

Uudistalot 2010 - 2021

Kiinteistöliiton kyselytietoa – Osa 1: Perusrakenteet ja talous

9.6.2021
Jukka Kero





Sisältö

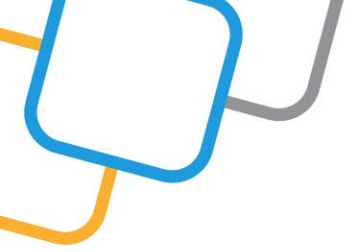
- 1) Taustoitus ja tavoitteet
- 2) Perustietoa rv. 2010 – 2021 yhtiöistä
- 3) Rakennusteknisiä ominaisuuksia / palveluita
 - Kesäajan yllämpöongelmien esiintyminen
 - Matkapuhelinten kuuluvuushaasteet
 - Sähköautojen latausinfra
- 4) Taloyhtiöiden rakennusaikana tehdyt sopimukset
- 5) Talous ja rahoitus.



Taustoitus ja tavoitteet

- Uudisrakentaminen on ollut 2010-luvun jälkipuoliskolta lähtien erittäin vilkasta Suomessa
- Kiinteistö- ja rakennusalan muutokset ovat olleet suuria
- Lainsäädäntö ollut isossa muutoksessa tai muutospaineessa
 - Energiatehokkuus
 - Korjaaminen
 - Verotus
 - Rahoitus
 - Jne.
- Muuttoliike ollut isoa – Korona-pandemia katkaissut toistaiseksi viime vuosien trendejä
- Asuntomarkkinoilla vilkasta – Asuntosijoittaminen nostanut suosiotaan sijoitusmuotona
- Asuntokuntien keskikoko pienentynyt

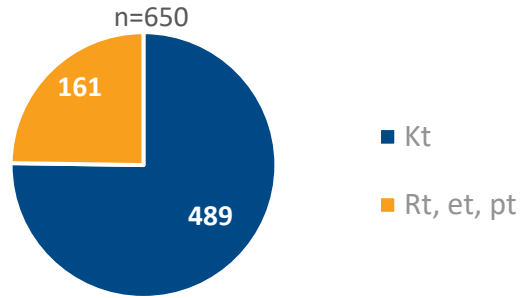
- Kyselyn avulla kerättiin tilannetietoa viime vuosien uusien taloyhtiöiden ominaisuuksista, hallinnosta ja johtamisesta. Tavoitteena on saada entistä kirkkaampi käsitys taloyhtiöistä ja niiden palvelutarpeista. Numerotiedon lisäksi kerättiin paljon sanallisia tilannekommentteja.



Perustietoa

Perustietoa kyselyn rv. 2010 – 2021 yhtiöistä

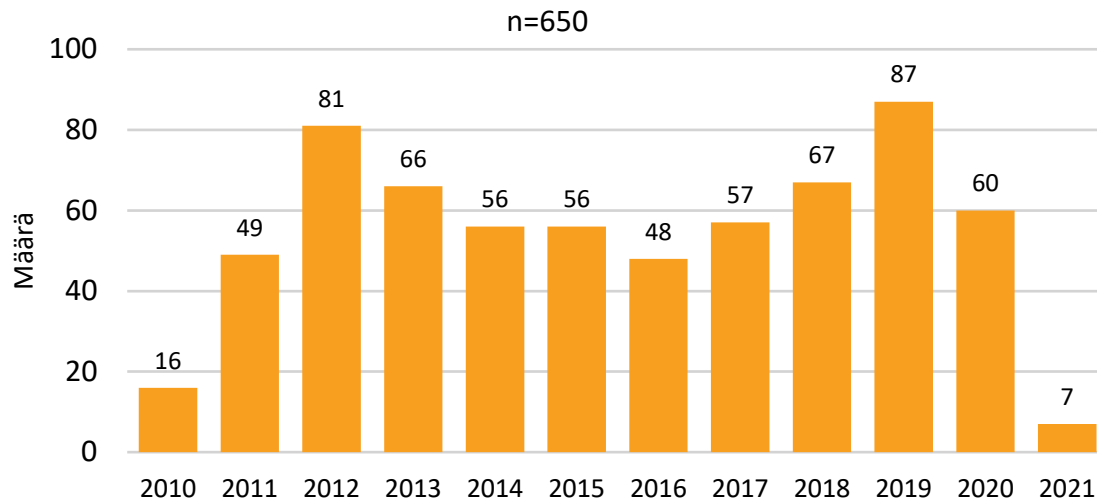
Vastaajien taloyhtiöiden kiinteistötyyppi



