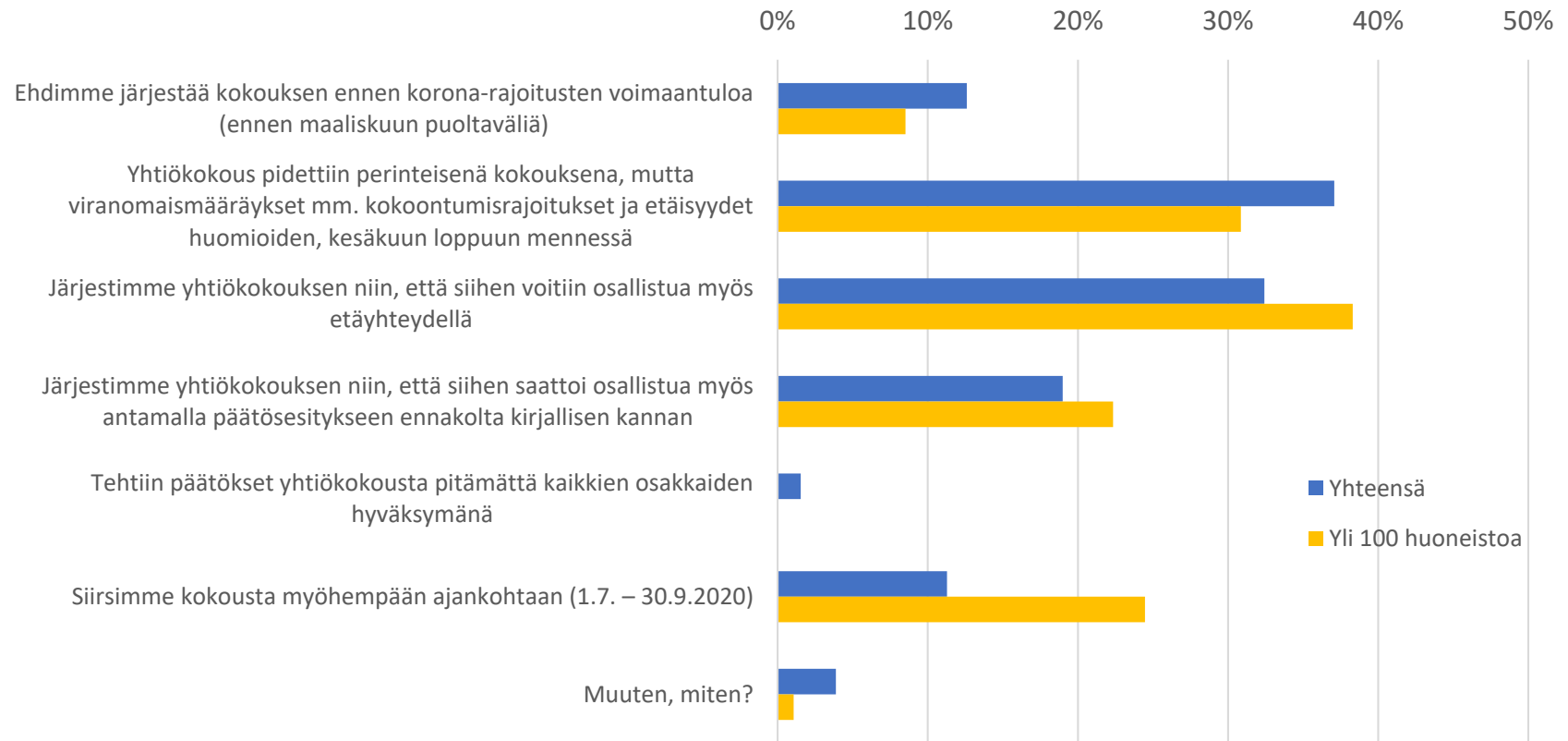
Varsinaisen yhtiökokouksen järjestäminen 2020 vastaushetkeen mennessä, vastaajan yhtiön koon mukaisesti (vastaukset kerätty 4. - 19.8.2020)*



* Lähde: Kiinteistöliitto, Korona-kysely/Elokuu 2020, Vastaajien määrä 5195

Etäyhteys ja kirjalliset ennakkokannat nousseet yleiseen käyttöön Korona-aikana

Miten Korona-pandemia vaikutti taloyhtiönne varsinaiseen yhtiökokoukseen?



