KIINTEISTÖ LIITTO

Taloyhtiöiden hallituskysely 2026

Hallituspalkkiot ja hallitusammattilaisten käyttö

Julkivapaa 10.11.2026 klo 9



Selvityksen taustat ja rakenne

- Kiinteistöliiton jäsenkysely asunto-osakeyhtiöiden hallituksen jäsenille
- Vastaajien määrä runsaat 6400, kaikkialta Suomesta
- Vastaajat tavoitettiin sähköpostilla, ja nettilomakkeella
- Toistettiin vuonna 2018 ja 2022 toteutetut kyselyt samalle kohdejoukolle
- Vastaukset kerätty aikavälillä 17.8. – 9.9.2026.

- Tässä raportissa julkaistaan osuudet: Hallituspalkkiot ja Hallitusammattilaisten käyttö.

KIINTEISTÖ LIITTO

Hallituspalkkiot

KIINTEISTÖ LIITTO

Maksetaanko yhtiössä hallituksen puheenjohtajalle palkkio?

Alueellinen, kokoluokittainen ja rakennustyyppivertailu

- Miltei 70 prosentille hallituksen puheenjohtajista maksetaan palkkio. Kasvua 5 %-yksikköä vuodesta 2022 (ja +10 %-yks. vuodesta 2018).
- Kerrostaloissa, suurissa taloyhtiöissä, palkkioita muita yleisemmin.
- Alle 10 huoneiston yhtiöissä puheenjohtajille maksetaan noin joka kuudennessa. 10-19 -huoneistoisissakin vain joka toisessa.
- Myös pienissä yhtiöissä maksetaan aiempaa useammin palkkioita hallituksen pj:lle.

2026, Prosentti

	Kyllä	Ei	N
Yhteensä	69%	31%	6281
Pks	77%	23%	1859
Muu Suomi	65%	35%	4241
Kt	79%	21%	4303
Rt	46%	54%	1957
Alle 10 huoneistoa	17%	83%	835
10-19	51%	49%	1288
20-29	72%	28%	1189
30-49	87%	13%	1567
50-99	94%	6%	1033
Yli 100	97%	3%	254

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

KIINTEISTÖ LIITTO

Hallituspalkkiot 2026 ja vertailu vuoteen 2021/2022

- Kokouskohtainen palkkio keskimäärin 120 EUR puheenjohtajille ja jäsenille 80 EUR.
- Vuosipalkkioiden mediaanit: Pj 500 / Jäsenet 250 EUR.
- Kokouskohtainen palkkio noussut vuodesta 2021 pj 20 %, ja jäsenillä 14 % . Vuosipalkkion mediaani nousi pj 35 %, jäsenillä 25 %.
- Mahdolliset kuukausipalkkiot pysyneet keskimäärin paikoillaan.
- Palkkioita selvästi eniten kokouskohtaisesti, ja yhdistelmänä kokouspalkkio + vuosipalkkio. Kuukausipalkkioita käytetään erittäin harvoin.
- *Puheenjohtajilla yhdistelmä kokous+vuosipalkkio mediaaniltaan 100 EUR / 500 EUR*. Ts. kokouspalkkio tällöin hieman pienempi ja vuosipalkkio saamaa tasoa kuin keskimäärin.

- **Vertailun vuoksi:**
  - Kuluttajahintaindeksi 2021-2026e: +**18,2 %**
  - Ansiotasoindeksi 2021-2026e: +**17,8 %**

Hallituspalkkiot 2026

Mediaani, EUR, **Kaikki vastaajat**

	Kokous-palkkio	Kuukausi-palkkio	Vuosi-palkkio
Puheenjohtajat	120	100	500
Jäsenet	80	50	250

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Hallituspalkkiot 2021/2022

Mediaani, EUR, **Kaikki vastaajat**

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

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

KIINTEISTÖ LIITTO

Hallituspalkkiot 2026 / Puheenjohtajat (EUR)

Hallituspalkkiot 2026

Hallituksen puheenjohtajat, **Kaikki vastaajat**

	Kokous-palkkio	Kuukausi-palkkio	Vuosi-palkkio
Mediaani	120	100	500
Alakvartiili	100	83	300
Yläkvartiili	150	169	700
Mediaanin muutos vuodesta 2021/2022, %	20	0	35
Vastauksia:	2161	134	1898

Hallituspalkkiot 2026

Hallituksen puheenjohtajat, **Pks**

	Kokous-palkkio	Kuukausi-palkkio	Vuosi-palkkio
Mediaani	150	140	800
Alakvartiili	100		500
Yläkvartiili	170		1125
Mediaanin muutos vuodesta 2021/2022, %	25	-7	33
Vastauksia:	985	70	416

Hallituspalkkiot 2026

Hallituksen puheenjohtajat, **Muu Suomi**

	Kokous-palkkio	Kuukausi-palkkio	Vuosi-palkkio
Mediaani	100	100	400
Alakvartiili	80		250
Yläkvartiili	150		596
Mediaanin muutos vuodesta 2021/2022, %	0	100	33
Vastauksia:	1177	66	1483

Miltei 70 % pitää puheenjohtajalle maksettavaa korvausta sopivana

- Vastaajat hivenen tyytyväisempiä korvaustasoon kuin vuonna 2022.
- Vastaajista 69 % pitää puheenjohtajien korvausta sopivana.
- Kerrostaloissa tyytyväisyys rivitaloyhtiöitä suurempi.

