

Putkiremonttibarometri 2026

Keskeiset tulokset

Olli Rekonen
Tutkimuspäällikkö
VTM, ITS®

oli.rekonen@isannointiliitto.fi



isännöinti



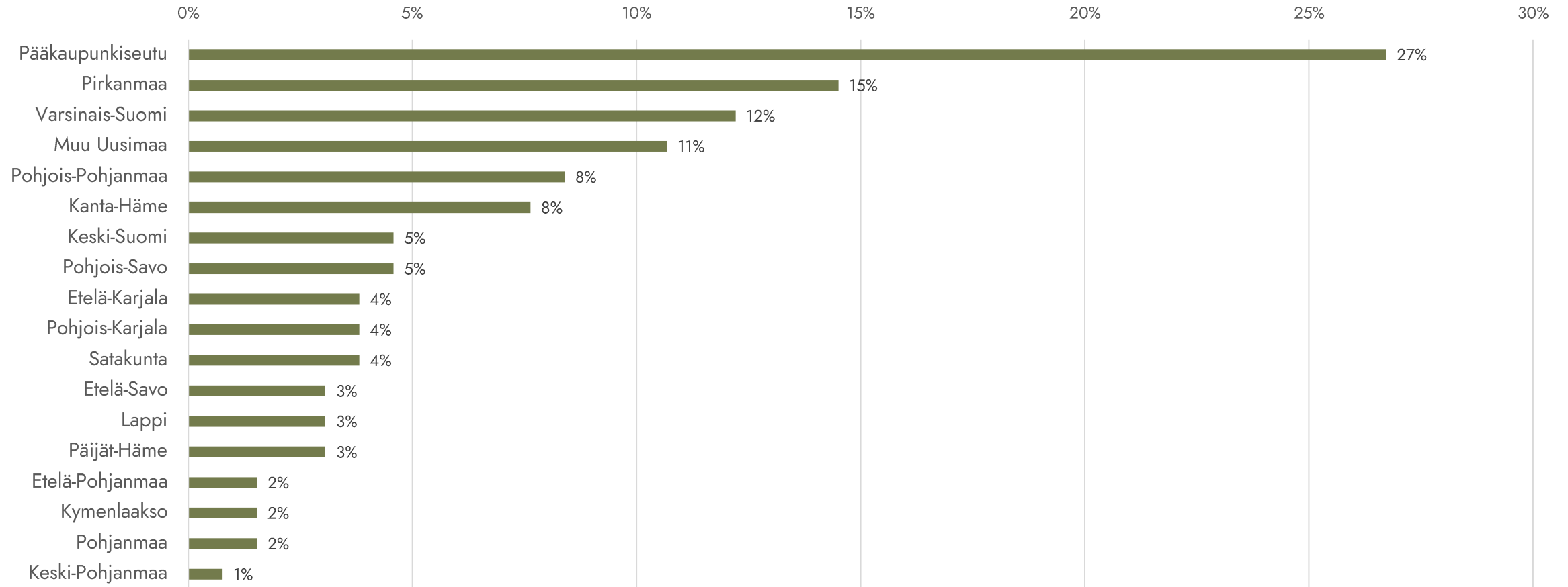
Putkiremonttibarometri

- Kyselytutkimus, joka toteutettiin 17. kerran toukokuussa 2026
- Vastaajia yhteensä 131 eri puolilta Suomea, joista 77 raportoi myös tiedot viimeisimmästä putkiremontistaan
- Kaikkiaan kyselyyn vastanneilla isännöintialan ammattilaisilla hallinnoinnissa n. 2 000 taloyhtiötä
- Vastaajat ovat Isännöintiliiton paikallisyhdistysten henkilöjäseniä ja/tai työskentelevät Isännöintiliiton jäsenyrityksissä

Vastaajien jakautuminen alueellisesti



Missä maakunnissa toimit?



Vastaajista 24 % 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 rahoitusvaikeudet

Hankkeiden kokonaiskustannukset (€/asuinneliö)

