

Korjausrakentamisbarometri / Kevät 2020



Julkaistavissa / Alustavasti 22.4.2020 klo 9



Taustat ja vastaajat / Kevät 2020

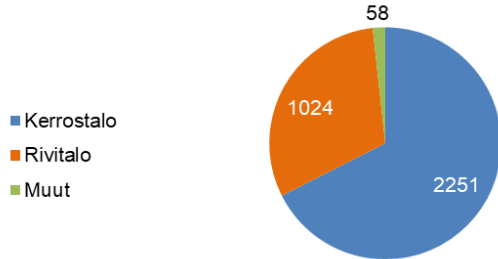
- Korjausrakentamisbarometri toteutetaan kaksi kertaa vuodessa: maalis-huhtikuu ja loka-marraskuu
- Vastaajia tällä kertaa 3333: hallituksen jäseniä 2952, isännöitsijöitä 313 ja muita taloyhtiö-vastaajia 68 henkilöä
- Tarkoituksena on saada ajantasainen käsitys korjausrakentamisen suuntaviivoista ja rakenteellisista tekijöistä taloyhtiöissä
- Tällä kertaa extra-osioita olivat korona-epidemian vaikutukset ja taloyhtiöiden lainansaanti.
- Vastaukset kerätty: 31.3. – 13.4.2020.

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

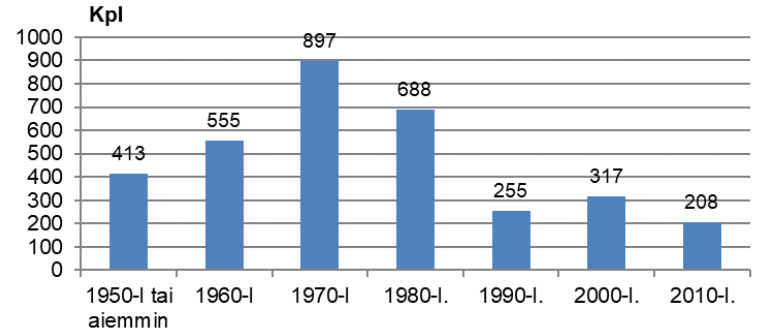
Korjausrakentamisbarometri

Kevät 2020 – Vastaajaprofiilit

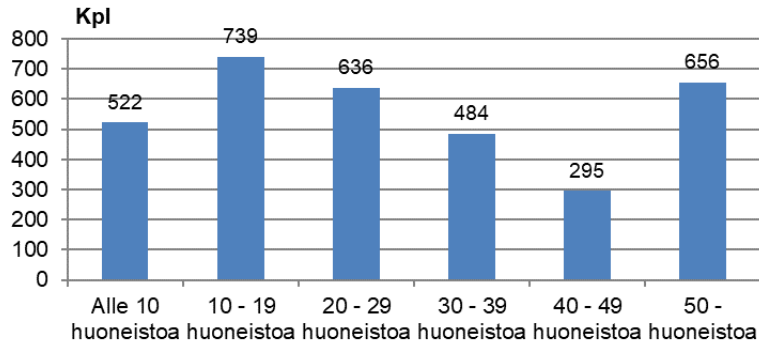
Vastaajat talotyyppin mukaisesti



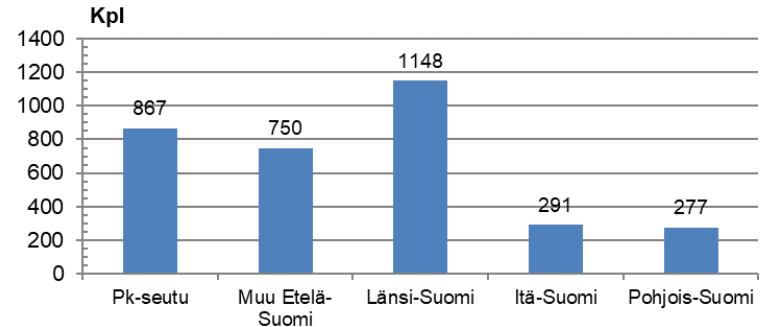
Vastaajat taloyhtiön rakennusvuoden mukaisesti



Vastaajat huoneistojen määrän mukaisesti (ka=36)



Vastaajat aluekohtaisesti

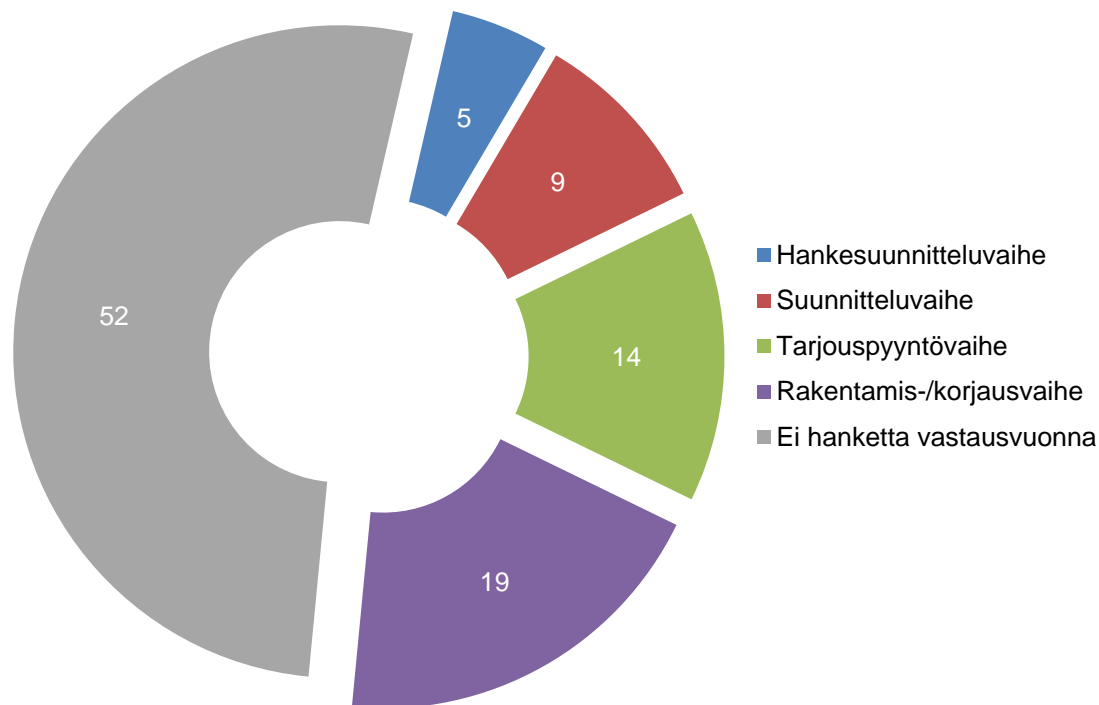


Yhteenveto



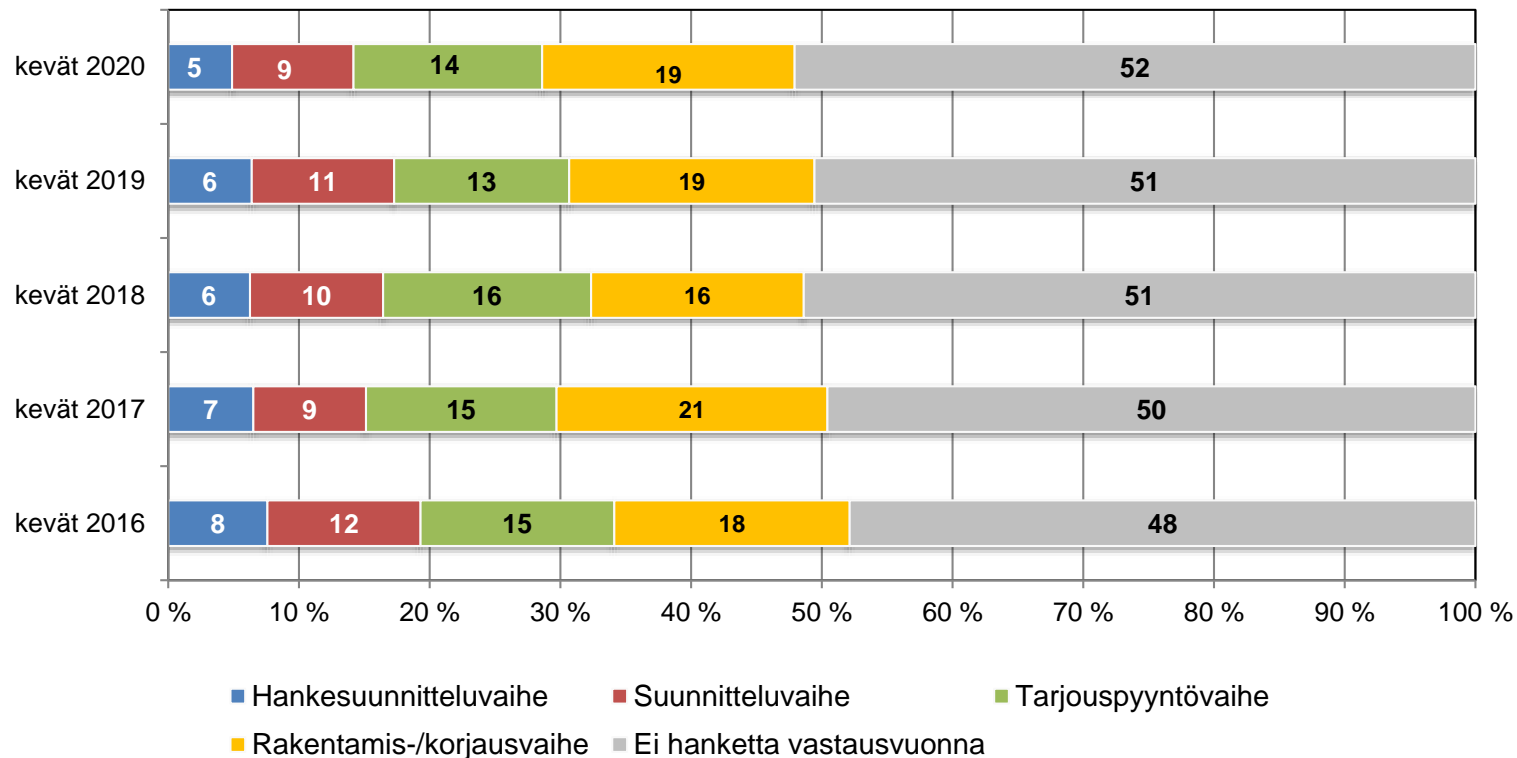
Korjaushankkeen vaihe yhtiössä

Kevät 2020, n=3332 (kaikki vastaajat)



Korjaushankkeen vaihe yhtiössä

% Kevät-barometrit 2016 - 2020 / Kaikki vastaajat / Kevät 2020: n=3332





Suhdannekuva korjausrakentamisessa / Huhtikuu 2020

- Miltei joka toisella taloyhtiöllä on ollut jokin korjaushankkeen vaihe menossa vuonna 2020 – Miltei joka viidennellä on itse korjausvaihe menossa. Suunnitteluvaiheissa olevien osuus viime kevättä pienempi.
- Vuonna 2020 taloyhtiöiden korjausrakentamisessa ei odotettavissa kasvua. Kaikista vastaajista 27 % odottaa kasvua tänä vuonna ja 33 % supistumista korjaushankkeissaan. Pääkaupunkiseudulla kuitenkin kasvua odottavia on tälle vuodelle hienoisesti enemmän kuin supistumista povaavia.
- Tulevan vuoden odotukset ovat viime syksyä heikommat, mutta odotukset eivät poikkea vuoden takaisista odotuksista. Pk-seudulla saldoluvin miinus kaikkein pienin.
- Arvio ajankohtaisen taloustilanteen vaikutuksesta korjaamiseen ovat heikentyneet matalimmalle tasolle kuin kertaakaan kevään 2014 jälkeen. Saldoluku oli nyt -20 (vs. syksyllä 2019 -10). Kuitenkin edelleen peräti 76 % vastaajista ilmoitti, ettei ajankohtainen yleinen taloustilanne vaikuta heidän korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen, ts. agendalla olevat korjaushankkeet toteutunevat joka tapauksessa.
- Aluekohtaiset erot ajankohtaisen taloustilanteen vaikutuksissa olivat tällä kertaa pienet.
- Koronakriisillä on ollut vaikutusta taloyhtiöiden korjaushankkeista lähes joka kolmanteen. Eniten virus on vaikuttanut korjaushankkeita koskevaan päätöksentekoon, joka on viivästynyt lähes joka viidennessä taloyhtiössä.



Mitä korjataan? Vuonna 2020 / Viisivuotiskausi 2020 – 2024

- **Vuonna 2020** vesi- ja viemärijärjestelmiä, märkätiloja sekä julkisivuja ja vesikattoa korjataan yleisimmin tänä vuonna kerrostaloyhtiöissä. Vesi- ja viemärijärjestelmiä ilmoitti korjaavansa noin joka kymmenes kerrostaloyhtiö jollain tavalla kuluvana vuonna. Kaikista vastaajista jo 3,6 % ilmoitti rakentavansa sähköauton latauspisteiden/-pisteitä vuonna 2020.
- Rivitaloyhtiöillä piharakenteet ja vesikatto ovat yleisimmin korjausten kohteina tänä vuonna. Sähköautojen latausjärjestelmiä ilmoitti toteuttavan tänä vuonna runsaat kolme prosenttia vastaajista.
- **Alkaneen viisivuotisjakson 2020 – 2024** aikana kerrostaloissa sähköautojen latauspisteet ovat nousseet selkeästi yleisimmäksi hankkeeksi, kun jo 32 prosenttia vastaajista ilmoittaa toteuttavansa latauspisteiden tai -pisteitä yhtiössään. Vesikatto, julkisivut, putkistot ja lukitusjärjestelmät ovat seuraavaksi yleisempiä korjauksia kerrostaloissa.
- Myös rivitaloyhtiöissä sähköautojen latauspaikat nousivat kärkeen 28 % osuudella kaikista vastaajista. Miltei yhtä suuriin osuuksiin nousivat hankkeet kaikissa ulkovaippaa koskevissa rakennusosissa.



