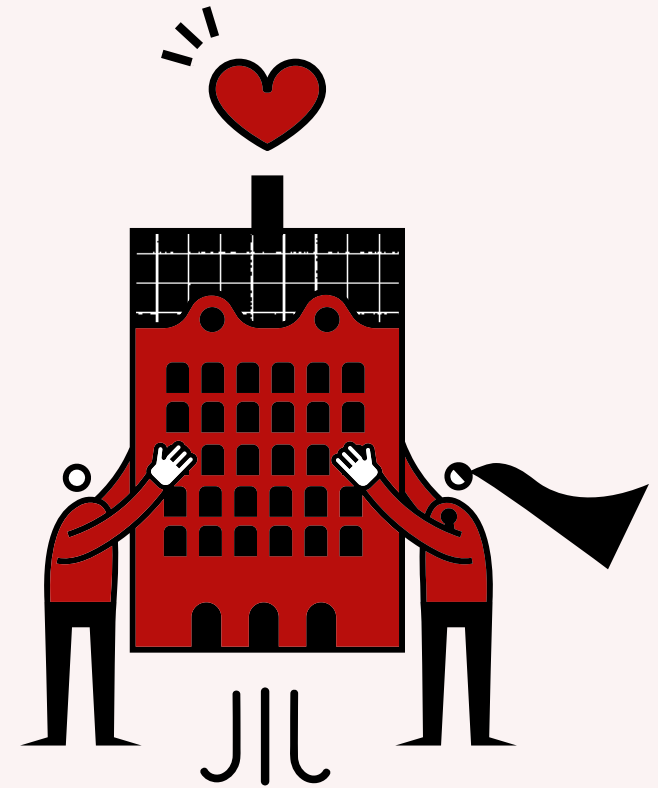


# ISÄNNÖINTILIITON VUOSI 2021



IsännöintiLiitto



---

**Autamme isännöintiä olemaan  
parasta, mitä taloyhtiölle  
voi tapahtua**

# Katsaus vuoteen 2021

**KULUNEENA VUONNA** on puhuttu isännöinnistä enemmän kuin koskaan. Puheenaiheena on ollut luottamus: asiakkaiden luottamus isännöintiin, ja myös isännöintialan toimijoiden keskinäinen luottamus. Samalla kun toimiala joutui negatiiviseen valokeilaan, nousi isännöinti kaikkien huulille.

On hyvä, että vastuullisista ja vastuuttomista toimintatavoista puhutaan. Alan uskottavuus edellyttää, että tunnistamme eettiset sudenkuopat. Siksi yksi kuluneen vuoden tärkeimpiä hankkeita on ollut eettisten ohjeiden uudistamistyö sekä alan sisäisten valvontajärjestelmien uudistamisen käynnistys.

Vuosi 2021 oli ensimmäinen uuden strategian mukainen toimintavuosi, ja sen mukaisesti olemme keskittyneet kuuntelemaan jäseniä sekä kehittämään vaikuttamista ja jäsenpalveluja. Esimerkkeinä uudistuksista on kyselytyökalu ja datapankki Isännöintipulssin uudistus sekä merkittävä panostus vaikuttamiseen. Vaikuttamista on tehty niin yhteiskunnallisen päätöksenteon ja lainsäädäntövalmisteluun osallistumisen kuin jäsenistä koostuvan vaikuttamistyöryhmän ja mediatyön lisäämisen kautta.

Meille on tärkeää liiton strategian mukaisesti tukea koko isännöintiyrityksen henkilökuntaa onnistumaan työssään.

Panostimme osaamisen kehittämisessä jäsenten syväosaamisen kehittämiseen ja alan ajankohtaistietoon ja rakensimme muun muassa Isännöintipäiville ensimmäistä kertaa ohjelmalinjat koko isännöintialan ammattilaisten kirjolle. Vaikka korona kuritti tapahtumatuotantoa taloudellisesti, oli vuosi tapahtumien etätoteutusten johdosta osanottajamääriltään ennätyksellinen. Talous saatiin raiteilleen merkittäviä tehostuksia tekemällä.

Strategian visio on viedä isännöinti asiantuntijuuden uuteen aikaan. Haluamme tehdä kaikkemme ja auttaa, että isännöinti olisi parasta, mitä taloyhtiölle voi tapahtua. ●



**Mia Koro-Kanerva**  
toimitusjohtaja  
Isännöintiliitto



**Toivo Korhonen**  
puheenjohtaja  
Isännöintiliitto

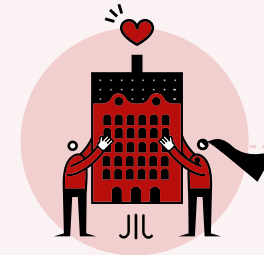
” Olemme keskittyneet kuuntelemaan jäseniä sekä kehittämään vaikuttamista ja jäsenpalveluja.

# Isännöinti- tehtävä

Isännöinti-  
tehtävä on isännöinnin keskeisin palvelu- ja vaikuttajajärjestö. Autamme isännöintiä olemaan parasta mitä taloyhtiölle voi tapahtua. Isännöinti-  
tehtävän strategias-  
sa vuosille 2021–2025 on huomioitu jäsenten tarpeet sekä asumiseen ja isännöintiin kohdistuvat odotukset.

Visio:  
Viemme isännöinnin asiantuntijuuden uuteen aikaan

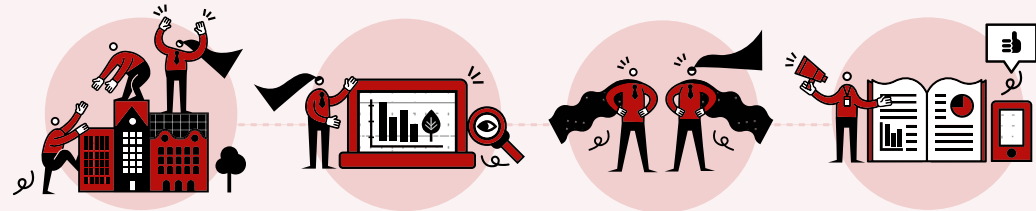
## Missiimme



Autamme isännöintiä olemaan parasta, mitä taloyhtiölle voi tapahtua.

