

# Putkiremonttibarometri 2025

Keskeiset tulokset

*Olli Rekonen*  
*Tutkimuspäällikkö*  
*VTM, ITS®*

[olli.rekonen@isannointiliitto.fi](mailto:olli.rekonen@isannointiliitto.fi)



isännöinti



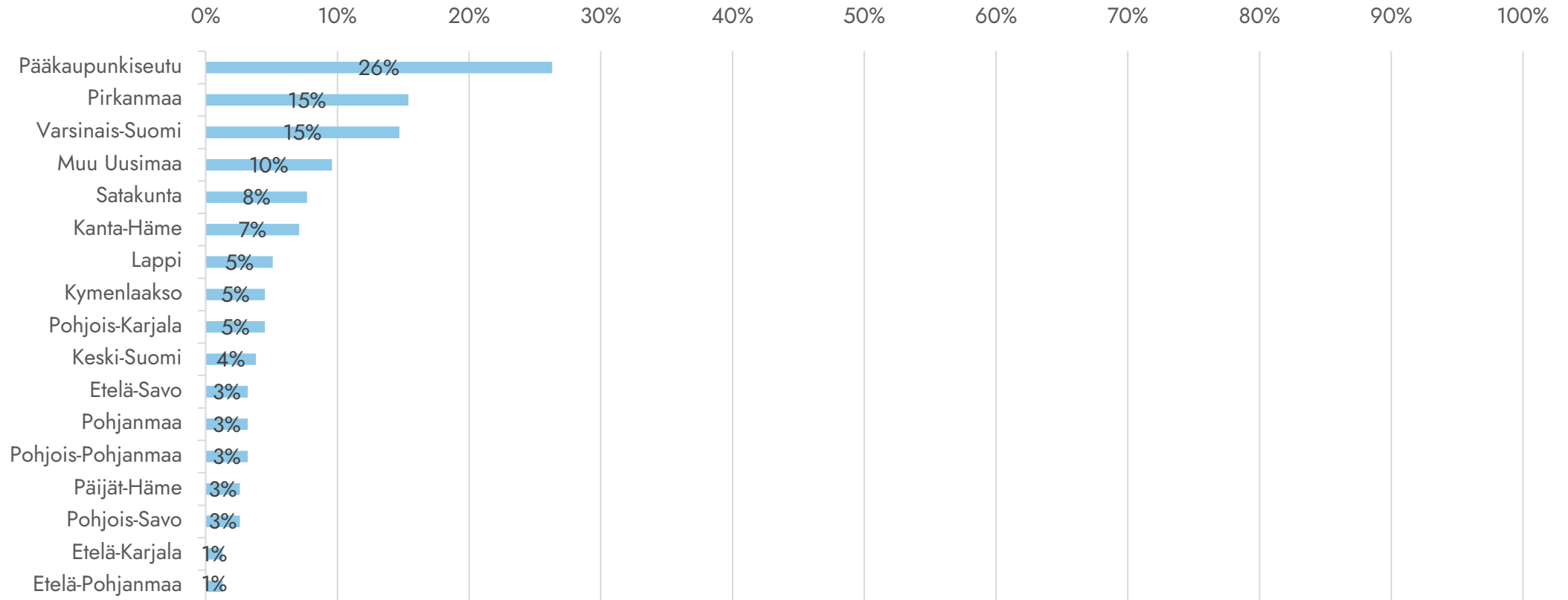
# Putkiremonttibarometri

- Kyselytutkimus, joka toteutettiin 16. kerran huhti-toukokuussa 2025
- Vastaajia yhteensä 156 eri puolilta Suomea, joista 95 raportoi myös tiedot viimeisimmästä putkiremontistaan
- Kaikkiaan kyselyyn vastanneilla isännöintialan ammattilaisilla hallinnoinnissa n. 2800 taloyhtiötä
- Vastaajat ovat Isännöintiliiton paikallisyhdistysten henkilöjäseniä ja/tai työskentelevät Isännöintiliiton jäsenyrityksissä

# Vastaajien jakautuminen alueellisesti



Missä maakunnissa toimit?



Vastaajista 28 % toimii pelkästään taantuvissa kunnissa. Näitä vastaajia tarkastellaan osassa analyysyjä omana vastaajaryhmänään, jotta päästään tarkemmin kiinni taloyhtiöiden tilanteeseen taantuvilla alueilla. Taantuviksi on määritelty kunnat, jotka eivät elin-, veto- ja pitovoimaltaan kuulu parhaiten menestyvään viidennekseen kunnista. Elin-, veto- ja pitovoiman mittarina on käytetty EVP-indeksiä. Tiedot on poimittu julkaisusta *Alueiden väliset elinvoima-, vetovoima- ja pitovoimaerot* (Aro, Aro, Hanhela & Laesterä 2023).



# Remonttien hinnat ja rahoitus

# Hankkeiden kokonaiskustannukset (€/asuineliö)

*Suluissa vuonna 2024 raportoidut tiedot*

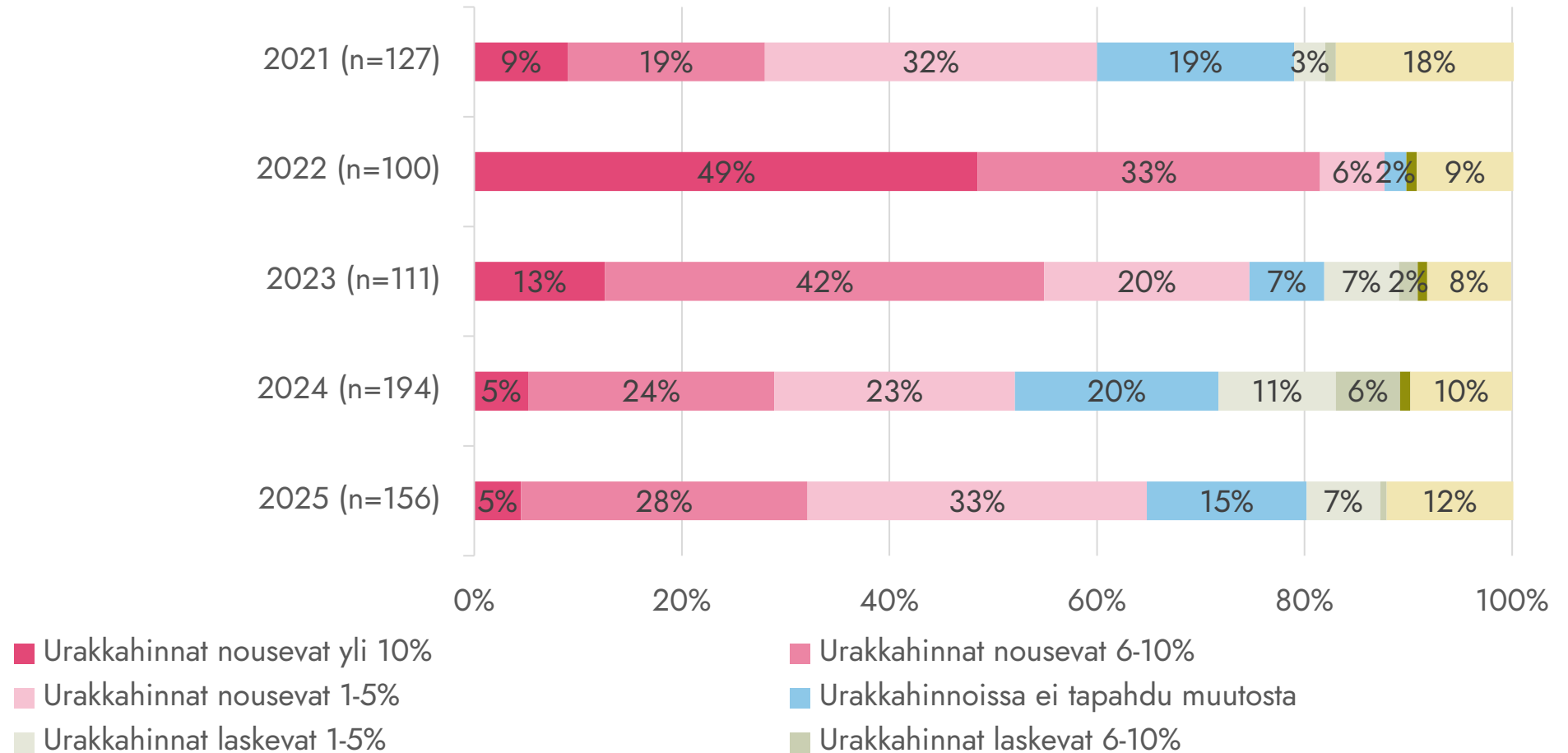


|                                                | Mediaani    | Alakvartiili | Yläkvartiili |
|------------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Perinteinen toteutus, koko maa                 | 850 (832)   | 650 (677)    | 1154 (1119)  |
| Perinteinen toteutus, PK-seutu                 | 1128 (1038) | 950 (890)    | 1500 (1495)  |
| Perinteinen toteutus, Muu Suomi                | 650 (690)   | 540 (552)    | 715 (743)    |
| Pelkkien käyttövesiputkien uusiminen, koko maa | 198 (180)   | 143 (145)    | 248 (336)    |

