

10.12.2025

Talous- ja isännöintiyritysbarometri 2025

Keskeiset tulokset

Olli Rekonen
Tutkimuspäällikkö
VTM, ITS®

isännöintiliitto



isännöintiliitto

TALOUSBAROMETRI





Talousbarometri

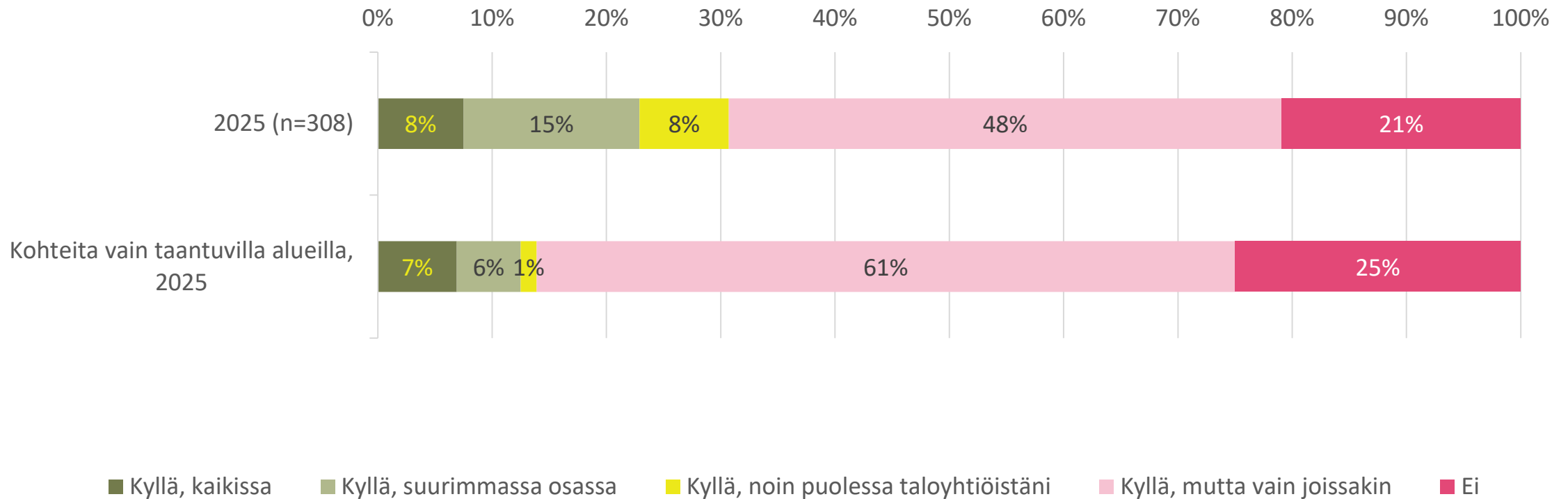
- Kyselytutkimus, joka toteutettiin ensimmäisen kerran syyskuussa 2024
- Vastaajia marraskuussa 2025 yhteensä 308 eri puolilta Suomea
 - Kyselyyn vastanneilla isännöinnin ammattilaisilla hallinnoinnissaan n. 6900 taloyhtiötä
 - Mediaanivastaaja hallinnoi 21 taloyhtiötä
 - Vastaajat työskentelevät Isännöintiliiton jäsenyrityksissä ja/tai ovat Isännöintiliiton paikallisyhdistysten henkilöjäseniä
- Kyselyn tavoitteena on ollut muodostaa entistä tarkempi tilannekuva taloyhtiöiden taloustilanteesta ja tulevaisuuden näkymistä



Taloyhtiöiden korjausrakentaminen

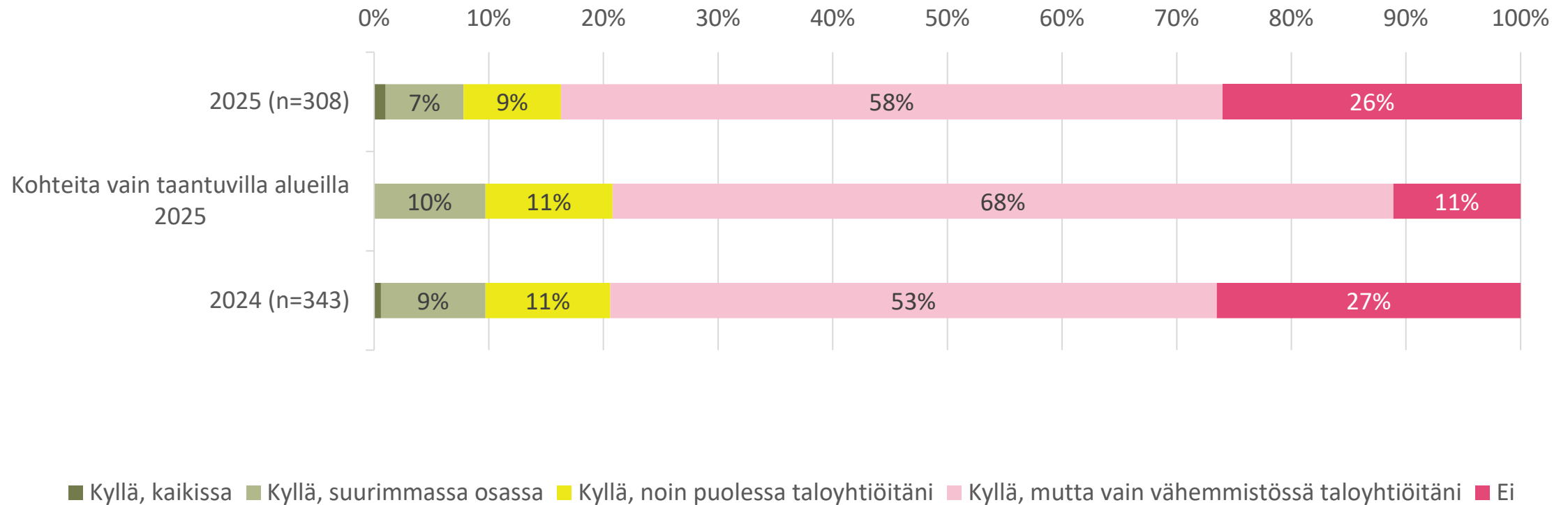
Korjaustarpeita ei taloyhtiöissä mietitä tarpeeksi pitkälle 🏠

Kunnossapitotarveselvityksessä tulee arvioida taloyhtiön korjaustarpeet vähintään seuraavalle 5 vuodelle. Arvioidaanko hallinnoimissasi taloyhtiöissä korjaustarpeita tätä pidemmälle tulevaisuuteen (esim. 10 tai 20 vuoden päähän)?



Taloyhtiöiden remonttihankeita on laitettu jäihin

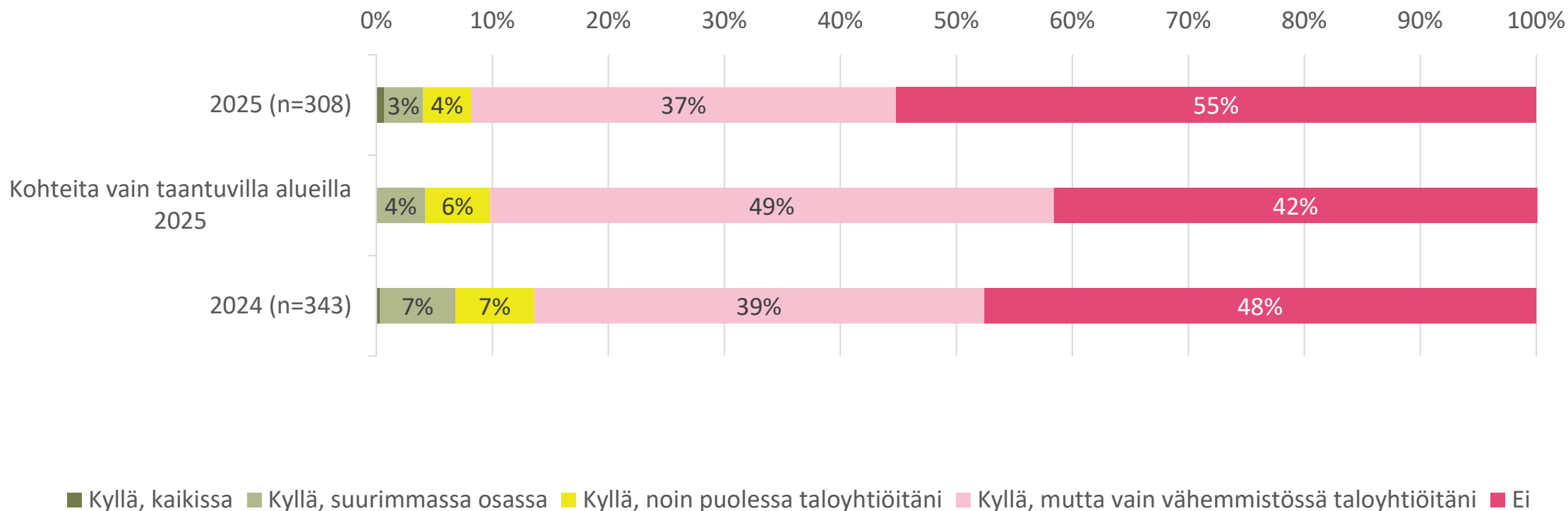
Onko hallinnoimissasi taloyhtiöissä lykätty tai peruttu korjaushankkeita taloudellisista syistä edellisen 12 kuukauden aikana?