“

## Toimintamme kulmakivet



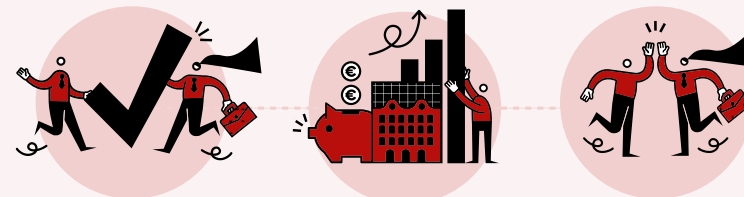
Koko alan yhteinen tehtävä

Palveleva asiantuntijuus ja jatkuva oppiminen

Suoraselkäisyys, avoimuus ja rehtiyys

Näytämme isännöinnin kiinnostavuuden

## Työmme tuloksena



Isännöinti-  
tehtävän ammattilaisten töissä onnistuminen

Isännöinti on parasta, mitä asuntovarallisuudelle voi tapahtua

Isännöinti kehittää kiitollisuutta ja luottamusta

# Me olemme Isännöintiliitto

**ISÄNNÖINTILIITTO** yhdistää isännöintialaa kahdella toisistaan täydentävällä jäsenyydellä: Yritysjäsenyys tarjoaa tukea ja työkaluja yrityksen kehittämiseen. Paikallisyhdistyksen henkilöjäsenyys tarjoaa henkilökohtaisen oman alueen asiantuntija- ja vertaisverkoston.

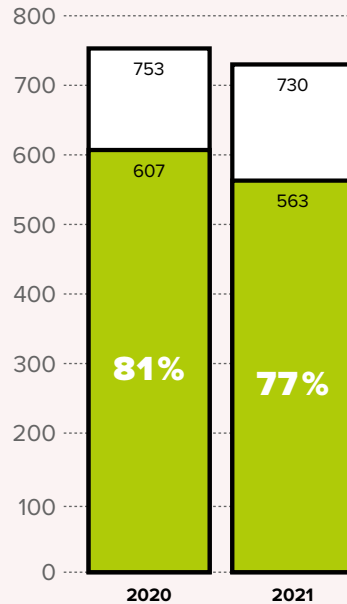
Vuoden lopussa liittoon kuului 563 yritystä ja 22 yhdistystä. Yhdistyksiin kuului 1632 henkilöä, ja jäsenyrityksissä työskenteli 3492 henkilöä. Yhteensä Isännöintiliiton piiriin kuului 4168 henkilöä, mikä on noin 75 prosenttia kaikista alalla työskentelevistä. Henkilömäärässä mitattuna jäsenpeitto kasvoi muutaman prosenttiyksikön.

Jäsenyritysten vähentyminen johtuu suurelta osin yritysten sulautumisista ja yrittäjien eläköitymisistä. Vuoden aikana päättyneistä yritysjäsenyyksistä 29 liittyi liiketoiminnan lopettamiseen tai sulautumiseen ja 5 kartellitutkintaan. Vasta perustettuja yrityksiä liittyi jäseneksi 6.

Jäsenyhdistysten kokonaisjäsenmäärä laski hieman muun muassa eläköitymisten johdosta. Eniten jäseniä on isompien kaupunkikeskittymien yhdistyksissä, ja ne ovat korona-aikanakin kyenneet pitämään yhteyttä jäseniinsä ja järjestämään houkuttelevaa toimintaa. ●

Vuoden aikana Isännöintiliittoon liittyi 23 yritystä, ja 47 yritysjäsenyyttä päättyi. Yhdistyksiin liittyi 74 henkilöä ja erosi 148.

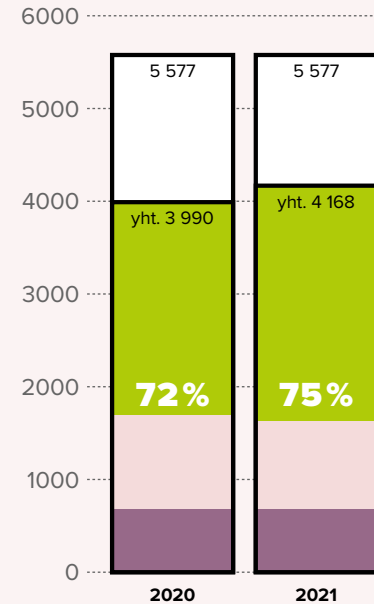
## Jäsenpeitto yrityksissä



□ Yrityksiä alalla\*  
■ Jäsenyrityksiä

\*Isännöintiliiton eri tilastolähteisiin ja jäsenyrityksiin perustuva arvio

## Jäsenpeitto henkilömäärässä



□ Alan henkilöstömäärä (Lähde: Tilastokeskus)  
■ Jäsenyritysten henkilökunta  
■ Yhdistysten henkilöjäsenistä jäsenyrityksissä  
■ Yhdistysten henkilöjäsenet jäsenyritysten ulkopuolella