# Isännöintiala ennakoi putkiremonttien kallistuvan 1-5 % seuraavan vuoden aikana



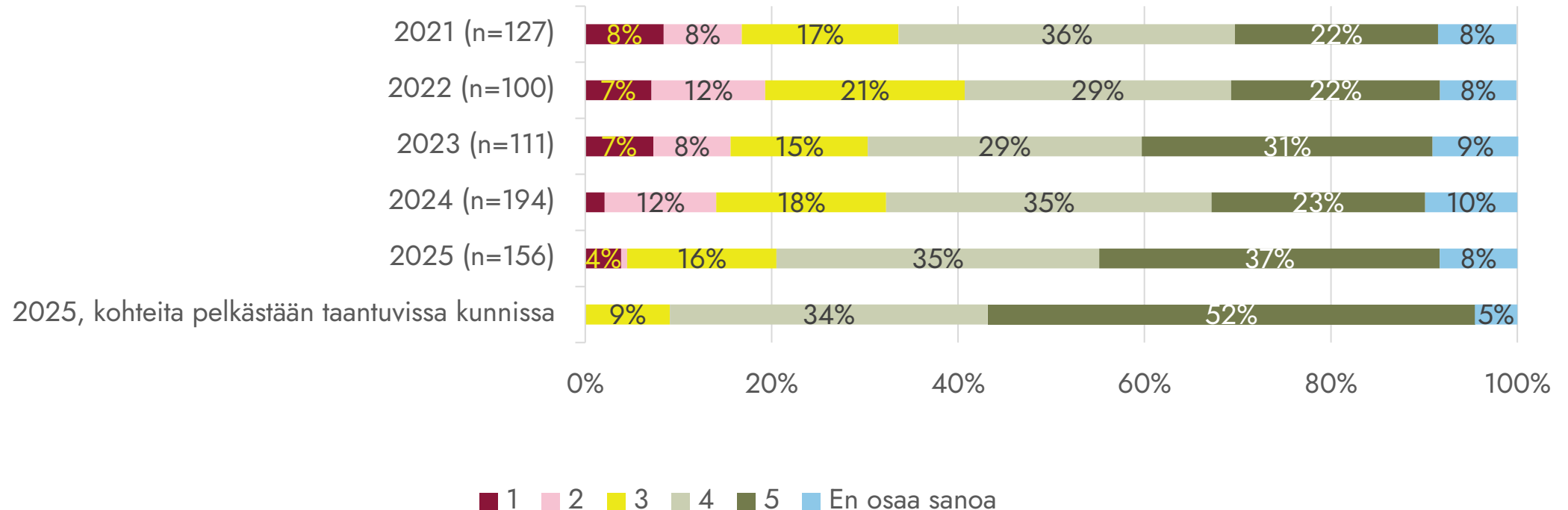
Miten arvioit putkiremonttien hintojen kehittyvän seuraavan 12 kk:n jaksolla?



# Rahoituksen saaminen edellyttää isännöitsijältä yhä enemmän ammattitaitoa, erityisesti taantuvilla alueilla



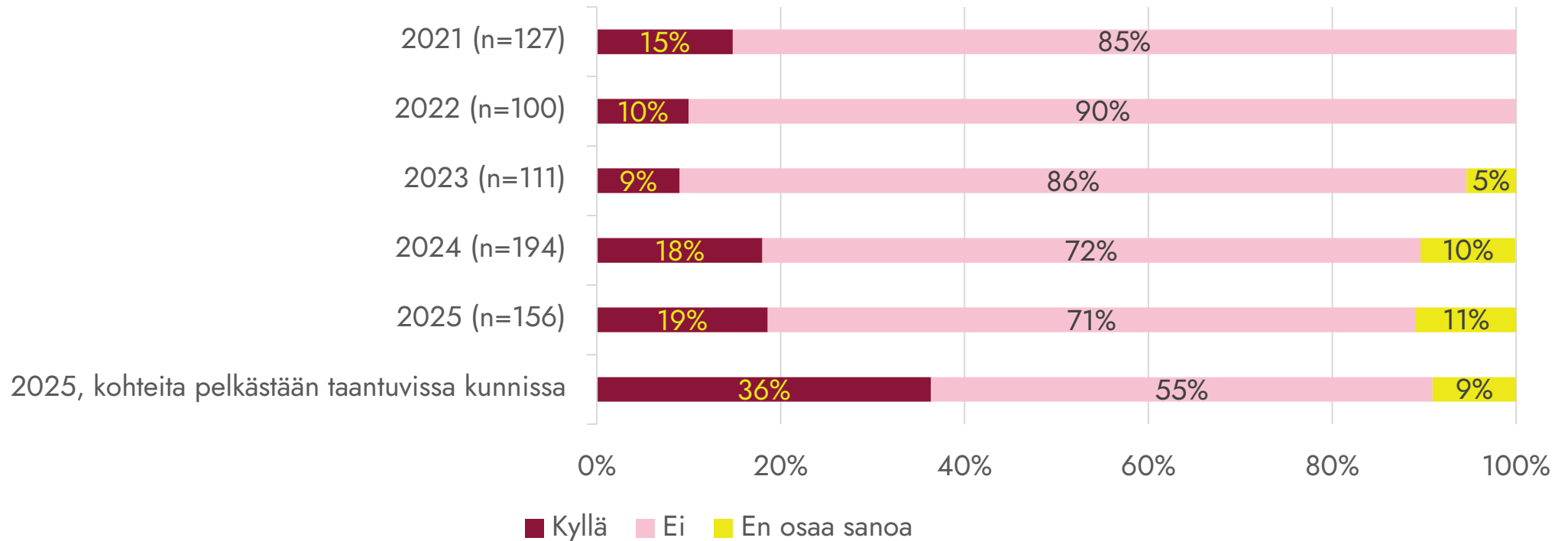
Rahoituksen saamiseksi tarvitaan isännöitsijän ammattitaitoa ja erilaisia keinoja (esim. hankkeiden pilkkominen, rakennusoikeuden myynti, rahoitusmuodot) (1=Täysin eri mieltä, 5=Täysin samaa mieltä)



# Putkiremontteja jää yhä enemmän toteutumatta rahoitusvaikeuksien takia, erityisesti taantuvilla alueilla



Onko isännöimissäsi kohteissa jäänyt putkiremontteja toteutumatta rahoitusvaikeuksien takia?



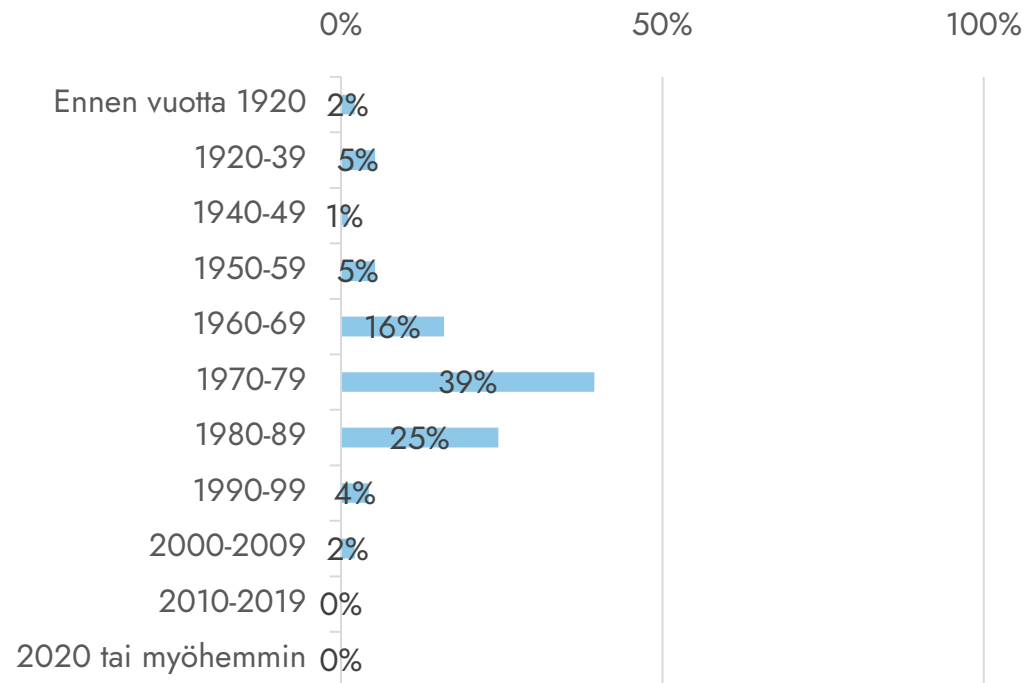




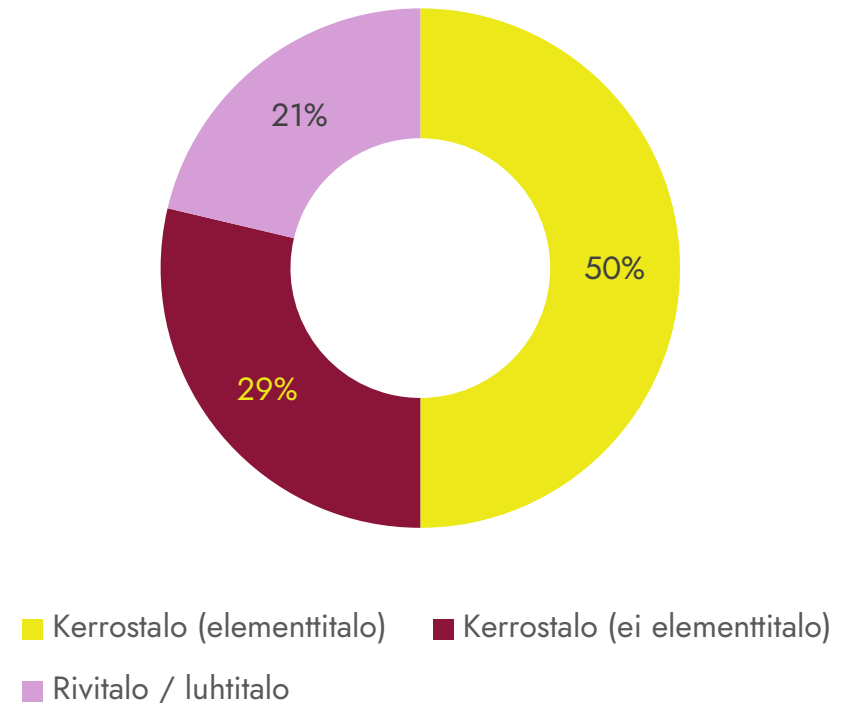
# Vastaajien viimeisimmät putkiremonttihankeet (n=95)

