

Korjausrakentamisbarometri / Kevät 2019



Julkaistavissa 7.5.2019 klo 9



Taustat ja vastaajat / Kevät 2019

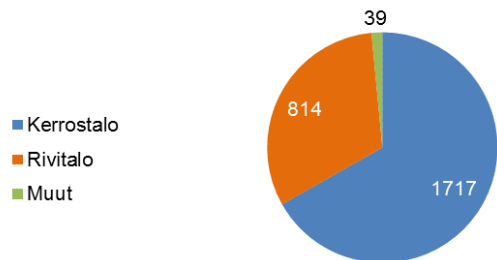
- Korjausrakentamisbarometri toteutetaan kaksi kertaa vuodessa: maaliskuu-huhtikuu ja loka-marraskuu
- Vastaajina etupäässä asunto-osakeyhtiöiden hallituksen jäsenet ja isännöitsijät
- Tarkoituksena on saada ajantasainen käsitys korjausrakentamisen suuntaviivoista ja rakenteellisista tekijöistä taloyhtiöissä
- Vastaajia tällä kertaa yhteensä 2570: hallituksen jäseniä 2293, isännöitsijöitä 204 ja muita taloyhtiö-vastaajia 73 henkilöä
- Kysymyslomaketta on kevennetty aiempaan verrattuna. Painopiste suhdannekysymyksissä
- Vastaukset kerätty: 26.3. – 10.4.2019.

*) Tuloksissa raportoitavat ns. saldoluovut saadaan vähentämällä laskevaa kehitystä ennakoivien osuus kasvavaa kehitystä ennakoivien osuudesta.

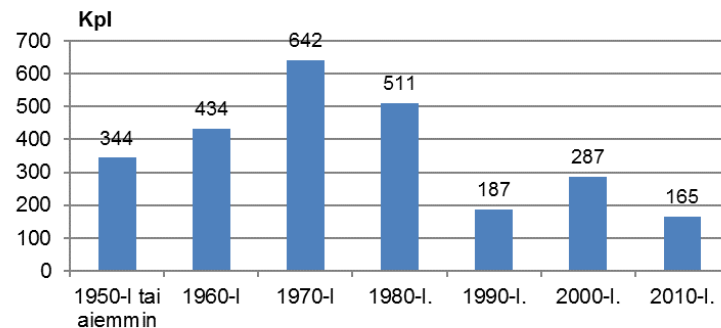
Korjausrakentamisbarometri

Kevät 2019 – Vastaajaprofiilit

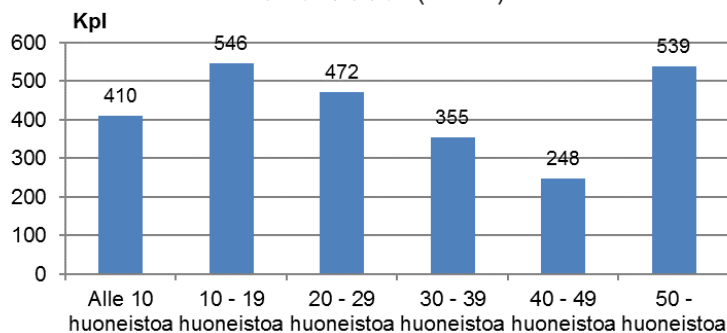
Vastaajat talotyyppin mukaisesti



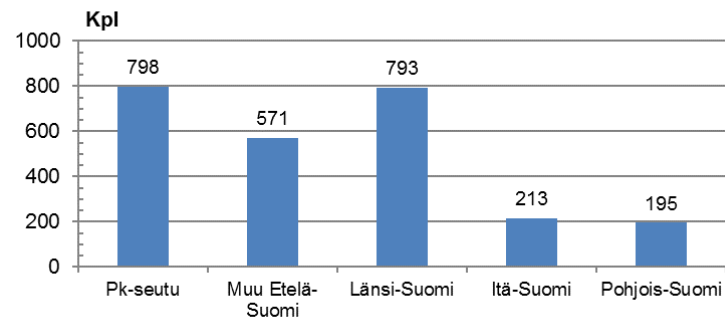
Vastaajat kiinteistön rakennusvuoden mukaisesti



Vastaajat huoneistojen määrän mukaisesti (ka=37)



Vastaajat aluekohtaisesti

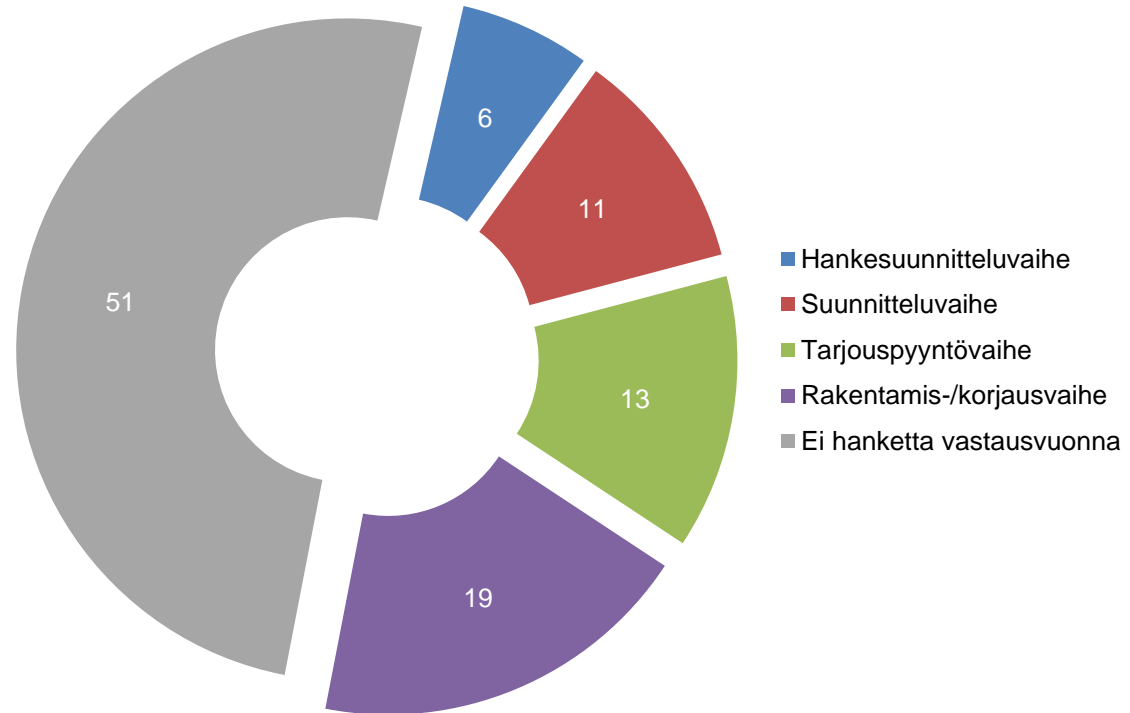


Yhteenveto



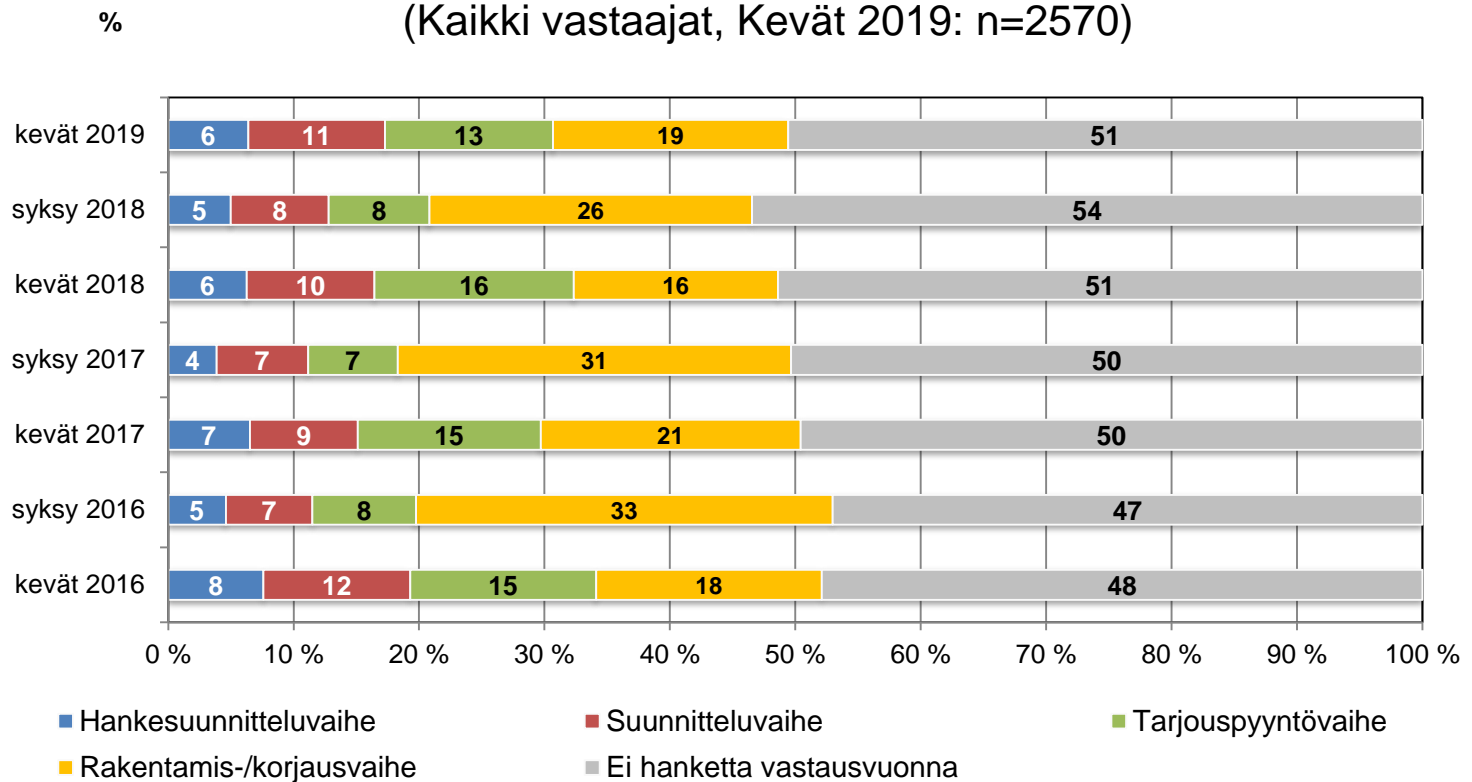
Korjaushankkeen vaihe yhtiössä

Kevät 2019, n=2570 (kaikki vastaajat)



Korjaushankkeen vaihe yhtiössä

(Kaikki vastaajat, Kevät 2019: n=2570)