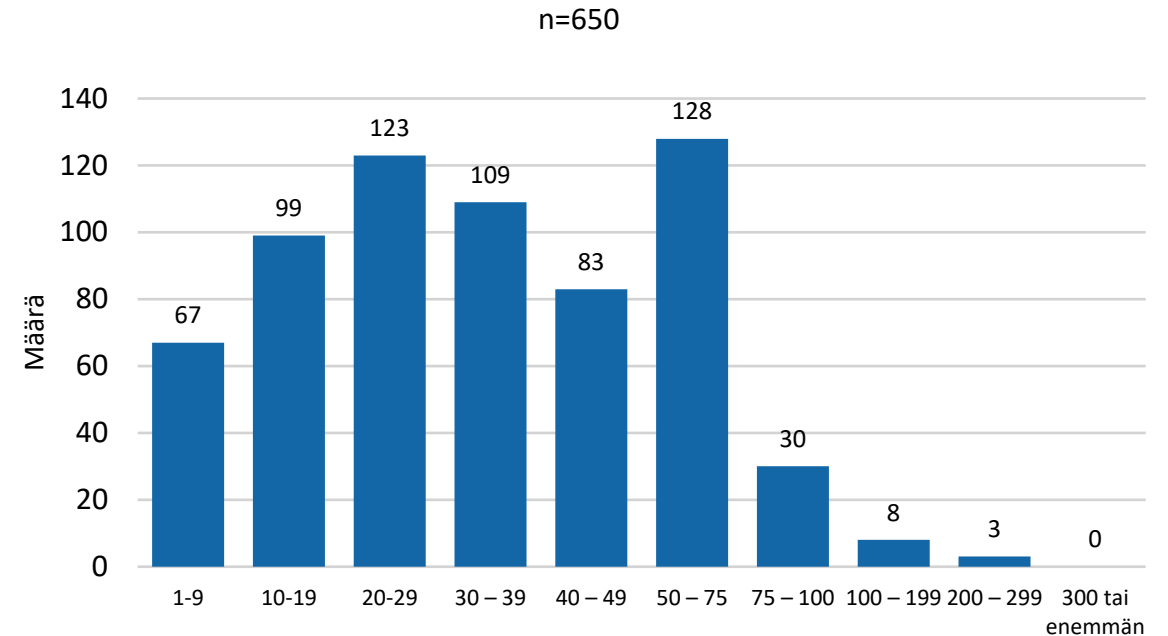
Asuin-/toiminta-alue (pääasiallinen)

Asuin-/toiminta-alue (pääasiallinen)	Määrä
Pääkaupunkiseutu	261
Muu Etelä-Suomi (Muu Uusimaa, Kanta-Häme, Päijät-Häme, Kymenlaakso, Etelä-Karjala)	108
Länsi-Suomi (Varsinais-Suomi, Satakunta, Ahvenanmaa, Pirkanmaa, Etelä-Pohjanmaa, Pohjanmaa, Keski-Pohjanmaa, Keski-Suomi)	190
Itä-Suomi (Etelä-Savo, Pohjois-Savo, Pohjois-Karjala)	32
Pohjois-Suomi (Pohjois-Pohjanmaa, Kainuu, Lappi)	59
N	650