# Putkiremontteja tehdään nyt erityisesti 🏠 70- ja 80-luvun taloissa

Kiinteistön alkuperäinen rakennusvuosi



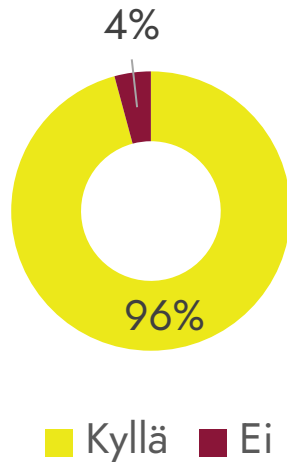
Kiinteistön tyyppi



# Taloyhtiöt ottavat putkiremontteja varten suuria lainoja

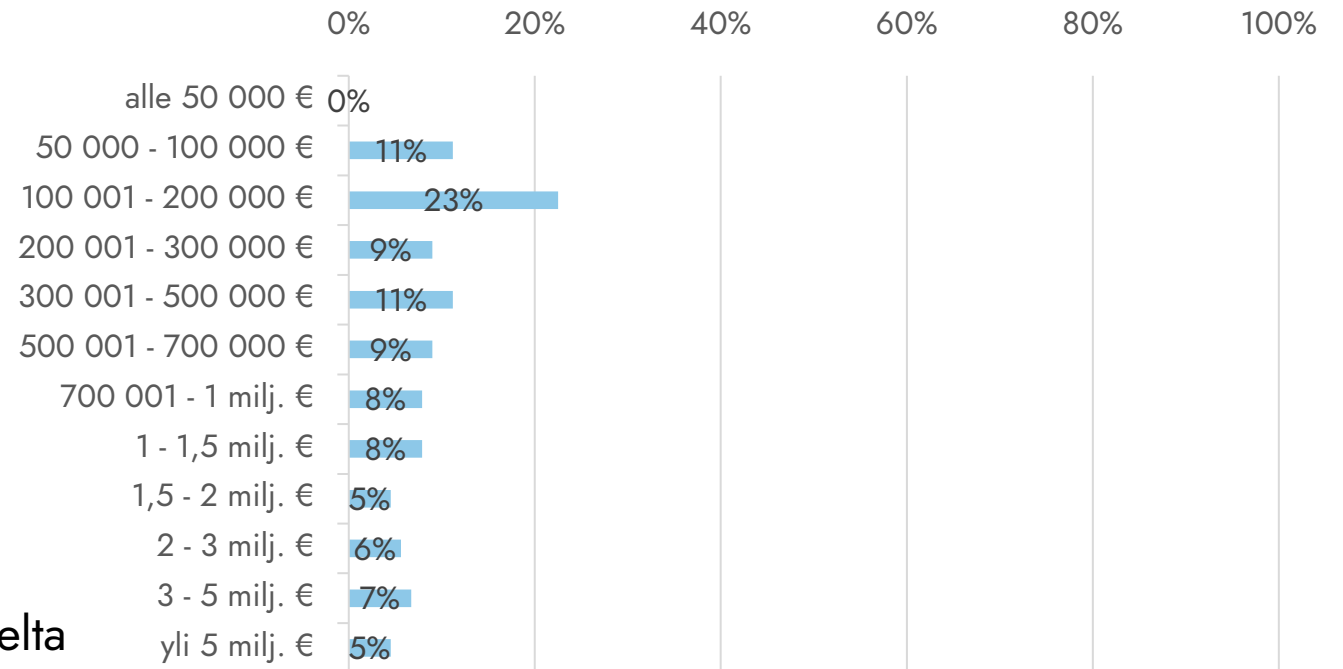


Rahoitettiinko hanketta taloyhtiölainalla?



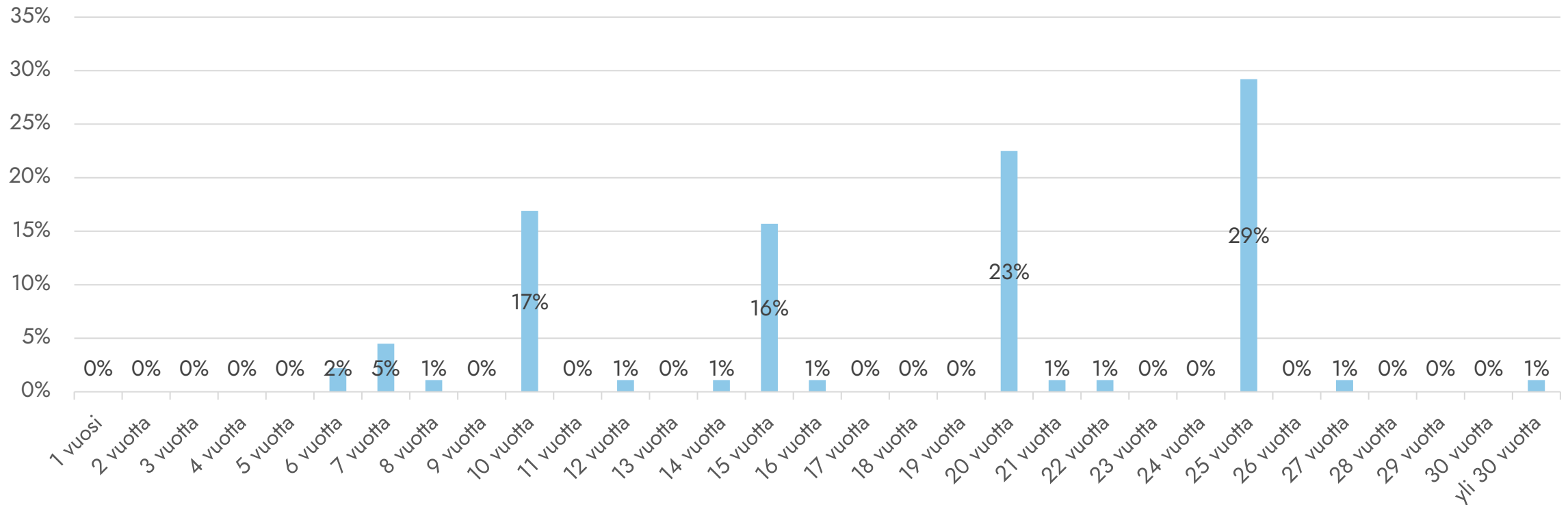
- Mediaanitapauksessa rahoitusta on haettu kolmelta pankilta ja rahoitustarjous on saatu kahdelta
- 26 % hankkeista on jäänyt vain yhden rahoitustarjouksen varaan

Minkä suuruinen laina hanketta varten otettiin?



# Putkiremonttilainat otettu useimmiten 20-25 vuoden laina-ajalla

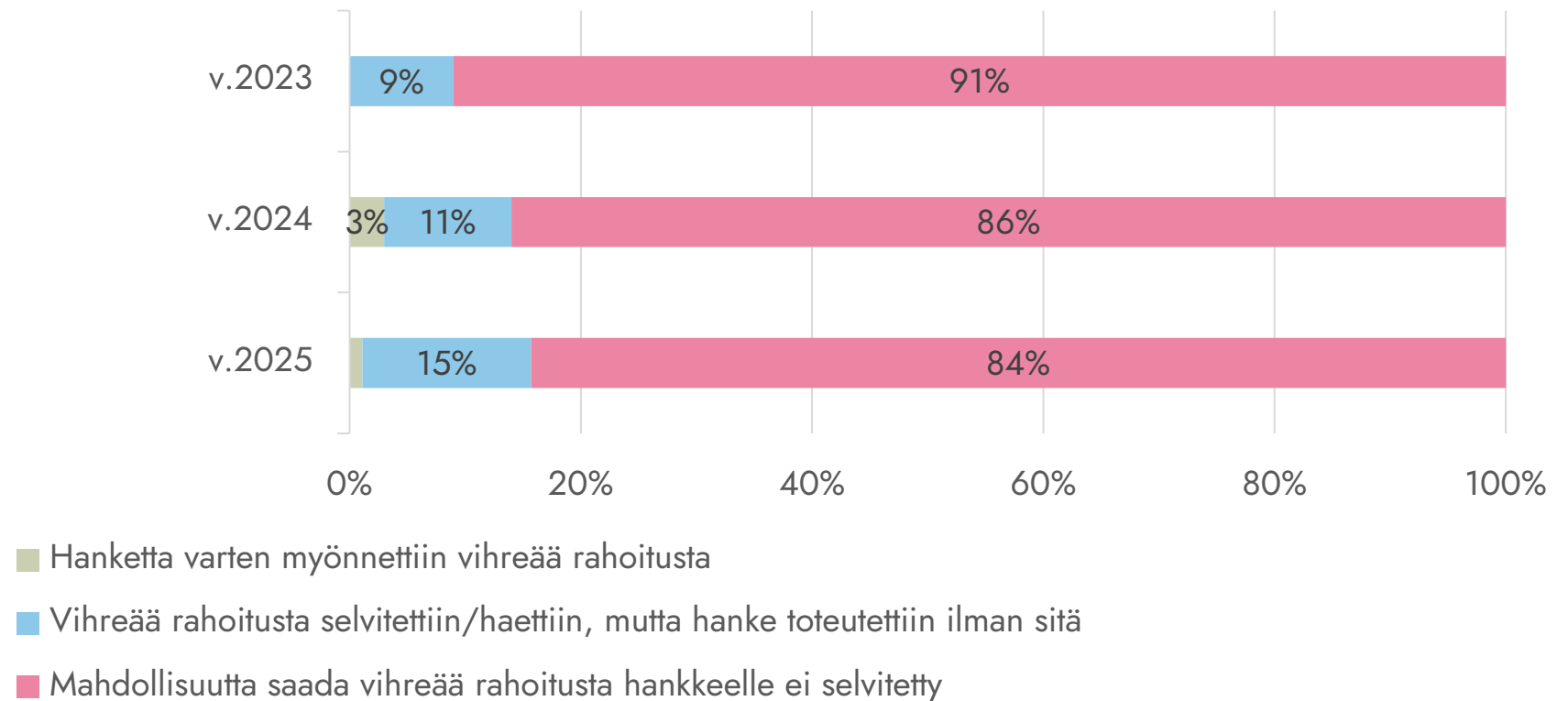
Millaisella laina-ajalla taloyhtiölaina otettiin?