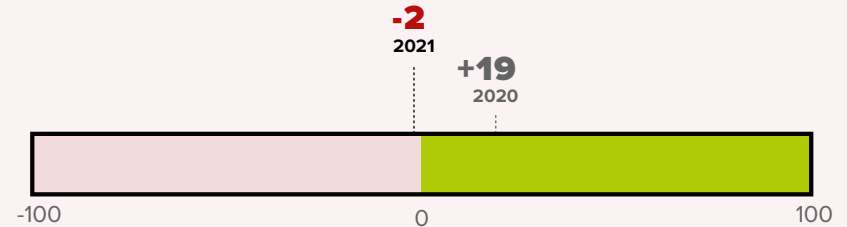


**Minttu Makkonen**  
kiinteistösihteeri,  
asiakaspalvelun  
tiiminvetäjä  
Isännöintitoimisto ISTO

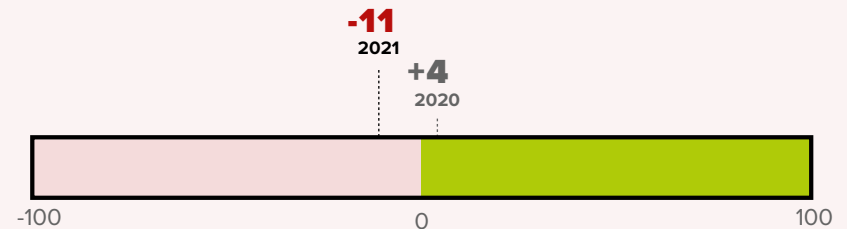
” Arvostan sitä, miten paljon tietoa meille jäsenille liitossa tuotetaan. Luen ja jaan säännöllisesti liiton uutisia ja vinkkejä asiakkaillemme.

Ilmoittauduin vapaaehtoiseksi Isännöinti-liiton jäsenraatiin, jossa pääsen kertomaan näkemyksiäni. Viestintä kiinnostaa, joten olin mukana kehittämässä Isännöinti-lehteä. Olen myös antanut kehittämissuhteita joistakin palveluista, kuten Isännöintipulssista. Ehdotukset on otettu hyvin vastaan, ja palvelua on myös paranneltu palautteen pohjalta.

### Yrityksen jäsenyyden suositteluindeksi 2021



### Paikallisyhdistyksen jäsenyyden suositteluindeksi 2021



# Isännöinti nousi puheenaiheeksi

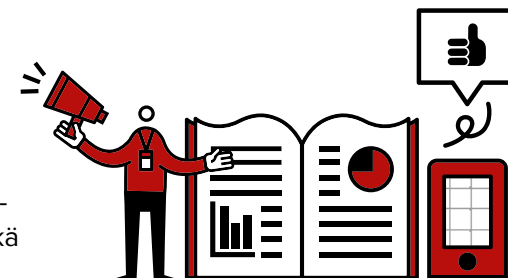
**ISÄNNÖINTILIITON** edunvalvonnan ja vaikuttamisen tavoitteena on tehdä isännöinti tunnetuksi ja arvostetuksi toimialana, palvelukumppanina ja uravaihtoehtona. Isännöintiliitto keskusteli asumisen aiheista laajasti ja nosti esiin hyvää isännöintiä esimerkiksi jakamalla vuosittaiset palkinnot alan huipuille. Julkista keskustelua käytiin sekä perinteisen median että sosiaalisen median kautta.

Jäsenten mielestä yksi tärkeimpiä vaikuttamisasioita on osajien saatavuus. Isännöintialaa nostettiin esiin muun muassa Instagramissa ja LinkedInissä. Etenkin 25–45-vuotiaita tavoittavassa Instagramissa seuraajien määrä kasvoi 35 prosenttia, ja LinkedIn-seuraajien määrä kasvoi 25 prosenttia.

Isännöintiliitto lähetti vuoden aikana 108 mediatiedotetta ja mainittiin mediassa 906 kertaa. Helmikuussa alkanut vilkas negatiivinen uutisointi kartelliepäilystä lisäsi Isännöintiliiton tunnettuutta. Loppuvuonna myös positiivisen uutisoinnin osuus kasvoi huomattavasti ja mediahuomiota saatiin tasaisesti enemmän verrattuna vuoteen 2020.

Isännöintiliiton helmikuussa julkaistu Energiabarometri kiinnosti mediaa erittäin paljon pitkin vuotta, ja energia-asiat nousivat isoksi puheenaiheeksi kiinteistöalalla.

Muita suosittuja puheenaiheita olivat Isännöintiliiton Putkiremonttibarometri, häiritsevä elämä ja siihen puuttumisen vaikeus taloyhtiöissä, Isännöintiliiton palkinnot sekä palvaroitimien kunnossapitovastuusta tehty kampanja. Ylen MOT-ohjelma nosti lokakuussa keskusteluun isännöinnin kyseenalaisia toimintatapoja.

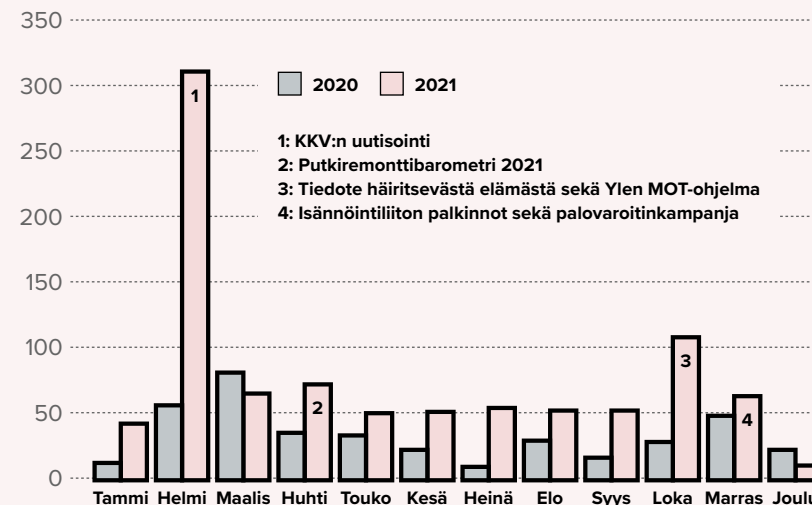


**1180**  
@Isännöintiliitto-tilin  
seuraajaa Instagramissa

**3060**  
LinkedIn-seuraajaa

## Mediaosumien määrä 2020–2021

Lähde: Isännöintiliiton  
mediaseuranta, Meltwater



## Palvelevaa asiantuntijuutta lakihankkeissa

Isännöintiliitto antoi yhteensä 16 lausuntoa eri lainsäädäntöhankkeisiin. Isännöintialan kannalta keskeisimpiä asioita olivat asunto-osakeyhtiölain muutostarpeet, positiivinen luottotietorekisteri ja kaavoitus- ja rakentamislain uudistus.