Vastaajien taloyhtiöiden valmistumisvuosi



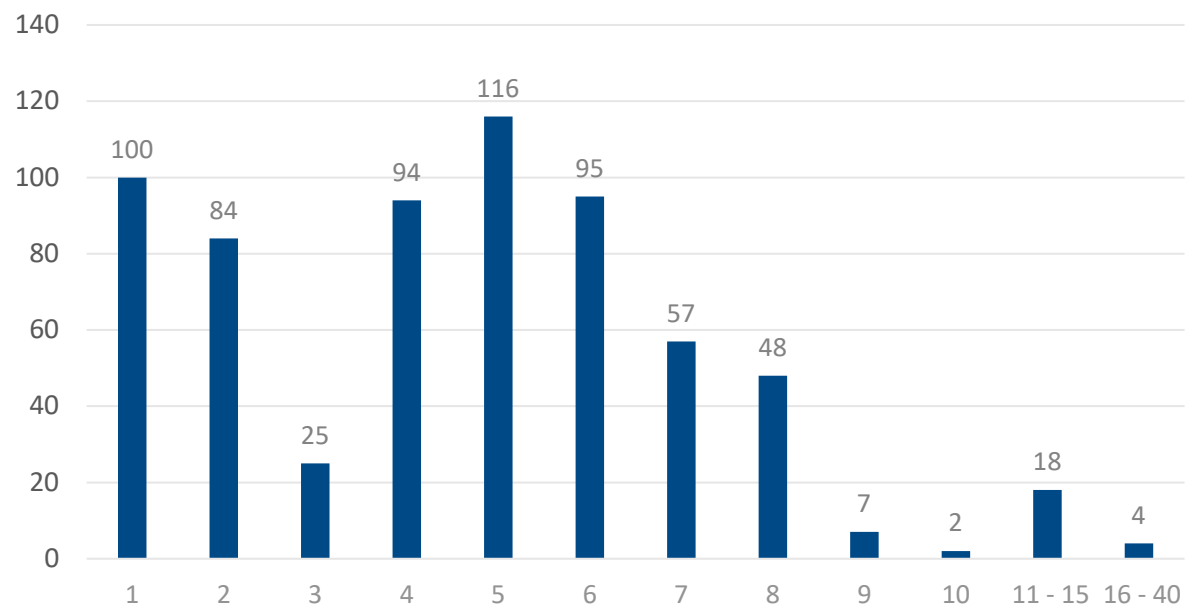
Asuinhuoneistojen lukumäärä



Perustietoa kyselyn rv. 2010 – 2021 yhtiöistä

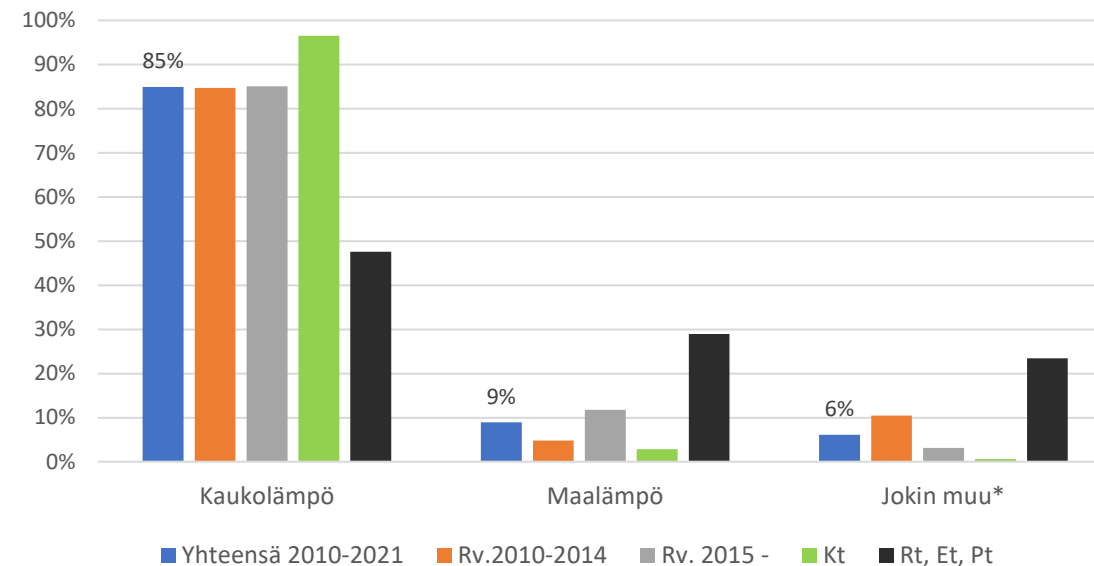
Taloyhtiöiden rakennusten kerrosmäärä

kpl, n=650



Taloyhtiön pääasiallinen lämmitysmuoto

n=650





Rakennusteknisiä ominaisuuksia / palveluita

Taloyhtiöiden rakennusaikana tehdyt sopimukset

Onko taloyhtiössänne solmittu jo rakennusvaiheessa sopimuksia, joissa toisena sopijaosapuolena on naapurikiinteistöjä tai kaupunginosan muita organisaatioita?

	Prosentti			
	Kyllä	Ei	EOS	N
Yhteensä 2010-2021	60.3%	33.5%	6.2%	650
Rv.2010-2014	55.4%	36.7%	7.9%	267
Rv. 2015 -	63.6%	31.4%	5.0%	382
Kt	72.1%	22.0%	6.0%	487
Rt, Et, Pt	25.0%	67.4%	7.6%	144

Mitä asioita nämä rakennusaikana solmitut sopimukset koskevat?

	Prosentti							N
	Jätehuoltoa	Asukkaiden yhteisiä tiloja	Isännöintiä	Kiinteistöpalveluita	Pysäköintiä	EOS	Muu, mikä?*	
Yhteensä 2010-2021	64.0%	40.1%	15.2%	29.6%	61.4%	1.3%	31.9%	389
Rv.2010-2014	54.8%	31.5%	11.6%	26.0%	58.9%	1.4%	35.6%	146
Rv. 2015 -	69.4%	45.5%	17.4%	31.8%	62.8%	1.2%	29.8%	242
Kt	64.7%	40.5%	13.8%	29.3%	64.4%	1.1%	29.9%	348
Rt, Et, Pt	55.6%	36.1%	27.8%	36.1%	36.1%	2.8%	47.2%	36

Sähköautojen lataustekniikka rv. 2010 -2021 yhtiöissä

Onko taloyhtiössänne sähköautojen lataustekniikkaa?

Prosentti

	Kyllä, on latauspisteitä	Kyllä, on latausvalmiuksia tulevaisuutta varten	Ei	EOS	N
Yhteensä 2010-2021	24.9%	10.9%	62.3%	1.8%	650
Rv.2010-2014	17.9%	8.6%	72.8%	0.7%	268
Rv. 2015 -	29.8%	12.6%	55.0%	2.6%	382
Kt	26.7%	10.7%	61.0%	1.6%	487
Rt, Et, Pt	20.0%	11.7%	65.5%	2.8%	145

Kuinka monelle autopaikalla latausvalmius on tehty?