# Putkiremontteja toteutetaan harvoin vihreällä rahoituksella



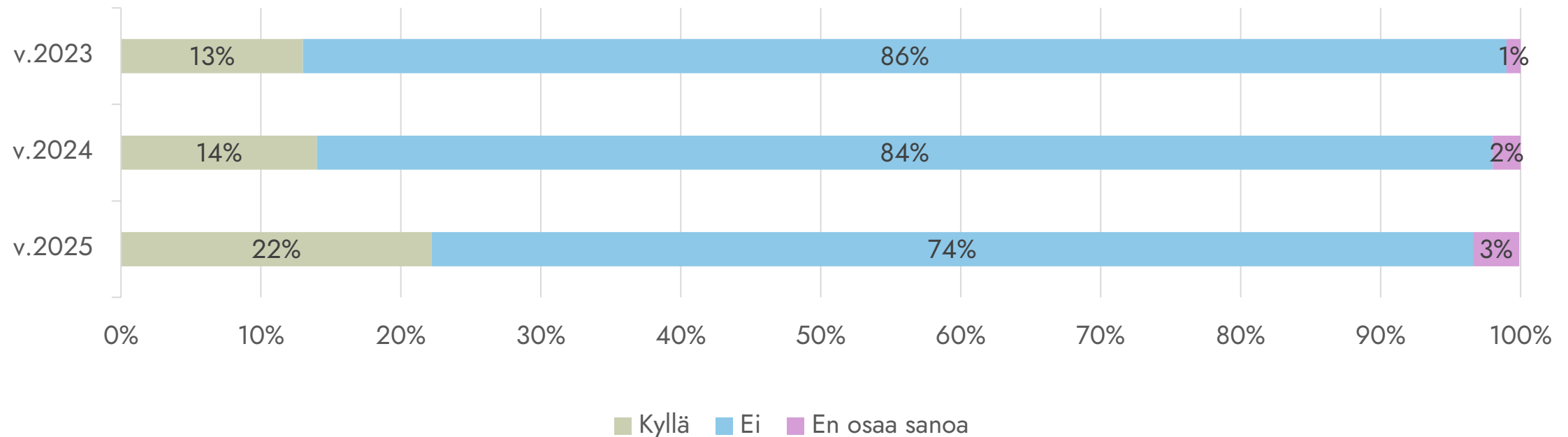
Selvitettiinkö hankkeessa mahdollisuutta saada vihreää rahoitusta/vihreää lainaa?



# Rahoituksen saamiseksi joudutaan tekemään yhä enemmän lisäselvityksiä

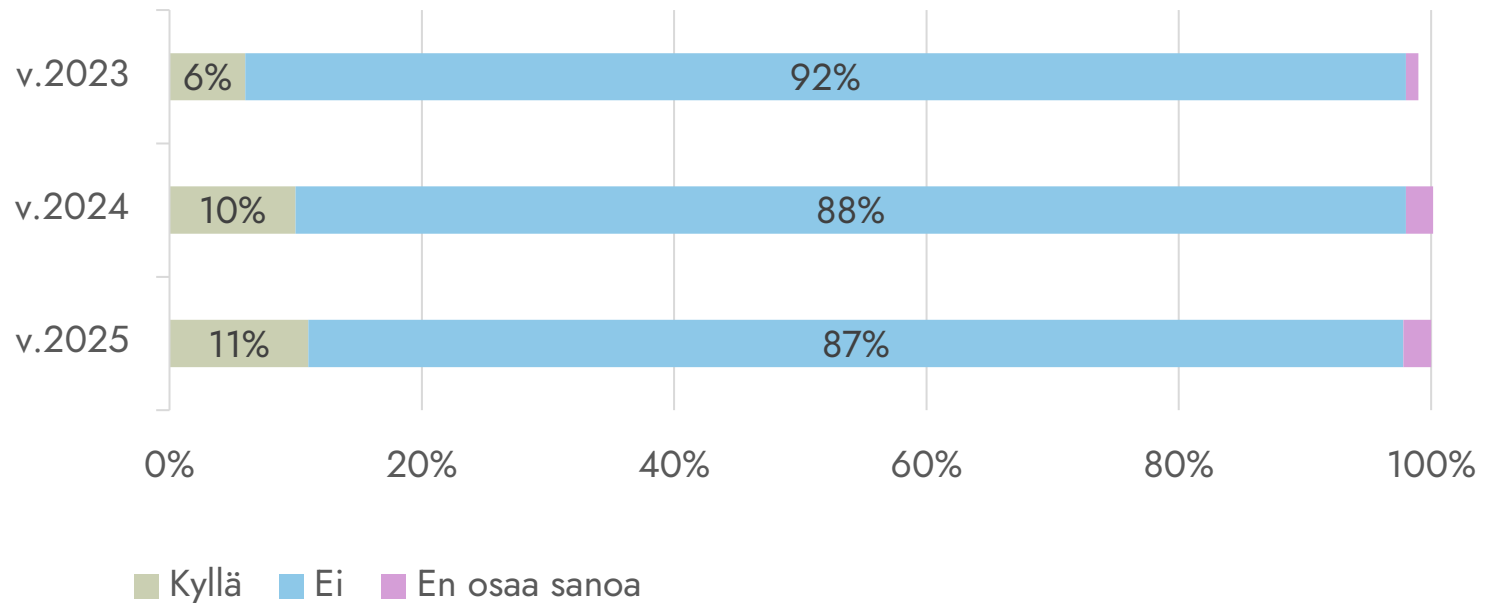


Jouduttiinko rahoituksen saamiseksi tekemään lisäselvityksiä rahoituksen hakemisen jälkeen?



# Osakkaiden henkilökohtaista rahoitusta🏠 tarvitaan yhä useammin

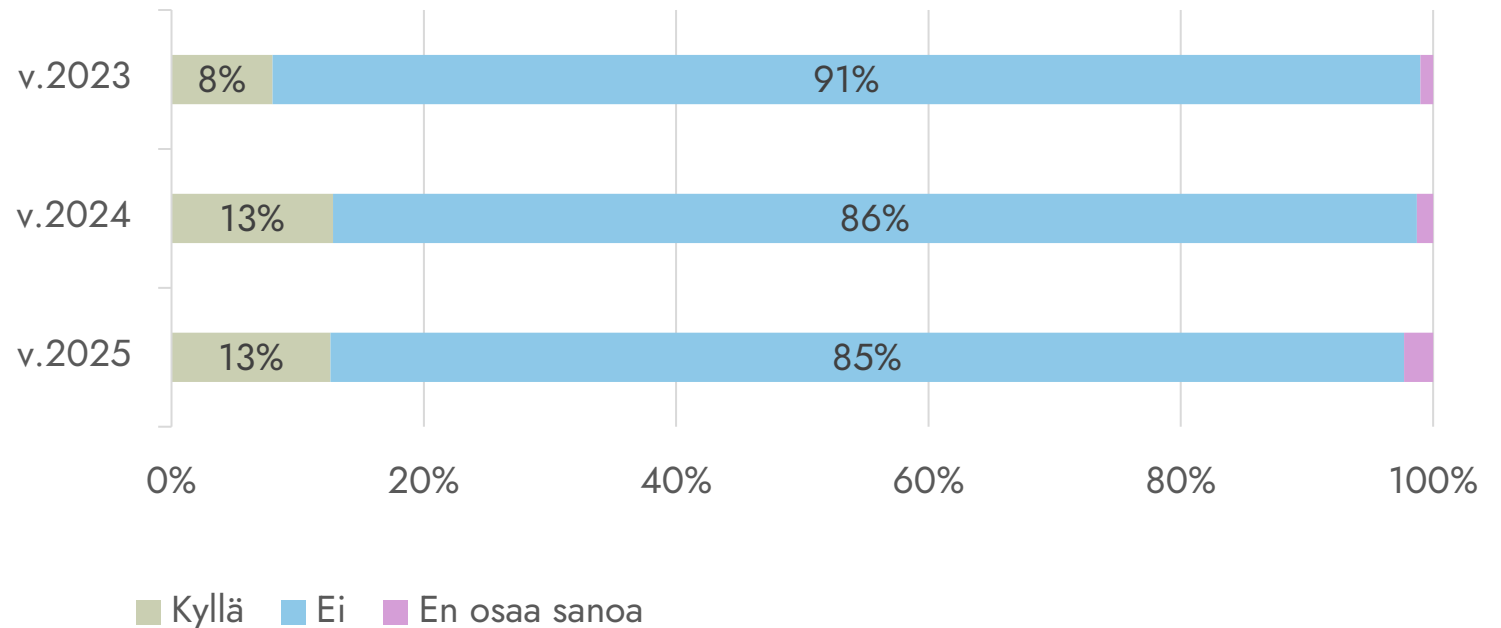
Tarvittiinko remontin rahoittamiseksi taloyhtiölainan lisäksi osakkaiden henkilökohtaisia lainoja tai rahoitusta?



# Suppeammat remontit yleistyneet rahoituksen saatavuuden takia



Jouduttiinko rahoituksen saatavuudesta johtuvista syistä tekemään pienempi ja kustannuksiltaan alhaisempi remontti kuin alun perin oli suunniteltu?