Varsinaisen yhtiökokouksen lykkäykseen vaikutti yleisimmin isännöintitoimiston ehdotus – Etäyhteysien haasteet kohdistuivat isoihin yhtiöihin

Mikä syy varsinaisen yhtiökokouksen lykkäyspäätöksen taustalla oli

	Prosentti							n
	Asioista päättämällä ei ole ollut kiire	Etäosallistumis-mahdollisuuksien (etäyhteys tai ennakkokanta postitse) järjestäminen on koettu hankalaksi	Etäosallistumis-mahdollisuuksien (etäyhteys tai postitse) käyttämistä on vastustettu yhtiössä	Koronapandemiasta johtuen Isännöintitoimisto on ehdottanut yhtiökokouksen pitoajan lykkäystä	En osaa sanoa	Muu, mikä?		
Yhteensä	35.5%	19.5%	3.2%	56.9%	2.6%	8.6%	1672	
Alle 10	48.4%	11.2%	0.5%	36.2%	5.3%	12.8%	188	
10-19	39.0%	17.7%	3.2%	53.4%	1.8%	9.0%	277	
20-29	34.1%	17.4%	1.7%	58.0%	1.0%	9.2%	293	
30-49	33.2%	16.5%	3.2%	63.3%	2.7%	7.7%	401	
50-99	32.3%	24.5%	5.4%	61.3%	3.2%	7.0%	372	
Yli 100	29.8%	34.0%	3.5%	58.9%	1.4%	7.1%	141	
PKS	36.9%	24.9%	3.3%	50.8%	2.4%	10.1%	547	
Muu Suomi (pl. Pks)	34.8%	16.9%	3.1%	59.8%	2.7%	7.8%	1125	

Vielä järjestämättä olevien varsinaisten yhtiökokousten kohdalla painottumassa perinteinen kokousmalli – Viidennes ei elokuun alkupuolella vielä kuitenkaan päättänyt ratkaisustaan

Miten Korona-pandemia vaikuttaa taloyhtiön varsinaiseen yhtiökokoukseen?

Ne vastaajat, joilla varsinainen yhtiökokous vielä vastaushetkellä pitämättä

	Prosentti								n
	Järjestämme yhtiökokouksen yleensä syksyisin	Yhtiökokous pidetään perinteisenä kokouksena, mutta viranomaismääräykset mm. kokoontumisrajoitukset ja etäisyydet huomioiden, 30.9.2020 mennessä	Järjestämme yhtiökokouksen niin, että siihen voidaan osallistua myös etäyhteydellä 30.9.2020 mennessä	Järjestämme yhtiökokouksen niin, että siihen voi osallistua myös antamalla päätösesitykseen ennakolta kirjallisen kannan 30.9.2020 mennessä	Emme ole vielä päättäneet miten toimimme	En osaa sanoa	Muuten, miten?		
Yhteensä	9.7%	57.6%	13.3%	4.4%	19.8%	3.5%	2.9%	1440	
Alle 10	10.1%	53.5%	11.3%	2.5%	24.5%	2.5%	2.5%	159	
10-19	9.5%	55.7%	10.5%	3.8%	23.8%	2.9%	2.4%	210	
20-29	9.3%	60.5%	12.4%	5.4%	17.4%	3.9%	2.7%	258	
30-49	9.2%	54.5%	13.1%	5.4%	19.6%	4.2%	3.0%	336	
50-99	10.7%	59.0%	16.2%	3.5%	17.9%	3.5%	3.8%	346	
Yli 100	8.4%	64.1%	14.5%	6.1%	17.6%	3.1%	2.3%	131	
PKS	10.6%	55.1%	18.4%	4.5%	19.6%	3.5%	3.4%	537	
Muu Suomi (pl. Pks)	9.1%	59.0%	10.2%	4.4%	19.9%	3.4%	2.7%	903	