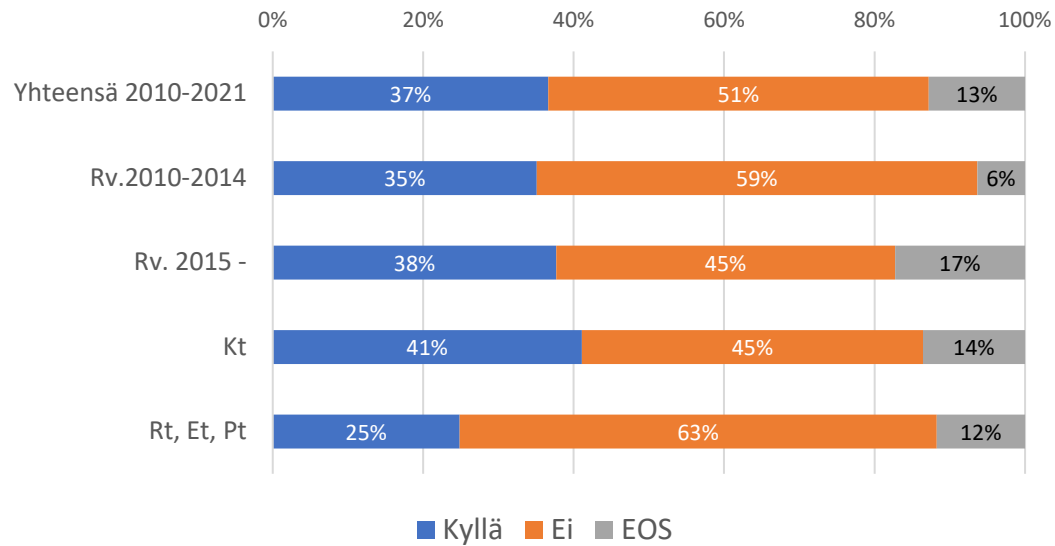
Prosentti

	Yhdelle tai yksittäisille autopaikoille	Usealla auto- paikalla	Kaikilla auto- paikoilla	EOS	Muu, mikä?	N
Yhteensä 2010-2021	25.8%	45.9%	21.5%	2.6%	4.3%	233
Rv.2010-2014	32.4%	38.0%	22.5%	1.4%	5.6%	71
Rv. 2015 -	22.8%	49.4%	21.0%	3.1%	3.7%	162
Kt	24.7%	47.8%	21.4%	2.7%	3.3%	182
Rt, Et, Pt	30.4%	34.8%	23.9%	2.2%	8.7%	46

Kesäajan yllämpöongelmien esiintyminen rv. 2010-2021 taloyhtiöissä

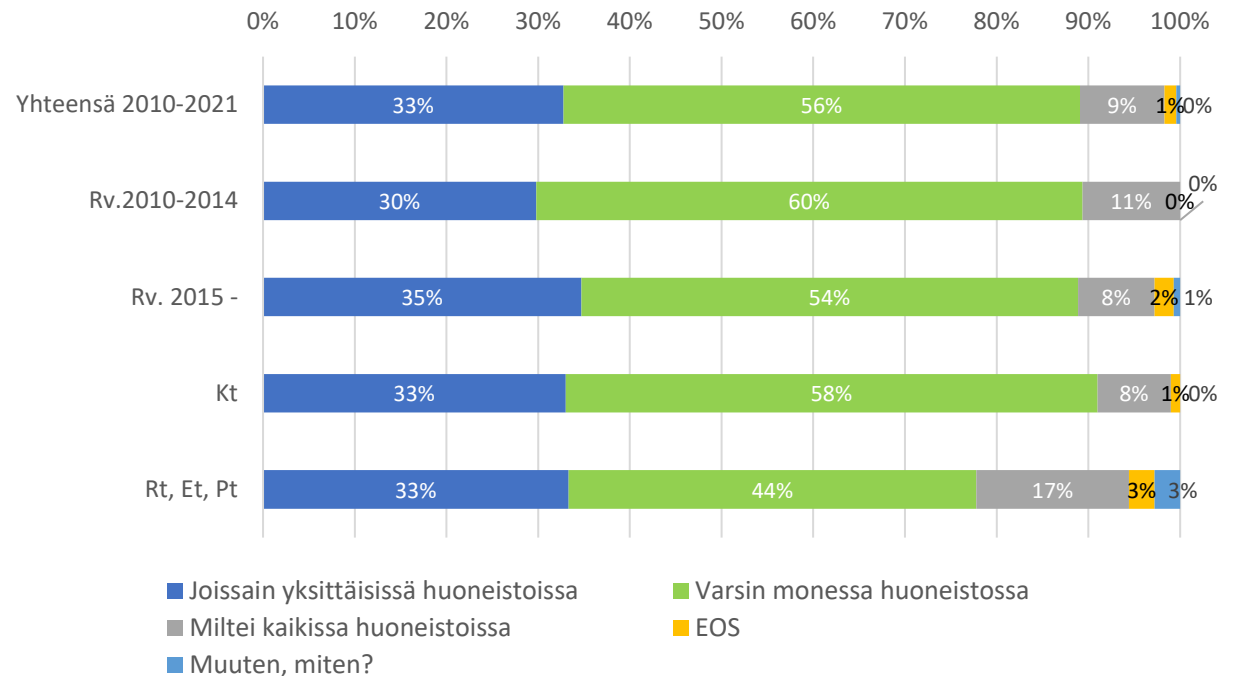
Onko taloyhtiössänne ollut kesäaikana yllämpöongelmaa?

Tässä kyselyssä yllämpöongelmalla viitataan mahdollisiin reklamaatioihin osakkaiden/asukkaiden taholta (n=650)



Kuinka laajasti yllämpöongelmaa on esiintynyt?