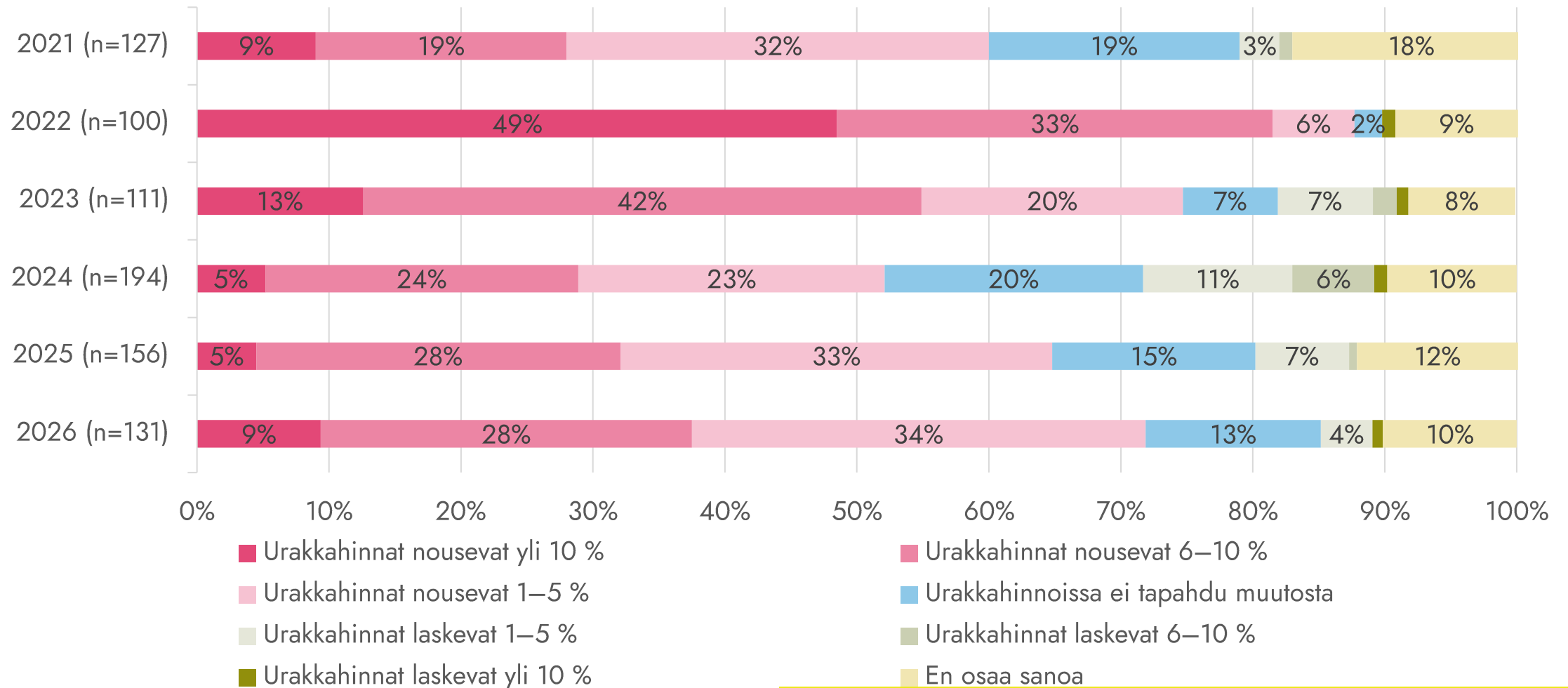


	2024 mediaani	2025 mediaani	2026 mediaani
Perinteinen toteutus, koko maa	832	850	890
Perinteinen toteutus, PK-seutu	1038	1128	1000

Isännöintiala ennakoi putkiremonttien kallistuvan 1-5 % seuraavan vuoden aikana



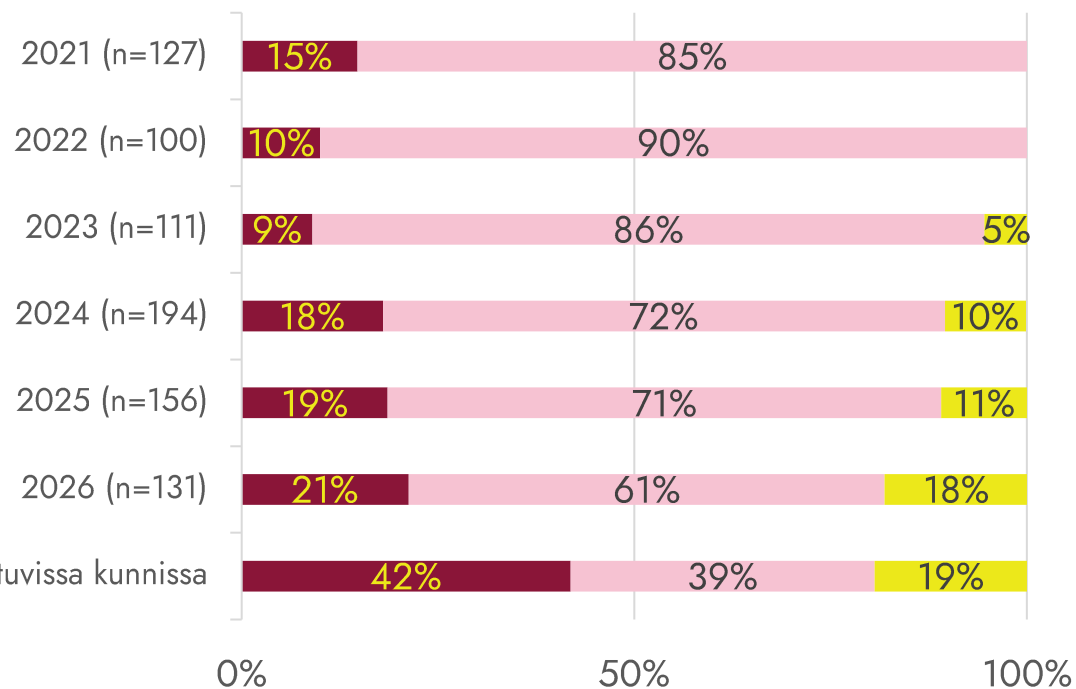
Miten arvioit putkiremonttien hintojen kehittyvän seuraavan 12 kk:n jaksolla?