Yleiskuva korjausrakentamisen tilanteesta

- Noin joka toisella taloyhtiöstä on jokin korjaushankkeen vaihe menossa vuonna 2019 – Joka viidennellä menossa korjausvaihe kevään aikana.
- Vuonna 2019 taloyhtiöiden korjausrakentamisessa ei odotettavissa kasvua. Kaikista vastaajista 27 % odottaa kasvua tänä vuonna ja 34 % supistumista korjaushankkeissaan.
- Vuodelle 2020 samankaltaiset kasvuodotukset. Pk-seudulla saldoluvun miinus kaikkein pienin. Kevään barometrissa tuleva vuosi on perinteisesti epäselvempi. Kevään yhtiökokoukset ovat vielä pääsääntöisesti pitämättä kyselyn toteutuksen aikoihin. Näin ollen myös kuluvan vuoden korjaukset osin päättämättä.
- Arviot taloustilanteen vaikutuksesta korjaamiseen aavistuksen parempi kuin syksyllä 2018. Vastaajista 84 % ilmoitti, ettei ajankohtainen yleinen taloustilanne vaikuta heidän korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen.
- Pk-seudulla ja Länsi-Suomessa jonkin verran muuta Suomea luottavaisemmat taloudelliset näkemykset korjauksiin nähden. Itä-Suomessa vastaajien näkemykset heikentyneet syksystä 2017 asti
- Putkistoja, piharakenteita, ja ulkovaippaa koskevat korjaukset yleisimpiä kerrostaloissa tällä hetkellä. Noin 10 prosentilla on korjauksia piharakenteissa ja putkistoissa, kun taas runsas 3 % vastaajista ilmoitti rakentavansa sähköauton latauspisteen/-pisteitä vuonna 2019
- Rivitaloyhtiöillä piharakenteet ja ulkovaippaan kohdistuvat korjaukset yleisimpiä 2019.
- Tulevan viisivuotiskauden aikana kerrostaloissa piharakenteet, sähköautojen latauspisteet, ulkovaipan korjaukset ja putkistot ovat yleisimpiä hankkeita. Rivitaloyhtiöt arvioivat hieman kerrostaloja harvemmin toteuttavansa putkistokorjauksia. Sähköautojen latausjärjestelmiä arvioidaan kuitenkin toteutettavan yhtä yleisesti kuin kerrostaloyhtiöissä.
- Sähköautojen latauspisteitä arvioi toteuttavan 24 % yhtiöistä tulevan viisivuosisikauden aikana. Vuonna 2019 kerrostaloyhtiöiden vastaajista kolmella prosentilla oli sähköautojen latauspistehanke.
- Urakkatarjousten saamisessa hieman negatiivista suuntausta vuoden takaiseen nähden. Tämä lievä muutos havaittavissa sekä kerrostalo- että rivitaloyhtiöiden kohdalla.

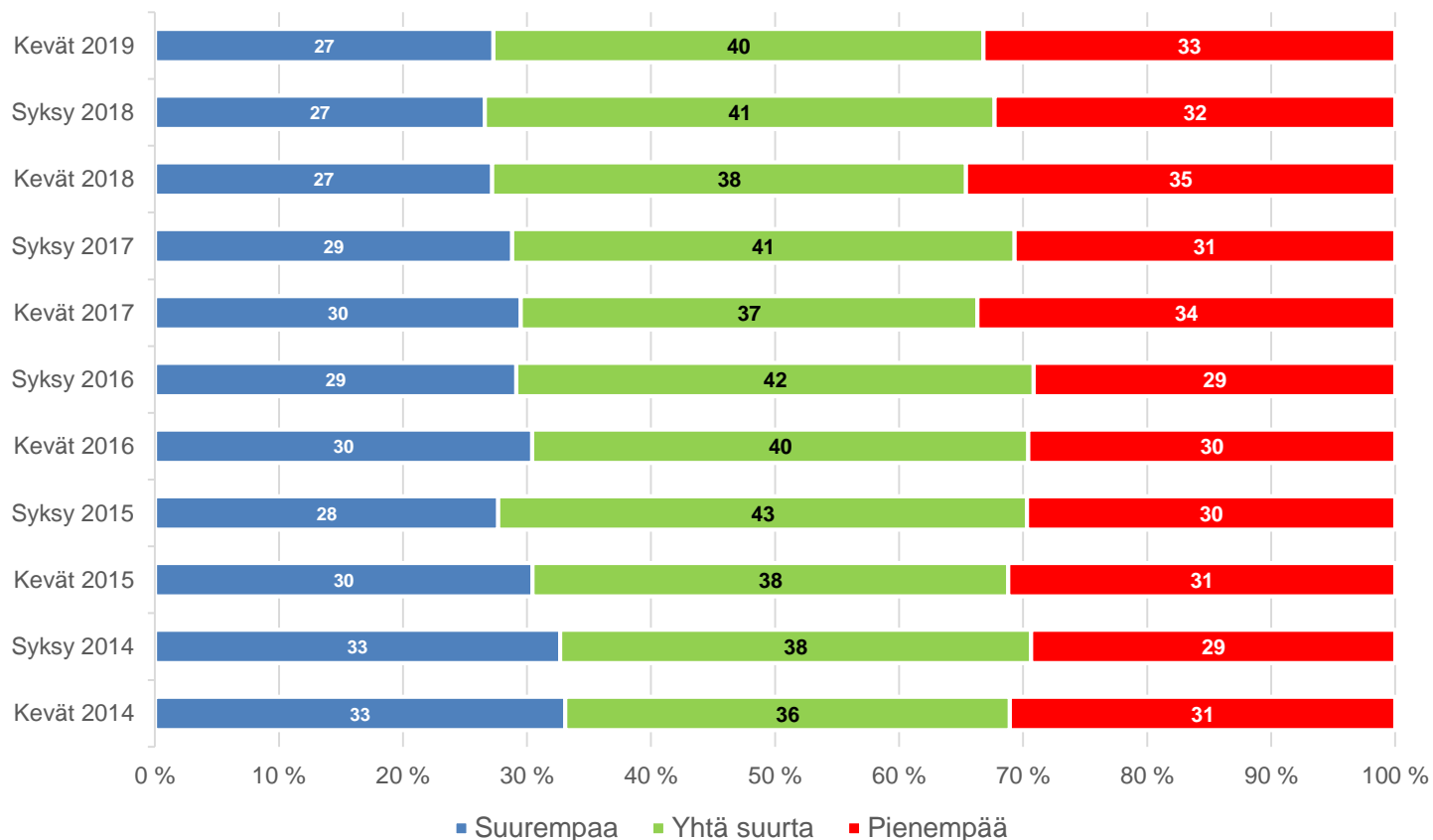
A photograph of a two-story red wooden building with a stone base and a green lawn in front. The building has a gabled roof and a balcony with a wooden railing. The text "Suhdanne- näkymät" is overlaid on the image.

Suhdanne- näkymät



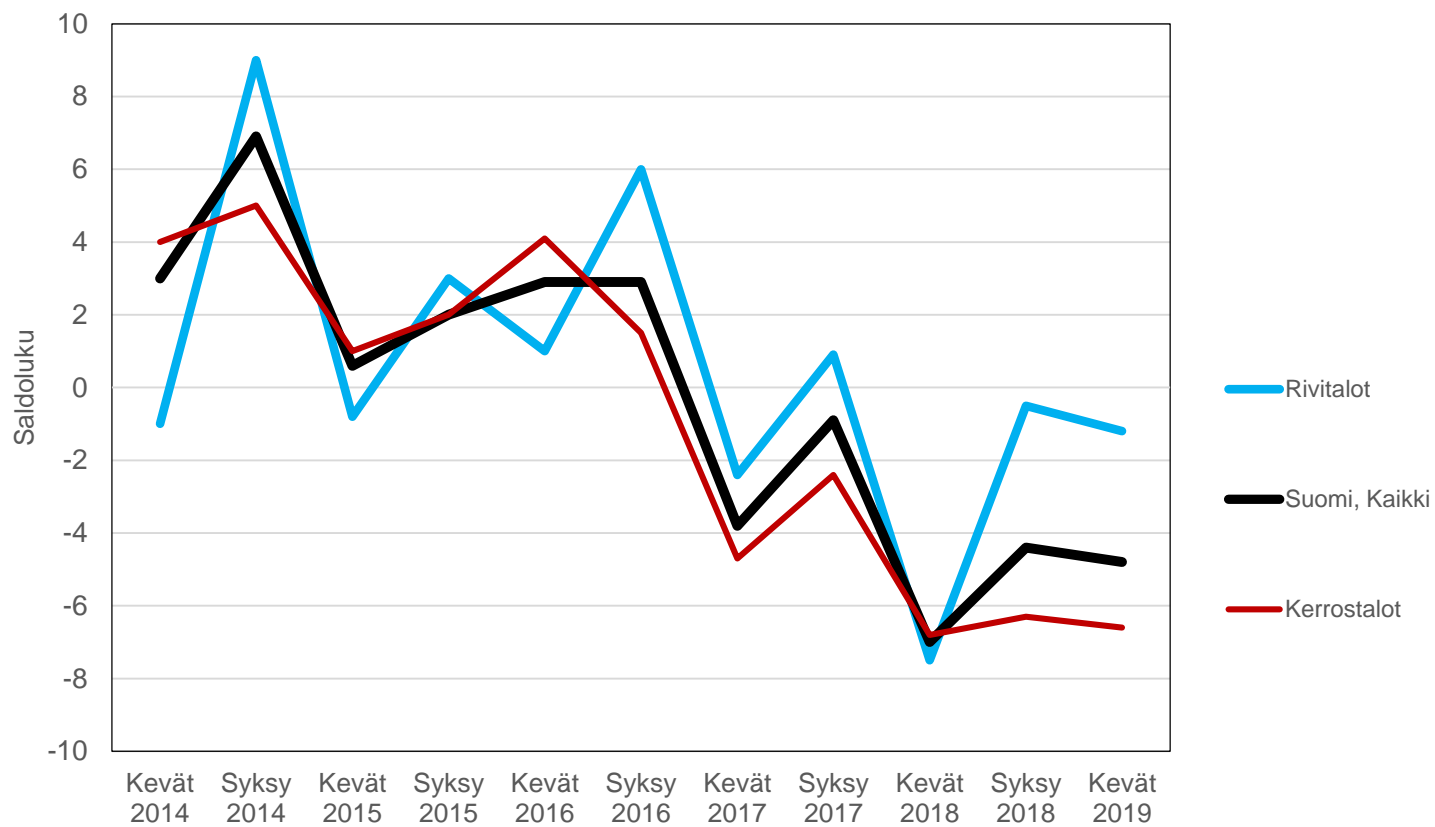
Yhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna

Kevät 2019 (Saldo: -6)



Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna

Kerrostalot ja Rivitalot

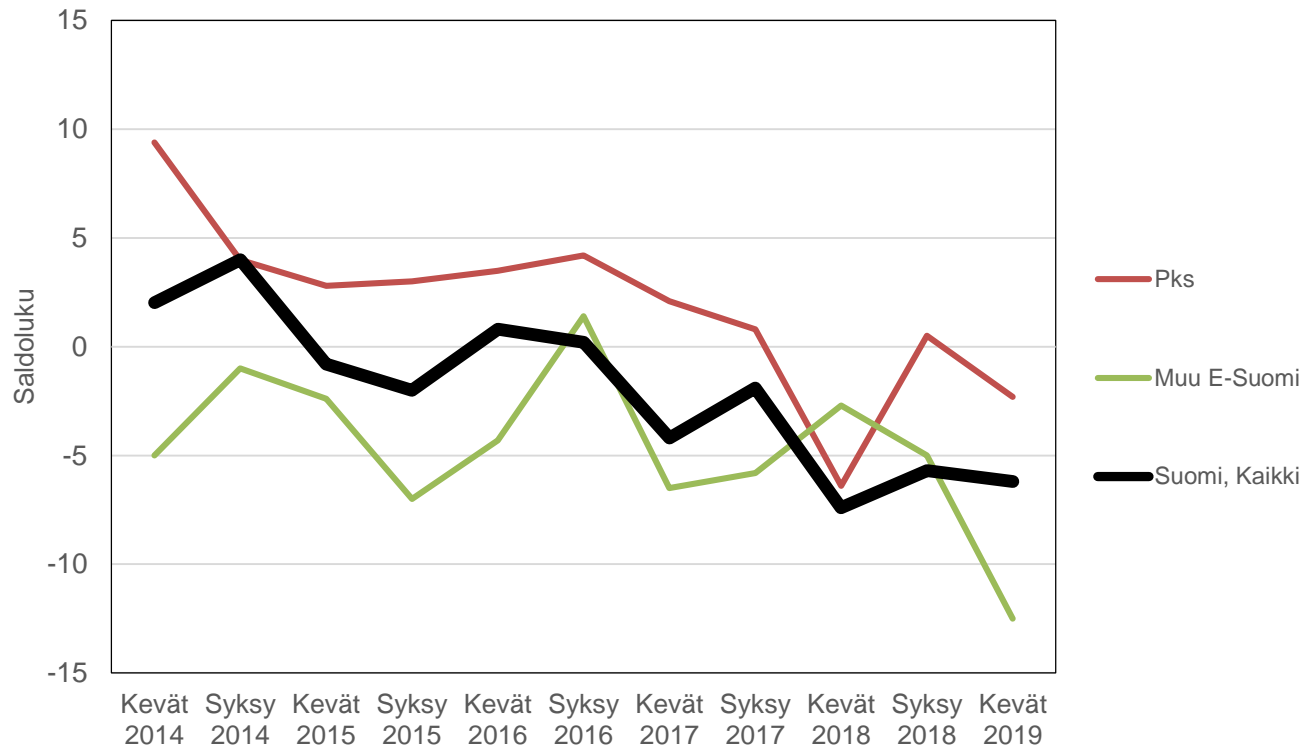


**KIINTEISTÖ
LIITTO**

Korjausrakentamisen ilmapuntari

Etelä-Suomi

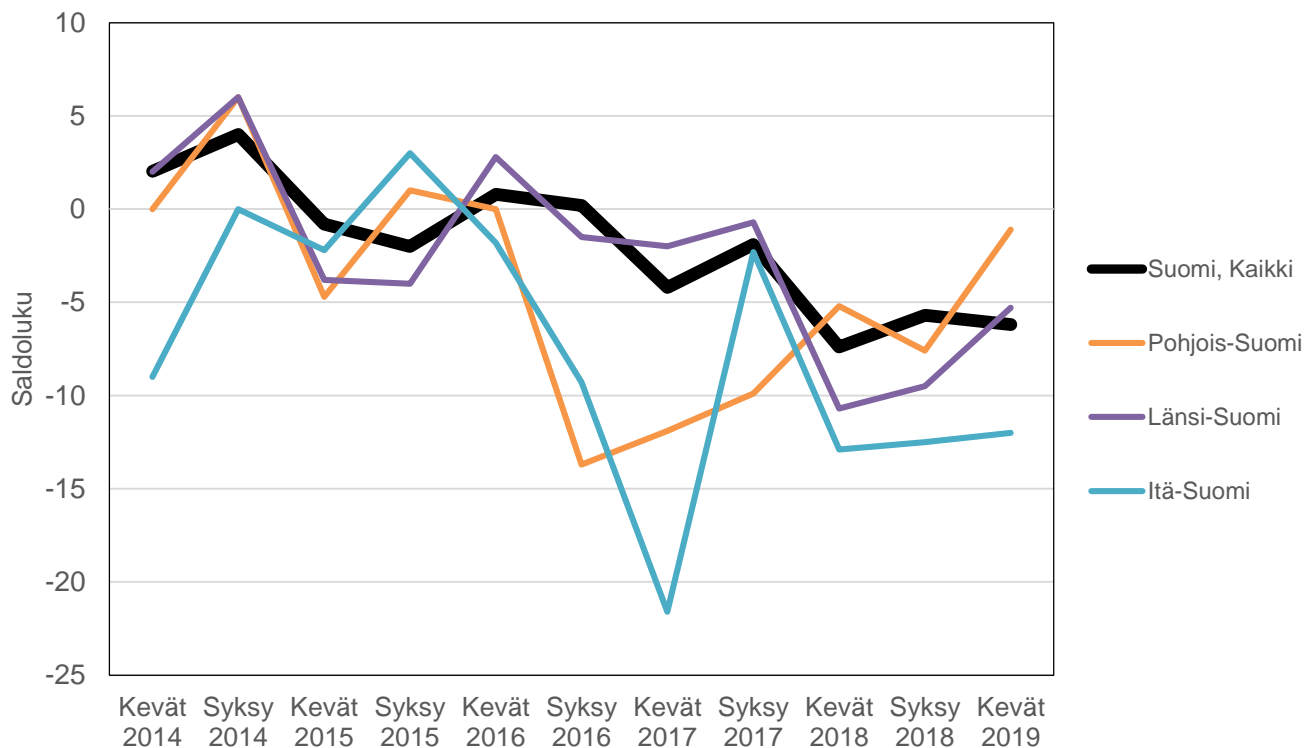
Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset



Korjausrakentamisen ilmapuntari

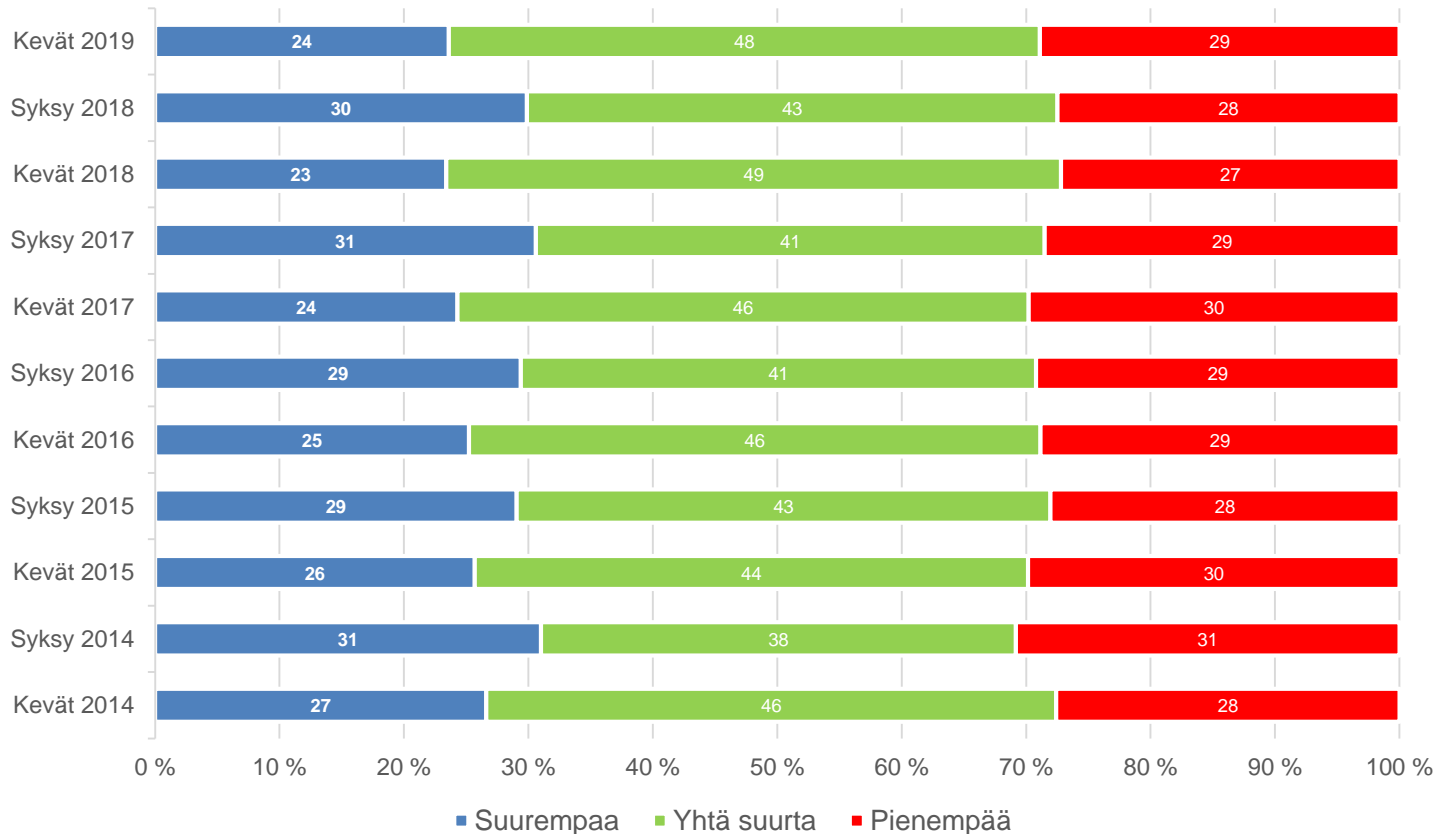
Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi

Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset



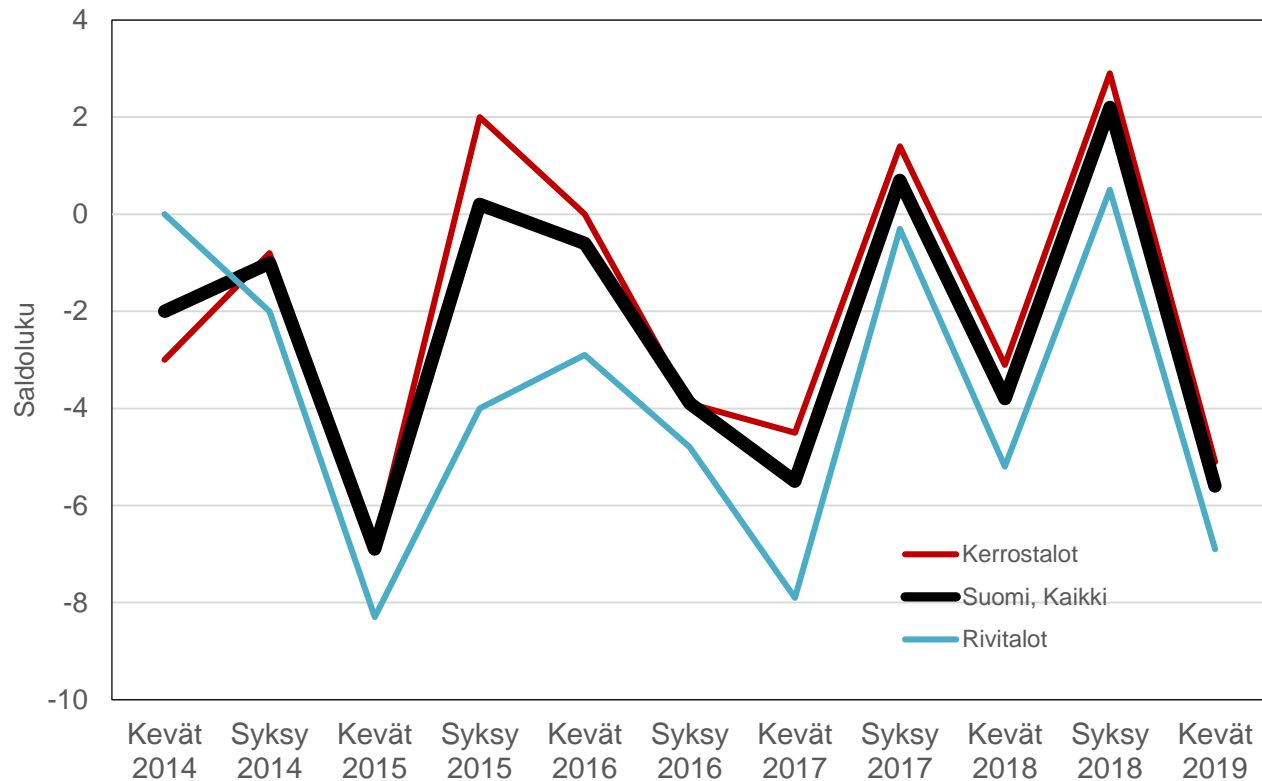
Yhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna

Kevät 2019 (Saldo: -5)



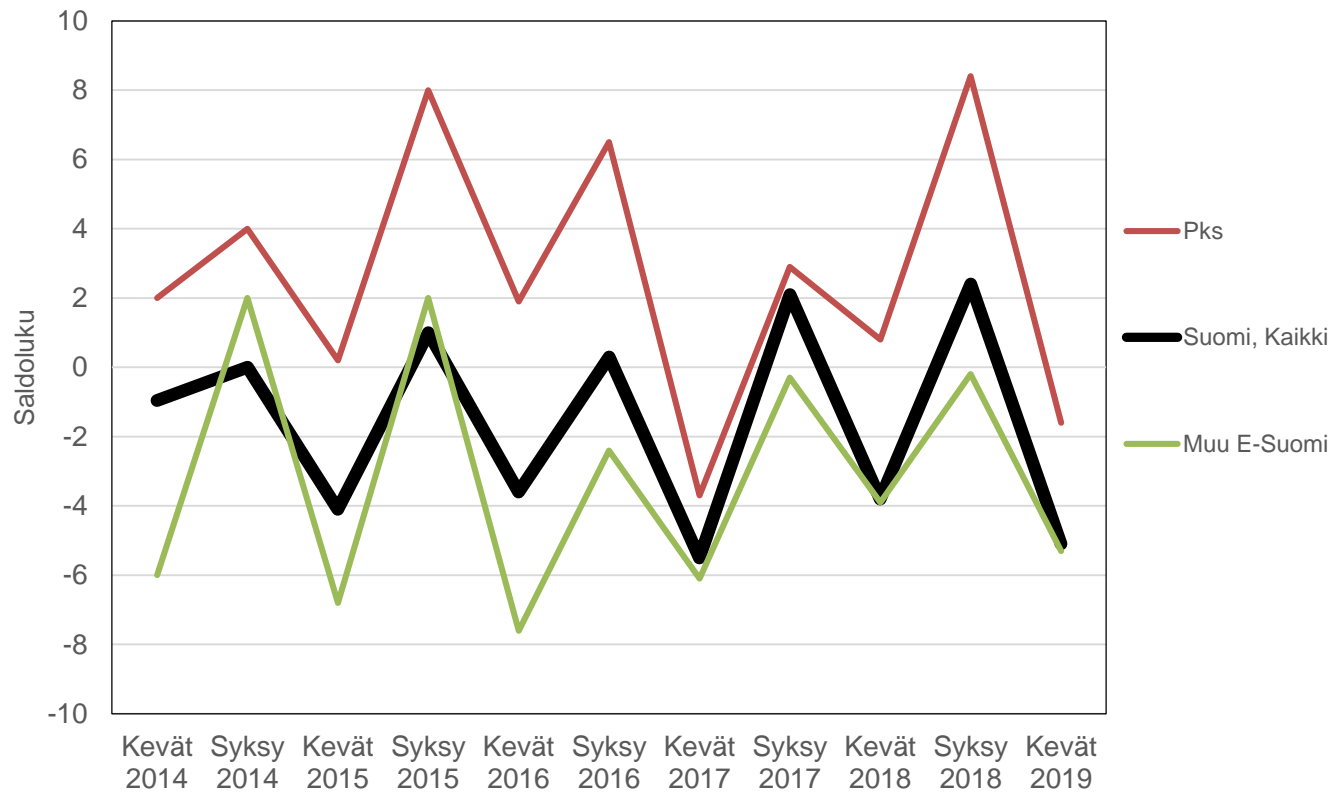
Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna

- Kerrostalot ja Rivitalot



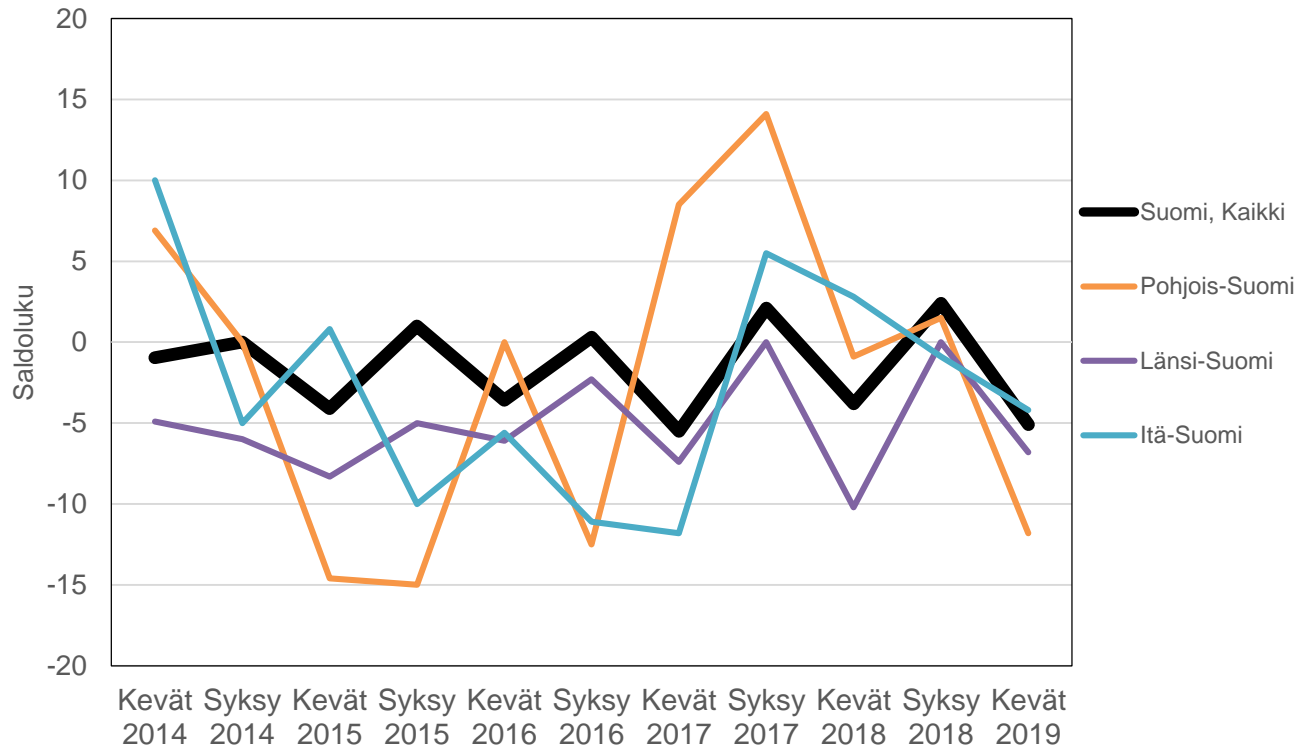
Korjausrakentamisen ilmapuntari – Etelä-Suomi

Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna - Hallitukset

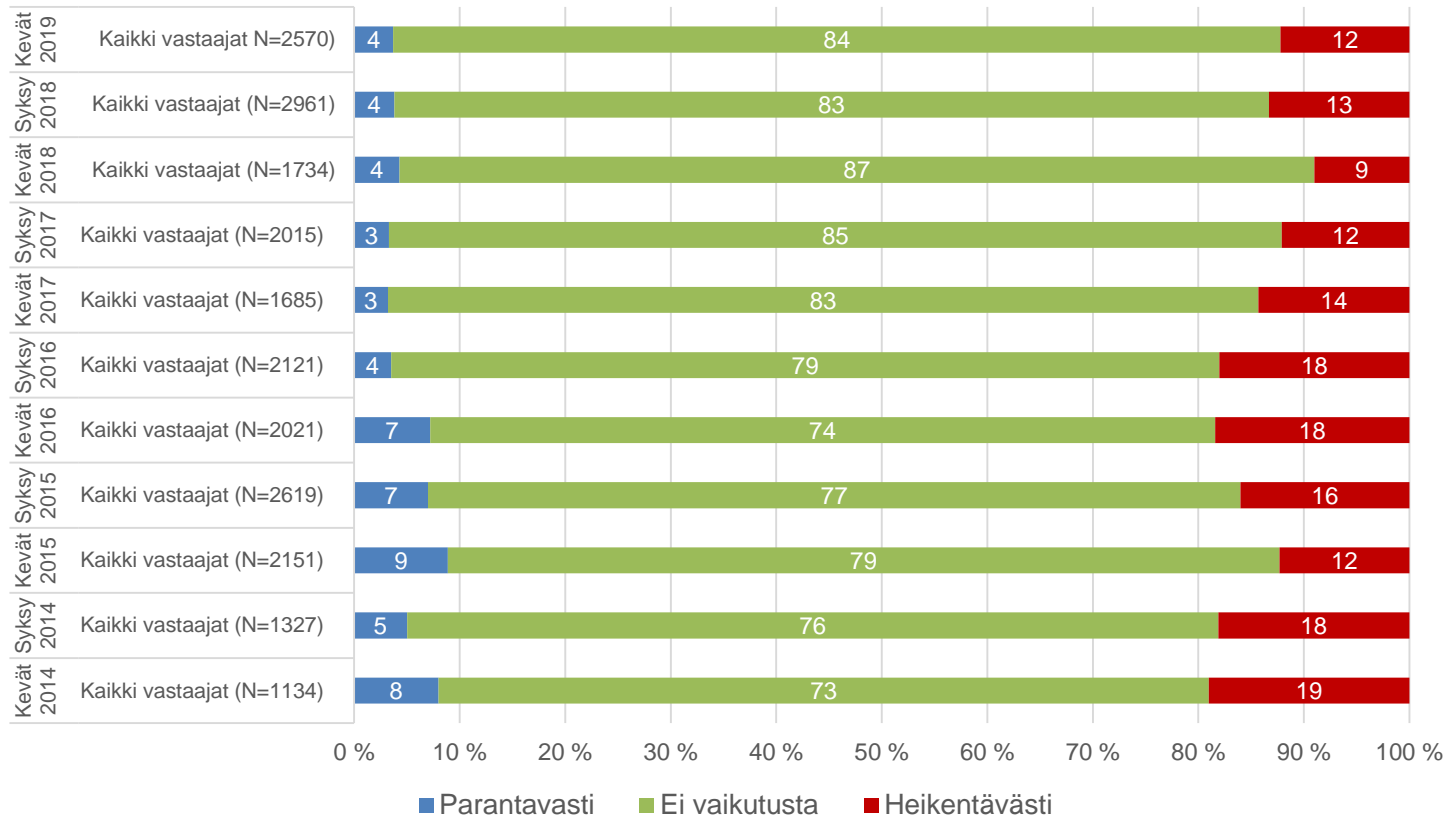


Korjausrakentamisen ilmapuntari Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi

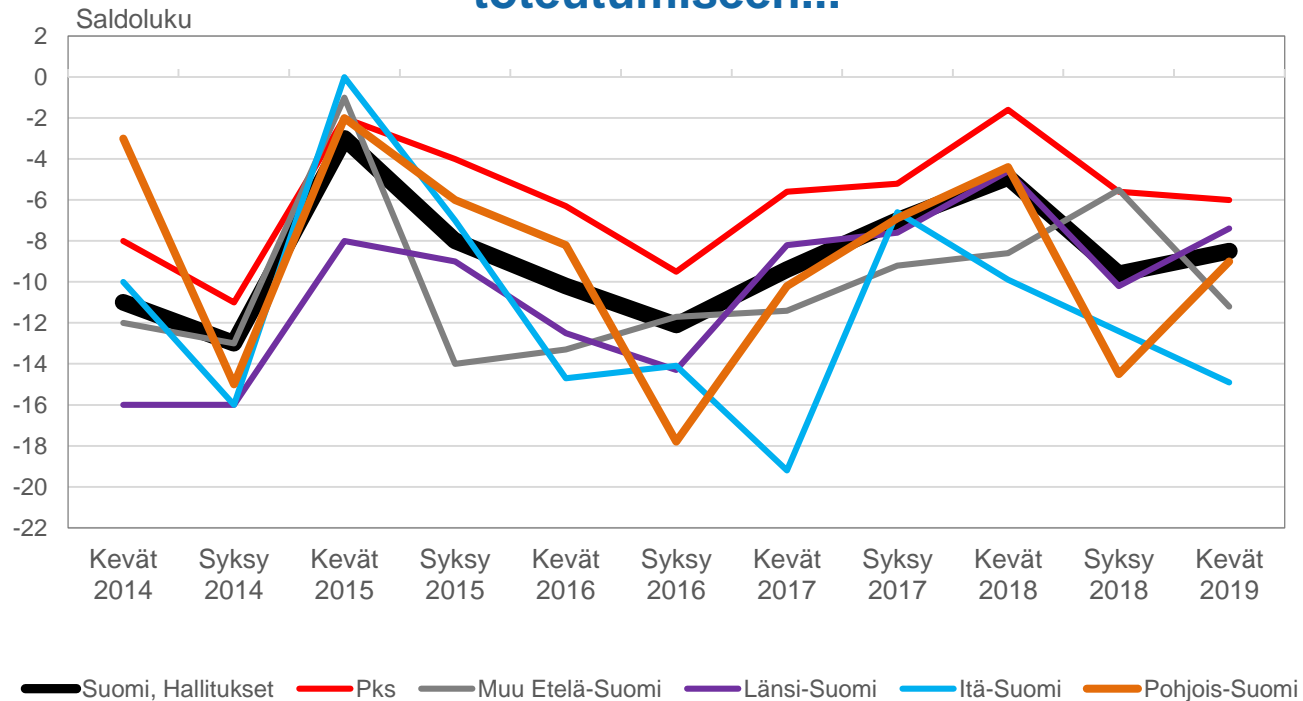
Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana
vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna
- Hallitukset



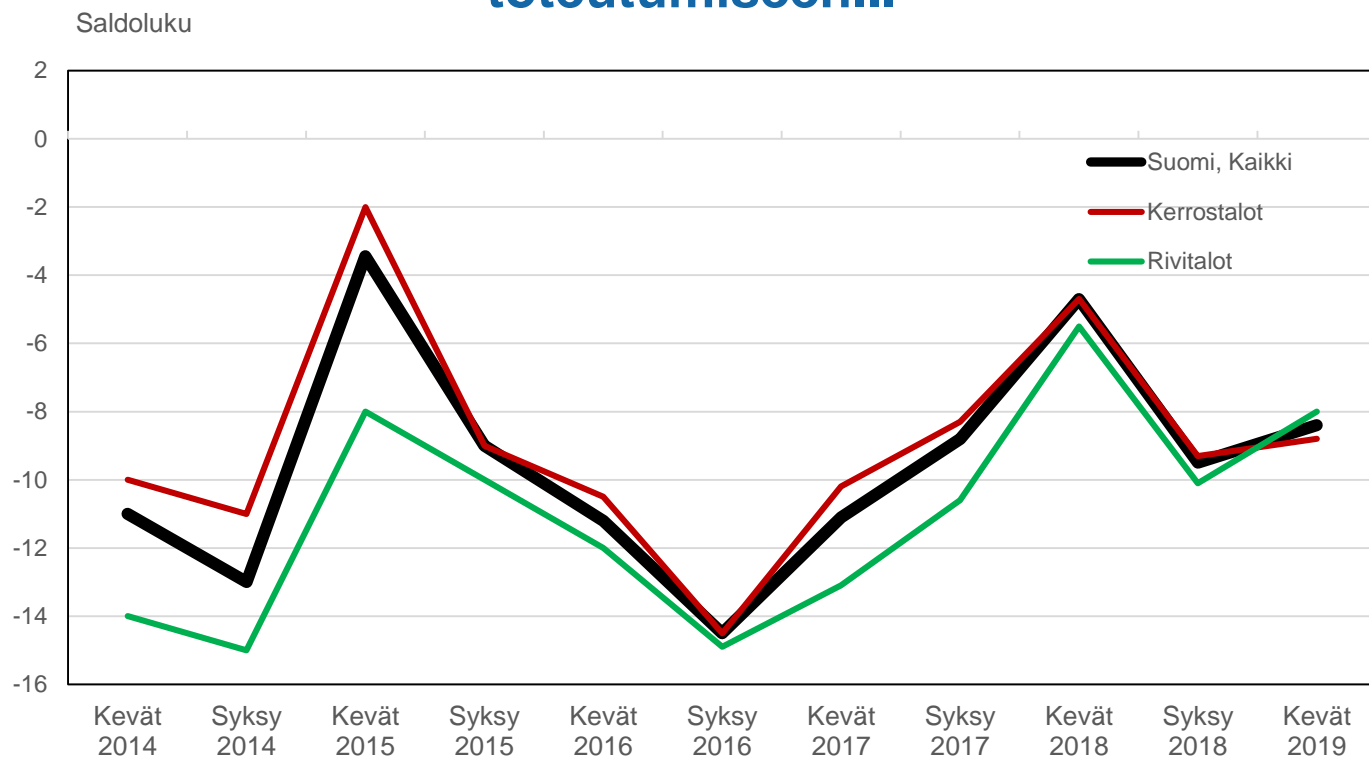
Taloustilanteen vaikutus korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...

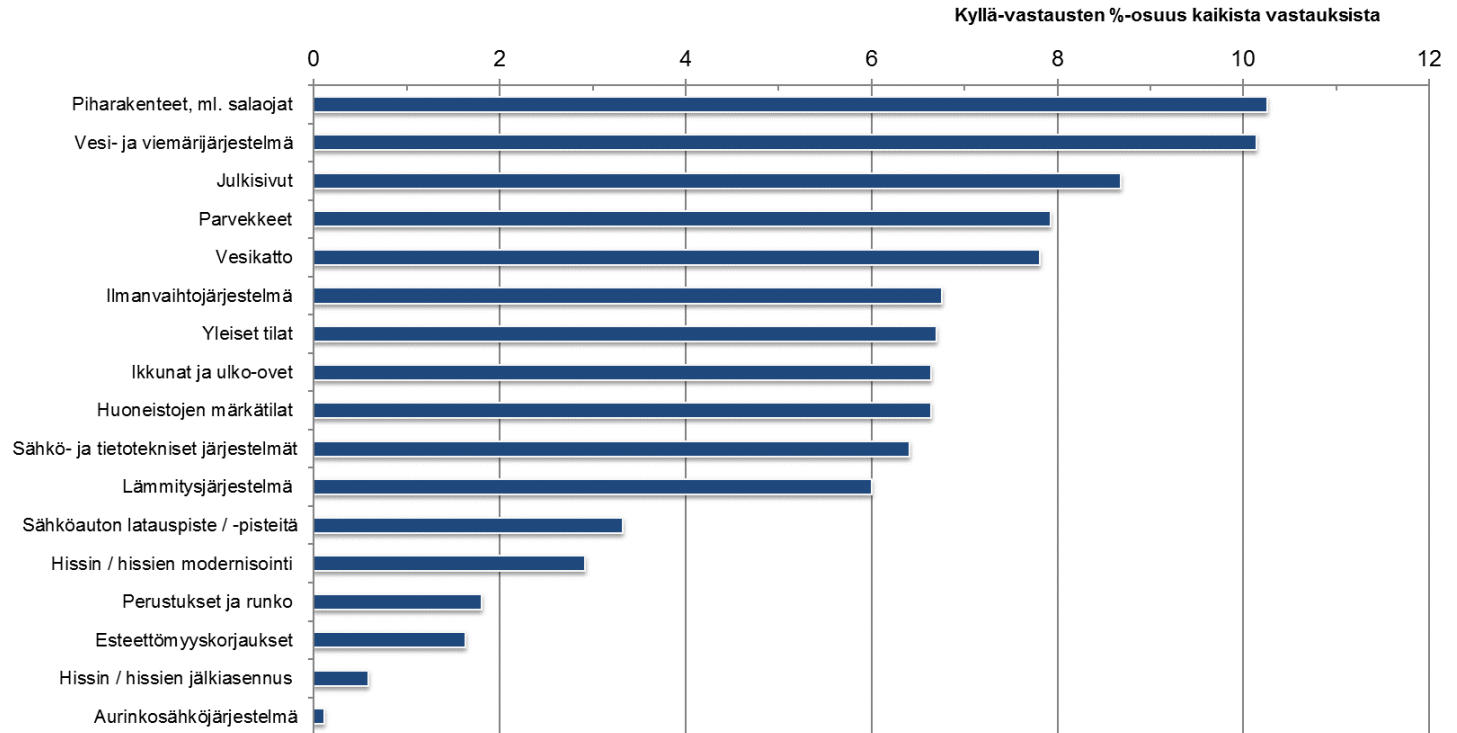


Mitä
korjataan?



