

PUTKIREMONTTI- BAROMETRI 2021

Vastaajia yht. N127
Arvioituja remontteja: 97



IsännöintiLiitto

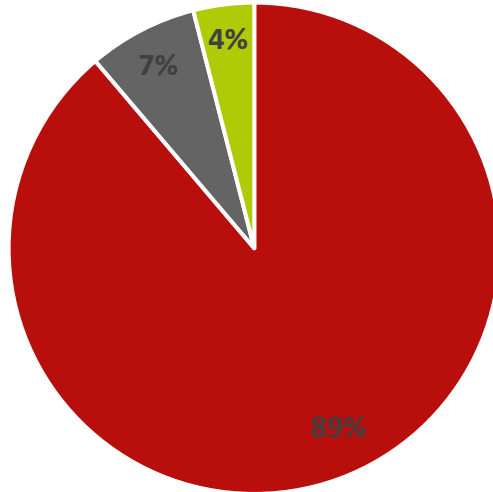


Putkiremonttibarometri

- Isännöintiliiton tunnetuin ja vuosittain toistuva tutkimus. Ensimmäinen on barometri tehty jo vuonna 2009.
- Korjausrakentaminen ja korjausrakentamisen rahoitus on Isännöintiliiton vuoden 2021 keskeisimpiä tutkimuksen teemoja.
- Isännöintiliiton tavoitteena on tuottaa mahdollisimman laadukasta tietoa suomalaisen asumisen kentältä ja kentälle.



Vastaajat



■ Isännöitsijä ■ Tekninen isännöitsijä/Tekninen asiantuntija ■ Muu

Käynnissä / valmistelussa olevat putkiremonttihankeet 4/2021

Käynnissä olevat putkiremonttihankeet / hankeiden vaiheet

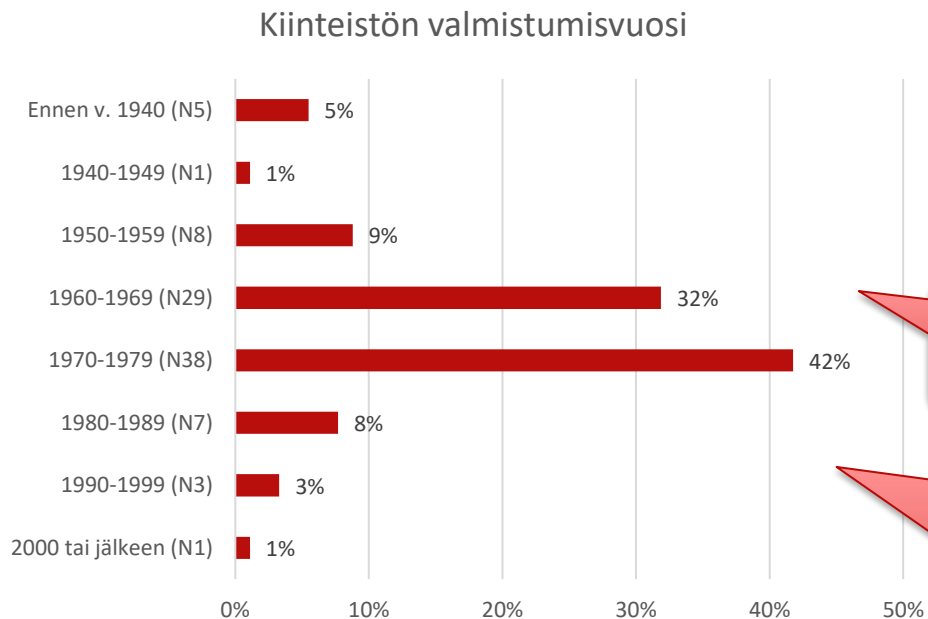
Vaihe	Kpl
Tarveselvitys	86
Hankesuunnittelu	88
Suunnittelu	104
Korjaus käynnissä	94

Käynnissä / valmistelussa olevat putkiremonttihankeet 4/2021

Arvio putkiremonttien toteutusten määrästä

Vuosi	Kpl
2021	85
2022	94
2023	77
2024	79
2025	77

Tiedot remontoidusta kohteesta



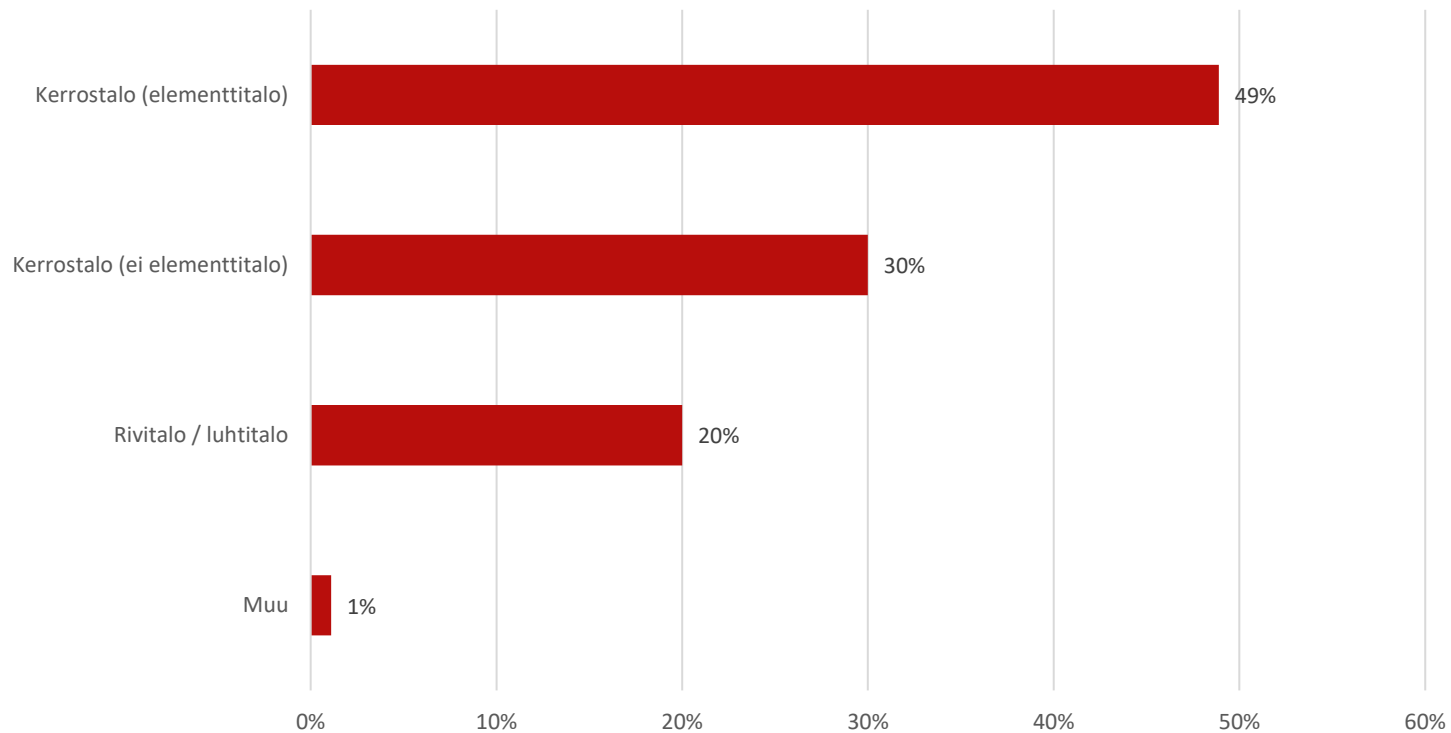
	Kohteen huoneistojen lukumäärä	Kohteen märkätilojen lukumäärä
Keskiarvo	39	40
Mediaani	28	29