Taloyhtiöiden remonttihankkeita myös supistettu



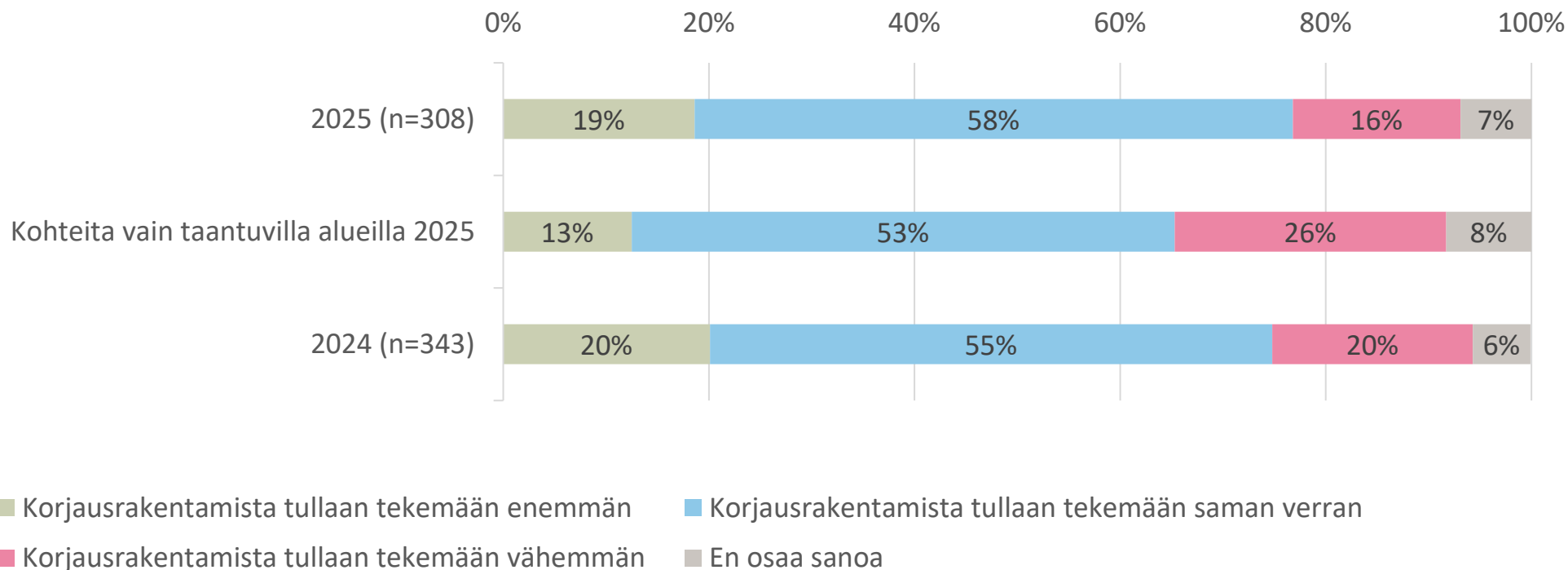
Onko hallinnoimissasi taloyhtiöissä tehty edellisen 12 kuukauden aikana korjaushankkeita pienempänä kuin alun perin suunniteltiin taloudellisten syiden takia?



Isännöitsijät eivät ennakoiki merkittävää korjaamisen piristymistä



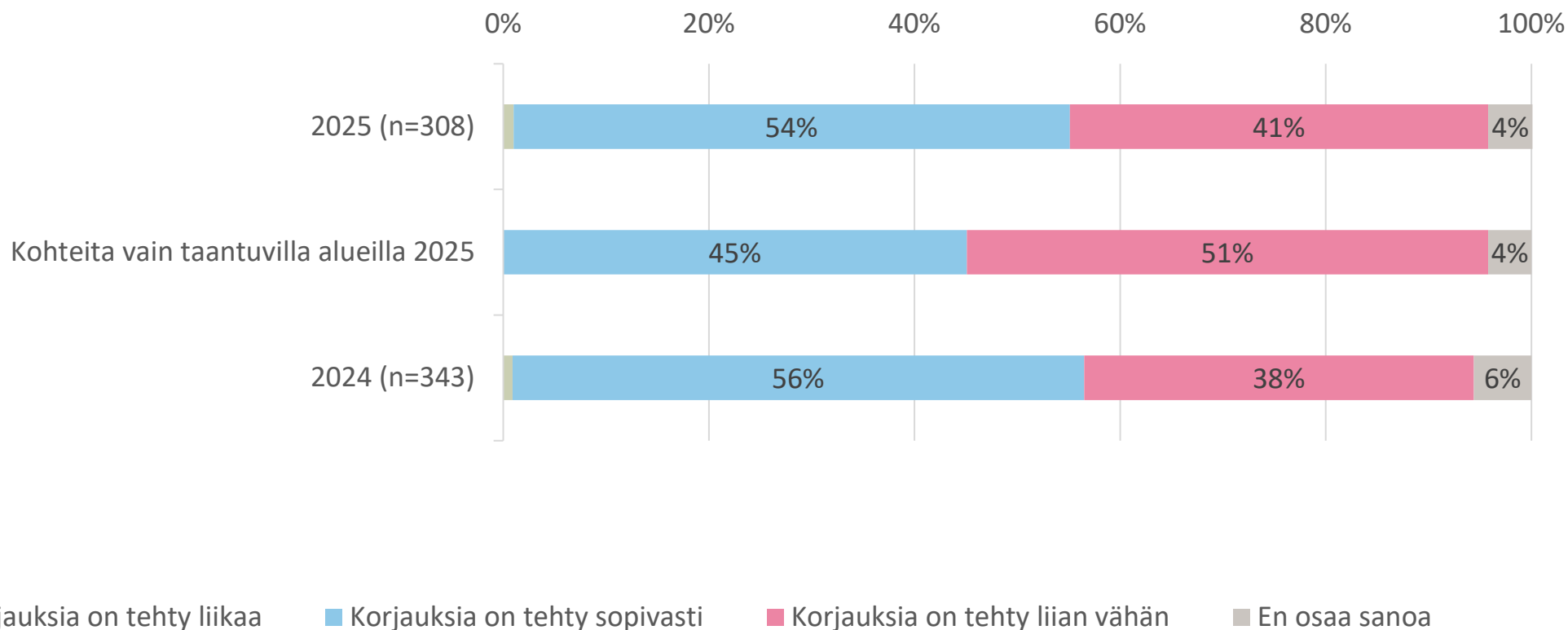
Miten arvioisit korjausrakentamista hallinnoimissasi taloyhtiöissä seuraavan 12 kuukauden aikana verrattuna edelliseen 12 kuukauteen?



Korjausvelka on todellinen ongelma



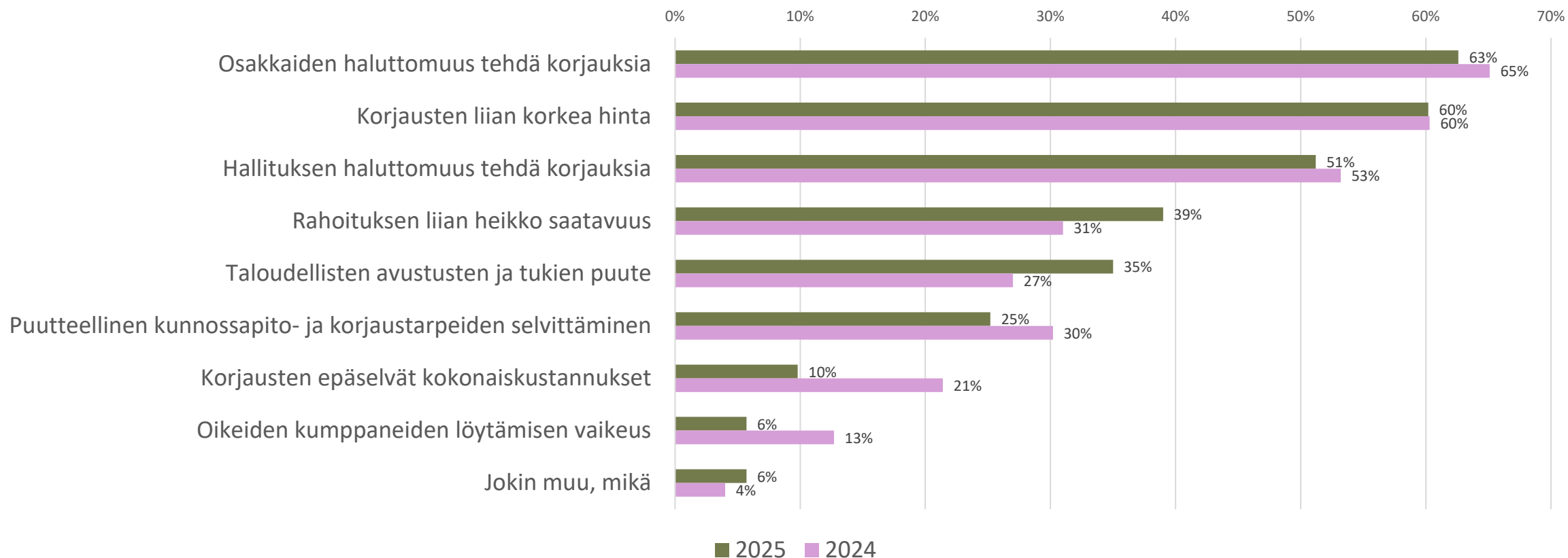
Miten korjaustarpeisiin on hallinnoimissasi taloyhtiöissä yleisesti ottaen vastattu?



Hinnat ja haluttomuus korjausten jarruina



Mitkä syyt ovat arviosi mukaan vaikuttaneet korjausten tekemättä jättämiseen?