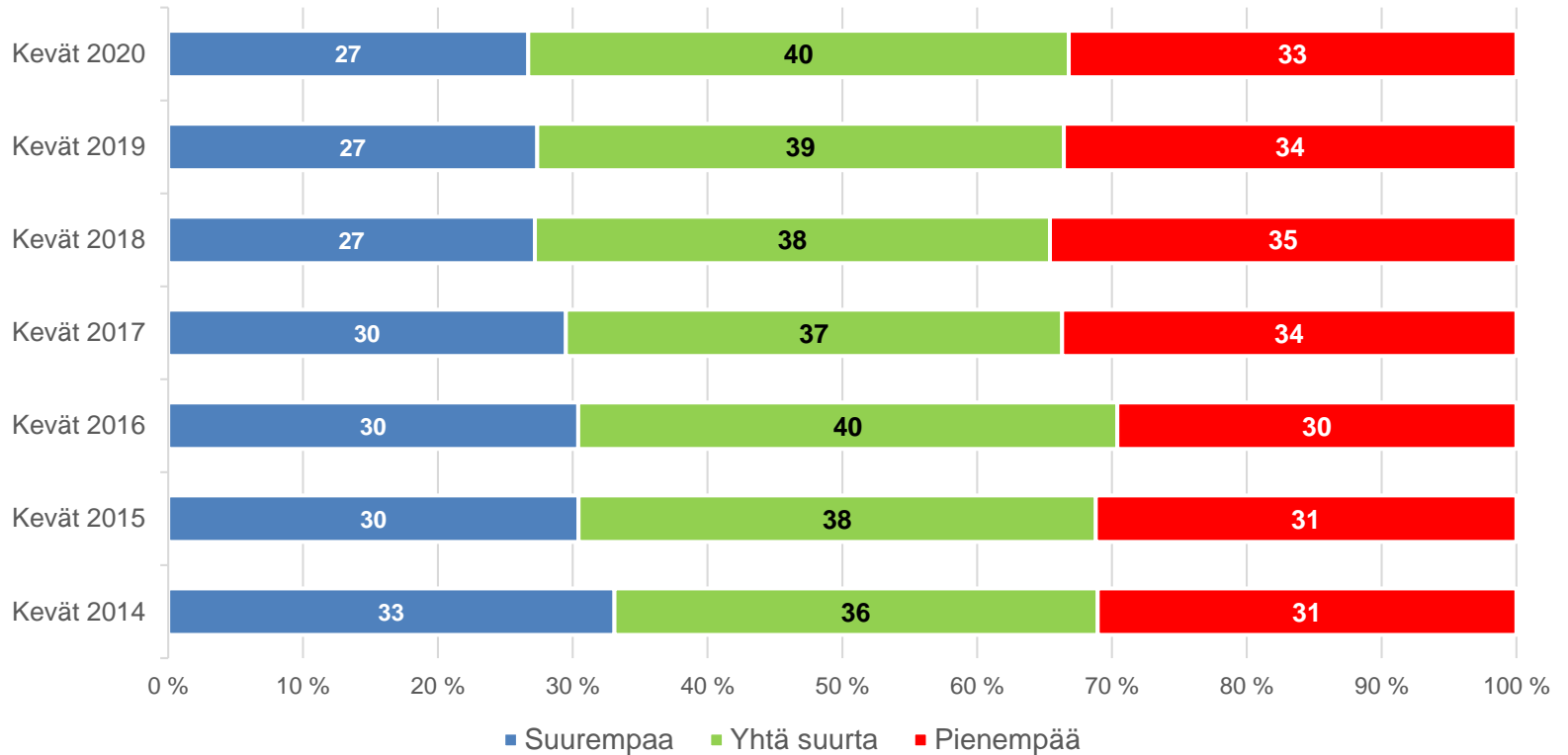
Suhdanne- näköymät



Yhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna

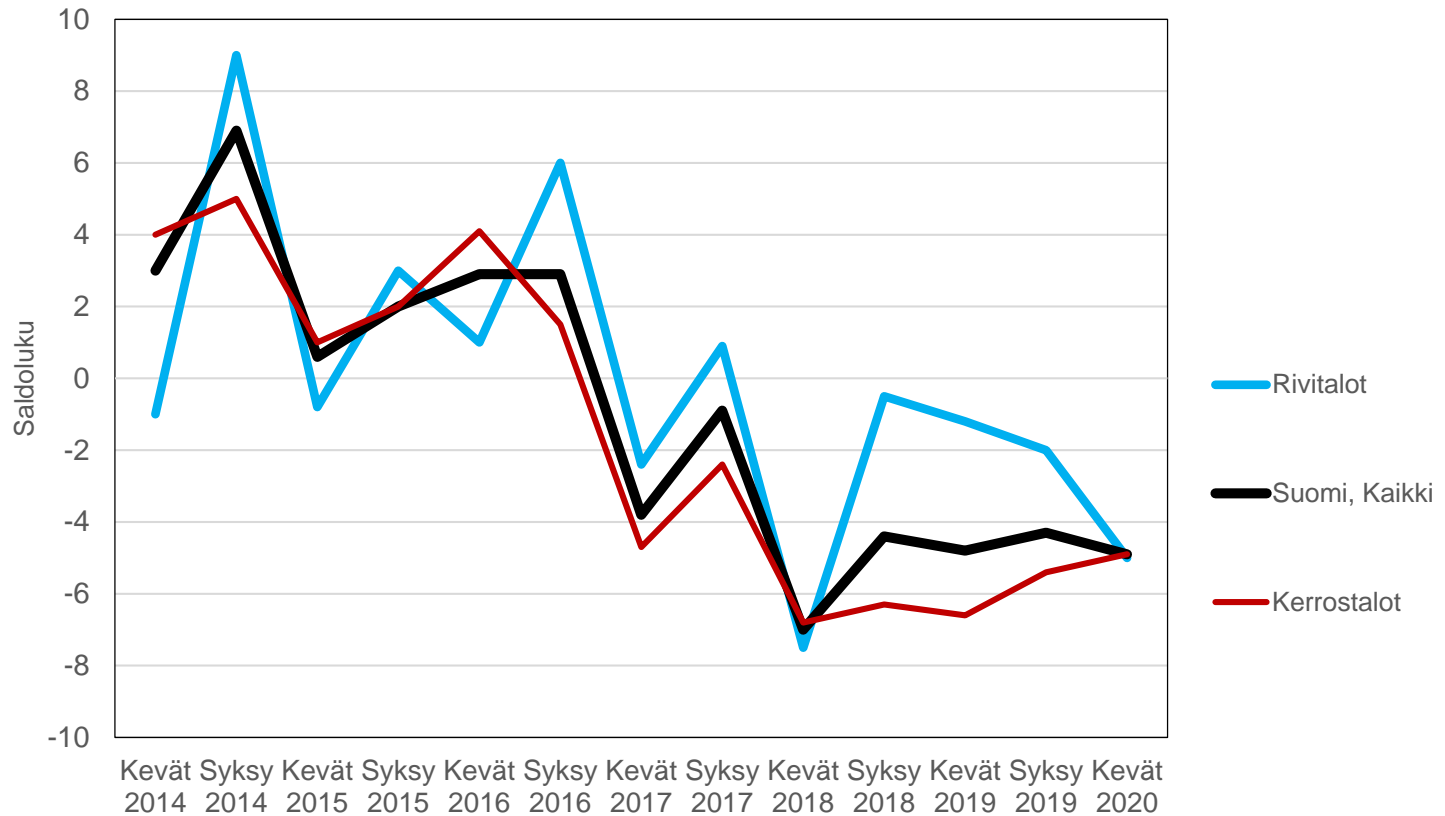
Kevät-barometrit

Kevät 2020 (Saldo: -7)



Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna

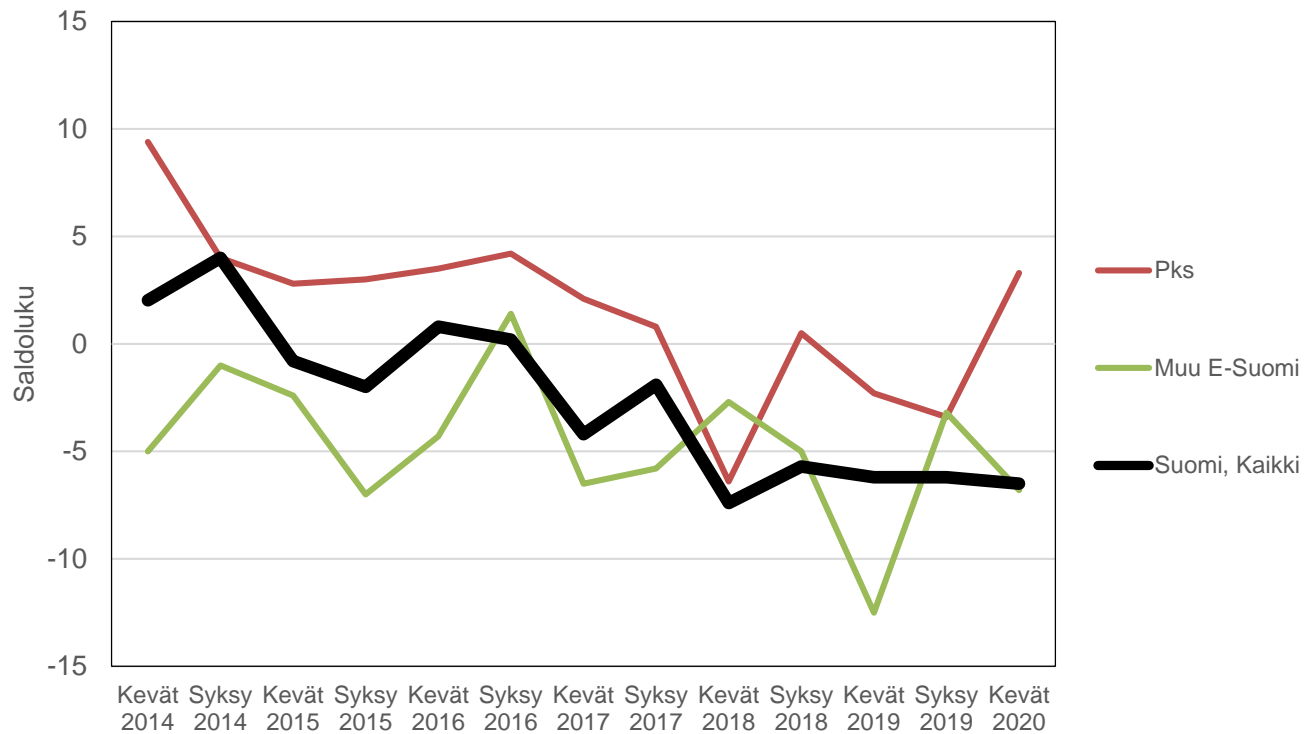
- Kerrostalot ja Rivitalot



Korjausrakentamisen ilmapuntari

Etelä-Suomi

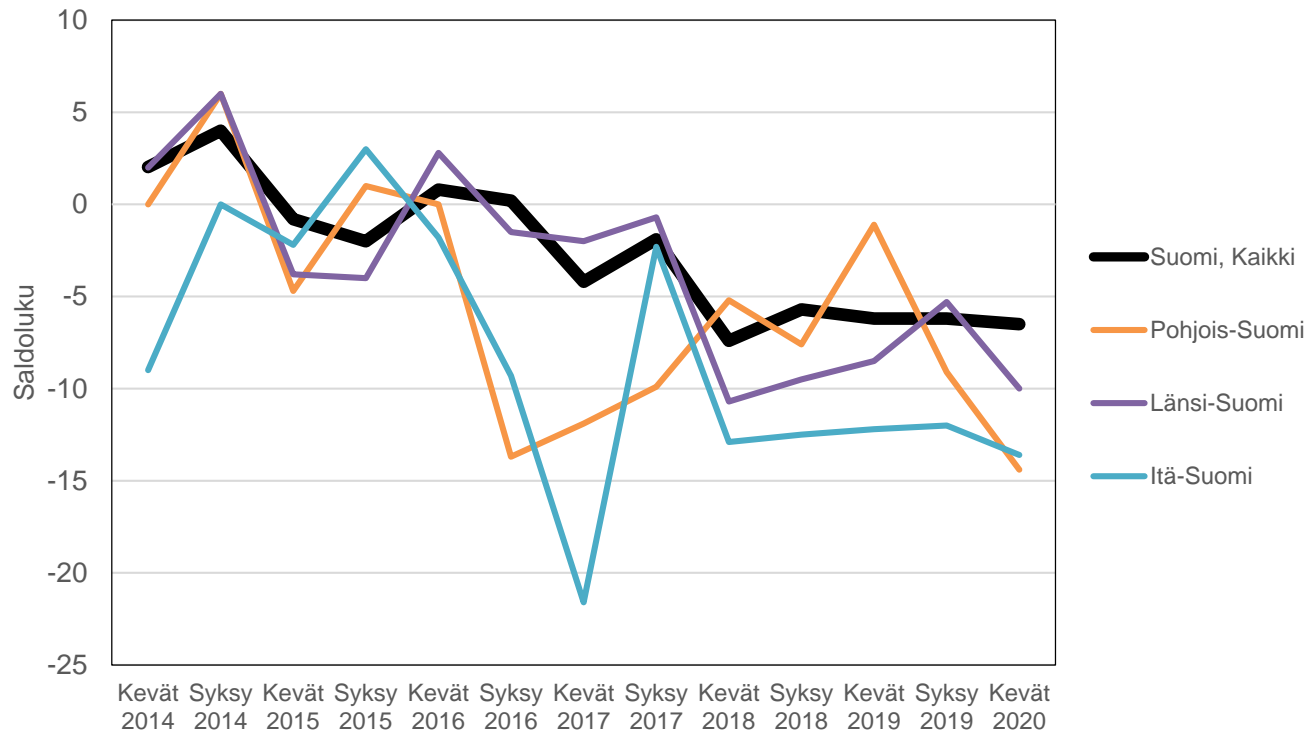
Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset



