



Taloyhtiöiden talous- ja rahoituskysely - elokuu 2023

Keskeiset tulokset

Embargo 28.9.2023

Talous- ja rahoituskysely 2023

- Kysely toteutettiin elokuussa 2023
- Toteutettiin kolmatta kertaa. Edelliset keväällä 2021 ja 2019.
- Vastaajina taloyhtiöiden hallituksen jäsenet, yhteensä 3155 vastausta.



Kyselyn keskeiset tulokset

Vastikkeet – 2023 ja kehitys



KIINTEISTÖ
LIITTO

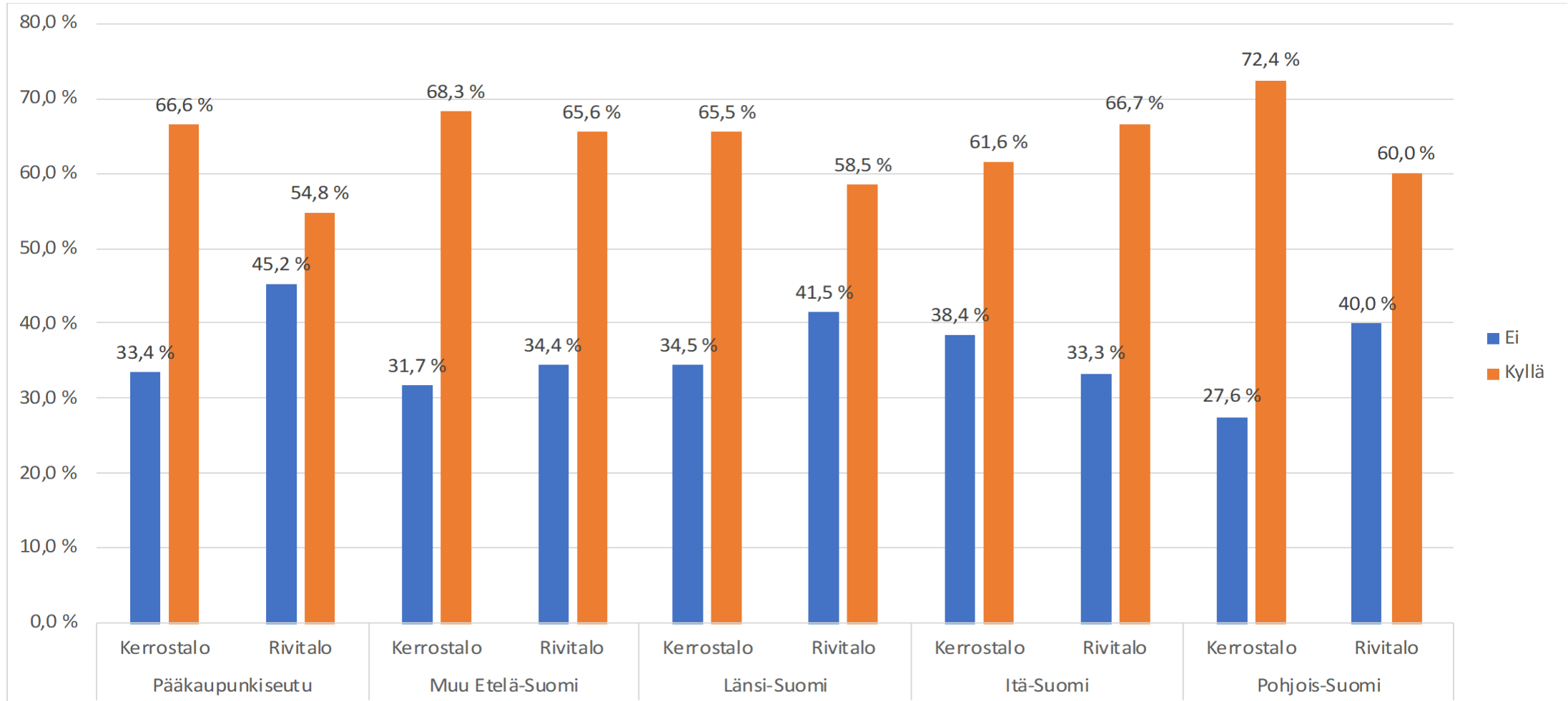
Hoitovastikkeen muutokset vuoden 2023 aikana

65 % taloyhtiöistä
joutui nostamaan
vastiketta

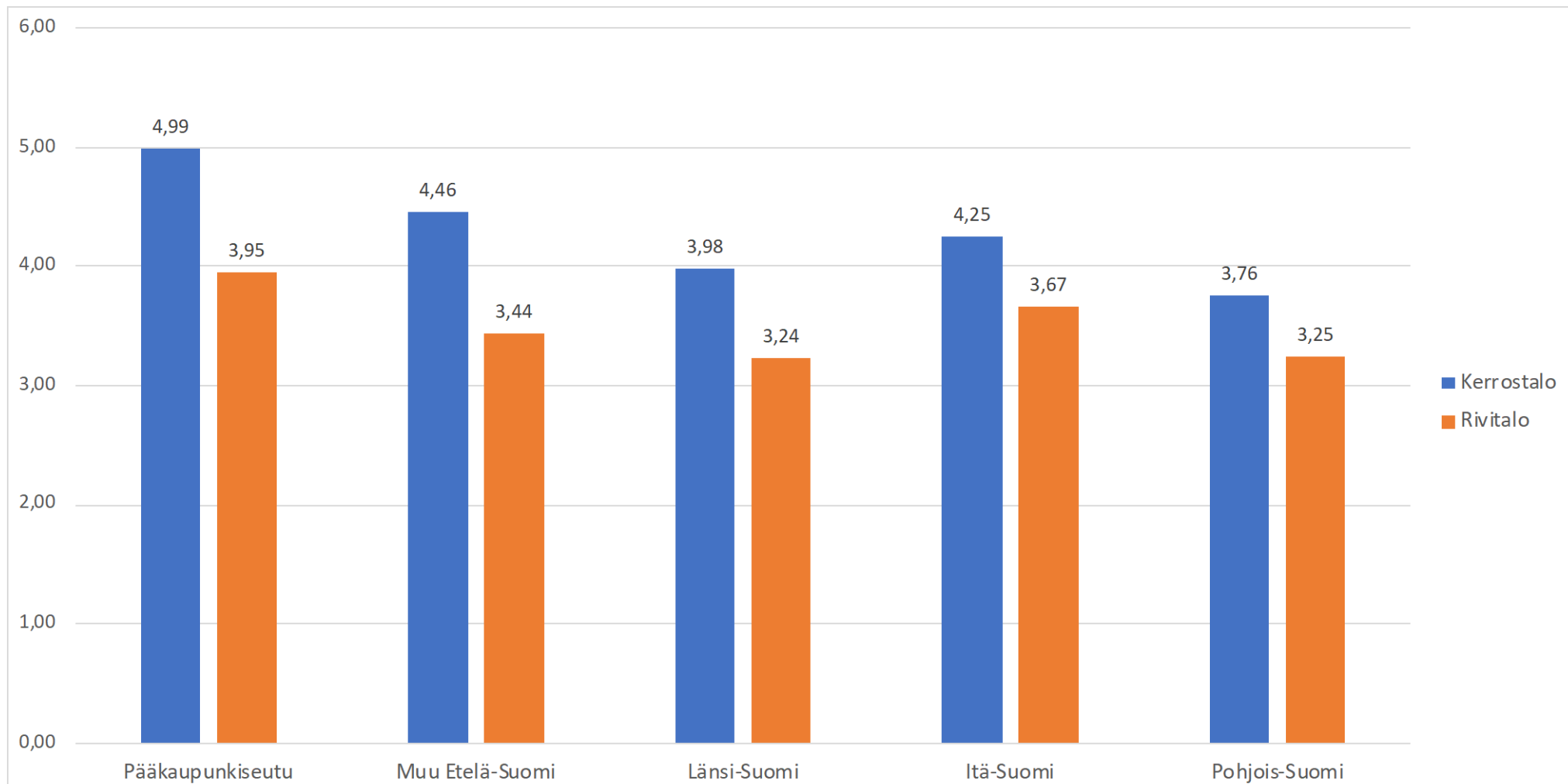
Rivitaloissa vastike
nousi keskimäärin
6,4 %

Kerrostaloissa
keskimääräinen
nousu 9,3 %

Onko taloyhtiö joutunut nostamaan vastiketasoja vuonna 2023?