KOKO MAA
Keskiarvo: 1967
Mediaani 1970

HELSINKI
Keskiarvo 1955
Mediaani 1961
MUU PKS
Keskiarvo 1974
Mediaani 1973



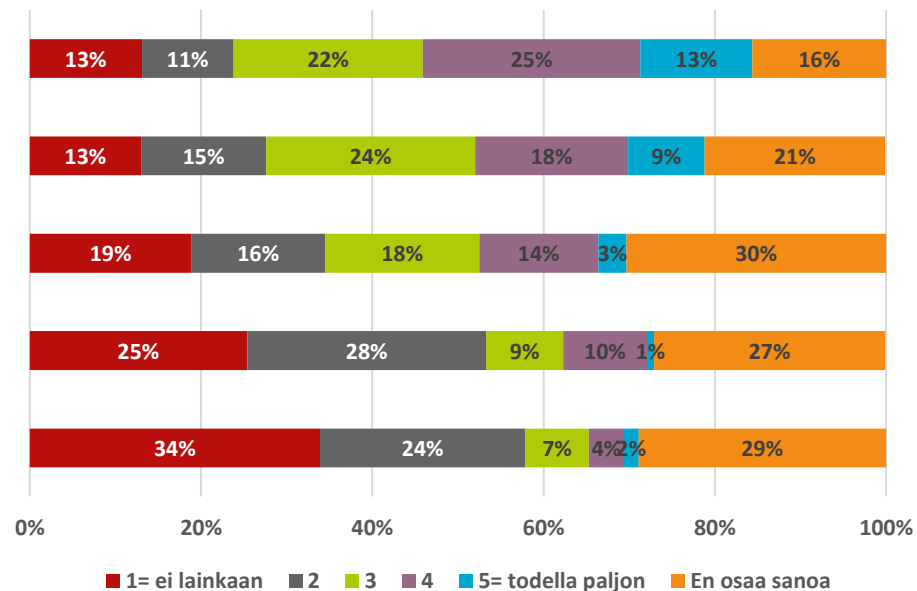
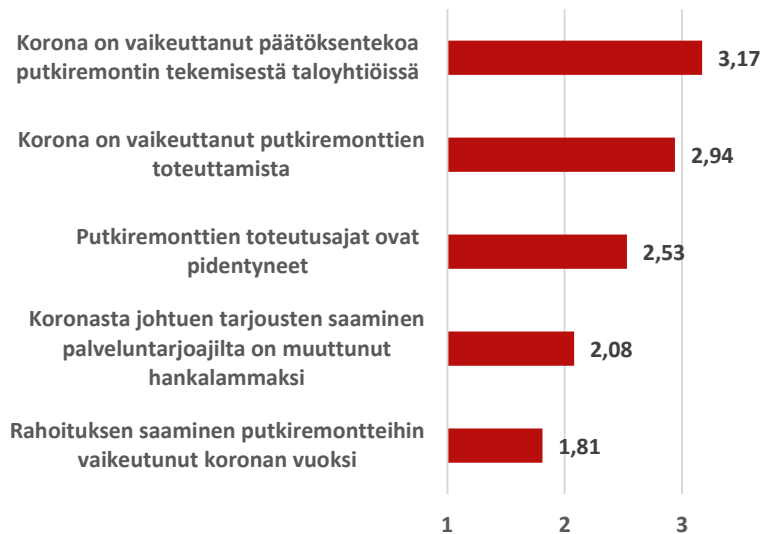
Tiedot remontoidusta kohteesta



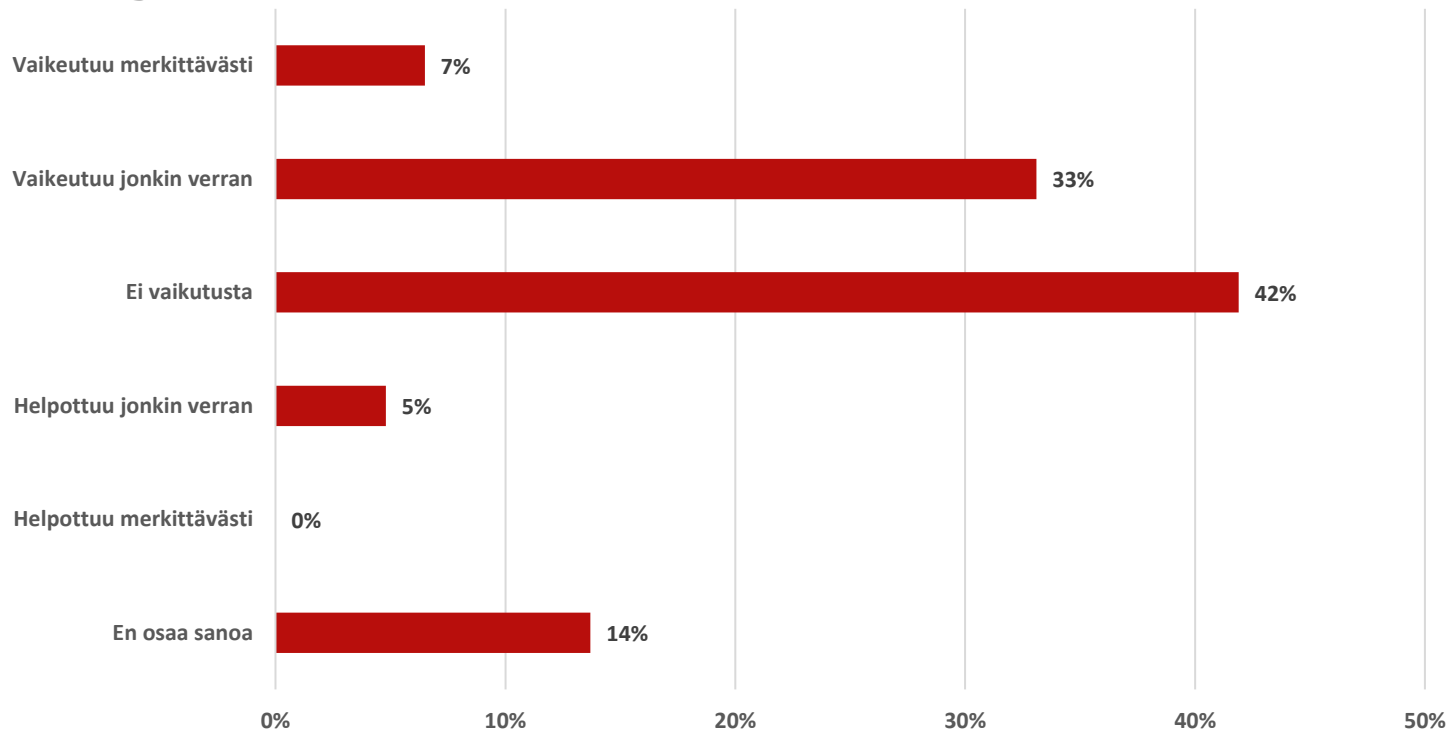
Koronan vaikutuksen putkiremontteihin ja korjausrakentamiseen



Koronan vaikutukset putkiremontteihin



Näetkö, että putkiremontista päättäminen vaikeutuu tällä yhtiökokouskaudella?



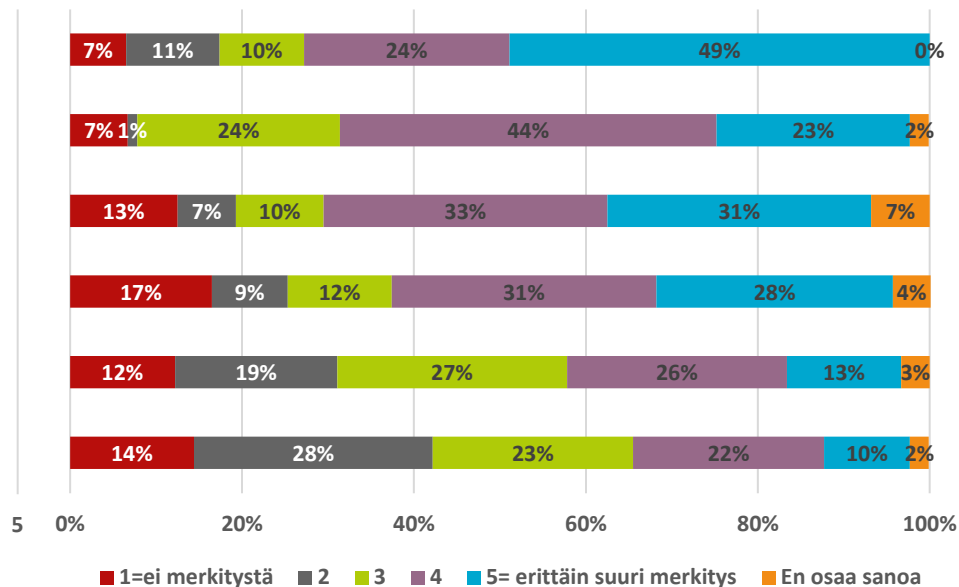
Koronan vaikutukset putkiremontteihin

Mitä vaikutuksia koronasta putkiremontteihin ja korjaushankkeisiin taloyhtiöistä yleisesti? (avoimia kommentteja) (Kaikki vastaajat)