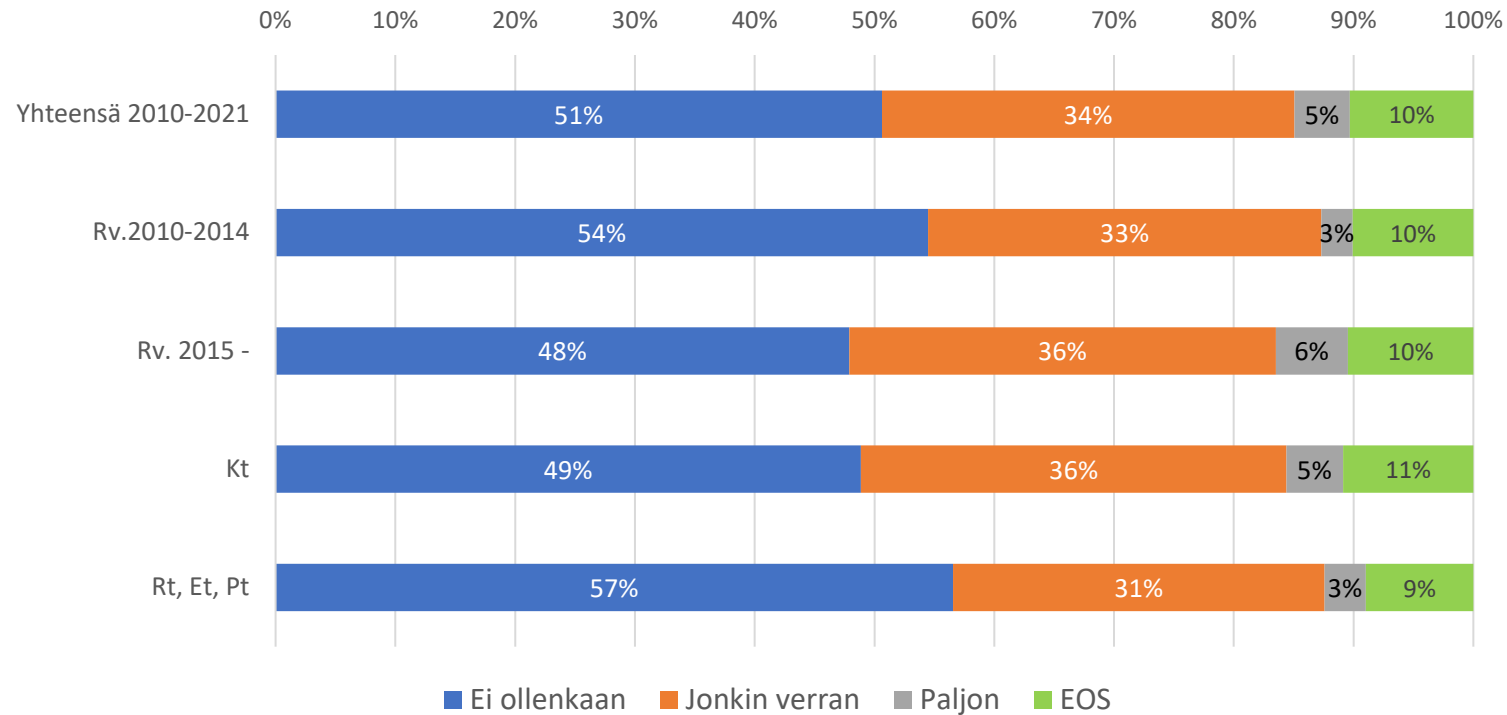
n=238

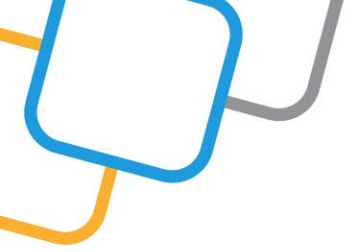


Matkapuhelinten kuuluuushaasteet rv. 2010 – 2021 yhtiöissä

Onko yhtiönne tiloissa esiintynyt matkaviestintäverkkojen kuuluuushaasteita?