Kerros- ja rivitalojen hoitovastiketaso 2023, €/m²/kk

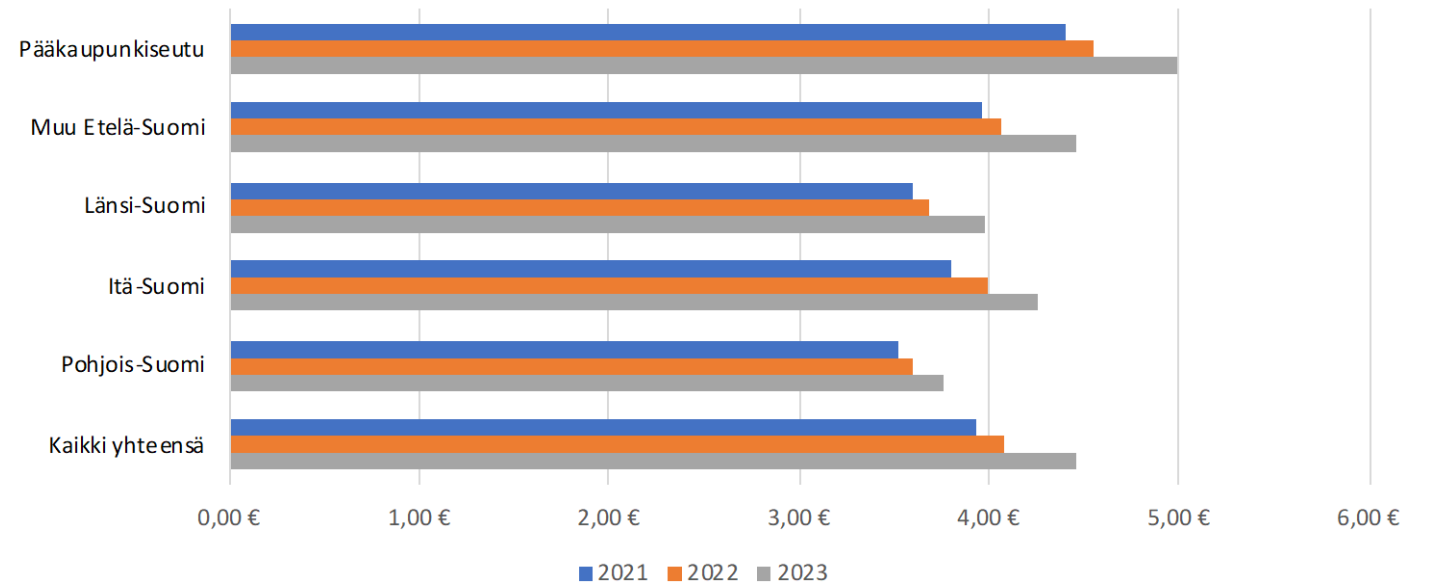


Kerrostalojen keskimääräinen hoitovastiketaso

Hoitovastike kerrostaloissa €/m²/kk

	2021	2022	2023
Pääkaupunkiseutu	4,40	4,54	4,99
Muu Etelä-Suomi	3,96	4,07	4,46
Länsi-Suomi	3,60	3,68	3,98
Itä-Suomi	3,80	3,99	4,25
Pohjois-Suomi	3,53	3,59	3,76
Kaikki yhteensä	3,93	4,08	4,46

Kerrostalojen keskimääräinen hoitovastiketaso



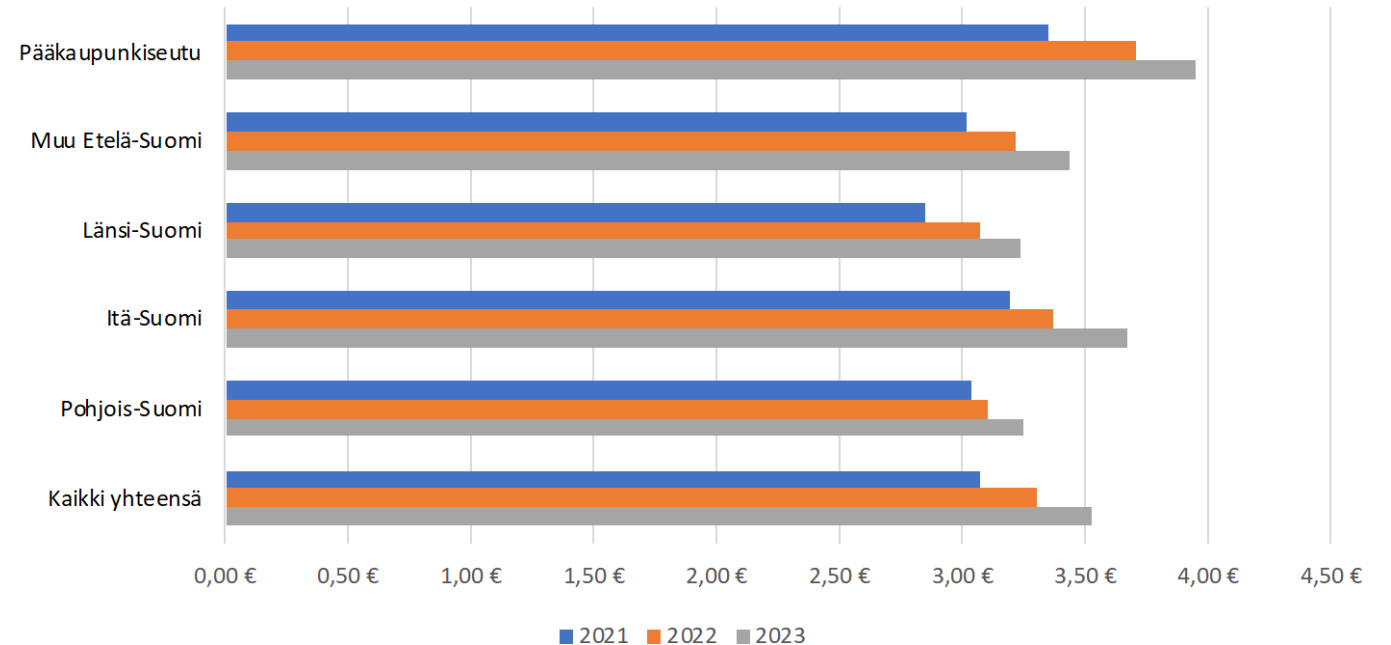
Lähde: Kiinteistöliitto, Talous- ja rahoituskysely 2023, Vastikekysely, Maaliskuu 2023 ja Talous- ja rahoituskysely 2021

Rivitalojen keskimääräinen hoitovastiketaso

Hoitovastike rivitaloissa €/m²/kk

	2021	2022	2023
Pääkaupunkiseutu	3,34	3,71	3,95
Muu Etelä-Suomi	3,01	3,22	3,44
Länsi-Suomi	2,85	3,07	3,24
Itä-Suomi	3,19	3,36	3,67
Pohjois-Suomi	3,03	3,10	3,25
Kaikki yhteensä	3,06	3,31	3,52

Rivitalojen keskimääräinen hoitovastiketaso



Lähde: Kiinteistöliitto, Talous- ja rahoituskysely 2023, Vastikekysely, Maaliskuu 2023 ja Talous- ja rahoituskysely 2021