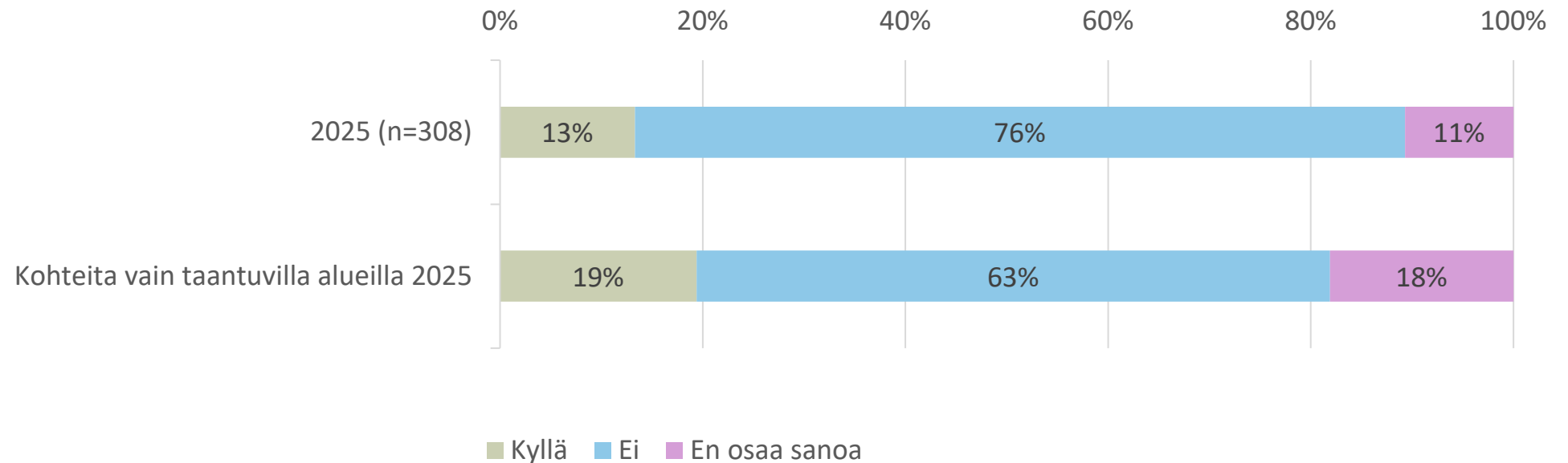




Taloyhtiön talouden suunnittelu

Taloyhtiöiden alasajoja on väistämättä edessä

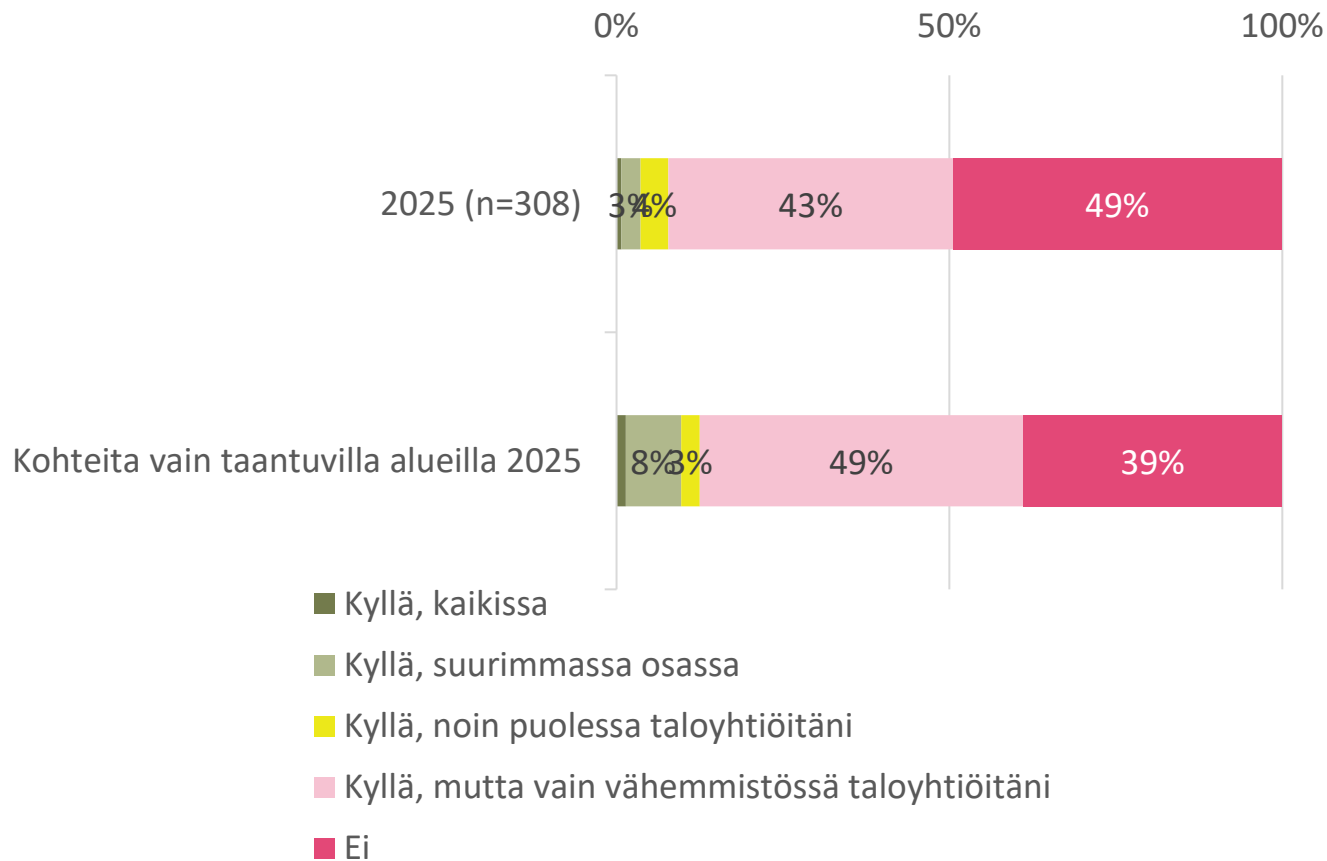
Onko taloyhtiön alasajo mielestäsi ajankohtaista seuraavan viiden vuoden aikana jossain asiakasyhtiössäsi? Alasajolla viitataan taloyhtiön juridiseen ja mahdollisesti myös fyysiseen purkamiseen.



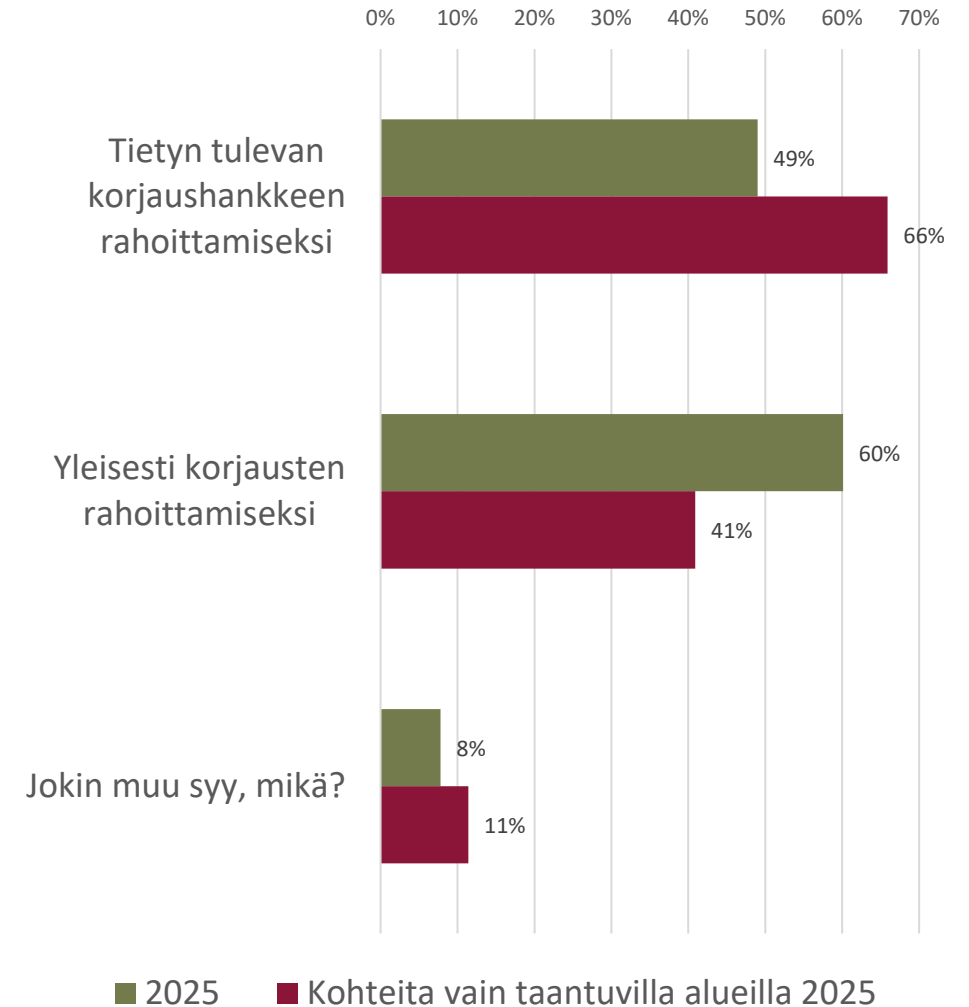
Korjausvastikkeiden kerääminen on varsin harvinaista



Kerätäänkö hallinnoimissasi taloyhtiöissä erillisiä korjausvastikkeita?

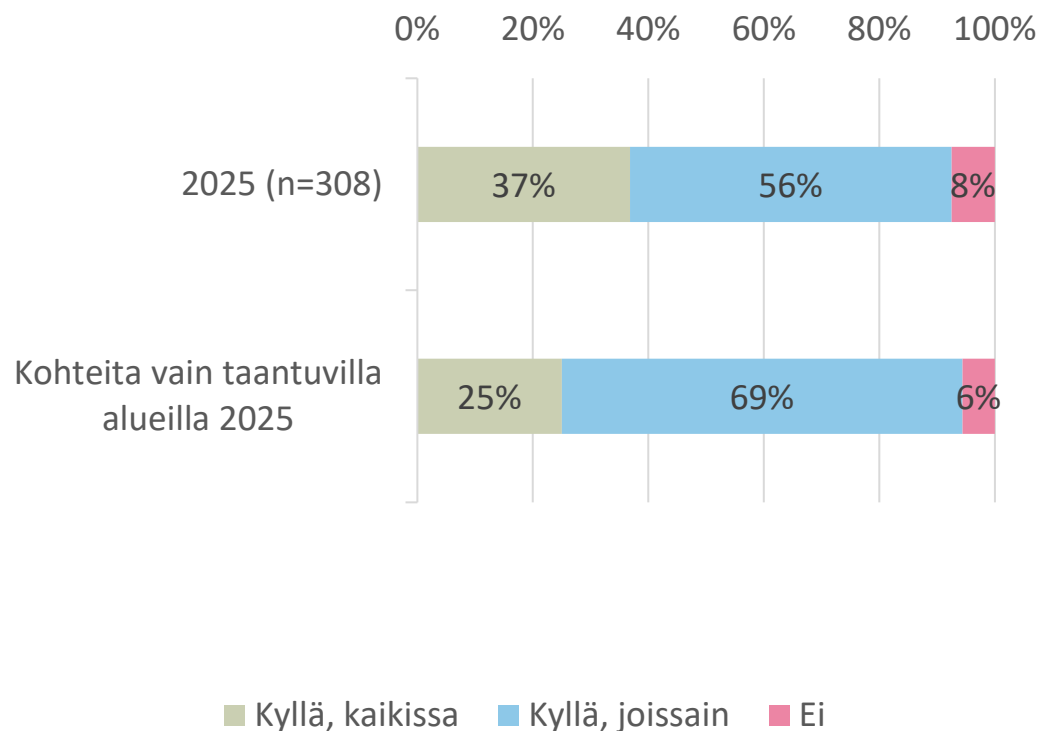


Miksi korjausvastiketta kerätään?

