

Isännöintipalkkiot 2020

Keskeiset tulokset





Tutkimuksen tavoitteet ja toteutus

- Kyselytutkimuksen tavoitteena on koota ajantasaista tietoa isännöintipalkkioista sekä selvittää isännöinnin veloitusperusteita ja veloitusten suuruutta.
- Tarkastelukohteena isännöinnin kiinteä kuukausipalkkio sekä keskeiset erillisveloitettavat tehtävät tammikuussa 2020 (sis. alv 24 %).
- Edellinen vastaava selvitys on vuodelta 2017 (tammikuu).
- Tutkimuksen kohderyhmänä olivat hallituksen puheenjohtajat ja ammatti-isännöitsijät. Yhteystiedot poimittiin Kiinteistöliiton jäsentietojärjestelmästä.
- Tutkimus toteutettiin Internet-pohjaisena kyselynä tammi-helmikuussa 2020. KTI Kiinteistötieto Oy toteutti tutkimuksen Kiinteistöliiton toimeksiannosta.

Kyselyyn vastasi

- 1 500 hallituksen puheenjohtajaa (v. 2017 n=1767)
- 357 ammatti-isännöitsijää (v. 2017 n=526)



**Isännöinnin kiinteä
kuukausiveloitus ja
erillisveloitettavat
tehtävät**



Isännöinnin kiinteä kk-veloitus tammikuussa 2020 (€/htm²)

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|--|----------|------|------|----------|---------|
| Isännöinnin kiinteä kk-veloitus tammikuussa 2020 (€ / htm², sis alv) | 0,25 | 0,32 | 0,38 | 0,41 | 1265 |

Vuonna 2017 mediaani oli 0,32 ja keskiarvo 0,38 €/htm². Vuonna 2013 mediaani oli 0,29 ja keskiarvo 0,38 €/htm².

Isännöitsijät

| € / htm ² (sis alv) | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|--|----------|------|------|----------|---------|
| 20 asuinhuoneiston taloyhtiö, 1400 htm ² | 0,26 | 0,30 | 0,33 | 0,37 | 299 |
| 40 asuinhuoneiston taloyhtiö, 2400 htm ² | 0,25 | 0,28 | 0,31 | 0,37 | 238 |
| 100 asuinhuoneiston taloyhtiö, 6000 htm ² | 0,18 | 0,22 | 0,23 | 0,27 | 146 |
| Edellisistä yhteensä | 0,23 | 0,28 | 0,30 | 0,36 | 683 |

Vuonna 2017 yhteensä-luvun mediaani oli 0,29 ja keskiarvo 0,30 €/htm². Vuonna 2013 yhteensä-luvun mediaani oli 0,26 ja keskiarvo 0,30 €/htm².

Isännöitsijät

Isännöinnin kiinteän palkkion tyypillisimmät hinnoitteluperusteet ovat huoneistojen lukumäärä (65 %), työmäärä (19 %) ja huoneistoneliöt (10 %). Hallitusten puheenjohtajista 36 % ei osaa sanoa, mikä on isännöinnin kiinteän palkkion hinnoitteluperuste.



Isännöinnin kiinteä kk-veloitus tammikuussa 2020

Esimerkkikohteet

Isännöitsijät

Isännöinnin kiinteän kk-veloituksen suuruus taloyhtiötä kohden seuraavissa esimerkkikohteissa:

Isännöinnin kiinteä kk-veloitus tammikuussa 2020 (€ / taloyhtiö, sis alv)

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|--|-----------------|------------|-----------|-----------------|----------------|
| 20 asuinhuoneiston taloyhtiö, 1400 htm2 | 360 | 420 | 466 | 514 | 299 |
| 40 asuinhuoneiston taloyhtiö, 2400 htm2 | 598 | 670 | 749 | 880 | 239 |
| 100 asuinhuoneiston taloyhtiö, 6000 htm2 | 1055 | 1300 | 1398 | 1649 | 147 |

Isännöinnin kiinteän kk-veloituksen suuruus huoneistoa kohden seuraavissa esimerkkikohteissa:

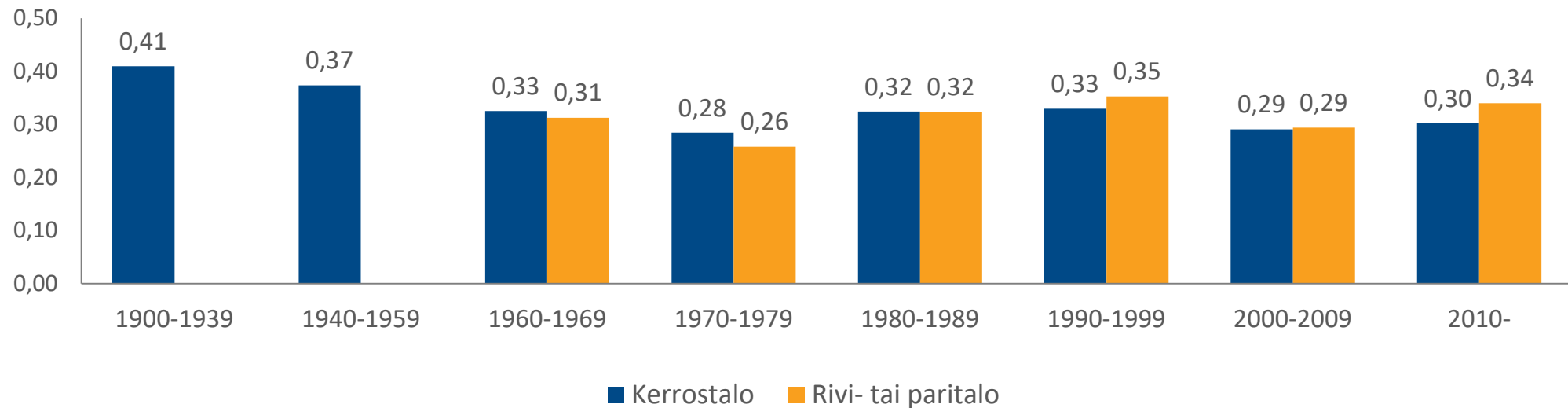
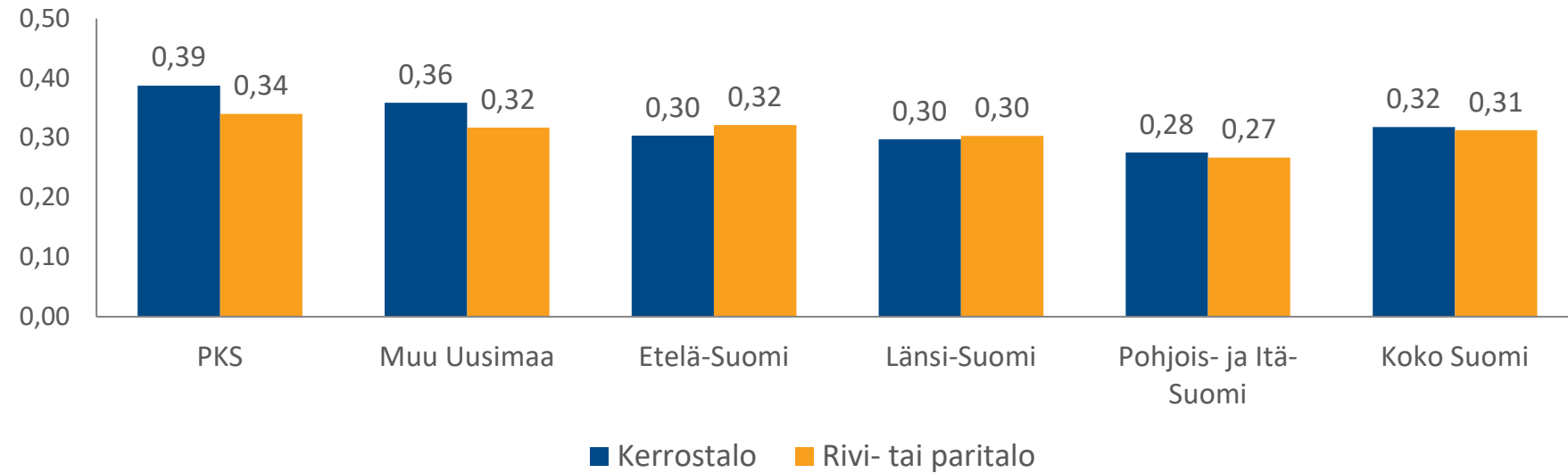
Isännöinnin kiinteä kk-veloitus tammikuussa 2020 (€ / huoneisto, sis alv)

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|---|-----------------|------------|-----------|-----------------|----------------|
| 20 huoneistoa, 1400 htm2 (huoneisto keskim. 70 htm2) | 18,0 | 21,0 | 23,3 | 25,7 | 299 |
| 40 huoneistoa, 2400 htm2 (huoneisto keskim. 60 htm2) | 15,0 | 16,9 | 18,8 | 22,0 | 238 |
| 100 huoneistoa, 6000 htm2 (huoneisto keskim. 60 htm2) | 10,5 | 13,0 | 13,8 | 16,4 | 146 |



Isännöinnin kiinteä kk-veloitus rakennuksen tyyppin, iän ja sijainnin mukaan (€/htm2, mediaanit)

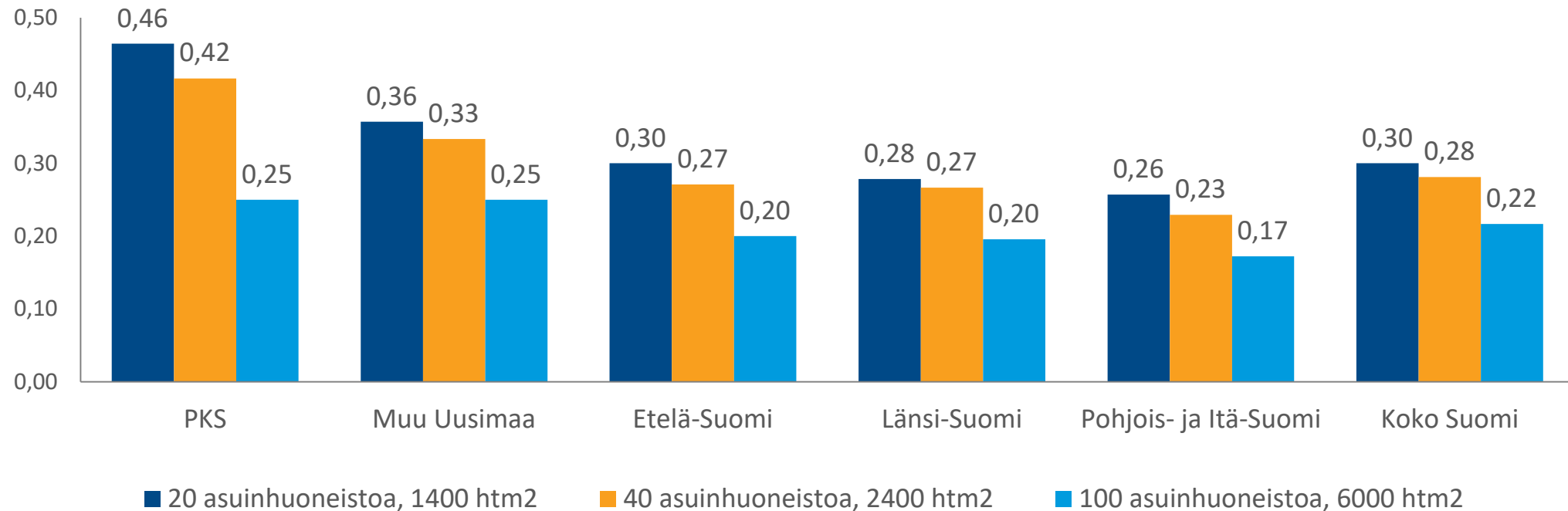
Hallitusten puheenjohtajat



Isännöinnin kiinteä kk-veloitus rakennuksen tyypin, iän ja sijainnin mukaan luokiteltuna (mediaanit)

Isännöitsijät

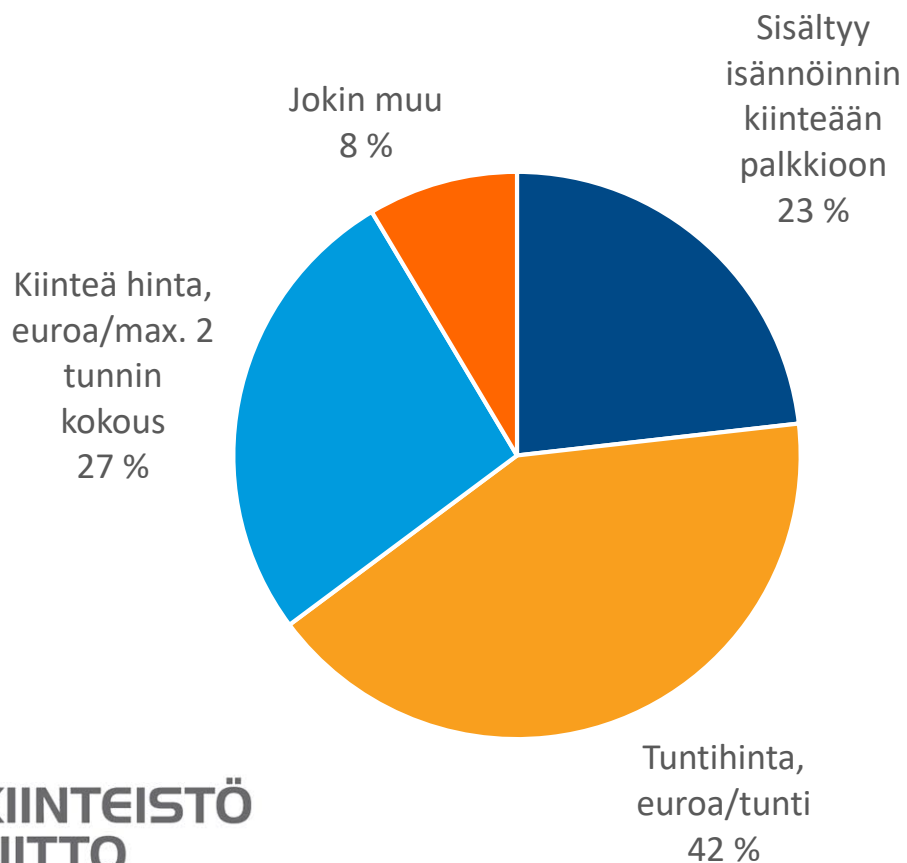
Isännöinnin kiinteä kk-veloitus, €/htm2 (mediaani)



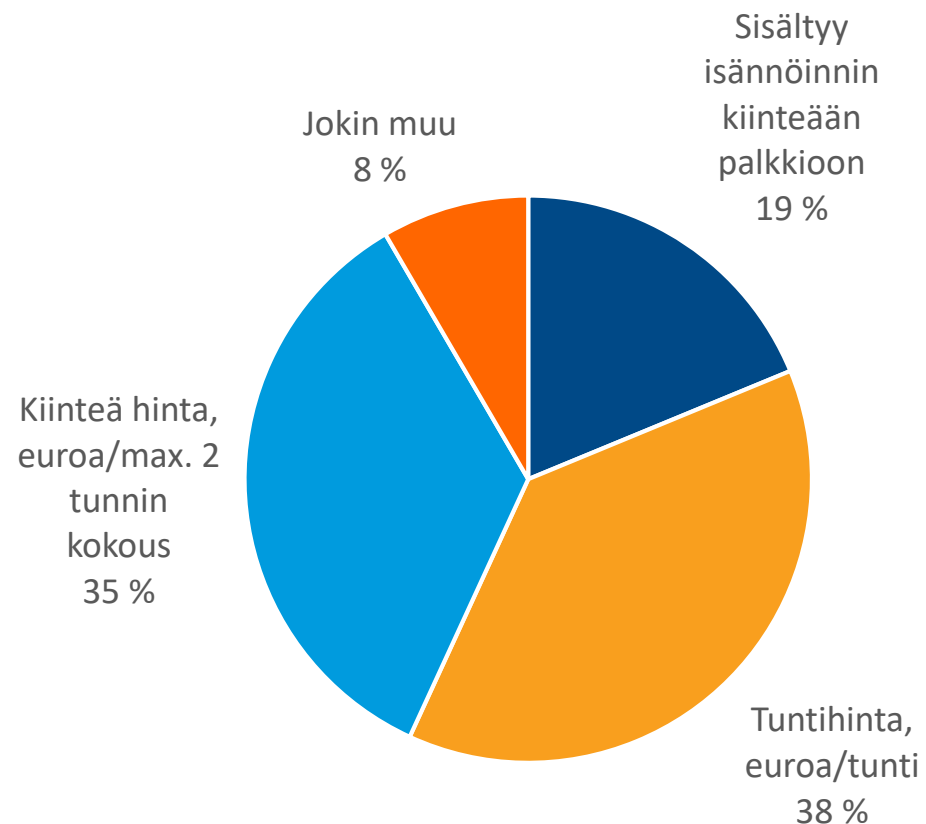
Isännöitsijöiden kokouspalkkiot, veloitusterusteet

Millä periaatteella isännöintiyrityksenne veloittaa kokoukset?