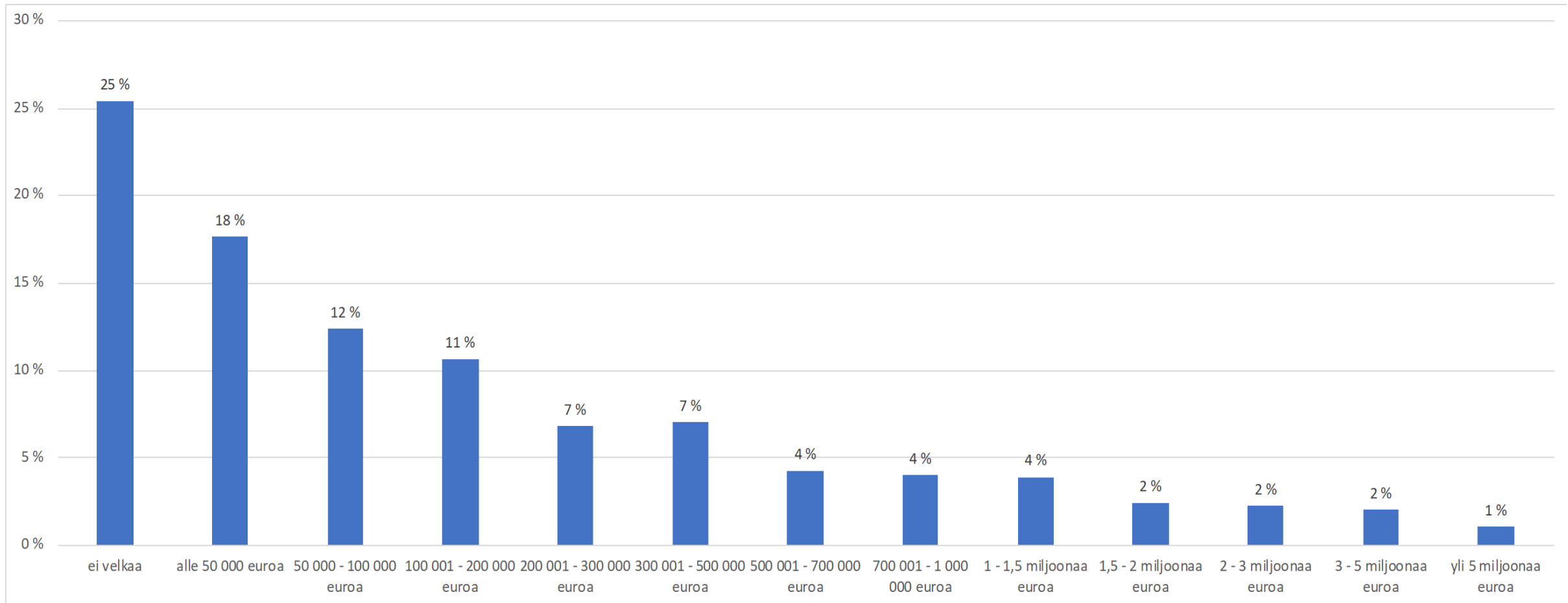
Lainansaanti ja velat



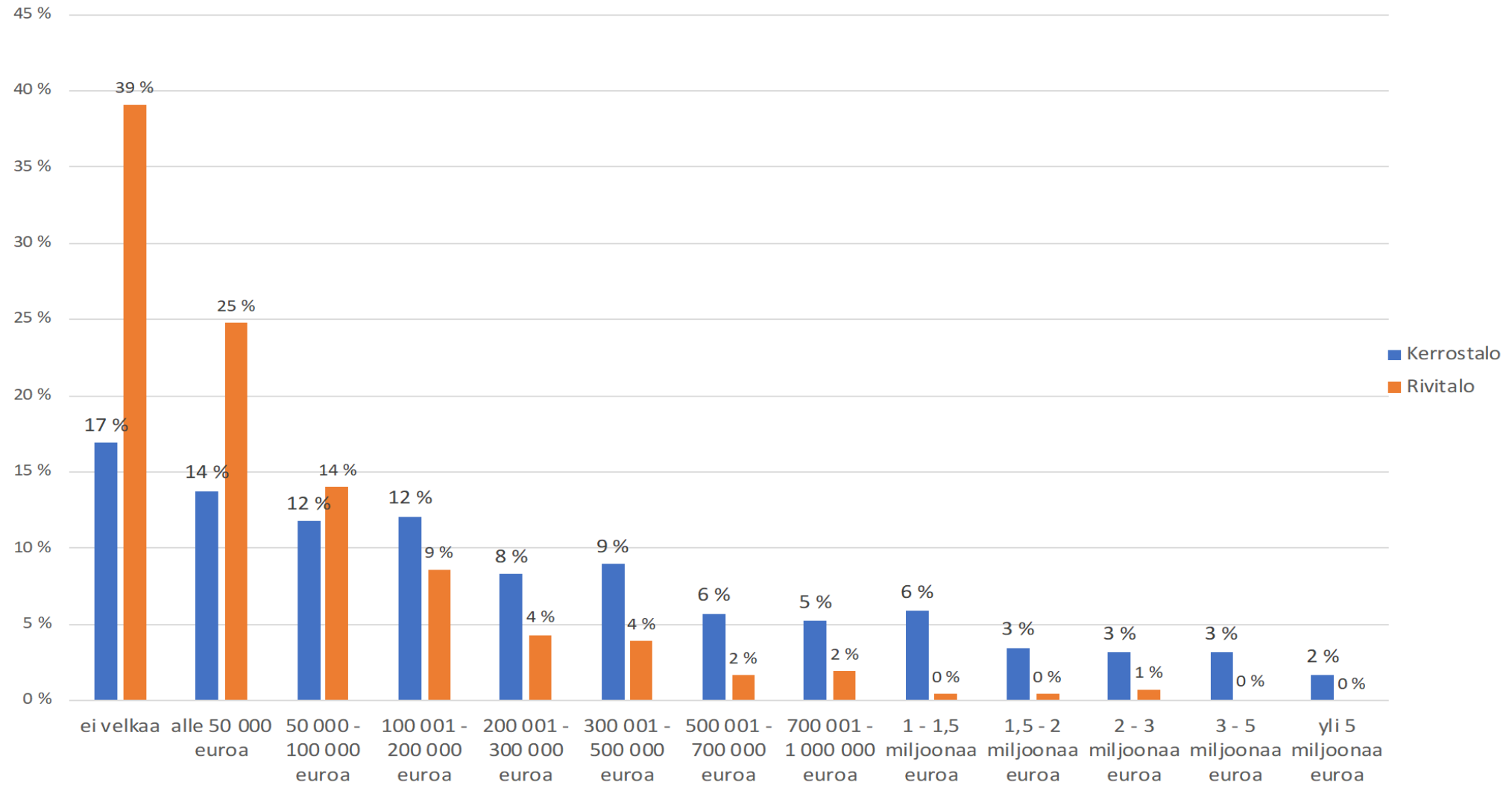
KIINTEISTÖ
LIITTO

Kuinka paljon taloyhtiöillä on velkaa?