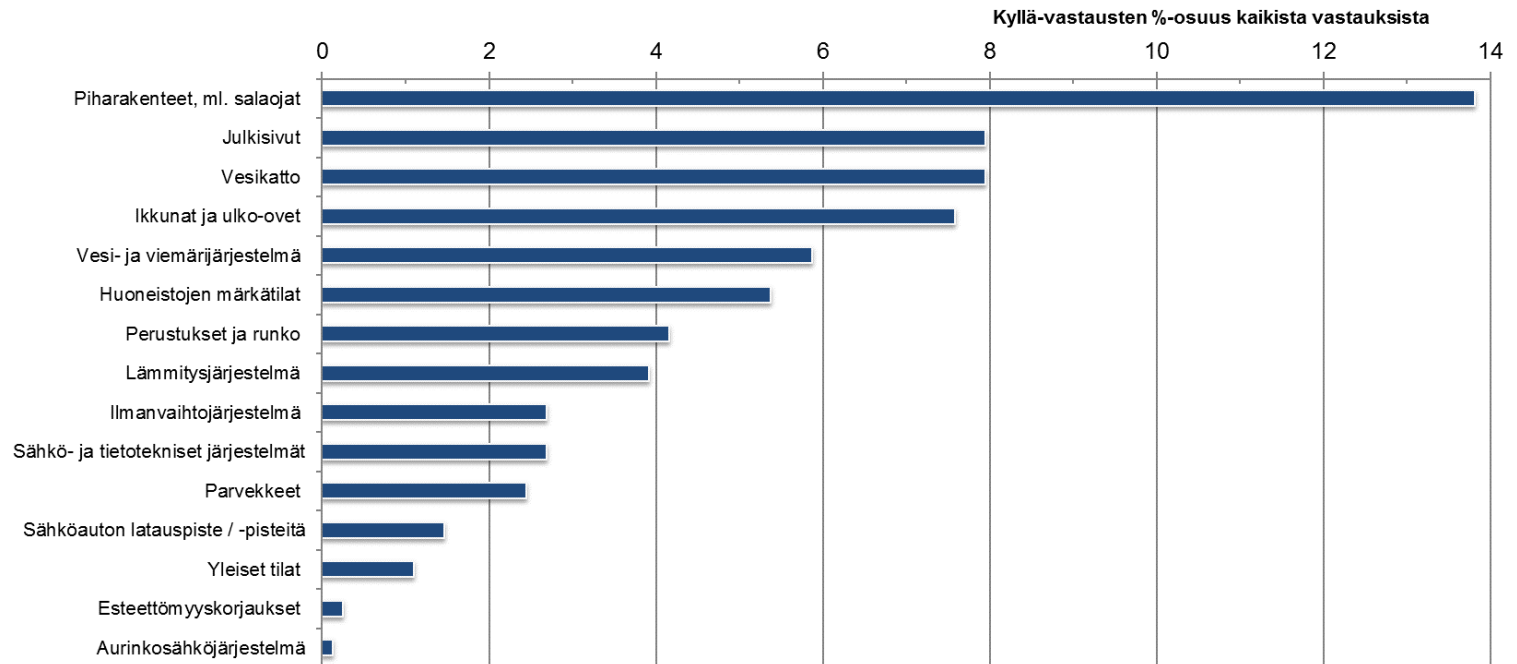
Korjaukset vuonna 2019

Kerrostalot



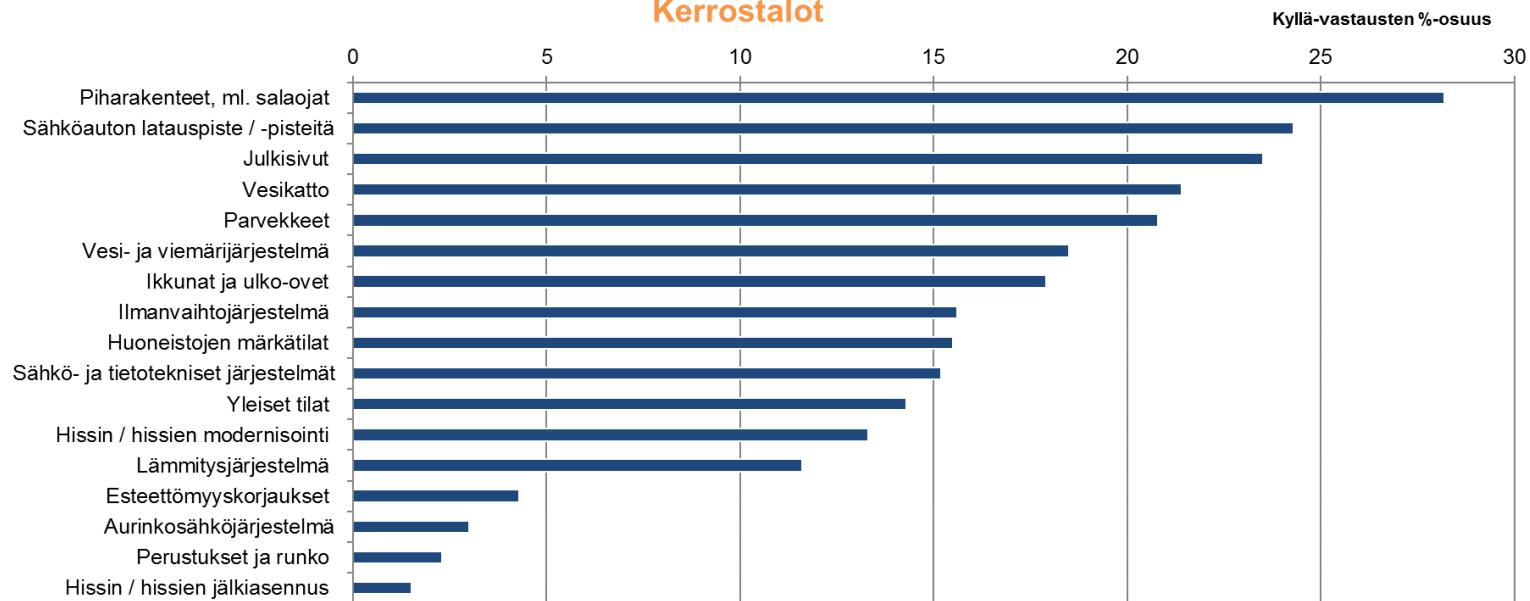
Korjaukset vuonna 2019

Rivitalot



Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2019 - 2023

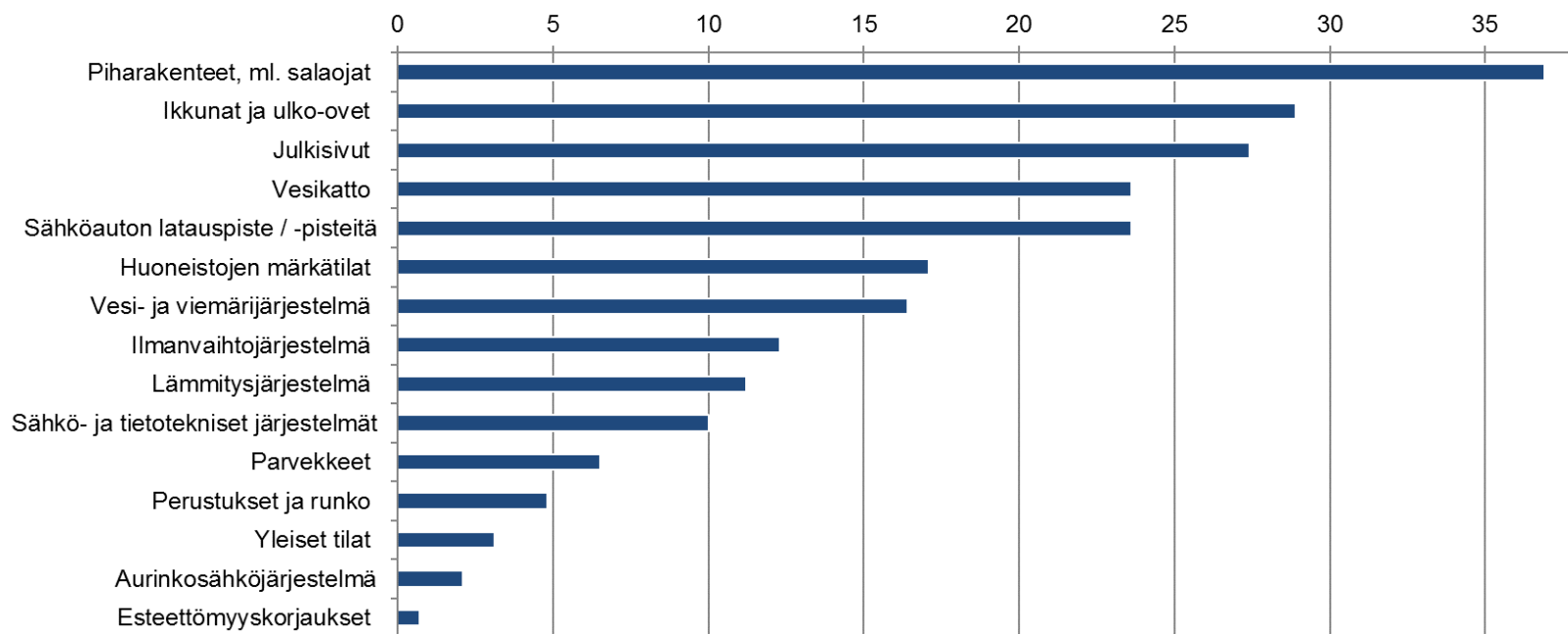
Kerrostalot



Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2019 - 2023

Rivitalot

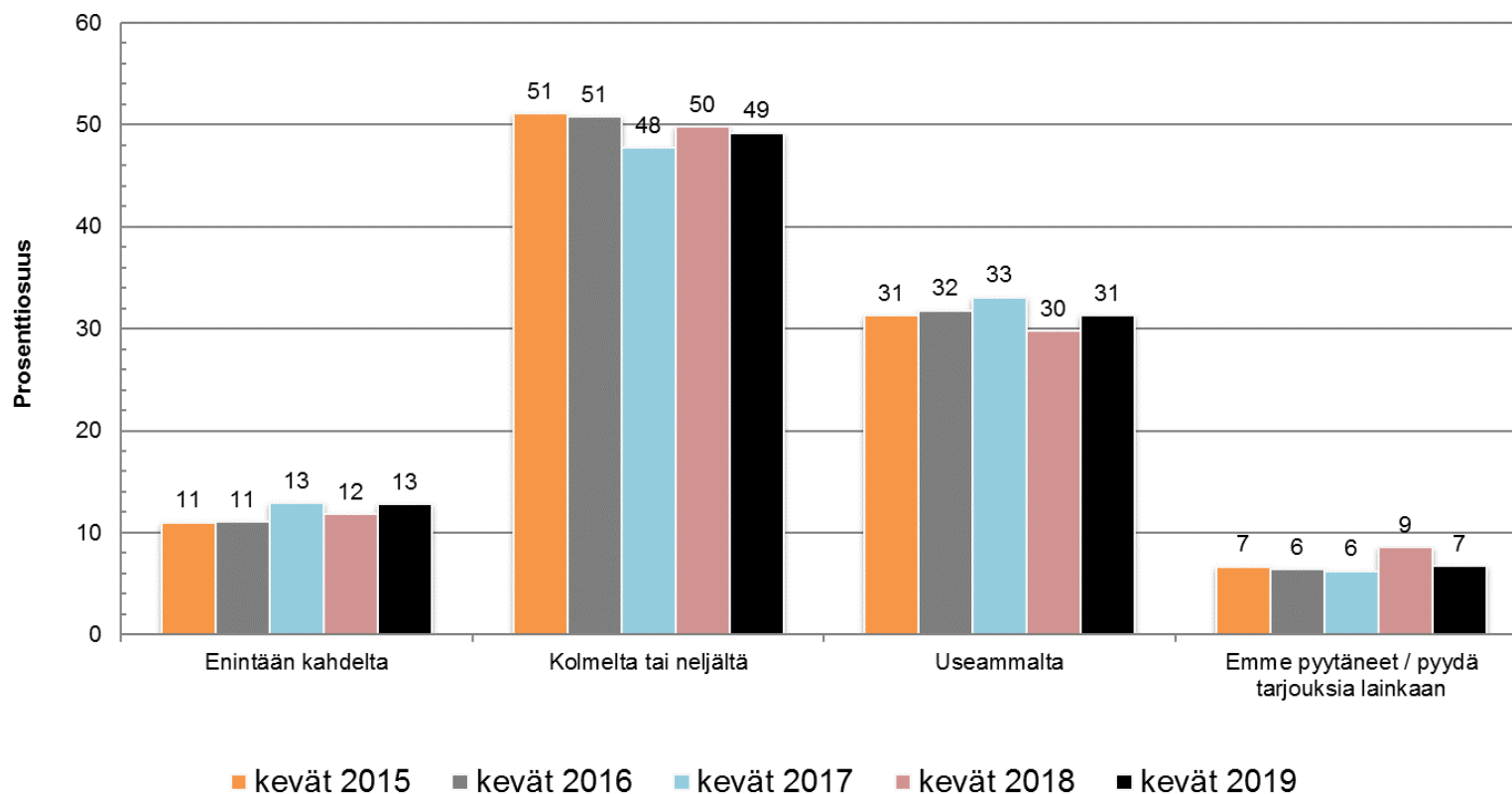
Kyllä-vastausten %-osuus



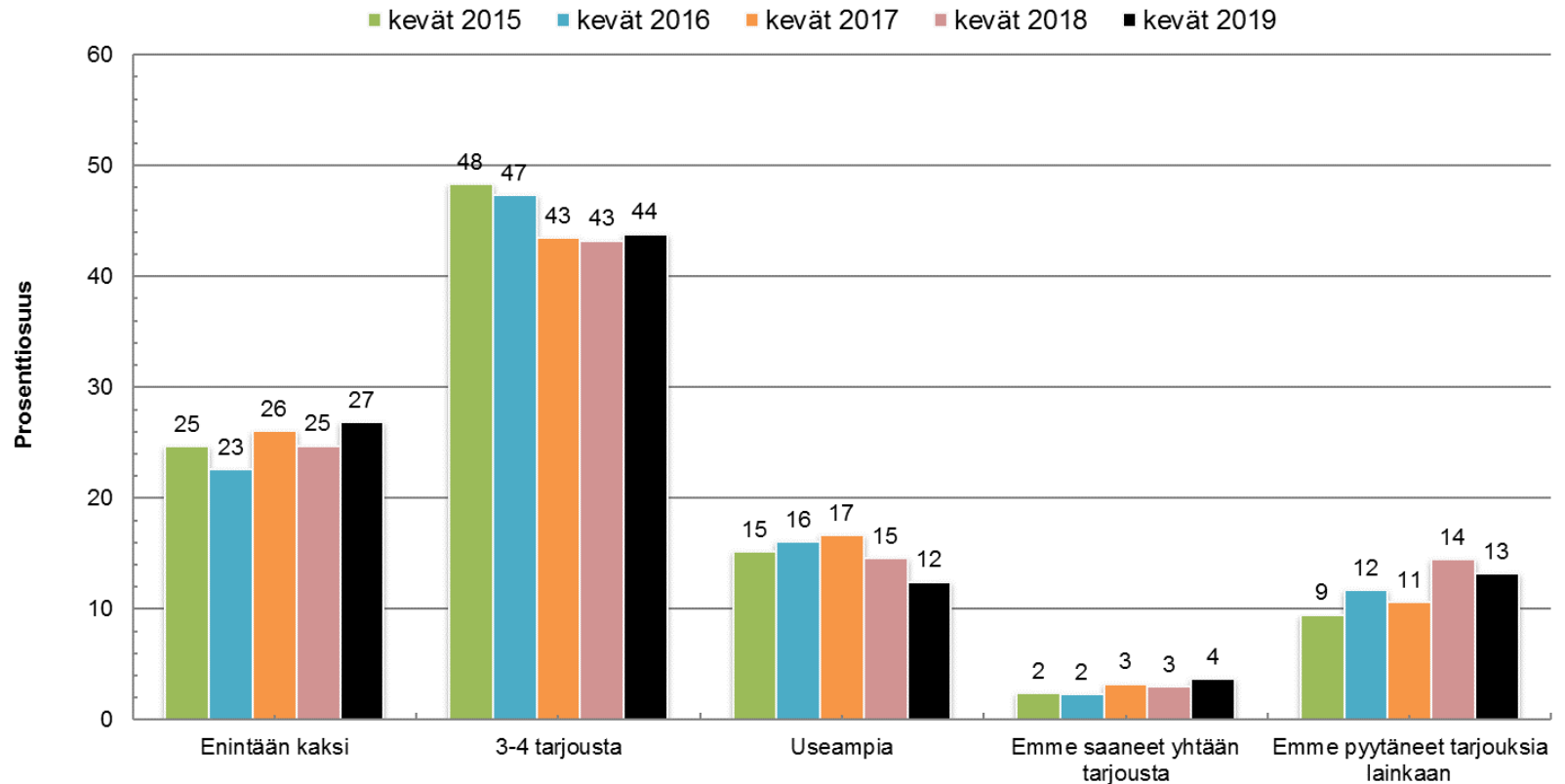
Tarjoukset



Moneltako urakoitsijalta pyysitte tai tulette pyytämään tarjouksia?



Kuinka monta tarjousta saitte?



Korjaushankkeiden talous ja rahoitus

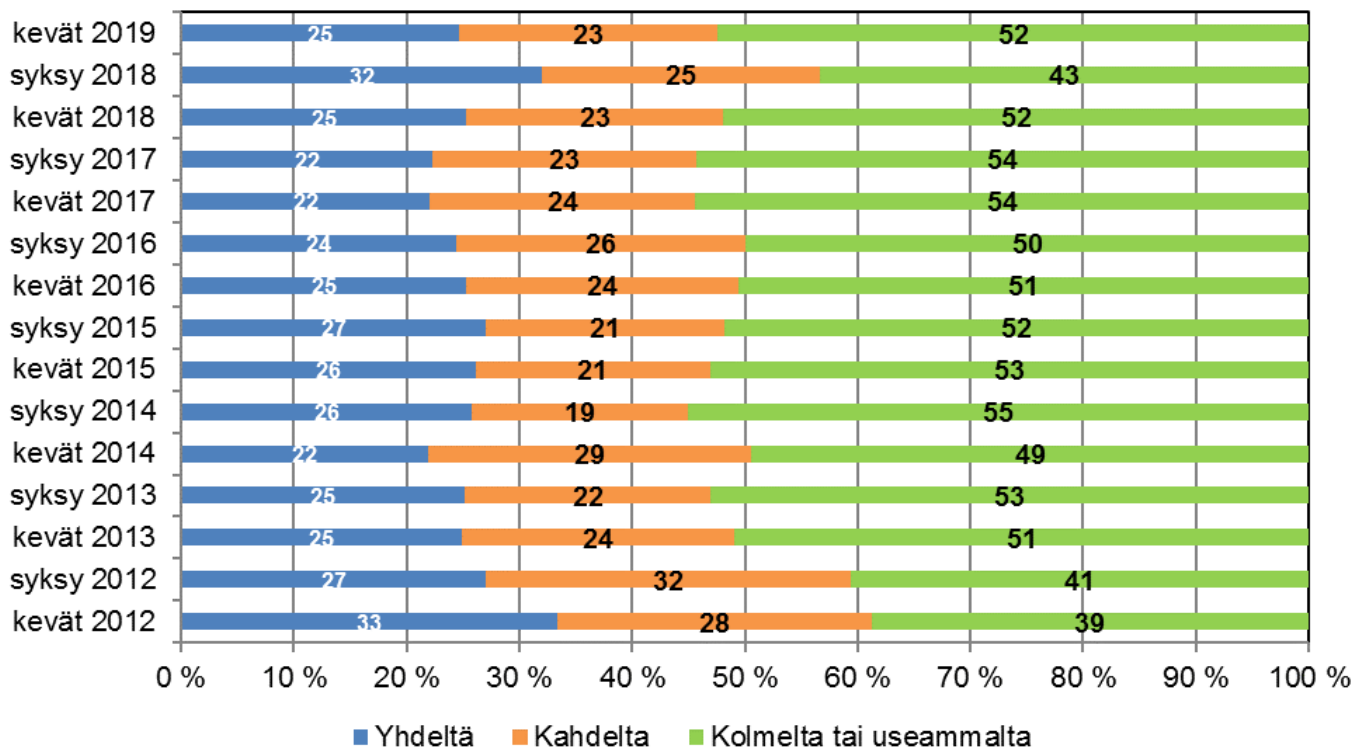




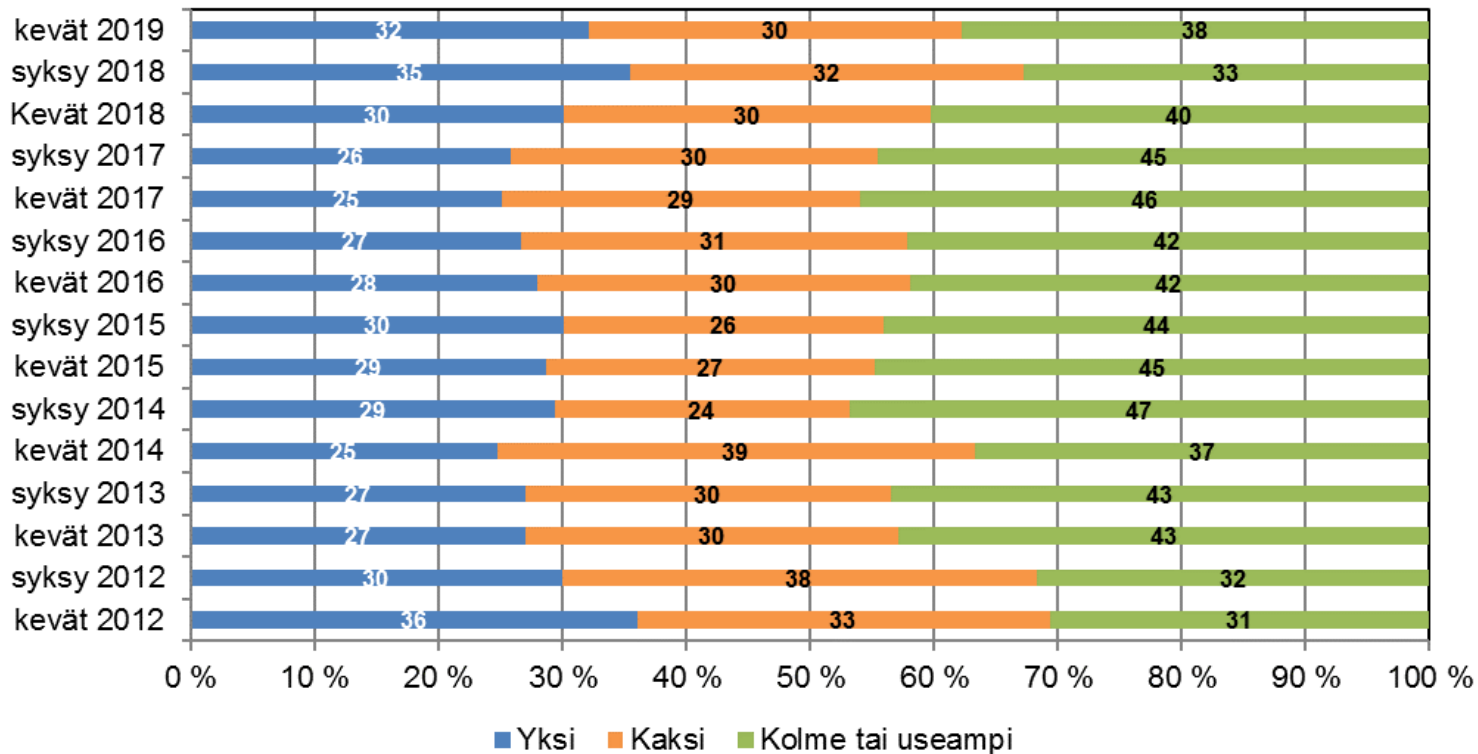
Taloyhtiöiden korjaushankkeiden rahoituksesta ja lainoista

- Lainarahan saatavuus hieman keväitä 2017 ja 2018 nihkeämpää. Kuitenkin syksyyn 2018 verrattuna vain yhden lainatarjouksen saaneita oli nyt hieman vähemmän. Keväällä 2019 vastaajien yhtiöistä 32 % sai vain yhden lainatarjouksen.
- Lainarahoituksen saatavuuden arvioidaan heikentyneen viimeisen puolen vuoden aikana (saldoluku: -13 / Kevät 2019 vs. -8 / Syksy 2018). Saldoluvun heikkeneminen tuli siitä, että saatavuuden heikentymistä arvioineiden määrä kasvoi syksyyn verrattuna. Myös saatavuuden parantamista arvioineiden määrä hivenen kasvoi.
- Lainaehtojen heikentymistä povataan kuitenkin syksyä 2018 harvemmin (saldoluku: -28 / Kevät 2019 vs. -43 / Syksy 2018). Palattiin lukemassa täten viime kevään lukemiin. Muutos koskee kaikkia maantieteellisiä alueita Suomessa.
- Lainamarginaalin mediaani on ollut paikallaan syksystä 2017 lähtien: 0,9 %-yksikköä. 80 % vastaajien marginaaleista välillä 0,6 – 1,8 %.