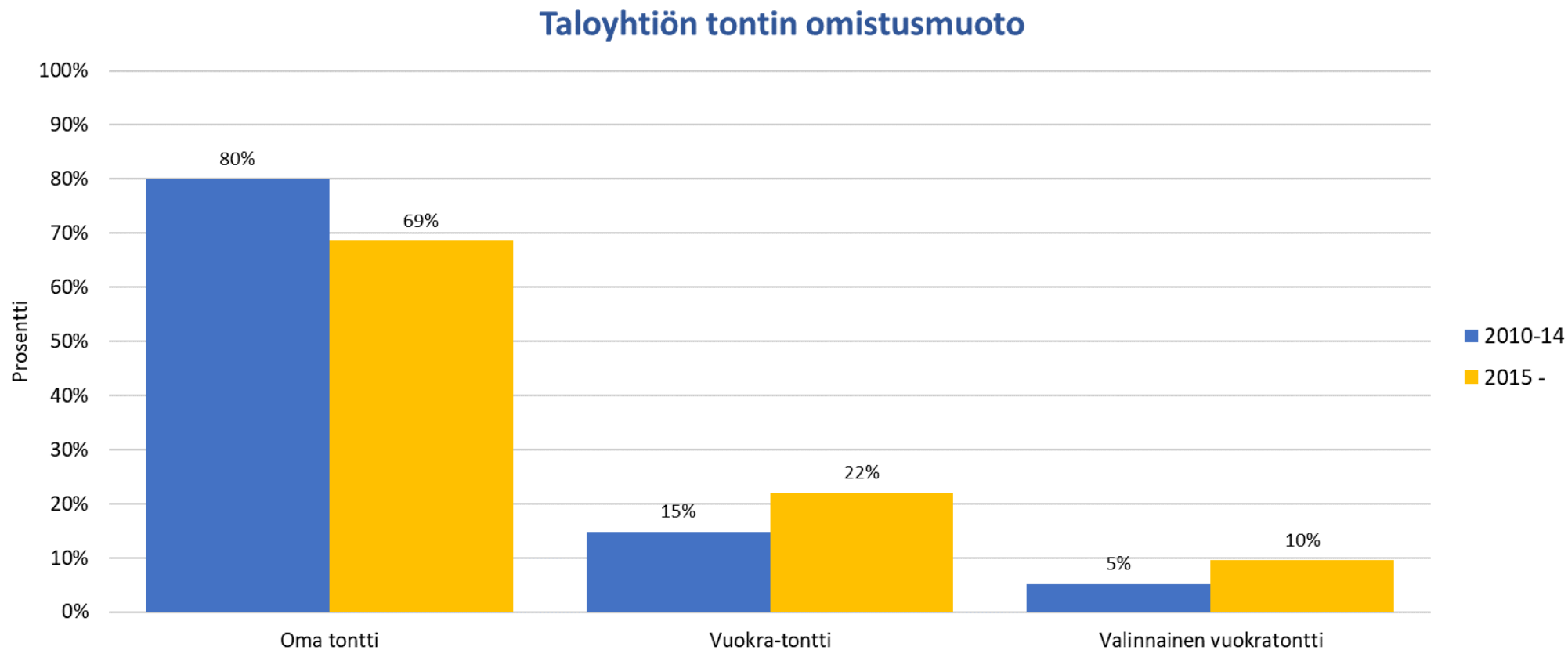
n=650





Talous- ja rahoitus

Taloyhtiön tontin omistus rv. 2010-2021 yhtiöissä*

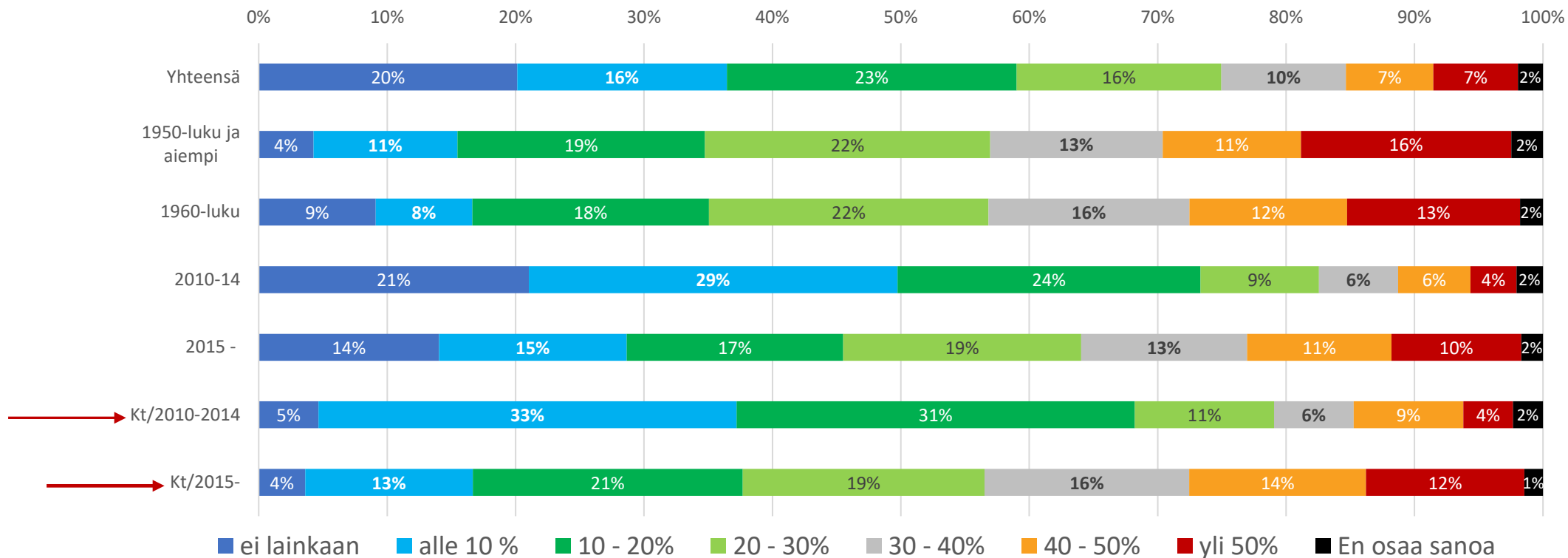


* Lähde: Asunto-osakeyhtiöiden talous- ja rahoituskysely 2021 (4/2021), vastaajien määrä 2010-14: 195, ja 2015-2021: 178.

Ulkopuolisille vuokrattujen huoneistojen osuus taloyhtiössä*

Kuinka suuri osuus taloyhtiön huoneistoista osakkeenomistaja vuokrannut ulkopuoliselle?

