



Isännöintipalkkiot 2013 – 2023, sekä kehitysvertailut 2013 – 2017 ja 2013 - 2023

Koko Suomi

23.3.2023



Sisältö

- Isännöintipalkkio-tutkimusten kuvaus
- Isännöintipalkkioiden tulokset 2013, 2017, 2020 ja 2023 sekä muutosprosentit 2013 - > 2017 sekä 2013 - 2023
- Tilastollisia vertailutietoja.



Kiinteistöliiton Isännöintipalkkio-tutkimukset

- Tavoitteena on ollut koota ajantasaista tietoa isännöintipalkkioista sekä selvittää isännöinnin veloituserusteita ja veloitussten suuruutta.
- Tarkastelukohteena isännöinnin kiinteä kuukausipalkkio sekä keskeiset erillisveloitettavat tehtävät, viime kerroilla tammikuun tarkasteluajankohdalla (sis. alv 24 %).
- Kohderyhmänä hallituksen puheenjohtajat ja ammatti-isännöitsijät. Yhteystiedot Kiinteistöliiton jäsentietojärjestelmästä.
- Tutkimus toteutettu Internet-pohjaisena kyselynä. KTI Kiinteistötieto Oy toteuttanut tutkimukset Kiinteistöliiton toimeksiannosta.
- Aineistot julkaistu Kiinteistöliiton jäsensivustolla. Vertailutiedot on laskettu taloyhtiöiden hallituksen puheenjohtajilta ja isännöitsijöiltä erikseen.
- Vastaajien määrä 2023: 1558 hallituksen puheenjohtajaa (2020 n=1500), 293 ammatti-isännöitsijää (2020 n=357).

Isännöintipalkkiot 2013 - 2023

Suomi, Puheenjohtajat

	2013	2017	2020	2023	Muutos 2013 -> 2017*	Muutos 2013 -> 2023
Mediaanit						
Isännöinnin kiinteä kk-veloitus, € / htm2	0.29	0.32	0.32	0.34	9.7 %	16.5 %
Isännöitsijän kokouspalkkio, € / tunti	2013	2017	2020	2023		
arkisin klo 8 -16	70	75	79	88	7.1 %	25.7 %
arkisin klo 16-18	85	95	95	109	11.8 %	28.2 %
arkisin klo 18 jälkeen	100	118	122	140	18.0 %	40.0 %
viikonloppuisin (la-su)	136	147	150	167	8.1 %	22.4 %
Erillisveloitettava tuntityö, € / tunti	2013	2017	2020	2023		
Isännöitsijä, hallinnolliset tehtävät	70	75	79	85	7.1 %	21.4 %
Tekninen isännöinti	76	80	84	93	5.3 %	22.4 %
Muita erillisveloituksia	2013	2017	2020	2023		
Kilometrikorvaus, € / km	0.70	0.70	0.75	0.83	0.0 %	18.6 %
Mustavalkoinen valokopio, € / kpl	0.45	0.46	0.50	0.50	2.2 %	11.1 %
Värillinen valokopio, € / kpl	0.68	0.62	0.64	0.67	-8.8 %	-1.5 %
Asiakirjat, € / kpl	2013	2017	2020	2023		
Isännöitsijäntodistus (sis. liitteet)	84	96	100	115	14.7 %	37.4 %
Isännöitsijäntodistus vuokrausta varten	60	73	80	89	21.7 %	48.3 %
Lainaosuuslaskelma erikseen tilattuna	50	56	60	65	11.8 %	30.0 %
	2013	2017	2020	2023		
Yhtiöjärjestyksen muuttaminen, €/yhtiöjärjestys	354	370	391	400	4.6 %	13.1 %
Projektihallinnan tuntiveloitukset (urakka 15 000 €), € / tunti	69	79	80	89	14.5 %	28.3 %
Projektihallinnan tuntiveloitukset (urakka 300 000 €), € / tunti	69	72	72	85	4.0 %	22.8 %

Lähde: Kiinteistöliitto, Isännöintipalkkiot 2013, 2017, 2020 ja 2023 *) KKV:n kartellitutkinta kohdistui vuosiin 2014-2017

Isännöintipalkkiot 2013 - 2023

Suomi, [Isännöitsijät](#)

