

Isännöinnin ammattilaiset 2023



Tutkimustuloksia

Olli Rekonen, tietoasiantuntija

27.9.2023



Isännöinti





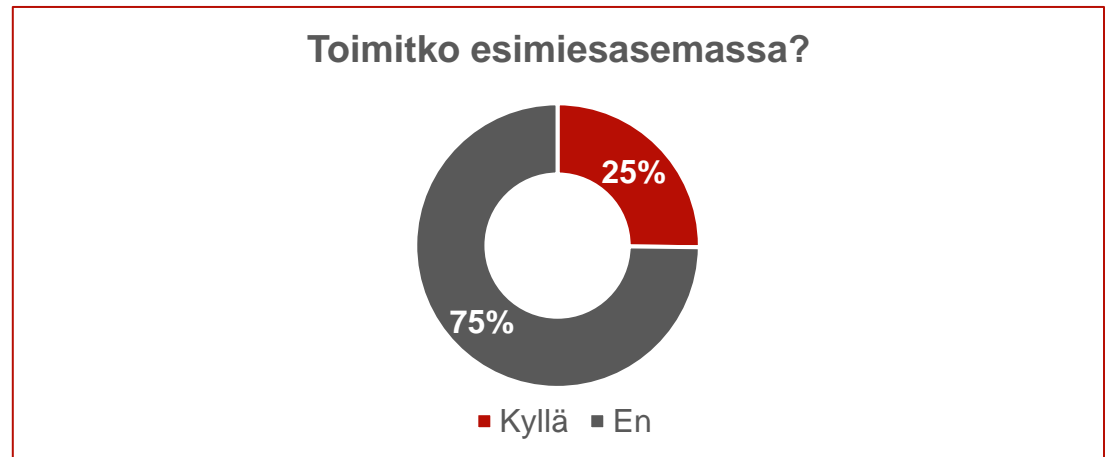
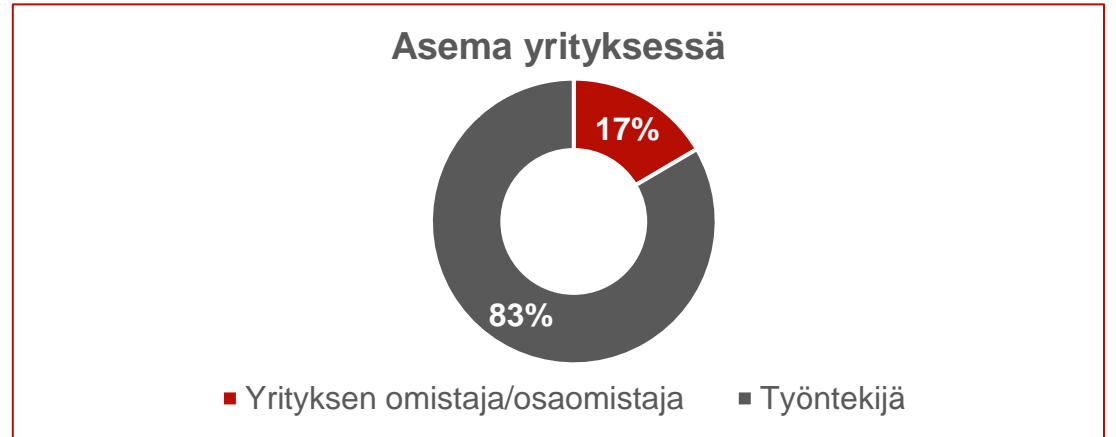
Perustietoja tutkimuksesta

- Isännöinnin ammattilaiset –kyselytutkimus toteutetaan kolme vuoden välein
- Vastaajia tänä vuonna yhteensä 553
- Vastaukset on kerätty kesän 2023 aikana sähköpostitse lähetetyllä kyselyllä
- Aineiston keräämisessä ja analysoinnissa kumppanina on toiminut kiinteistöalaan erikoistunut tutkimusyritys KTI Kiinteistötieto Oy
- Kiinteistöalan Koulutussäätiö on rahoittanut tutkimusta