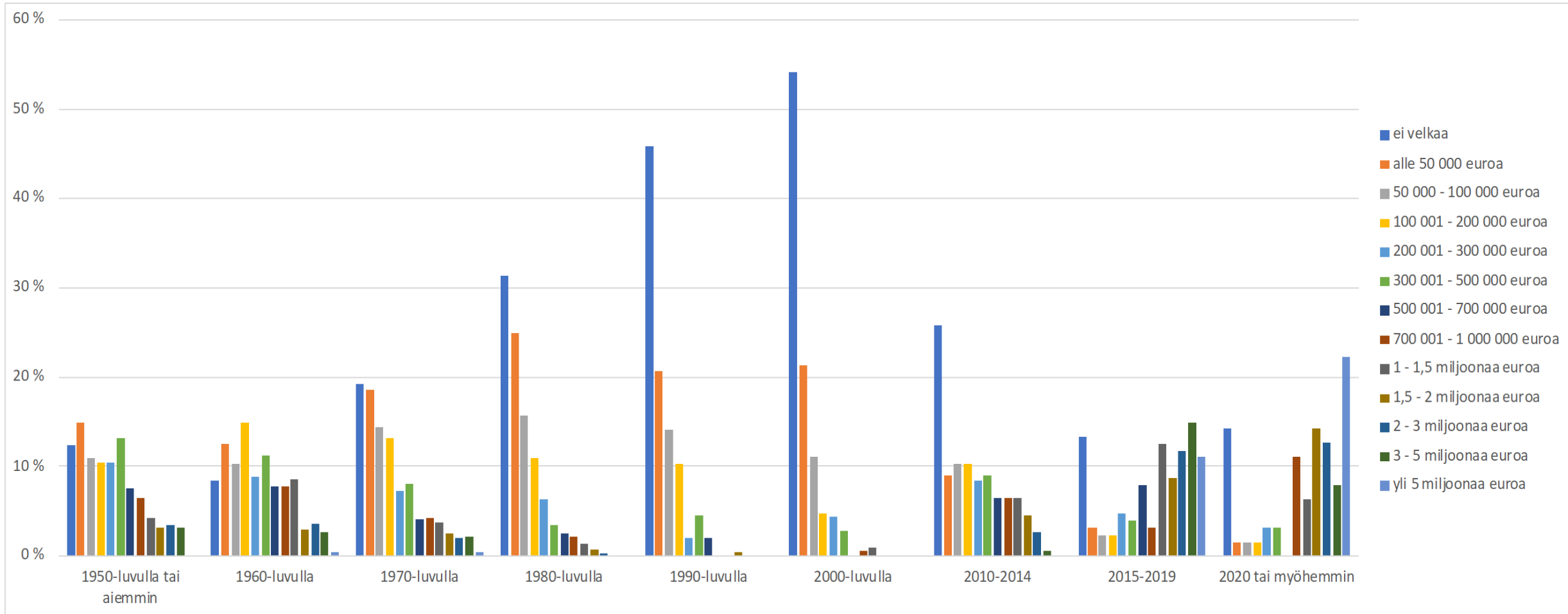
N=3047



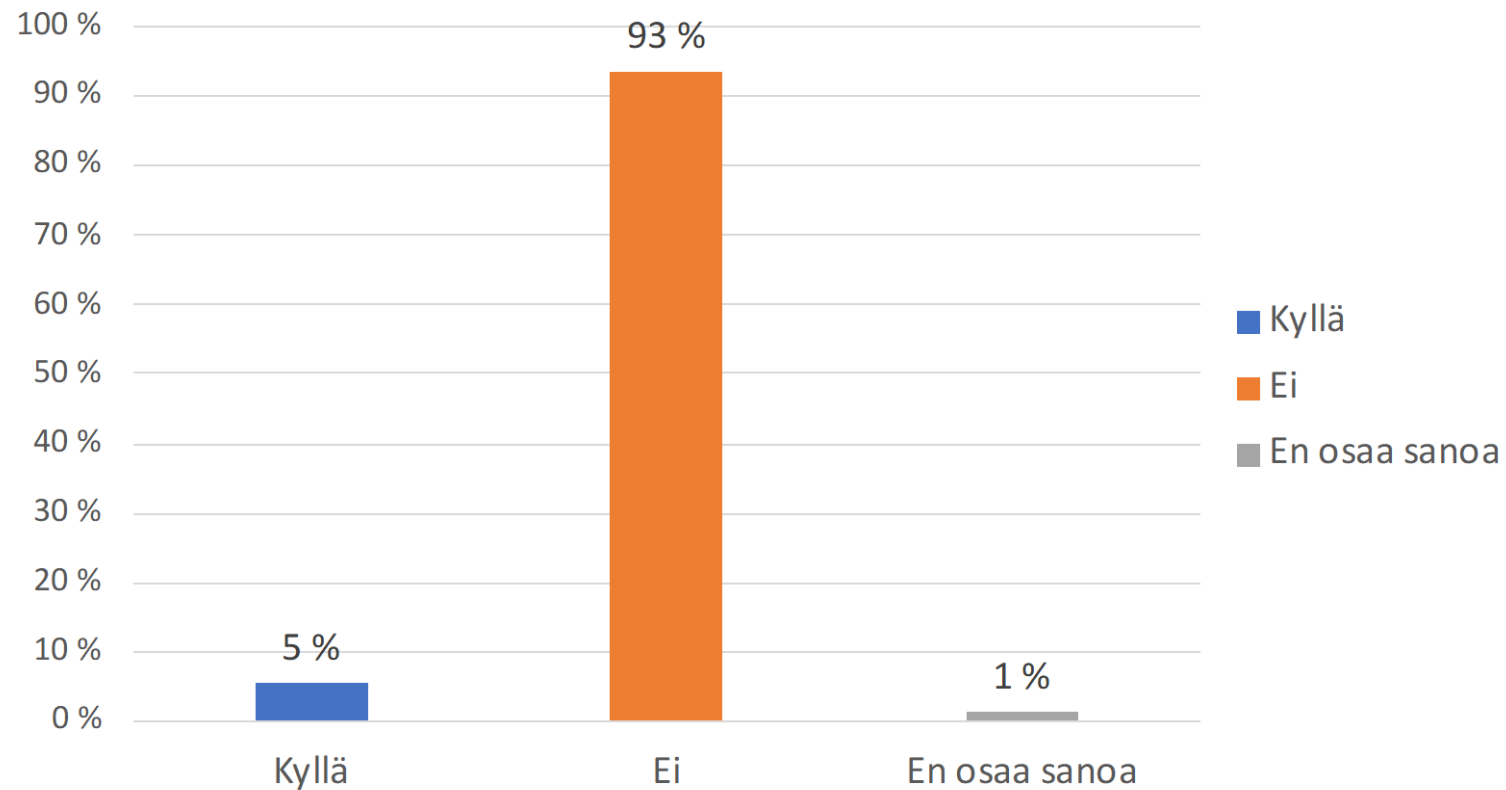
Kuinka paljon taloyhtiöillä on velkaa?



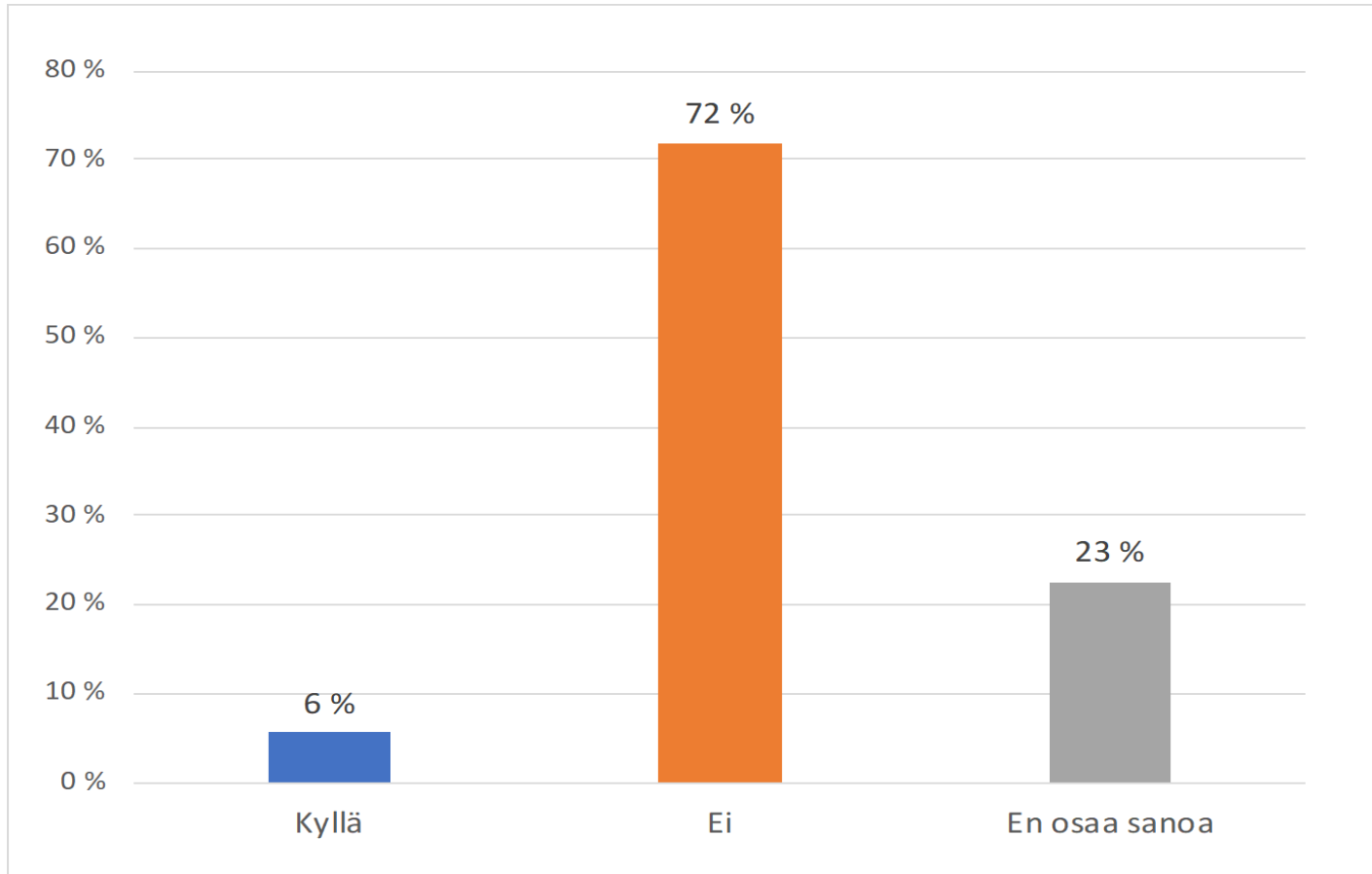
Velan määrä valmistumisvuoden mukaan



Onko yhtiöllä ollut vaikeuksia lainansaannissa? N=2018



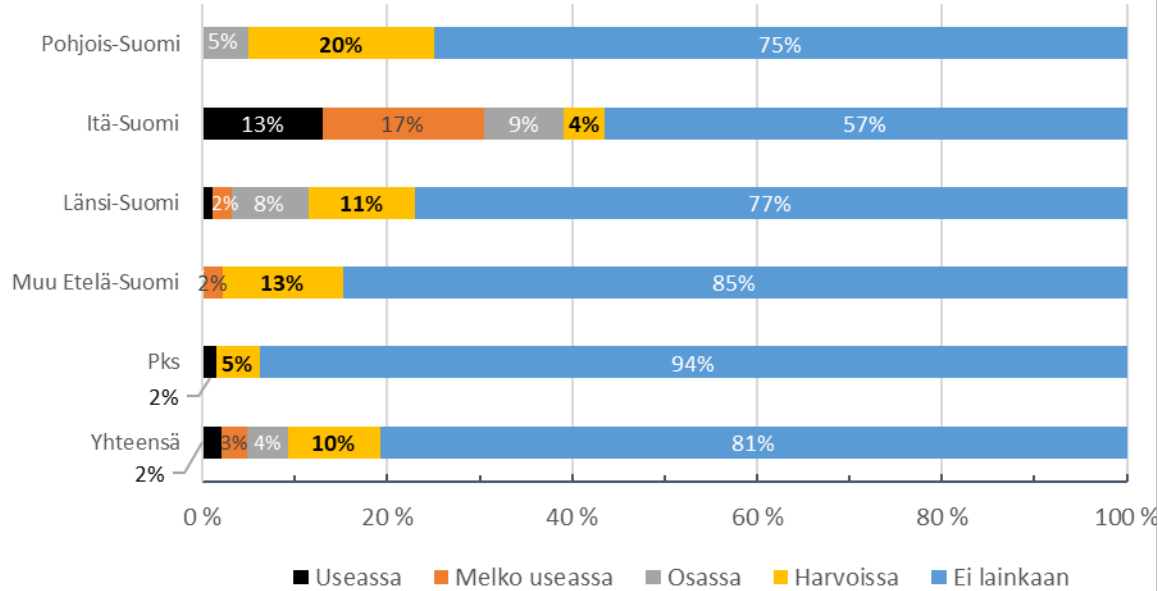
Onko vuokranantajien määrä vaikuttanut lainansaantiin? N=1913