- Huoneistojen sisällä tehtäviin toimenpiteisiin korona vaikuttaa mm. aikataulutussuunnittelun merkityksen kasvulla. Huoneiston ulkopuolisiin remontteihin vaikutuksia ei juurikaan ole.
- Markkinatilanne muuttuu nopeamassa syklissä, pitää olla todella tarkkana milloin tarjouspyynnöt laitetaan urakoitsijoille laskentaan.
- Päätöksen teon vaikeus, mikä nyt on saanut helpotusta. Huoneista toiseen kiertävät remontit ovat olleet korona takia vähäisiä, vain pakolliset tehty, urakoitsijat eivät ole halukkaita kiertämään huoneistoja.
- Kokousten järjestäminen hankaloituu
- Joitakin hankkeita on viiväytetty, jotta osakkaat pääsisivät paremmin osallistumaan yhtiökokouksiin, vaikka etäyhteys on mahdollista ja osakkaille on lähetetty ennakkokyselyt yhtiökokouksen päätöksistä.
- **Hankkeen näkyminen ajoissa kunnossapitotarvesuunnitelmassa, asiasta keskustelua yhtiökokouksen vapaassa keskustelussa jo ennen hankesuunnittelua... osakkaiden valmistaminen tulevaan hankkeeseen. Sen jälkeen ei ole ongelmia.**
- Jouduttu huomioimaan korona ohjeita työssä. Aikataulujen sovittamista, mutta ei mitään ylitsepääsemätöntä.
- infotilaisuudet on ollut pakko perua. aiheuttaa hieman hämmennystä.
- Urakan aikana loi epävarmuutta. Urakoitsija antoi "varmuuden vuoksi" varoituksia, joista oli enemmän haittaa, kuin hyötyä, ei ollut varmuutta, vaikuttaako aikatauluun vai ei. Urakoitsija vetosi koronasyihin, vaikka selkeästi syyt olivat muualla (mm. työnjohdon resurssit, henkilövaihdokset, alihankkijoiden saamisen epävarmuus).
- En ole huomannut vaikutuksia.

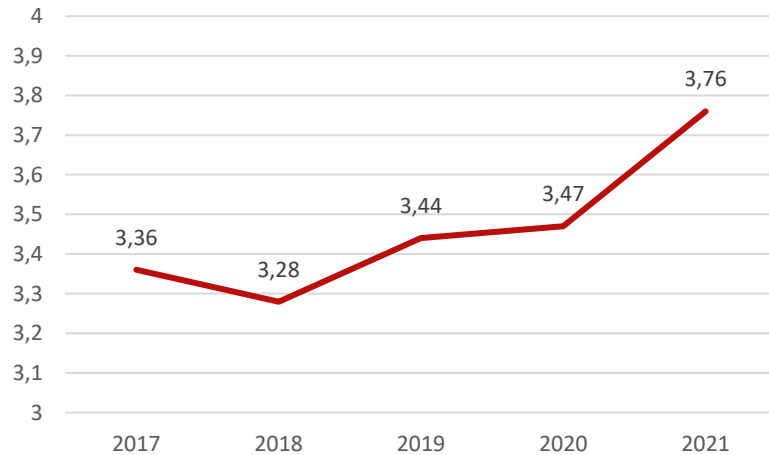
Hankkeen valmistelu ja päätöksenteko

Kuinka paljon seuraavilla asioilla oli vaikutusta putkiremontin suunnittelun käynnistämiseen?

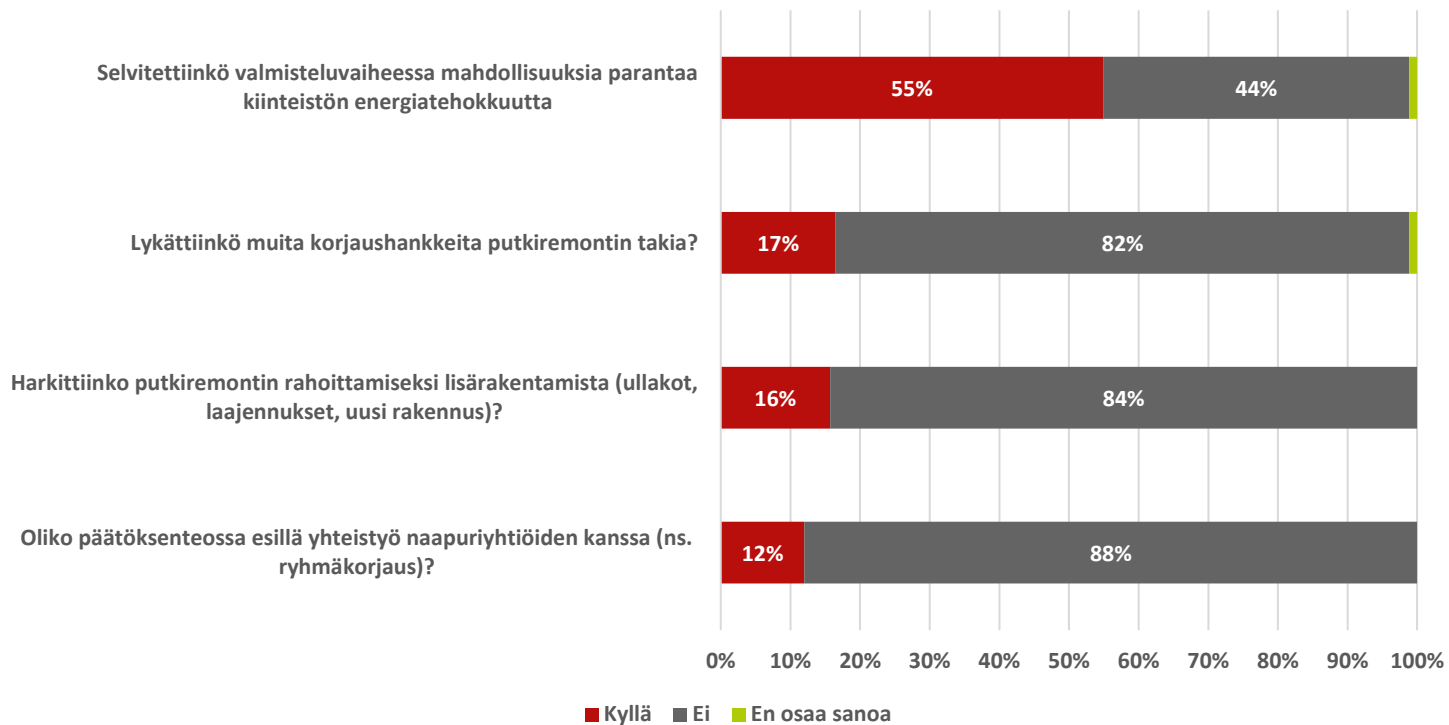


Trendi

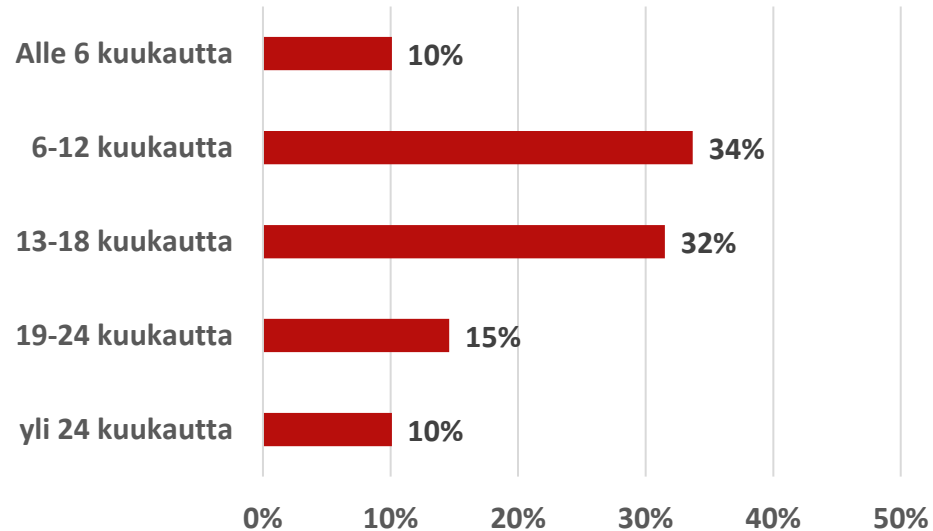
Pitkän tähtäimen selvityksessä tai
kunnossapitotarveselvityksessä oli otettu
kantaa remontin ajankohtaan