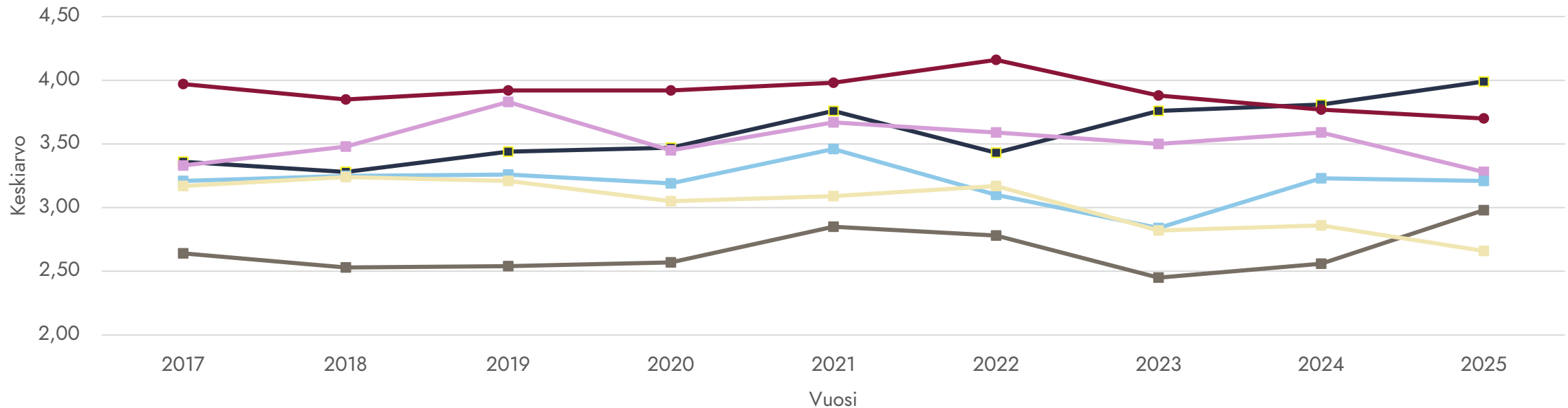


# Remontin toteutus

# Putkiremontteihin ryhdytään yhä useammin vakuutusturvan riittämättömyyden takia



Kuinka paljon seuraavat asiat vaikuttivat putkiremontin suunnittelun käynnistämiseen? 1=Ei vaikutusta, 5=Erittäin suuri vaikutus

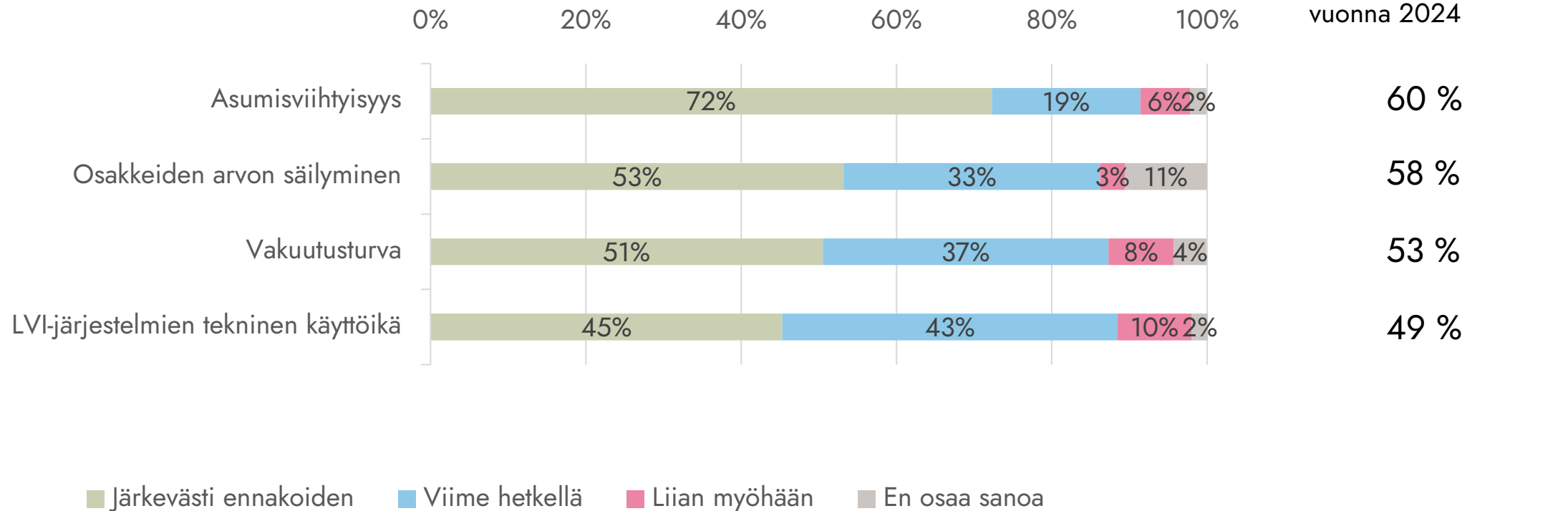


- Pitkän tähtäimen selvityksessä tai kunnossapitotarveselvityksessä oli otettu kantaa remontin ajankohtaan
- Putkistossa esille tulleet vuodot
- Putkiston kuntotutkimusten havainnot
- Märkätilojen puutteelliset tai vaurioituneet vedeneristykset
- Vakuutusturvan riittämättömyys
- Putkistojen tukkeumien ja sakkaumien aiheuttamat toimintahäiriöt

# Osa putkiremonteista tehdään edelleen liian myöhään



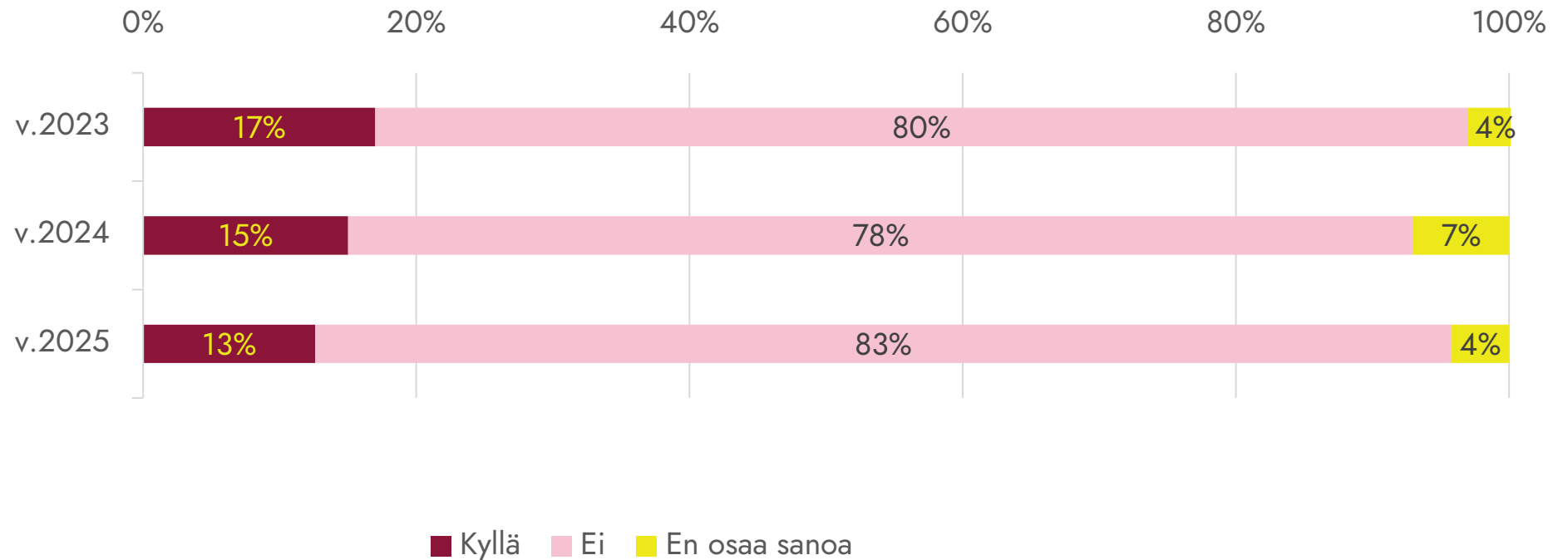
Toteutettiinko hanke mielestäsi oikeaan aikaan seuraavista näkökulmista?