Hallituksen puheenjohtajalle maksettava korvaus työmäärään nähden...

2026 Prosentti

	Liian iso	Sopiva	Liian pieni	N
Yhteensä	**2.0%**	**69.0%**	**29.0%**	**4203**
Pks	2.1%	66.9%	31.1%	1412
Muu Suomi	1.9%	69.8%	28.3%	2681
Kt	2.0%	70.5%	27.5%	3329
Rt	1.7%	63.7%	34.6%	868
Alle 10 huoneistoa	0.7%	68.3%	30.9%	139
10-19	2.3%	66.3%	31.4%	640
20-29	1.8%	68.6%	29.6%	840
30-49	2.3%	70.2%	27.5%	1324
50-99	1.6%	69.4%	29.0%	947
Yli 100	0.4%	72.4%	27.2%	243

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

KIINTEISTÖ LIITTO

Maksetaanko yhtiössä hallituksen jäsenelle palkkio?

Alueellinen, kokoluokittainen ja rakennustyyppivertailu

- 62 prosenttia yhtiöistä maksanut hallituksen jäsenille (puheenjohtajan lisäksi).
- Pääkaupunkiseudulla, kerrostaloissa ja isoissa yhtiöissä maksetaan yleisimmin hallituspalkkioita.
- Palkkioita maksavien yhtiöiden osuus on edelleen kasvanut (maksaneiden osuus 58 % vuonna 2022 ja 53 % vuonna 2018).

Maksetaanko yhtiössänne hallituksen jäsenelle palkkio?

2026	Prosentti		
	Kyllä	**Ei**	**N**
Yhteensä	**62%**	**38%**	**6279**
Pks	75%	25%	1858
Muu Suomi	56%	44%	4242
Kt	74%	26%	4305
Rt	37%	63%	1956
Alle 10 huoneistoa	9%	91%	836
10-19	41%	59%	1290
20-29	64%	36%	1188
30-49	81%	19%	1567
50-99	92%	8%	1032
Yli 100	98%	2%	254

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

KIINTEISTÖ LIITTO

Hallituspalkkiot 2026 / Hallituksen jäsenet(EUR)

Hallituspalkkiot 2026

Hallituksen jäsenet, **Kaikki vastaajat**

	Kokous-palkkio	Kuukausi-palkkio	Vuosi-palkkio
Mediaani	80	50	250
Alakvartiili	50		150
Yläkvartiili	100		400
Muutos mediaanissa vuodesta 2021/2022, %	14	0	25
Vastauksia:	2266	49	1307

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Hallituspalkkiot 2026

Hallituksen jäsenet, **Pks**

	Kokous-palkkio	Kuukausi-palkkio	Vuosi-palkkio
Mediaani	100	60	450
Alakvartiili	75		250
Yläkvartiili	100		600
Muutos mediaanissa vuodesta 2021/2022, %	25	-11	50
Vastauksia:	1016	28	297

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Hallituspalkkiot 2026

Hallituksen jäsenet, **Muu Suomi**

	Kokous-palkkio	Kuukausi-palkkio	Vuosi-palkkio
Mediaani	65	50	200
Alakvartiili	50		100
Yläkvartiili	100		300
Muutos mediaanissa vuodesta 2021/2022, %	30		0
Vastauksia:	1250	21	1010

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Onko hallituksen jäsenelle maksettava korvaus työmäärään nähden mielestänne...

- 80 % vastaajista pitää hallituksen (rivi)jäsenten palkkioita sopivina.
- Suurissa yhtiöissä korvauksien tasoon ollaan tyytyväisempiä kuin pienissä. Tämä ero on kasvanut vuoteen 2022 verrattuna.

Hallituksen jäsenelle maksettava korvaus työmäärään nähden...