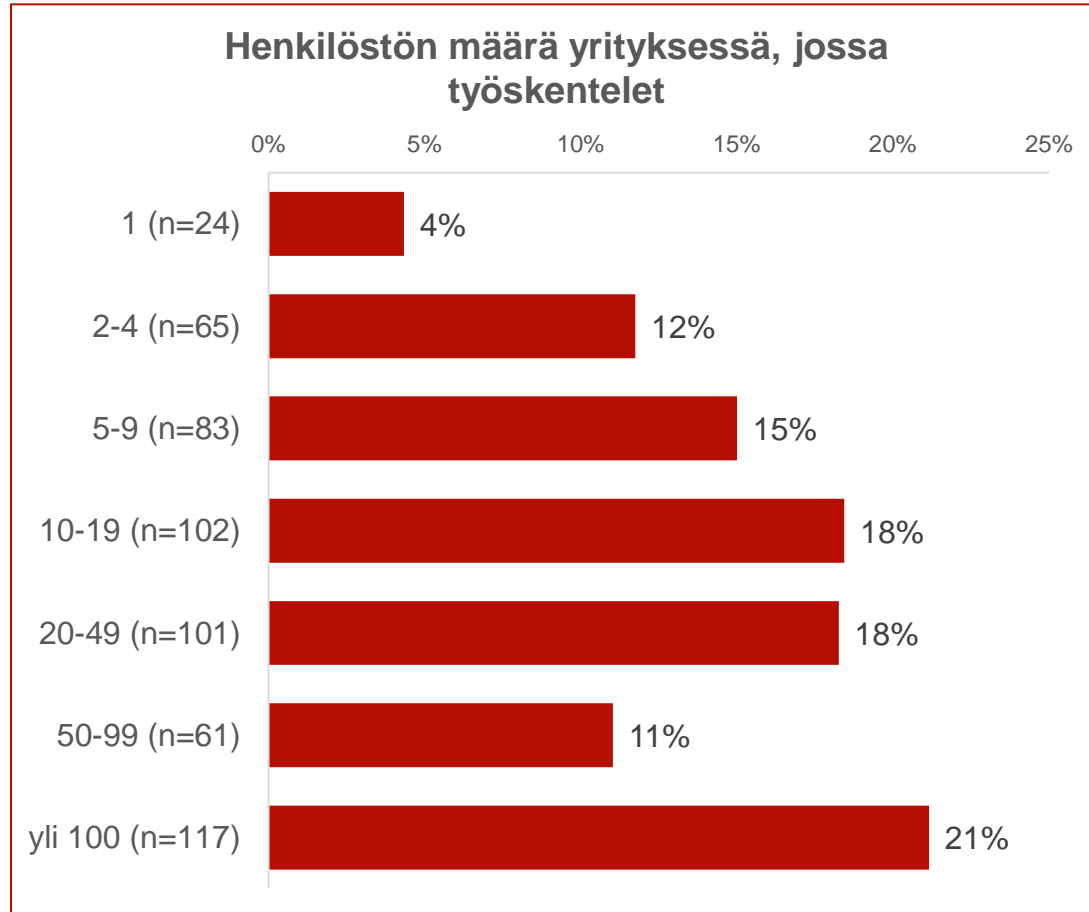
Taustatietoja



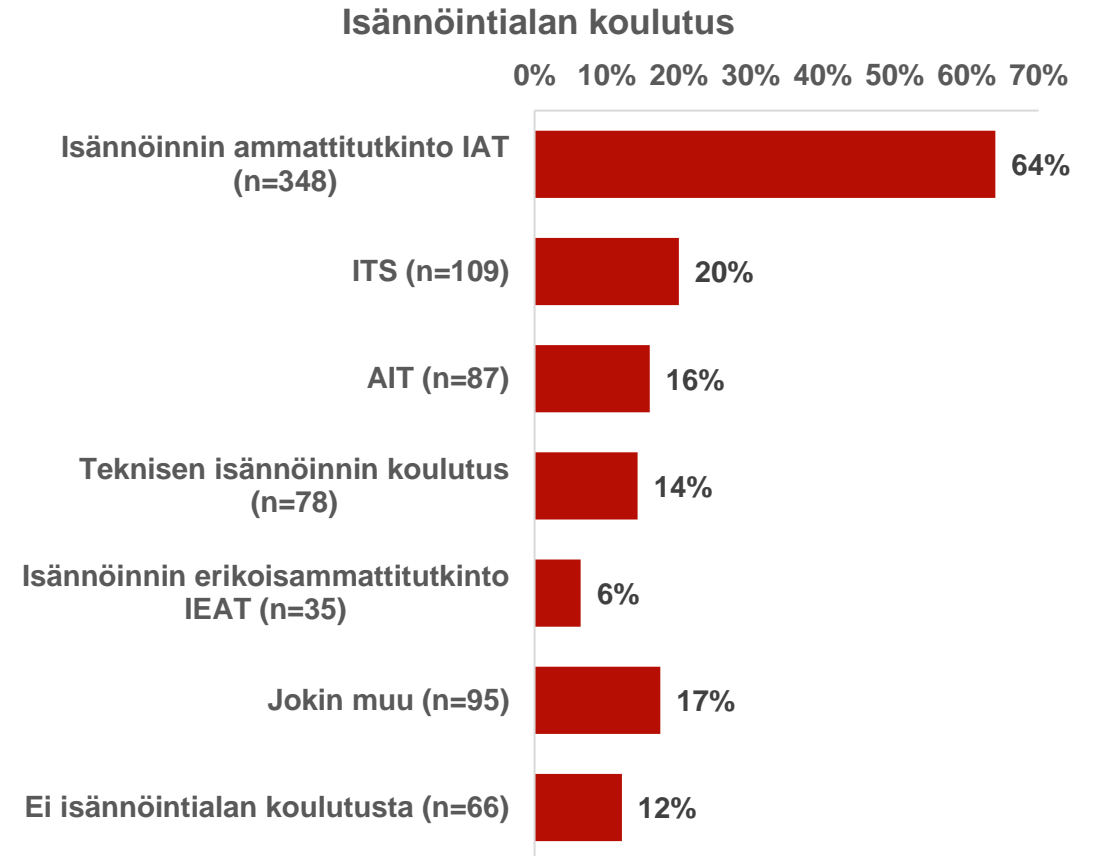
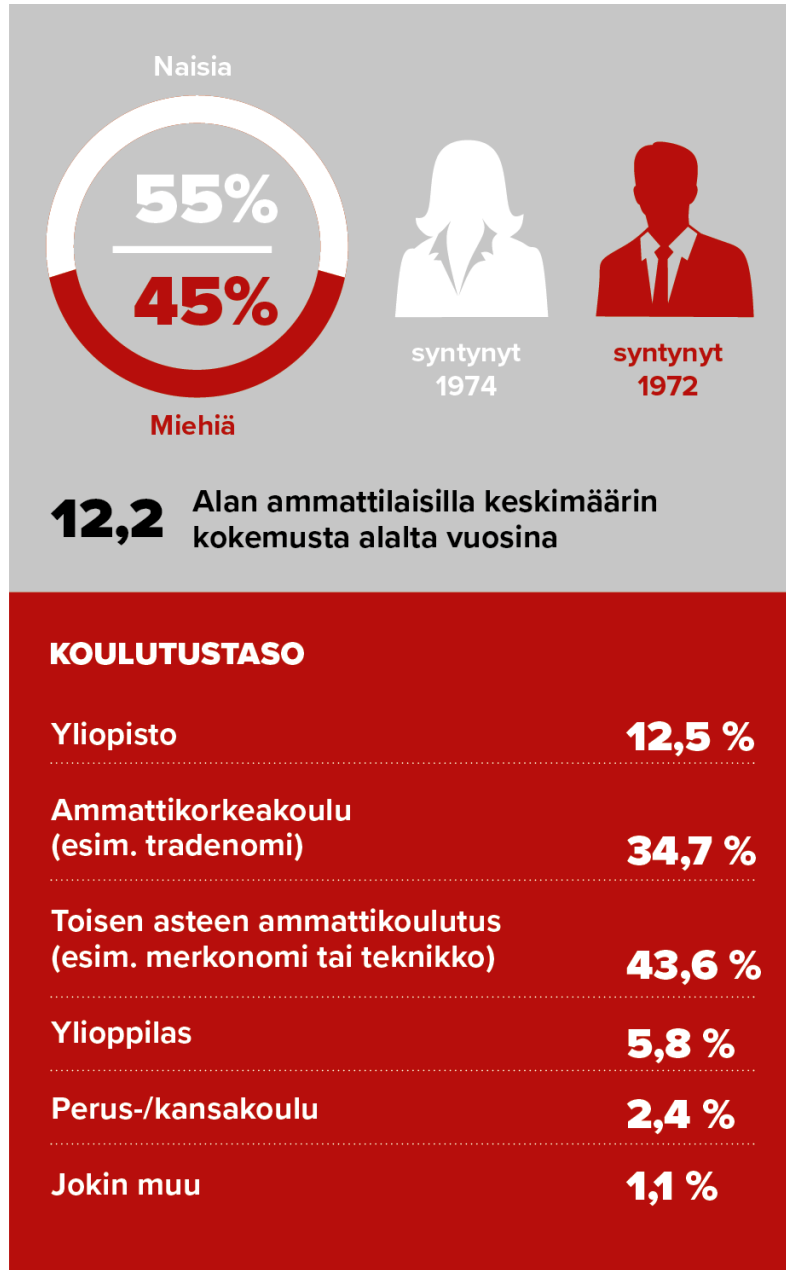
Taustatietoja vastaajista



Taustatietoja vastaajista



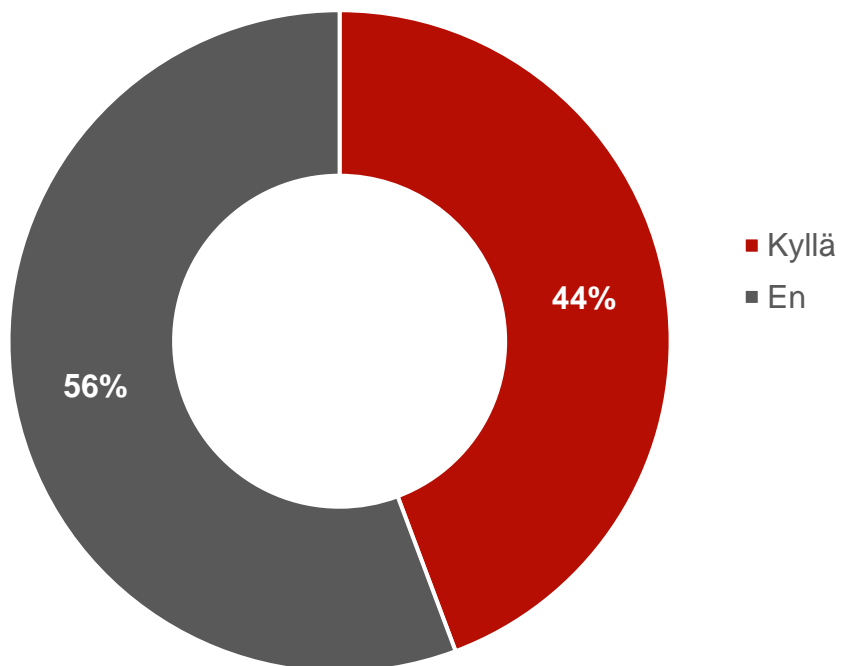
Minkälaisia ihmisiä alalla työskentelee?



Jokin muu –kentässä mm. seuraavia koulutuksia mainittiin useasti: Isännöinnin perusteet ISPE, ISA-auktorisointi, Kiinteistösihteeri KISI, Kirjanpito KPT, Asumisneuvoja ANT, Kiinteistöpäällikkö FMA, Johtaminen JET, insinöörikoulutukset, välittäjäkoulutukset LKV/LVV

Moni on uransa aikana vaihtanut työpaikkaa isännöintialalla

Oletko urasi aikana irtisanoutunut isännöintialan työpaikasta?



- Erityisesti tekniset isännöitsijät/asiantuntijat ovat liikkuneet työpaikkojen välillä (kyllä –vastanneita 66 %)
- Kiinteistösihteerien keskuudessa siirtymistä taas on tapahtunut vähiten (kyllä –vastanneita 31 %)
- Avokommenteissa syinä irtisanoutumiselle mainittiin erityisesti
 1. Huono johtaminen
 2. Liian suuri työmäärä / burnout
 3. Palkkataso
 4. Kehittymismahdollisuuksien puute
 5. Oman yrityksen perustaminen

Työajat

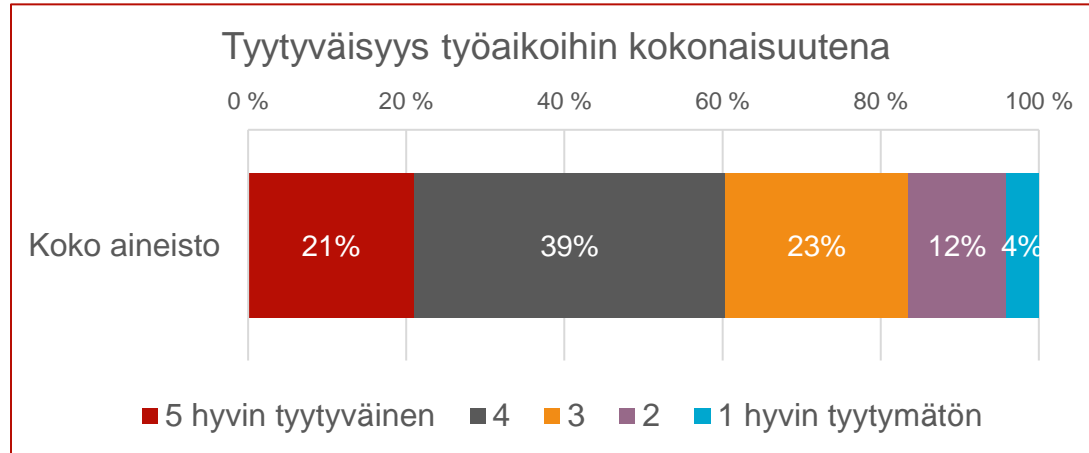


Tehdyt työtunnit kasvaneet entisestään jo valmiiksi korkealta tasolta

Keskimääräinen viikkotyöaika viimeisen 12 kk aikana (tunneissa, sisältäen kokoukset)

Työajat, keskiarvo	2020	2023
Isännöitsijä	43,9	44,0
Tekninen isännöitsijä/asiantuntija	40,5	41,1
Kiinteistösihteeri	37,5	38,4
Kirjanpitäjä/vuokravalvoja	36,5	38,1
Johtaja	43,2	43,3

Tyytyväisyys työaikoihin kuitenkin pysynyt kohtuullisella tasolla

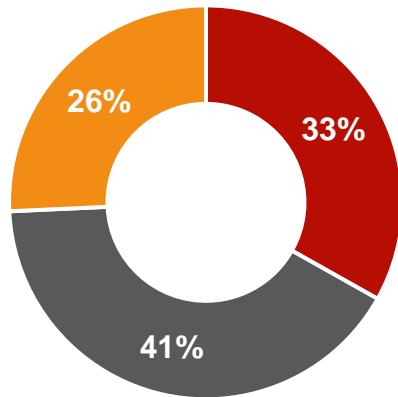


Pisimpiä työviikkoja tekevät tyytymättömmimpiä työaikoihinsa

Työmäärä / viikko	Tyytyväisyys työaikoihin kokonaisuutena (keskiarvo)
Yli 40 tuntia/vko	3,21
40 tuntia/vko	3,86
Alle 40 tuntia/vko	4,18