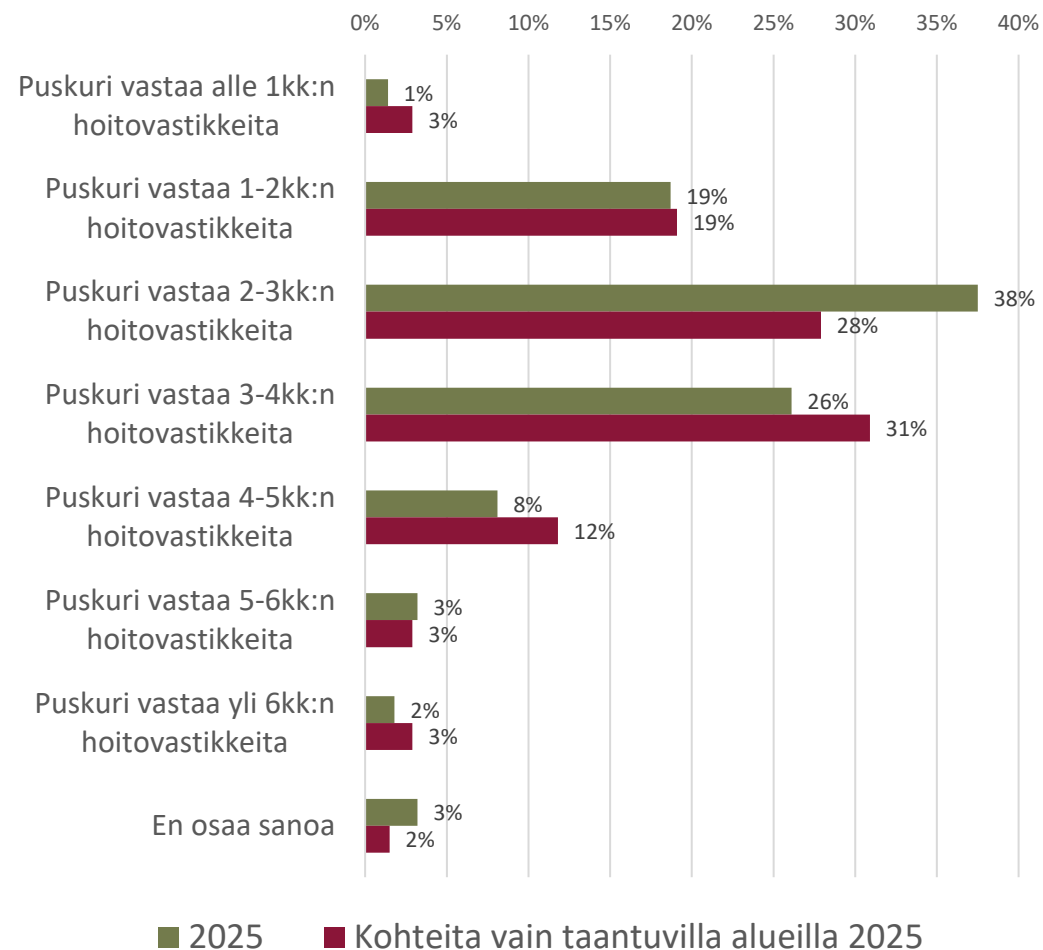


Taloyhtiöiden puskurit vastaavat keskimäärin 2-3kk:n hoitovastikkeita

Kerätäänkö asiakastaloyhtiöissäsi varoja puskuriksi esim. pienten korjausten ja yllättävien menojen varalle?



Minkä suuruisia nämä puskurit keskimäärin ovat?



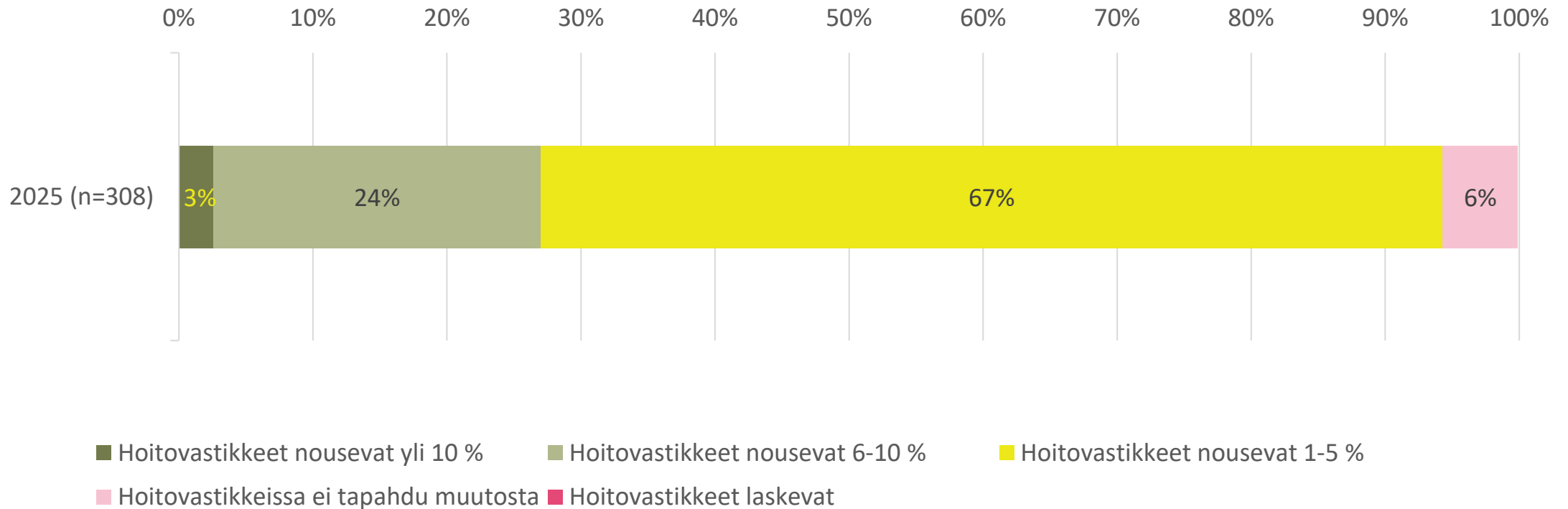


Vastike-ennuste

Hoitovastikkeet tulevat ensi keväänä nousemaan maltillisesti



Miten arvioit taloyhtiöiden hoitovastikkeiden keskimäärin kehittyvän kevään 2026 yhtiökokouskaudella? Isännöintiä ei tule tässä yhteydessä huomioida taloyhtiöiden hoitovastikkeella katettaviin kuluihin.





Hoitovastikkeiden korotuspaineet – avovastausten yhteenveto

Energia & lämmitys: kaukolämmön ja sähkön hinnannousut, alueelliset kaukolämpökorotukset

Muut käyttökulut nousevat: vesi/jätevesi, jätehuolto, vakuutukset, kiinteistönhoito/siivous, palkka- ja TES-vaikutukset

Korjaustarpeet & korjausvelka: ikääntyvät yhtiöt → kasvavat vuosikorjaukset; varautuminen tuleviin remontteihin

Puskurien kerryttäminen: aiemmat puskurit syöty / halu turvata talous ja välttää alijäämät

Aiemmin liian matala vastiketaso: korotuksia jätetty tekemättä → nyt “kiinniotto” kulukehitykseen

Muut pakolliset menot/velvoitteet: kiinteistövero, tonttivuokrien nousu

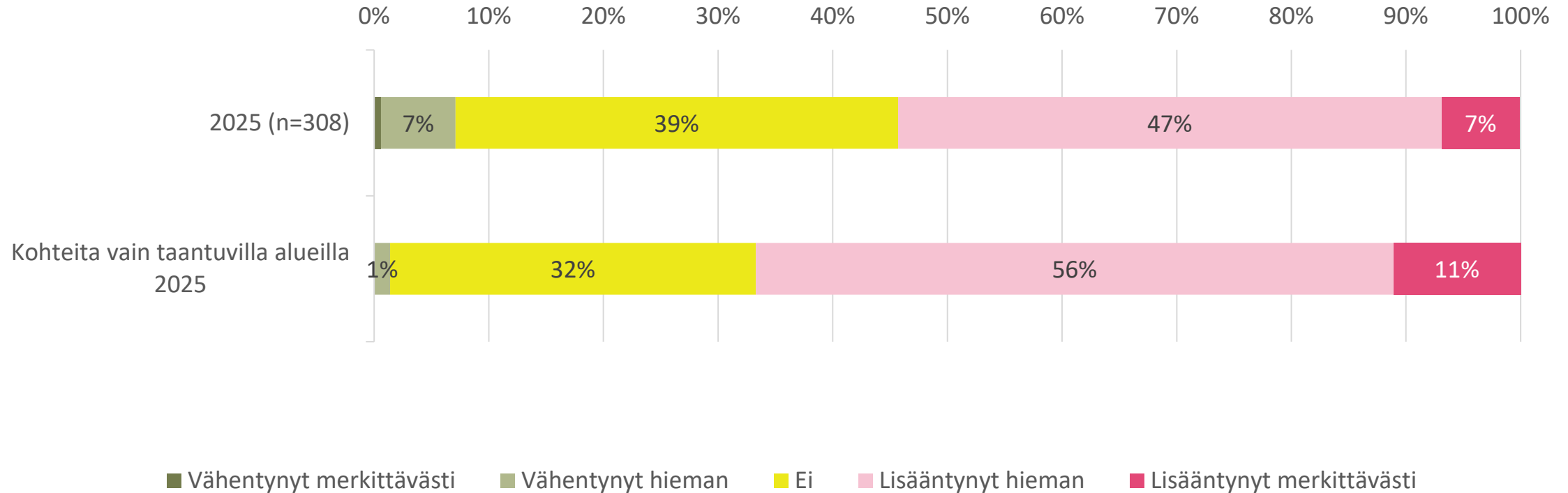
Yhtiökohtainen hajonta: osassa korotukset jo tehty tai energiaremontit hillinneet → paine maltillinen / ei lisäkorotustarvetta