Hallitusten puheenjohtajat (n=1461)



Isännöitsijät (n=357)



Isännöitsijöiden kokouspalkkiot, €/tunti

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Isännöitsijän kokouspalkkio, € / tunti (sis. alv)

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|----------------------------|----------|-------|-------|----------|---------|
| arkisin, työpäivän aikana | 61,1 | 79,0 | 81,3 | 96,0 | 457 |
| arkisin, työpäivän jälkeen | 79,3 | 95,0 | 105,7 | 120,0 | 458 |
| arkisin, myöhemmin illalla | 95,0 | 122,1 | 132,3 | 155,3 | 363 |
| viikonloppuisin (la-su) | 121,0 | 150,0 | 173,6 | 190,0 | 227 |

Isännöitsijät

Isännöitsijän kokouspalkkio, € / tunti (sis. alv)

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|----------------------------|----------|-------|-------|----------|---------|
| arkisin, työpäivän aikana | 62,0 | 80,0 | 79,7 | 96,3 | 119 |
| arkisin, työpäivän jälkeen | 80,0 | 93,0 | 97,6 | 118,0 | 127 |
| arkisin, myöhemmin illalla | 85,0 | 115,0 | 120,0 | 150,0 | 116 |
| viikonloppuisin (la-su) | 100,0 | 150,0 | 154,2 | 200,0 | 79 |



Isännöitsijöiden kokouspalkkiot, €/max kahden tunnin kokous

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Isännöitsijän kokouspalkkio, € / max 2 tunnin kokous (sis. alv)

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|----------------------------|----------|-------|-------|----------|---------|
| arkisin, työpäivän aikana | 80,0 | 100,0 | 117,1 | 150,0 | 246 |
| arkisin, työpäivän jälkeen | 90,8 | 127,0 | 139,5 | 180,0 | 290 |
| arkisin, myöhemmin illalla | 120,0 | 150,0 | 167,1 | 210,0 | 178 |
| viikonloppuisin (la-su) | 130,0 | 164,0 | 191,0 | 250,0 | 96 |

Isännöitsijät

Isännöitsijän kokouspalkkio, € / max 2 tunnin kokous (sis. alv)

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|----------------------------|----------|-------|-------|----------|---------|
| arkisin, työpäivän aikana | 80,0 | 100,0 | 110,6 | 137,0 | 103 |
| arkisin, työpäivän jälkeen | 80,0 | 105,0 | 126,1 | 163,8 | 118 |
| arkisin, myöhemmin illalla | 80,3 | 115,0 | 139,5 | 187,5 | 103 |
| viikonloppuisin (la-su) | 86,1 | 120,0 | 152,6 | 200,0 | 52 |



Isännöitsijän erillisveloitettava tuntityö

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Erillisveloitettava tuntityö, € / tunti (sis. alv)

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|---------------------------------------|----------|------|------|----------|---------|
| Isännöitsijä, hallinnolliset tehtävät | 65,0 | 79,0 | 78,3 | 93,0 | 831 |
| Tekninen isännöinti | 70,0 | 83,5 | 84,4 | 97,4 | 658 |

Isännöitsijät

Erillisveloitettava tuntityö, € / tunti (sis. alv)

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|---------------------------------------|----------|------|------|----------|---------|
| Isännöitsijä, hallinnolliset tehtävät | 60,0 | 74,2 | 72,8 | 85,8 | 318 |
| Tekninen isännöinti | 62,0 | 75,0 | 77,1 | 92,0 | 215 |



Kilometrikorvaus

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Kilometrikorvaus, € / km (sis. alv)

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|--------------------------|----------|------|------|----------|---------|
| Kilometrikorvaus, € / km | 0,60 | 0,75 | 0,75 | 0,88 | 440 |

Isännöitsijät

Kilometrikorvaus, € / km (sis. alv)

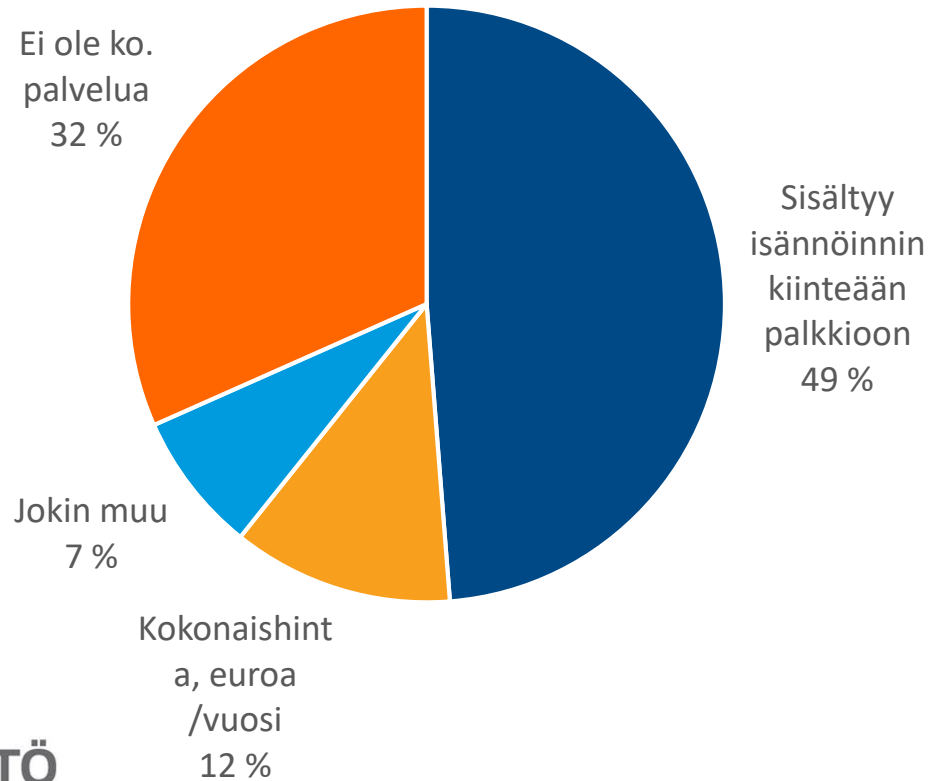
| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|--------------------------|----------|------|------|----------|---------|
| Kilometrikorvaus, € / km | 0,50 | 0,65 | 0,70 | 0,81 | 198 |



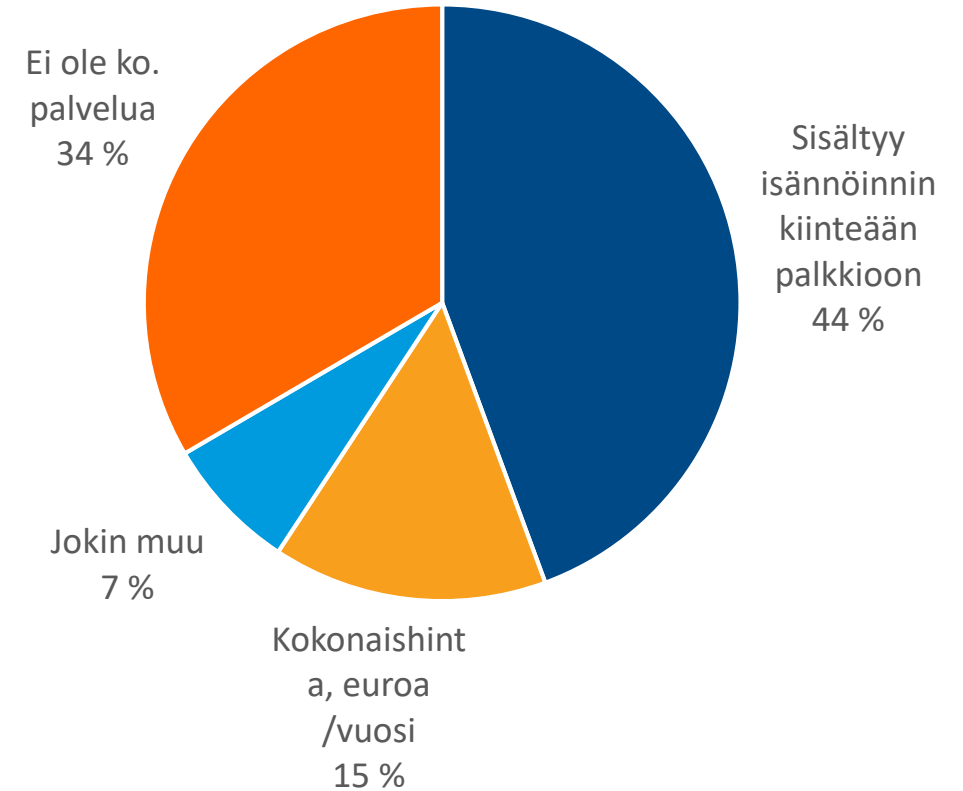
Viestintä ja tiedottaminen

Taloyhtiön verkkosivut tai sähköinen asiointipalvelu isännöintiyrityksen tarjoamana

Hallitusten puheenjohtajat (n=1444)



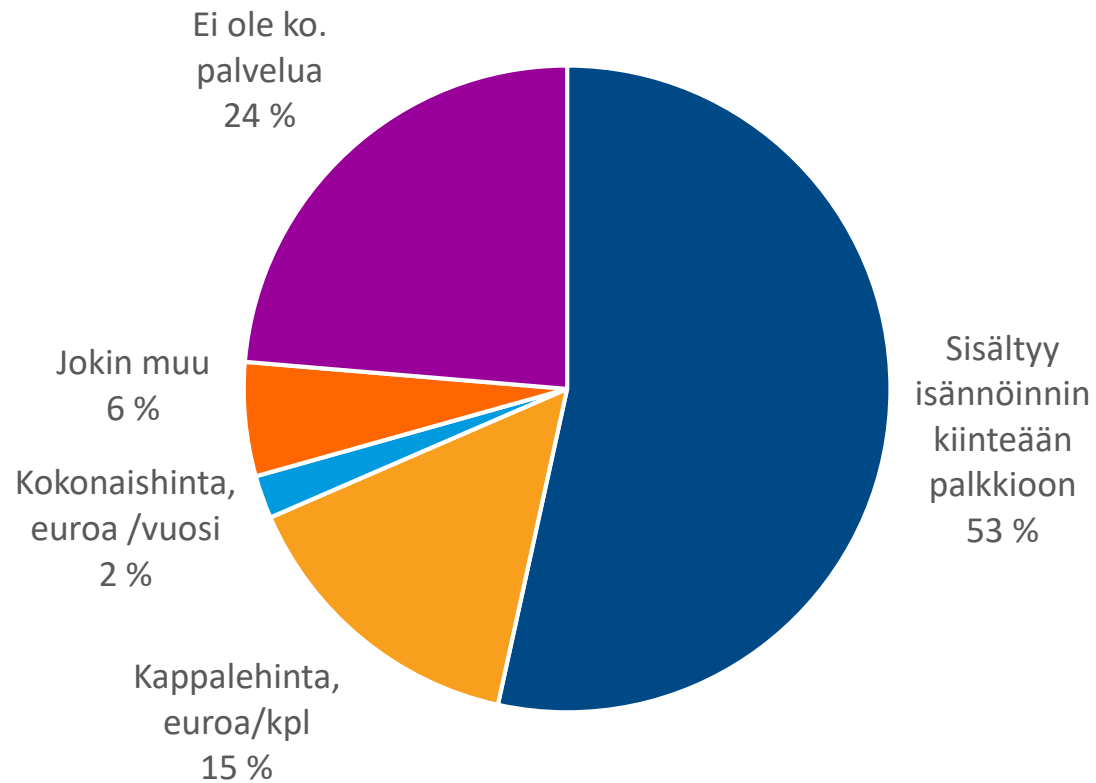
Isännöitsijät (n=356)



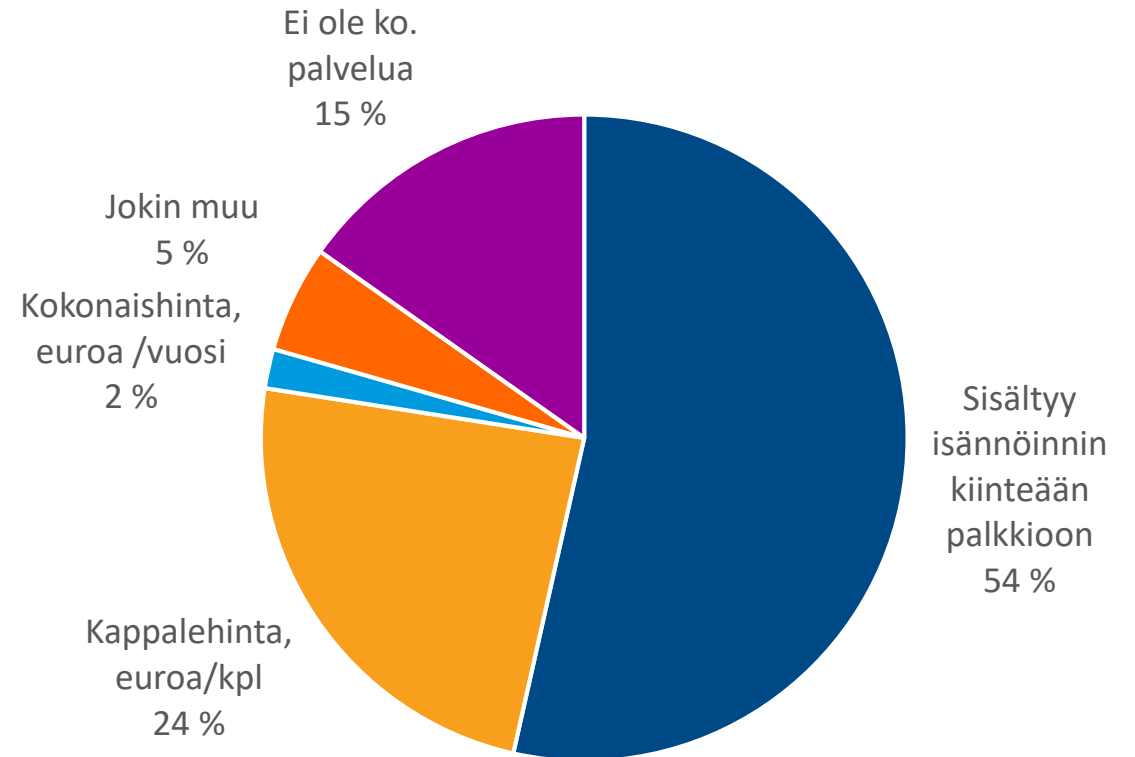
Viestintä ja tiedottaminen

Säännölliset asukastiedotteet

Hallitusten puheenjohtajat (n=1441)