# Muita peruskorjaushankkeita joudutaan jonkin verran siirtämään putkiremonttien takia

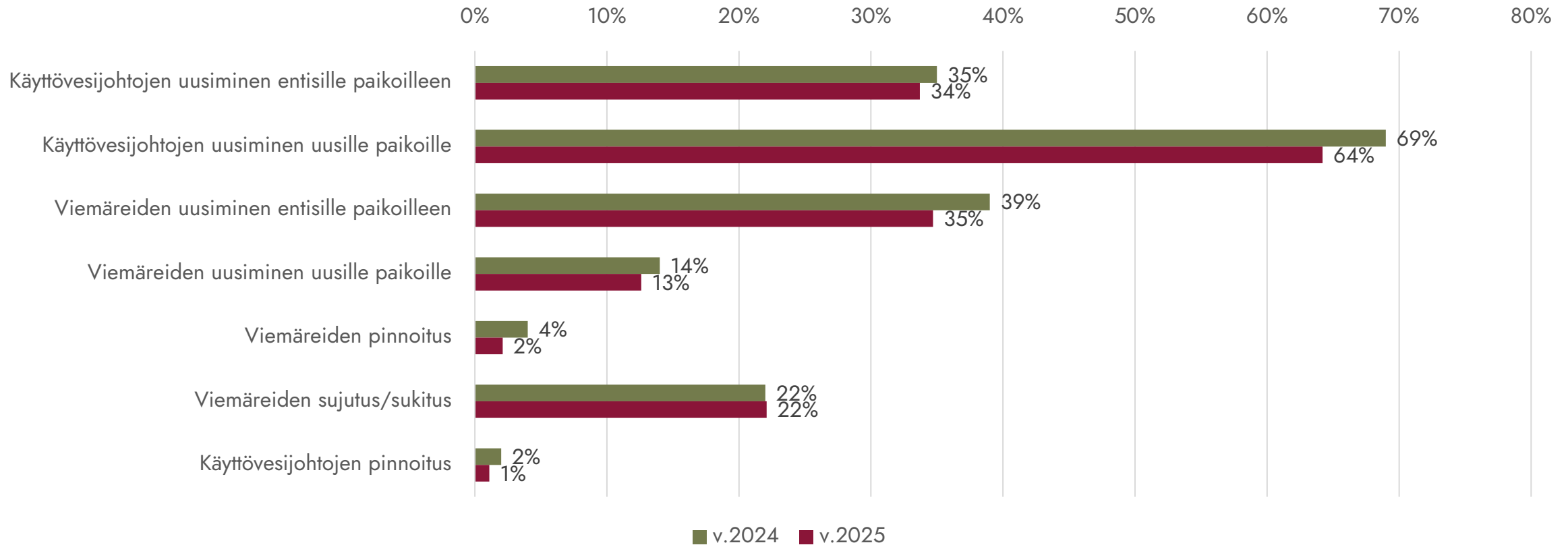


Lykättiinkö muita peruskorjaushankkeita putkiremontin takia?



# Putkiremonteissa käytetään useita eri korjausmenetelmiä

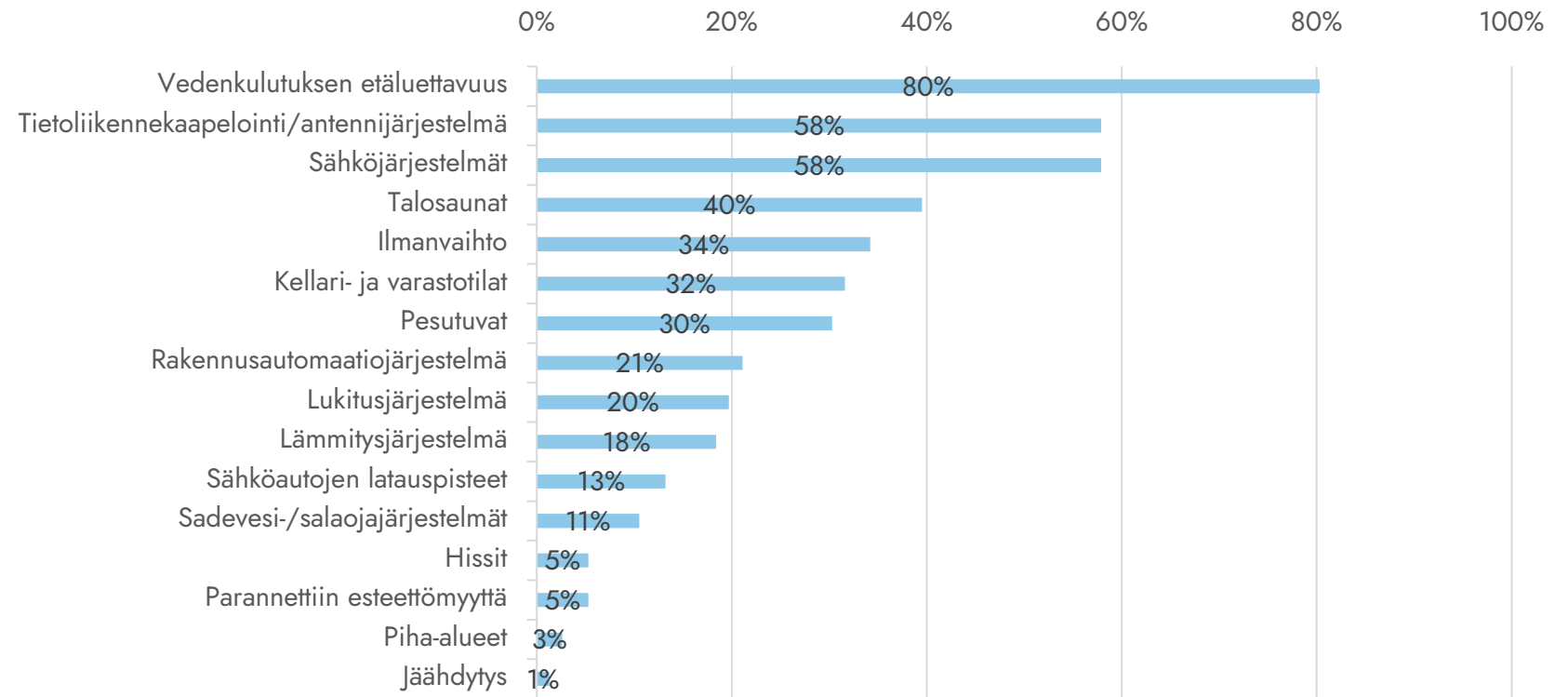
Mitä teknisiä putkien korjausmenetelmiä hankkeessa käytettiin? Valitse kaikki käytetyt menetelmät.



# Putkiremonteissa uudistetaan paljon muutakin kuin putkistot



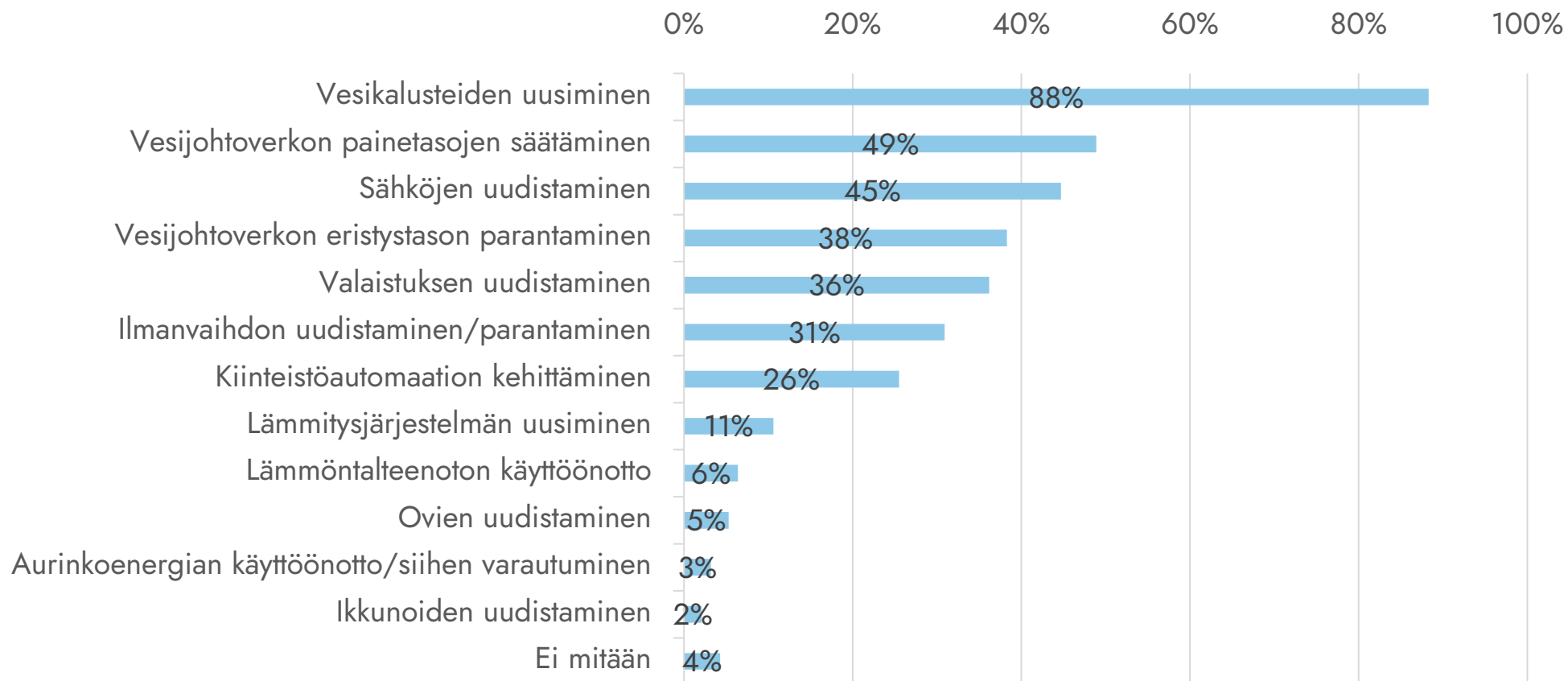
Mihin seuraavista kiinteistön yleisistä tiloista/teknisistä järjestelmistä tehtiin putkiremontin yhteydessä uudistuksia/parannuksia?