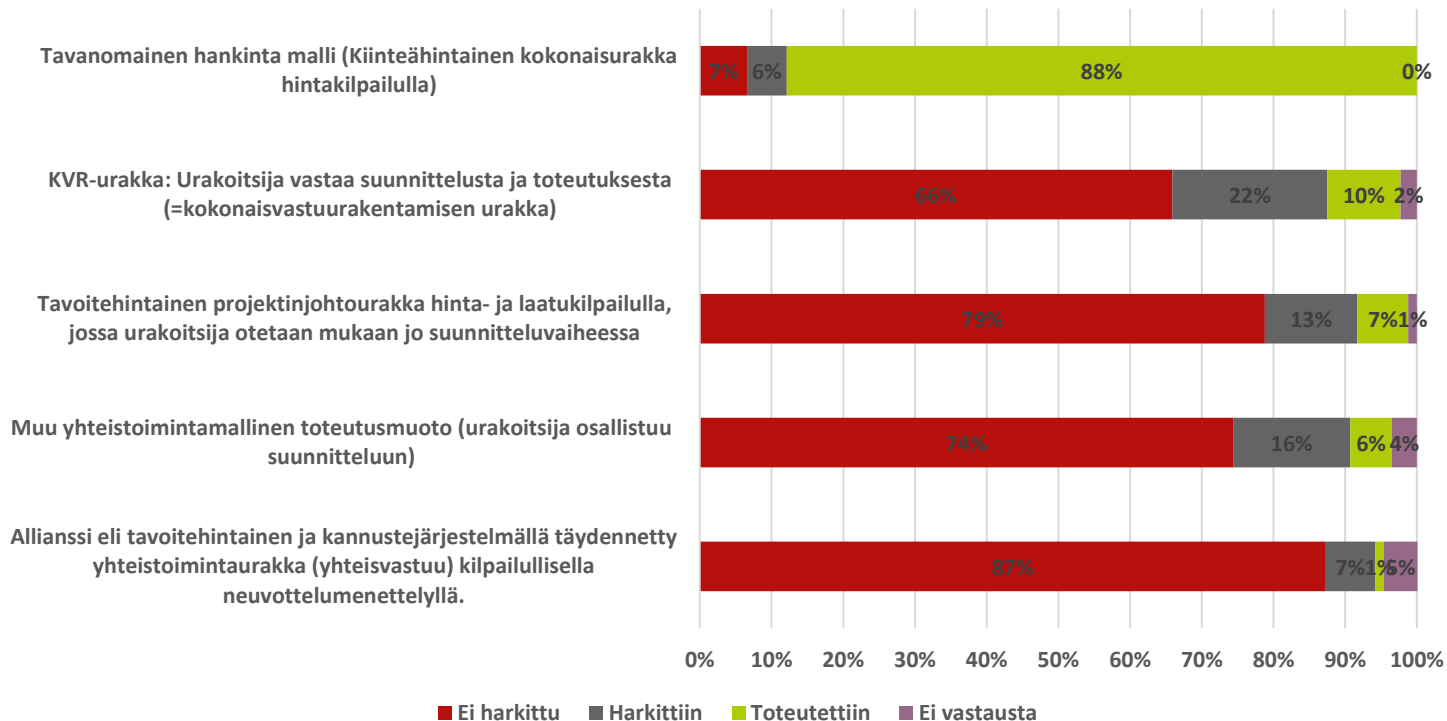
Valmisteluvaihe



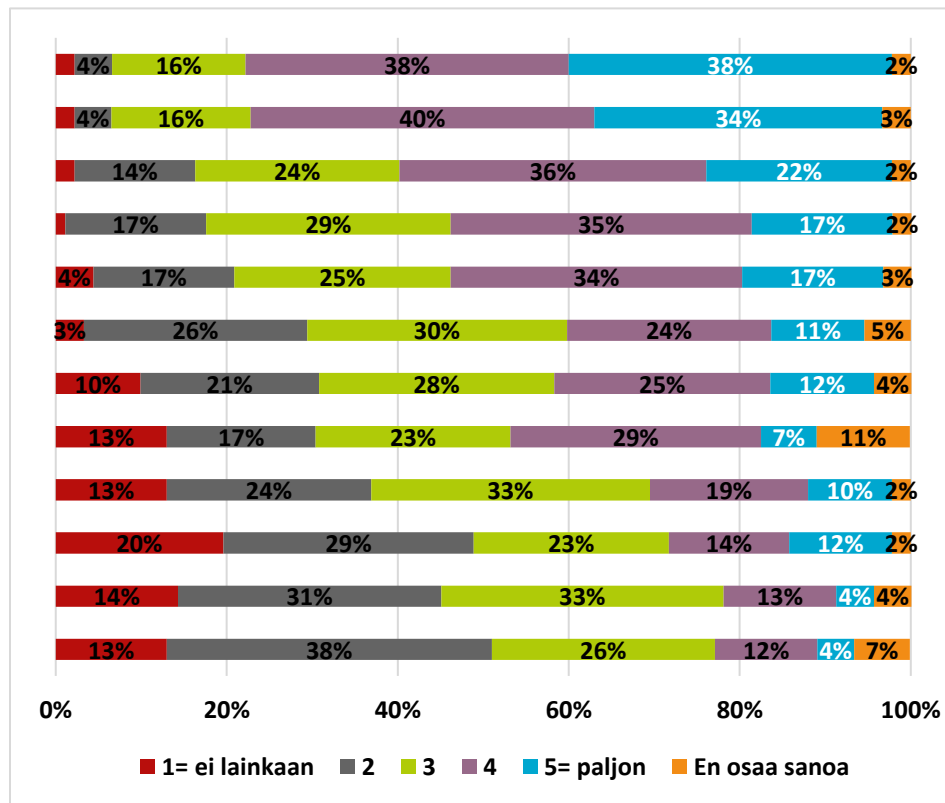
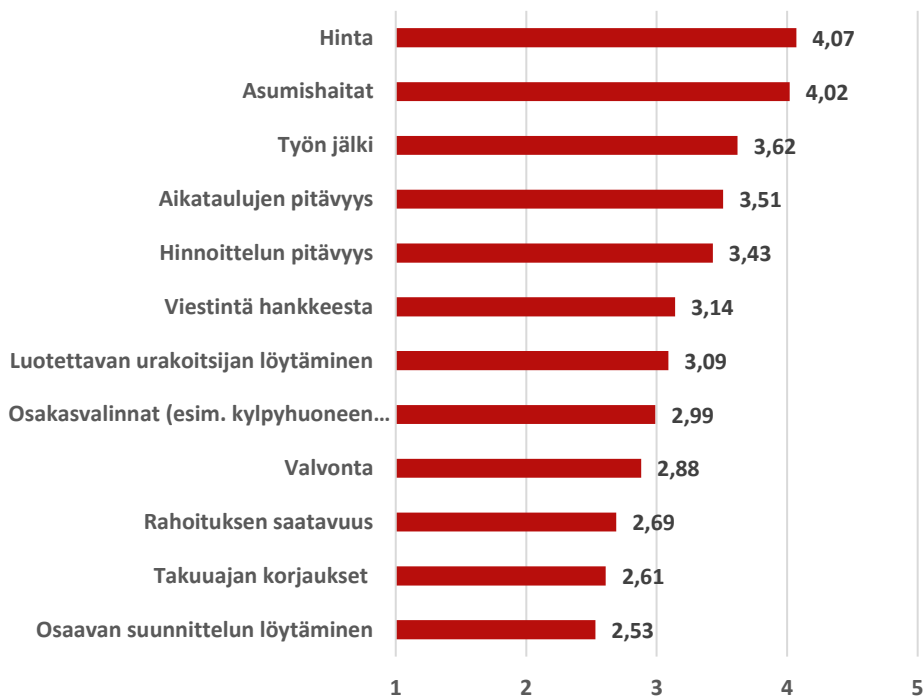
Hankkeen aikataulu hankesuunnittelusta toteutusvaiheeseen