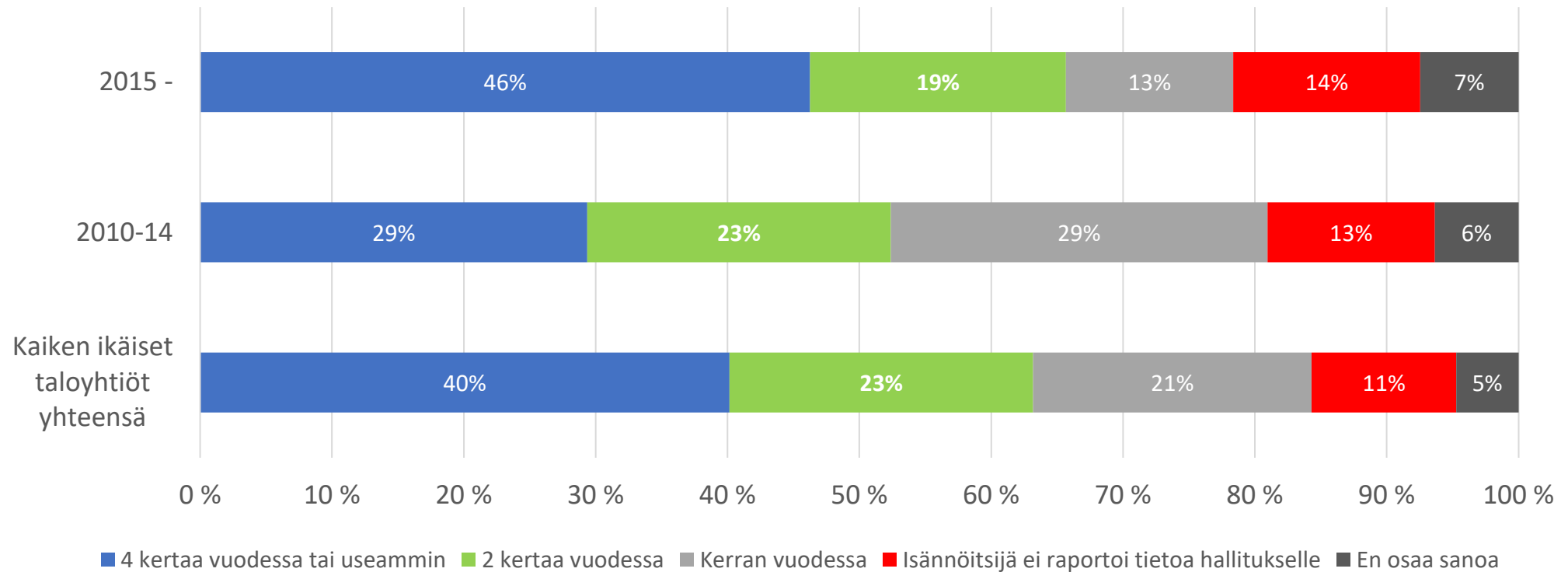
(Arvio, mikäli tarkempi tieto ei käytettävissä)



* Lähde: Asunto-osakeyhtiöiden talous- ja rahoituskysely 2021 (4/2021), vastaajien määrä 2010-14: 195, ja 2015-2021: 178.

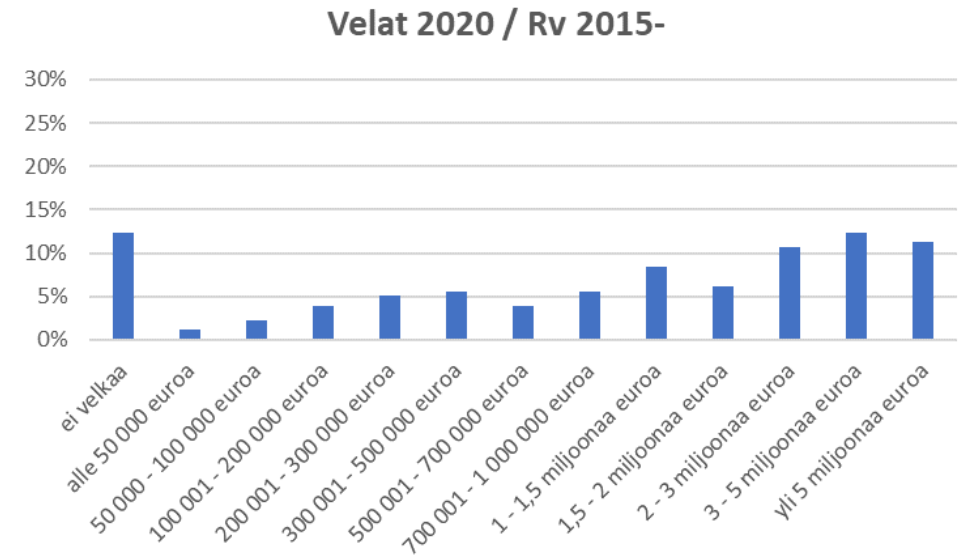
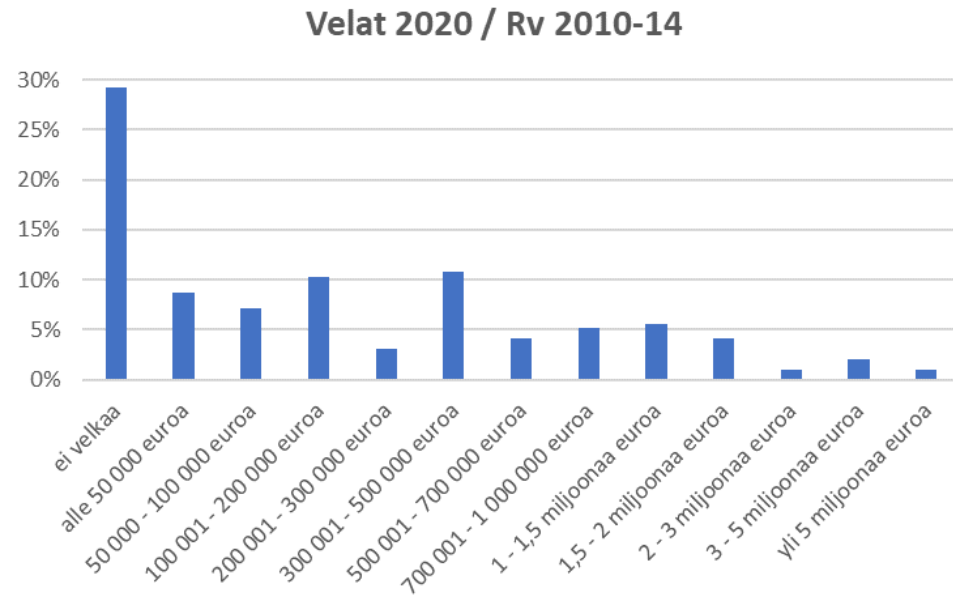
Vastikerästien raportointi rv. 2010 – 2021 yhtiöissä*