Lainansaantivaikeuksista aluekohtaisesti

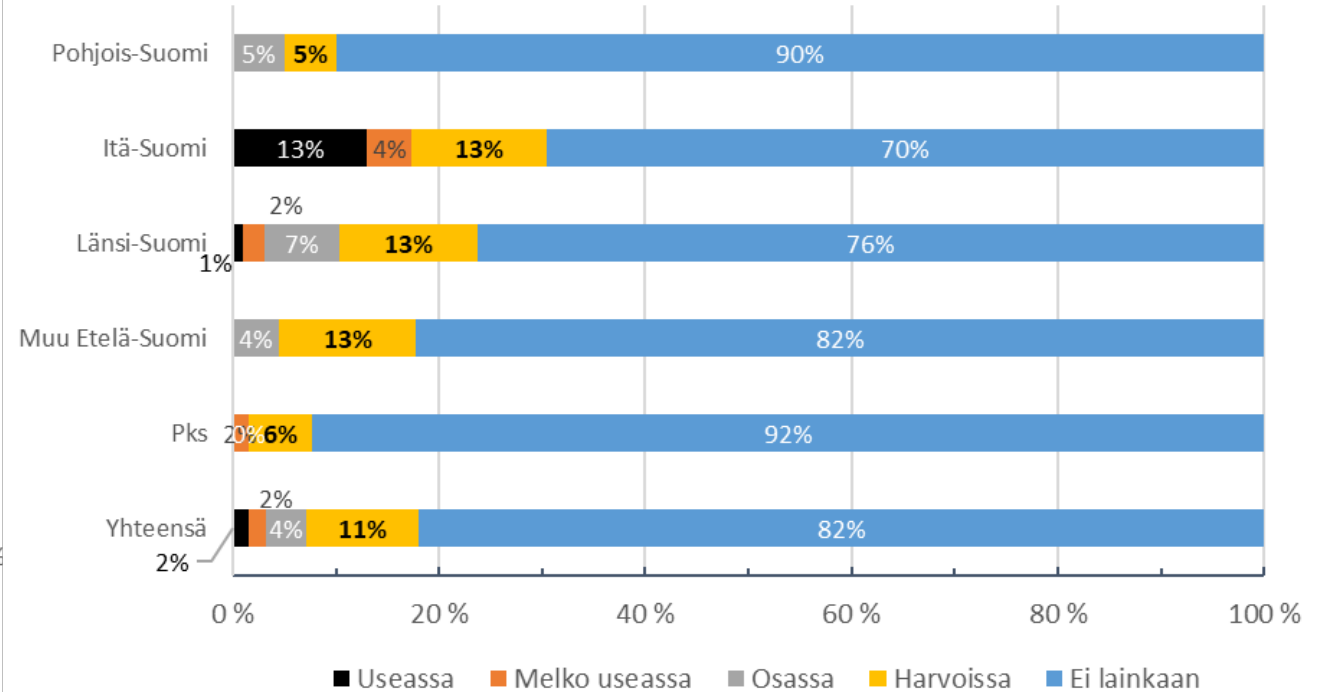
Pankki on vaatinut omarahoitussuutta, jotta laina on myönnetty

Ammatti-isännöitsijöiden kysely, n=250



Lainaa ei ole saatu hankkeisiin lainkaan

Ammatti-isännöitsijöiden kysely, n=250



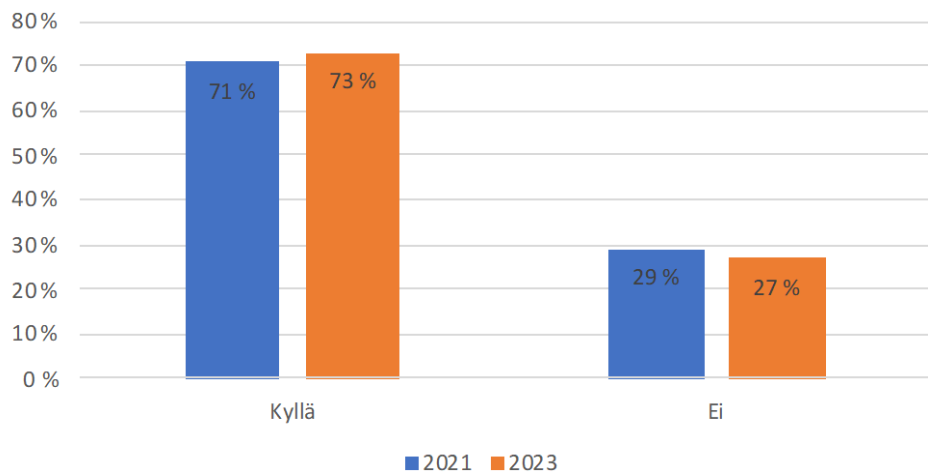
Varautuminen ja taloustilanne



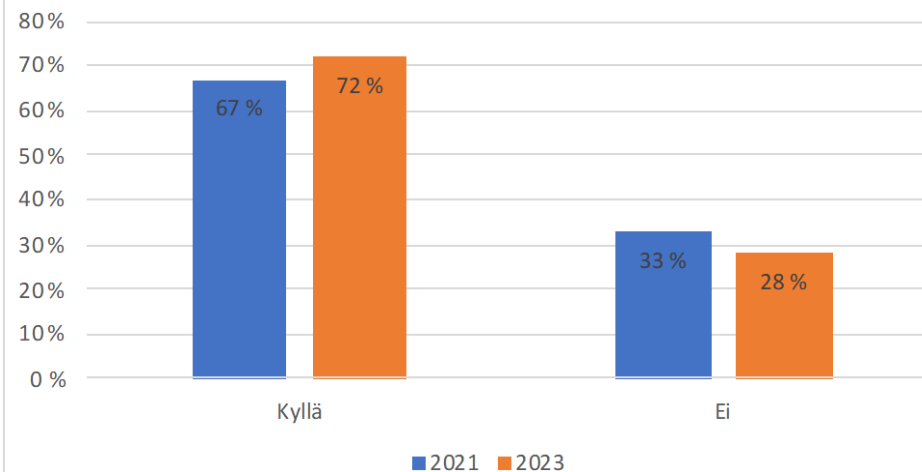
KIINTEISTÖ
LIITTO

Taloudellinen ennakkovarauminen

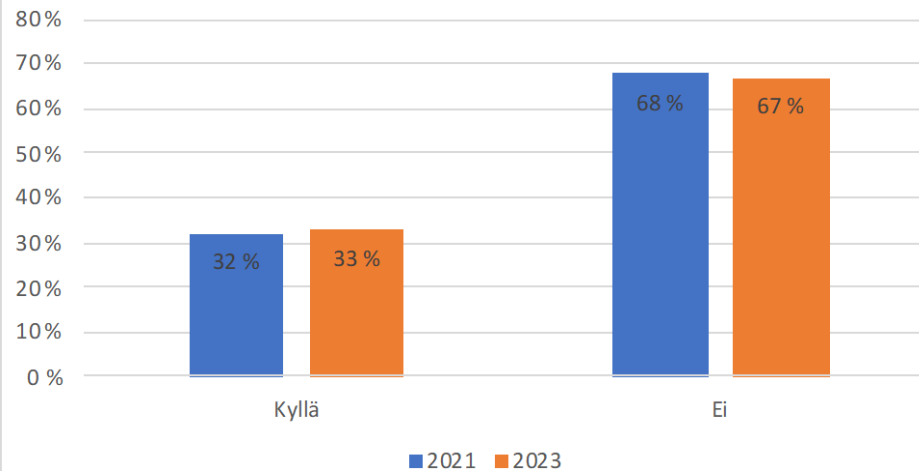
Onko varautumisesta keskusteltu?