Huoneistotietojärjestelmän jatkekehityksen lainsäädäntöä alettiin valmistella marraskuussa, ja Isännöintiliitto pitää isännöinnin näkökulmaa esillä myös tässä hankkeessa.

### TÄRKEIMMÄT LAUSUNNOT 2021

- ▶ Asunto-osakeyhtiölain muutostarpeet
- ▶ Positiivinen luottotietorekisteri
- ▶ Kaavoitus- ja rakentamislain uudistus

## Tutkimustyö tukee asiantuntijuutta

Isännöintiliitto tarjoaa jäsenilleen ja sidosryhmilleen ajan-kohtaistietoa isännöintialasta. Vuonna 2021 julkaistiin kolme tutkimusta ja selvitystä: Isännöintialan digiselvitys tammikuussa, Energiabarometri helmikuussa ja Putki-remonttibarometri huhtikuussa.

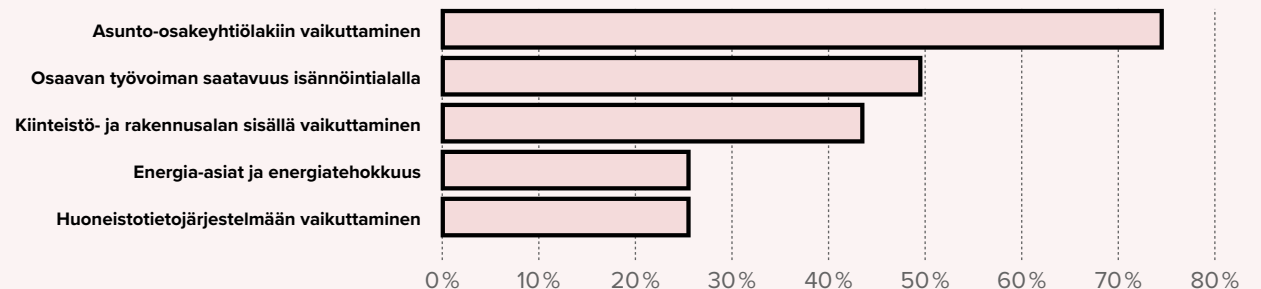
Syyskuussa Isännöintiliitto osallistui T-Median toteuttamaan mediabarometriin. Lisäksi Isännöintiliitto seurasi alan asiakastytyväisyyttä Isännöintipulssi-palvelunsa kautta. ●

**480 421**  
**(-18 %)**

isännöintiliitto.fi kävijämäärä

### Jäsenille tärkeimmät vaikuttamisen painopisteet

Lähde: Isännöintiliiton jäsenyytyväisyysselvitys 2021



# Yhteistyötä isännöinnin hyväksi

**ISÄNNÖINTILIITTO** teki aktiivista yhteistyötä erilaisissa kehittämistyöryhmissä ja -hankkeissa yritysten, ministeriöiden ja muiden järjestöjen kanssa. Yhteistyön tarkoituksena on auttaa sidosryhmiä ymmärtämään isännöintiä sekä välittää jäsenille tärkeää tietoa.

Vuonna 2021 Isännöintiliitolla oli edustajia yhteensä 20 hankkeessa. Esimerkiksi huoneistotietojärjestelmään liittyvää kehitys- ja viestintäyhteistyötä jatkettiin tiiviisti Kiinteistöliiton, Maanmittauslaitoksen ja PRH:n kanssa.

## HALLITUKSEN JÄSENYKSET

- ▶ Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy
- ▶ KIRA-Hub ry
- ▶ Isännöinnin Auktorisointi ISA ry
- ▶ Rakentamisen Laatu RALA ry

## JÄSENYKSET

- ▶ ISA ry:n isännöinnin auktorisointitoimikunta
- ▶ KIRA-foorumien johtoryhmä
- ▶ Rakenustietosäätiö RTS sr edustajisto
- ▶ Suomen Yrittäjät ry
- ▶ Helsingin Seudun Kauppakamari
- ▶ CEPI European Association of Real Estate Professions



**Markus Tast**  
johtava asiantuntija  
Maanmittauslaitos



” Olen tehnyt Isännöintiliiton kanssa tiivistä yhteistyötä huoneistotietojärjestelmään liittyvissä asioissa. Meillä on Isännöintiliiton ja Kiinteistöliiton kanssa joka toinen viikko palaveri, jossa käydään läpi huoneistotietojärjestelmään liittyviä asioita. Olen ollut puhumassa myös Isännöintiliiton webinaareissa.

Liitolla ja sen edustajilla on ollut aina positiivinen ote asioihin. Olen saanut huoneistotietojärjestelmään liittyen hyviä kehitysehdotuksia ja suoraa palautetta, mitä arvostan todella paljon. Olemme Maanmittauslaitoksella aina voineet luottaa siihen, että jos tarvitsemme Isännöintiliitolta apua, saamme sitä.



# Kohti yhä vastuullisempaa toimintaa

**ISÄNNÖINTILIITON** tavoitteena on luoda strategiakauden 2021–2025 aikana vastuullisen toimijan toimintamalli niin liiton oman toiminnan kuin jäsenyrityksen liiketoiminnan näkökulmasta. Hallitus aloitti työn vuonna 2021 muun muassa pohtimalla Isännöintiliitolle olennaisia vastuullisuuden osa-alueita.

Isännöinnin eettisten ohjeiden uudistuksen lisäksi aloitettiin isännöintialan valvontajärjestelmän uudistaminen. Vuoden 2021 aikana Isännöintiliitto palveli yhteiskuntaa myös tekemällä koulutusyhteistyötä ammattikorkeakoulujen ja oppilaitosten kanssa, keräämällä entistä laajempaa ja monipuolisempaa dataa toimialasta ja tiivistämällä yhteistyötä alan muiden järjestöjen ja toimijoiden kanssa.