Valtaosalla alan ammattilaisista käytössä jonkinlainen työajan seuranta

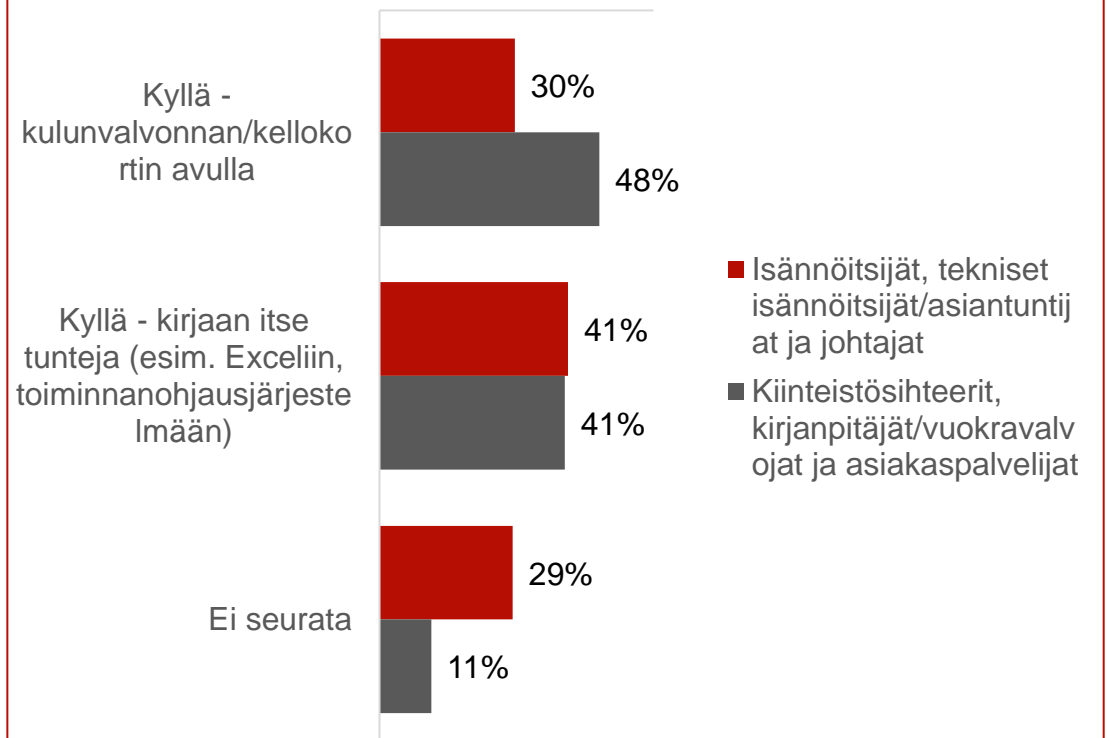
Seurataanko työaikaasi?



- Kyllä - kulunvalvonnan/kellokortin avulla
- Kyllä - kirjaan itse tunteja (esim. Excelliin, toiminnanohjausjärjestelmään)
- Ei seurata

Seurataanko työaikaasi?

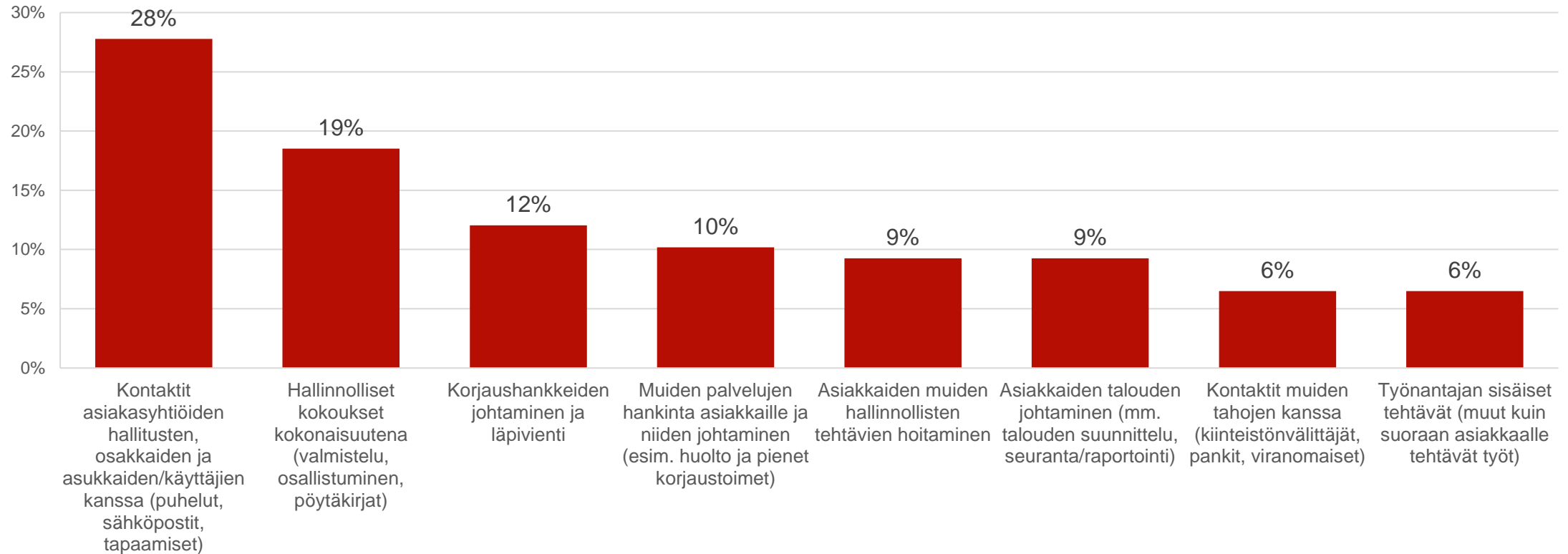
0% 20% 40% 60%



- Isännöitsijät, tekniset isännöitsijät/asiiantuntijat ja johtajat
- Kiinteistösihteerit, kirjanpitäjät/vuokra-alvot ja asiakaspalvelijat

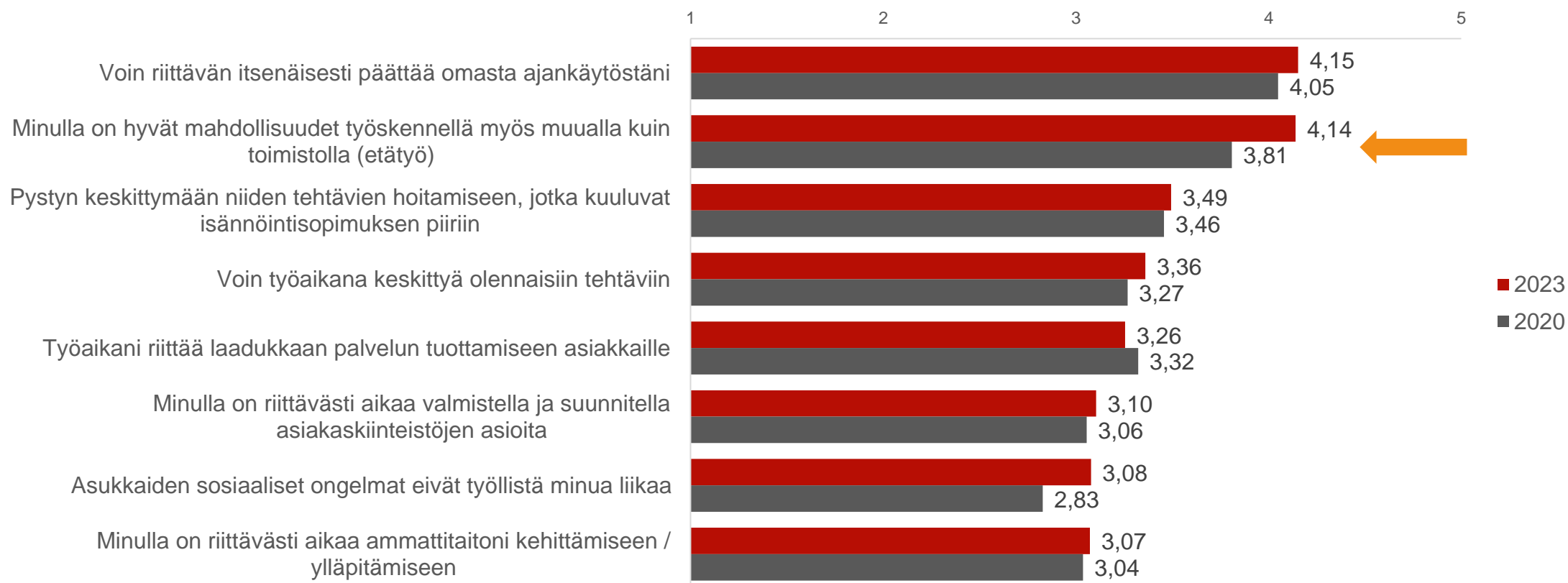
Työn monipuolisuus näkyy työajan jakautumisessa

Työajan jakautuminen viimeisen 12 kuukauden aikana (prosenttia koko työajasta)
Isännöitsijät, tekniset isännöitsijät/asiiantuntijat ja johtajat n=447



Mahdollisuudet etätöön tekemiseen parantuneet alalla

Mitä mieltä olet seuraavista työajan käyttöön liittyvistä väittämistä? 1=Täysin eri mieltä, 5=Täysin samaa mieltä