Putkiremontteja jää yhä enemmän toteutumatta rahoitusvaikeuksien takia, erityisesti taantuvilla alueilla

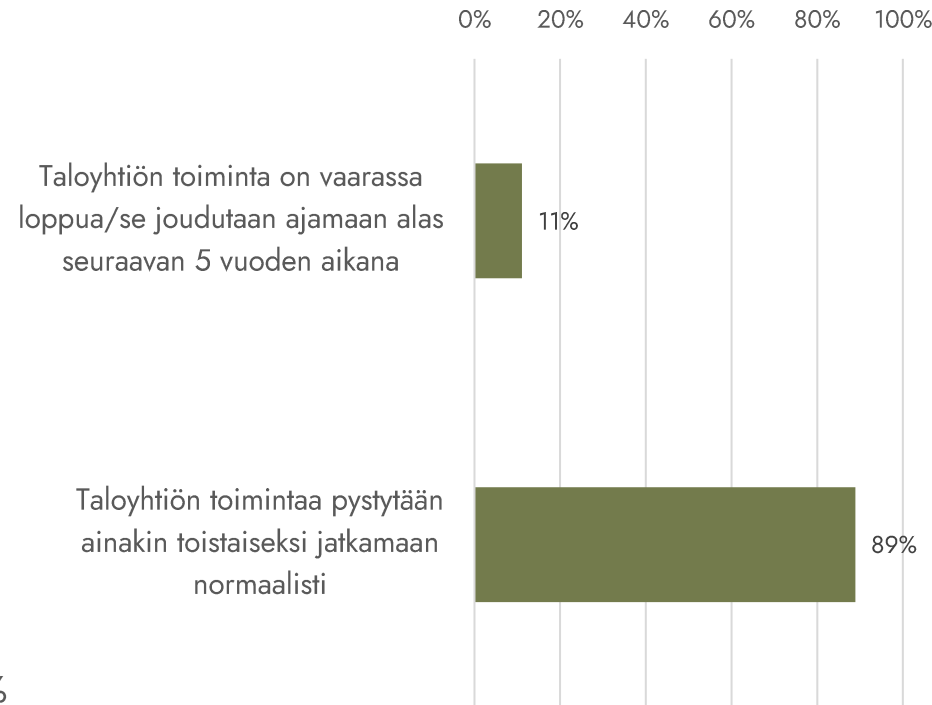


Onko isännöimissäsi kohteissa jäänyt putkiremontteja toteutumatta rahoitusvaikeuksien takia?



■ Kyllä ■ Ei ■ En osaa sanoa

Miten arvioit tällaisen kohteen tulevaisuutta?
(kysytty, jos putkiremontteja on jäänyt toteutumatta)