2026	Prosentti			
	Liian iso	Sopiva	Liian pieni	N
Yhteensä	3%	80%	17%	3810
Pks	4%	78%	18%	1375
Muu Suomi	3%	81%	16%	2327
Kt	3%	81%	16%	3104
Rt	4%	76%	20%	704
Alle 10 huoneistoa	5%	75%	19%	77
10-19	4%	77%	19%	513
20-29	3%	79%	18%	746
30-49	3%	81%	16%	1235
50-99	3%	80%	16%	932
Yli 100	3%	84%	13%	243

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Hallitusammattilaisten käyttö

KIINTEISTÖ LIITTO

Runsaat 2 % vastaajista ilmoitti taloyhtiönsä käyttävän hallitusammattilaista yhtiössään

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

- 2,3 % kyselyn vastaajien taloyhtiöistä käyttää vuonna 2026 ulkopuolisia hallituksen jäseniä (”hallitusammattilaisia”).
- Osuus jopa hivenen laskenut vuodesta 2022.

Käytetäänkö hallituksessa hallitusammattilaisia vuonna 2026?

	Prosentti		
	Kyllä	**Ei**	**N**
Yhteensä	**2.3%**	**97.7%**	**6272**
Pks	2.0%	98.0%	1859
Muu Suomi	2.3%	97.7%	4231
Kt	2.4%	97.6%	4305
Rt	2.2%	97.8%	1947
Alle 10 huoneistoa	2.7%	97.3%	827
10-19	2.3%	97.7%	1282
20-29	1.8%	98.2%	1187
30-49	1.9%	98.1%	1573
50-99	3.5%	96.5%	1039
Yli 100	2.4%	97.6%	252

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Missä roolissa hallitusammattilaisia käytettiin?

- Puolet ulkopuolisista hallituksen jäsenistä puheenjohtajina.
- Myös hallituksen ”rivijäseninä” käytetään ammattilaisia.

Käytettiinkö hallitusammattilaisia puheenjohtajana, hallituksen jäsenenä vai molempina?

2026

Prosentti

	Puheen-johtajana	Hallituksen jäsenenä	Puheenjohtajana ja hallituksen jäsenenä	N
Yhteensä	**49%**	**35%**	**15%**	**110**
Pks	50%	41%	9%	34
Muu Suomi	50%	31%	19%	68
Kt	55%	32%	13%	77
Rt	38%	44%	19%	32
Alle 10 huoneistoa	37%	42%	21%	19
10-19	48%	38%	14%	21
20-29	62%	31%	8%	13
30-49	57%	30%	13%	23
Yli 50	45%	36%	18%	33

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Miksi päädytty ulkopuoliseen hallitusammattilaiseen?

- Ulkopuolisten hallitusammattilaisten käytössä useita perusteita.
- Yleisimmin perusteena se, ettei osakkaista/asukkaista ole löytynyt hallitukseen puheenjohtajaa tai jäsentä.

Miksi päädyitte käyttämään ammattilaista hallituksessa?

Prosentti

	Teimme päätöksen käyttää ulkopuolista asiantuntijaa	Yhtiön osakkaista/asukkaista ei löytynyt hallituksen jäsentä/puheenjohtajaa	Yksittäisen ison hankkeen johdosta	Muu	N
Yhteensä	23%	37%	19%	21%	122
Pks	22%	31%	19%	28%	36
Muu Suomi	22%	39%	19%	19%	77
Kt	26%	35%	18%	20%	88
Rt	18%	39%	21%	21%	33
Alle 10 huoneistoa	25%	40%	15%	20%	20
10-19	5%	45%	14%	36%	22
20-29	17%	58%	25%	0%	12
30-49	19%	41%	15%	26%	27
Yli 50	45%	24%	27%	21%	33

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Tyytyväisyys hallitusammattilaisen toimintaan

- Suuri valtaosa (92 %) on ollut viime aikoina tyytyväisiä hallitusammattilaisen toimintaan.
- Tyytyväisten osuus kasvoi vuoteen 2022 verrattuna.

Oletko ollut tyytyväinen hallitusammattilaisen toimintaan?

2026	Prosentti		
	Kyllä	**Ei**	**N**
Yhteensä	92%	8%	122
Pks	85%	15%	33
Muu Suomi	94%	6%	79
Kt	91%	9%	86
Rt	94%	6%	35
Alle 10 huoneistoa	95%	5%	20
10-19	92%	8%	24
20-29	92%	8%	12
30-49	96%	4%	25
Yli 50	87%	13%	33

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Hallitusammattilaiselle maksetut palkkiot 2026

Euroa vuodessa

Hallitusammattilaisten vuosipalkkio 2026

EUR, n=45

Mediaani	1000
Yläkvartiili	1500
Alakvartiili	500

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Hallitusammattilaisten vuosipalkkio 2021

EUR

Mediaani	1000
Yläkvartiili	2450
Alakvartiili	400
Havaintoja:	91

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2022

- Mediaanipalkkio pysyi ennallaan vuoteen 2021 verrattuna.
- Havaintojen määrä supistui kuitenkin selvästi kyselyiden välillä, joten tulosten yleistyksessä oltava varovainen.

Lisätietoja:
Pääekonomisti
Jukka Kero
jukka.kero@kiinteistoliitto.fi
09 1667 6226