Vastikerästit ja hallintaanotot

Vastikerästit ovat lisääntyneet edellisen vuoden aikana 🏠

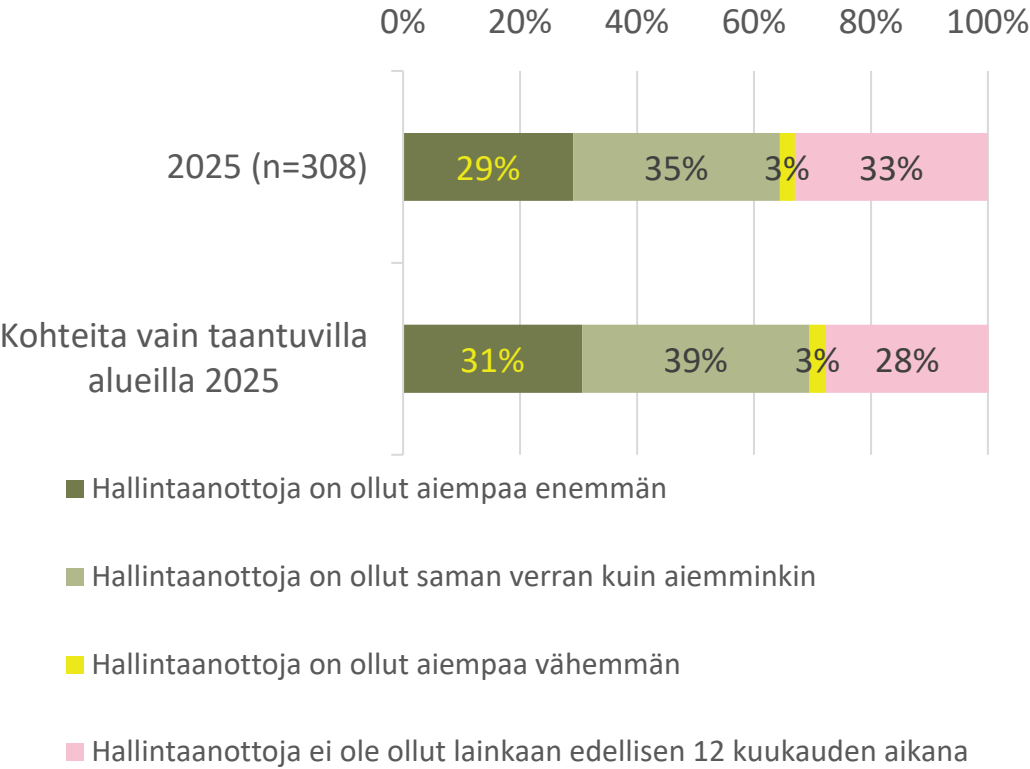
Onko vastikerästien määrä hallinnoimissasi taloyhtiöissä muuttunut edellisen 12 kuukauden aikana?



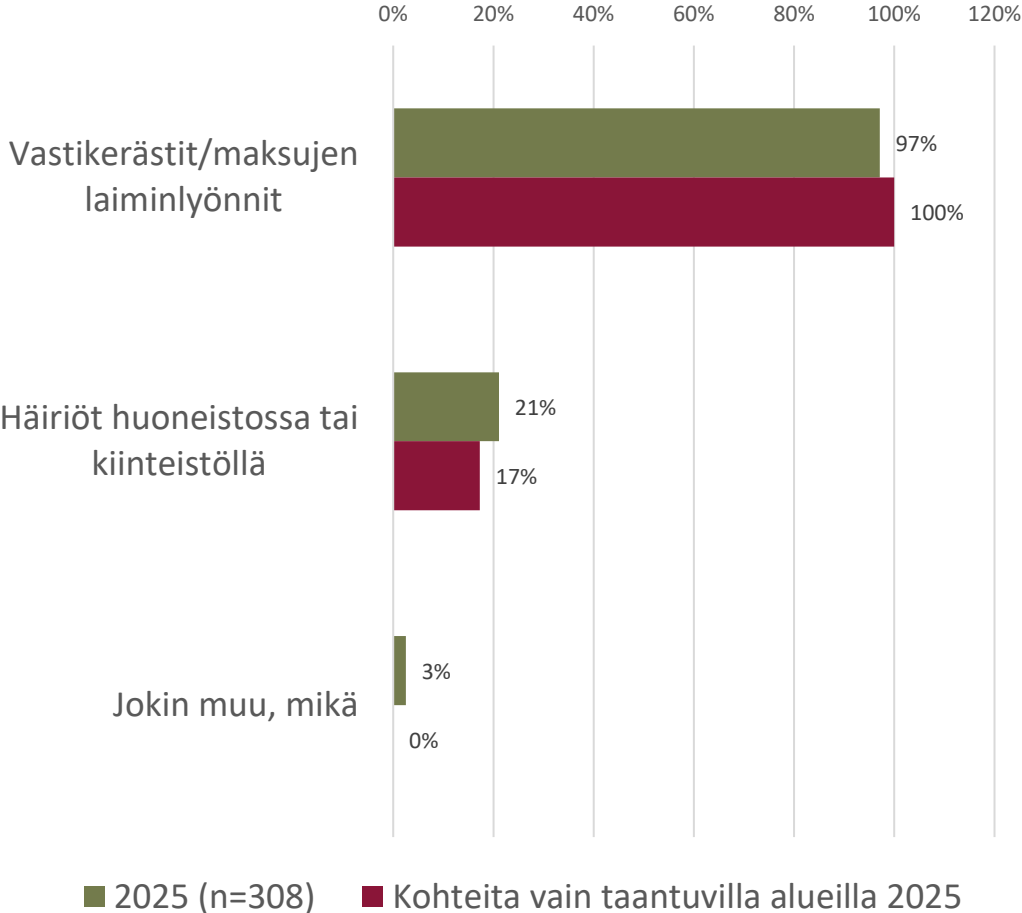
Myös hallintaanotot lisääntyneet edellisen vuoden aikana



Miten huoneistojen hallintaanottojen määrä on kehittynyt hallinnoimissasi taloyhtiöissä edellisen 12 kuukauden aikana?



Mistä syistä huoneistoja on otettu taloyhtiön hallintaan taloyhtiöissäsi?

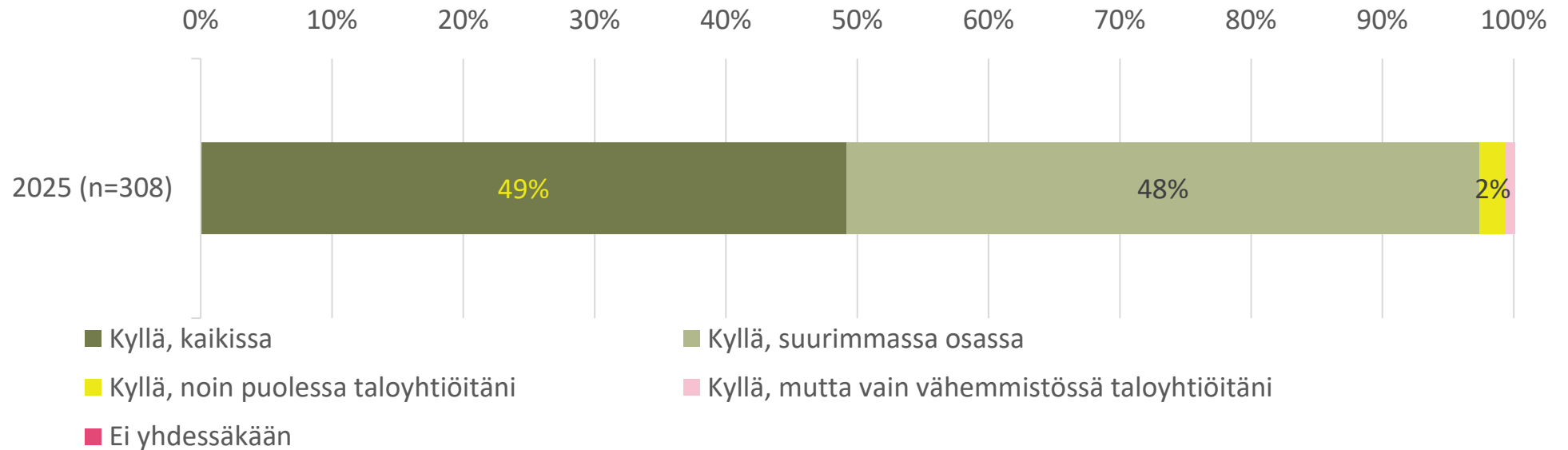




Ajankohtaisosio: palovaroittimet

Valtaosassa taloyhtiöitä palovaroitin on jo vaihdettu

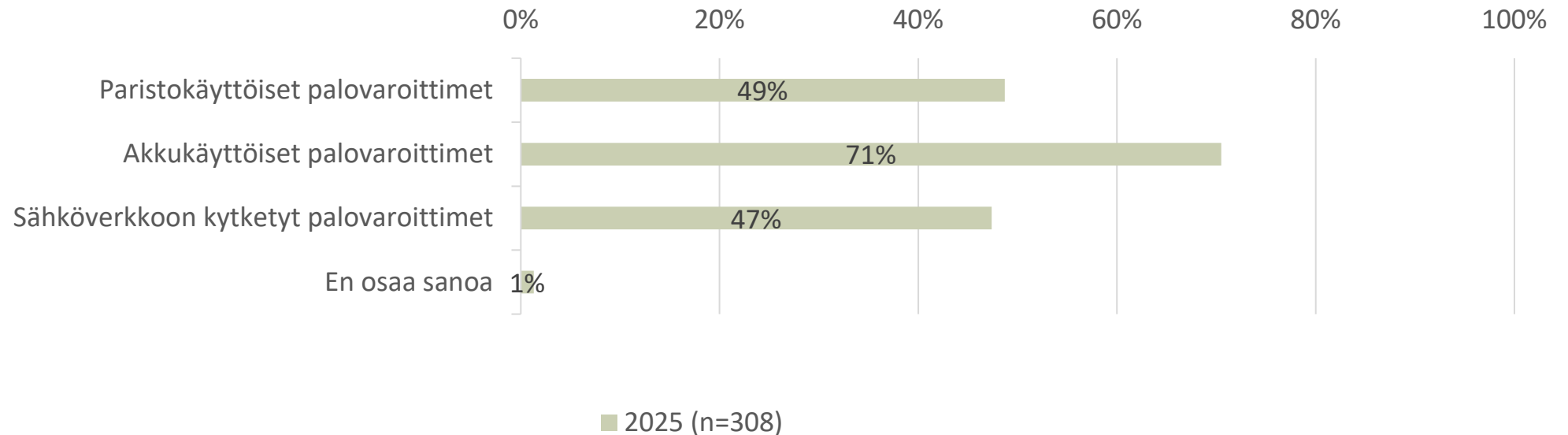
Onko hallinnoimissasi taloyhtiöissä jo vaihdettu palovaroitin uuden lain edellyttämällä tavalla?