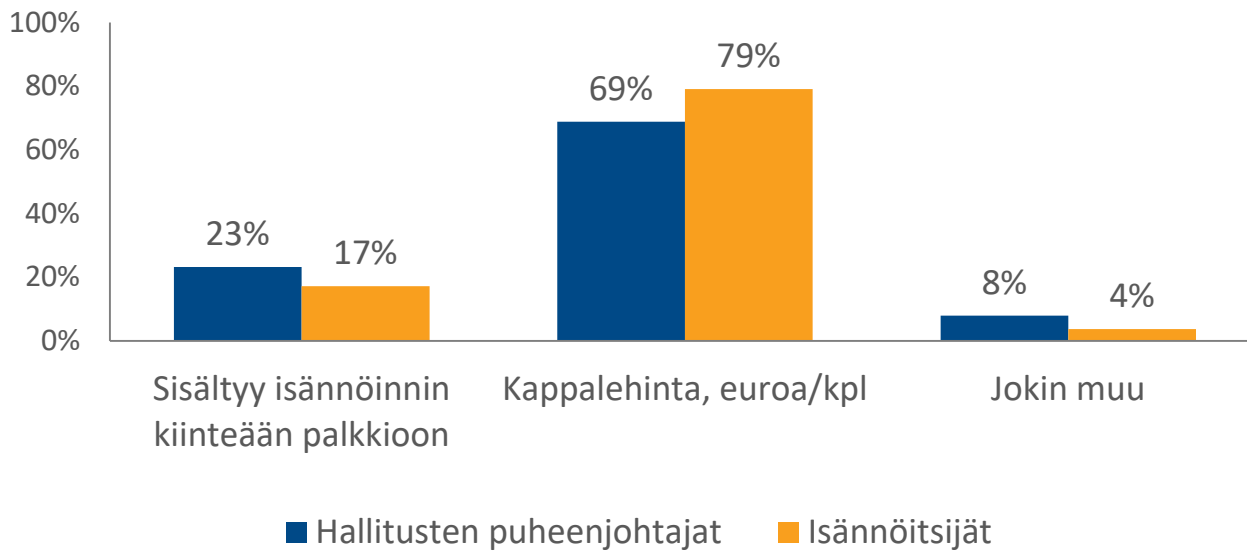
Isännöitsijät (n=355)



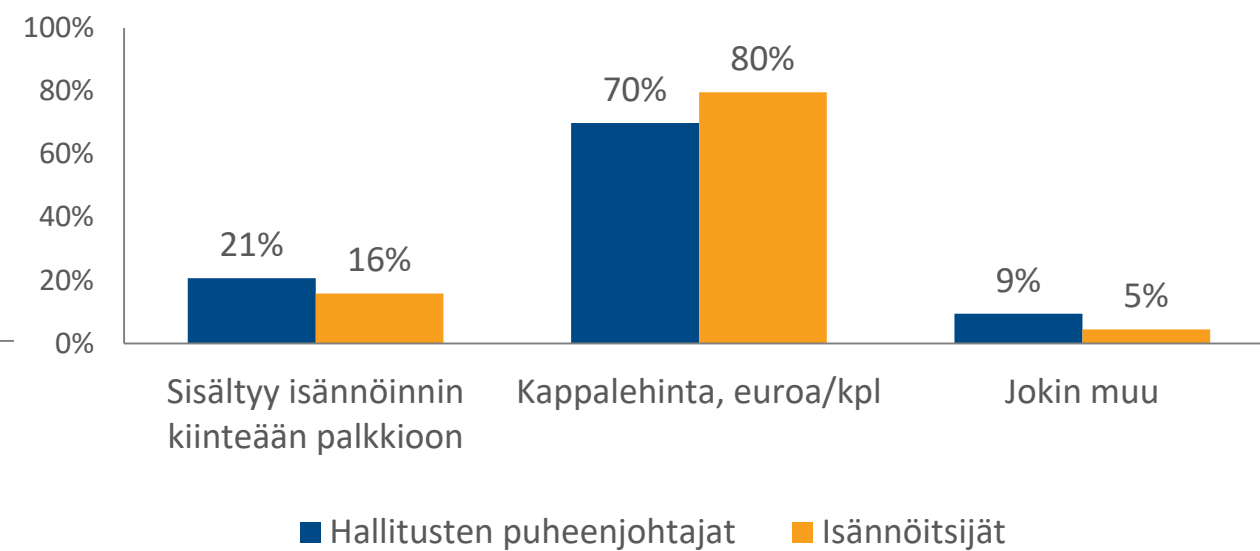
Viestintä ja tiedottaminen

Mustavalkoiset ja värilliset valokopiot

Mustavalkoiset valokopiot



Värilliset valokopiot



Viestintä ja tiedottaminen

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

| Viestintä ja tiedottaminen (sis. alv) | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|--|-----------------|------------|-----------|-----------------|----------------|
| Taloyhtiön verkkosivut tai sähköinen asiointipalvelu isännöintiyrityksen tarjoamana, kokonaishinta €/vuosi | 168 | 264 | 328 | 468 | 133 |
| Säännölliset asukastiedotteet, € / kpl | 0,43 | 0,57 | 0,87 | 1,00 | 118 |
| Mustavalkoinen valokopio, € / kpl | 0,39 | 0,50 | 0,53 | 0,60 | 747 |
| Värillinen valokopio, € / kpl | 0,50 | 0,64 | 0,81 | 1,00 | 669 |

Isännöitsijät

| Viestintä ja tiedottaminen (sis. alv) | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|--|-----------------|------------|-----------|-----------------|----------------|
| Taloyhtiön verkkosivut tai sähköinen asiointipalvelu isännöintiyrityksen tarjoamana, kokonaishinta €/vuosi | 150 | 245 | 309 | 422 | 39 |
| Säännölliset asukastiedotteet, € / kpl | 0,40 | 0,50 | 0,73 | 0,70 | 73 |
| Mustavalkoinen valokopio, € / kpl | 0,35 | 0,43 | 0,46 | 0,50 | 265 |
| Värillinen valokopio, € / kpl | 0,46 | 0,60 | 0,68 | 0,85 | 261 |



Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen sisältyy usein myös isännöinnin kiinteään palkkioon; puheenjohtajat 35 %, isännöitsijät 13 %

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|-------------------------------------|----------|------|------|----------|---------|
| Kiinteä hinta, euroa/yhtiöjärjestys | 300 | 391 | 400 | 500 | 415 |
| Tuntiveloitus, euroa/h | 65,0 | 80,0 | 83,5 | 96,0 | 290 |

Isännöitsijät

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|---------------------------------------|----------|------|------|----------|---------|
| Kiinteä hinta, euroa / yhtiöjärjestys | 300 | 355 | 378 | 450 | 144 |
| Tuntiveloitus, euroa / tunti | 60,0 | 74,4 | 74,0 | 90,0 | 141 |



Asiakaskirjat (normaali toimitusaika)

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Asiakirjat, € / kpl (sis. alv)

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|---|----------|-------|-------|----------|---------|
| Isännöitsijäntodistus (sis. liitteet*) | 83,0 | 100,0 | 105,1 | 125,0 | 1016 |
| Isännöitsijäntodistus vuokrausta varten | 60,0 | 80,0 | 80,8 | 99,2 | 819 |
| Lainaosuuslaskelma erikseen tilattuna | 50,0 | 60,0 | 62,2 | 70,0 | 846 |

Isännöitsijät

Asiakirjat, € / kpl (sis. alv)

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|---|----------|-------|-------|----------|---------|
| Isännöitsijäntodistus (sis. liitteet*) | 90,0 | 100,0 | 106,7 | 124,8 | 334 |
| Isännöitsijäntodistus vuokrausta varten | 60,0 | 74,4 | 76,4 | 90,0 | 300 |
| Lainaosuuslaskelma erikseen tilattuna | 40,0 | 50,0 | 56,1 | 67,0 | 293 |

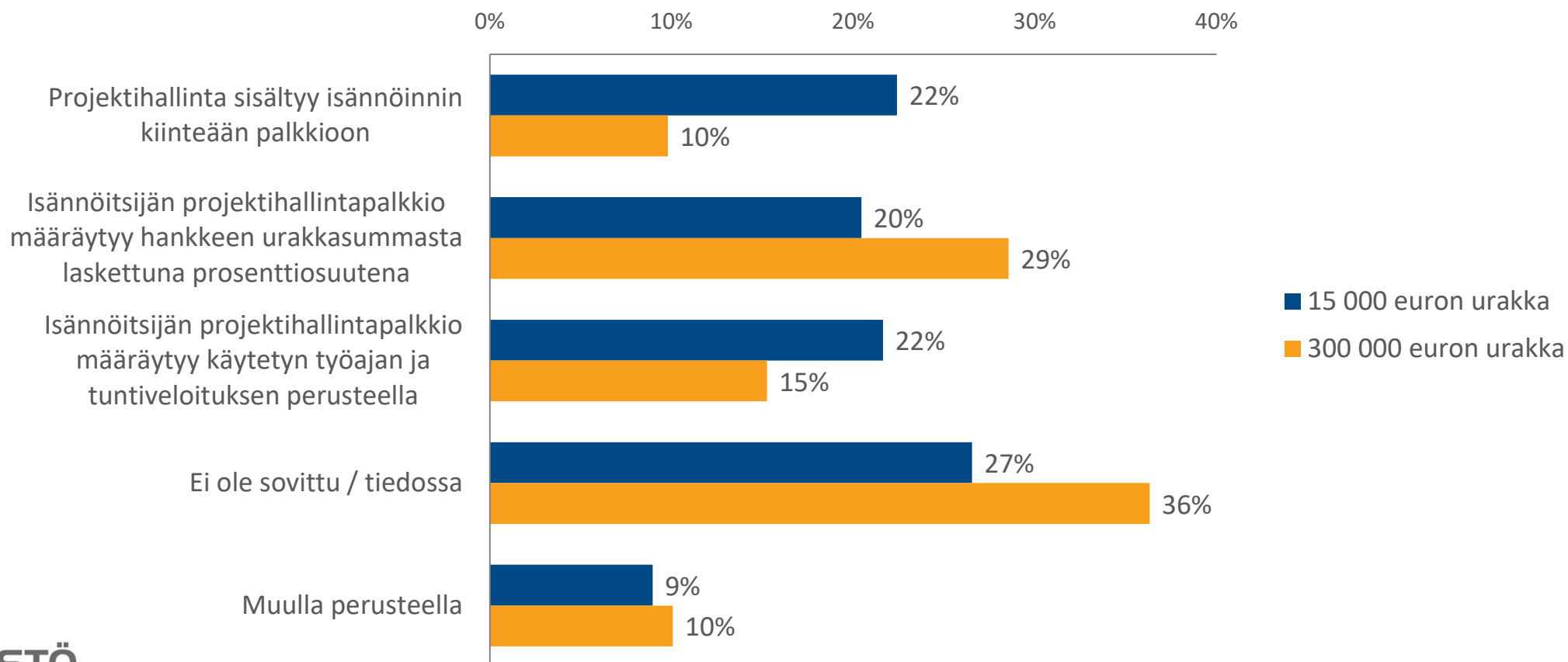
* Liitteet: tilinpäätös, toimintakertomus, talousarvio, yhtiöjärjestys, energiatodistus



Projektihallinta korjaushankkeissa

Hallitusten puheenjohtajat

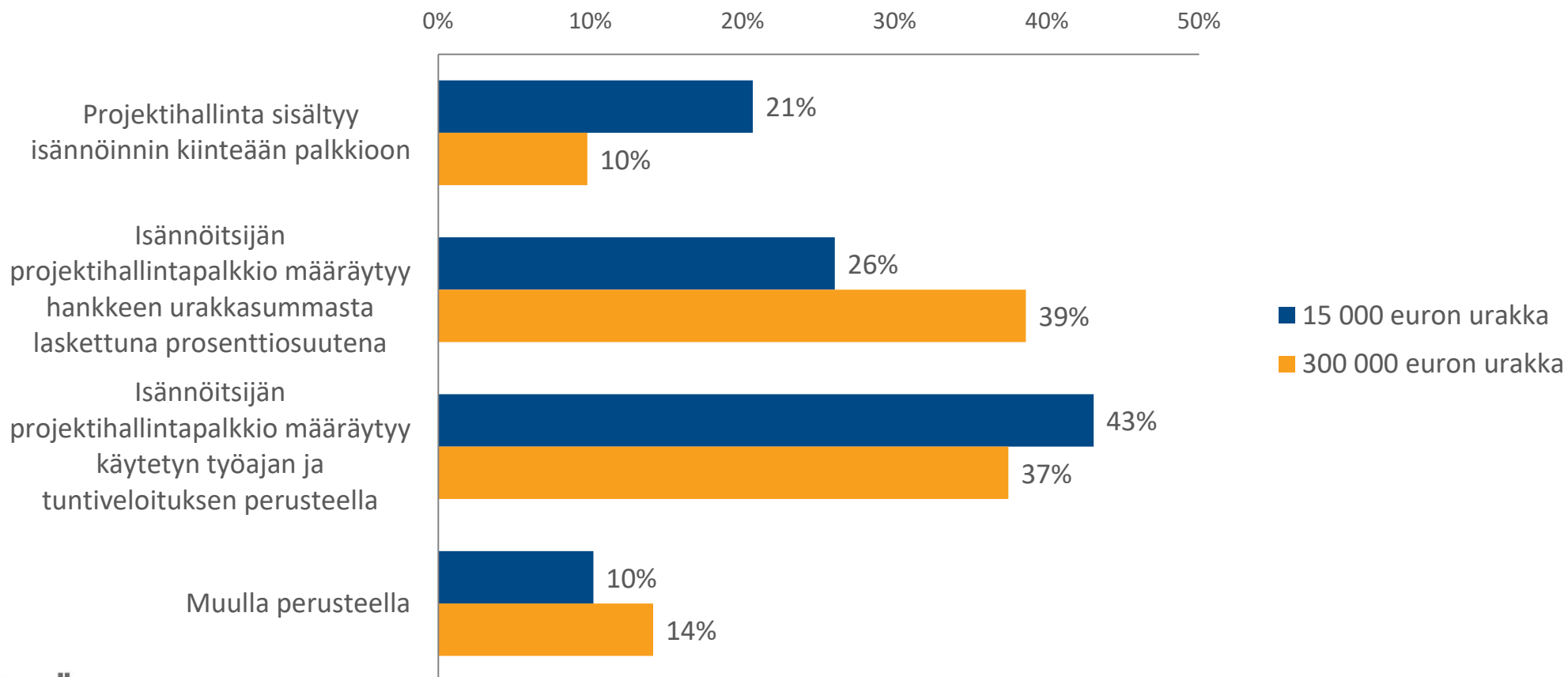
Jos taloyhtiönne toteuttaa 15 000 / 300 000 euron korjaushankkeen, miten isännöitsijänne veloittaa projektihallinnasta?



Projektihallinta korjaushankkeissa

Isännöitsijät

Jos taloyhtiönne toteuttaa 15 000 / 300 000 euron korjaushankkeen, miten isännöitsijänne veloittaa projektihallinnasta?