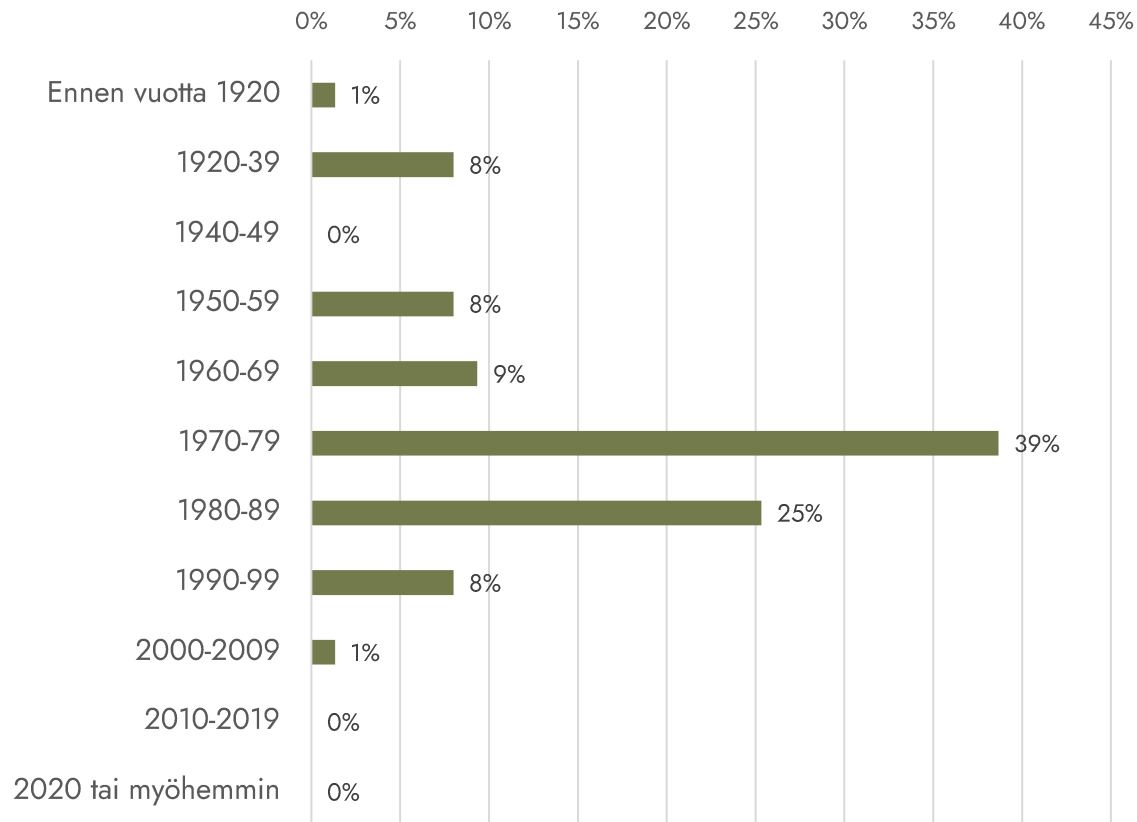




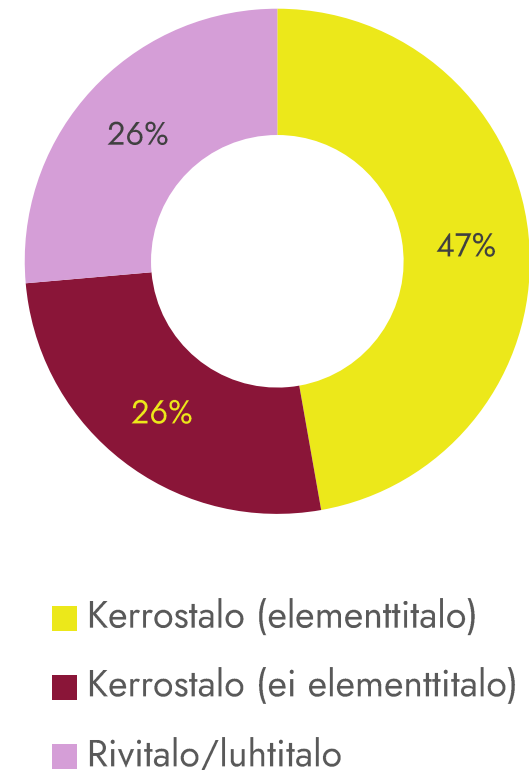
Vastaajien viimeisimmät putkiremonttihankeet (n=77)