Korjausrakentamisen ilmapuntari

Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi

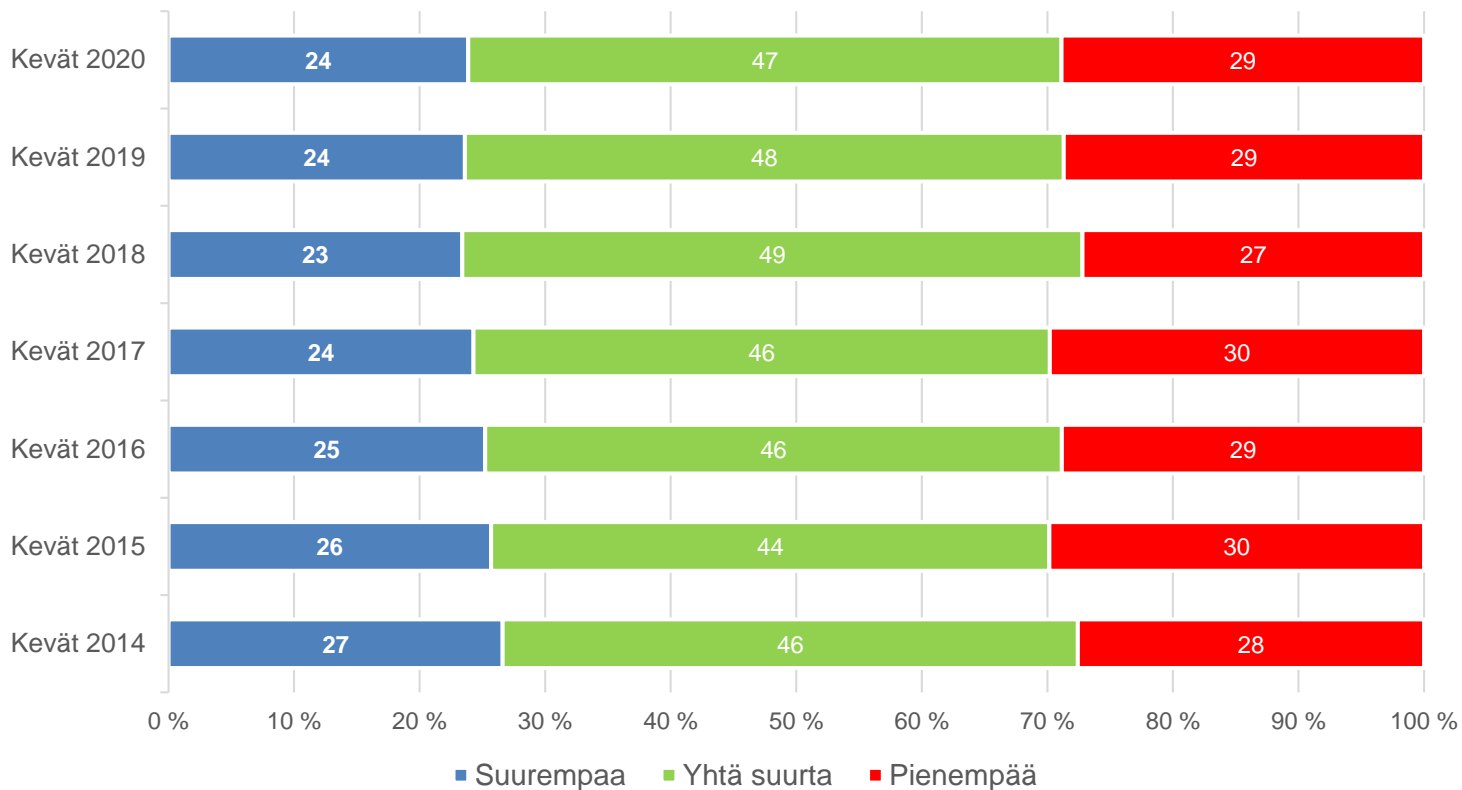
Taloyhtiön korjausrakentaminen edellisvuoteen verrattuna - Hallitukset



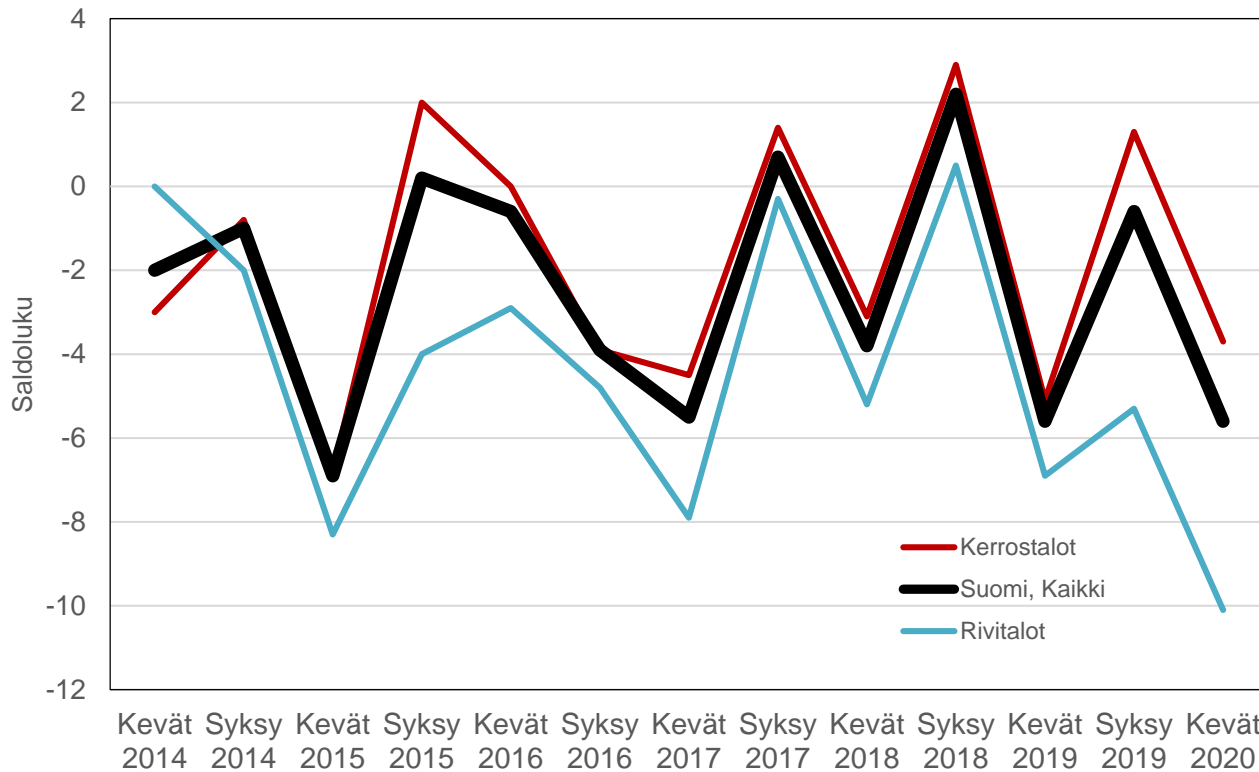
Yhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna

Kevät-barometrit

Kevät 2020 (Saldo: -5)



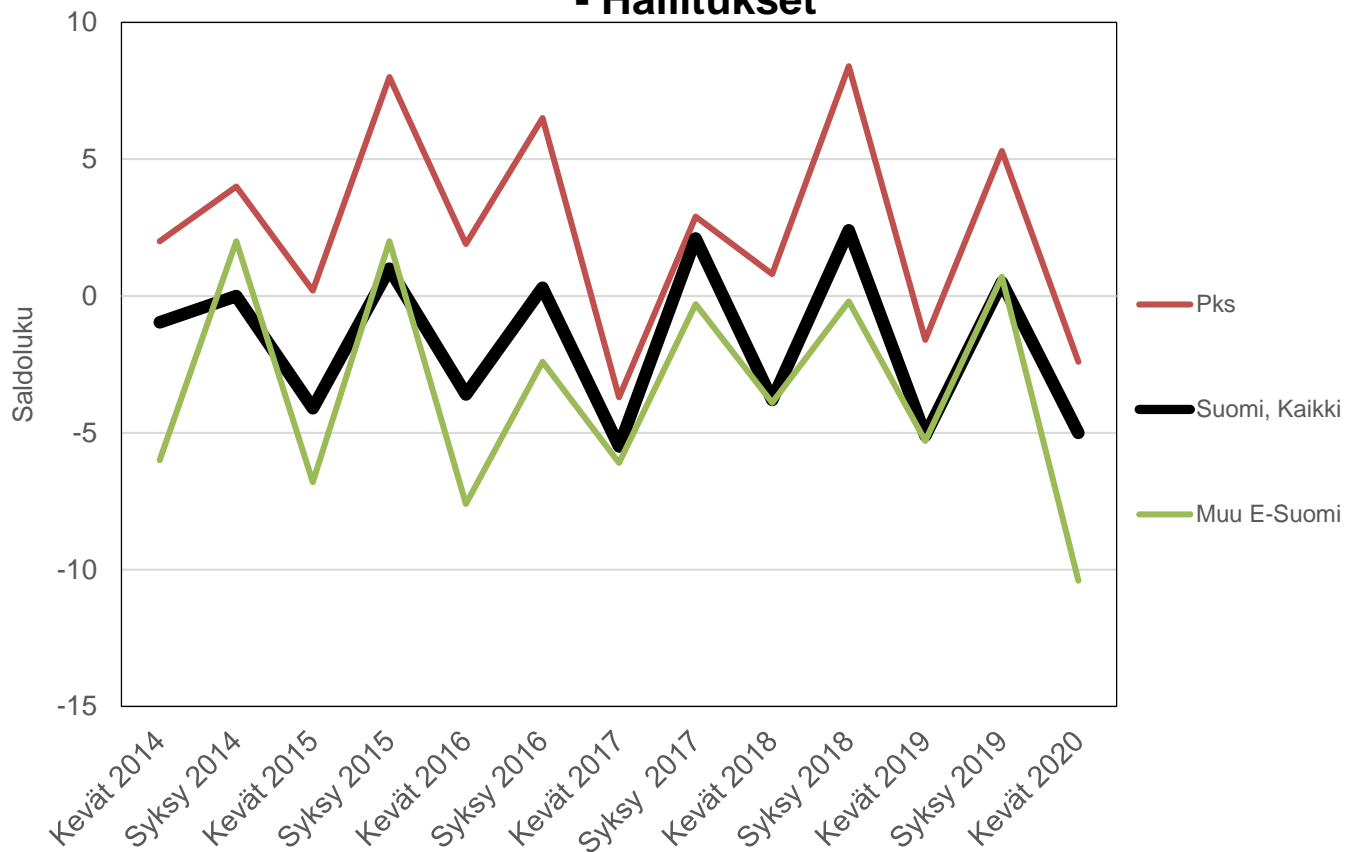
Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna - Kerrostalot ja Rivitalot



Korjausrakentamisen ilmapuntari – Etelä-Suomi

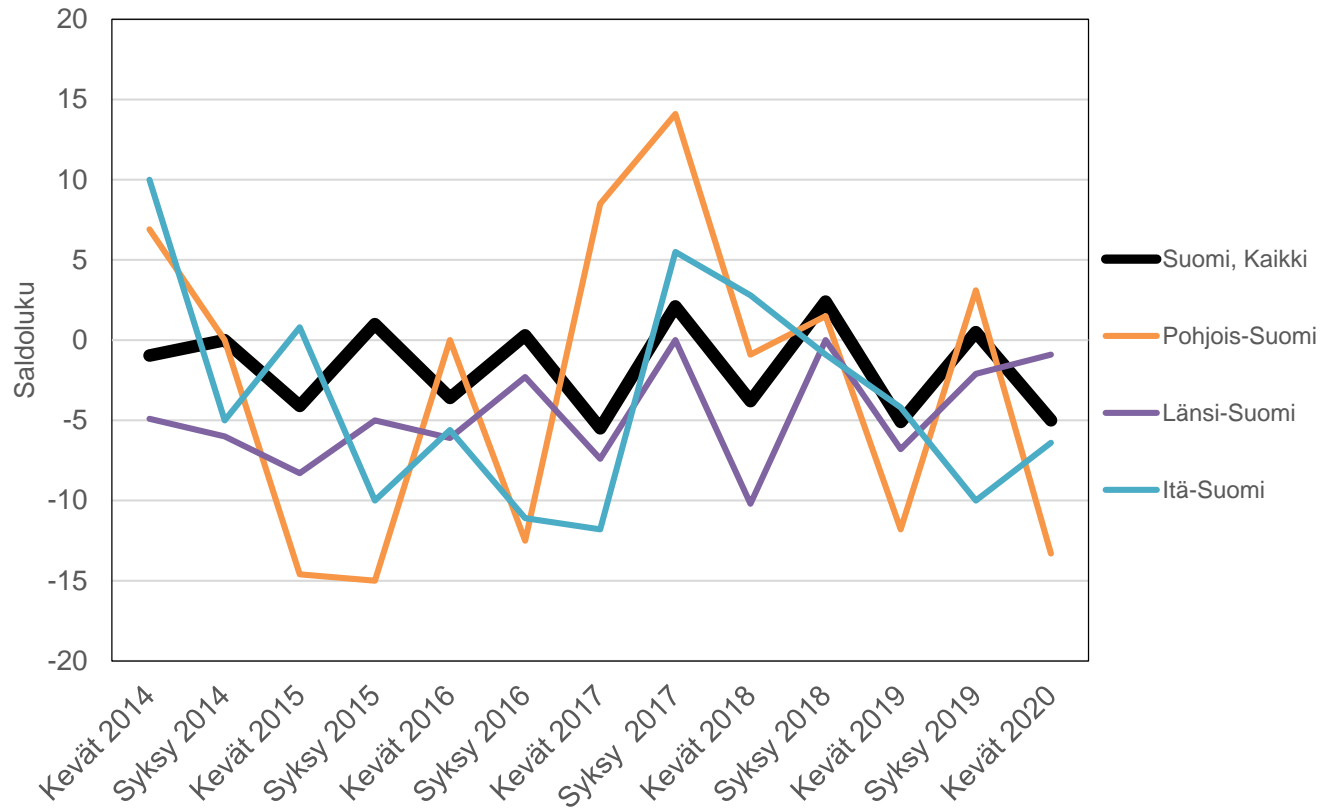
Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna

- Hallitukset

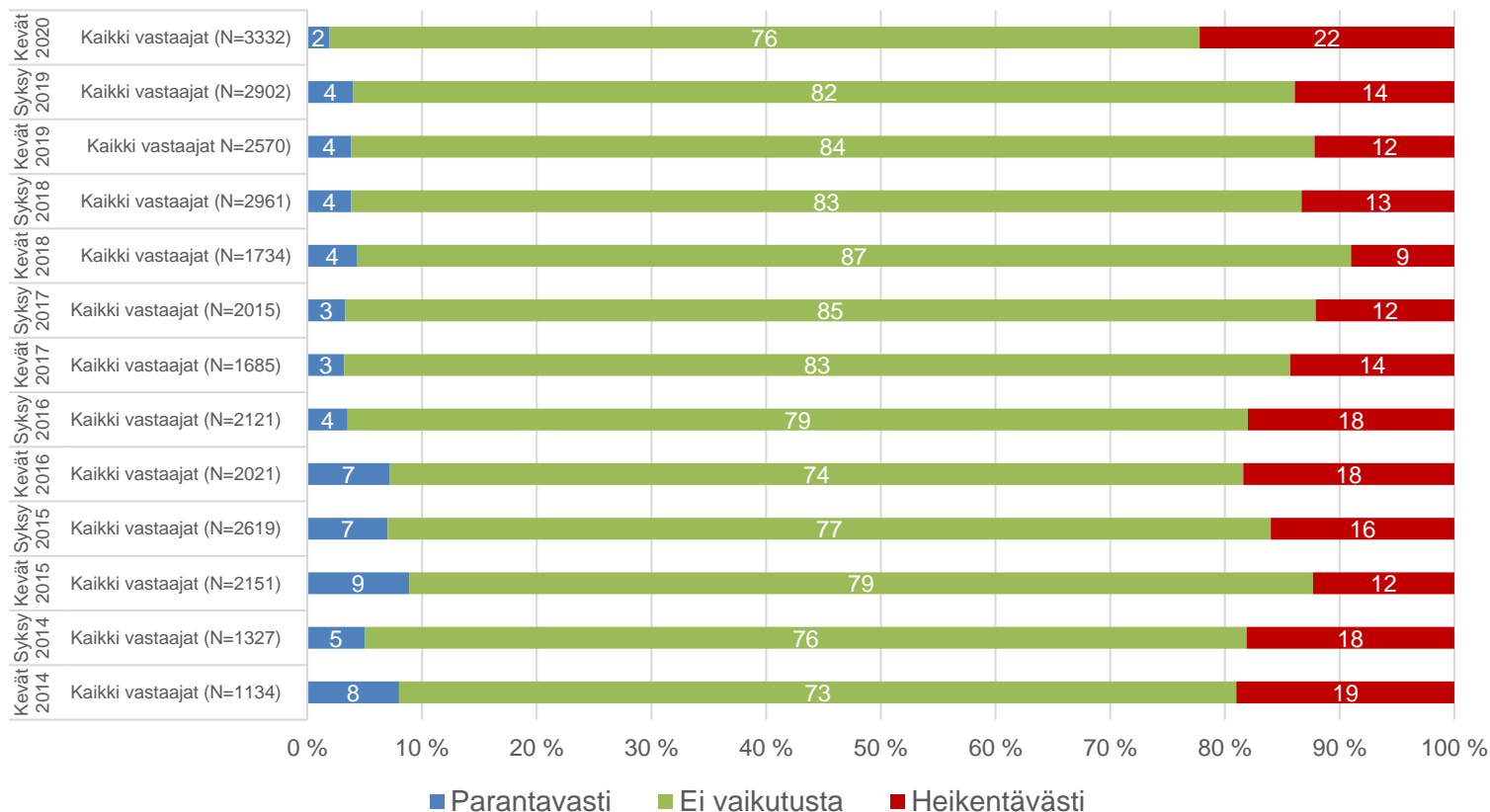


Korjausrakentamisen ilmapuntari Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi

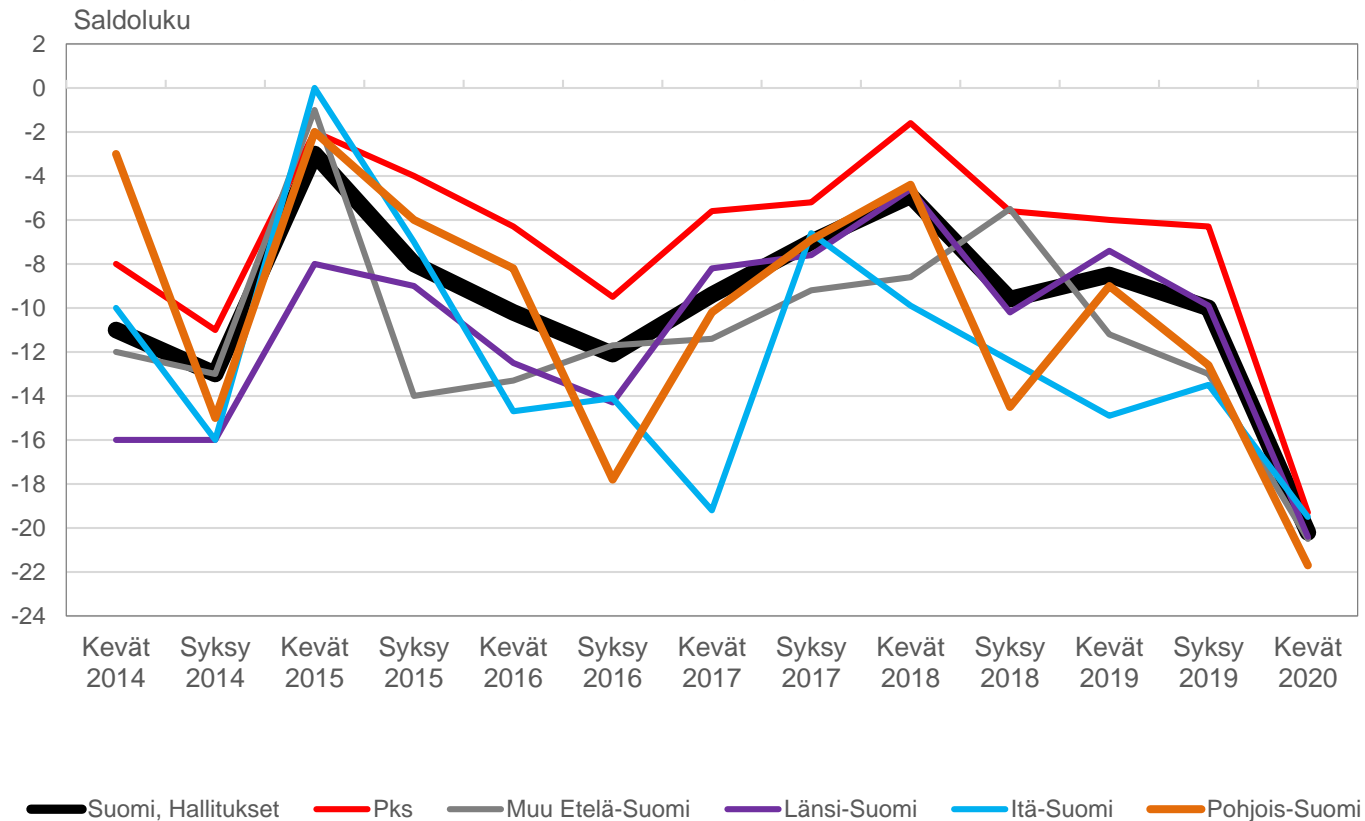
Taloyhtiön korjausrakentaminen tulevana vuonna kuluvaan vuoteen verrattuna - Hallitukset



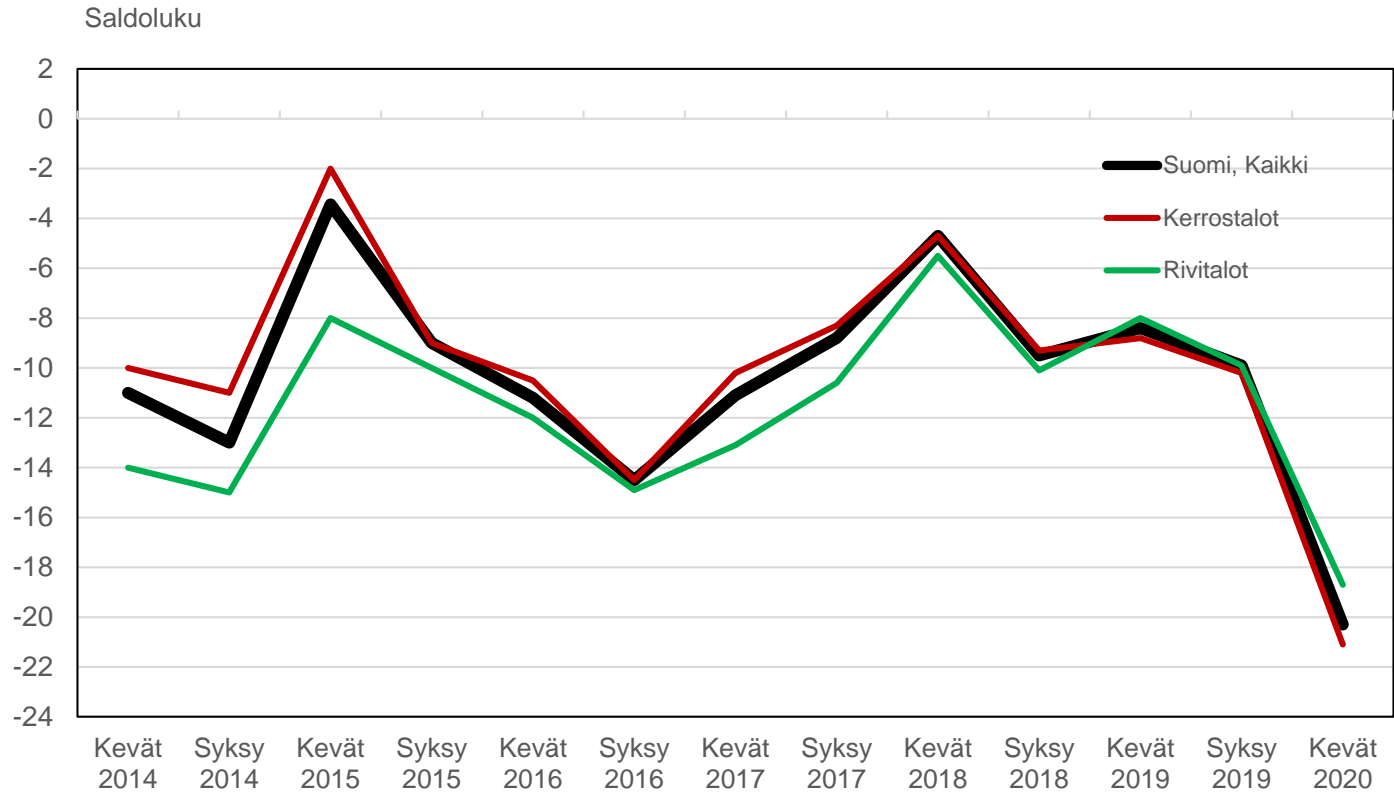
Taloustilanteen vaikutus korjaushankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...



Taloustilanteen vaikutus suunniteltujen hankkeiden ja ylläpitotoimenpiteiden toteutumiseen...

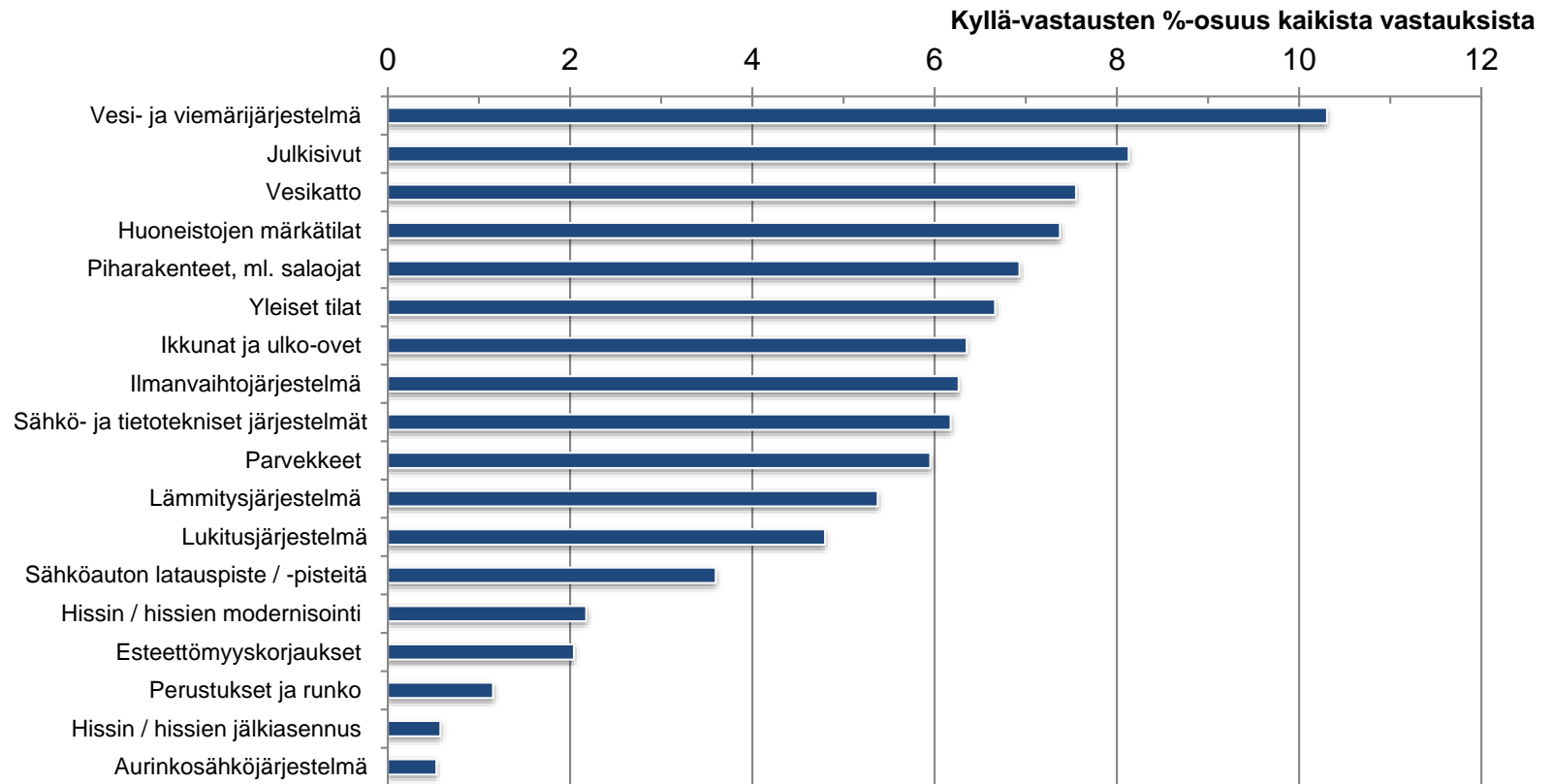


Mitä
korjataan?