Kuinka usein isännöitsijä raportoi hallitukselle taloyhtiön vastikerästien tilanteesta?



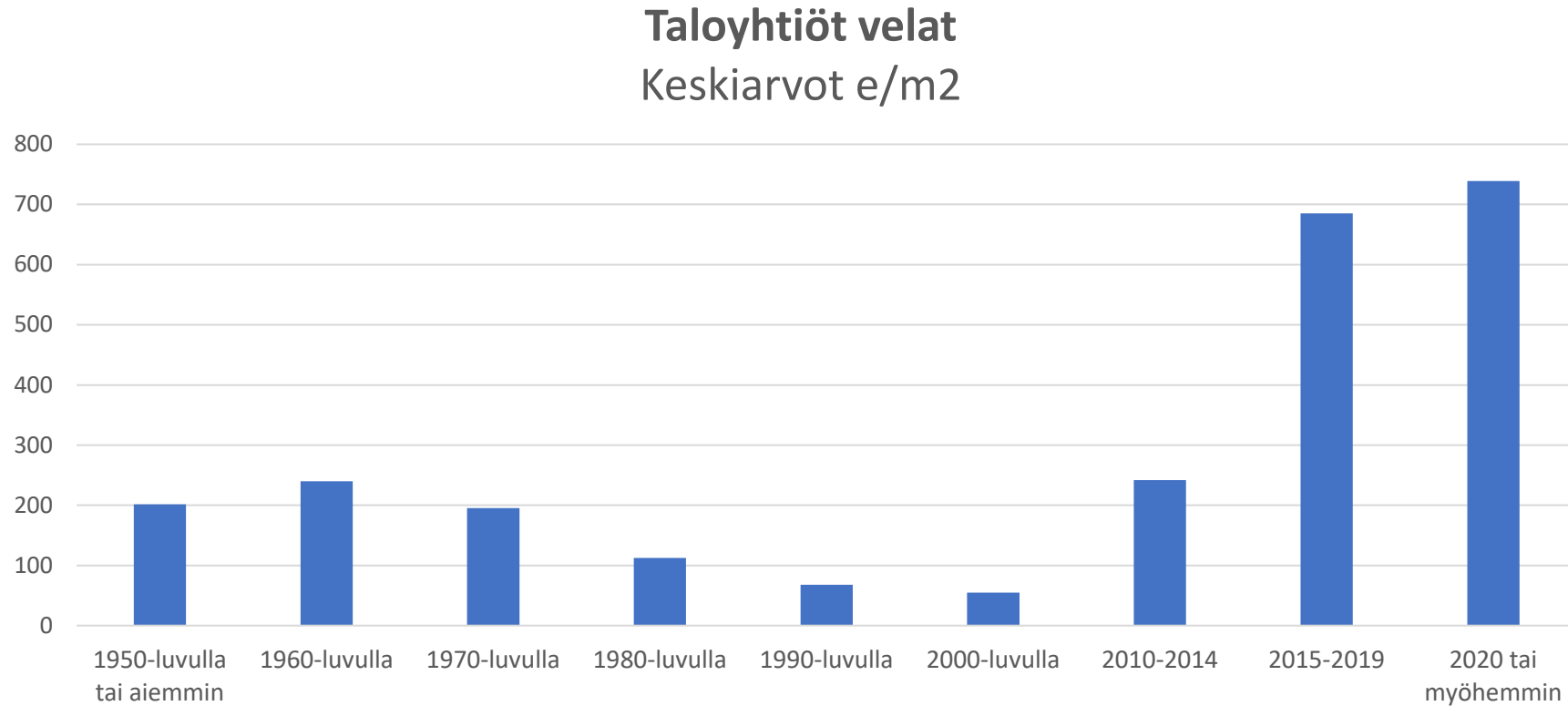
* **Lähde:** Asunto-osakeyhtiöiden talous- ja rahoituskysely 2021 (4/2021), vastaajien määrä 2010-14: 195, ja 2015-2021: 178.

Taloyhtiöiden velat 2020 – Osuudet eurojen mukaan*



* **Lähde:** Asunto-osakeyhtiöiden talous- ja rahoituskysely 2021 (4/2021), vastaajien määrä 2010-14: 195, ja 2015-2021: 178.

Taloyhtiöiden velat 2020 valmistumisvuoden perusteella*



* **Lähde:** Asunto-osakeyhtiöiden talous- ja rahoituskysely 2021 (4/2021), vastaajien määrä 2010-14: 195, ja 2015-2021: 178.



Lisätietoja

- Jukka Kero

[0505480231](tel:0505480231)

jukka.kero@kiinteistoliitto.fi