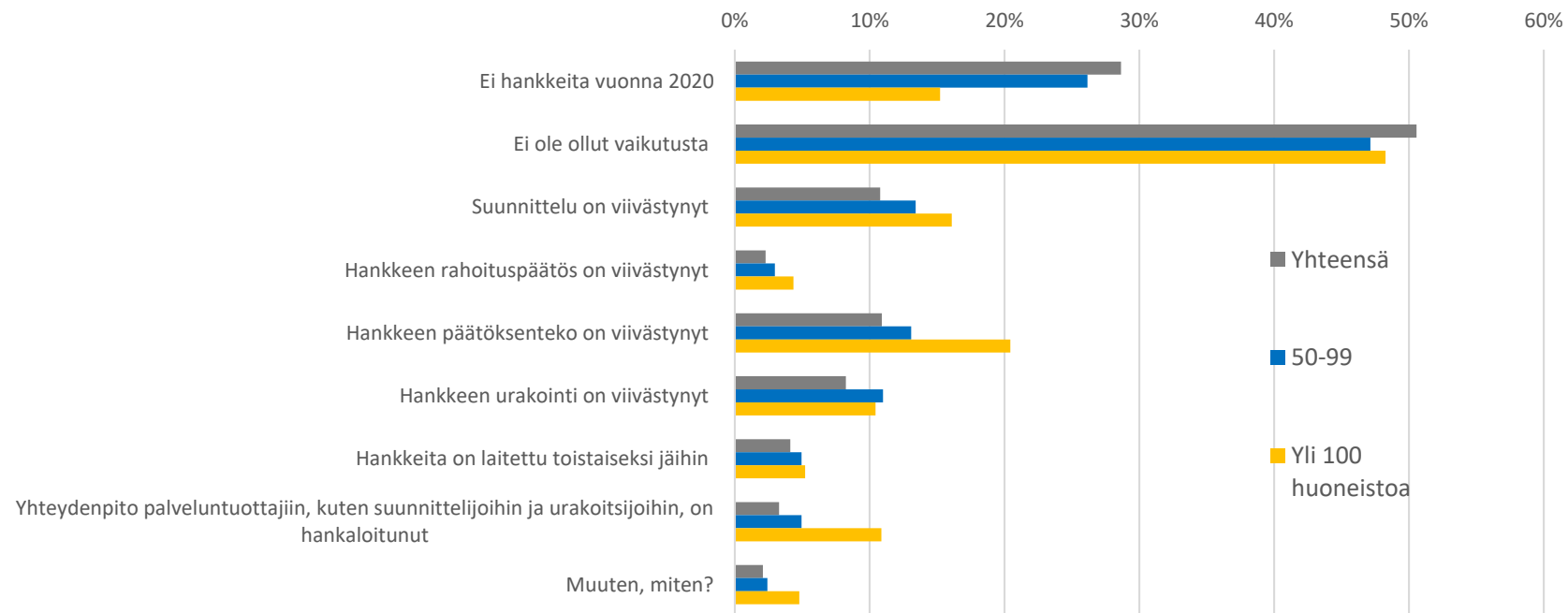
Isojen yhtiöiden erityiset haasteet näkyvät myös ylimääräisten yhtiökokousten järjestelyissä

Miten Korona-pandemia vaikutti taloyhtiönne ylimääräiseen yhtiökokoukseen?

	Prosentti								
	Kokous pidettiin/pidetään perinteisenä kokouksena, mutta viranomais määräykset mm. kokoontumisrajoitukset ja etäisyydet huomioiden	Järjestimme/ järjestämme kokouksen niin, että siihen voitiin osallistua myös etäyhteydellä	Järjestimme/järjestämme kokouksen niin, että siihen saattoi osallistua myös antamalla päätösesitykseen ennakolta kirjallisen kannan	Tehtiin/tehdään päätökset kokousta pitämättä kaikkien osakkaiden hyväksymänä	Emme ole vielä päättäneet miten kokous järjestetään	En osaa sanoa	Muuten, miten?	n	
Yhteensä	37.3%	24.8%	14.0%	1.7%	14.0%	13.6%	7.6%	1063	
Alle 10	42.7%	22.6%	7.0%	4.5%	10.1%	11.1%	10.1%	199	
10-19	43.2%	26.8%	13.6%	0.9%	13.2%	12.3%	5.5%	220	
20-29	39.8%	22.6%	11.3%	1.1%	15.6%	17.7%	3.8%	186	
30-49	32.5%	25.0%	19.3%	1.3%	14.9%	13.6%	7.0%	228	
50-99	30.4%	24.5%	15.8%	0.0%	17.4%	14.1%	10.9%	184	
Yli 100 huoneistoa	26.1%	34.8%	23.9%	4.3%	10.9%	13.0%	13.0%	46	
PKS	27.0%	35.2%	14.4%	1.5%	17.0%	11.7%	10.3%	341	
Muu Suomi (pl. Pks)	42.1%	19.9%	13.9%	1.8%	12.6%	14.5%	6.4%	722	