# Putkiremontissa voidaan parantaa energiatehokkuutta monin tavoin



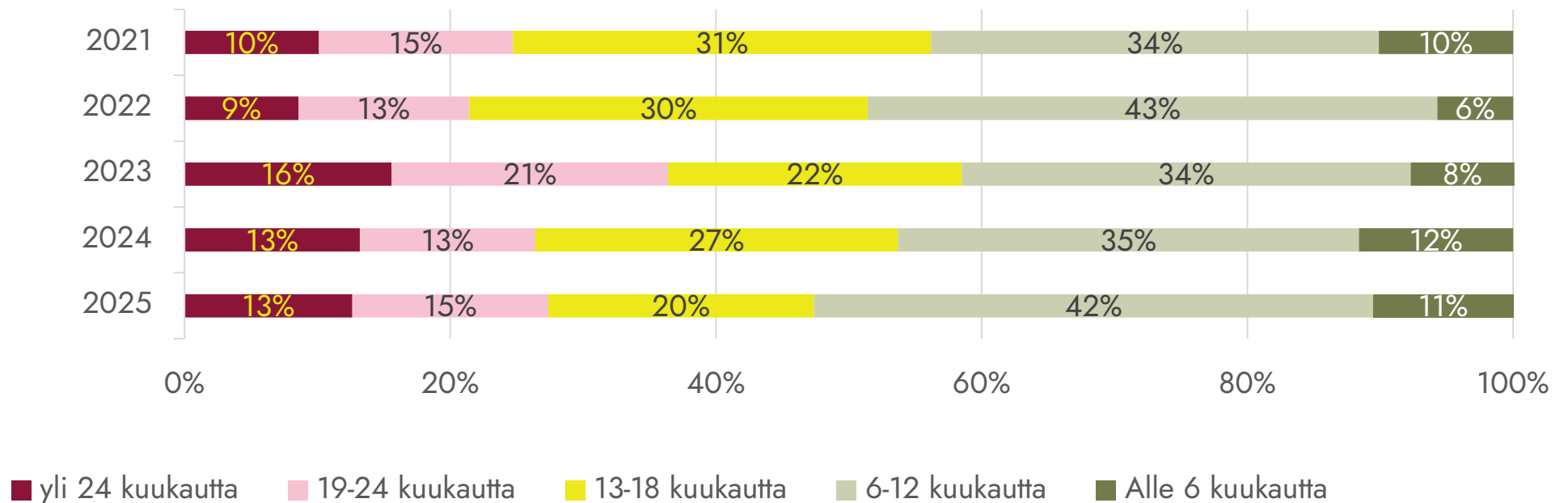
Mitä energiatehokkuustoimia putkiremonttiin yhdistettiin?



# Hankesuunnittelu putkiremonteissa keskimäärin nopeutunut



Kuinka kauan aikaa hankesuunnittelun käynnistämisestä kesti toteutusvaiheen käynnistymiseen?

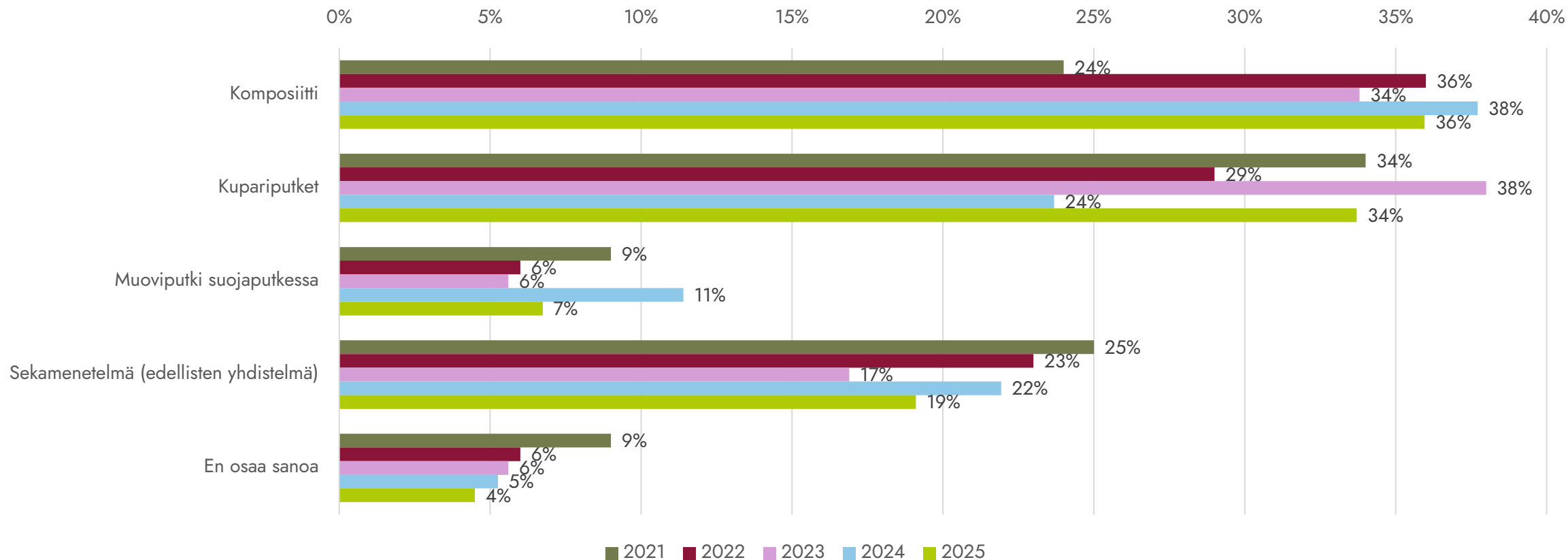




# Uudet käyttövesijohdot tyypillisesti komposiittia tai kuparia

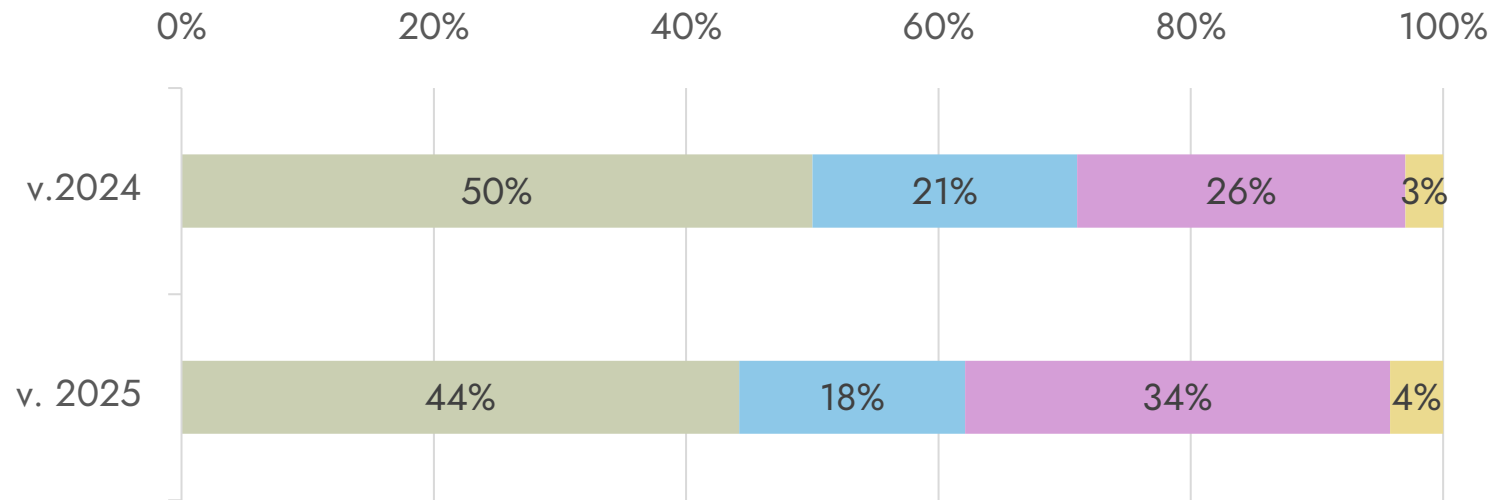


Mikä oli uusien käyttövesijohtojen materiaalivalinta?



# Kylpyhuoneet jätetään yhä useammin uusimatta putkiremontin yhteydessä

Mitä kylpyhuoneille tehtiin remontissa?



■ Uusittiin/kunnostettiin kaikki kylpyhuoneet ■ Uusittiin/kunnostettiin osa kylpyhuoneista  
■ Ei uusittu/kunnostettu kylpyhuoneita ■ Jotain muuta, mitä?