Työn sisältö

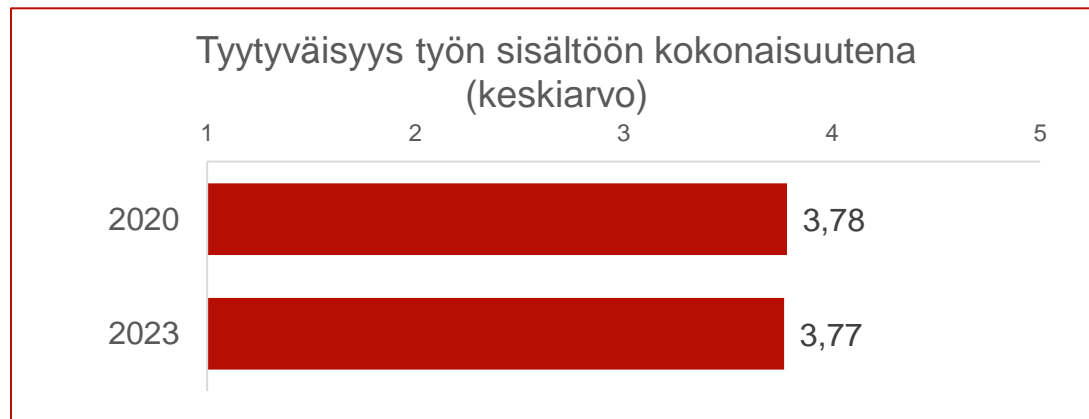
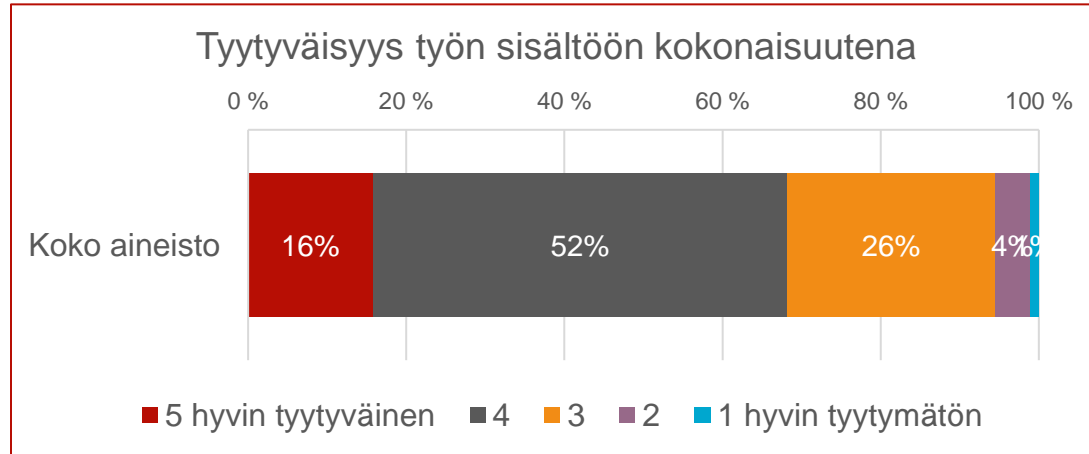


Työn kuormittavuus lisääntynyt huolestuttavasti

Mitä mieltä olet seuraavista työssä jaksamiseen liittyvistä väittämistä? 1=Täysin eri mieltä, 5=Täysin samaa mieltä



Työn sisältöön ollaan kuitenkin kohtuullisen tyytyväisiä

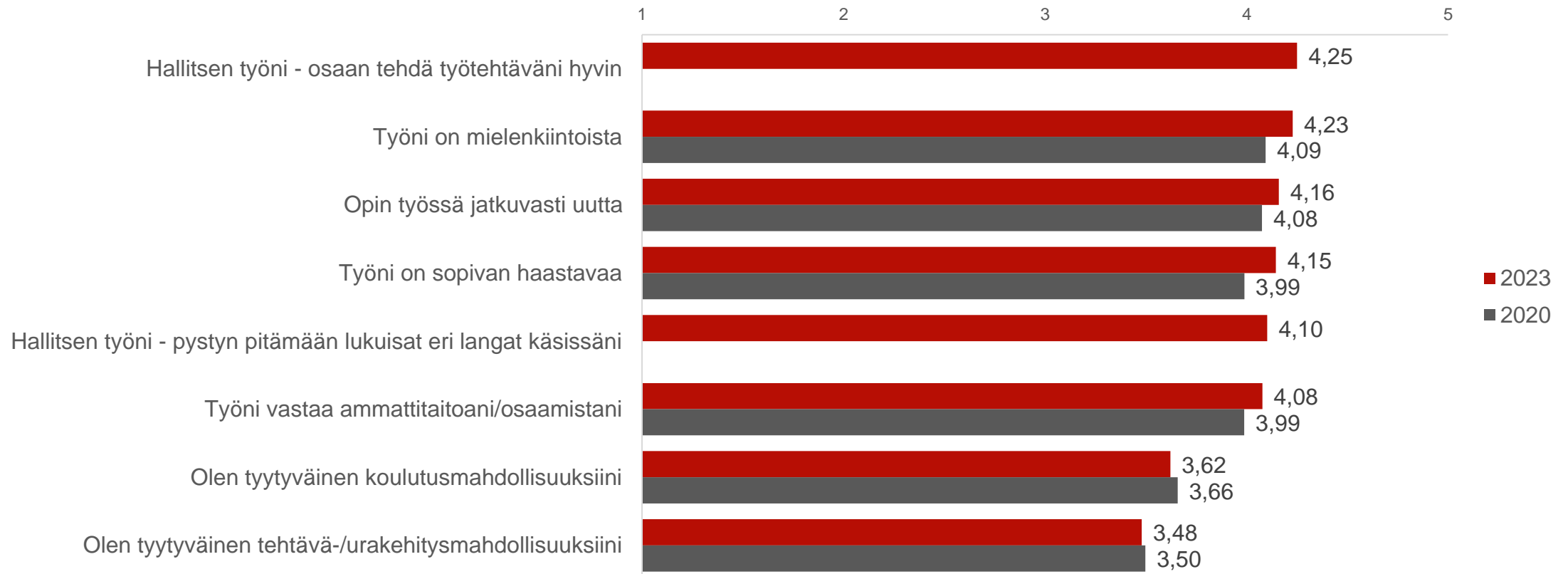


Johtajat tyytyväisimpiä työnsä sisältöön



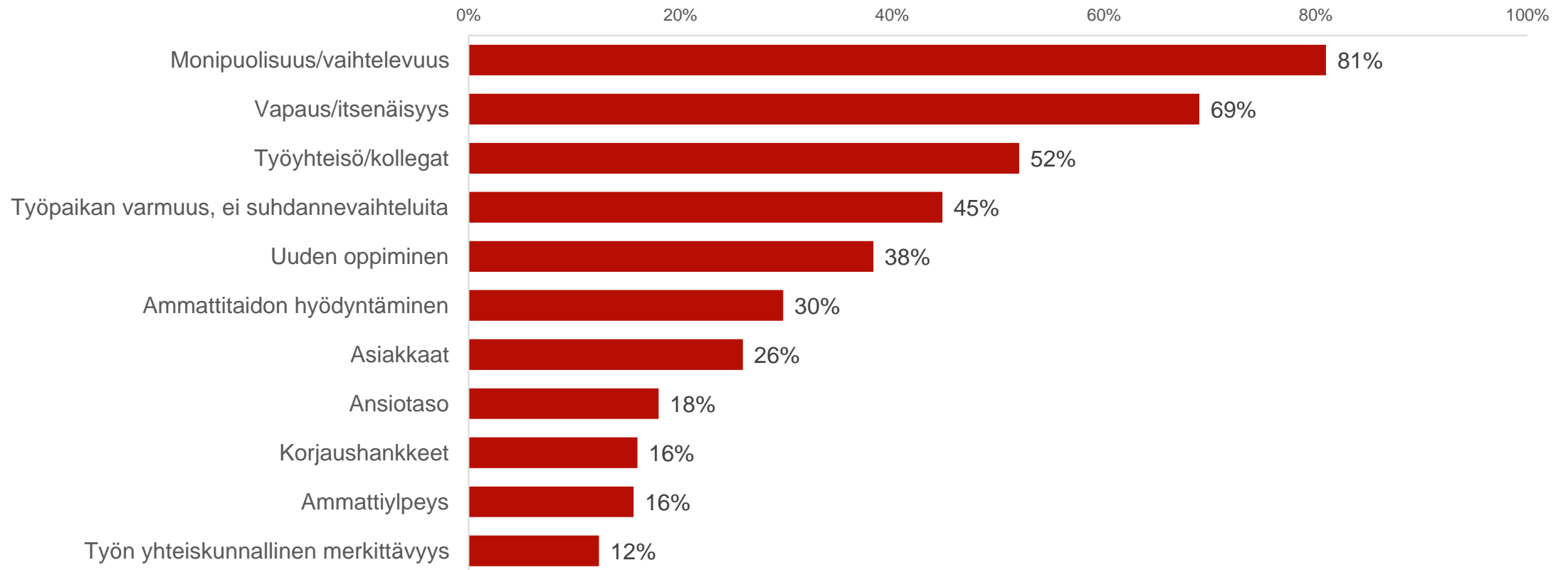
Alan ammattilaiset hallitsevat työnsä ja pitävät sitä mielenkiintoisena sekä sopivan haastavana – koulutus- ja urakehitysmahdollisuuksissa kuitenkin parantamisen varaa

Mitä mieltä olet seuraavista työn sisältöön liittyvistä väittämistä? 1=Täysin eri mieltä, 5=Täysin samaa mieltä



Monipuolisuus on parasta isännöintialan työssä

Mikä on nykyisessä työssäsi parasta? Mistä työsi mielekkyys rakentuu? Voit valita useamman asian.