Remontin toteutusmuodot

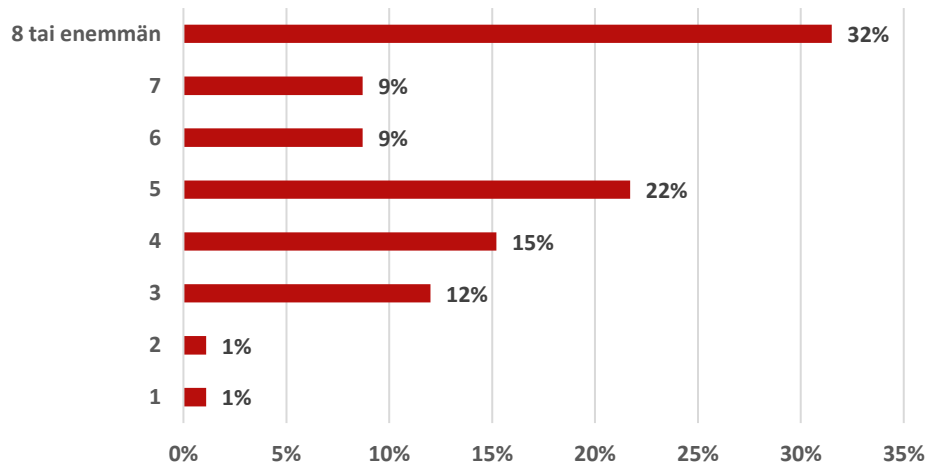


Kuinka paljon seuraavat herättivät huolta osakkaiden keskuudessa (hankkeen valmisteluvaiheessa)?

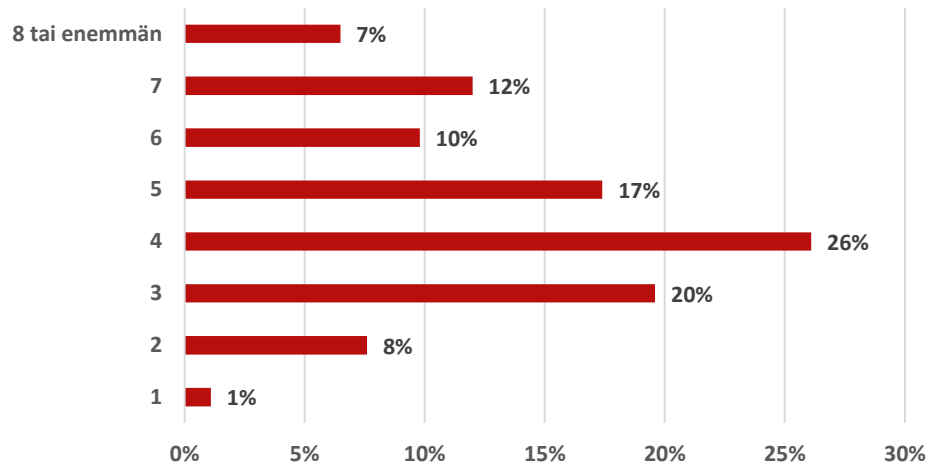


Tarjoukset

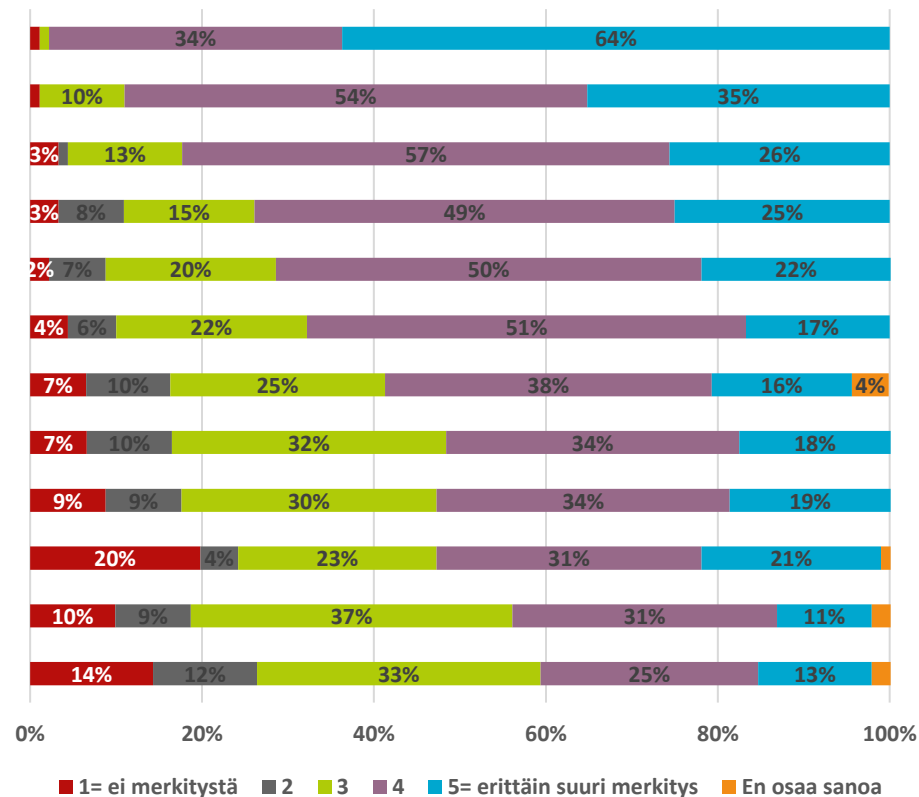
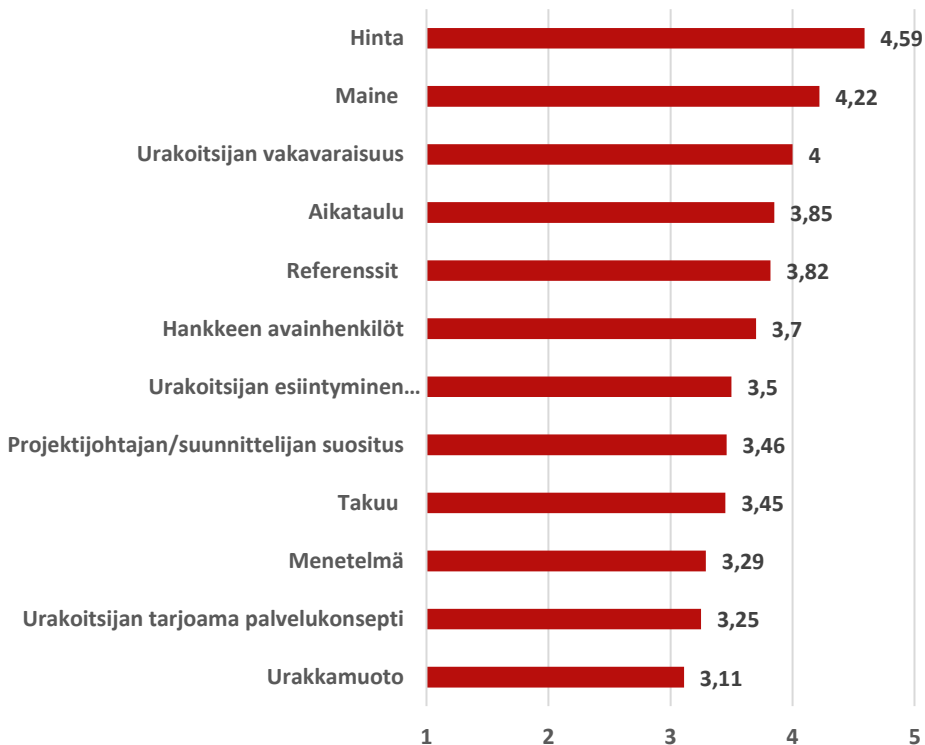
Kuinka monta urakkatarjousta pyydettiin?