Akkukäyttöiset palovaroittimet ovat yleisin valinta



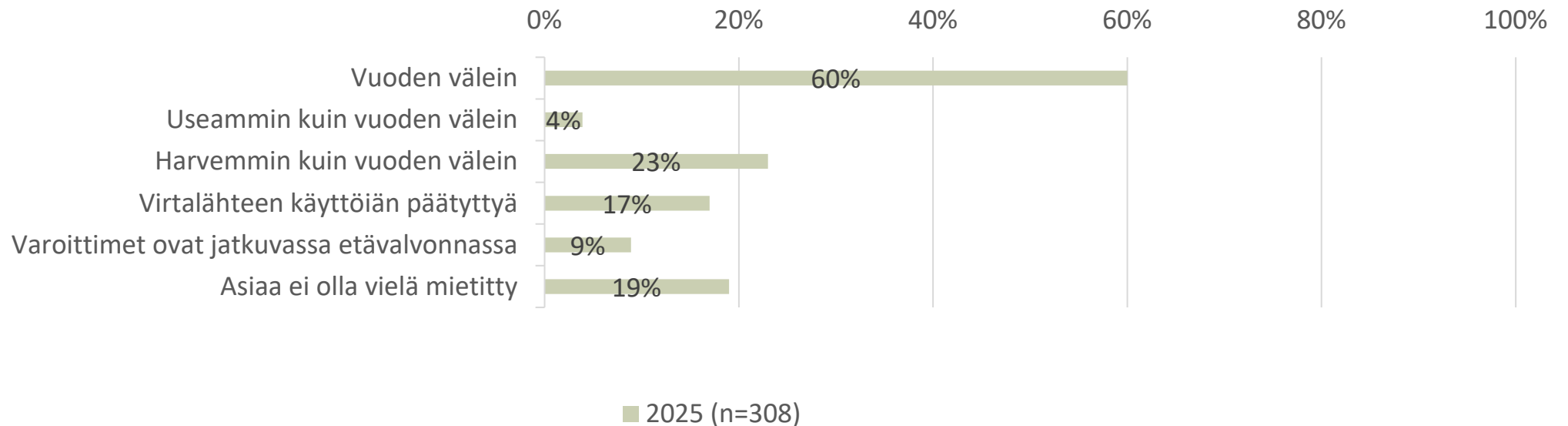
Millaisia palovaroittimia hallinnoimissasi taloyhtiöissä on valittu tai tullaan valitsemaan?



Palovaroittimet tullaan useimmiten tarkastamaan taloyhtiön toimesta kerran vuodessa



Kuinka usein palovaroittimet tullaan taloyhtiön toimesta tarkastamaan hallinnoimissasi taloyhtiöissä?

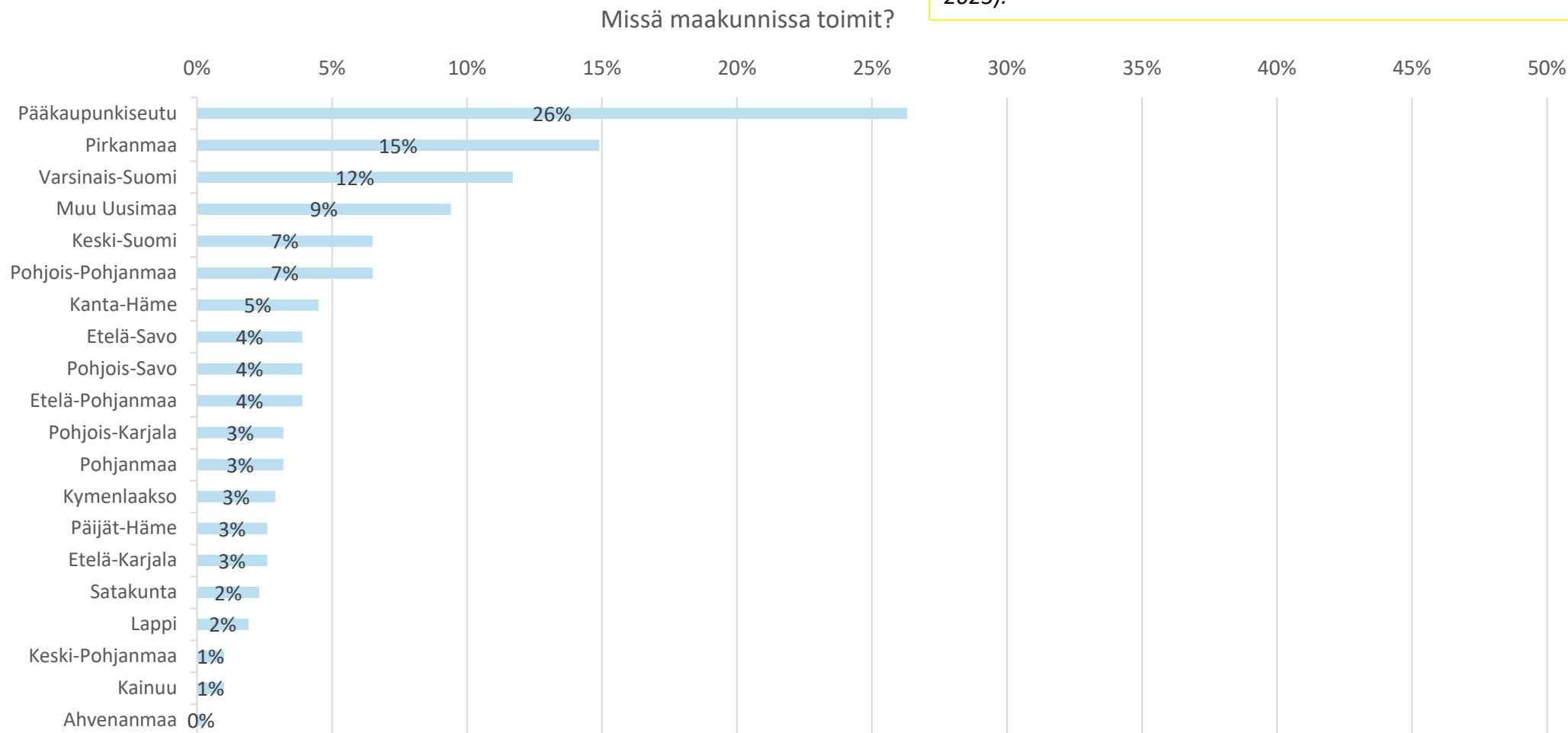




Vastaajien taustatietoja

Vastaajien taustatietoja

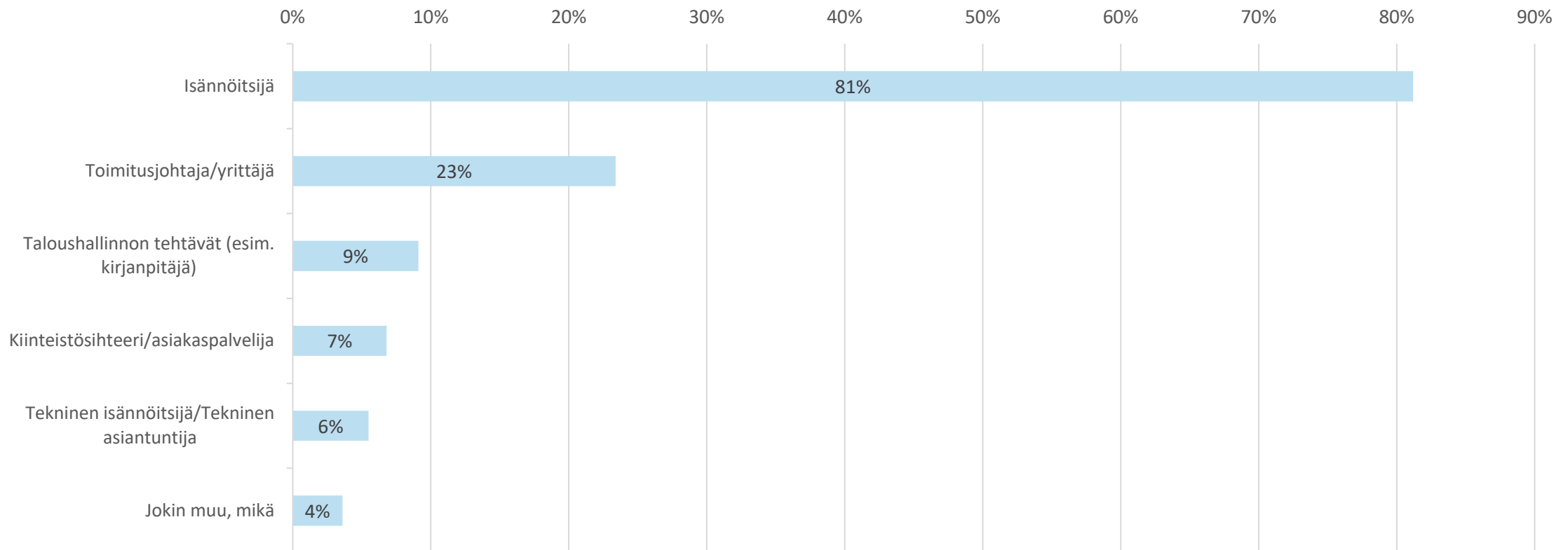
Vastaajista 28 % toimii pelkästään taantuvissa kunnissa. Näitä vastaajia tarkastellaan osassa analyysyjä omana vastaajaryhmänä, jotta päästään tarkemmin kiinni taloyhtiöiden tilanteeseen taantuvilla alueilla. Taantuviksi on määritelty kunnat, jotka eivät elin-, veto- ja pitovoimaltaan kuulu parhaiten 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)*.



Vastaajien taustatietoja



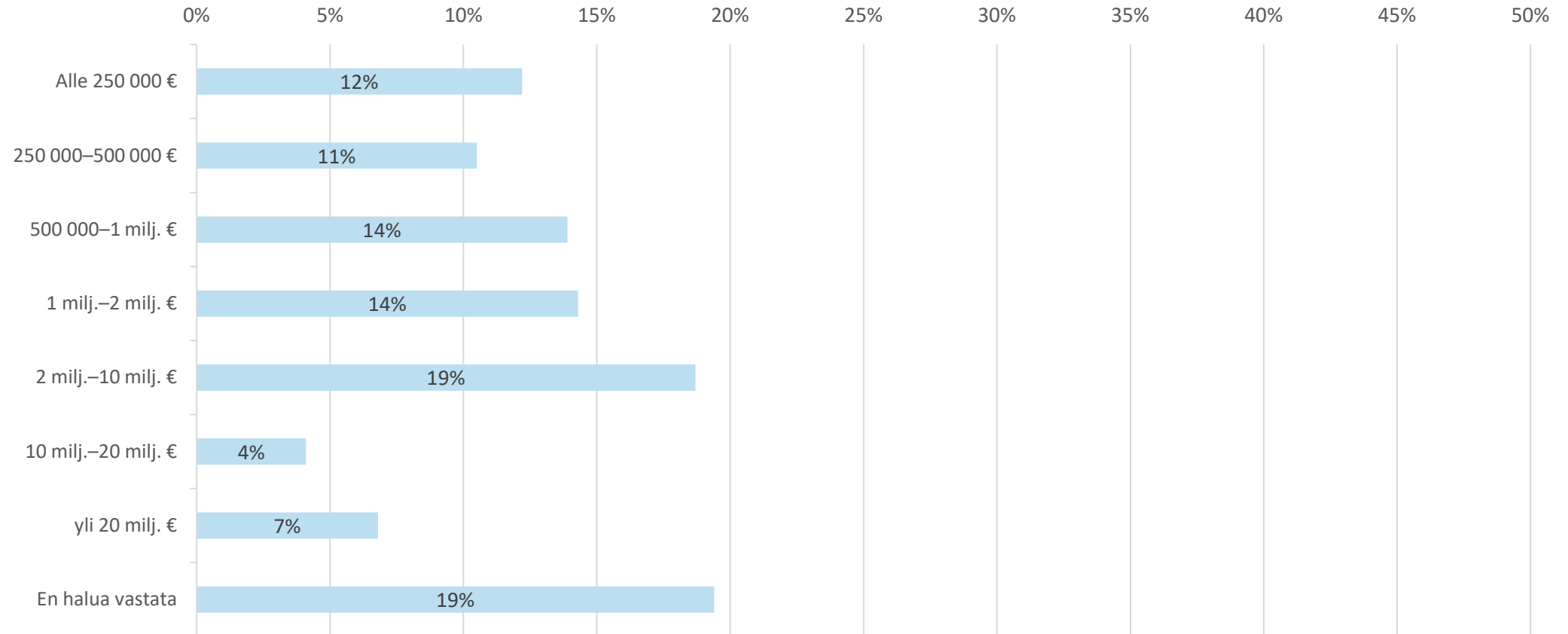
Tehtäväsi isännöintiyrityksessä:
(Voit valita useamman vaihtoehdon, jos työnkuvasi kattaa useamman tehtävän)