Liian isot työkuormat nähdään alan suurimpana yksittäisenä ongelmana

Mitä haluaisit muuttaa työssäsi? 167 avokommenttia

Eniten esille nousseet teemat:

- Työkuorman pienentäminen (24%:ssa kommentteja)
 - ”Että olisi enemmän aikaa tehdä työ hyvin. Nyt mennään tulipaloja sammutellen, eli liikaa kohteita.”
- Johtamisen parantaminen (9%)
 - ”Toisin yritysjohton lähemmäs päivittäistä tekemistä, jolloin he saisivat ymmärrystä, miten asiakas tulisi kohdata. Resurssointi onnistuisi tätä kautta todennäköisesti. Keskittyminen oikeisiin asioihin täsmentyisi. Turhat kehityshankkeet ajettaisiin alas. Tuotto ja asiakastyytyväisyys saataisiin nousemaan ja asiakaspito paranemaan.”
- Ansiotason parantaminen (7%)
 - ”Ansiotaso verrattuna työhön on täysin riittämätön.”
- Asiakkaiden osaamisen ja ymmärryksen parantaminen (6%)
 - ”Joillakin hallituksen puheenjohtajilla on puutteellinen käsitys isännöitsijän työstä. Enemmän ymmärrystä ja tietoa heille.”

Alan palkkatilastoja



Ansiotaso alalla kasvanut viime vuosina

Vuosiansiot eri taustaryhmillä (sis. kk-palkka, kokouspalkkiot, tulospalkkiot, ylityökorvaukset, luontoisedut)

	Mediaani 2020	Mediaani 2023	Muutos 2020 -> 2023, €	Muutos 2020 -> 2023, %
Isännöitsijä	46 360	49 800	3 440	7,4 %
Tekninen isännöitsijä/asiantuntija	45 800	52 040	6 240	13,6 %
Kiinteistösihteeri	30 000	34 800	4 800	16,0 %
Kirjanpitäjä/vuokravalvoja	33 600	38 400	4 800	14,3 %
Johtaja	68 070	76 000	7 930	11,6 %

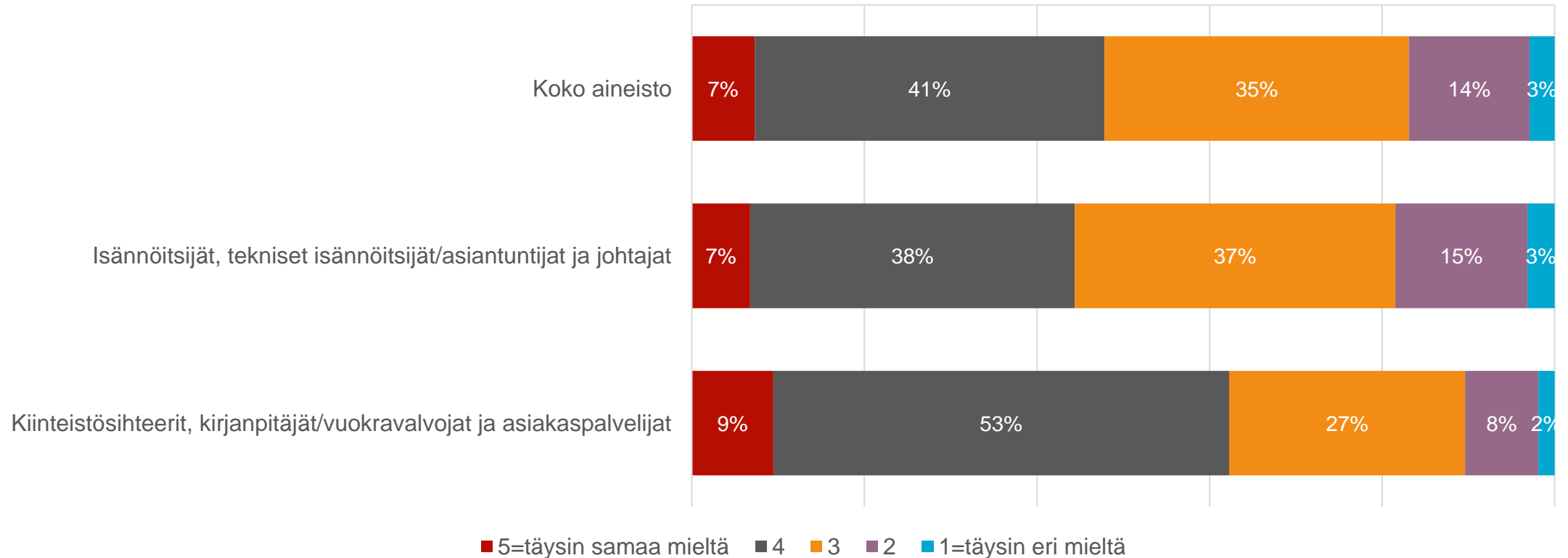
Alan koulutus



Pääosin alan koulutuksen nähdään vastaavan työelämän tarpeisiin, mutta tyytyväisyys vaihtelee työnkuvan mukaan

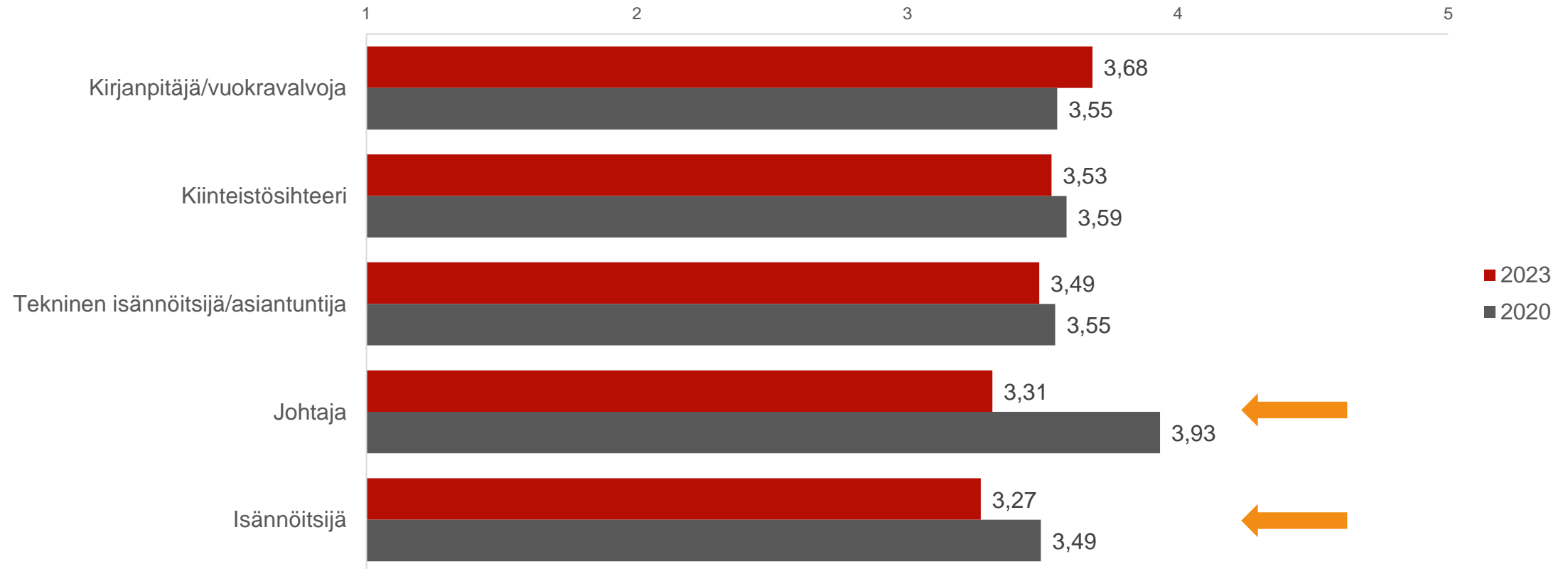
”Alan koulutus vastaa työelämän tarpeisiin”