Eettisten ohjeiden uudistusta tehtiin yhteistyössä Kiinteistöliiton, Raklin ja Isännöinnin Auktorisointi ISA:n kanssa. Ohjeissa otetaan kantaa sellaisiin asioihin, jotka merkitsevät eniten asiakkaan ja isännöinnin välisessä luottamuksessa. Tällaisia asioita ovat hintamuutosten sopimisprosessi, taloyhtiön talouden läpinäkyvyys, isännöinnin sidonnaisuudet ja reilun kilpailun pelisäännöt. Uudistettujen ohjeiden ympärille suunnitellaan myös järjestelmällistä



**Kristel Pynnönen**  
apulaispäälakimies  
Kiinteistöliitto



” Aloitimme viime vuonna alan eettisten ohjeiden uudistamisen yhdessä Isännöintiliiton kanssa. Keskustelu sujuu aina hyvässä hengessä, vaikka olisimme eri mieltä. Vaikeitakin asioita uskaltaa nostaa pohdittavaksi, kun kaikki näkökulmat huomioidaan ja erilaisia mielipiteitä arvostetaan. Silloin asioissa päästään myös eteenpäin.

Vaihdamme Isännöintiliiton asiantuntijoiden kanssa myös vapaamuotoisesti näkemyksiä kiinteistöalaan liittyvistä ilmiöistä.

tapaa tarkastella ohjeiden ajantasaisuutta ja tarvittaessa päivittää niitä vuosittain. Uudistetut eettiset ohjeet on tarkoitus julkaista vuoden 2022 aikana.

Valvontajärjestelmän uudistamista varten kartoitettiin erilaisia vaihtoehtoja vuoden 2021 loppupuolella. Tavoitteena on saada aikaan uskottava, julkisesti luotettava, riippumaton ja asiantunteva valvontajärjestelmä isännöintialalle. Luottamus isännöintialaan ja sen vastuullisuuden syntyminen osaamisesta, avoimuudesta ja siitä, että sovitut asiat hoidetaan sovitulla tavalla. Isännöintiliitossa tämä tarkoittaa, että niin hyvistä kuin huonoista asioista pitää voida puhua, jäsenkuntaa pitää pystyä tukemaan arjen työssä ja osamista pitää kehittää aktiivisesti.

Toimiston työsuojeluvaltuutetuista koostuva Flow-ryhmä järjesti henkilöstön työhyvinvointia tukevaa toimintaa. Neljän henkilöstökyselyn tulosten perusteella kehitettiin henkilöhallinnon toimintatapoja ja henkilöstön työhyvinvointia. Esihenkilöille laadittiin käsikirja, jossa on määritelty yhdenmukaiset toimintatavat erilaisiin esihenkilötyön tilanteisiin. Yhdessä työntekijöiden kanssa laadittiin kuvaus Isännöintiliiton yrityskulttuurista ja Isännöintiliitosta työpaikana. Työterveyspalvelutoimittajan kanssa tehtiin tiivistä yhteistyötä. Näin pyrittiin ennaltaehkäisemään korona-

vuoden uupumusta ja huolehtimaan siitä, että kartellitutkinnan mediajulkisuuden mahdollisesti aiheuttama stressi saadaan purettua.

Talouden seuranta ja selkeyttä parannettiin osallistamalla henkilöstö paremmin ja laajemmin taloushallinnon prosesseihin, yksinkertaistamalla seurantakohteiden kustannuspaikkoja ja kustannuslajeja sekä kehittämällä tuloksen ennustemallia. Yksi talouden kannalta merkittävin ja vastuullisuuden kannalta linjakkain muutos oli siirtymisen tuottojen jaksotukseen todellisten sopimuskausien mukaisesti. ●

” Uudistetut eettiset ohjeet on tarkoitus julkaista vuoden 2022 aikana.

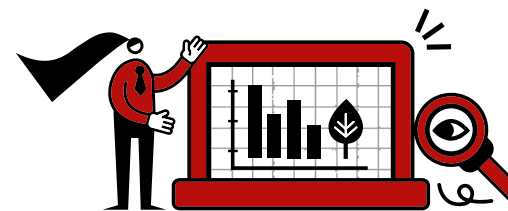
# Jäsenpalveluja kehitettiin jäsenten avulla

**SUOSITUIMPIA** jäsenpalveluja olivat juridinen neuvonta, koulutukset sekä ammatillinen tieto Mappi-jäsenpalvelussa, jonka jäsenyritys saa käyttöön koko henkilökunnalleen. Kolme neljästä jäsenyrityksen työntekijästä oli ottanut Mappi-käyttäjätunnuksensa käyttöön vuoden 2021 loppuun mennessä. Osuus on kasvanut vuodesta 2020, kuten myös työntekijöiden määrä jäsenrekisterissä.

Vuonna 2021 Isännöintiliitto järjesti yhteensä 64 tapahtumaa, joista jäsenille oli 43. Näistä koulutuksellisia tapahtumia oli 41. Tapahtumista etenkin webinaarit kasvattivat suosiotaan, ja niiden osallistujamäärä webinaaria kohden kasvoi 17 prosenttia.

Jäsenpalveluja kehitettiin kuunnellen jäseniä muun muassa työryhmien ja uuden, toukokuussa perustetun jäsenraadinn avulla. Yhteensä työryhmiin kuului 72 jäsentä ja jäsenraadiin 86 jäsentä. Esimerkkejä uudistetuista palveluista ovat Isännöinti-lehti sekä tiedolla johtamisen työkalu Talokysely, jonka nimi muuttui Isännöintipulssiksi vuoden päättyessä. Yhtiökokous 2.0 -projektissa tunnistettiin yhtiökokouksaikaan liittyviä pullonkauloja, tuotettiin jäsenohjeita ja esitysmateriaaleja sekä pidettiin erilaisia koulutuksia ja webinaareja.