Mediaanit

	2013	2017	2020	2023	Muutos 2013 -> 2017*	Muutos 2013 -> 2023
Isännöinnin kiinteä kk-veloitus, € / htm2						
20 asuinhuoneiston taloyhtiö, 1400 htm2	0.29	0.30	0.30	0.32	6.4 %	12.5 %
100 asuinhuoneiston taloyhtiö, 6000 htm2	0.22	0.22	0.22	0.22	0.0 %	0.0 %
Isännöitsijän kokouspalkkio, € / tunti	2013	2017	2020	2023		
arkisin klo 8 -16	60	70	80	80	16.7 %	33.3 %
arkisin klo 16-18	70	85	93	99	21.4 %	41.4 %
arkisin klo 18 jälkeen	71	100	115	120	40.4 %	68.5 %
viikonloppuisin (la-su)	90	141	150	152	56.7 %	68.3 %
Erillisveloitettava tuntityö, € / tunti	2013	2017	2020	2023		
Isännöitsijä, hallinnolliset tehtävät	60	70	74	75	16.7 %	25.0 %
Tekninen isännöinti	65	75	75	85	15.4 %	30.8 %
Muita erillisveloituksia	2013	2017	2020	2023		
Kilometrikorvaus, € / km	0.55	0.60	0.65	0.66	9.1 %	20.0 %
Mustavalkoinen valokopio, € / kpl	0.42	0.45	0.43	0.50	7.1 %	19.0 %
Värillinen valokopio, € / kpl	0.60	0.60	0.60	0.65	0.0 %	8.3 %
Asiakirjat, € / kpl	2013	2017	2020	2023		
Isännöitsijäntodistus (sis. liitteet)	80	100	100	110	25.0 %	37.5 %
Isännöitsijäntodistus vuokrausta varten	55	70	74	80	27.3 %	45.5 %
Lainaosuuslaskelma erikseen tilattuna	50	55	50	60	10.0 %	20.0 %
	2013	2017	2020	2023		
Yhtiöjärjestyksen muuttaminen, € / yhtiöjärjestys	320	350	355	372	9.4 %	16.3 %
Projektihallinnan tuntiveloitukset (urakka 15 000 €), € / tunti	60	65	66	75	8.5 %	25.0 %
Projektihallinnan tuntiveloitukset (urakka 300 000 €), € / tunti	56	62	62	70	10.7 %	25.0 %

Lähde: Kiinteistöliitto, Isännöintipalkkiot 2013, 2017, 2020 ja 2023 *) KKV:n kartellitutkinta kohdistui vuosiin 2014-2017

Isännöintipalkkioiden muutokset 2013 - > 2017

Puheenjohtajat

Mediaanimuutokset, %

	Koko aineisto	PKS	Helsinki-Uusimaa	Etelä-Suomi	Länsi-Suomi	Pohjois- ja Itä-Suomi
Isännöinnin kiinteä kk-veloitus, € / htm2	10 %	6 %	5 %	18 %	11 %	13 %
Isännöitsijän kokouspalkkio, € / tunti						
arkisin klo 8 -16	7 %	13 %	13 %	10 %	12 %	9 %
arkisin klo 16-18	12 %	11 %	8 %	12 %	11 %	13 %
arkisin klo 18 jälkeen	18 %	9 %	11 %	13 %	31 %	5 %
viikonloppuisin (la-su)	8 %	8 %	8 %	13 %	-4 %	-4 %
Erillisveloitettava tuntityö, € / tunti						
Isännöitsijä, hallinnolliset tehtävät	7 %	12 %	11 %	8 %	8 %	8 %
Tekninen isännöinti	5 %	7 %	8 %	14 %	15 %	7 %
Muita erillisveloituksia						
Kilometrikorvaus, € / km	0 %	8 %	13 %	8 %	7 %	2 %
Mustavalkoinen valokopio, € / kpl	2 %	2 %	2 %	0 %	2 %	0 %
Värillinen valokopio, € / kpl	-9 %	-8 %	-8 %	-18 %	9 %	-37 %
Asiakirjat, € / kpl						
Isännöitsijäntodistus (sis. liitteet)	14 %	17 %	14 %	6 %	31 %	19 %
Isännöitsijäntodistus vuokrausta varten	22 %	17 %	23 %	11 %	38 %	14 %
Lainaosuuslaskelma erikseen tilattuna	12 %	10 %	14 %	10 %	11 %	5 %
Yhtiöjärjestyksen muuttaminen, €/yhtiöjärjestys	5 %	10 %	14 %	5 %	13 %	-8 %
Projektihallinnan tuntiveloitus (urakka 15 000 €), € / tunti	14 %	16 %	14 %	23 %	5 %	13 %
Projektihallinnan tuntiveloitus (urakka 300 000 €), € / tunti	4 %	9 %	4 %	3 %	5 %	9 %