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

Kiinteistön alkuperäinen rakennusvuosikymmen



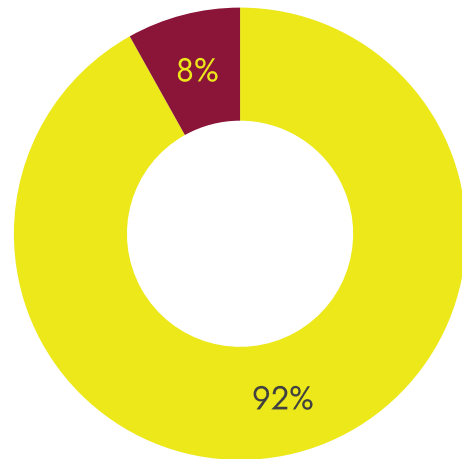
Kiinteistön tyyppi



Taloyhtiöt ottavat putkiremontteja varten suuria lainoja



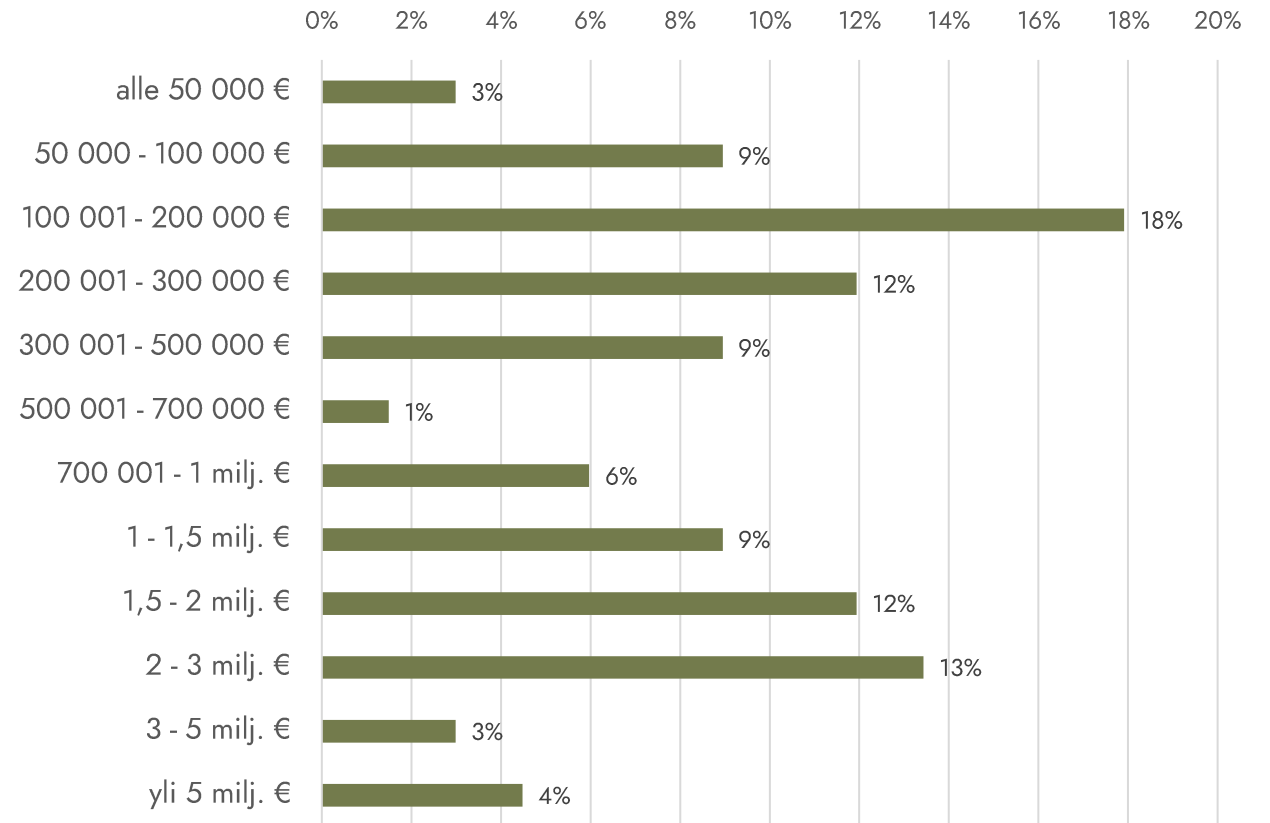
Rahoitettiinko hanketta taloyhtiölainalla?



■ Kyllä ■ Ei

- Mediaanitapauksessa rahoitusta on haettu kolmelta pankilta ja rahoitustarjous on saatu kahdelta
- 33 % hankkeista on jäänyt vain yhden rahoitustarjouksen varaan (26 % vuonna 2025)

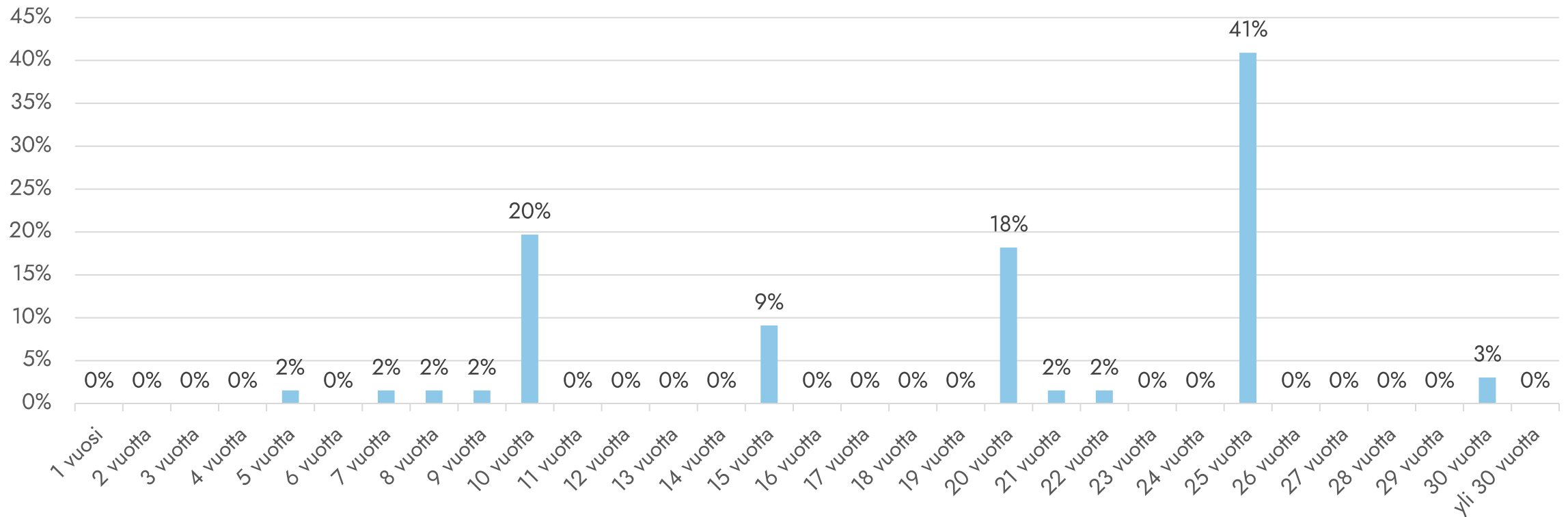
Minkä suuruisen lainan hanketta varten otettiin?