Vuoden aikana aloitettiin myös Isännöintiliiton palvelujen ja prosessien ”läpivalaisu”. Niissä selvitetään, miten jäseniä voitaisiin palvella sekä entistä paremmin että tehokkaammin. ●



**3/4**

Mappi-tunnuksista aktivoitu

**43**

koulutusta, webinaaria ja tapahtumaa jäsenille

**5300**

osallistujaa tapahtumissa yhteensä (+ 31 % vuodesta 2020)

## TOP 3 JÄSENPALVELUT

1. Lakineuvontapuhelin
2. Jäsenohjeet ja muu ammatillinen info
3. Koulutukset

## TYÖRYHMÄT 2021

- ▶ Asumisen opetus
- ▶ Isännöinnin toiminnanohjaus
- ▶ Työhyvinvointi
- ▶ Vaikuttaminen

**72**

jäsentä toimi työryhmissä vuonna 2021.

# Talouden tukijalat

**ISÄNNÖINTILIITON** taloudellisia tukijalkoja olivat Kotitalo-media, Isännöintipäivät, tapahtuma- ja koulutusyhteistyö Palveluverkoston kanssa sekä mediamyynti. Vuoden 2021 aikana tukijalkoja levennettiin useilla uudistuksilla.

Palveluverkoston kanssa alettiin tuottaa entistä enemmän webinaareja, ja Isännöinti-lehteen lisättiin mediatilaa vastaamaan mediamyynnin kysyntään. Jäsenpalvelujen tuotto-potentiaalin lisäämiseksi tehtiin selvitys- ja pohjatyötä.

Palveluverkosto-sopimuksia oli vuoden lopussa 63 yrityksen kanssa. Palveluverkosto on avoin markkinointiyhteistyömahdollisuus kaikille isännöinnille palveluja tuottaville yrityksille, jotka haluavat kehittää yhteistyötään isännöinti-toimialan kanssa.

Isännöintipäivät Turussa keräsi paikan päälle 520 seminaariosallistujaa, ja näyttelyyn myytiin 139 ulkopuolista näyttelyosastoa.

## Kotitalo-media tavoittelemaan laajempaa yleisöä

Kotitaloa kehitettiin entistä enemmän riippumattoman yleisen asumisen median suuntaan. Aikaisempaa monipuolisemmilla sisällöillä ja kaupallisilla konsepteilla Kotitalo tavoittelee tukevampaa jalansijaa asumisen asioista kiinnostuneiden keskuudessa.

Vuonna 2021 tehdyn lukijatutkimuksen mukaan 86 prosenttia Kotitalon lukijoista pitää sitä luotettavana tietolähteenä.

**12 180**  
(-4 %)  
taloyhtiötilausta

**146**  
(+251 %)  
yksityistilausta

**558 290**  
(+9 %)  
kävijää kotitalolehti.fi:ssä



”Vahvaa, puolueetonta tietoa helppolukuisessa muodossa päätöksenteon tueksi.

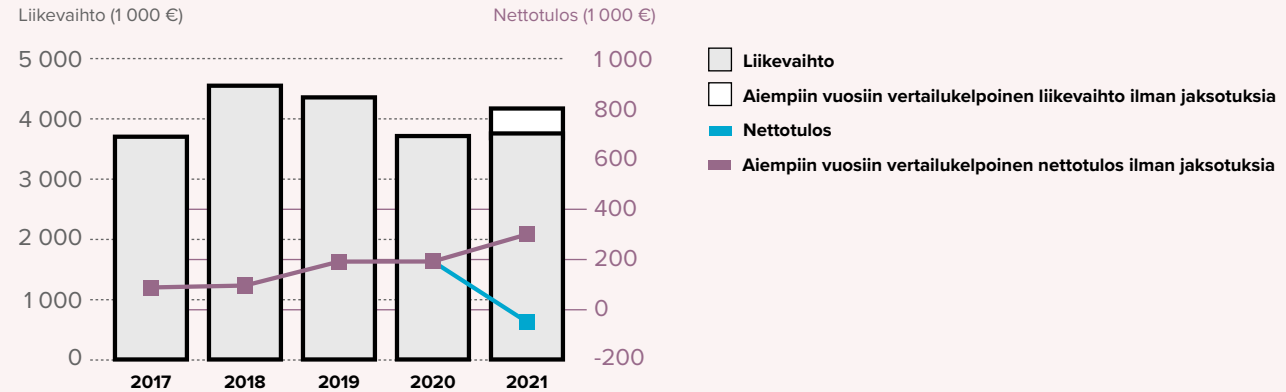
– Kotitalon lukija

## Jaksotukset näkyvät tunnusluvuissa

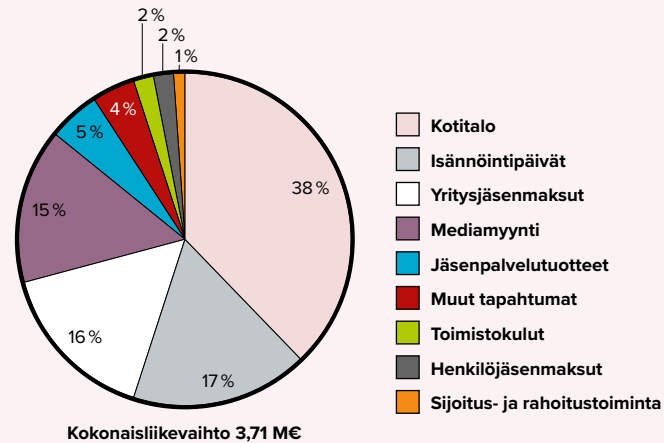
Myyntien kirjaustapaa muutettiin vuonna 2021 siten, että vuosisopimusten liikevaihtoa ei kirjata jatkossa enää sopimuksen syntyhetkelle, vaan liikevaihto jakautuu niille kuukausille, joihin sopimus tosiasiaassa kohdistuu. Tämä näkyy tunnusluvuissa kaksina eri liikevaihdon ja tuloksen lukuina. Virallisessa tilinpäätöksessä, jossa jaksotukset on nyt vuonna 2021 tehty, Isännöintiliitto-konsernin liikevaihto on 3,7 miljoonaa euroa. Jos jaksotuksia ei olisi tehty, liikevaihto olisi vanhan kirjaamistavan mukaisesti ollut 4,1 miljoonaa euroa.