0 % 20 % 40 % 60 % 80 % 100 %

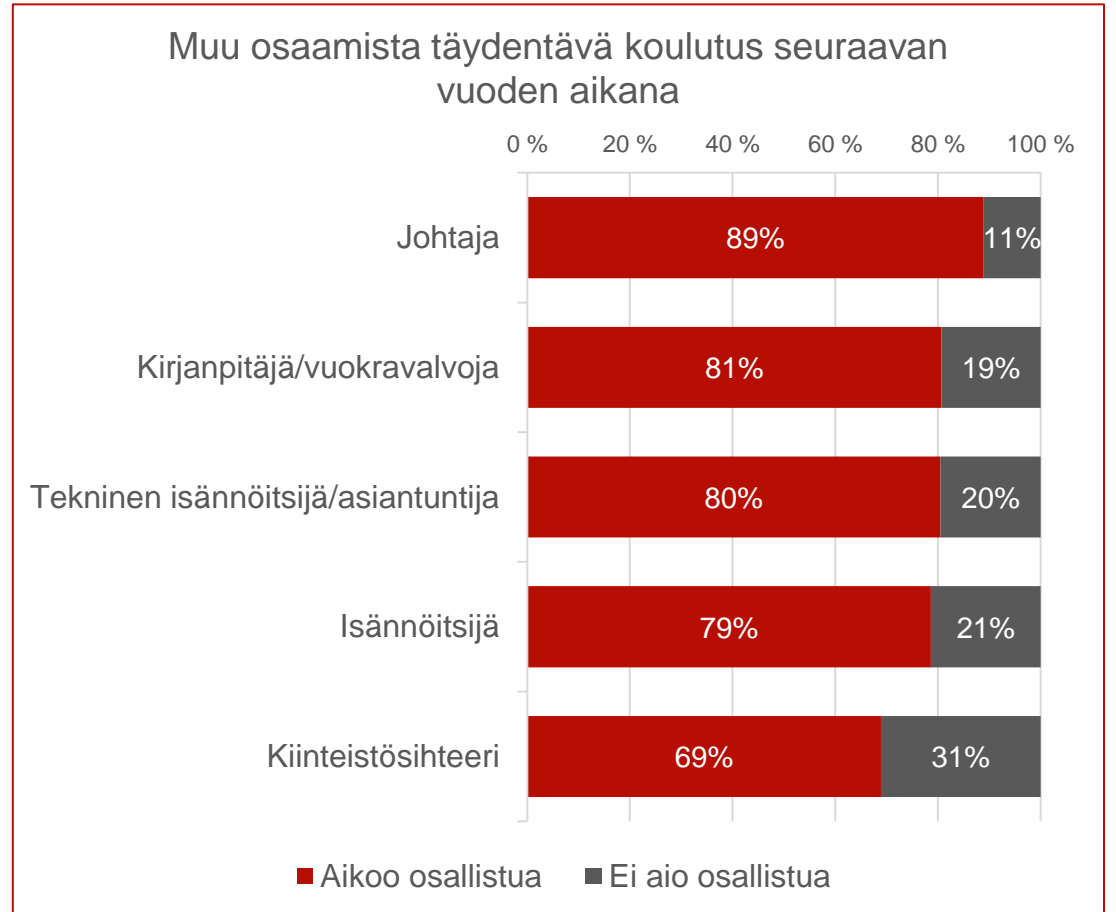
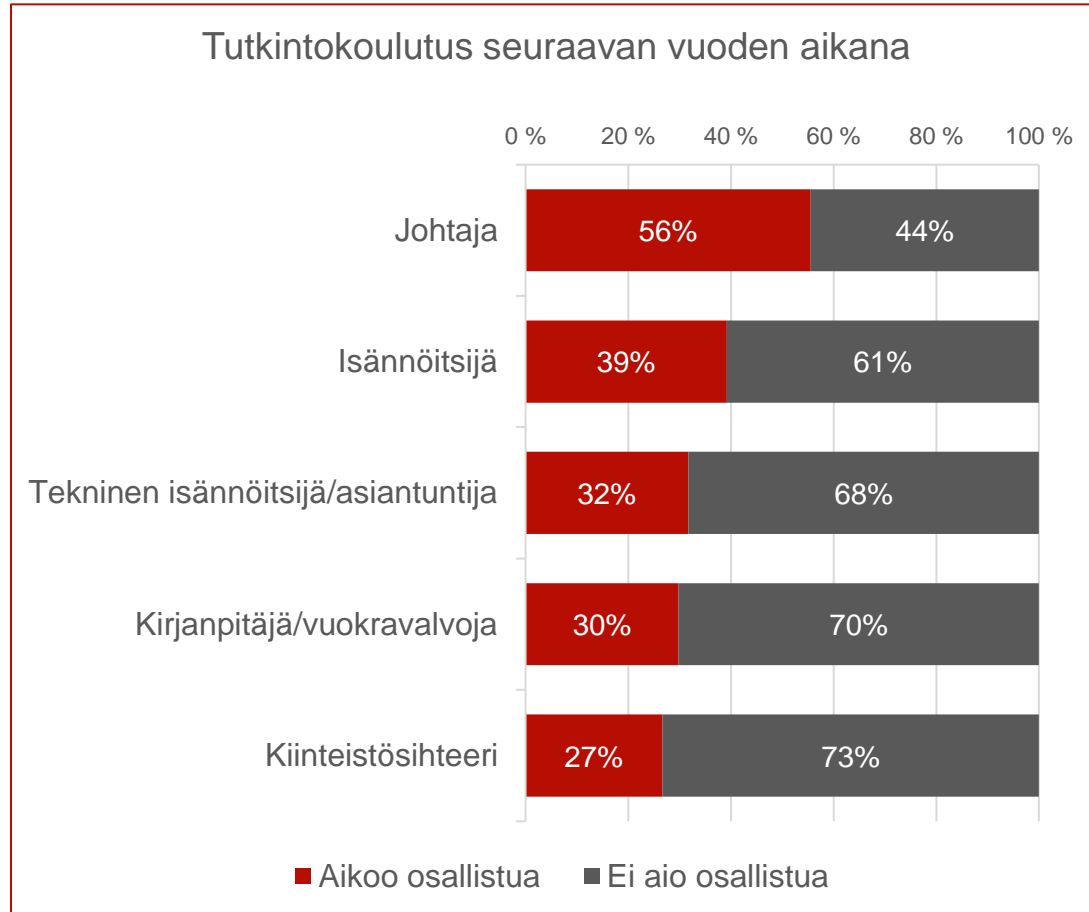


Johtajien ja isännöitsijöiden tyytyväisyys alan koulutukseen laskenut

”Alan koulutus vastaa työelämän tarpeisiin” (1=Täysin eri mieltä, 5=Täysin samaa mieltä)

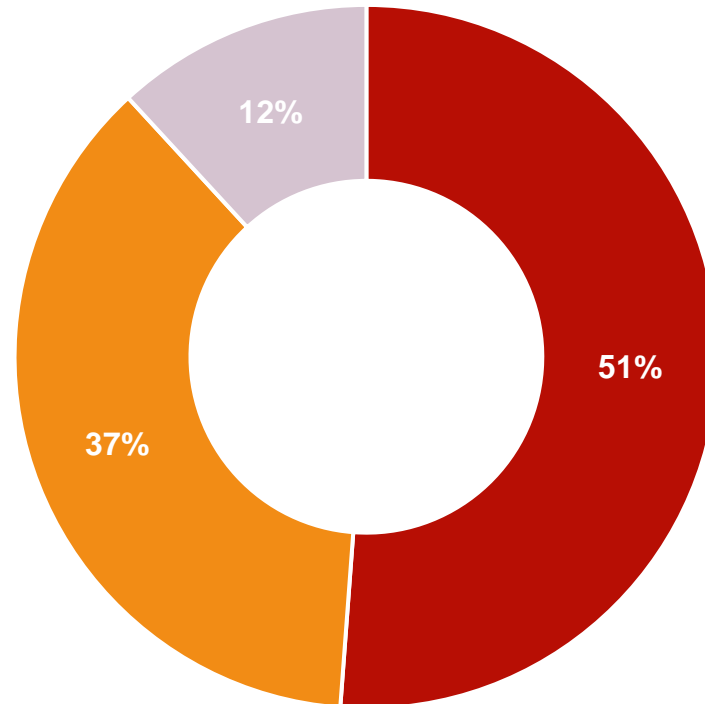


Erityisesti johtajat tulevat osallistumaan koulutuksiin seuraavan vuoden aikana



Koulutusten järjestämismuoto jakaa alalla mielipiteitä

Osallistutko mieluummin koulutuksiin etänä vai paikan päällä?



■ Paikan päällä ■ Etänä ■ En osaa sanoa

Myös erityisesti webinaarien avulla kehitetään omaa osaamista

Millä muilla tavoin kuin koulutuksin ylläpidät ja kehität ammattitaitoasi?



Erityisesti omassa teknisessä osaamisessa nähdään parantamisen varaa

Mitä osaamista tarvitset lisää tai missä asioissa haluaisit kehittyä? 242 avokommenttia

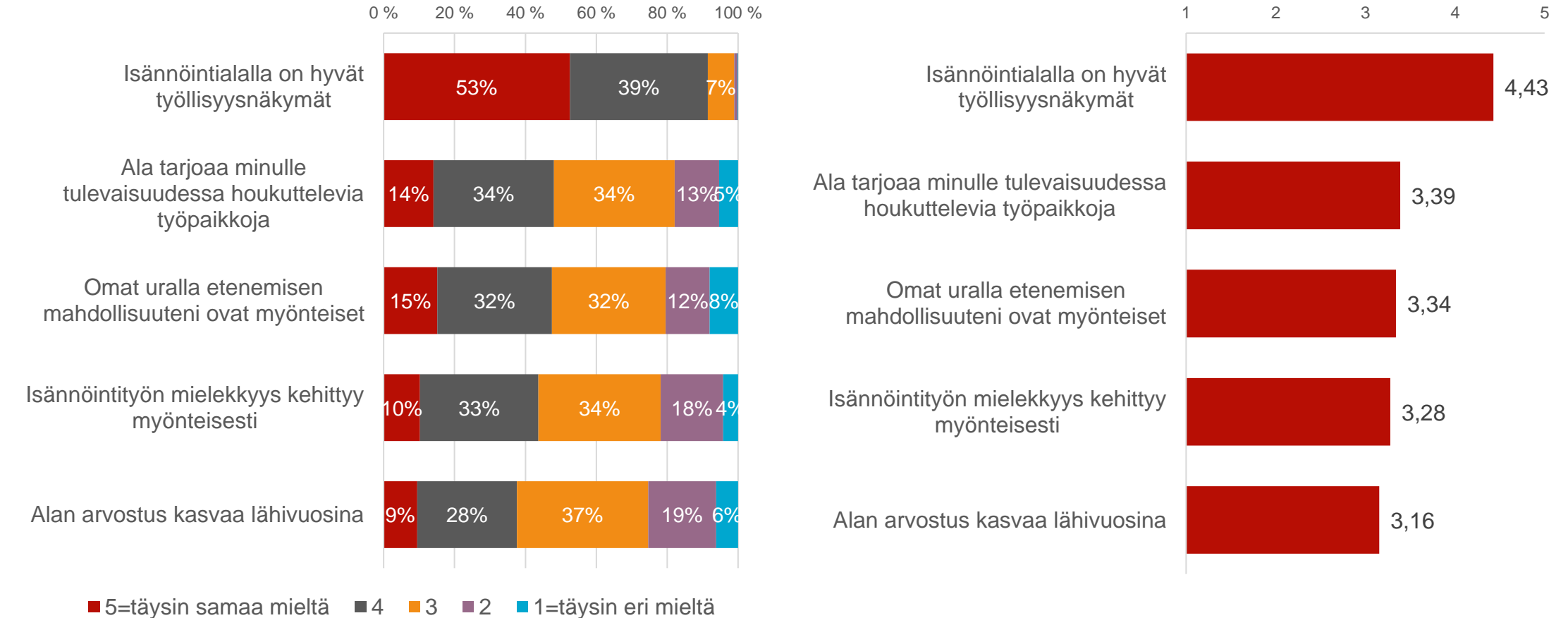
Eniten esille nousseita teemoja:

- Talotekninen osaaminen (37%:ssa kommentteja)
- Talous (15 %)
- Juridiikka (12 %)
- Digitaalinen ja tietotekninen osaaminen (8 %)
- Sosiaaliset taidot (8 %)
- Työn organisointi, ajanhallinta ja priorisointi (5 %)

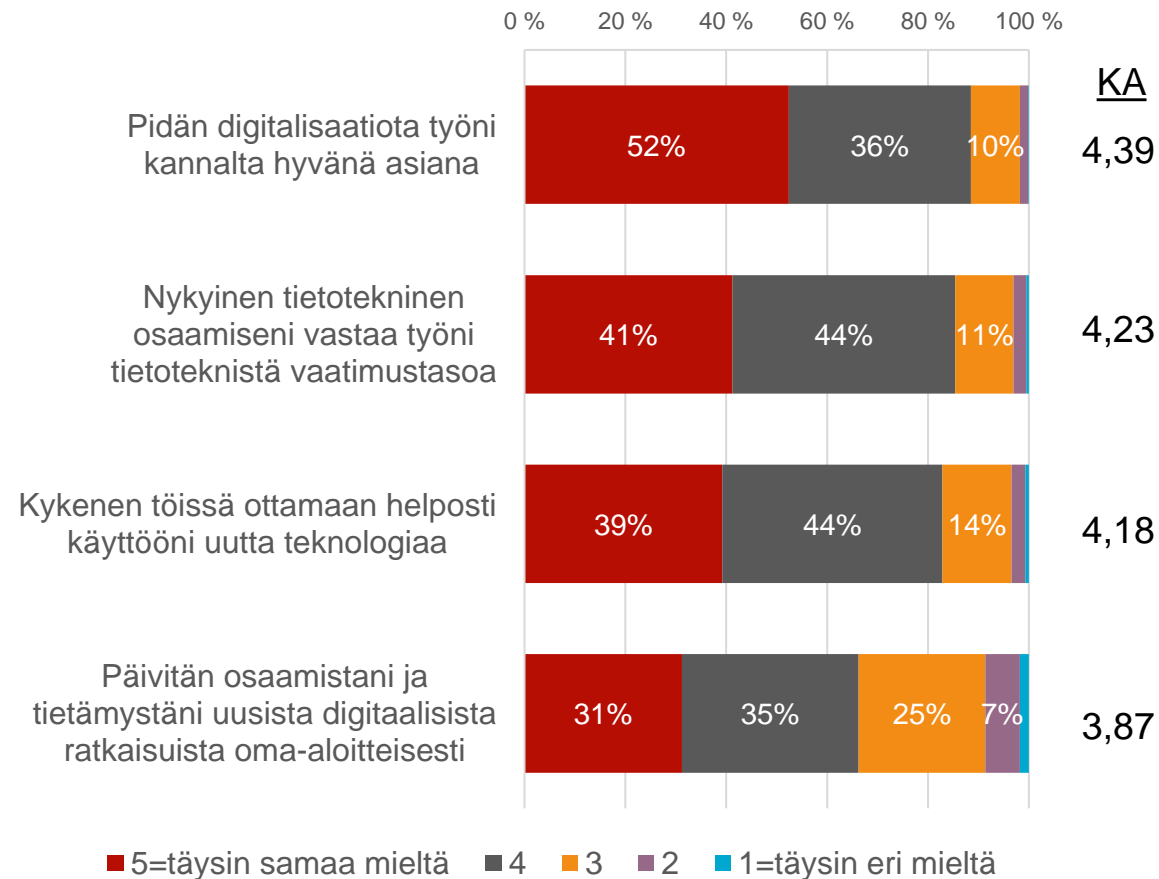
Alan tulevaisuus



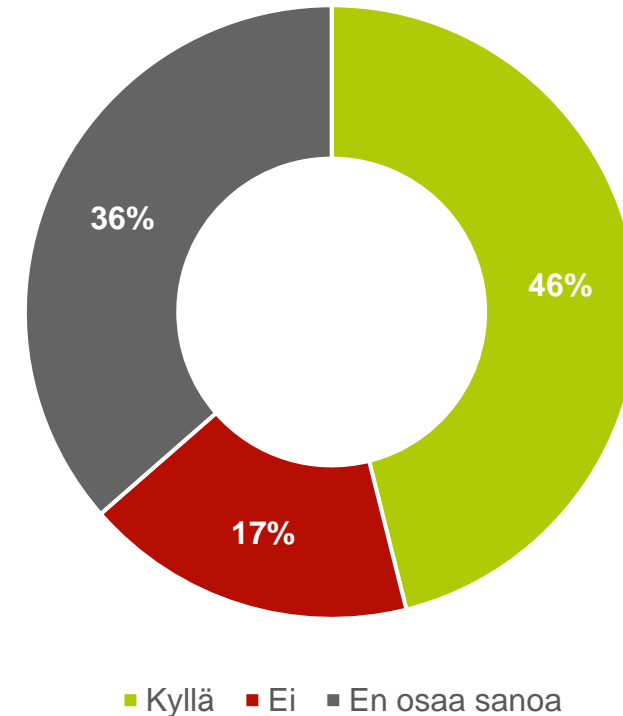
Alan työllisyysnäkymät ovat erinomaiset ja parantuneet entisestään viime vuosina



Alalla ollaan valmiita teknologiseen muutokseen

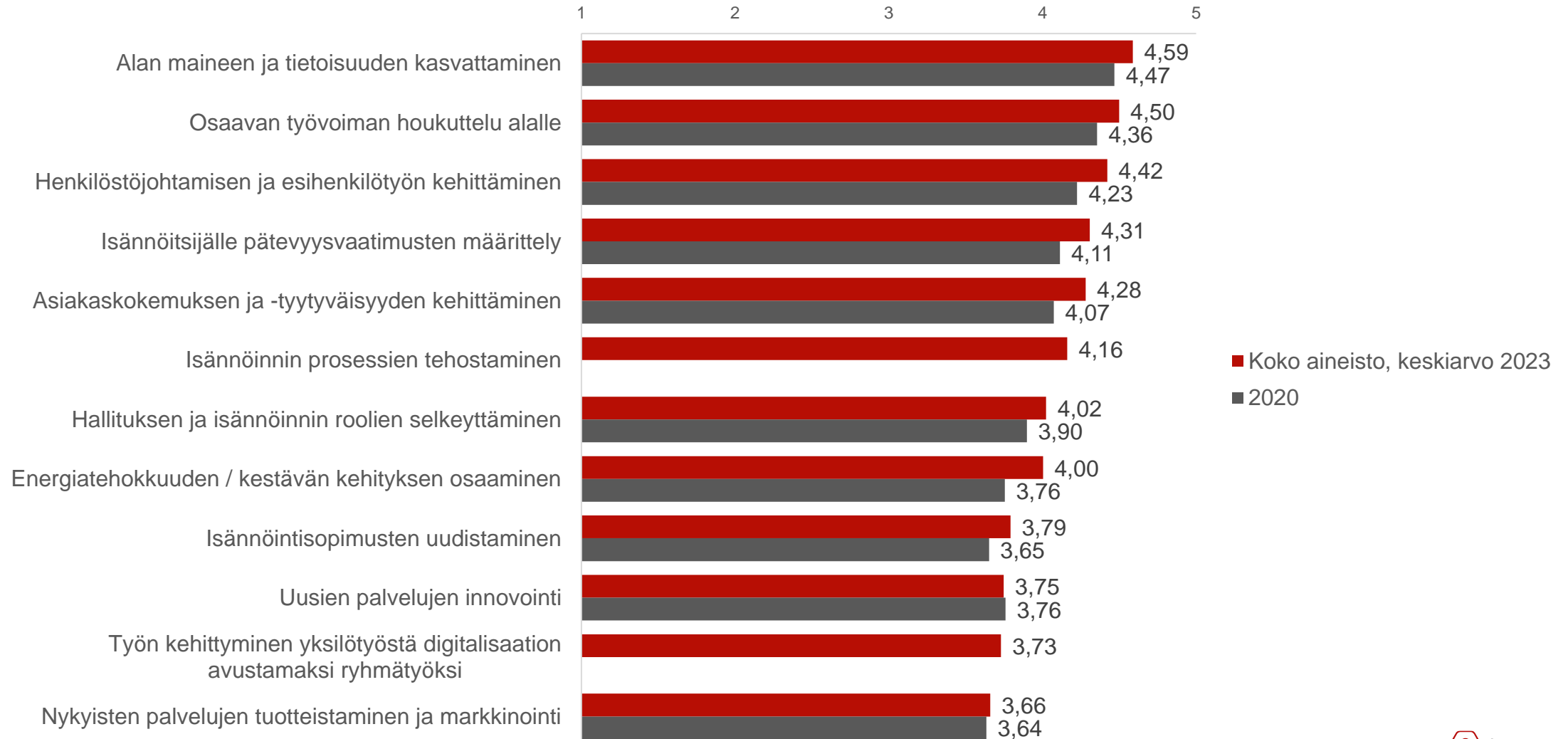


Olisiko työtehtävissäsi mahdollista hyödyntää tekoälyä, koneoppimista tai robotiikkaa?