Projektihallinta korjaushankkeissa, %

Isännöitsijän veloittaman projektihallintapalkkion prosenttiosuus seuraavissa esimerkkitapauksissa:

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

| Isännöitsijän palkkio, % | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|---------------------------------|-----------------|------------|-----------|-----------------|----------------|
| Urakkasumma 15 000 euroa | 1,50 | 2,45 | 2,51 | 3,00 | 240 |
| Urakkasumma 300 000 euroa | 1,00 | 1,50 | 1,46 | 1,70 | 347 |

Isännöitsijät

| Isännöitsijän palkkio, % | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|---------------------------------|-----------------|------------|-----------|-----------------|----------------|
| Urakkasumma 15 000 euroa | 2,00 | 2,38 | 2,52 | 3,00 | 82 |
| Urakkasumma 300 000 euroa | 1,00 | 1,40 | 1,46 | 1,70 | 125 |



Projektihallinta korjaushankkeissa, €/tunti

Isännöitsijän veloittaman projektihallintapalkkion tuntiveloitus seuraavissa esimerkitapauksissa:

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

| Projektihallinnan tuntiveloitus, €/tunti | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|---|-----------------|------------|-----------|-----------------|----------------|
| Urakkasumma 15 000 euroa | 65,5 | 80,0 | 83,9 | 96,0 | 211 |
| Urakkasumma 300 000 euroa | 60,3 | 72,0 | 75,9 | 87,3 | 138 |

Isännöitsijät

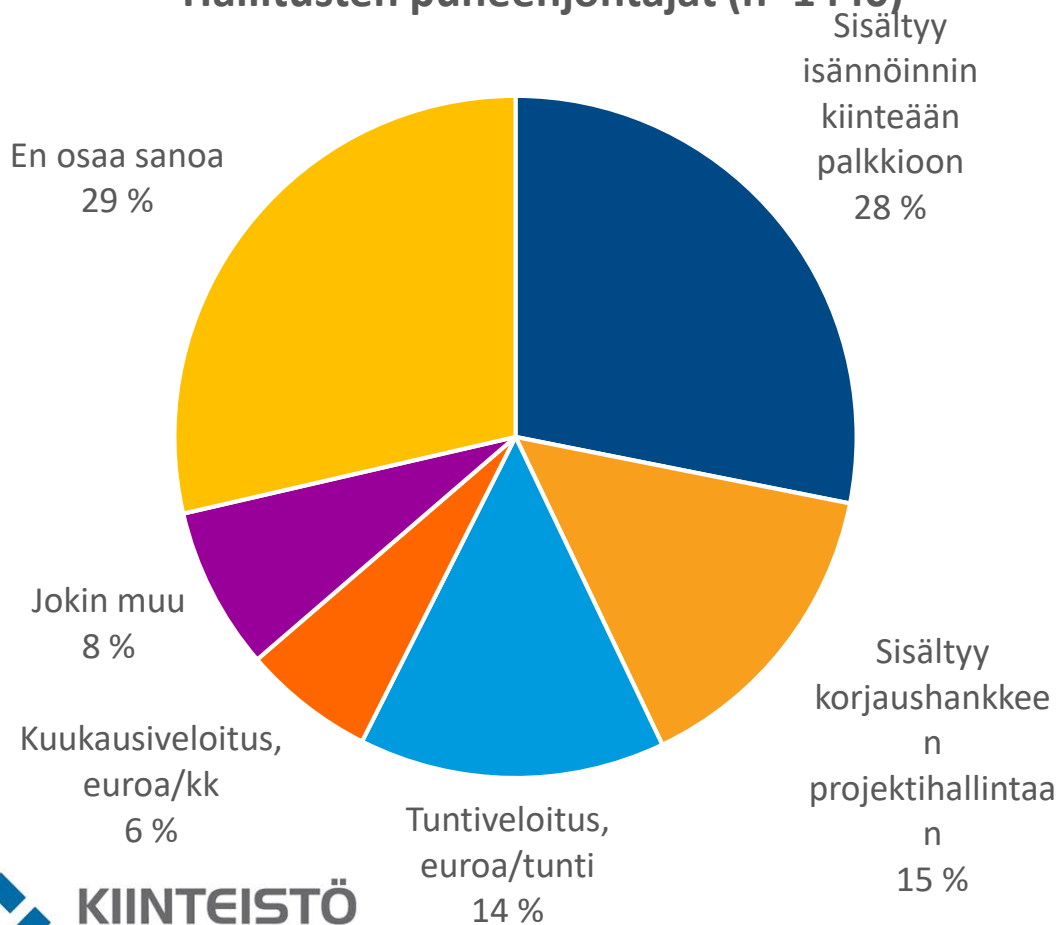
| Projektihallinnan tuntiveloitus, €/tunti | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|---|-----------------|------------|-----------|-----------------|----------------|
| Urakkasumma 15 000 euroa | 55,8 | 66,0 | 70,3 | 81,3 | 123 |
| Urakkasumma 300 000 euroa | 54,5 | 62,0 | 66,1 | 75,0 | 101 |



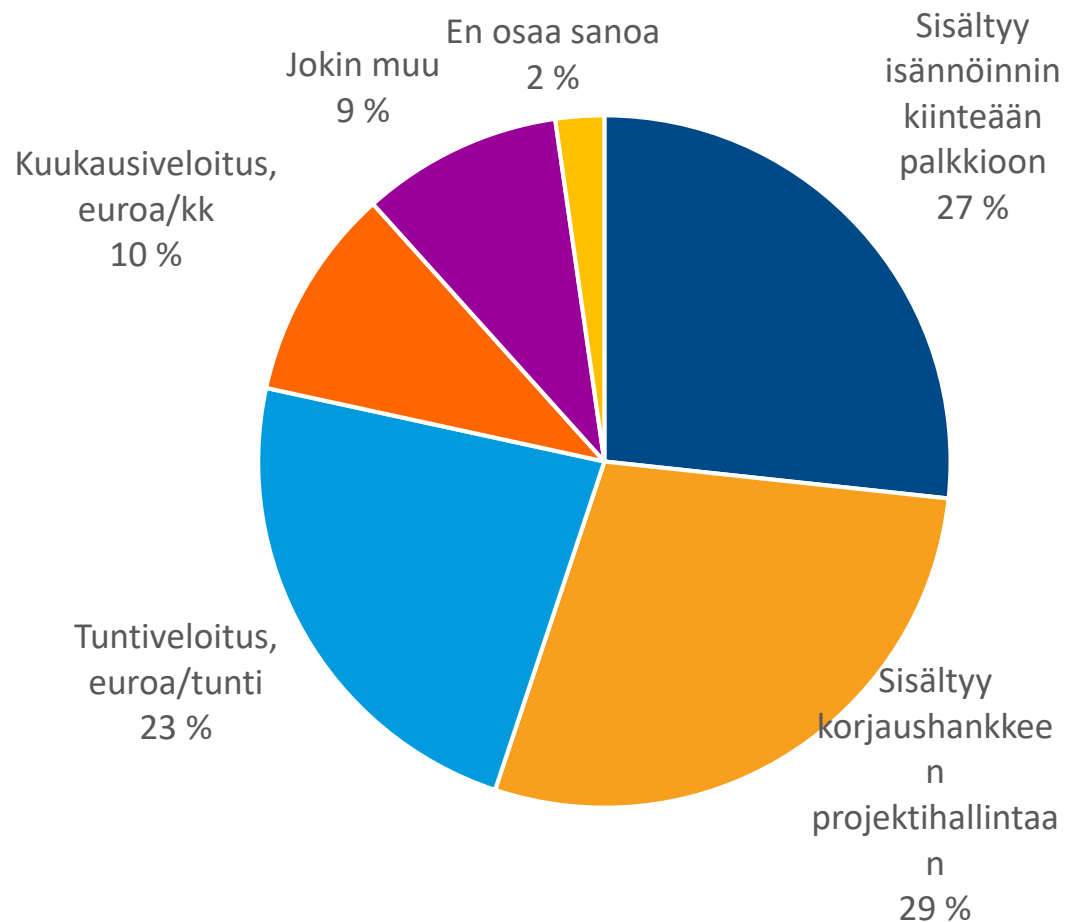
Rakentamisilmoitus verohallinnolle

Rakennustöistä on ilmoitettava Verohallinnolle, kun urakkasopimuksen arvo on yli 15 000 euroa (alv 0 %).
Miten rakentamisilmoituksen tekeminen Verohallinnolle on hinnoiteltu?

Hallitusten puheenjohtajat (n=1440)



Isännöitsijät (n=352)



Rakentamiselmoitus verohallinnolle, € (sis. alv)

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

| Rakentamiselmoitus Verohallinnolle | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|---|-----------------|------------|-----------|-----------------|----------------|
| Tuntiveloitus, euroa/h | 64,0 | 77,0 | 77,6 | 90,0 | 177 |
| Kuukausiveloitus, euroa/kk | 60,0 | 100,0 | 105,0 | 150,0 | 85 |

Isännöitsijät

| Rakentamiselmoitus Verohallinnolle | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|---|-----------------|------------|-----------|-----------------|----------------|
| Tuntiveloitus, euroa/h | 55,0 | 65,0 | 67,5 | 80,0 | 74 |
| Kuukausiveloitus, euroa/kk | 71,5 | 111,6 | 112,7 | 159,5 | 35 |

Huoneistoremonttitietojen hallinta ja remonttien valvonta – huoneistoremonttirekisterin ylläpito

Huoneistoremonttirekisterin ylläpito sisältyy yleensä isännöinnin kiinteään palkkioon; hallitusten puheenjohtajat 68 % ja isännöitsijät 71 %

Erillisveloitusten suuruudet:

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

| Huoneistoremonttirekisterin ylläpito | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|--------------------------------------|----------|------|------|----------|---------|
| Tuntiveloitus, euroa/h | 63,1 | 80,0 | 78,2 | 94,0 | 130 |
| Kuukausiveloitus, euroa/kk | 22,1 | 38,0 | 43,9 | 60,5 | 27 |
| Kokonaishinta, euroa/vuosi | 150 | 161 | 190 | 210 | 28 |

Isännöitsijät

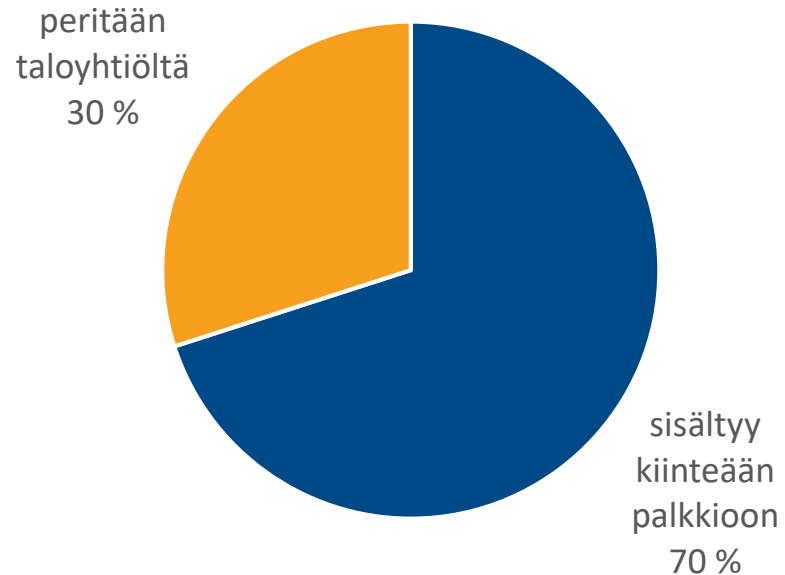
| Huoneistoremonttirekisterin ylläpito | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|--------------------------------------|----------|------|------|----------|---------|
| Tuntiveloitus, euroa / tunti | 59,5 | 70,0 | 73,7 | 95,0 | 33 |

Kuukausiveloitusta ja kokonaishintaa ei voida raportoida liian pienestä aineistomäärästä johtuen.

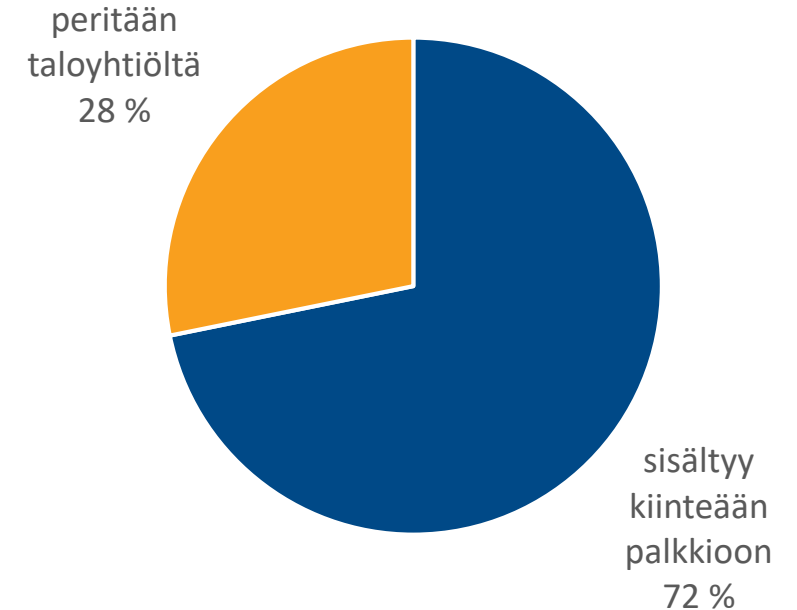


Huoneistoremonttitietojen hallinta ja remonttien valvonta – huoneistoremontti-ilmoituksen käsittely

Hallitusten puheenjohtajat (n=1228)



Isännöitsijät (n=337)



Erillisveloitusten suuruudet:

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

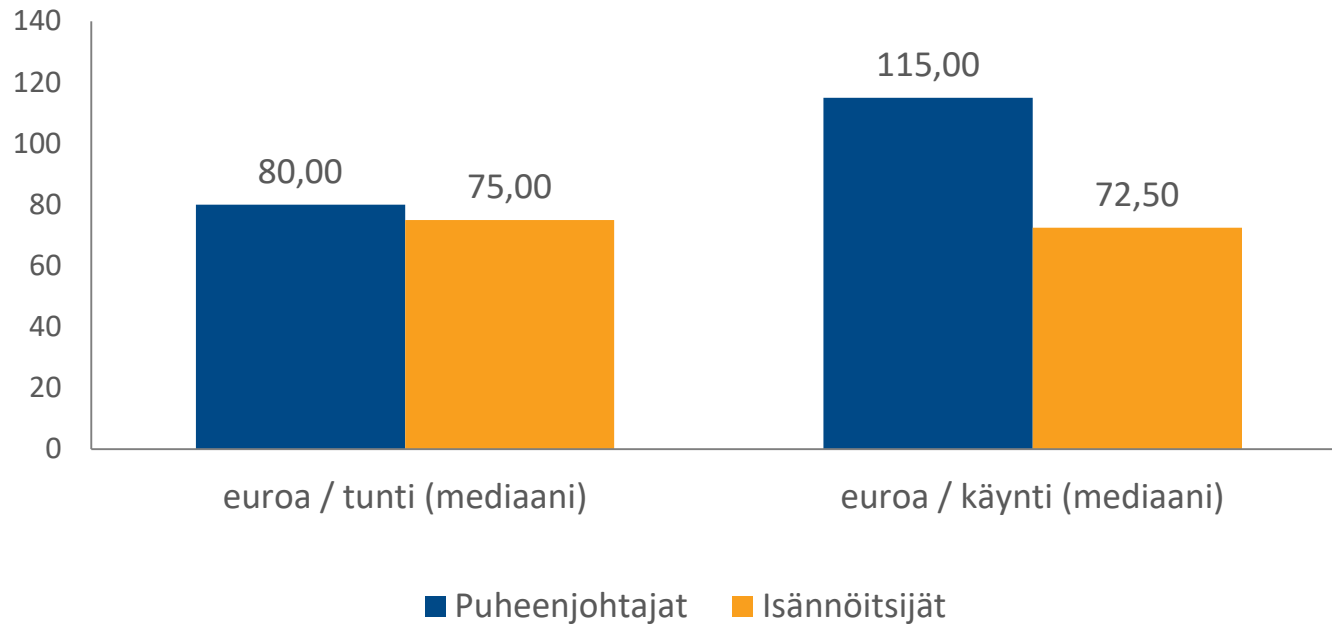
| Huoneistoremontti-ilmoituksen käsittely | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|---|----------|------|------|----------|---------|
| Korvaus peritään taloyhtiöltä, euroa/ilmoitus | 34,0 | 46,3 | 59,9 | 70,0 | 231 |