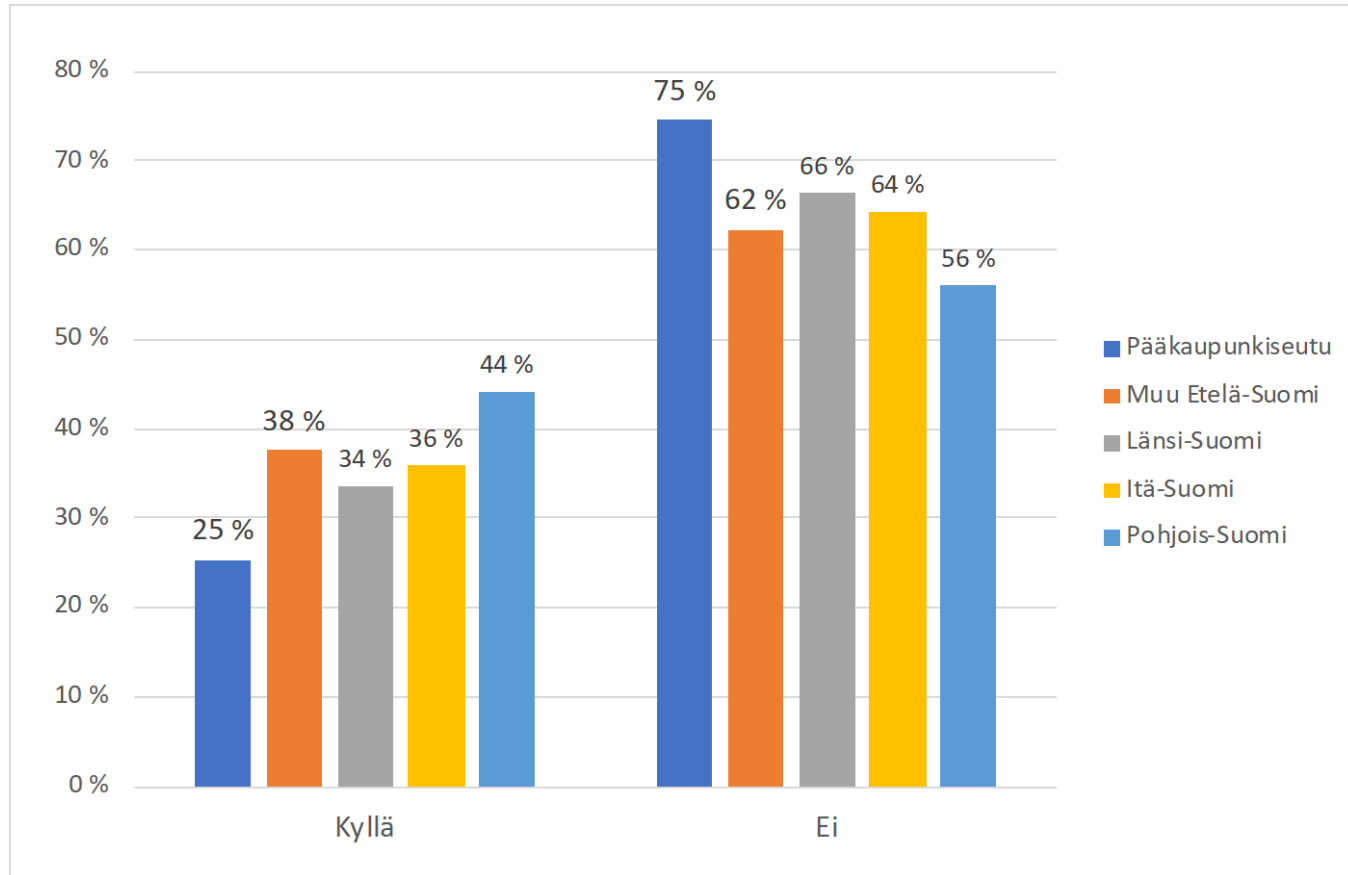
Pitäisikö taloyhtiöissä varautua?



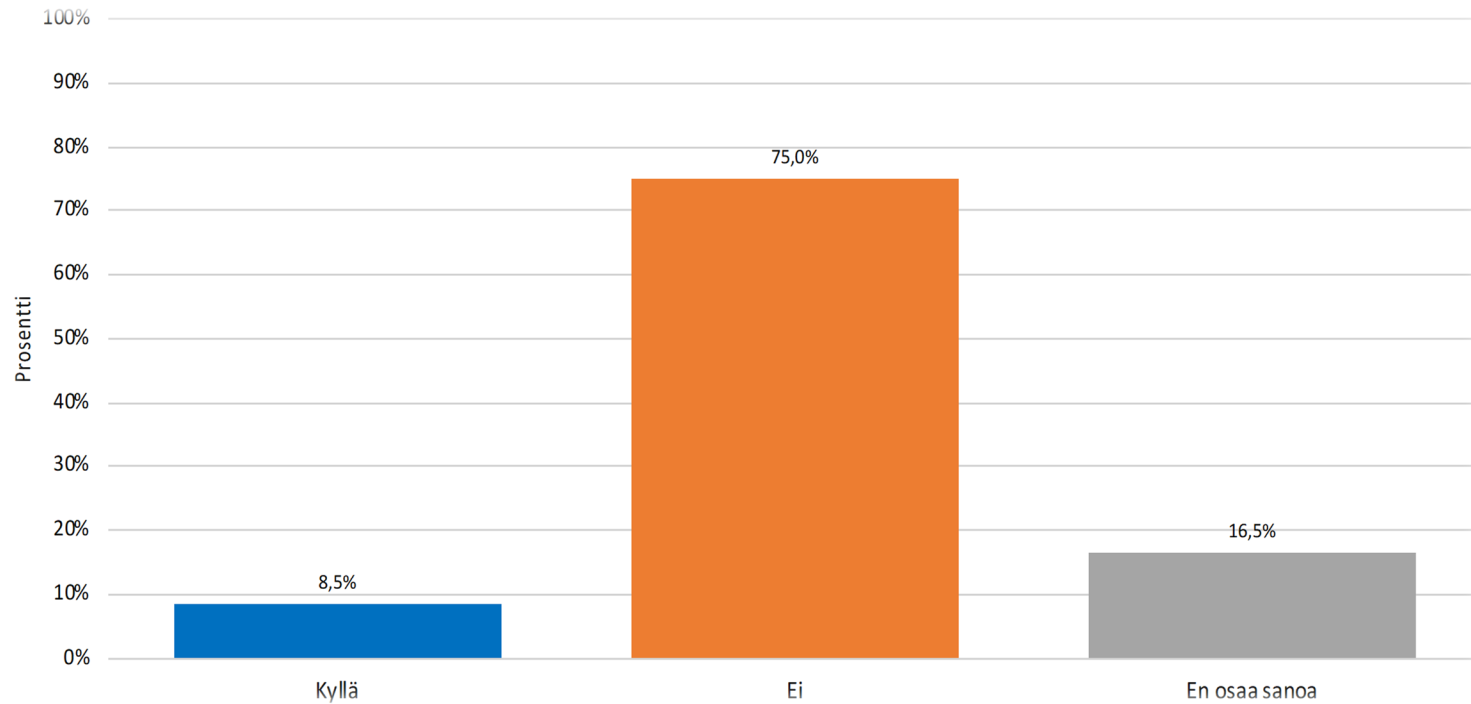
Onko taloyhtiössä varauduttu etukäteen?