Koronan takia vuonna 2020 peruttujen tapahtumien kumppanuuksia siirrettiin vuodelle 2021. Tämän vuoksi Palveluverkosto-sopimuksilla erityisesti mediamyynnin osuus kasvoi voimakkaasti vuonna 2021. ●

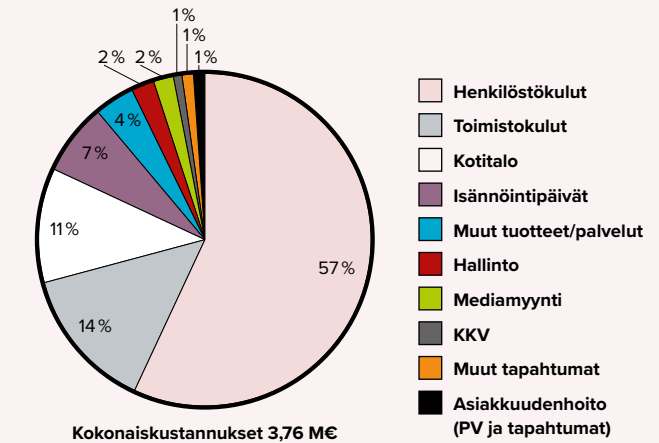
## Konsernin tuloskehitys 2017–2021



## Konsernin liikevaihdon jakauma 2021



## Konsernin kustannusten jakauma 2021



## Tunnusluvut, konserni

KANNATTAVUUS	2020	2021	TOT. 2021 ILMAN JAKSOTUSTA	TAVOITE
Nettotulos	192 215,39 €	-48 463,77 €		
Nettotulos -%	5,2 %	-1,3 %		
Oman pääoman tuotto	11,4 %	-2,9 %	14,9 %	15–20 %

VAKAVARAISUUS	2020	2021	TOT. 2021 ILMAN JAKSOTUSTA	TAVOITE
Omavaraisuusaste (%)	58 %	54 %	57,5 %	50 %
Oma pääoma	1 691 772,46 €	1 643 308,69 €		

TOIMINNAN LAAJUUS	2020	2021	TOT. 2021 ILMAN JAKSOTUSTA	TAVOITE
Liikevaihto	3 671 451,72 €	3 714 945,39 €		
Henkilöstömäärä	27,0	27,0	27,0	max 30
Taseen loppusumma	3 065 412,33 €	3 456 588,8 €		

TEHOKKUUS	2020	2021	TOT. 2021 ILMAN JAKSOTUSTA	TAVOITE
Liikevaihto / hlö	135 979,69 €	137 590,57 €	153 206 €	140 000 €
Tulos / hlö	7 119,09 €	-1 794,95 €	11 018 €	4 000 €
Henkilöstökulut / hlö	-66 272,98 €	-72 642,31 €		

MAKSUVALMIUS	2020	2021	TOT. 2021 ILMAN JAKSOTUSTA	TAVOITE
Quick Ratio	2,4	2,4		

# Organisaatio

**OPERATIIVISTA** toimintaa johti toimitusjohtaja Mia Koro-Kanerva. Isännöintiliitossa työskenteli asiantuntijoita muun muassa jäsenpalveluiden, koulutusten, tutkimuksen ja kehityksen, lakiasioiden, viestinnän sekä digitaalisten palveluiden parissa. Vuoden aikana Isännöintiliitolla oli keskimäärin 27 työntekijää. Toiminta oli organisoitu kolmeen yksikköön: Asiantuntija- ja kehitysyksikkö, Mediayksikkö, Yhteistyö ja tapahtumat -yksikkö.

Isännöintiliitto omisti Isännöintiliiton Palvelu Oy:n koko osakekannan. Isännöintiliiton Palvelu Oy julkaisi Isännöintiliiton julkaisut sekä toteutti tapahtumat ja koulutukset. ●

## Organisaatiorakenne vuoden 2021 lopussa

### TOIMITUSJOHTAJA

Toimitusjohtaja **Mia Koro-Kanerva**

### TALOUS JA HALLINTO

Talous- ja hallintopäällikkö **Laura Bliss**  
(vanhempainvapaalla joulukuusta alkaen)

### MEDIAYKSIKKÖ

Johtaja **Marianne Falck-Hvilstafeldt**  
Palvelupäällikkö **Laura Hyvönen**  
Tuottaja **Piia Kunnas**  
Päätoimittaja **Päivi Maaniitty**  
Viestintäpäällikkö **Maria Mäkinen**  
Tuottaja **Mia Rouvinen**  
Viestinnän tuottaja **Meri Siippainen**  
Jäsenkokemuspäällikkö **Kirsi Salo**

### ASIAANTUNTIJA- JA KEHITYSYKSIKKÖ

Kehitysjohdaja **Reetta Yrttimaa**  
Palvelupäällikkö **Johanna Kannas**  
Kehityspäällikkö **Minna Kivinen**  
Lakiasiantuntija **Jenni Lauhia**  
Jäsenpalvelupäällikkö **Anne Murtomäki**

Asiakaspalvelukoordinaattori **Saara Nenonen**  
Kehityspäällikkö **Ira Tenhunen**  
Lakiasiantuntija **Jenni Valkama**  
Vaikuttamis- ja tutkimusjohtaja **Tuomas Viljamaa**

### YHTEISTYÖ JA TAPAHTUMAT- YKSIKKÖ

Asiakkuusjohtaja **Aki Salo**  
Tapahtumatuottaja **Inka Kovanen**  
Avainasiakaspäällikkö **Elina Kurkela**  
Koulutuspäällikkö **Satu Lindén**  
Avainasiakaspäällikkö **Henrika Palin**  
Tapahtumakoordinaattori **Hilla Ronkainen**