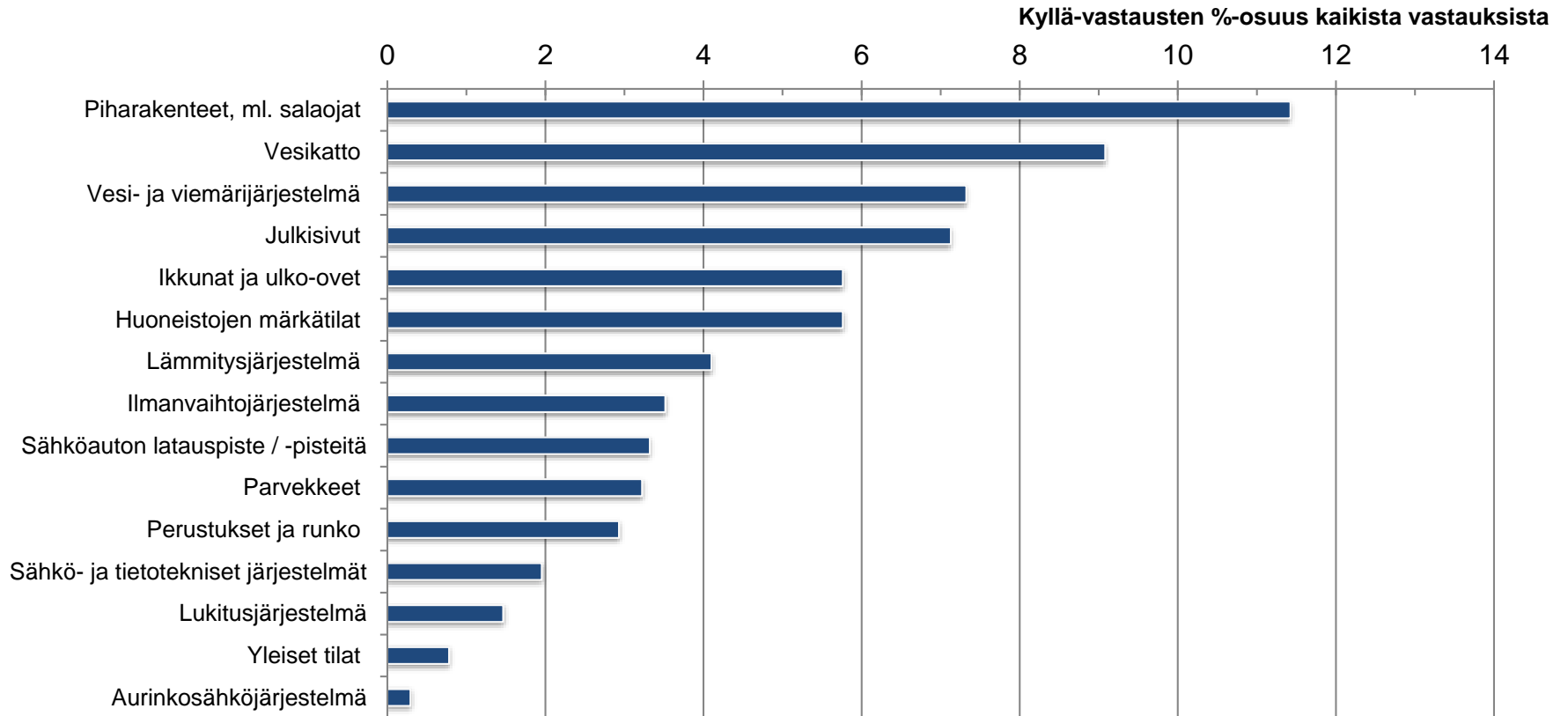
Korjaukset vuonna 2020

Kerrostalot



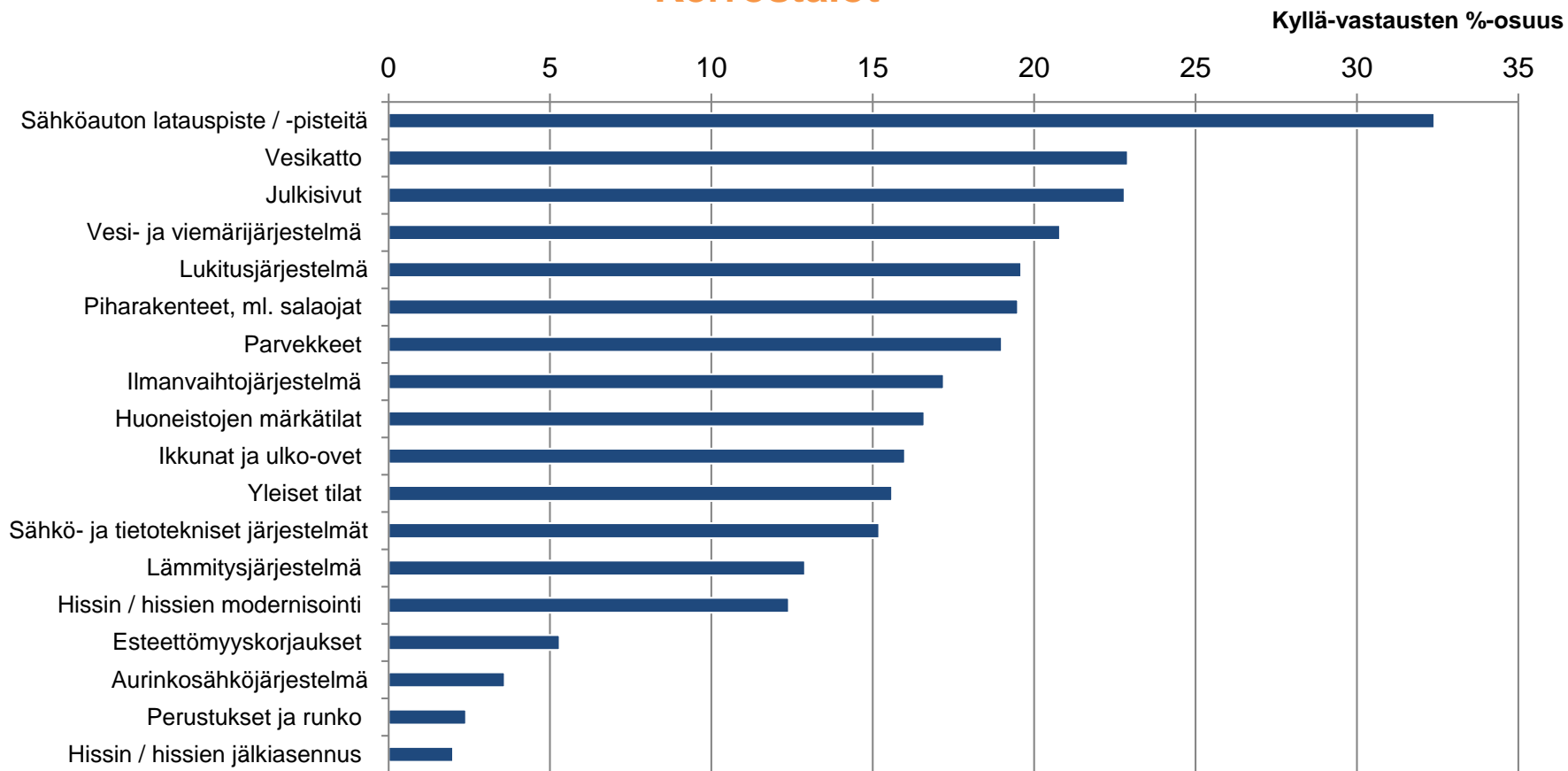
Korjaukset vuonna 2020

Rivitalot



Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2020 - 2024

Kerrostalot

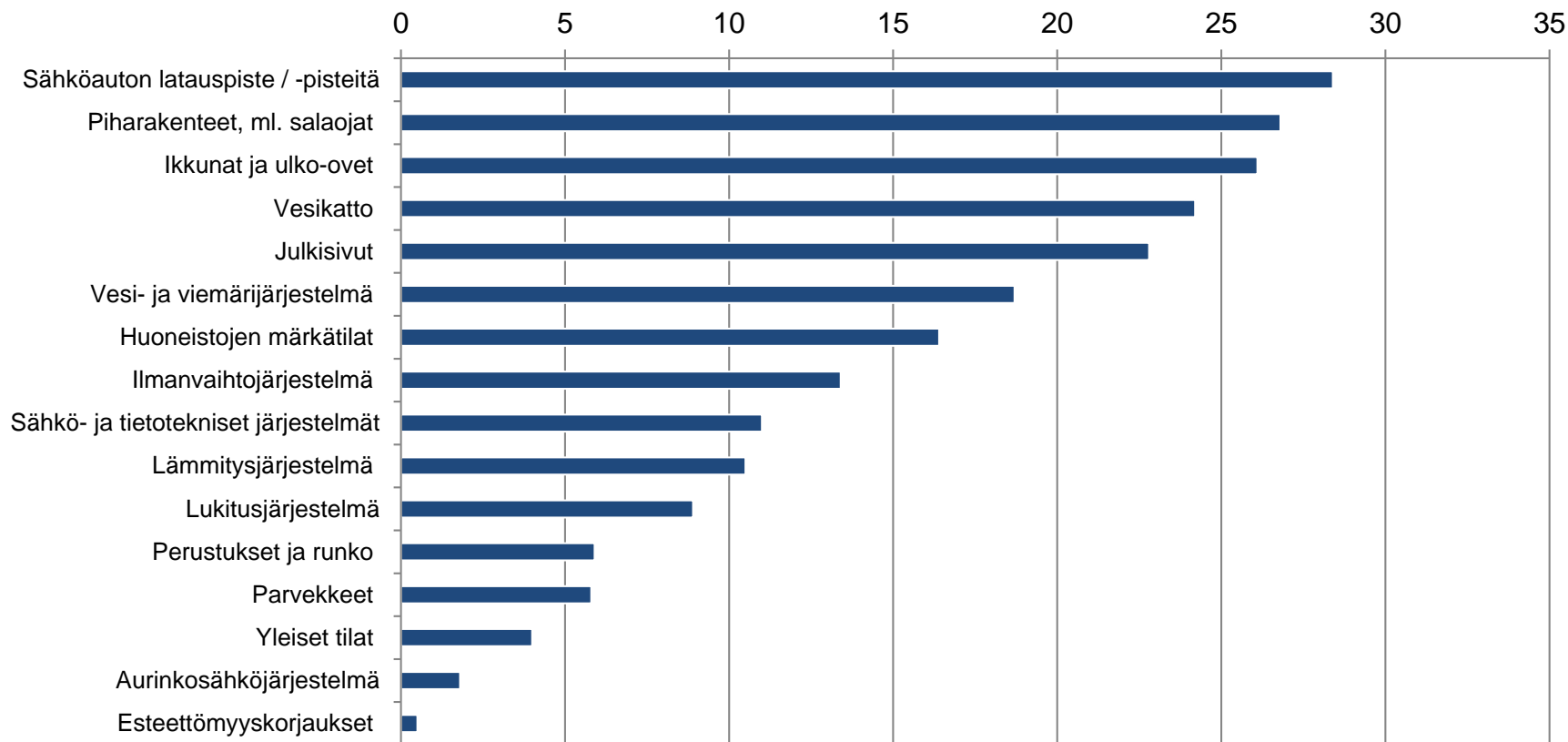


**KIINTEISTÖ
LIITTO**

Korjaus- ja ylläpitotarpeet 2020 - 2024

Rivitalot

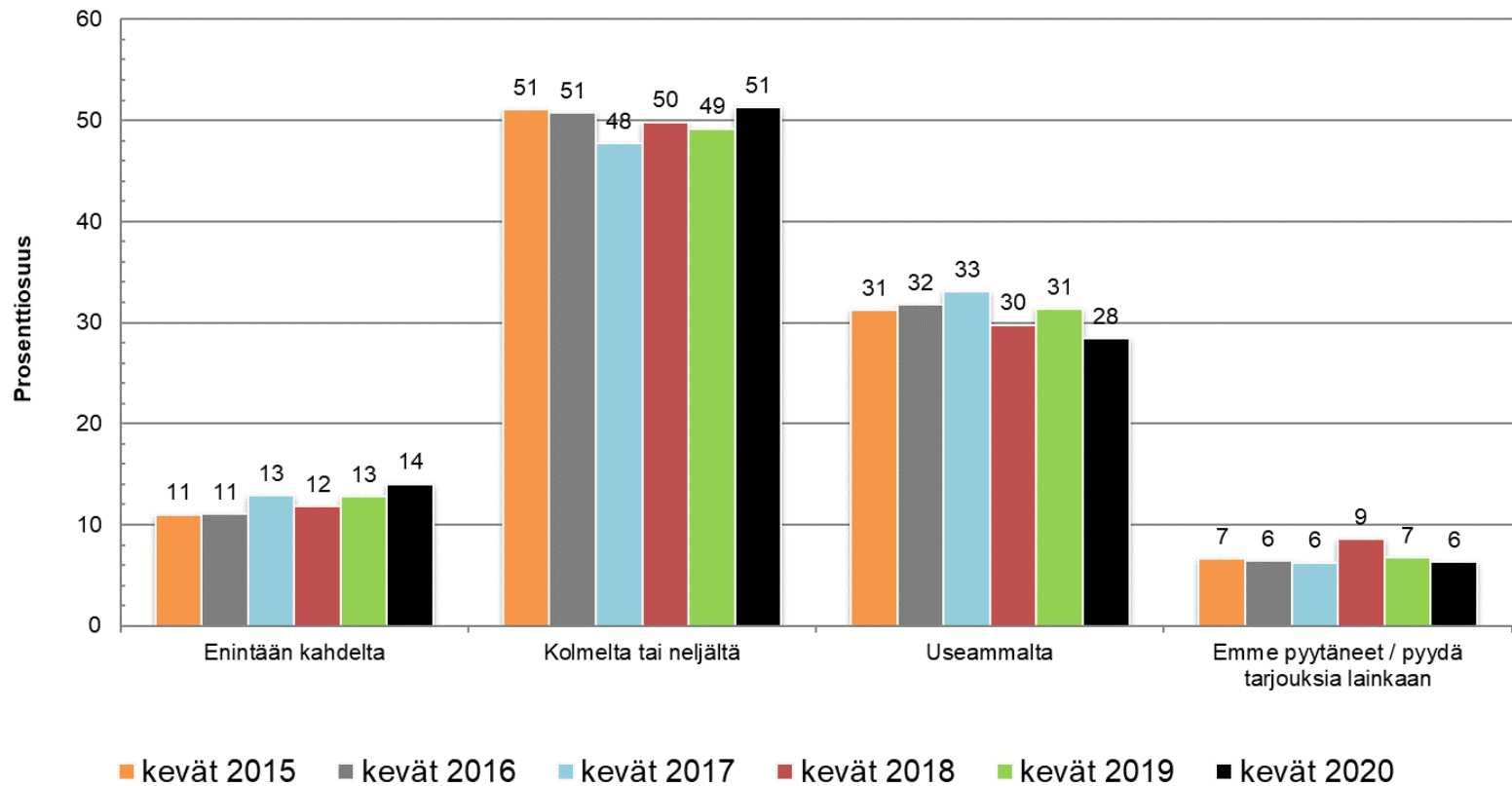
Kyllä-vastausten %-osuus



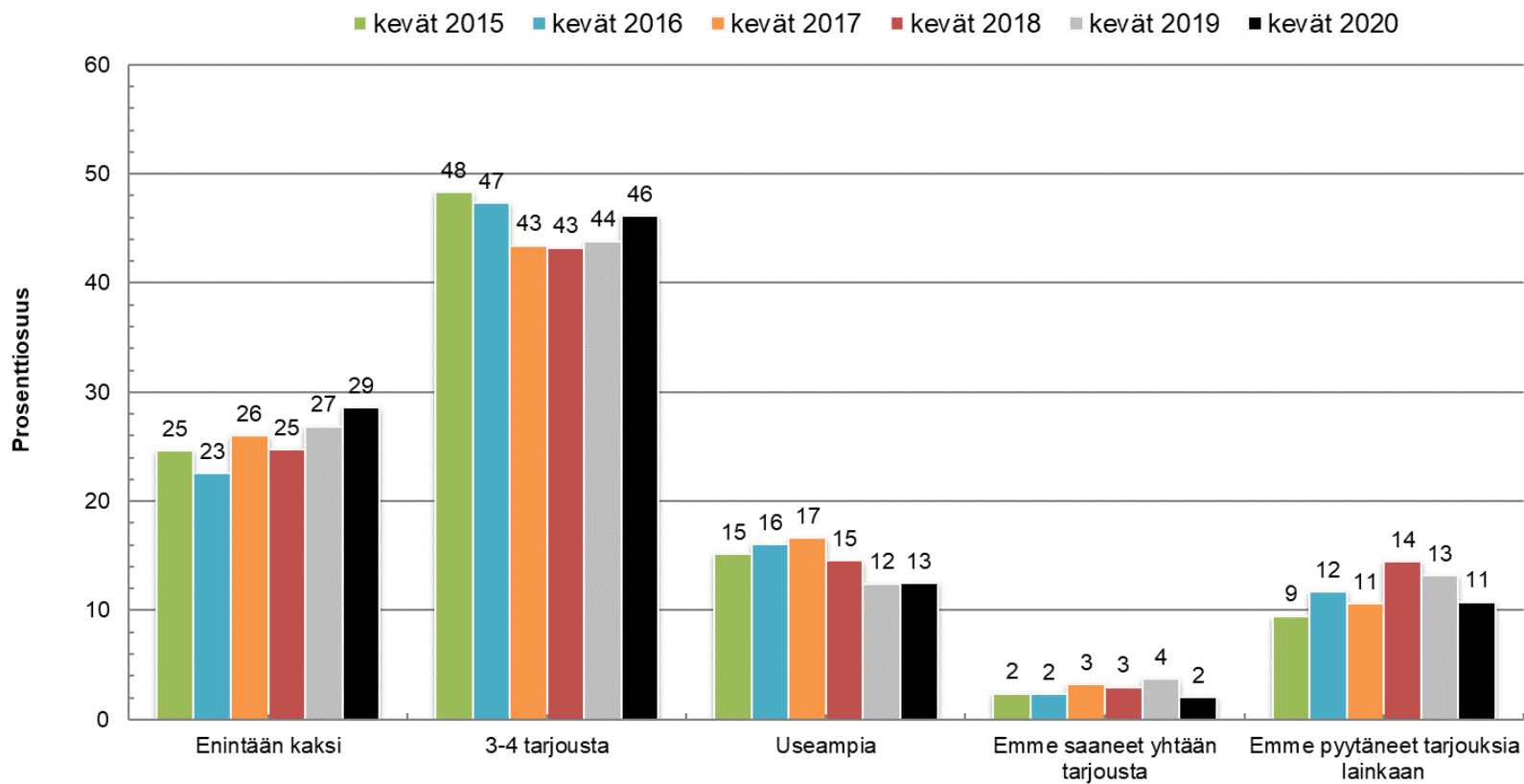
Tarjoukset



Tarjouspyyntöjä urakoitsijoille



Tarjouksia urakoitsijoilta

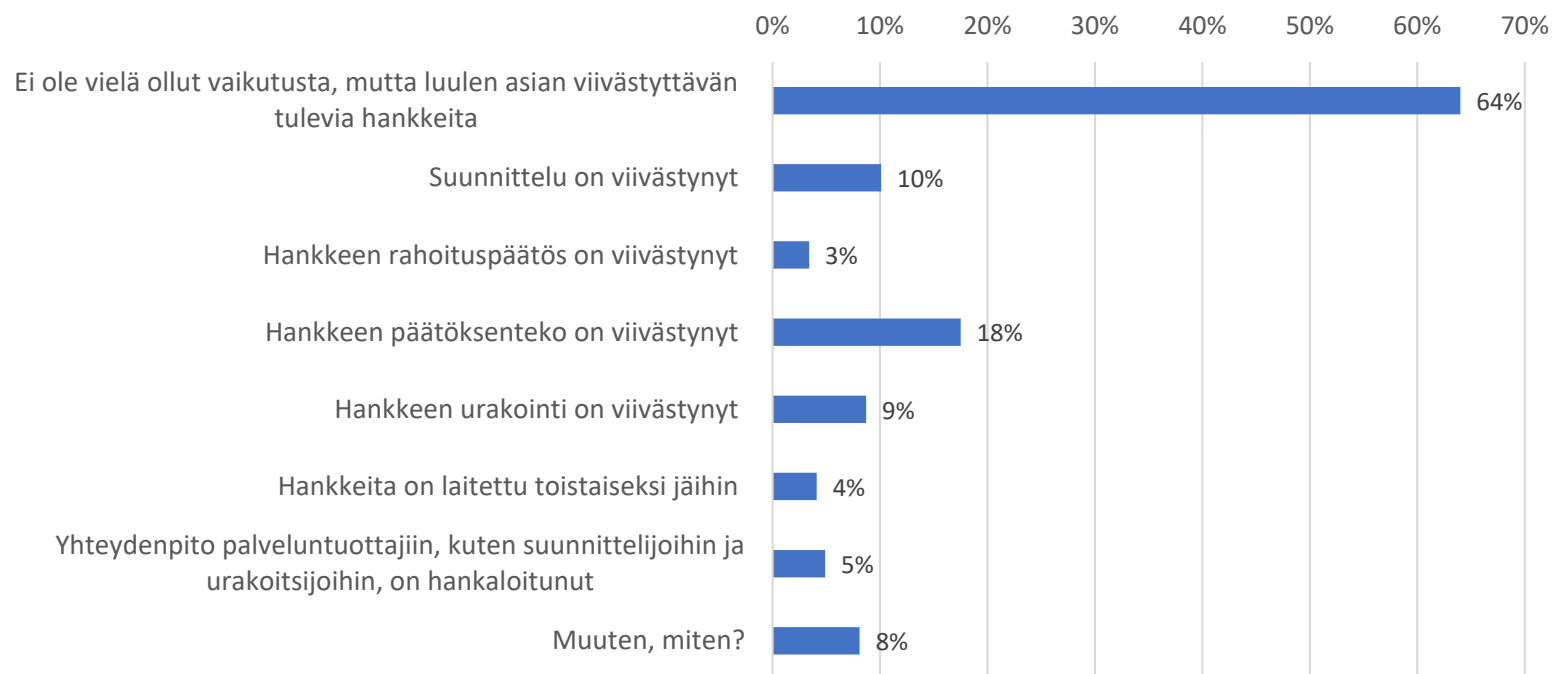


Korona-kriisi