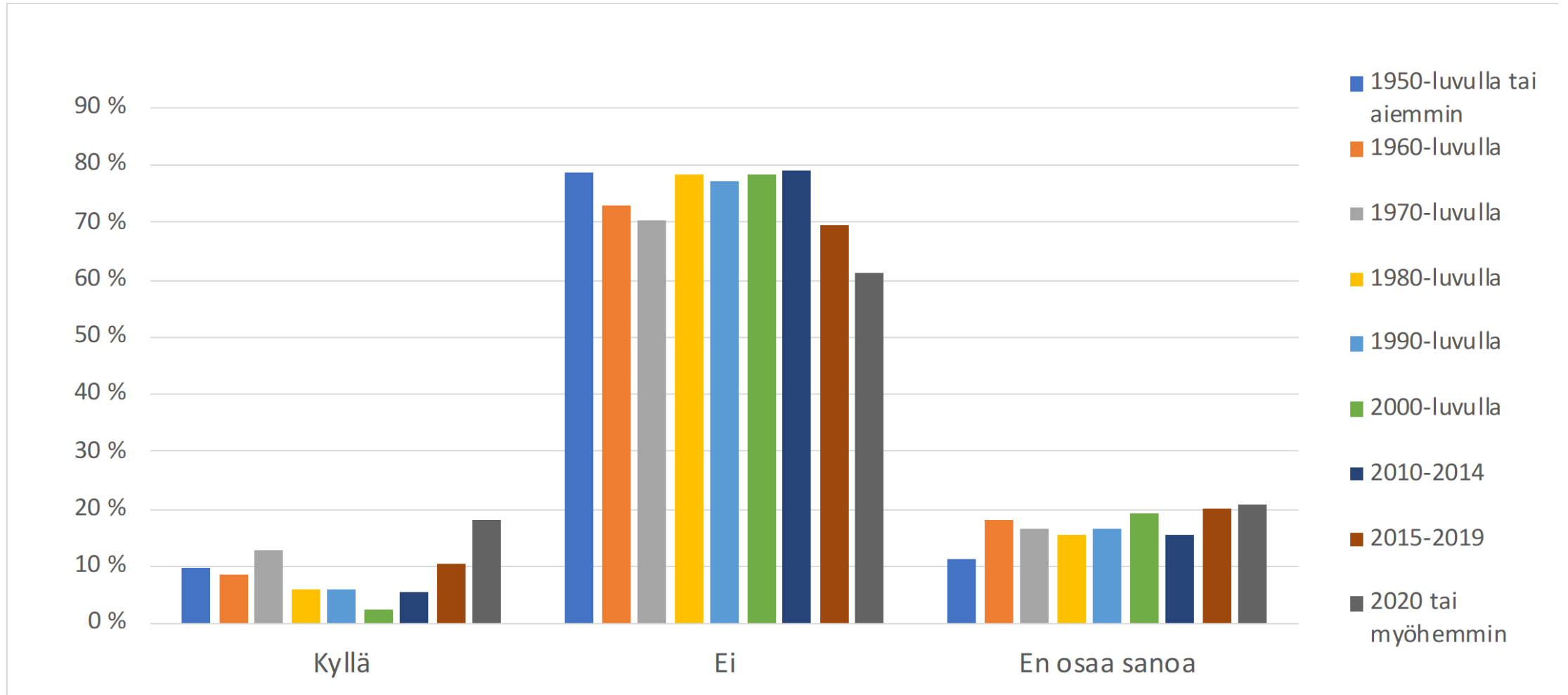
Onko yhtiössä varauduttu ennakkoon?