Koronan korjaushankevaikutukset eivät vielä kovin yleisiä – Isoissa taloyhtiöissä tilanne hankalin

Onko korona-pandemialla ollut vaikutusta taloyhtiön korjaushankkeeseen?



Lähde: Kiinteistöliitto, Korona-kysely/Elokuu 2020, Vastaajien määrä 5184.

Korona-pandemian vaikutukset taloyhtiöissä varsin maltillisia toistaiseksi – Isoimmissa yhtiöissä vaikutukset näkyvimpiä

Onko Korona-pandemialla ollut vaikutuksia taloyhtiönne talouteen?

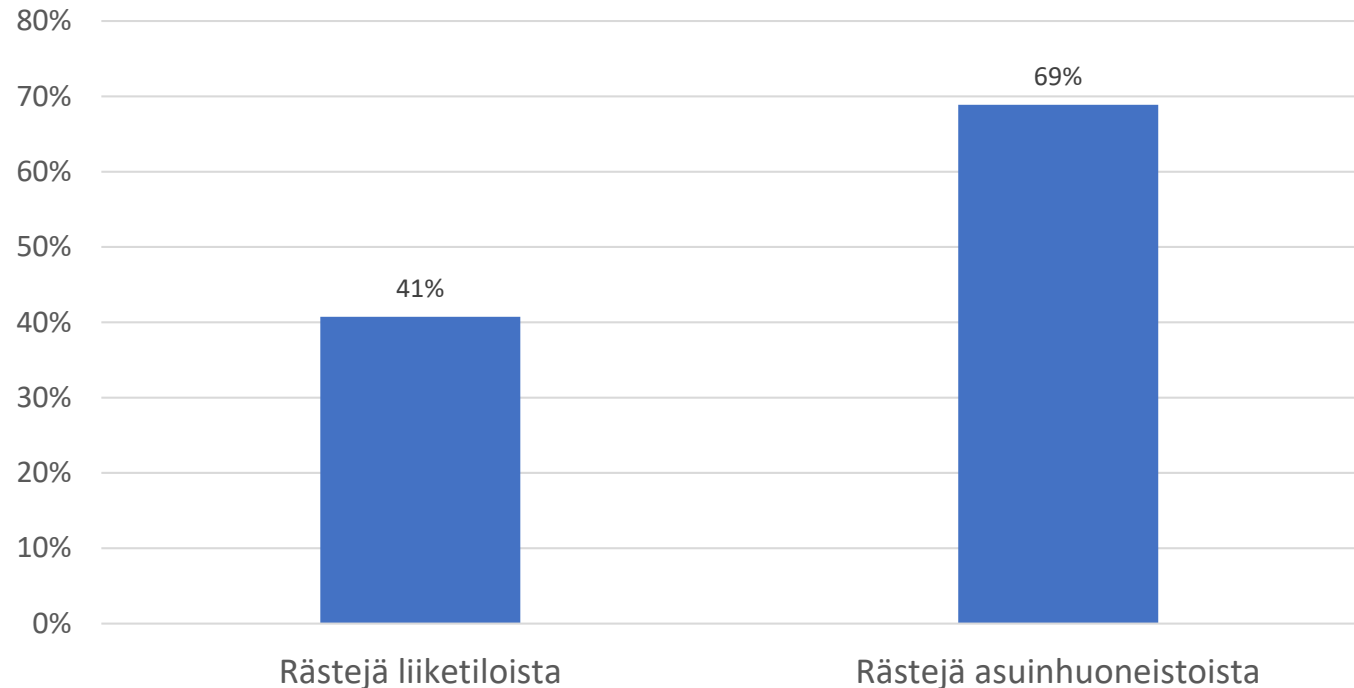
Prosentti

	Koronan takia on tullut lisäkustannuksia taloyhtiölle (Esim. vesi, siivous, hallinto)	Koronan takia on tullut painetta nostaa hoito-vastikkeitä	Vuokralainen/ vuokralaiset ovat vaatineet vuokranmaksuun lykkäystä tai leikkausta	Taloyhtiö on myöntänyt vuokranmaksuun lykkäystä tai leikkausta	Taloyhtiölle on kertynyt vuokra- tai vastike-rästejä	Koronan takia on tullut tarvetta selvittää taloyhtiömme lainojen lyhennyksiin lykkäystä	Koronan takia olemme pyrkineet hillitsemään taloyhtiömme kulujen kasvua	Toistaiseksi ei vaikutuksia	n
Yhteensä	7.3%	1.2%	4.4%	5.5%	2.6%	0.4%	3.3%	79.2%	5185
Alle 10	1.5%	1.2%	1.3%	1.5%	2.3%	0.4%	2.1%	90.3%	750
10-19	3.4%	1.3%	1.4%	1.3%	1.7%	0.6%	3.1%	87.5%	1048
20-29	6.6%	1.1%	2.8%	3.4%	2.7%	0.2%	3.0%	81.5%	994
30-49	9.3%	1.5%	5.4%	7.4%	2.8%	0.2%	3.0%	74.6%	1251
50-99	12.3%	1.0%	7.9%	10.4%	3.1%	0.4%	4.7%	69.7%	914