Isännöitsijät

| Huoneistoremontti-ilmoituksen käsittely | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|---|----------|------|------|----------|---------|
| Korvaus peritään taloyhtiöltä, euroa/ilmoitus | 35,0 | 50,0 | 53,8 | 68,8 | 78 |

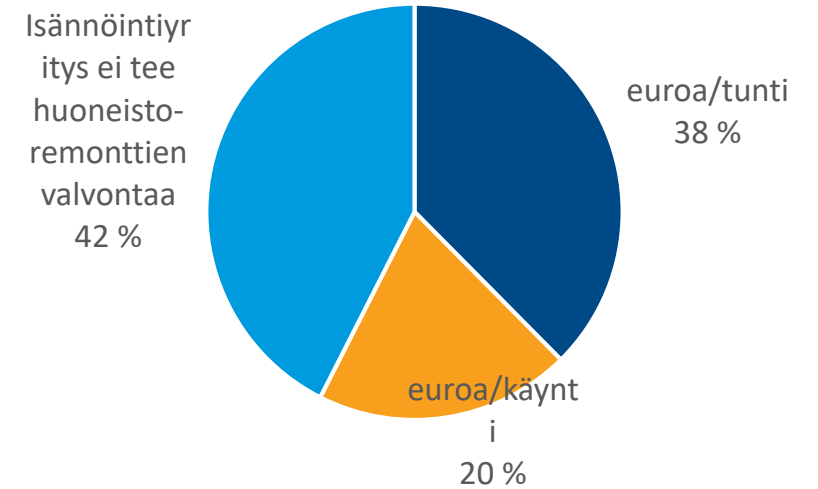
Huoneistoremontin valvontakäynnin veloitusperuste ja veloituksen suuruus

Veloituksen suuruus:

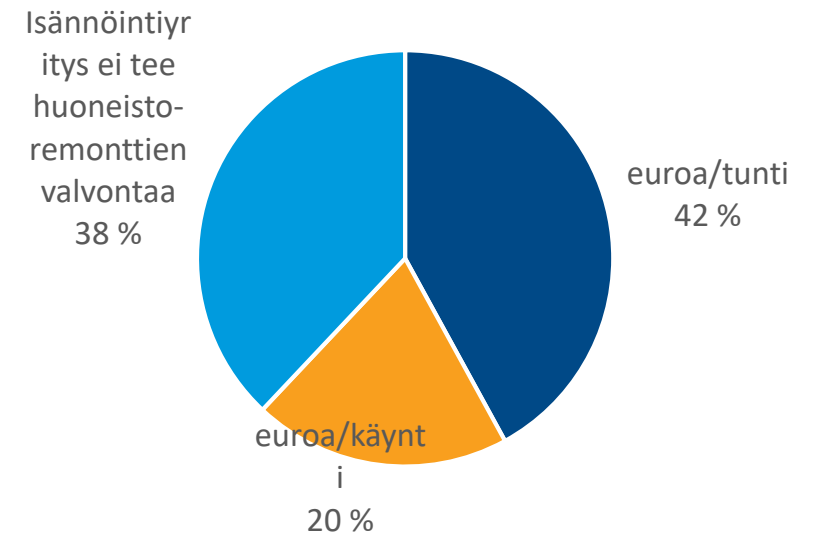


Veloitusperuste:

Hallitusten puheenjohtajat (n=1256)



Isännöitsijät (n=345)



Muutoksia edelliskerrasta - hallitusten puheenjohtajat

VRT. elinkustannus-
indeksin muutos
2017 tammikuu ->
2020 tammikuu 2,9 %

MEDIAANIT

| | 2010 | 2013 | 2017 | 2020 | muutos |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Isännöinnin kiinteä kk-veloitus, € / htm2 | 0,26 | 0,29 | 0,32 | 0,32 | -0,2 % |
| Isännöitsijän kokouspalkkio, € / tunti | 2010 | 2013 | 2017 | 2020 | muutos |
| arkisin klo 8 -16 | 65 | 70 | 75 | 79 | 5,3 % |
| arkisin klo 16-18 | 75 | 85 | 95 | 95 | 0,0 % |
| arkisin klo 18 jälkeen | 80 | 100 | 118 | 122 | 3,5 % |
| viikonloppuisin (la-su) | 130 | 136 | 147 | 150 | 2,0 % |
| Erillisveloitettava tuntityö, € / tunti | 2010 | 2013 | 2017 | 2020 | muutos |
| Isännöitsijä, hallinnolliset tehtävät | 65 | 70 | 75 | 79 | 5,3 % |
| Tekninen isännöinti | 68 | 76 | 80 | 84 | 4,4 % |
| Muita erillisveloituksia | 2010 | 2013 | 2017 | 2020 | muutos |
| Kilometrikorvaus, € / km | 0,65 | 0,70 | 0,70 | 0,75 | 7,1 % |
| Mustavalkoinen valokopio, € / kpl | 0,40 | 0,45 | 0,46 | 0,50 | 8,7 % |
| Värillinen valokopio, € / kpl | 0,65 | 0,68 | 0,62 | 0,64 | 3,2 % |
| Asiakirjat, € / kpl | 2010 | 2013 | 2017 | 2020 | muutos |
| Isännöitsijäntodistus (sis. liitteet) | 70 | 84 | 96 | 100 | 4,2 % |
| Isännöitsijäntodistus vuokrausta varten | 53 | 60 | 73 | 80 | 9,6 % |
| Lainaosuuslaskelma erikseen tilattuna | 42 | 50 | 56 | 60 | 7,3 % |
| | 2010 | 2013 | 2017 | 2020 | muutos |
| Yhtiöjärjestyksen muuttaminen, €/yhtiöjärjestys | 308 | 354 | 370 | 391 | 5,6 % |
| Projektihallinnan tuntiveloitus (urakka 15 000 €), € / tunti | | 69 | 79 | 80 | 1,3 % |
| Projektihallinnan tuntiveloitus (urakka 300 000 €), € / tunti | | 69 | 72 | 72 | 0,0 % |

Muutoksia edelliskerrasta - isännöitsijät

MEDIAANIT

vrt. elinkustannus-
indeksin muutos
2017 tammikuu ->
2020 tammikuu 2,9 %

| Isännöinnin kiinteä kk-veloitus, € / htm2 | 2010 | 2013 | 2017 | 2020 | muutos |
|---|------|------|------|------|--------|
| 20 asuinhuoneiston taloyhtiö, 1400 htm2 | 0,27 | 0,29 | 0,30 | 0,30 | -1,3 % |
| 100 asuinhuoneiston taloyhtiö, 6000 htm2 | 0,21 | 0,22 | 0,22 | 0,22 | 0,0 % |

| Isännöitsijän kokouspalkkio, € / tunti | 2010 | 2013 | 2017 | 2020 | muutos |
|--|------|------|------|------|--------|
| arkisin klo 8 -16 | 60 | 60 | 70 | 80 | 14,3 % |
| arkisin klo 16-18 | 65 | 70 | 85 | 93 | 9,4 % |
| arkisin klo 18 jälkeen | 68 | 71 | 100 | 115 | 15,0 % |
| viikonloppuisin (la-su) | 85 | 90 | 141 | 150 | 6,4 % |

| Erillisveloitettava tuntityö, € / tunti | 2010 | 2013 | 2017 | 2020 | muutos |
|---|------|------|------|------|--------|
| Isännöitsijä, hallinnolliset tehtävät | 55 | 60 | 70 | 74 | 6,0 % |
| Tekninen isännöinti | 60 | 65 | 75 | 75 | 0,0 % |

| Muita erillisveloituksia | 2010 | 2013 | 2017 | 2020 | muutos |
|-----------------------------------|------|------|------|------|--------|
| Kilometrikorvaus, € / km | 0,50 | 0,55 | 0,60 | 0,65 | 8,3 % |
| Mustavalkoinen valokopio, € / kpl | 0,38 | 0,42 | 0,45 | 0,43 | -4,4 % |
| Värillinen valokopio, € / kpl | 0,54 | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,0 % |

| Asiakirjat, € / kpl | 2010 | 2013 | 2017 | 2020 | muutos |
|---|------|------|------|------|--------|
| Isännöitsijäntodistus (sis. liitteet) | 65 | 80 | 100 | 100 | 0,0 % |
| Isännöitsijäntodistus vuokrausta varten | 47 | 55 | 70 | 74 | 6,3 % |
| Lainaosuuslaskelma erikseen tilattuna | 40 | 50 | 55 | 50 | -9,1 % |

| | 2010 | 2013 | 2017 | 2020 | muutos |
|---|------|------|------|------|--------|
| Yhtiöjärjestyksen muuttaminen, € / yhtiöjärjestys | 250 | 320 | 350 | 355 | 1,4 % |
| Projektihallinnan tuntiveloitus (urakka 15 000 €), € / tunti | | 60 | 65 | 66 | 1,4 % |
| Projektihallinnan tuntiveloitus (urakka 300 000 €), € / tunti | | 56 | 62 | 62 | 0,0 % |

Muut keskeiset tulokset



Mihin suuntaan isännöintipalkkioiden hinnoittelua pitäisi mielestänne painottaa?

Isännöintipalkkio muodostuu tyypillisesti kiinteästä kuukausiveloituksesta ja erillisveloitettavista tehtävistä. Tulisiko isännöintipalkkio muodostua kokonaisuudessaan vain kiinteästä kuukausiveloituksesta vai tulisiko kaikki tehtävät erillisveloitaa?

Kiinteän palkkion osuus kokonaiskustannuksista tulisi olla noin...

| | Alakvart | MED | KA | Yläkvart | n-määrä |
|----------------------------|----------|------|------|----------|---------|
| Hallituksen puheenjohtajat | 70 % | 80 % | 75 % | 90 % | 1 354 |
| Isännöitsijät | 70 % | 80 % | 76 % | 90 % | 342 |



Isännöintisopimuksen kesto

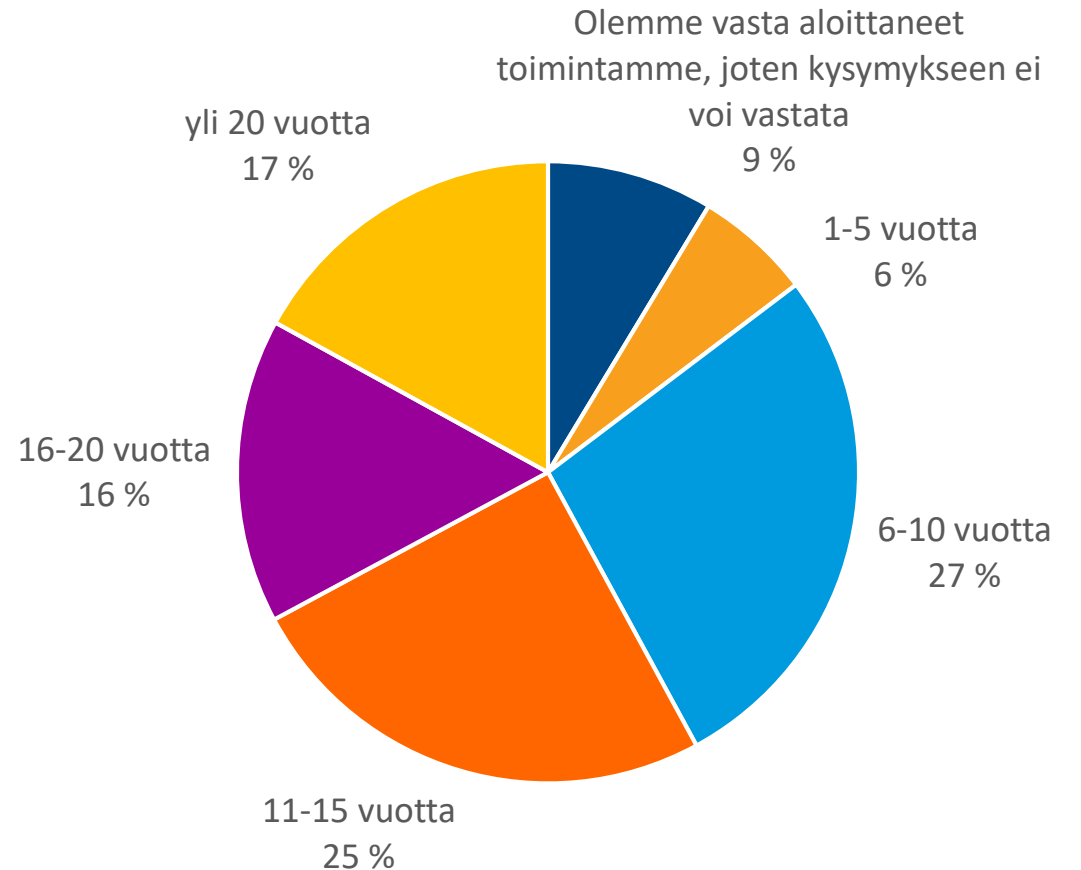
Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Milloin nykyinen isännöintisopimukseenne on tehty?
(n=1405)



Isännöitsijät

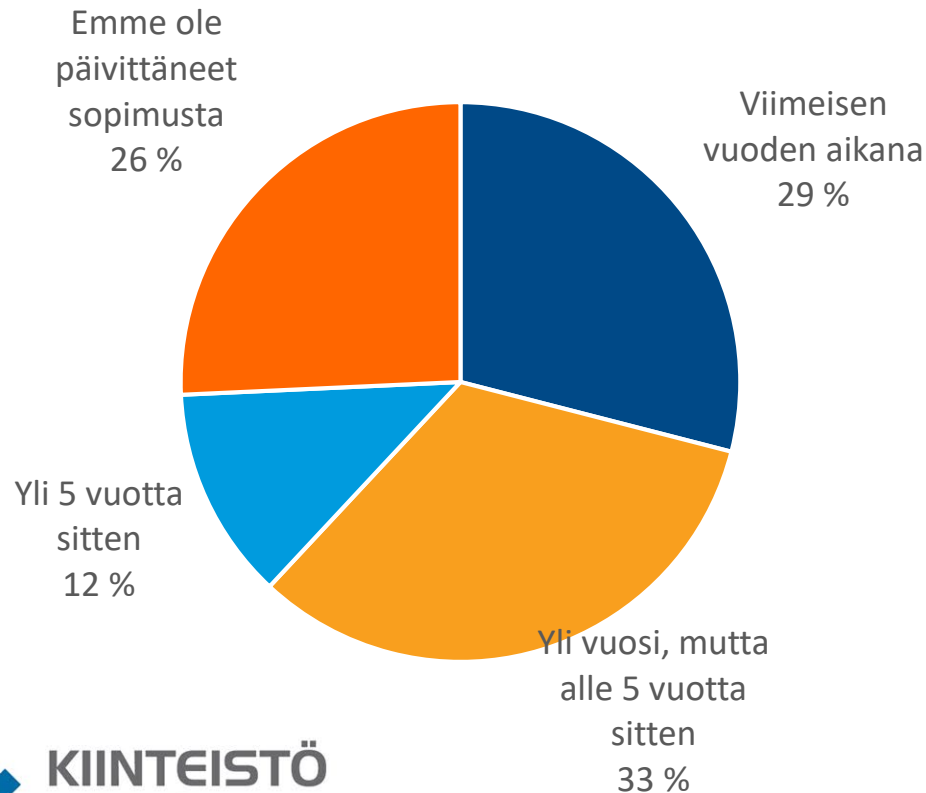
Kuinka pitkä on isännöintitoimistonne isännöintisopimusten keskimääräinen kesto? (n=347)



Isännöintisopimuksen sisällön päivittäminen ja sopimuksen kilpailutus – hallitusten puheenjohtajat