Ovatko osakkaiden maksuvaikeudet lisääntyneet viime aikoina? N=3141

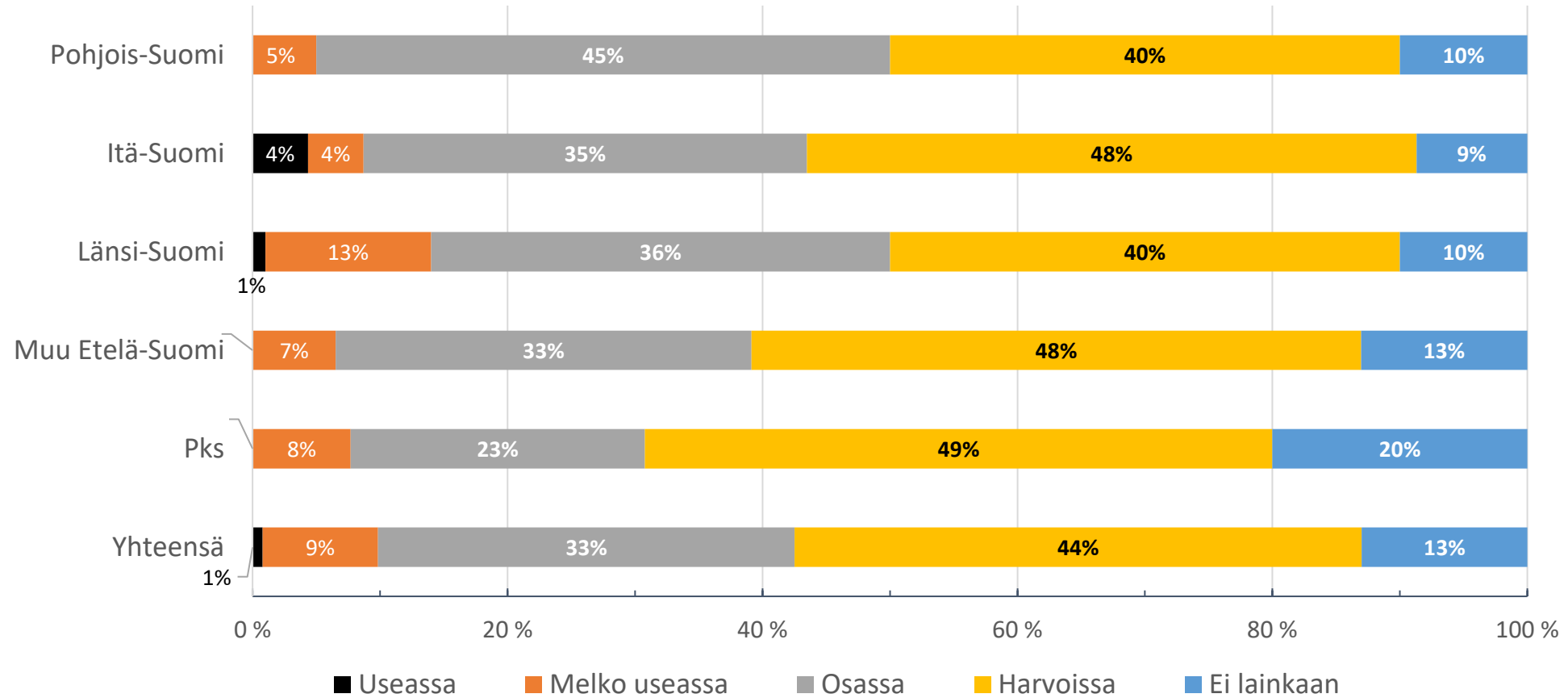


Maksuvaikeuksien lisääntyminen valmistumisvuoden mukaan

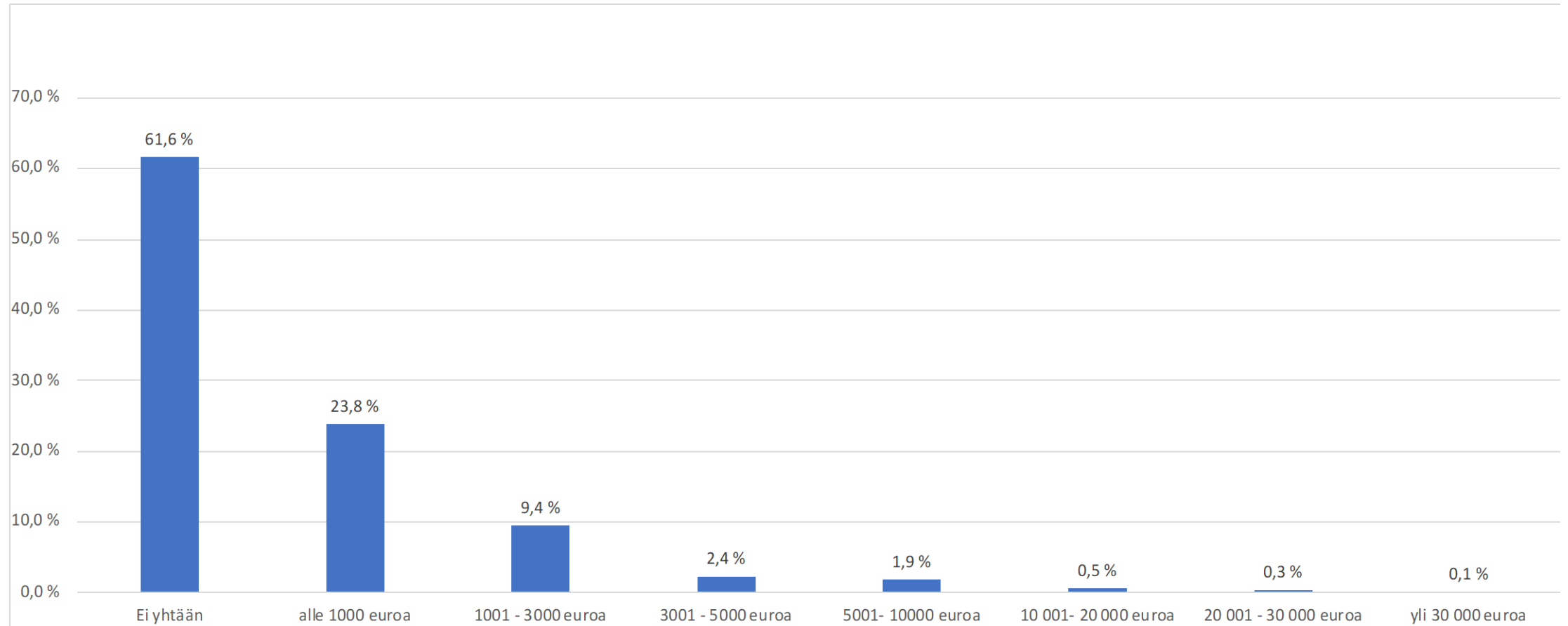


Taloyhtiössä kohdattu aiempaa enemmän osakkaiden maksuvaikeuksia

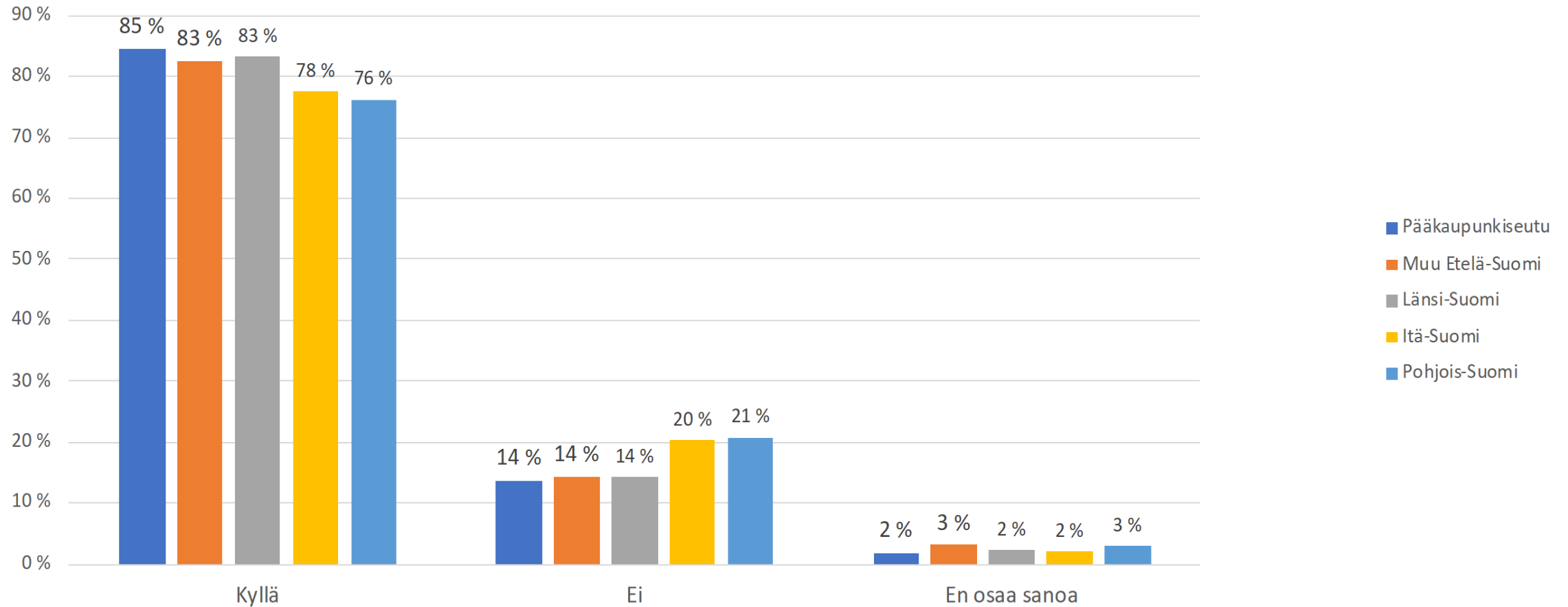
Kysely ammatti-isännöitsijöille, n=254



Vastikerästien määrä taloyhtiössä? N=3016



Saako hallitus riittävästi tietoa yhtiön taloustilanteesta?



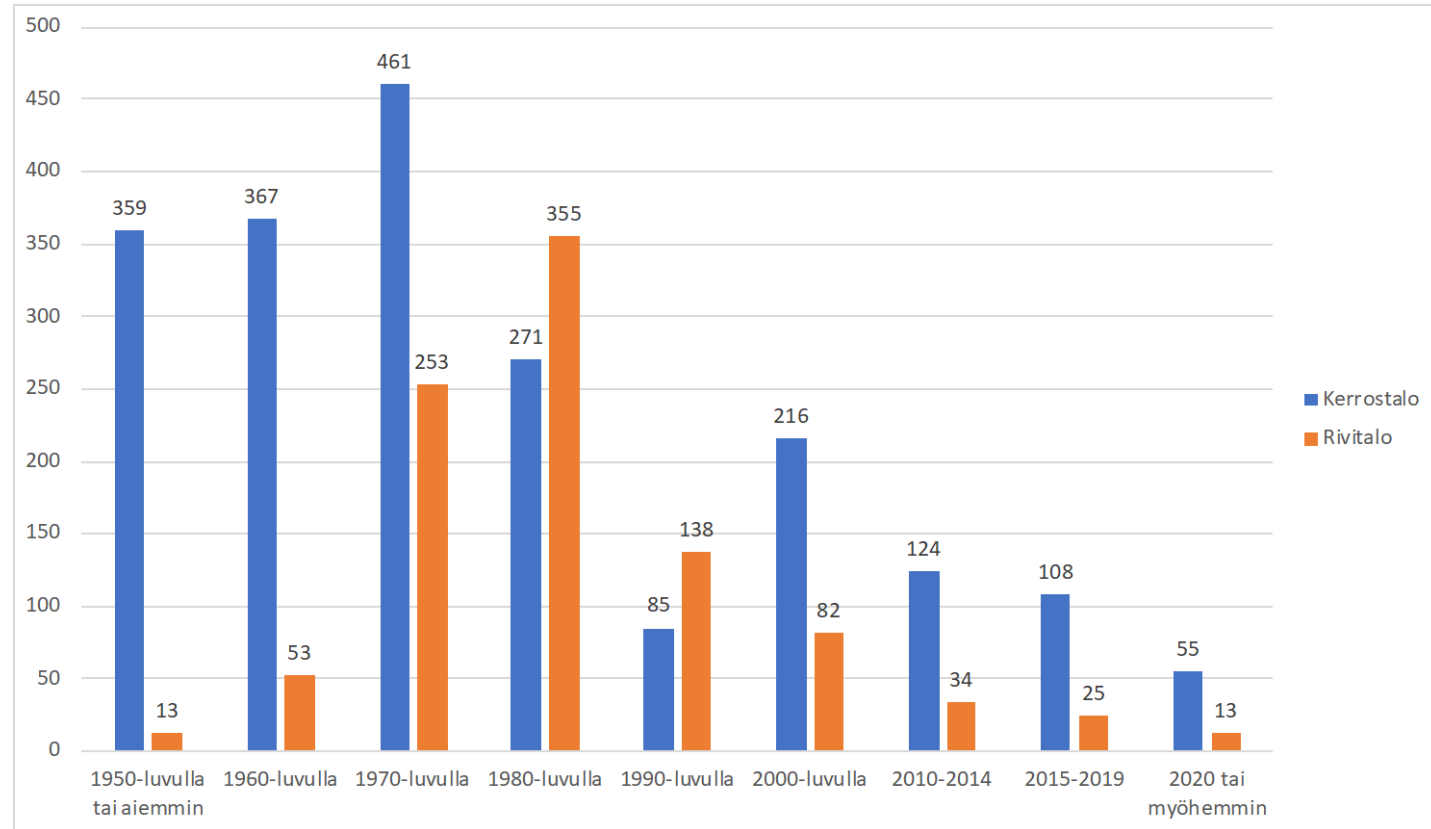
Vastaajien taustakuvaaja

Vastanneiden taloyhtiöiden maantieteellinen sijainti ja valmistumisaika

Vastaajien taloyhtiöiden sijainti

Alue	Määrä
Pääkaupunkiseutu	1065
Muu Etelä-Suomi (Muu Uusimaa, Kanta-Häme, Päijät-Häme, Kymenlaakso, Etelä-Karjala)	699
Länsi-Suomi (Varsinais-Suomi, Satakunta, Ahvenanmaa, Pirkanmaa, Etelä-Pohjanmaa, Pohjanmaa, Keski-Pohjanmaa, Keski-Suomi)	944
Itä-Suomi (Etelä-Savo, Pohjois-Savo, Pohjois-Karjala)	245
Pohjois-Suomi (Pohjois-Pohjanmaa, Kainuu, Lappi)	202
N	3155

Lähde: Kiinteistöliitto, Talous- ja rahoituskysely 2023





**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