Vastaajien taustatietoja



Liikevaihto isännöintiyrityksessä, jossa työskentelet:



ISÄNNÖINTIYRITYS- BAROMETRI





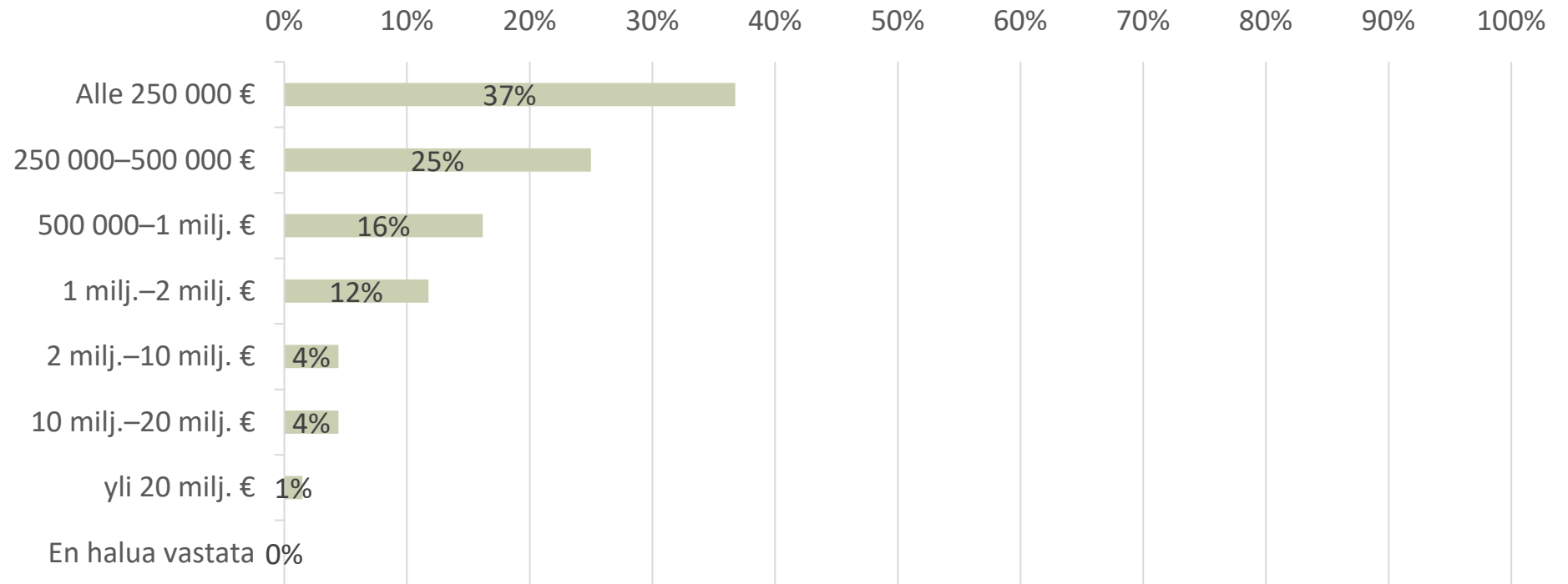
Isännöintiyritysbarometri

- Kyselytutkimus, joka toteutettiin ensimmäisen kerran syyskuussa 2024
- Vastaajia marraskuussa 2025 yhteensä 72 eri puolilta Suomea
 - Vastaajat työskentelevät Isännöintiliiton jäsenyrityksissä ja/tai ovat Isännöintiliiton paikallisyhdistysten henkilöjäseniä
 - Vastaajat toimivat yrityksissään toimitusjohtajina/yrittäjinä
- Kyselyn tavoitteena on ollut muodostaa entistä tarkempi tilannekuva mm. isännöintiyritysten tavoitteista, rekrytoinnista ja osaamistarpeista

Vastaajien taustatietoja



Vastanneet yritykset liikevaihdon mukaan



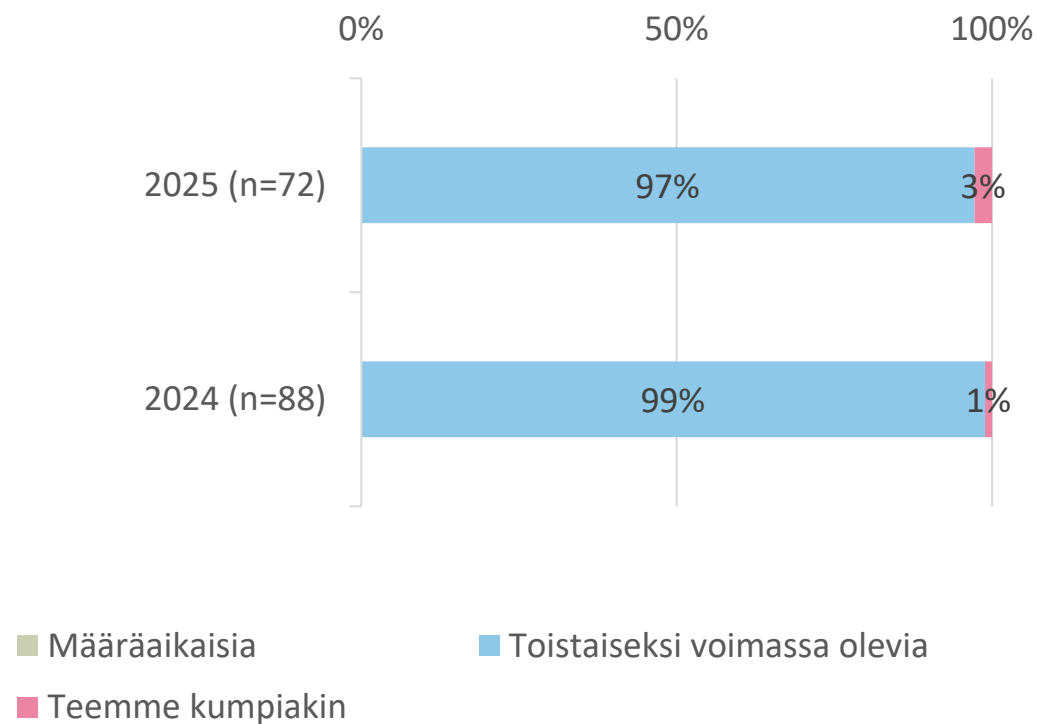


Isännöintisopimukset

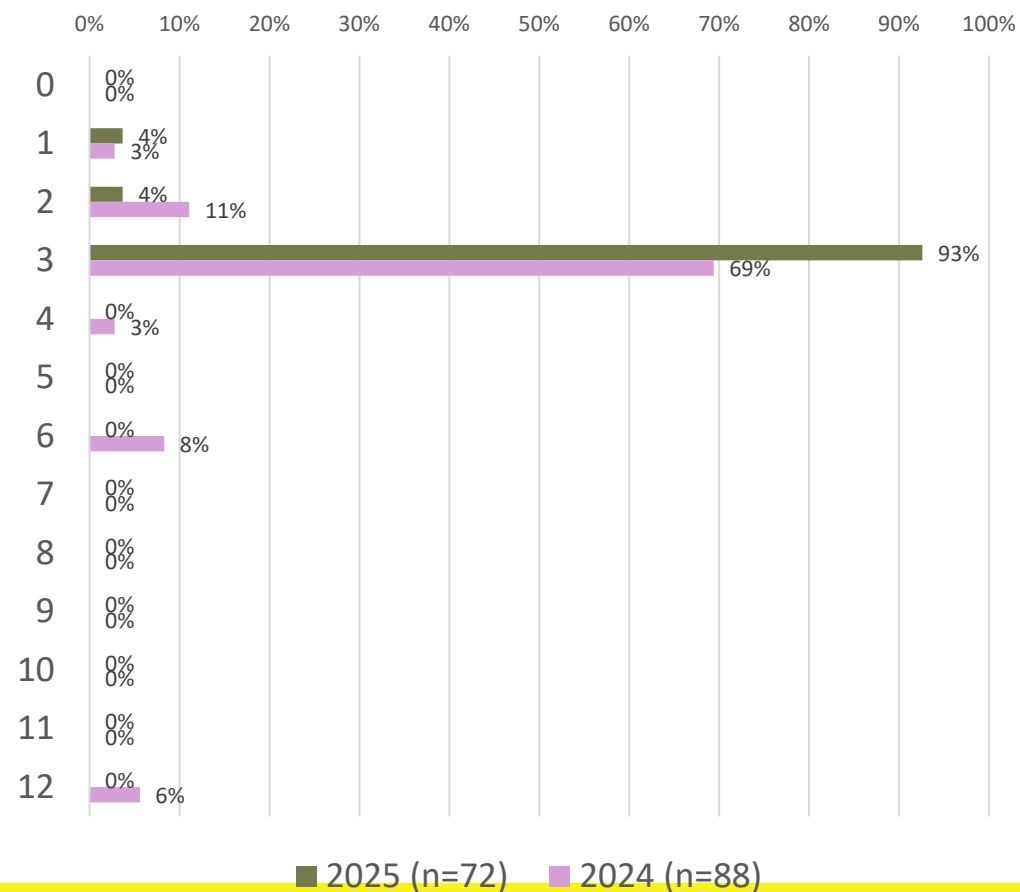
Lähes kaikki isännöintisopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia



Ovatko yrityksenne tekemät isännöintisopimukset määräaikaisia vai toistaiseksi voimassa olevia?