Mainetyö, osaavan työvoiman houkuttelu ja henkilöstöjohtaminen ovat tärkeimmät asiat alan tulevaisuuden kannalta

Kuinka tärkeänä pidät seuraavia asioita isännöintialan tulevaisuudelle? 1=Ei lainkaan tärkeä, 5=Erittäin tärkeä

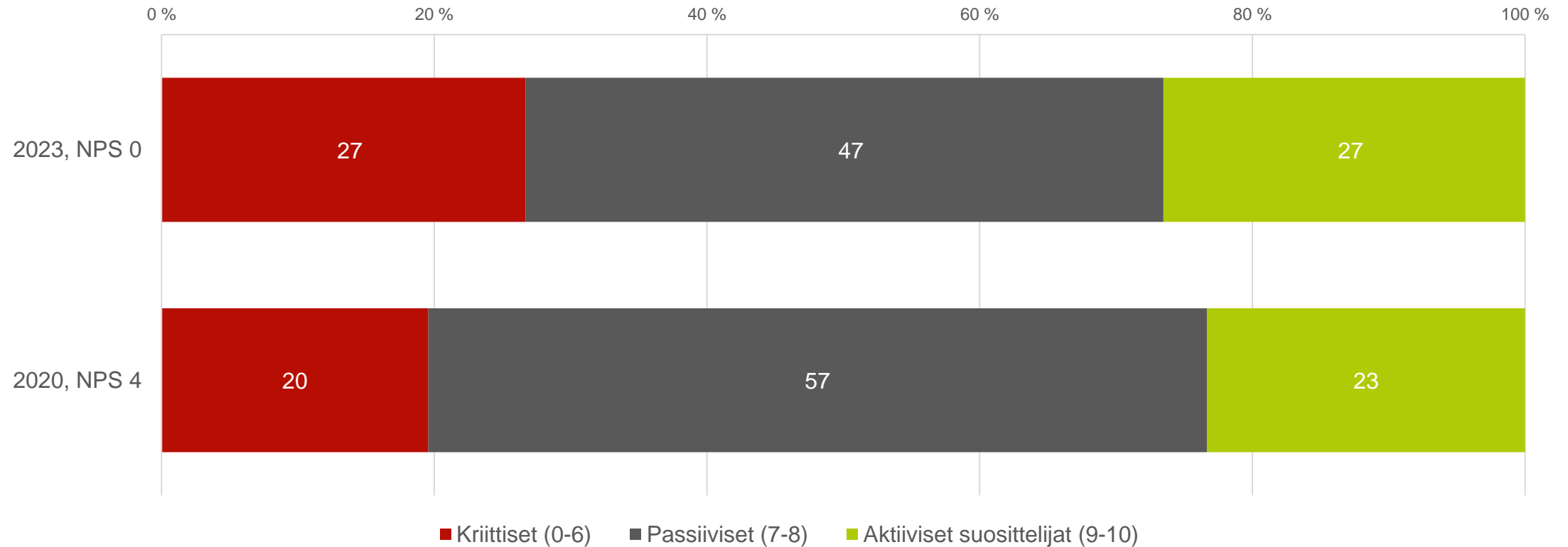


Alan suositteluvaste (NPS)



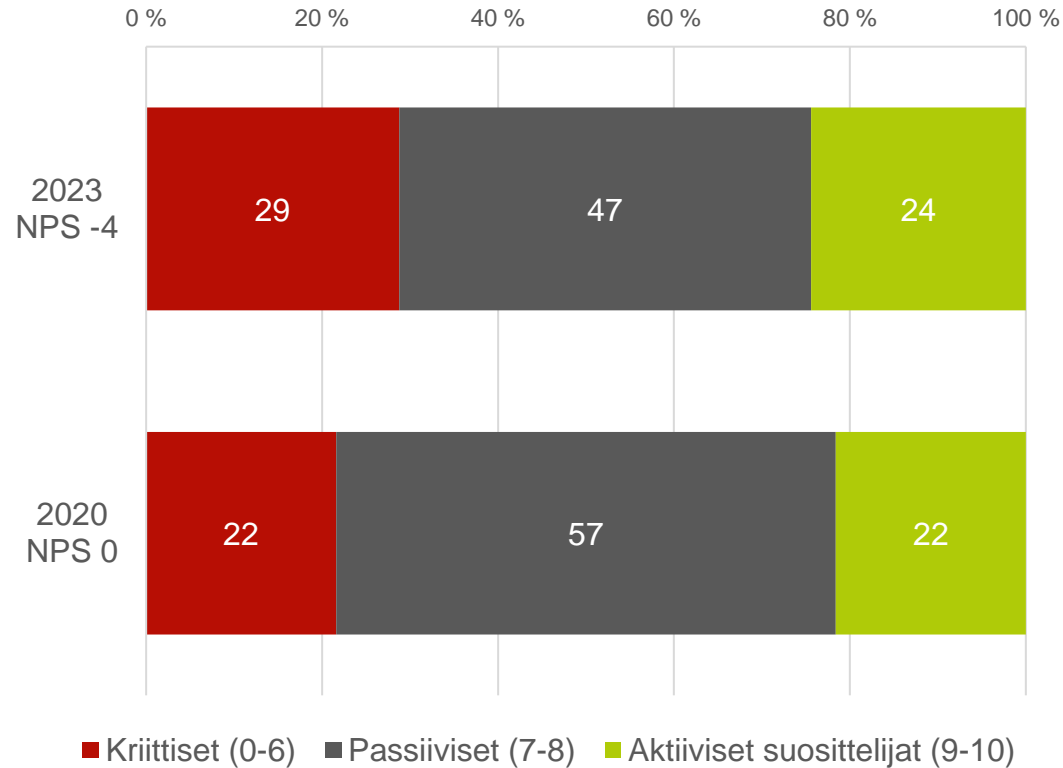
Alan ammattilaiset aiempaa jakautuneempia kriittisiin ja aktiivisiin suosittelijoihin

Miten todennäköisesti suosittelisit nykyistä ammattiasi muille asteikolla 10=suosittelisin varmasti, 0=en suosittelisi?

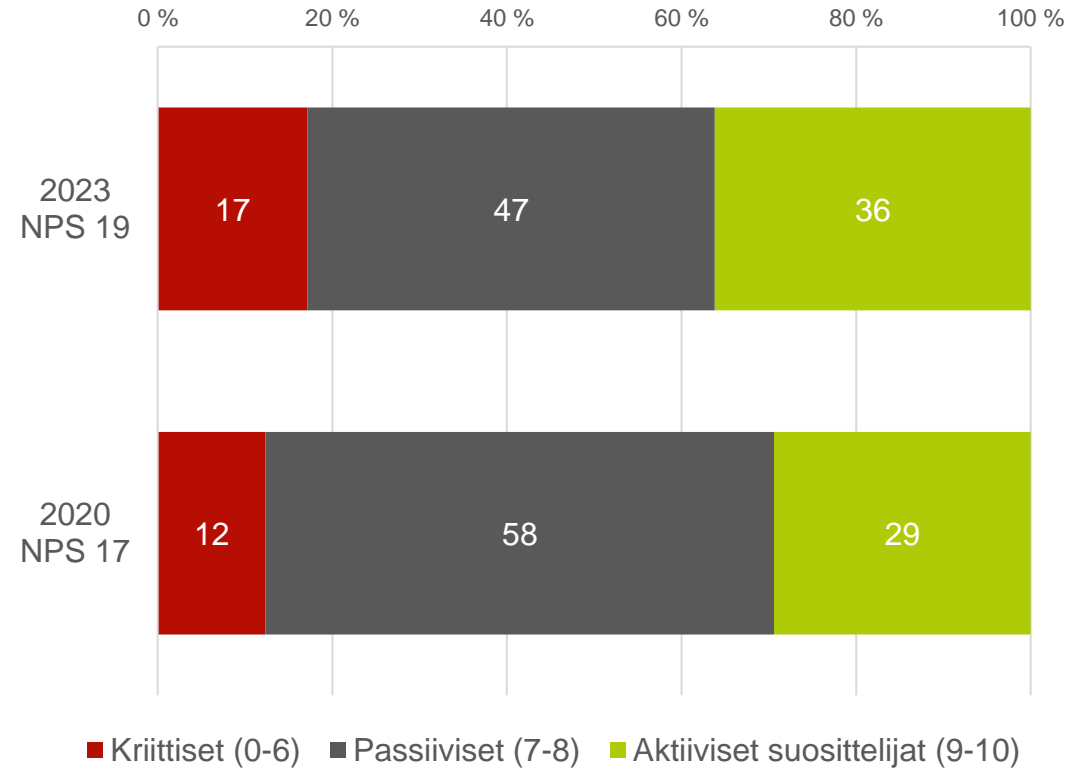


Suositteluasteessa eroja eri työnkuvien välillä

Isännöitsijät, tekniset isännöitsijät/asiantuntijat ja johtajat



Kiinteistösihteerit, kirjanpitäjät/vuokravalvojat ja asiakaspalvelijat



Kiitos!



Olli Rekonen, tietosiantuntija

oli.rekonen@isannointiliitto.fi

Twitter: @orekonen



Isännöinti