Hallitusten puheenjohtajat

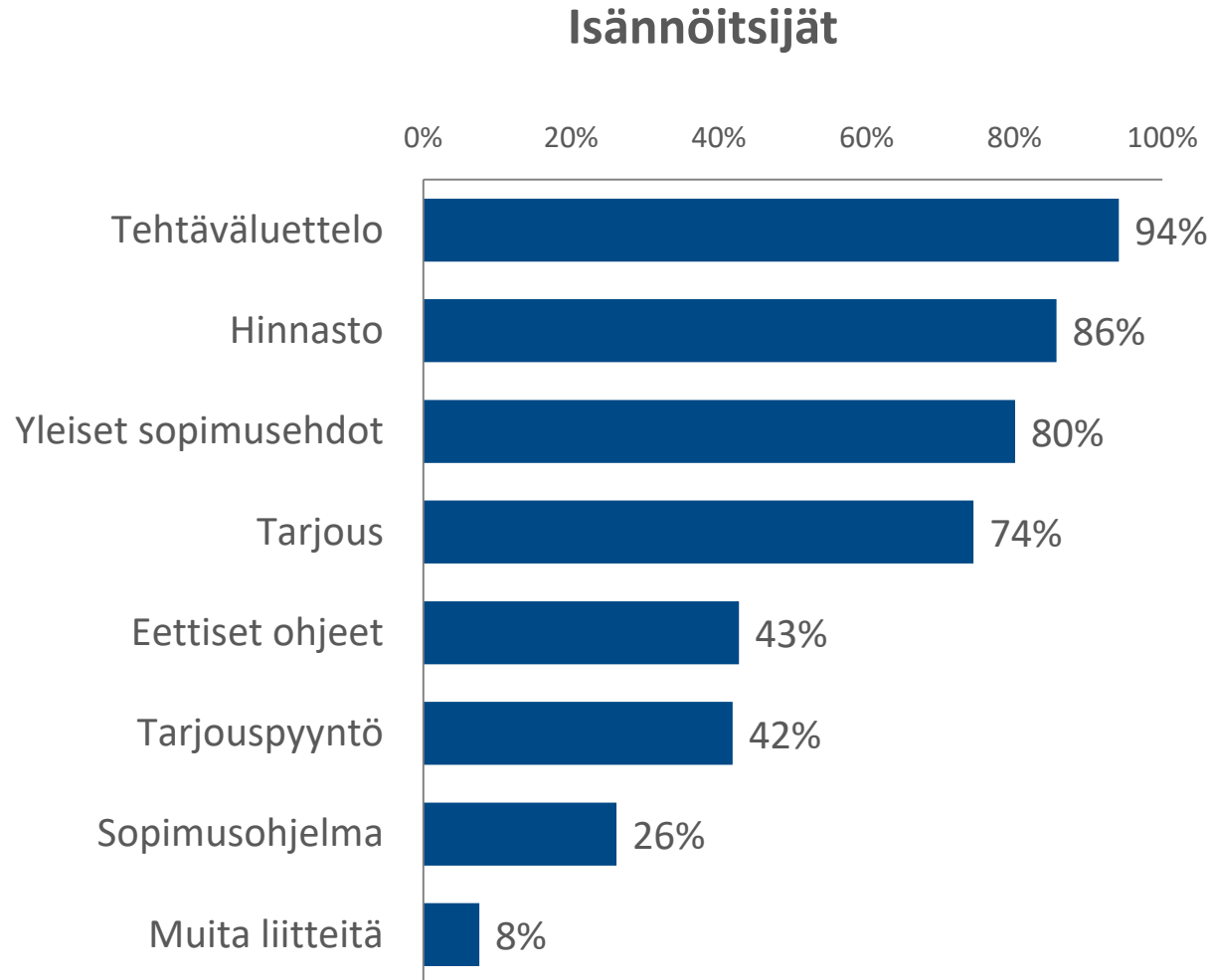
Milloin viimeksi olette päivittäneet isännöintisopimuksen sisältöä ja tehtäviä nykyisen sopimuskomppanin kanssa? (n=1372)



Onko taloyhtiönne kilpailuttanut isännöintisopimusta? (n=1378)



Mitä liitteitä isännöintisopimukseen tyypillisesti sisältyy?

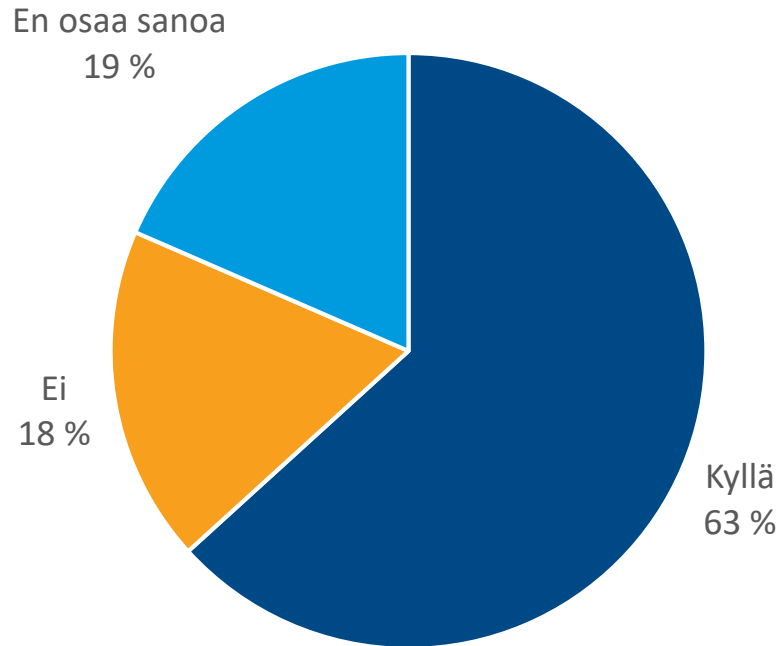


ISA-auktorisointi

ISA-auktorisoidut isännöintiyritykset ovat sitoutuneet isännöinnin eettisiin ohjeisiin ja niihin liittyviin valvontamenettelyihin.

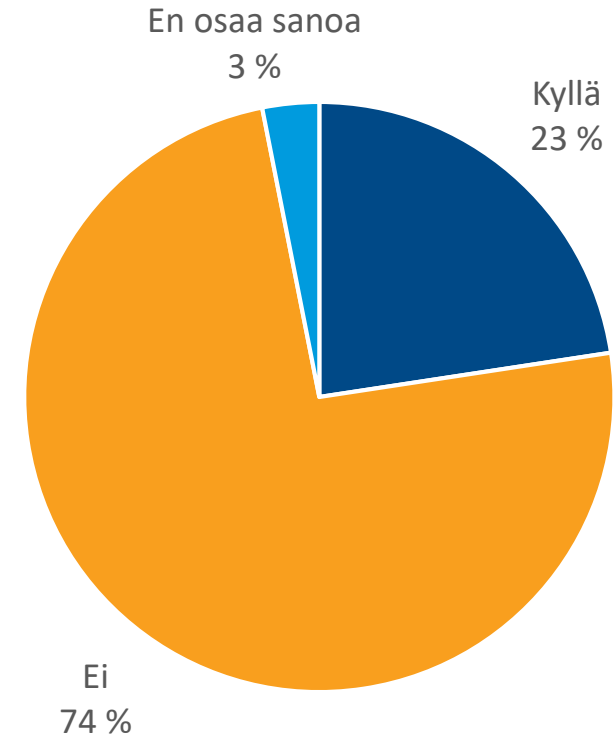
Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Onko taloyhtiönne käyttämä isännöintiyritys ISA-auktorisoitu? (n=1456)



Isännöitsijät

Onko isännöintiyrityksenne ISA-auktorisoitu? (n=354)

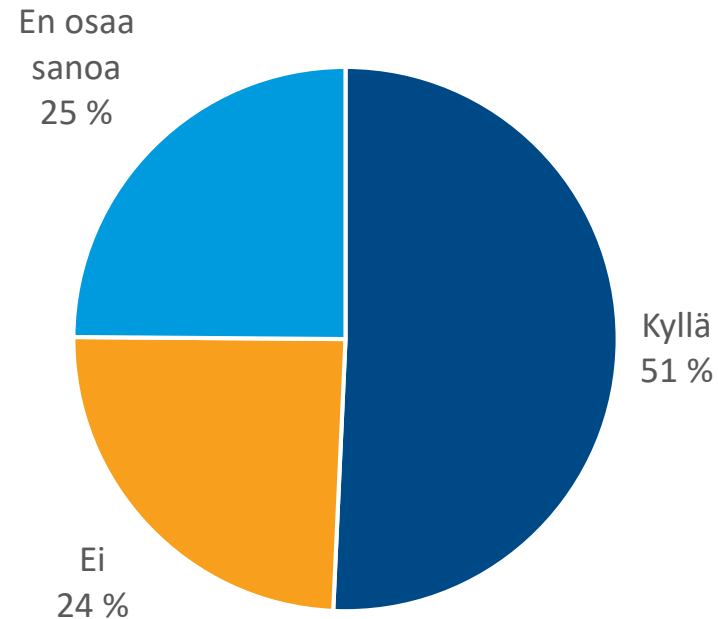


Auktorisoitu isännöitsijä -pätevyys

Isännöintiyrityksille isännöitsijöiden auktorisointi voi toimia henkilökunnan osaamisen hallinnan ja kehittämisen työkaluna. Aloittelevalle isännöitsijälle auktorisointi on väylä osaamisen jatkuvaan ja sitoutuneeseen kehittämiseen. Auktorisointi on myös väline ammatillisen osaamisen osoittamiseen. Se helpottaa isännöinnin ostamista ja toimii laadunvarmistusjärjestelmänä. Pätevyyden myöntämisestä vastaa Isännöinnin Auktorisointi ISA ry.

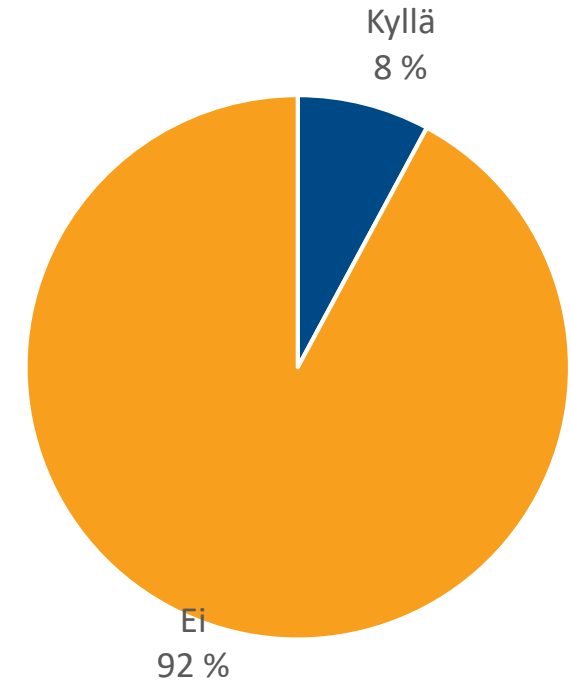
Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Onko taloyhtiönne nykyinen isännöitsijä henkilönä ISA-auktorisoitu? (n=1459)



Isännöitsijät

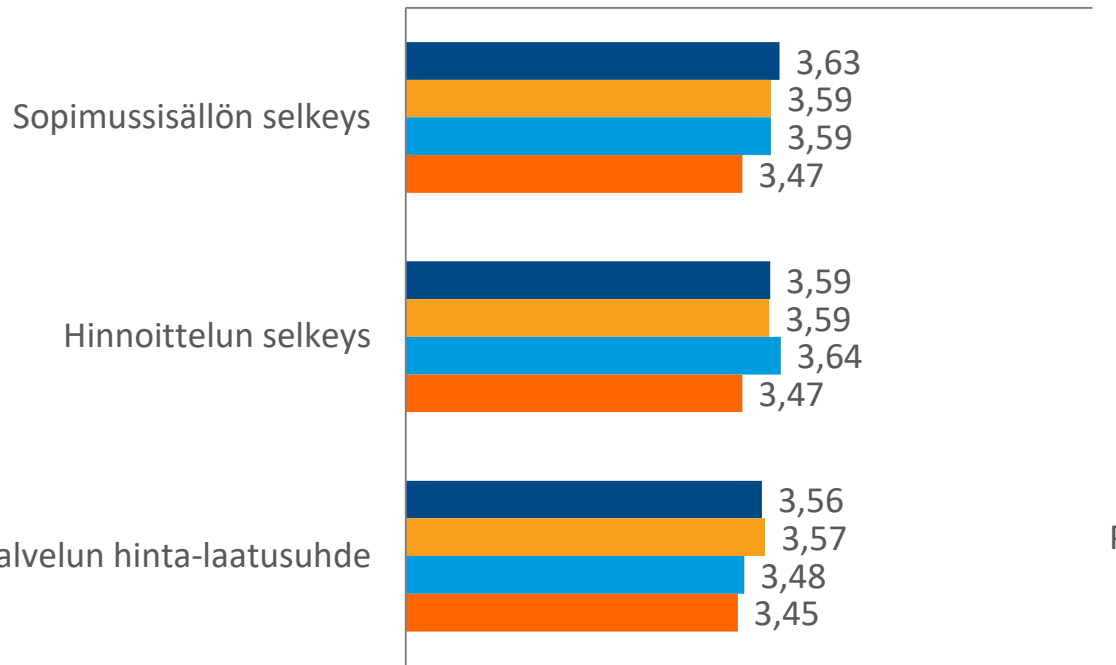
Onko teillä itsellänne ISA:n myöntämä henkilökohtainen Auktorisoitu isännöitsijä -pätevyys? (n=356)