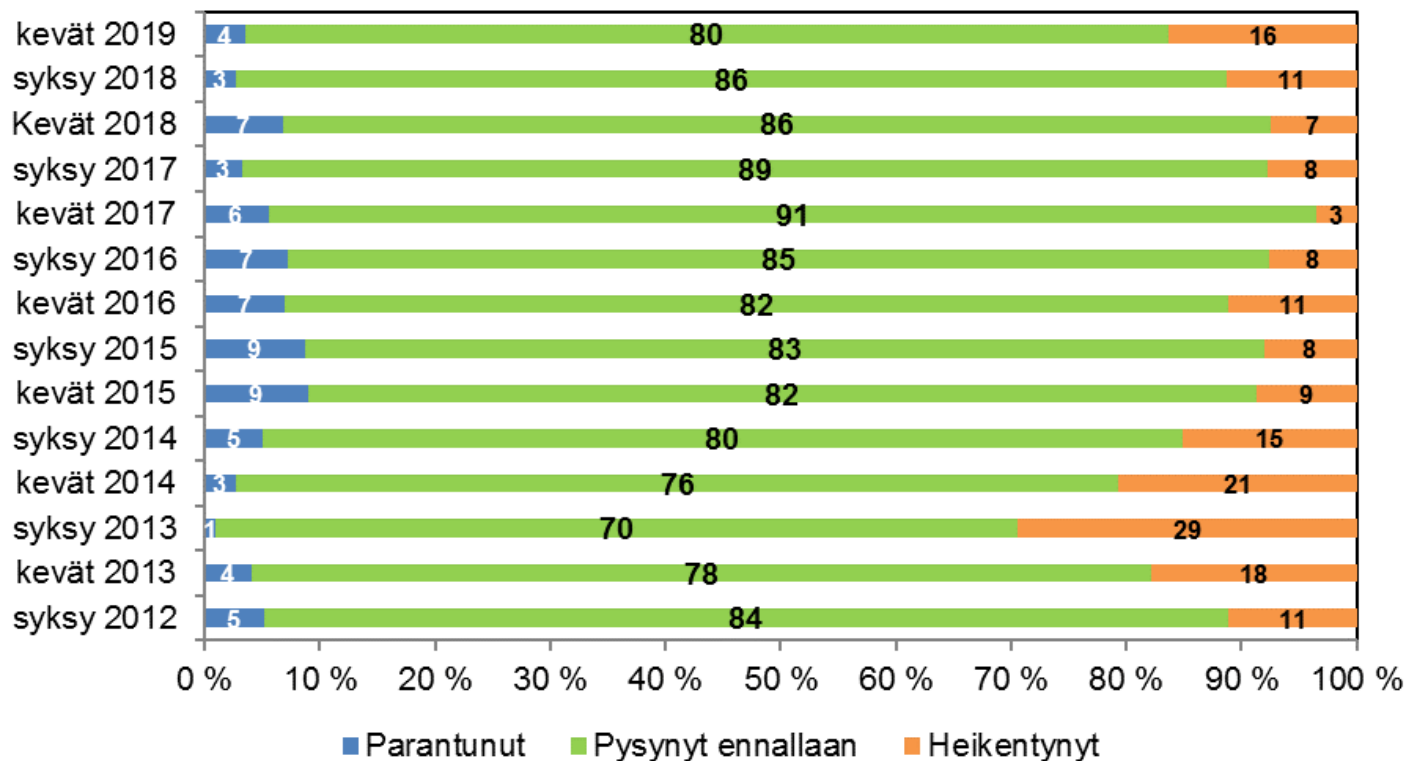
Kuinka monelta pankilta kysyttiin lainatarjous



Kuinka monelta pankilta saatiin lainatarjous

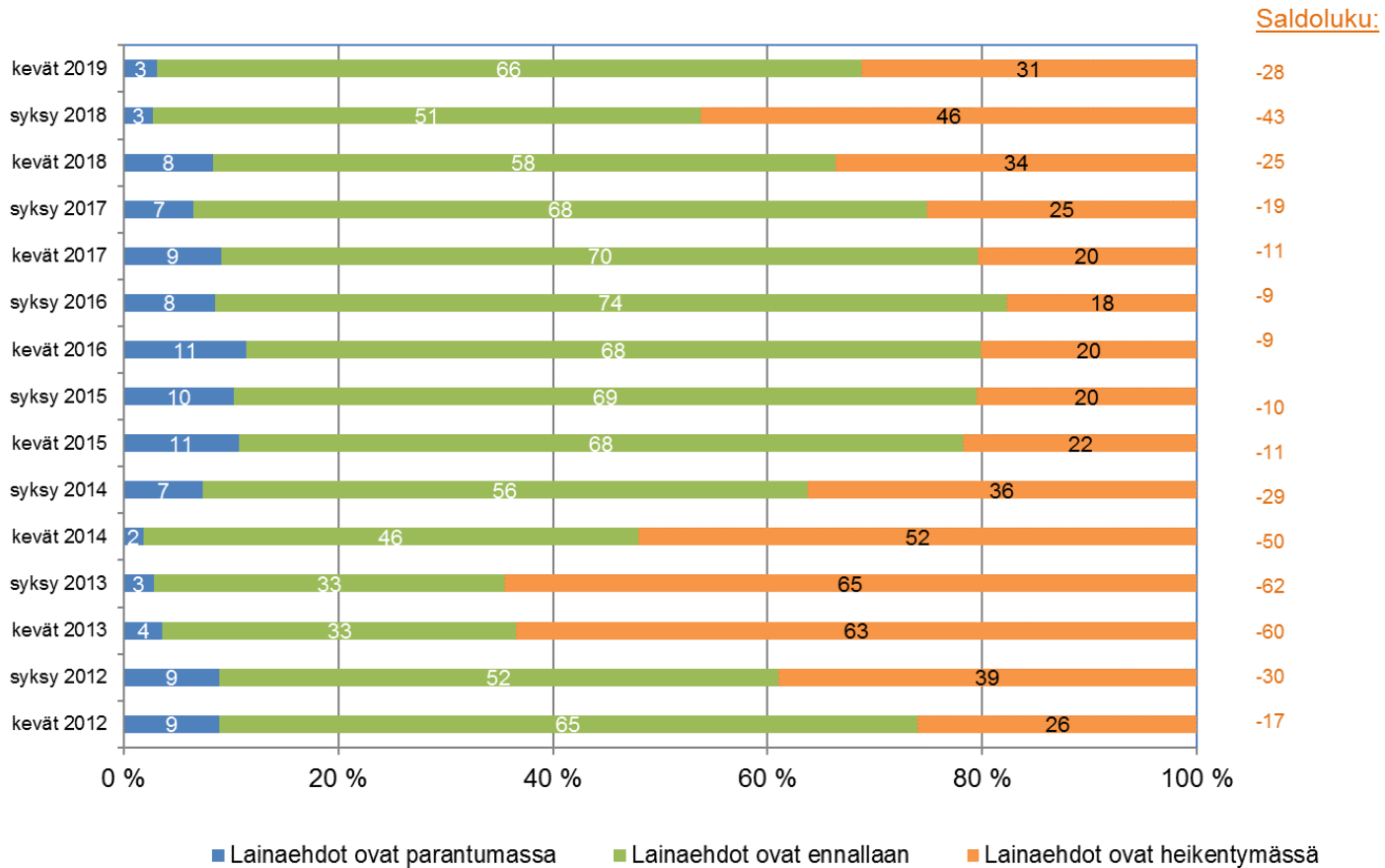


Rahoituksen saaminen on viimeisen 6 kk aikana...

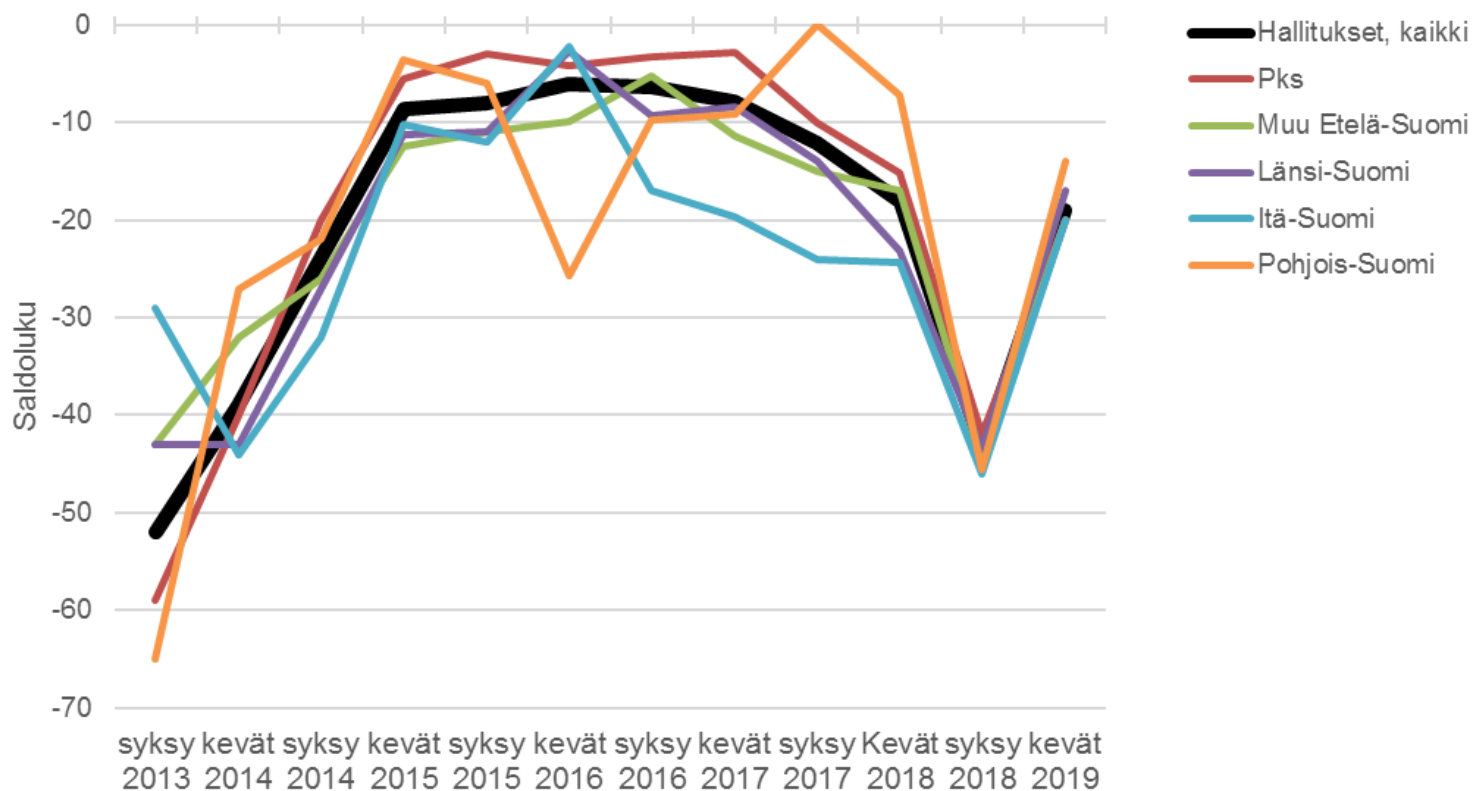


Lainaehtojen kehitysodotukset

n = 1094 (hankkeita omistaneet ja arvion antaneet, Kevät 2019)



Lainaehtojen kehitysodotukset aluekohtaisesti





Lisätietoja:

Kiinteistöliitto www.kiinteistoliitto.fi

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