Putkiremontteja varten otetaan pitkiä lainoja



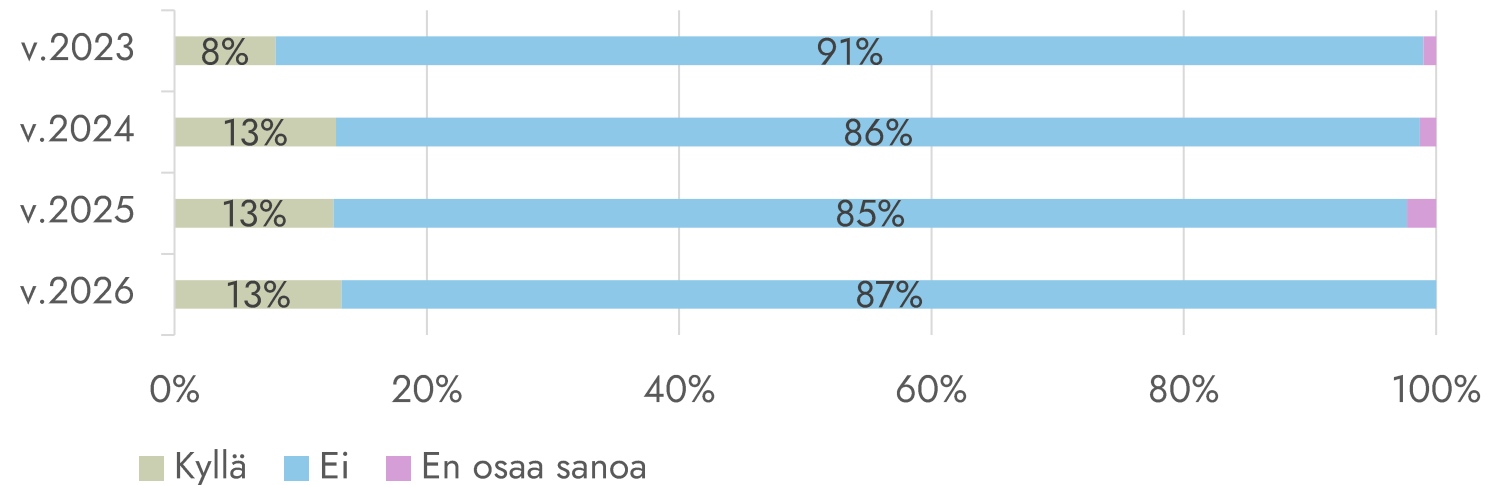
Millaisella laina-ajalla taloyhtiölaina otettiin?



Suppeammat remontit yleistyneet rahoituksen saatavuuden takia



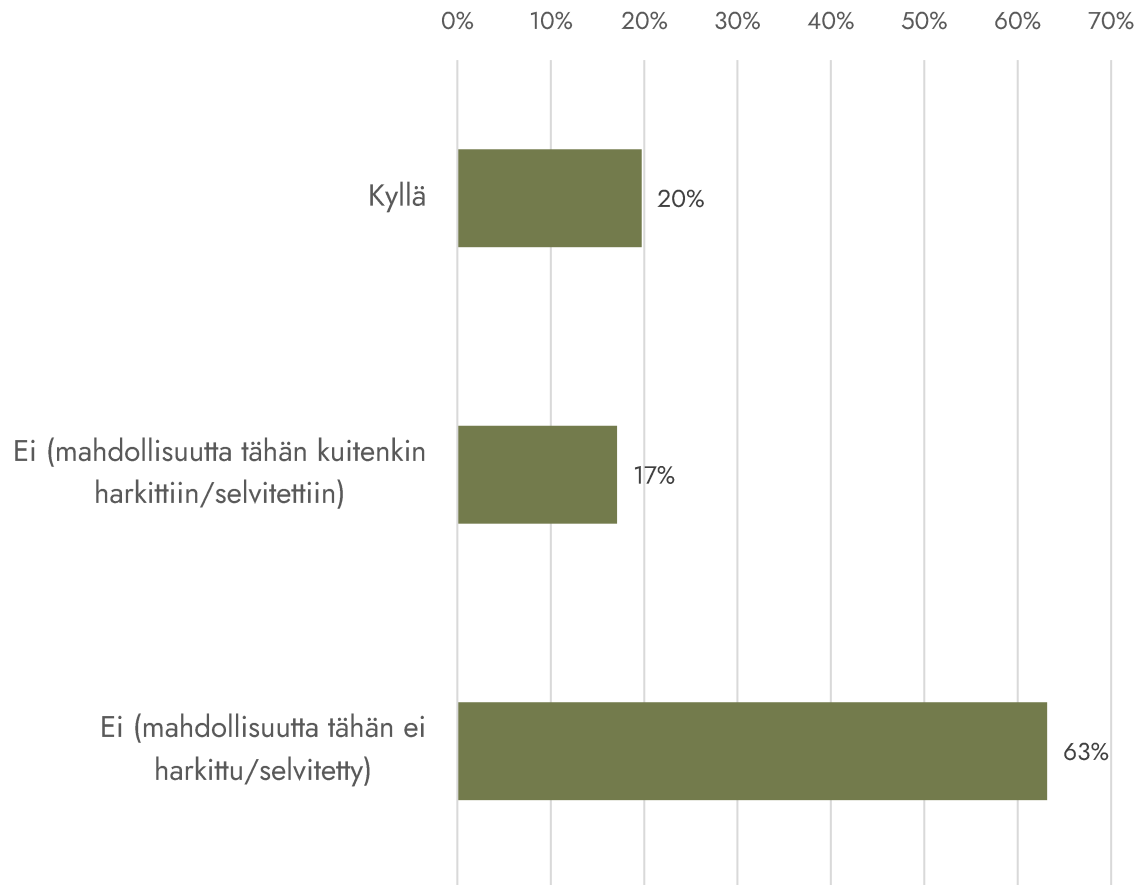
Jouduttiinko rahoituksen saatavuudesta johtuvista syistä tekemään pienempi ja kustannuksiltaan alhaisempi remonti kuin alun perin oli suunniteltu?