Arvionne nykyisestä isännöintisopimuksestanne

Hallitusten puheenjohtajat

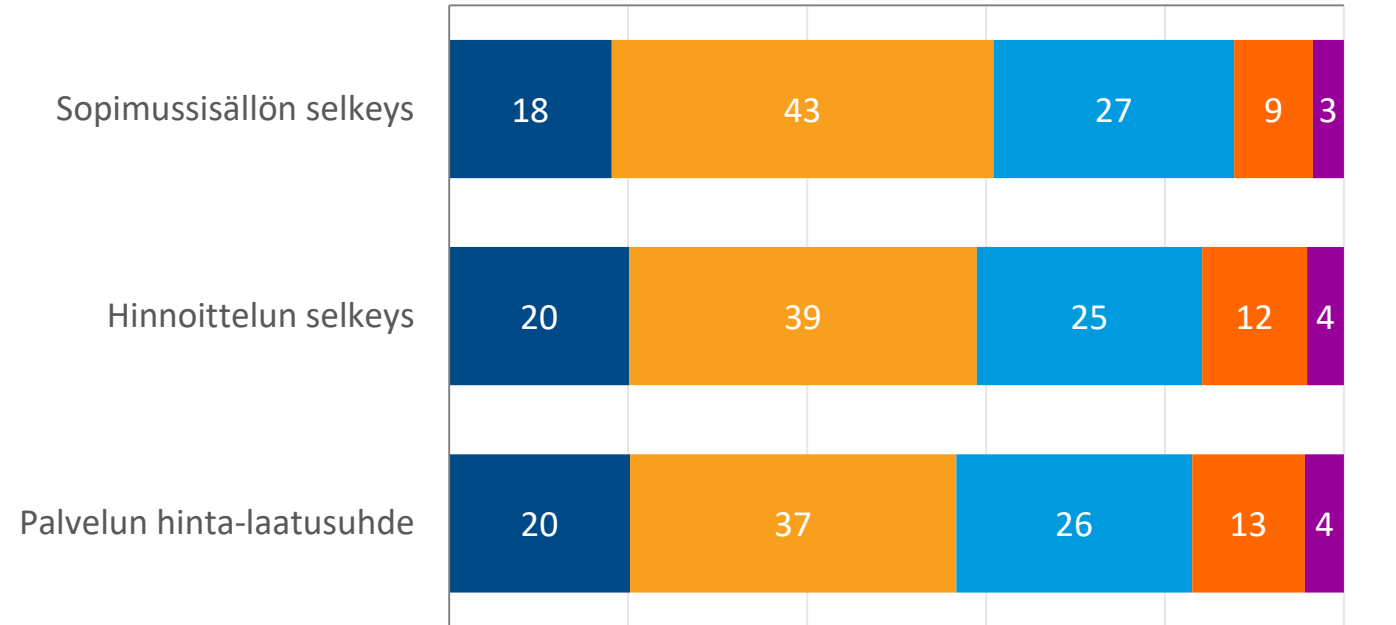
2,0 2,5 3,0 3,5 4,0 4,5 5,0



■ 2020 ■ 2017 ■ 2013 ■ 2010

Arvionne isännöintisopimuksestanne

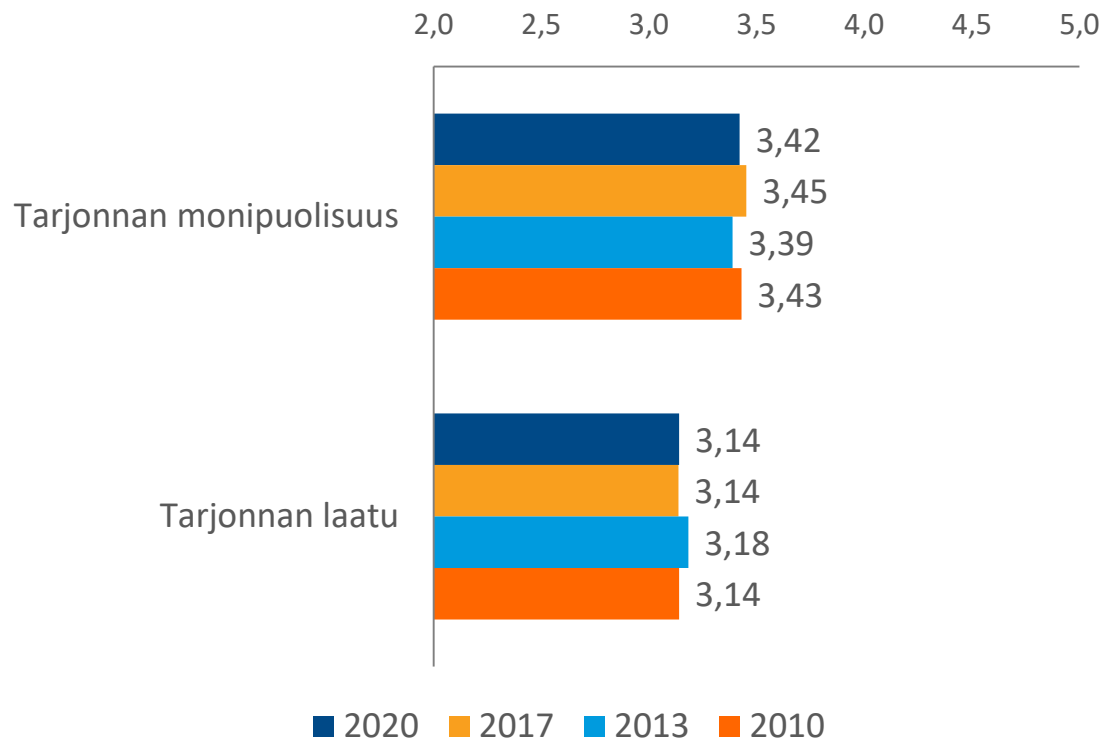
0 % 20 % 40 % 60 % 80 % 100 %



■ 5 = erinomainen ■ 4 ■ 3 ■ 2 ■ 1 = heikko

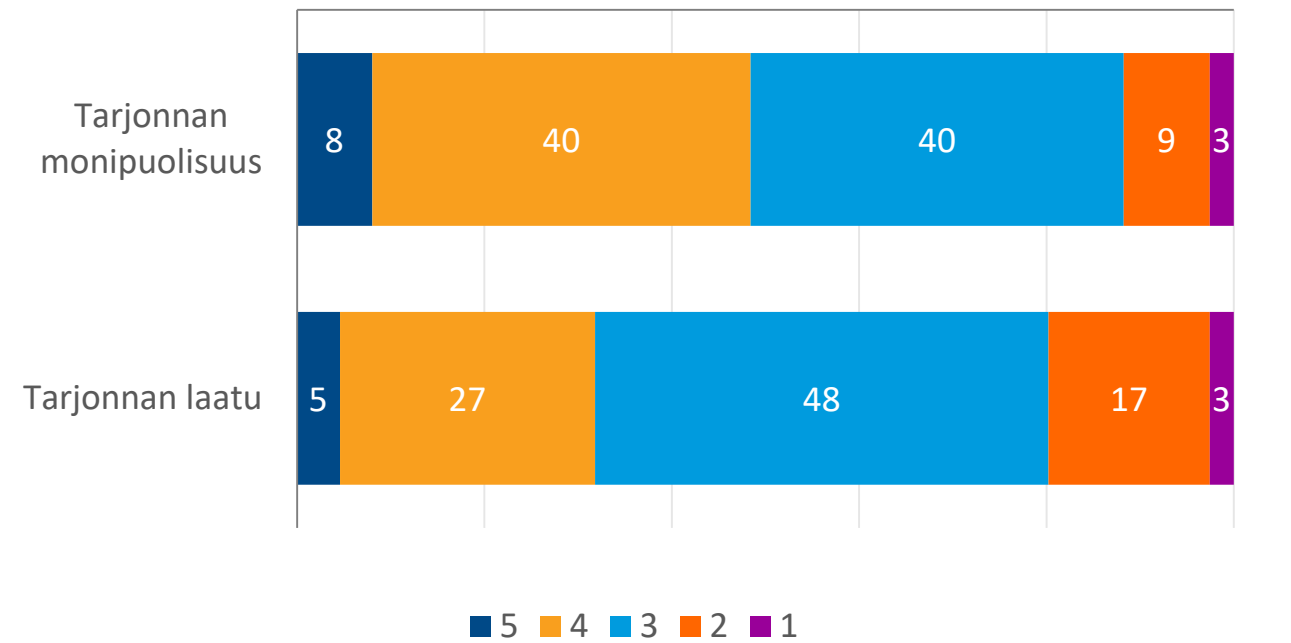
Arvionne isännöintipalvelujen tarjonnan monipuolisuudesta ja laadusta

Isännöitsijät



Kuinka monipuoliseksi ja laadukkaaksi arvioitte isännöintipalvelujen tarjonnan markkinoilla?

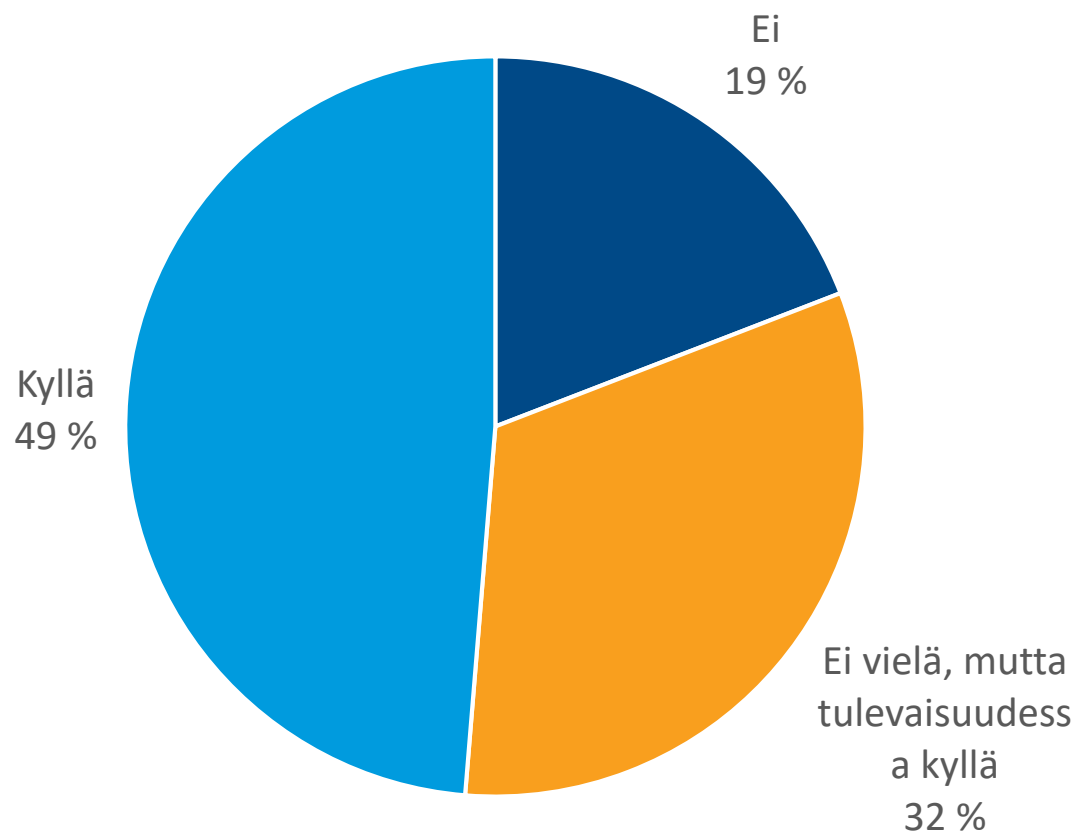
5= markkinoilla on runsaasti vaihtoehtoja / tarjonta on erittäin korkealuokkaista 1=markkinat ovat erittäin kehittymättömät



Digitaaliset palvelut

Isännöitsijät

Tarjoaako isännöintiyrityksenne taloyhtiöille digitaalisia palveluja? (n=345)

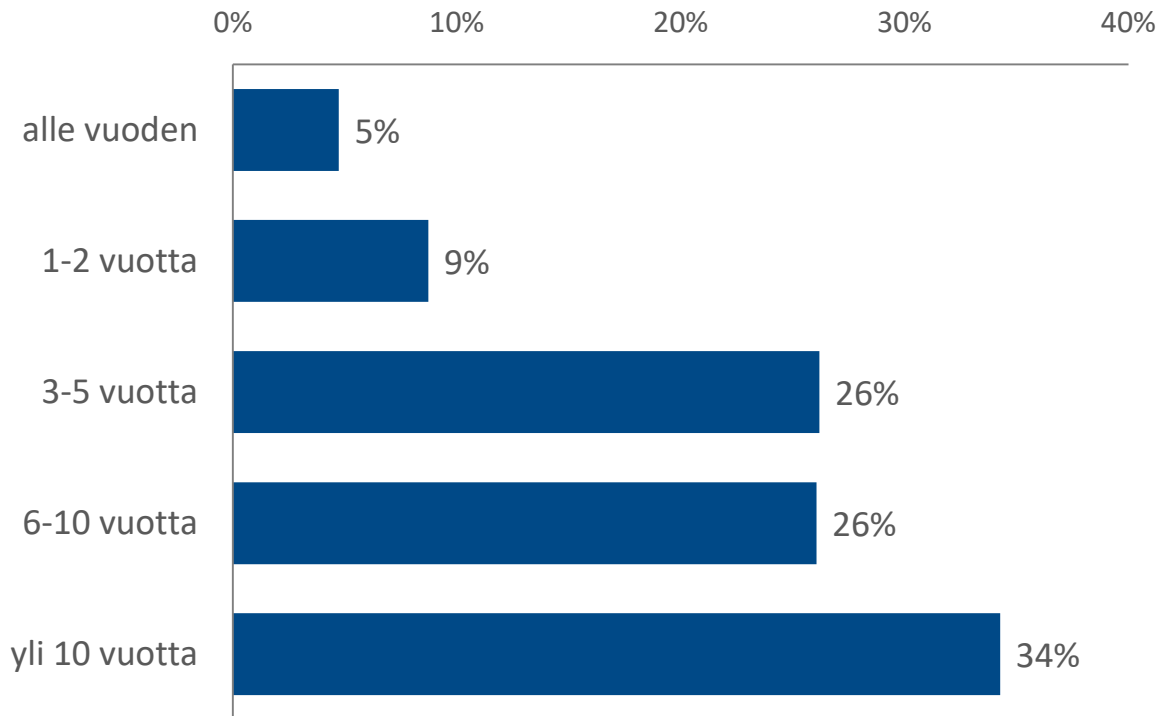


Taustatiedot aineistosta



Vastaajaprofiili: Hallitusten puheenjohtajat, n=1500

Kuinka monta vuotta olette toimineet taloyhtiönne hallituksessa?



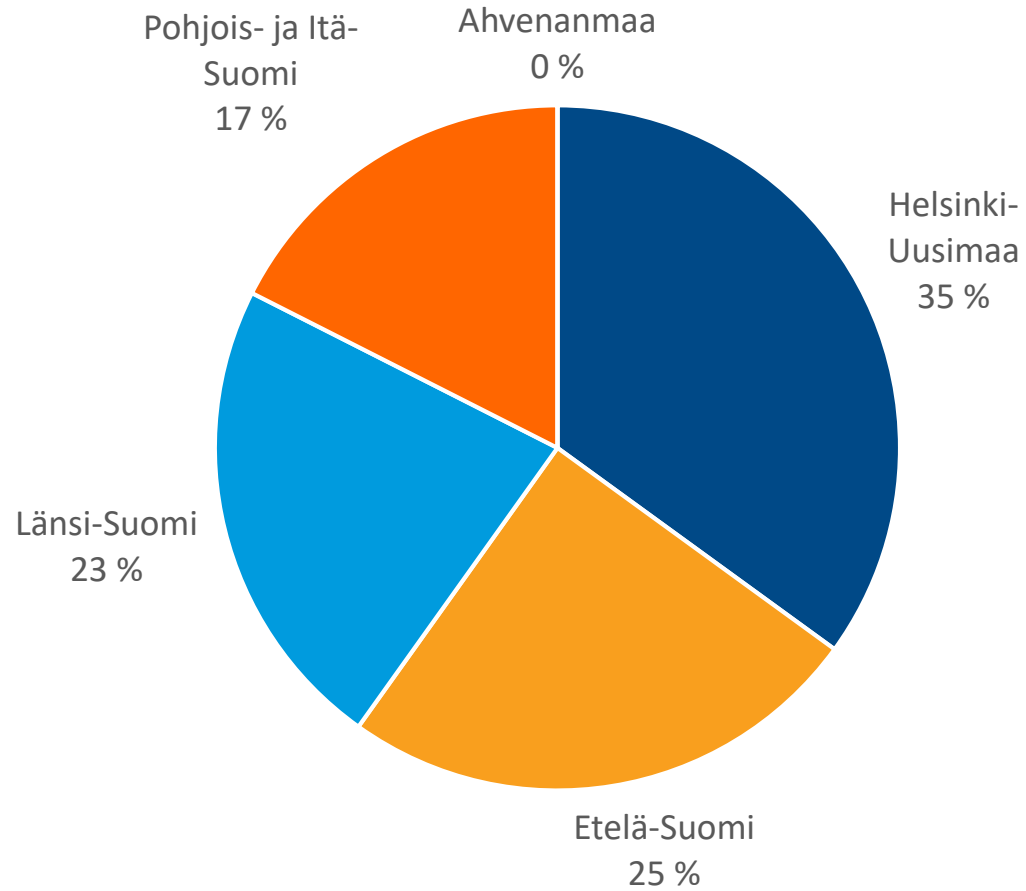
Aineiston kuvaus lyhyesti:

- kerrostaloja 70 %, rivi- ja paritaloja 29 %
- 56 % taloista rakennettu 60-, 70- tai 80-luvulla, 2000-luvulla rakennettujen osuus 23 %
- alle 20 huoneiston taloyhtiöitä 36 % aineistosta, 20-59 huoneiston taloyhtiöitä 51 % aineistosta ja tätä suurempia 14 %
- keskimääräinen taloyhtiön huoneistoala 2 176 htm2 (mediaani 1 704 htm2)