Yli 100	15.8%	0.9%	15.8%	15.8%	4.4%	0.9%	6.6%	57.5%	228
PKS	8.6%	1.1%	6.6%	8.8%	2.8%	0.4%	3.6%	74.4%	1595
Muu Suomi (pl. Pks)	6.7%	1.3%	3.4%	4.0%	2.5%	0.4%	3.2%	81.3%	3590

Harvoilla yhtiöillä rästejä – asuinhuoneistojen rästit liiketiloja yleisempiä (liiketiloja vain harvoilla yhtiöillä)

Taloyhtiöiden vuokra- ja vastikerästien lähde

n=135



Kyselyn vastaajien taustaprofiileja

Vastaajan rooli taloyhtiössä	Määrä
Hallituksen puheenjohtaja	3029
Hallituksen jäsen	1335
Ammatti-isännöitsijä (päätoiminen)	204
Sivutoiminen isännöitsijä (osa-aikainen)	179
Osakas	400
Jokin muu	55
N	5202

Asuin-/toiminta-alue (pääasiallinen)	Määrä
Pääkaupunkiseutu	1596
Muu Etelä-Suomi (Muu Uusimaa, Kanta-Häme, Päijät-Häme, Kymenlaakso, Etelä-Karjala)	1112
Länsi-Suomi (Varsinais-Suomi, Satakunta, Pirkanmaa, Etelä-Pohjanmaa, Pohjanmaa, Keski-Pohjanmaa, Keski-Suomi)	1689
Itä-Suomi (Etelä-Savo, Pohjois-Savo, Pohjois-Karjala)	448
Pohjois-Suomi (Pohjois-Pohjanmaa, Kainuu, Lappi)	357
N	5202

Asuinhuoneistojen lukumäärä taloyhtiössä	Määrä
1- 9	750
10-19	1049
20-29	996
30-49	1261
50 – 99	916
100 – 299	213
300 tai enemmän	17
N	5202

Taloyhtiön valmistumisaika	Määrä
1950-luvulla tai aiemmin	686
1960-luvulla	803
1970-luvulla	1250
1980-luvulla	989
1990-luvulla	406
2000-luvulla	570
2010-luvulla	468
2020-luvulla	30
N	5202



Kiitos!

Lisätietoja:

XXXXXXXXXX

Kiitos!



KIINTEISTÖLIITTO
Kotisi asialla