Lähde: Kiinteistöliitto, Isännöintipalkkiot 2013 ja 2017

Isännöintipalkkioiden muutokset 2013 - > 2017

Isännöitsijät

Mediaanimuutokset, %

	Koko aineisto	PKS	Helsinki- Uusimaa	Etelä- Suomi	Länsi- Suomi	Pohjois- ja Itä-Suomi
Isännöinnin kiinteä kk-veloitus, € / htm2						
20 asuinhuoneiston taloyhtiö, 1400 htm2	3 %	7 %	15 %	11 %	10 %	10 %
100 asuinhuoneiston taloyhtiö, 6000 htm2	0 %	2 %	0 %	6 %	0 %	-19 %
Isännöitsijän kokouspalkkio, € / tunti						
arkisin klo 8 -16	17 %	20 %	16 %	9 %	14 %	11 %
arkisin klo 16-18	21 %	29 %	17 %	15 %	17 %	22 %
arkisin klo 18 jälkeen	41 %	50 %	27 %	23 %	35 %	59 %
viikonloppuisin (la-su)	57 %	44 %	38 %	72 %	96 %	56 %
Erillisveloitettava tuntityö, € / tunti						
Isännöitsijä, hallinnolliset tehtävät	17 %	16 %	18 %	8 %	18 %	8 %
Tekninen isännöinti	15 %	13 %	17 %	10 %	9 %	13 %
Muita erillisveloituksia						
Kilometrikorvaus, € / km	9 %	25 %	25 %	0 %	10 %	7 %
Mustavalkoinen valokopio, € / kpl	7 %	13 %	9 %	2 %	5 %	15 %
Värillinen valokopio, € / kpl	0 %	-11 %	-14 %	3 %	9 %	6 %
Asiakirjat, € / kpl						
Isännöitsijäntodistus (sis. liitteet)	25 %	31 %	25 %	20 %	25 %	17 %
Isännöitsijäntodistus vuokrausta varten	27 %	42 %	33 %	7 %	30 %	30 %
Lainaosuuslaskelma erikseen tilattuna	10 %	24 %	24 %	6 %	6 %	26 %
Yhtiöjärjestyksen muuttaminen, € / yhtiöjärjestys						
Projektihallinnan tuntiveloitus (urakka 15 000 €), € / tunti	8 %	5 %	8 %	11 %	22 %	23 %
Projektihallinnan tuntiveloitus (urakka 300 000 €), € / tunti	11 %	4 %	7 %	11 %	10 %	18 %

Lähde: Kiinteistöliitto, Isännöintipalkkiot 2013 ja 2017

Tilastollisia vertailutietoja 2013 - 2023

Prosenttimuutokset

Indeksi	2013 - 2017	2013 - 2023e*
Elinkustannusindeksi (Kuluttajahintaindeksi)	+2,0 %	+20 %
Ansiotasoindeksi, Yksityinen sektori	+4,7 %	+20,5 %
Ansiotasoindeksi, toimiala <i>L Kiinteistöalan toiminta</i>	+3,1 %	+16,5 %

*) Vuoden 2023 arviot ensimmäisen neljänneksen näkymän perusteella.

Lähde: Tilastokeskus, Kiinteistöliitto

- Lisätietoa indekseistä
Tilastokeskuksen palveluista:

<https://stat.fi/aihe/hinnat-ja-kulutus>

https://pxdata.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_ati/statfin_ati_pxt_122l.px

Käytetty aluejako

Suuralue	Maakunta
Pks	Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen
HKI-Uusimaa	Uusimaa
Etelä-Suomi	Etelä-Karjala
	Kanta-Häme
	Kymenlaakso
	Päijät-Häme
	Varsinais-Suomi
Länsi-Suomi	Etelä-Pohjanmaa
	Keski-Suomi
	Pirkanmaa
	Pohjanmaa
	Satakunta
Itä- ja Pohjois-Suomi	Etelä-Savo
	Kainuu
	Keski-Pohjanmaa
	Lappi
	Pohjois-Karjala
	Pohjois-Pohjanmaa
	Pohjois-Savo





Lisäaineistoja isännöintipalkkioiden vertailuun Kiinteistöliiton jäsensivuilla: <https://www.kiinteistoliitto.fi/jasensivut>



KIINTEISTÖ LIITTO

Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24, 3. krs
00100 Helsinki
(09) 1667 6761
info@kiinteistoliitto.fi

www.kiinteistoliitto.fi

www.taloyhtiosivut.fi



kiinteistoliitto



kiinteistoala