KVR-hankkeet yleistyneet



Toteutettiinko putkiremontti kokonaisvastuurakentamisena (KVR)?



KVR on urakamuoto, jossa pääurakoitsija huolehtii koko rakennushankkeen toteuttamisesta mukaan luettuna kokonaiskoordinointi ja suunnittelu

Rahoittavatko pankit KVR-hankkeita helpommin?
- Pankki ei rahoita urakamallia sinänsä, vaan arvioi osakkaiden lainanhoitokykyä, kiinteistön vakuusarvoa ja urakan budjetin realistisuutta

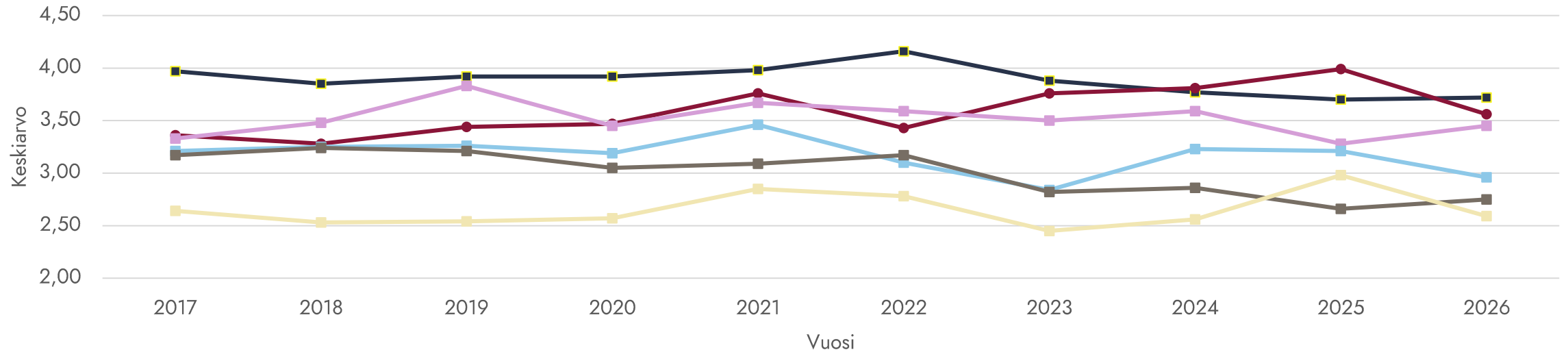


Remontin toteutus

Putkistossa esille tulleet vuodot vaikuttavin syy ryhtyä putkiremonttiin



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

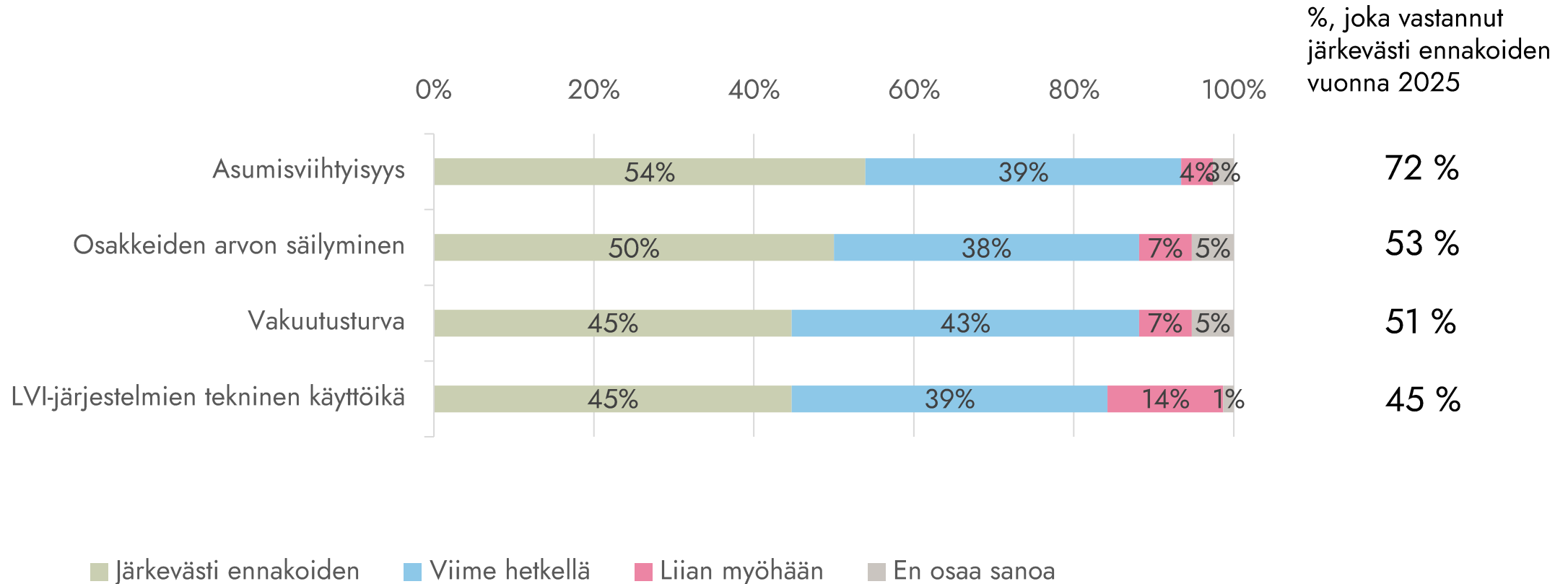