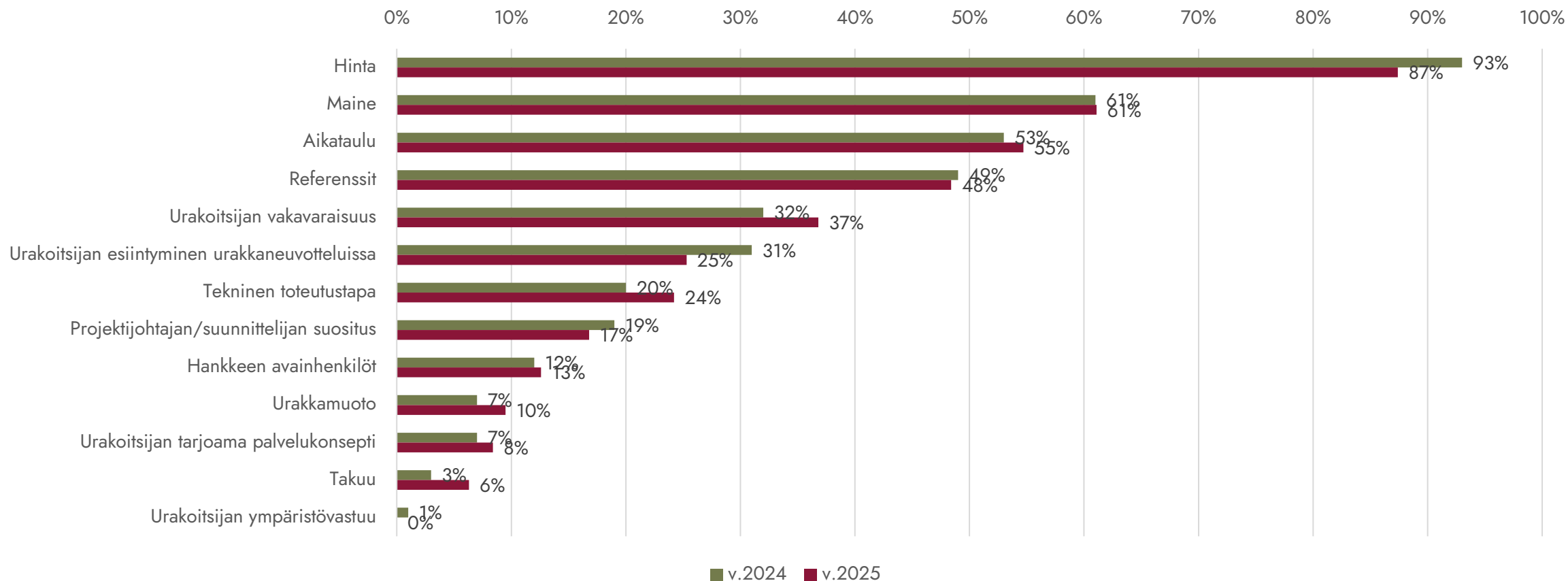


# Urakoitsija

# Vakavaraisuudella yhä enemmän merkitystä urakoitsijan valinnassa



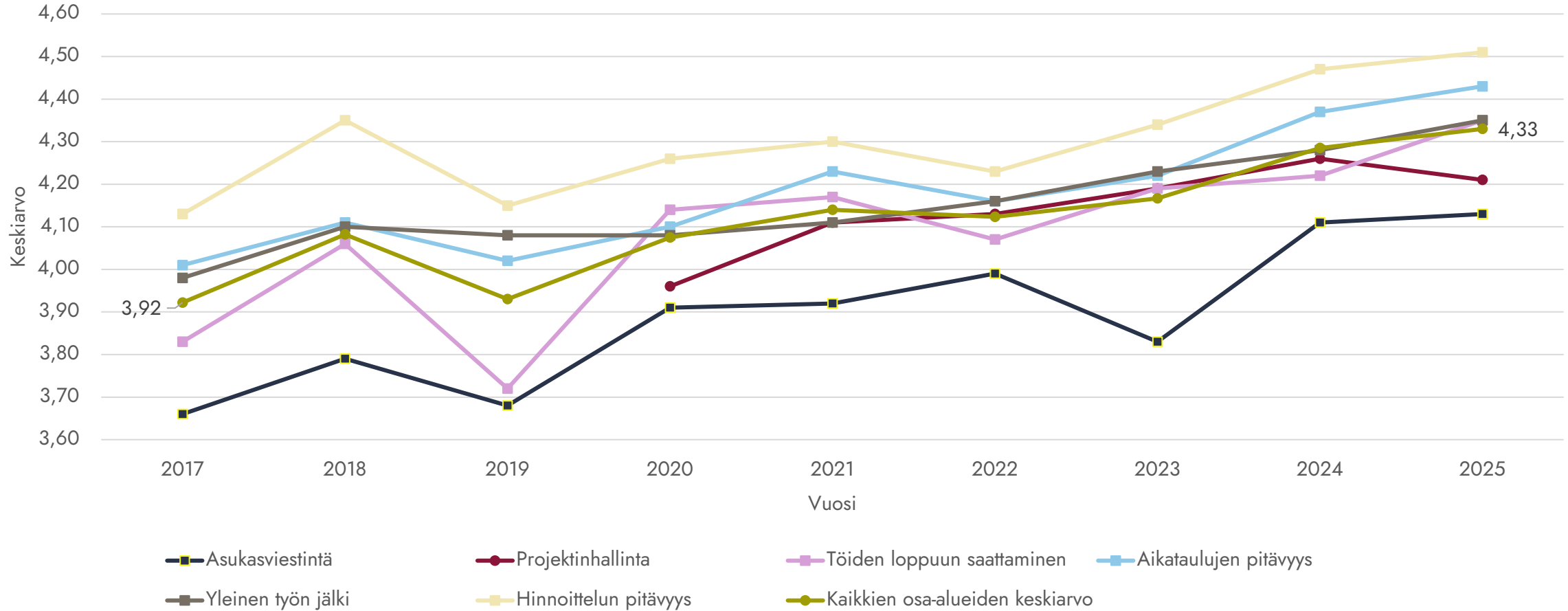
Millä tekijöillä oli eniten merkitystä urakoitsijan valinnassa? Voit valita korkeintaan 5 tekijää.



# Kokonaistyytyväisyys urakoitsijoihin kasvanut edelleen



Miten arvioisit urakoitsijan toimintaa hankkeessa seuraavilla osa-alueilla? 1=Heikko, 5=Erinomainen



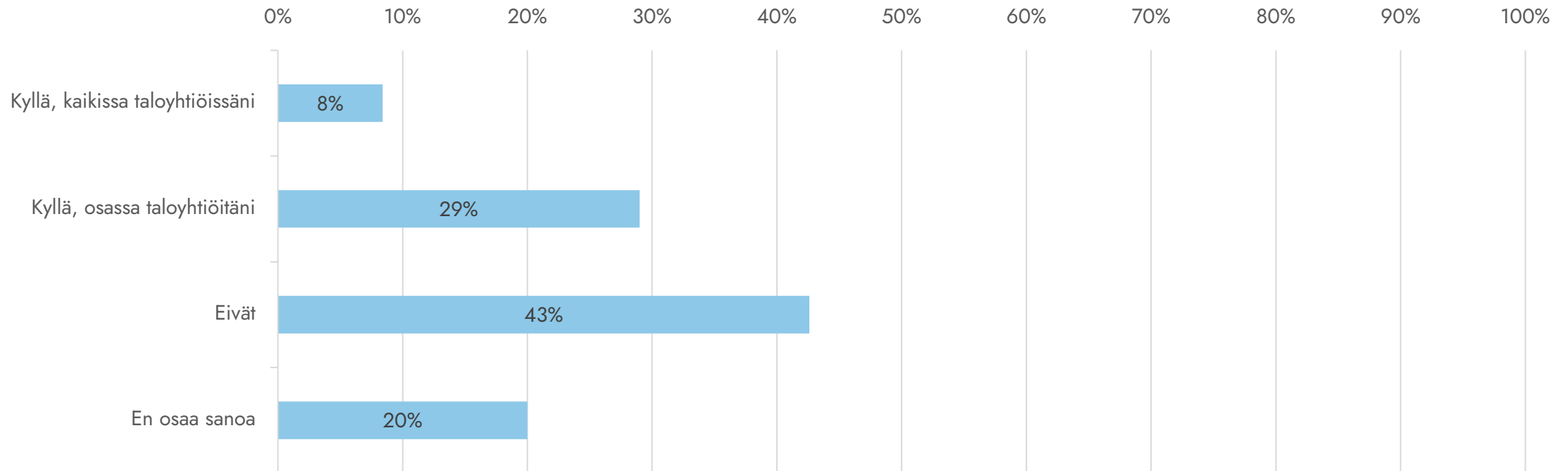


# Ajankohtaisosio: tehomaksut (n=156)

# Vain osassa taloyhtiöitä peritään tehomaksua



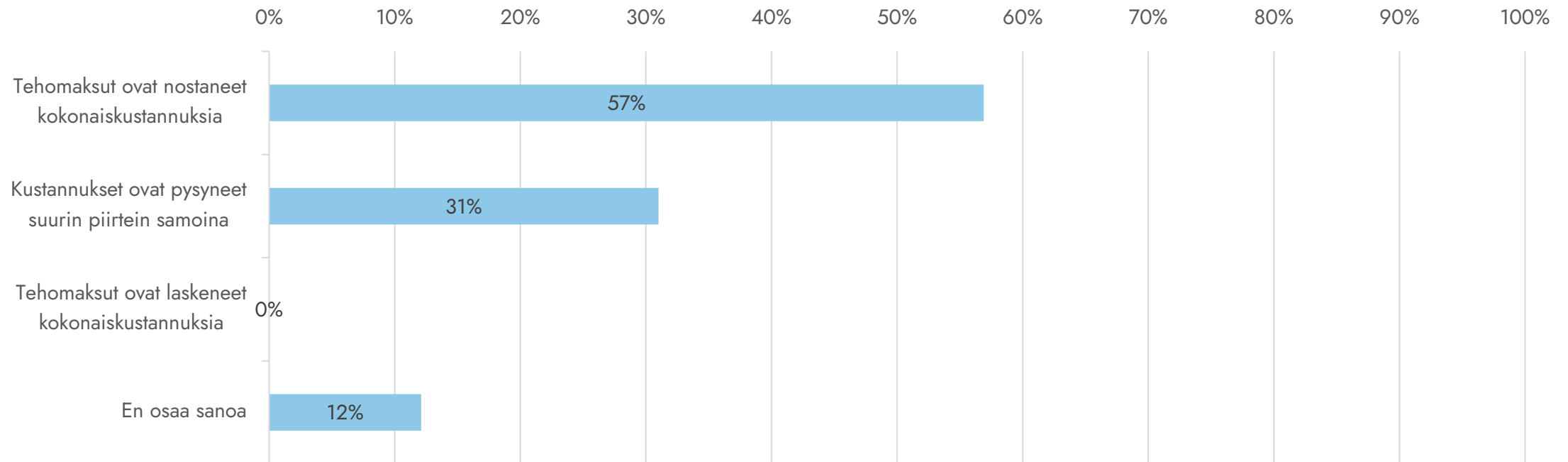
Perivätkö sähköyhtiöt tehomaksua hallinnoimiesi taloyhtiöiden kiinteistösähkön siirrosta?



# Tehomaksut nostavat taloyhtiöiden sähkökustannuksia



Miten tehomaksut ovat keskimäärin vaikuttaneet kiinteistösähkön kokonaiskustannuksiin niissä taloyhtiöissä, joissa tehomaksua peritään?







Olli Rekonen

[olli.rekonen@isannointiliitto.fi](mailto:olli.rekonen@isannointiliitto.fi)

+358 40 744 3432

Isännöintiiliitto

PL 1370, 00101 HELSINKI

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



# Kiitos