Kuinka monta urakkatarjousta saatiin?



Kuinka suuri merkitys seuraavilla tekijöillä oli urakoitsijan valinnassa?



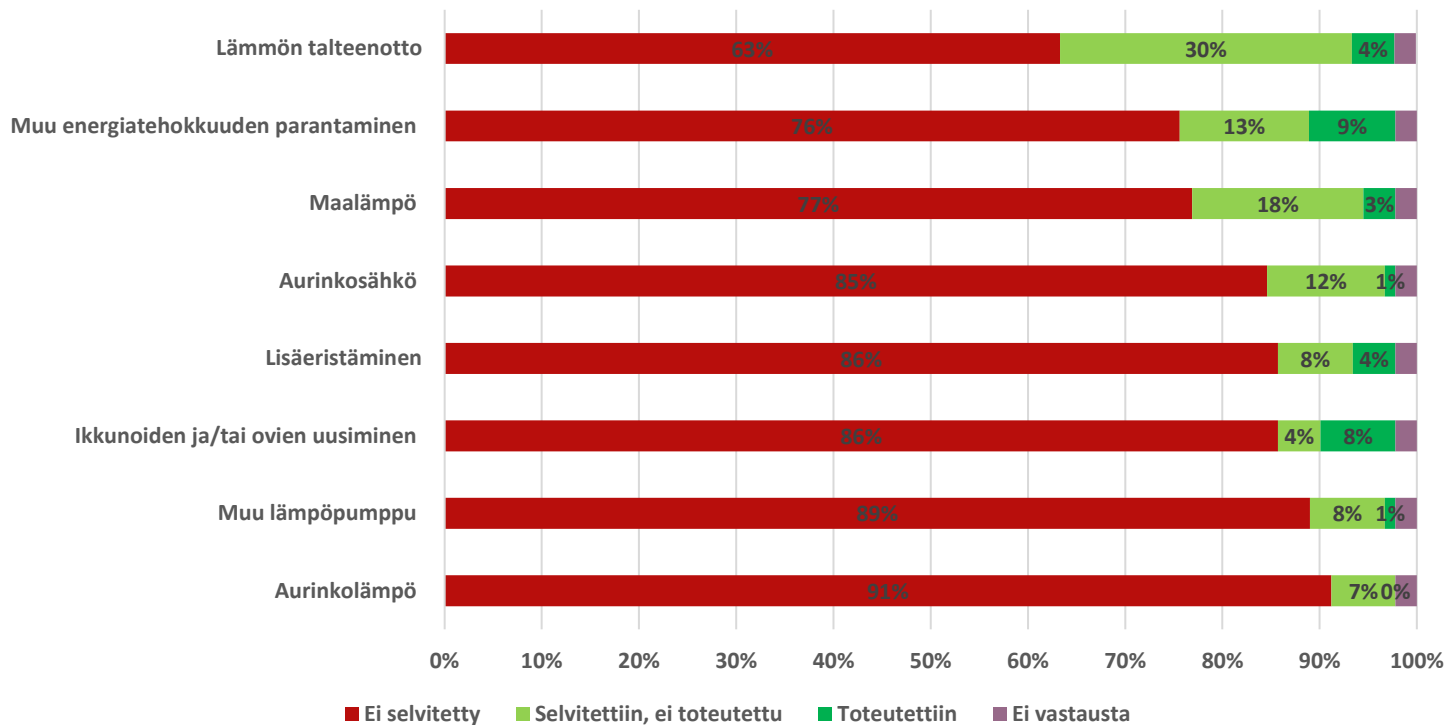
■ 1= ei merkitystä ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5= erittäin suuri merkitys ■ En osaa sanoa



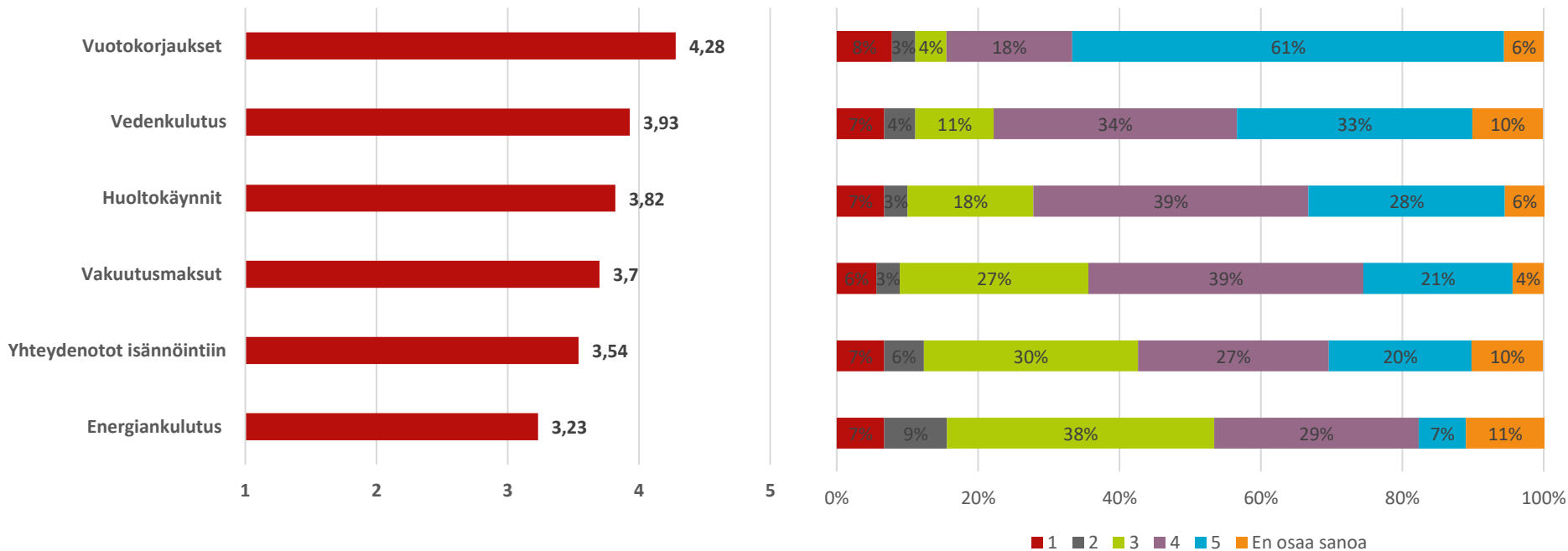
IsännöintiLiitto

Hankkeen toteutus

Energiatehokkuus ja muu talotekniikka



Arvioi, onko putkiremontista seurannut säästöjä seuraavissa:



Asukasviestinnän kanavat

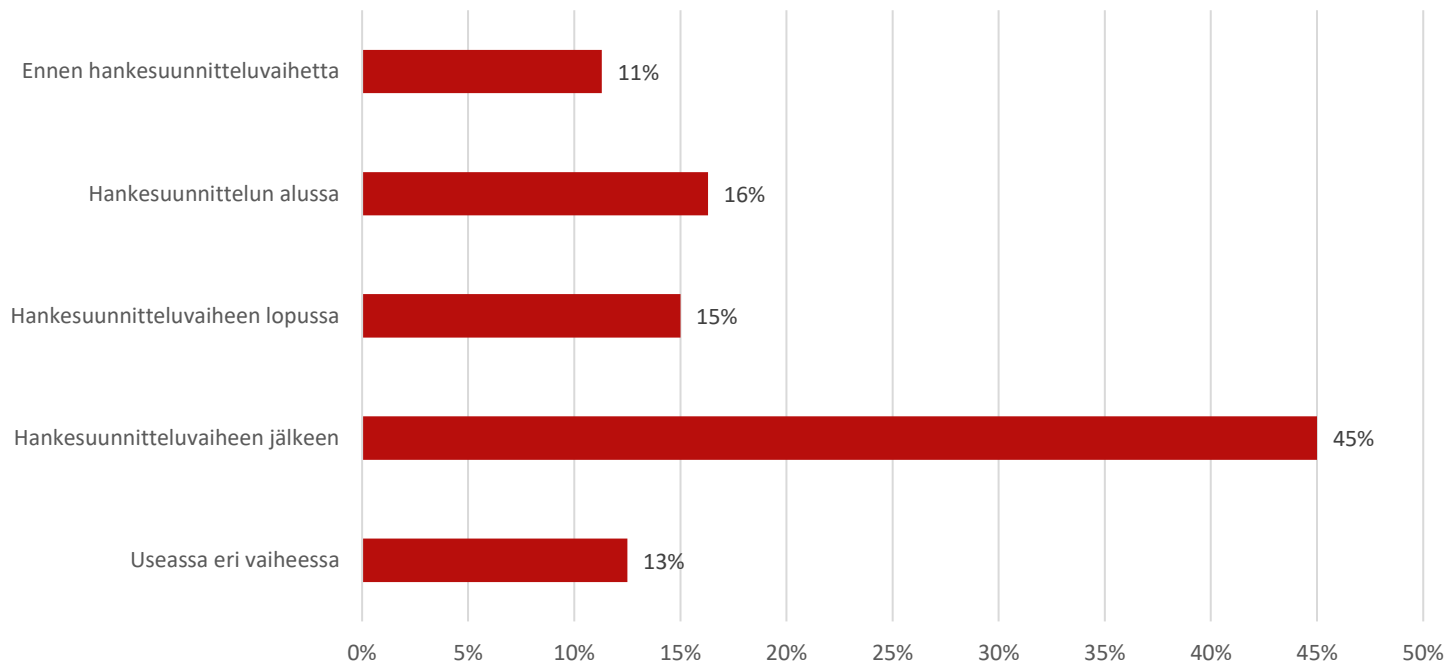
Mitä kanavia asukasviestinnässä hyödynnettiin urakoinnin aikana?



Rahoitus

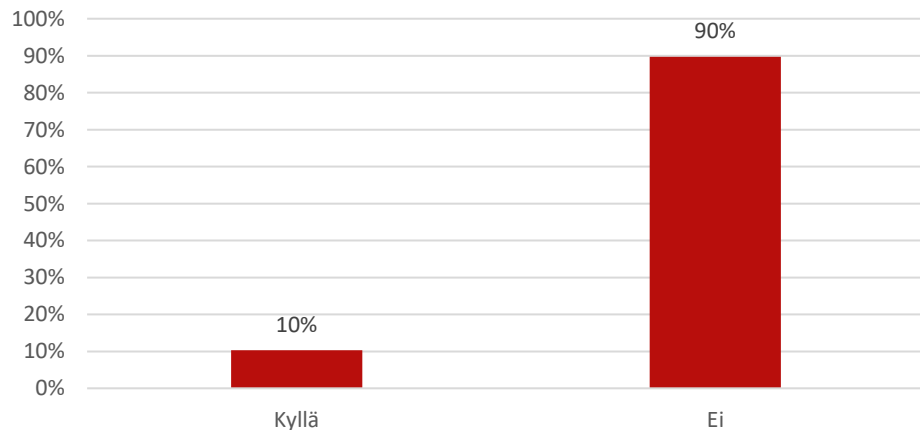
Missä vaiheessa rahoitusta haettiin?

Missä vaiheessa rahoitusta haettiin?

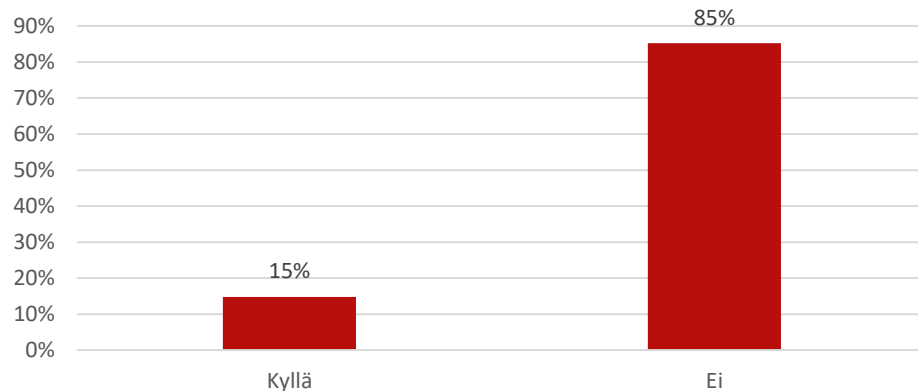


Rahoitusavustus ja rahoitusvaikeudet

Haettiinko remontin yhteydessä valtion avustusta (ARA)?

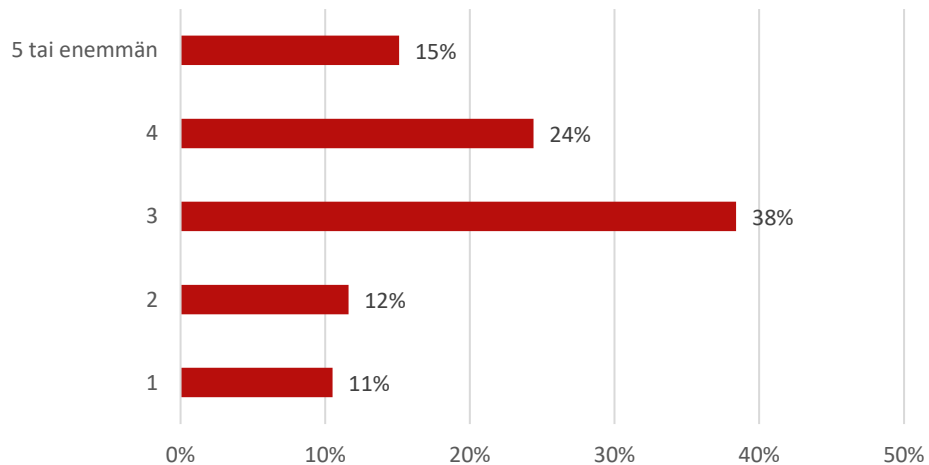


Onko isännöimissäsi kohteissa jäänyt putkiremontteja toteutumatta rahoitusvaikeuksien takia?

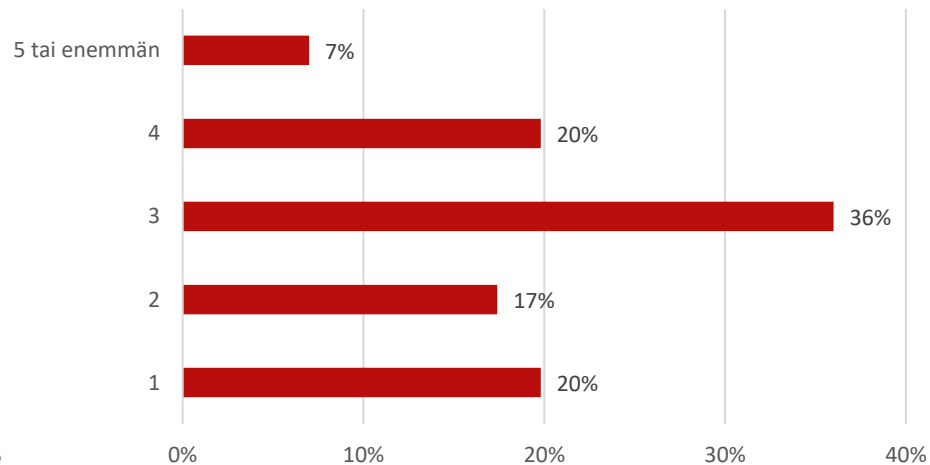


Rahoituksen hakeminen

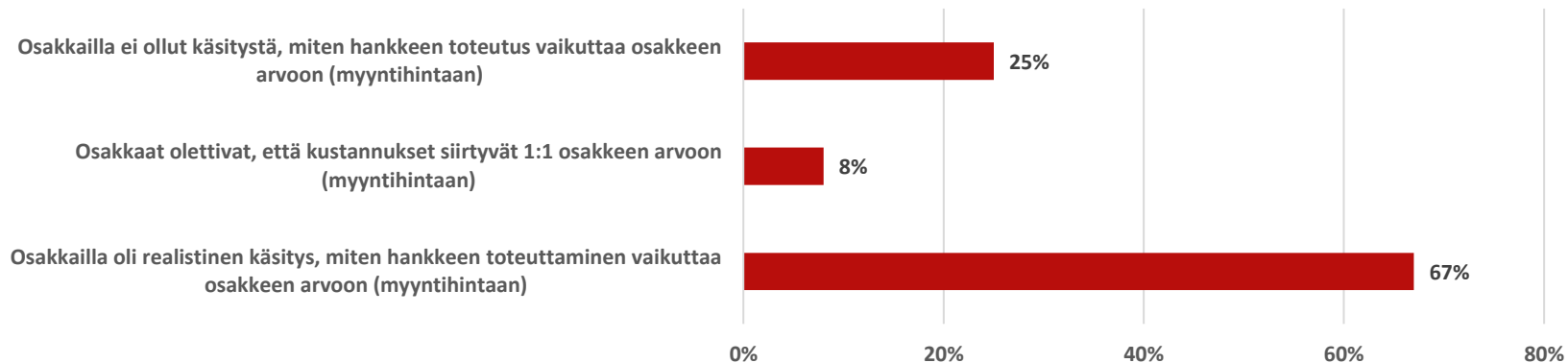
Kuinka monesta pankista rahoitusta haettiin?