Onko Korona-epidemiolla ollut vaikutusta taloyhtiön korjaushankkeen suunnitteluun tai toteutukseen kevään aikana?

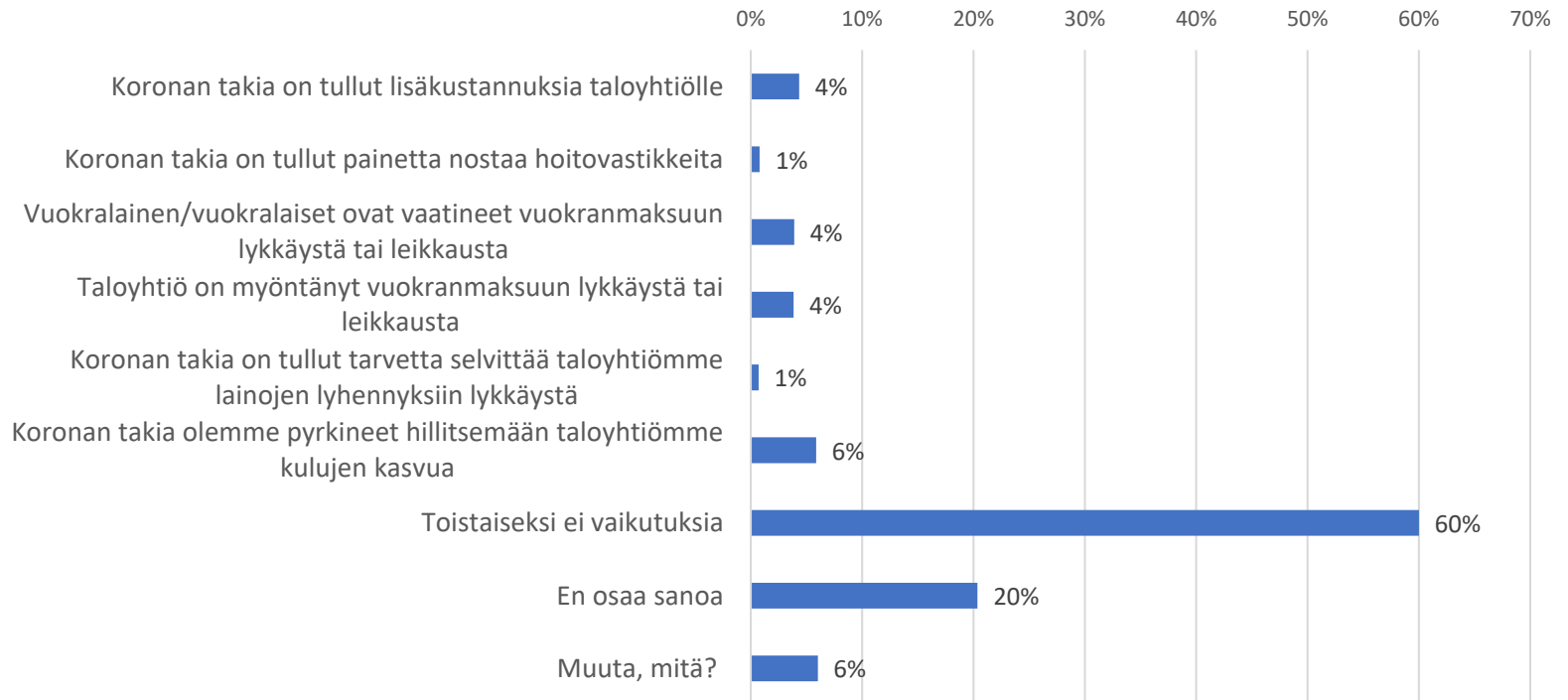
Korjaushankkeiden vaiheissa olleet vastaajat - Vastaajien määrä 1599



Huom! Suuri valtaosa "Muuten, miten?" -vastauksista oli "ei vielä vaikutusta" -tyylisiä.

Onko Korona-epidemiolla ollut vaikutusta taloyhtiön talouteen?

Kaikki vastaajat - vastausten määrä 3155



Huom! Suuri valtaosa "Muuta, mitä?" -vastauksista ovat "Toistaiseksi ei vaikutuksia" -vastauksia, joka lisättiin mahdollisuudeksi noin 900 vastaajan jälkeen. Myös osa EOS-vastauksista kuuluneeseen tähän kategoriaan.