Vastaajaprofiili: Hallitusten puheenjohtajat

Taloyhtiön sijainti suuralueittain (n=1500)



| SUURALUE | MAAKUNTA | % -osuus aineistosta | |
|-----------------------|-------------------|----------------------|-----|
| Helsinki-Uusimaa | Uusimaa | 35,0 | |
| | Etelä-Suomi | Etelä-Karjala | 2,4 |
| | | Kanta-Häme | 3,1 |
| | | Kymenlaakso | 5,1 |
| | | Päijät-Häme | 5,9 |
| Varsinais-Suomi | 8,4 | | |
| Länsi-Suomi | Etelä-Pohjanmaa | 1,4 | |
| | Keski-Suomi | 6,7 | |
| | Pirkanmaa | 11,5 | |
| | Pohjanmaa | 0,9 | |
| | Satakunta | 2,1 | |
| Pohjois- ja Itä-Suomi | Etelä-Savo | 3,1 | |
| | Kainuu | 0,3 | |
| | Keski-Pohjanmaa | 0,2 | |
| | Lappi | 2,2 | |
| | Pohjois-Karjala | 1,5 | |
| | Pohjois-Pohjanmaa | 4,9 | |
| | Pohjois-Savo | 5,4 | |
| Ahvenanmaa | Ahvenanmaa | 0,0 | |

PKS:n osuus koko aineistosta 26 %

Vastaajaprofiili: Isännöitsijät, n=357

ISÄNNÖINTIYRITYKSEN PERUSTIEDOT

Toimipisteiden lukumäärä koko maassa?

| | kpl | % |
|--------|-----|------|
| 1 | 240 | 67 % |
| 2-4 | 54 | 15 % |
| 5-10 | 25 | 7 % |
| yli 10 | 37 | 10 % |

Isännöitsijöiden lukumäärä koko yrityksessä?

| | kpl | % |
|--------|-----|------|
| 1-2 | 174 | 49 % |
| 3-5 | 72 | 20 % |
| 6-10 | 33 | 9 % |
| 11-20 | 31 | 9 % |
| yli 20 | 46 | 13 % |

TOIMIPISTEEN TAUSTATIEDOT

Isännöitsijöiden lukumäärä omassa toimipisteessänne:

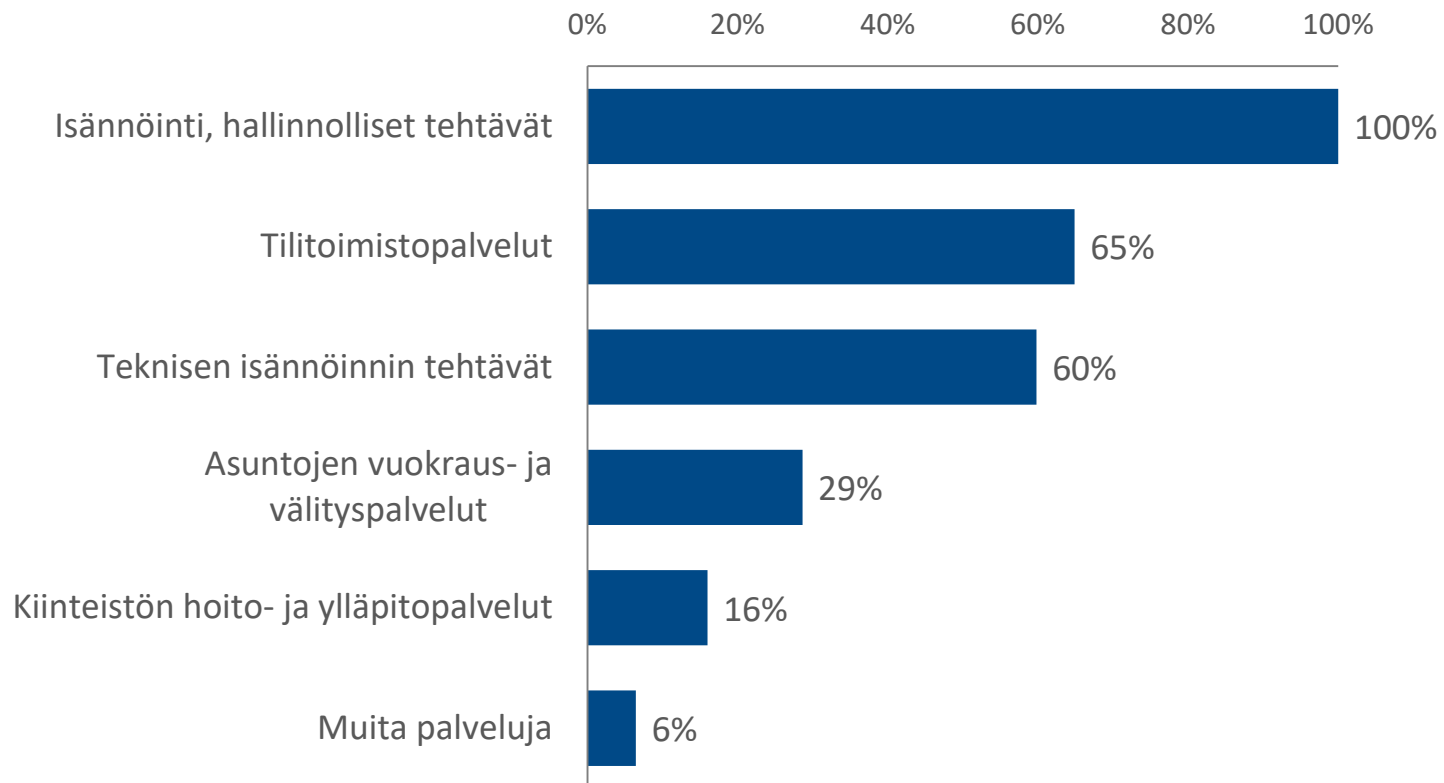
| | kpl | % |
|-----------------|-----|------|
| 1-2 henkilöä | 185 | 53 % |
| 3-5 henkilöä | 87 | 25 % |
| 6-10 henkilöä | 53 | 15 % |
| 11-20 henkilöä | 21 | 6 % |
| yli 20 henkilöä | 5 | 1 % |

Koko henkilöstömäärä omassa toimipisteessänne avustava henkilöstö mukaan lukien:

| | kpl | % |
|-----------------|-----|------|
| 1-2 henkilöä | 108 | 31 % |
| 3-5 henkilöä | 98 | 28 % |
| 6-10 henkilöä | 64 | 18 % |
| 11-20 henkilöä | 46 | 13 % |
| 21-30 henkilöä | 18 | 5 % |
| yli 30 henkilöä | 17 | 5 % |

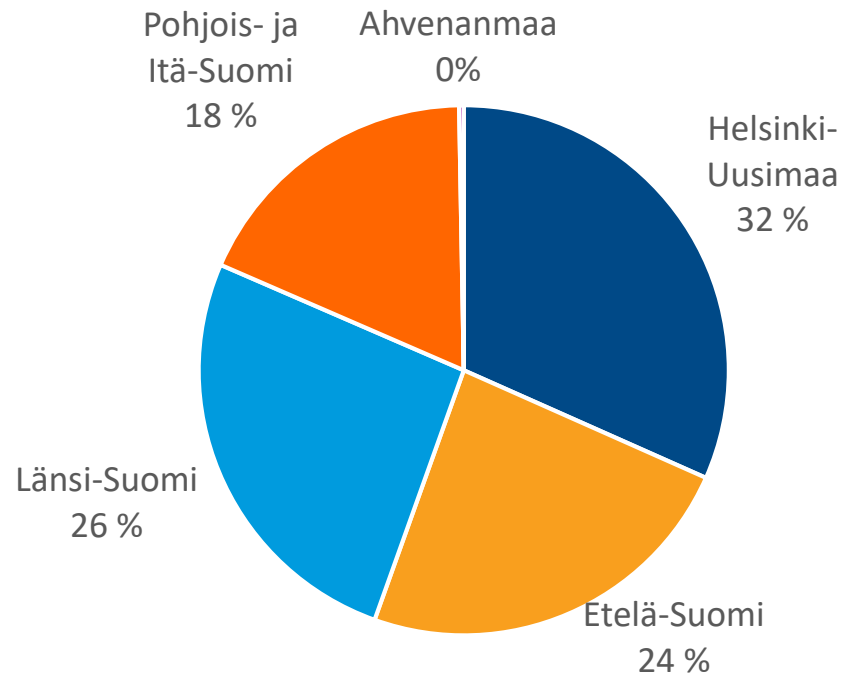
Vastaajaprofiili -Isännöitsijät

Mitä palveluja isännöitsijätöimistönne tarjoaa taloyhtiöille?



Vastaajaprofiili -Isännöitsijät

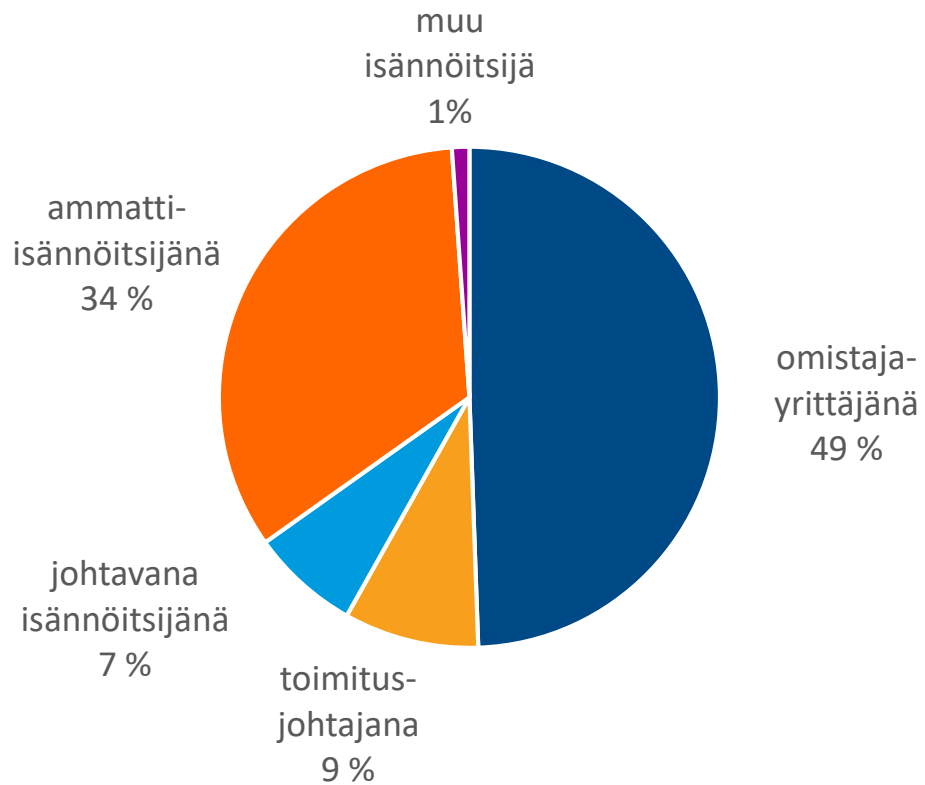
Isännöitsijätoimiston sijainti suuralueittain
(n=357)



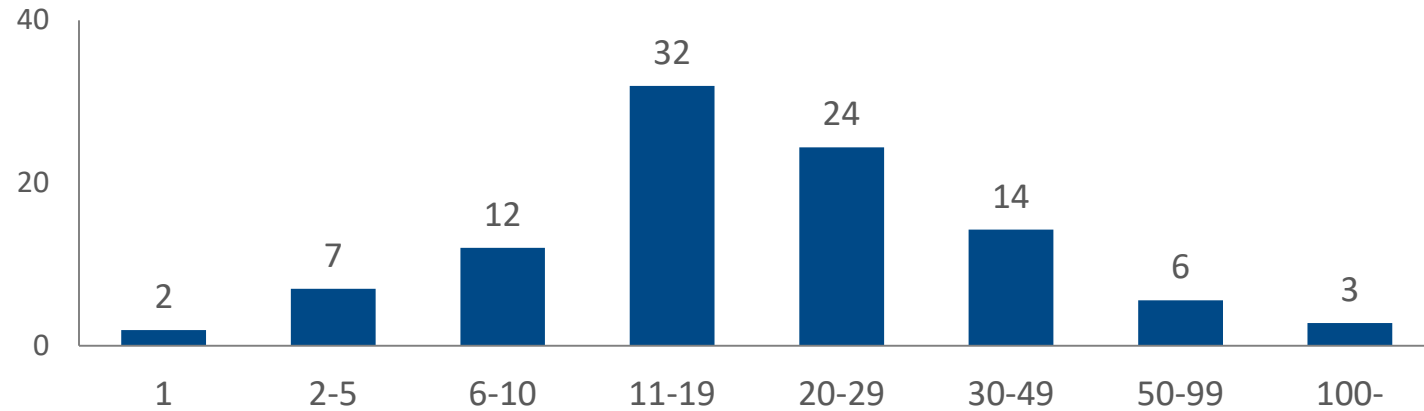
| SUURALUE | MAAKUNTA | %-osuus aineistosta |
|-----------------------|-------------------|------------------------|
| Helsinki-Uusimaa | Uusimaa | 31,7 % |
| Etelä-Suomi | Etelä-Karjala | 2,8 % |
| | Kanta-Häme | 2,8 % |
| | Kymenlaakso | 4,2 % |
| | Päijät-Häme | 3,4 % |
| | Varsinais-Suomi | 10,6 % |
| Länsi-Suomi | Etelä-Pohjanmaa | 2,8 % |
| | Keski-Suomi | 5,9 % |
| | Pirkanmaa | 11,5 % |
| | Pohjanmaa | 2,2 % |
| | Satakunta | 3,6 % |
| Pohjois- ja Itä-Suomi | Etelä-Savo | 3,1 % |
| | Kainuu | 0,3 % |
| | Keski-Pohjanmaa | 0,0 % |
| | Lappi | 2,2 % |
| | Pohjois-Karjala | 2,2 % |
| | Pohjois-Pohjanmaa | 7,8 % |
| | Pohjois-Savo | 2,5 % |
| Ahvenanmaa | Ahvenanmaa | 0,3 % |

Vastaajaprofiili -Isännöitsijät

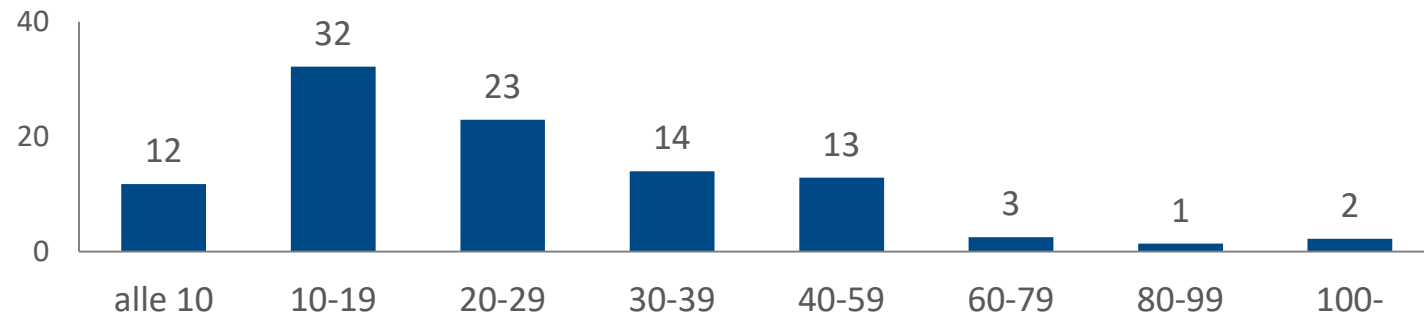
Toimin isännöintiyrityksessä... (n=356)



Kuinka monen taloyhtiön isännöinnistä vastaatte? (n=357)



Mikä on asuinhuoneistojen keskimääräinen lukumäärä isännöimissänne kohteissa per taloyhtiö? (asuinhuoneistoa / taloyhtiö) (n=357)



Kiitos!



KIINTEISTÖLIITTO
Kotisi asialla