Kuinka monesta pankista rahoitustarjous saatiin?

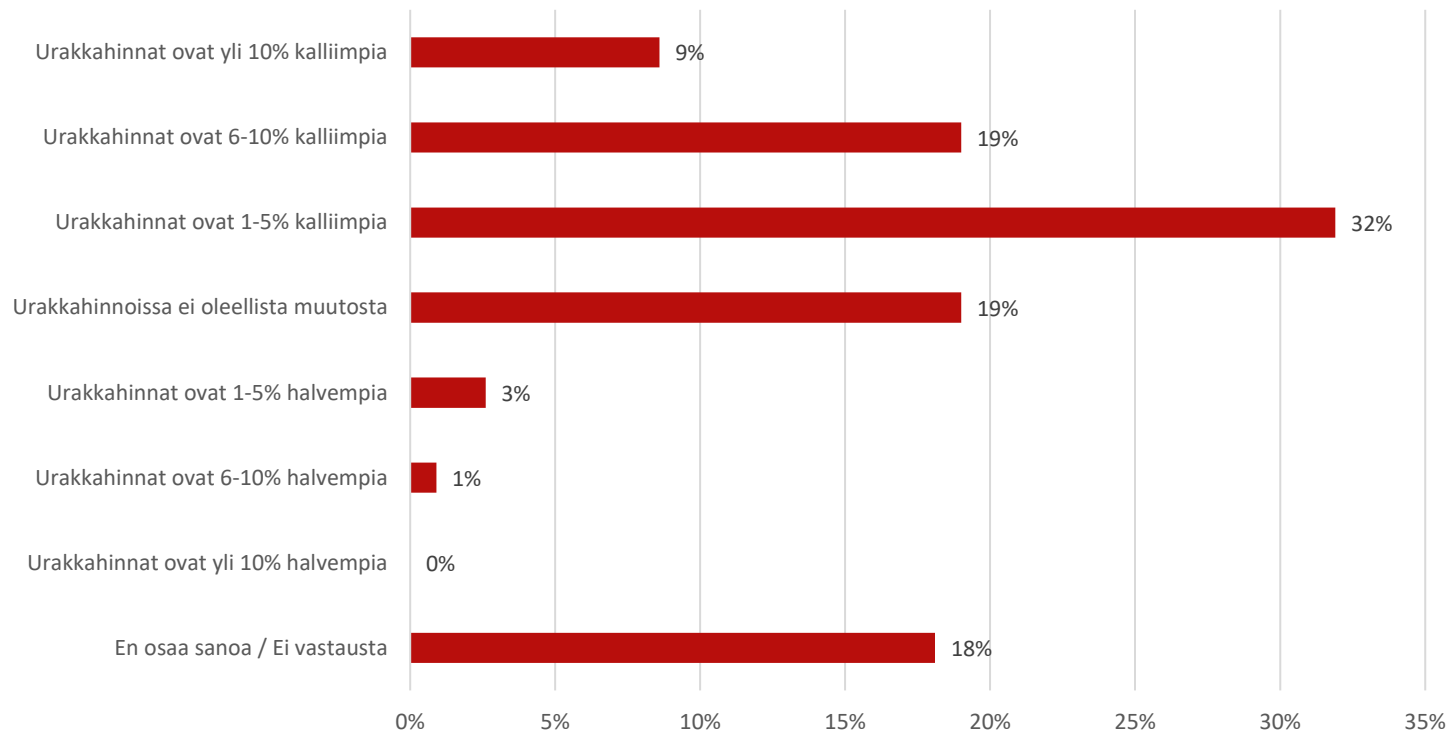


Miten osakkaat arvioivat hankkeen vaikutuksia osakkeiden arvoon? Valitse sopivin:

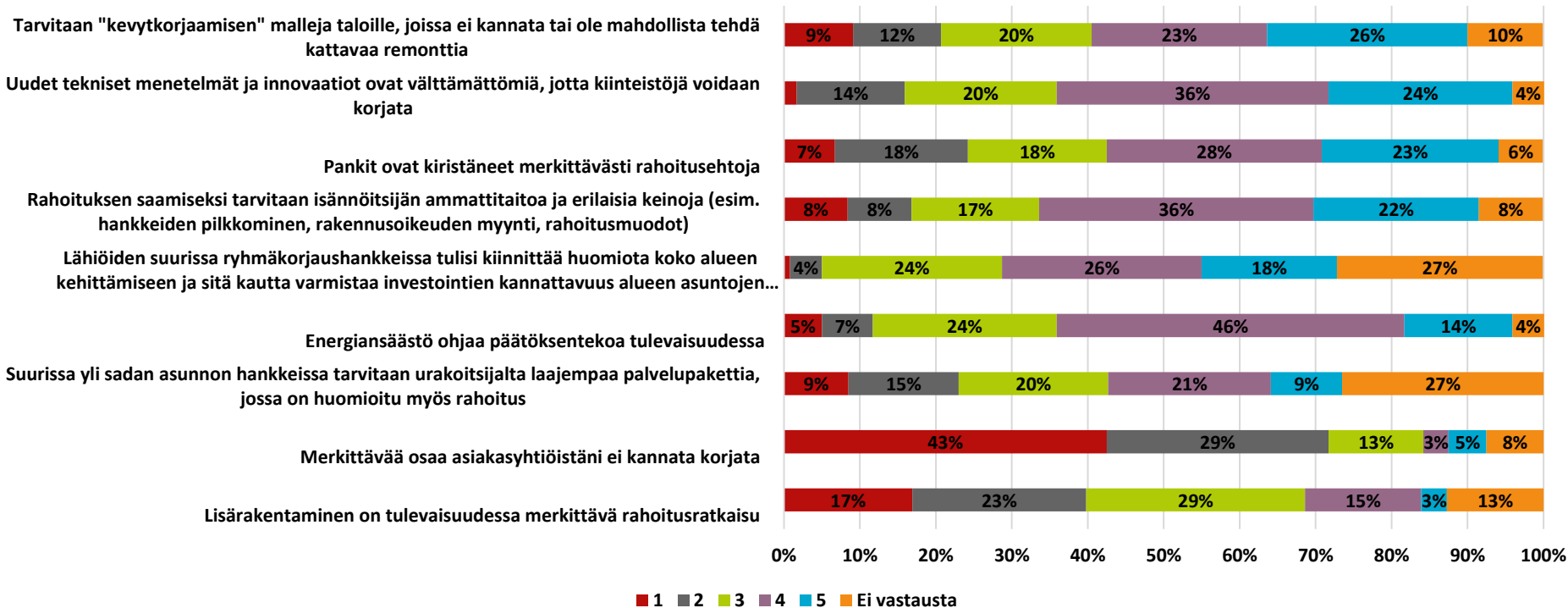


Kustannukset

Miten arvioit putkiremonttien hintojen kehittyvän seuraavan 12 kk:n jaksolla



Putkiremonttien tulevaisuus



Lisätietoja

Tuomas Viljamaa

tuomas.viljamaa@isannointiliitto.fi

0407235821



Isännöinti- ja Kiinteistöliitto