Kuinka pitkä irtisanomisaika toistaiseksi voimassa olevissa isännöintisopimuksissanne tyypillisesti on? (kk)





Kasvutavoitteet

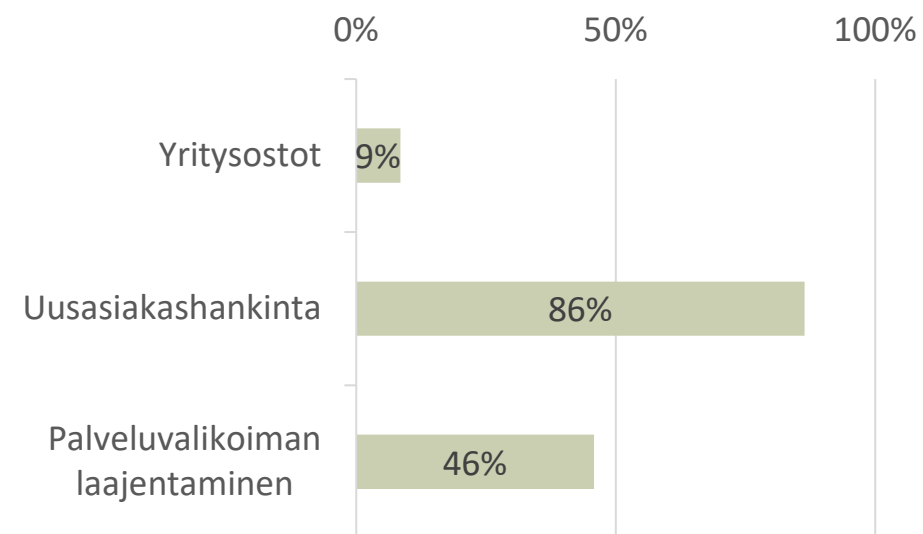
Valtaosa yrityksistä tavoittelee lähivuosina maltillista kasvua



Mikä on yrityksenne vuotuinen liikevaihdon kasvutavoite tällä hetkellä?



Millä seuraavista tavoista aiotte kasvattaa liikevaihtoaanne seuraavan 5 vuoden aikana?

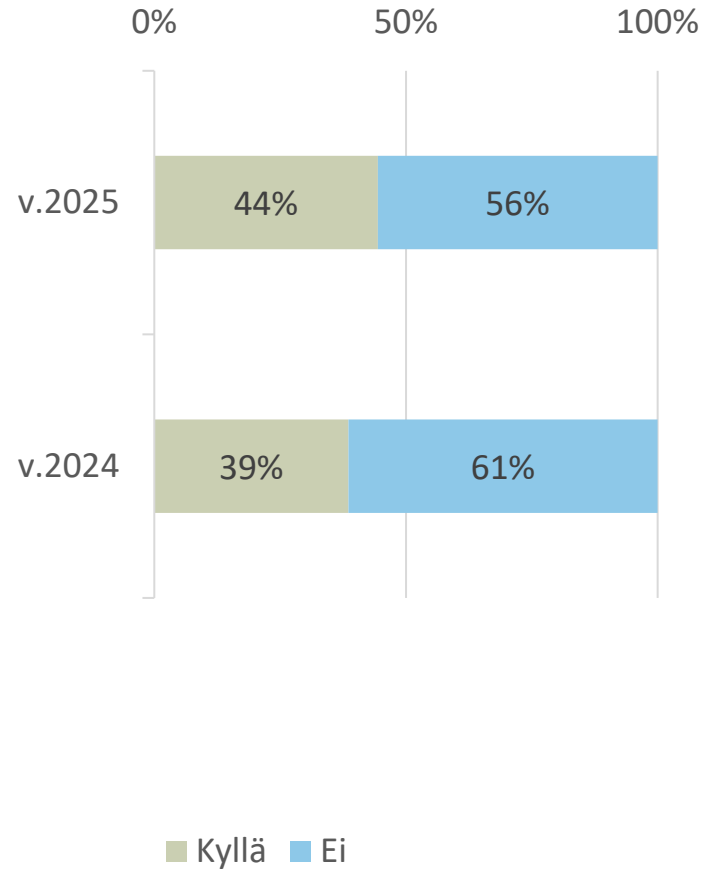




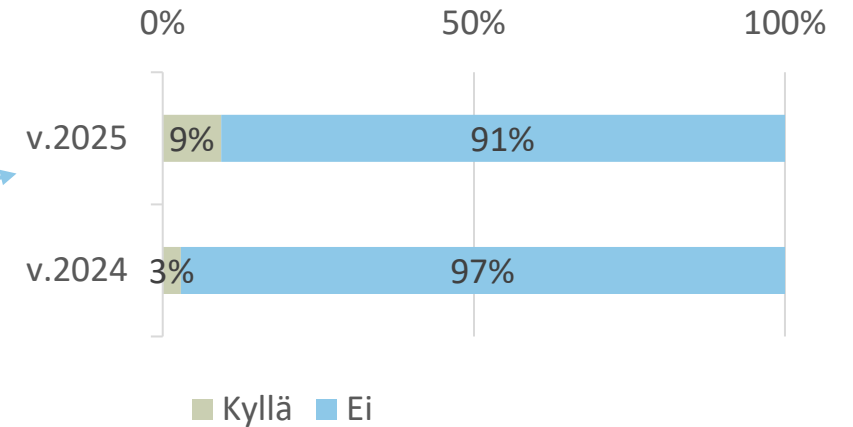
Rekrytointi



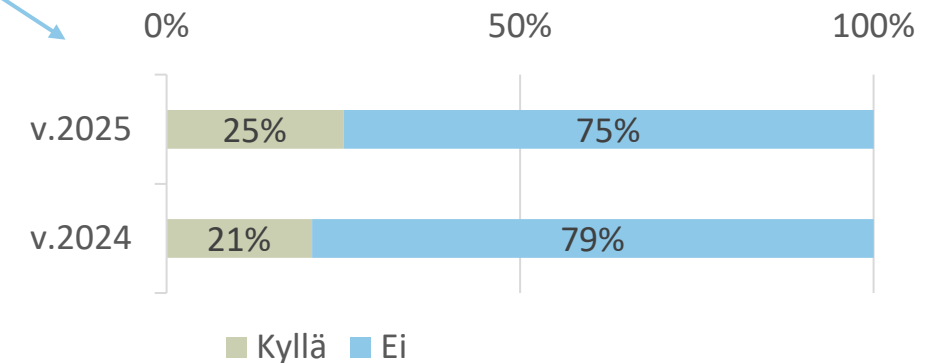
Onko yrityksessänne ollut avoimia työpaikkoja edellisen 12 kuukauden aikana?



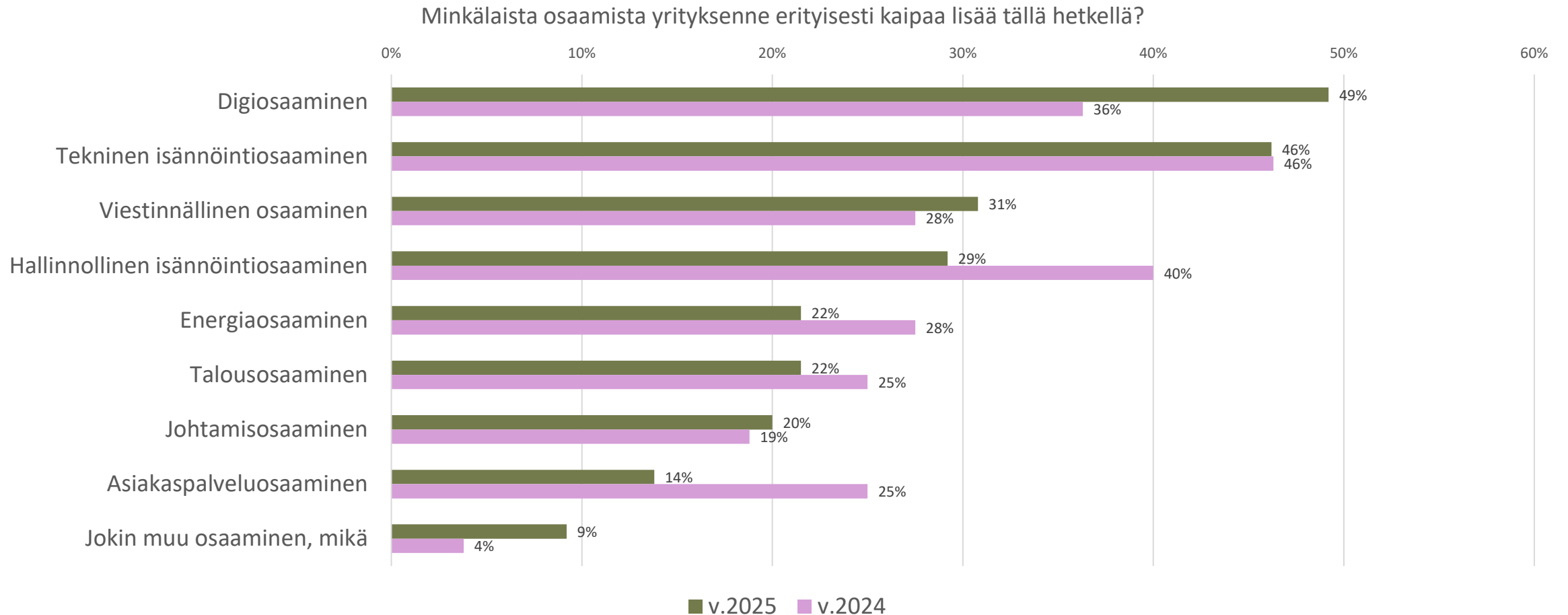
Onko yritykseltänne jäänyt avoimia työpaikkoja täyttämättä edellisen 12 kuukauden aikana sen takia, ettette ole saaneet hakemuksia?



Onko yritykseltänne jäänyt avoimia työpaikkoja täyttämättä edellisen 12 kuukauden aikana hakijoiden riittämättömän osaamisen vuoksi?



Isännöintiyritykset kaipaavat erityisesti lisää digiosaamista 🏠





Olli Rekonen

olli.rekonen@isannointiliitto.fi

+358 40 744 3432

Isännöintiiliitto

PL 1370, 00101 HELSINKI

isannointiliitto.fi



Kiitos