Onko Korona-epidemiolla ollut vaikutusta taloyhtiön talouteen?

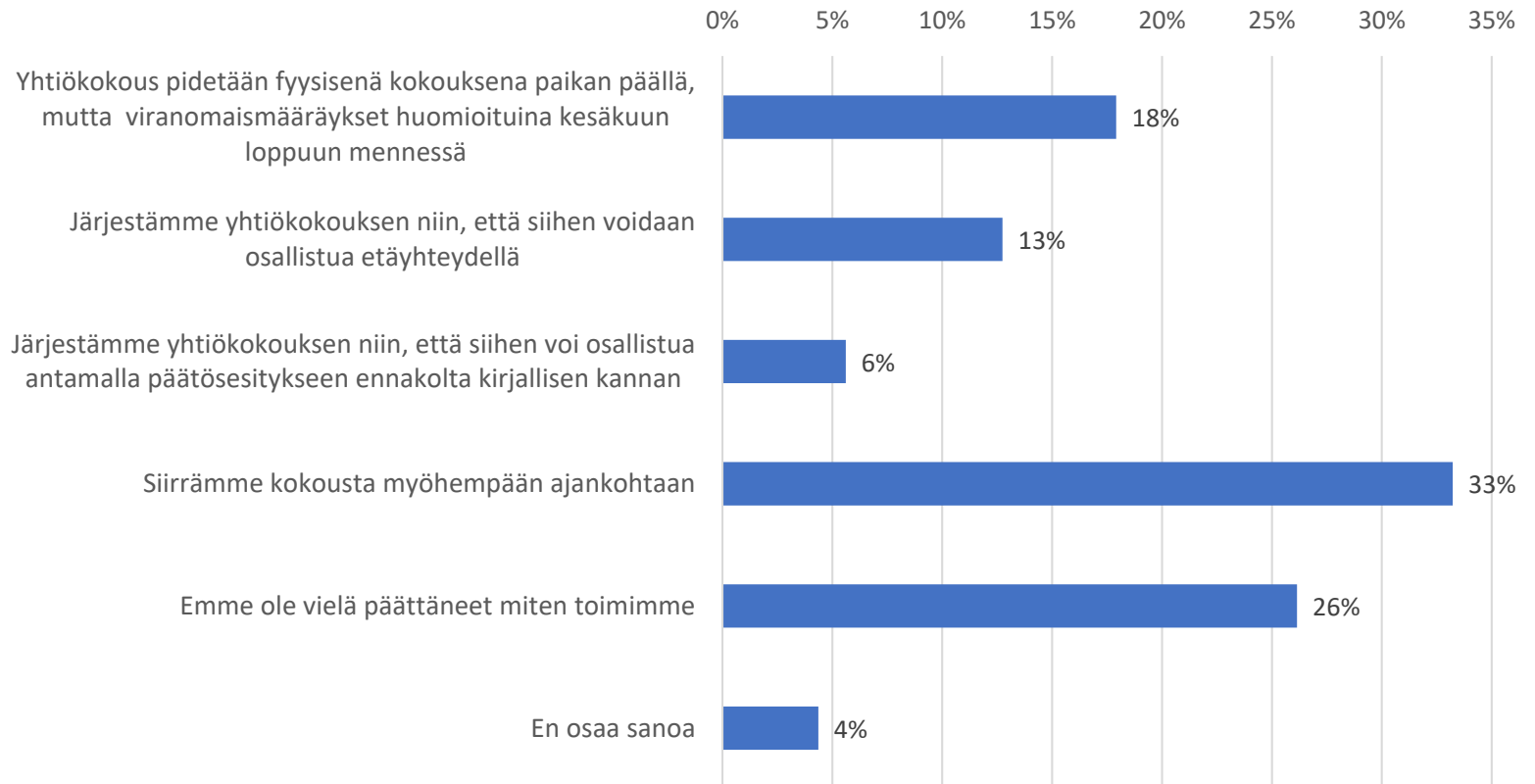
Paljon liiketiloja sisältävät yhtiöt - Vastausten määrä 108



Huom! Iso osa "Muuta, mitä?" -vastauksista ovat "Toistaiseksi ei vaikutuksia" -vastauksia, joka lisättiin mahdollisuudeksi noin 900 vastaajan jälkeen. Myös osa EOS-vastauksista kuuluneeseen tähän kategoriaan.

Miten Korona-epidemia vaikuttaa taloyhtiön kevät-yhtiökokoukseen?

Kaikki vastaajat - vastaajien määrä 3187



Korjaushankkeiden talous ja rahoitus

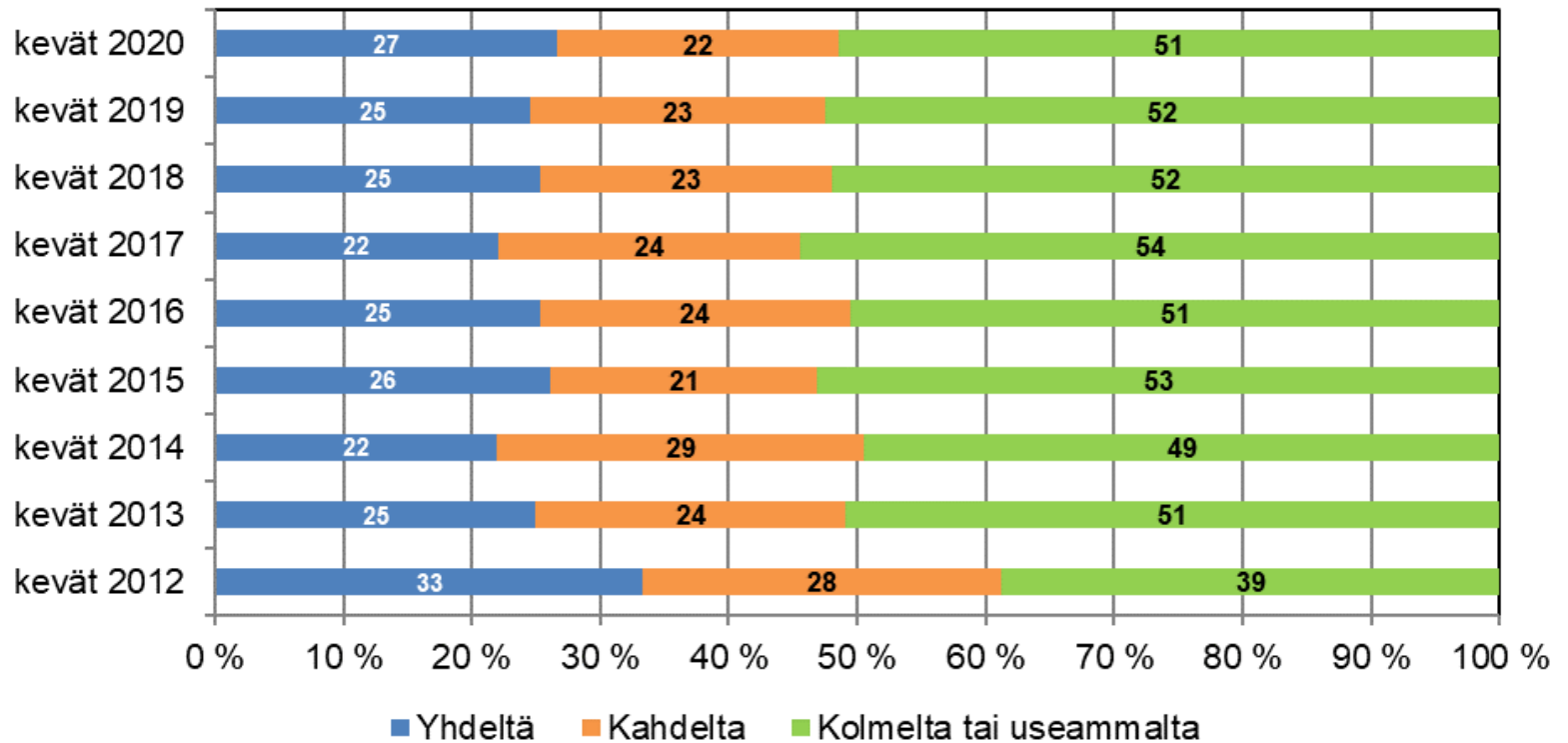




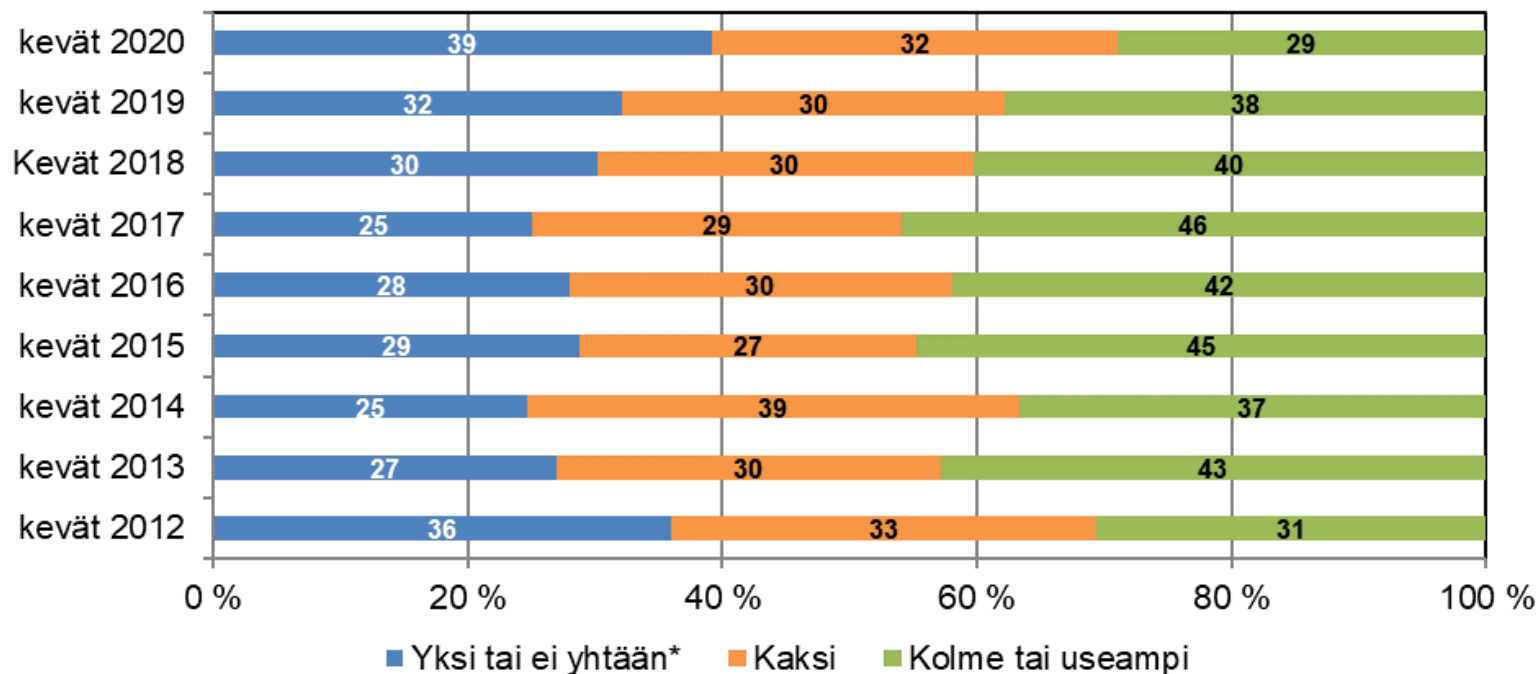
Taloyhtiöiden korjaushankkeiden rahoituksesta ja lainoista

- Lainarahan tarjouksia on tänä vuonna tullut hieman vähemmän kuin viime syksynä ja keväällä 2019. Kysymyslomakkeessa ensimmäisen kerran myös vaihtoehto ”ei yhtään tarjousta”, jonka osuus vastauksista oli 6,5 %.
- Lainarahoituksen saamisen arvioidaan heikentyneen viimeisen puolen vuoden aikana tuntuvasti (saldoluku: -28 / Kevät 2020 vs. -10 / Syksy 2019). Heikentymistä raportoineiden vastaajien osuus oli miltei 30 %, minkä suuruihin tämä oli viimeksi eurokriisien aikoihin syksyllä 2013. Aluekohtaisesti saatavuusarvion muutokset menivät käsi kädessä.
- Lainaehtojen odotukset jatkoivat heikentymistään, muttei ihan niin jyrkästi kuin lainan saamis-kysymyksessä. Nyt 40 % vastaajista odottaa heikentyviä lainaehtoja, ja parantuvia 4 % vastaajista (saldoluku: -35 / Kevät 2020 vs. -21 / Syksy 2019 ja -28 / Kevät 2019). Muutos negatiivisempaan suuntaan oli suurin Pohjois-Suomessa ja pienin Itä-Suomessa.
- Lainamarginaalin mediaani on pysynyt käytännössä paikoillaan. Nyt keväällä vastanneiden tapausten mediaani oli 0,81 %-yksikköä. 80 % vastaajien marginaaleista välillä 0,5 – 1,6 %.
- Varovaisia viitteitä siitä, että lainamarginaalien yläpäässä on tapahtunut levenemistä. Kyse ei kuitenkaan kovin laajasta ilmiöstä kevään 2020 tuloksissa, mutta hieman selkeämmin havaittava ilmiö kuin aiemmissa barometreissä.