## ISÄNNÖINTILIITON PUHEENJOHTAJISTO

Liittokokoukseen 24.3.2021 asti

Puheenjohtaja **Toivo Korhonen**

1. varapuheenjohtaja **Jyrki Makkonen**

2. varapuheenjohtaja **Krister Ilvonen**

Liittokokouksesta 24.3.2021 lähtien

Puheenjohtaja **Toivo Korhonen**\*\*

1. varapuheenjohtaja **Krister Ilvonen**\*

2. varapuheenjohtaja **Juha Niskanen**\*\*

3. varapuheenjohtaja **Tiia Granberg**\*\*

## HALLITUS

liittokokoukseen 24.3.2021 asti

(suluissa henkilökohtaiset varajäsenet)

**Tiia Granberg**

(Timo Laaksonen)

**Saija Hellgren**

(Mikko Vuori)

**Peter Hillman**

(Arttu Lehtonen)

**Tarja Korhonen**

(Benjam Kukko)

**Jaana Kvist**

(Seppo Kuvaja)

**Juha Niskanen**

(Mika Karlsson)

**Ari Perälä**

(Pasi Mäkinen)

**Esko Pietikäinen** (31.7.2020 asti)

(Sinikka Ahola)

**Riku Pönkänen**

(Pasi Oldén)

**Risto Pöysä**

(Vesa Kujanpää)

**Jan-Erik Wasenius**

(Jari Bolodin)

Liittokokouksesta 24.3.2021 lähtien

(suluissa henkilökohtaiset varajäsenet)

**Peter Hillman**\*

(Timo Laaksonen)\*

**Tarja Korhonen**\*

(Jarno Tuokko)\*

**Jaana Kvist**\*\*

(Anne Pulkkinen)\*\*

**Arttu Lehtonen**\*\*

(Mikko Vuori)\*\*

**Jukka Mäkinen**\*\*

(Mika Karlsson)\*\*

**Ari Perälä**\*

(Tuomo Nenonen)\*

**Aleksi Puisto**\*\*

(Pasi Mäkinen)\*\*

**Riku Pönkänen**\*

(Anne Såg)\*

**Jan-Erik Wasenius**\*

(Heidi Similä)\*

\* Toimikausi 1 vuosi \*\* Toimikausi 2 vuotta



# Näkymiä vuoteen 2022

**VUODEN 2022** aikana Isännöintiliiton ulkoista viestintää kehitetään entistä vaikuttavammaksi. Isännöintiliiton tehtävä on näyttää isännöinnin kiinnostavuus, mutta puhua myös avoimesti alan haasteista.

Jäsenille tarjottavaa tietoa, tukea ja työkaluja parannetaan jatkuvasti, jotta he voisivat onnistua työssään ja tuottaa parhaan mahdollisen asiakaskokemuksen. Henkilökunnan ja jäsenten yhteistyötä lisätään jäsenymmärryksen lisäämiseksi ja jäsenkokemuksen kehittämiseksi.

Isännöintiliiton digi- ja datastrategia viimeistellään vuoden 2022 aikana, ja tutkimustyöhön rekrytoidaan vahvistusta. Yhteistyötä koulumaailman kanssa jatketaan. Jäsenpalveluiden ja Kotitalon myyntiä vahvistetaan rekrytoimalla asiakaspäällikkö. Viestintä- ja vastuullisuustyötä ja jäsenten palvelua vahvistamaan rekrytoidaan viestintä- ja vastuullisuuspäällikkö, verkkotuottaja ja järjestökoordinaattori.

Edunvalvonnassa jatketaan huoneistotietojärjestelmän kehittämistä yhteistyössä jäsenten, viranomaisten ja Kiinteistöliiton kanssa. Keskeisenä vaikuttamistavoitteena on myös pidentää valtion energia- ja avustuspolitiikan aikajännettä, sillä energiatehokkuuden rooli korjaushankkeissa kasvaa.

Isännöinnin uudistetut eettiset ohjeet hyväksytään ja julkaistaan vuoden 2022 aikana. Isännöinnin valvontajärjestelmän uudistusta jatketaan.

Koronapandemia ei vaikuttane Isännöintiliiton toimintaan tai varainhankintaan enää merkittävästi vuonna 2022. Talousarvio on laadittu ja odotetaan toteutuvan koronaa edeltävän tason mukaisesti.

Kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV) on aloittanut maaliskuussa 2017 tutkinnan, joka koskee Isännöintiliittoa ja isännöintialaa. Asiassa on selvitetty, onko Isännöintiliiton toiminta ollut kilpailulain vastaista. KKV julkisti tutkinnan tulokset 10.2.2021. KKV:n mukaan Isännöintiliitto on syyllistynyt kilpailulain rikkomiseen vuosina 2014–2017 muun muassa julkaisemalla tiedotteita, joilla otettiin kantaa isännöinnin hintoihin. KKV vaatii Suomen Isännöintiliitto ry:lle 73 106 euron seuraamusmaksua kilpailulain rikkomisesta. Isännöintiliitto pitää hyvänä, että tutkinta on tehty ja alan toimintatapoja on arvioitu perusteellisesti. Liitto kuitenkin katsoo, että KKV:n tulkinta siitä, miten Isännöintiliitto olisi rikkonut kilpailulakia, on virheellinen. Markkinaoikeus käsittelee asian ja tekee oman päätöksensä todennäköisesti vuoden 2022 aikana. Koska talous on vakaalla pohjalla, ei mahdollinen seuraamusmaksu vaaranna liiton toimintaa. ●

” Isännöintiliiton tehtävä on näyttää isännöinnin kiinnostavuus, mutta puhua myös avoimesti alan haasteista.



Isännöintiiliitto



[www.isannointiliitto.fi](http://www.isannointiliitto.fi)



**Isännöinti  
tekee hyvää**