Kuinka monelta pankilta kysyttiin lainatarjous

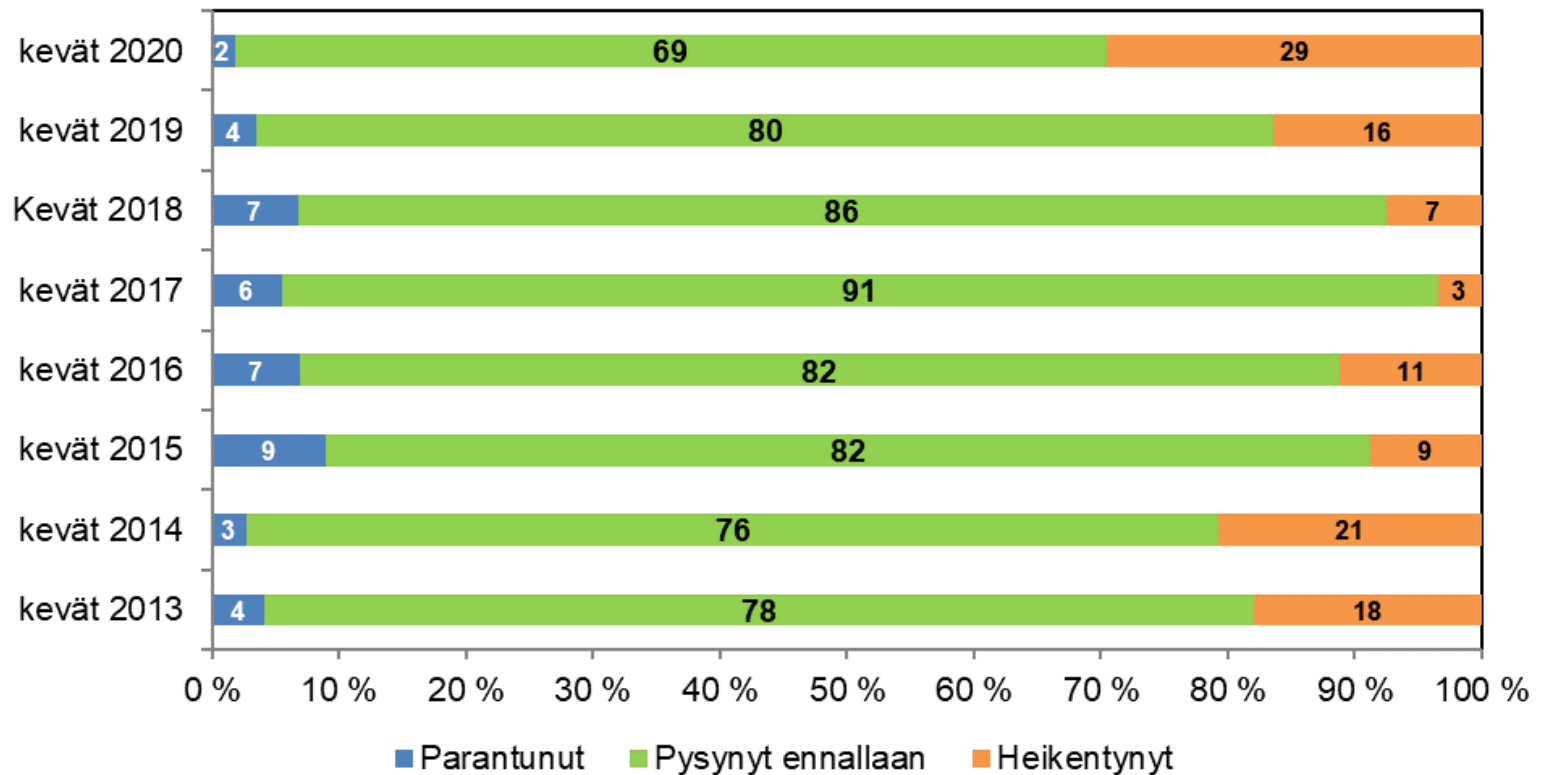


Kuinka monelta pankilta saatiin lainatarjous

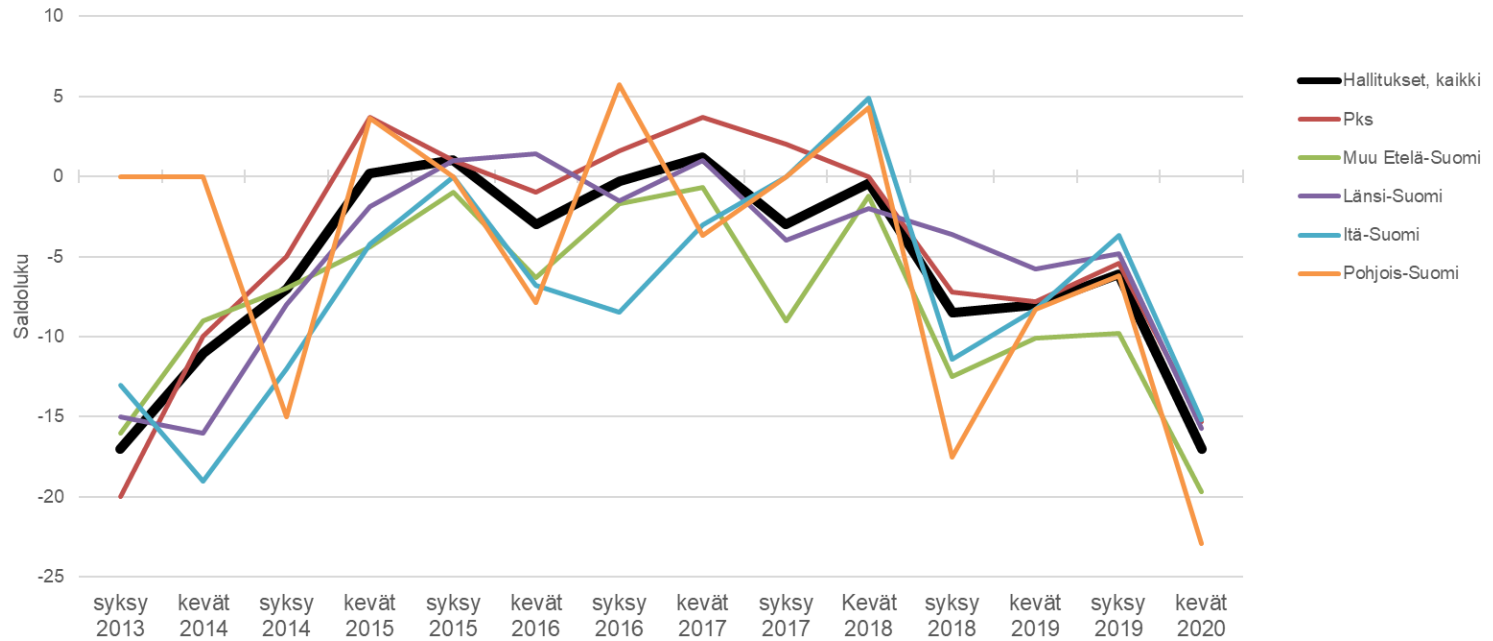


*) Kevät 2020 lähtien myös vastausvaihtoehto "ei yhtään" tarjolla (6.5 % lukumäärävastauksen antajista)

Rahoituksen saaminen on viimeisen 6 kk aikana...

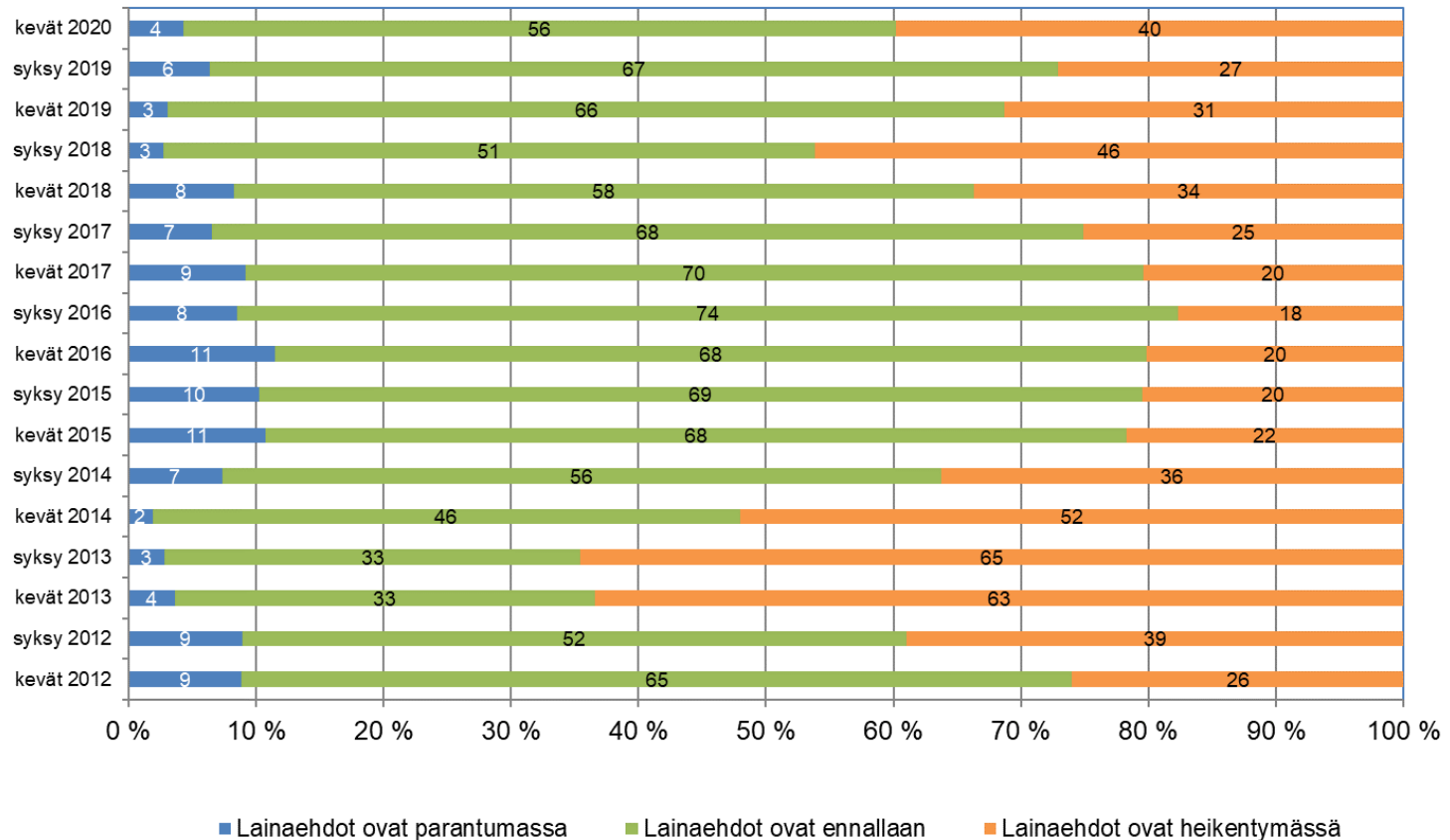


Rahoituksen saaminen viimeisen 6 kk aikana aluekohtaisesti

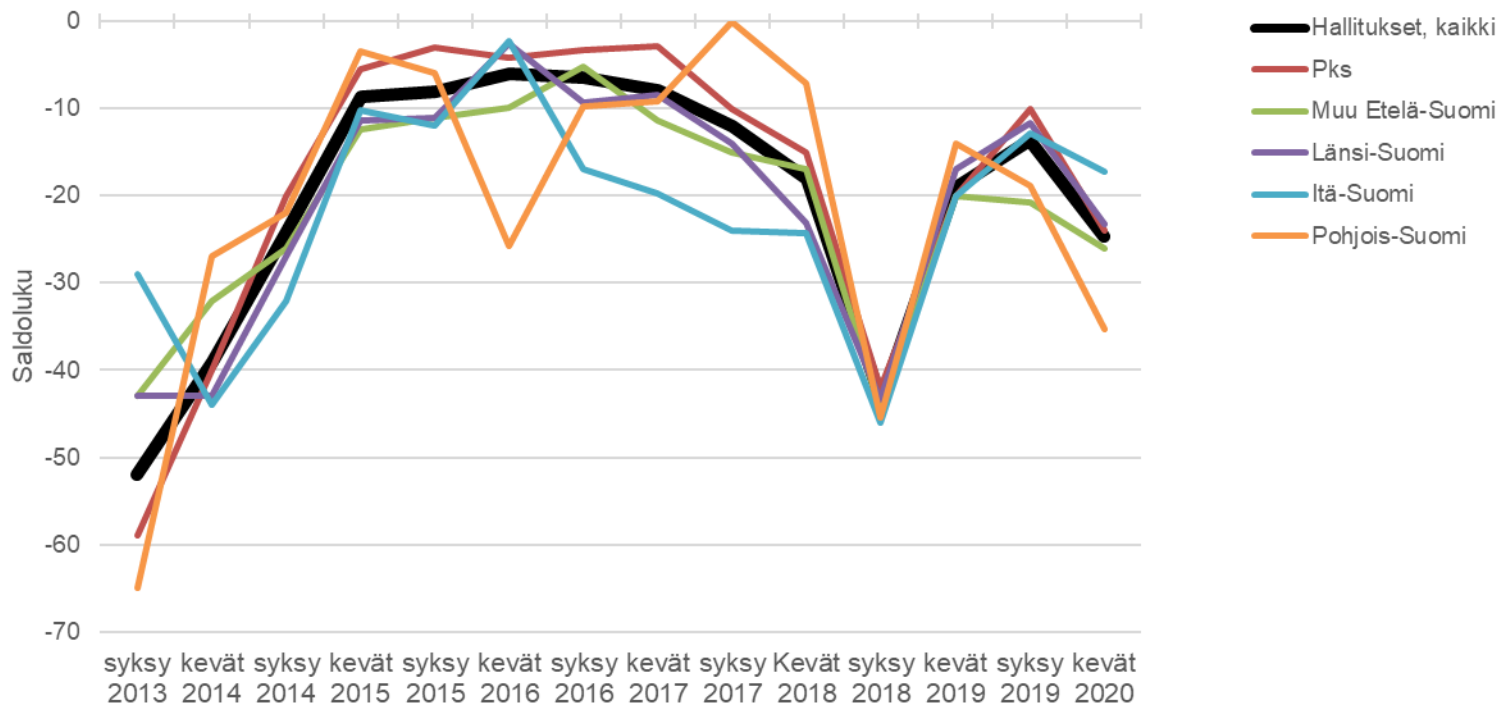


Lainaehtojen kehitysodotukset

n = 1364 (hankkeita omistaneet ja arvion antaneet, Kevät 2020)



Lainaehtojen kehitysodotukset aluekohtaisesti





Lisätietoja:

Kiinteistöliitto www.kiinteistoliitto.fi

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