- Putkistossa esille tulleet vuodot
- Pitkän tähtäimen selvityksessä tai kunnossapitotarveselvityksessä oli otettu kantaa remontin ajankohtaan
- Putkiston kuntotutkimusten havainnot
- Märkätilojen puutteelliset tai vaurioituneet vedeneristykset
- Putkistojen tukkeumien ja sakkaumien aiheuttamat toimintahäiriöt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

Osa putkiremonteista tehdään edelleen liian myöhään



Toteutettiinko hanke mielestäsi oikeaan aikaan seuraavista näkökulmista?

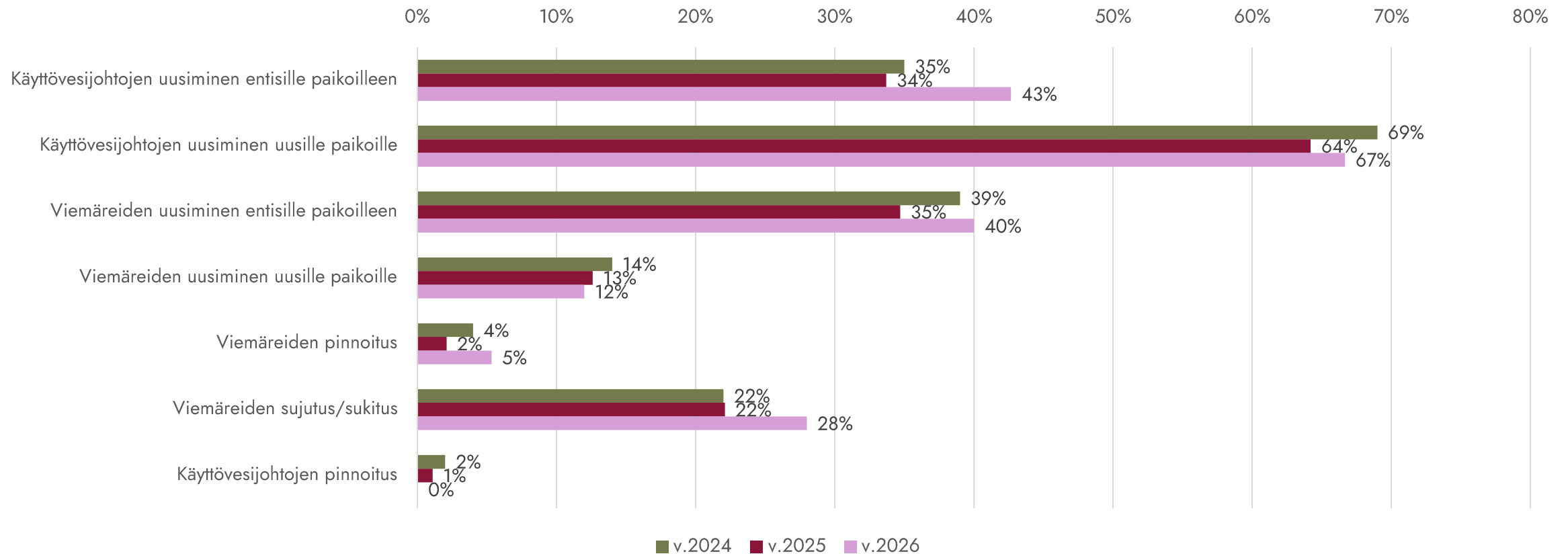


Lähde: Isännöintiliiton Putkiremonttibarometri, kevät 2026

Putkiremonteissa käytetään useita eri korjausmenetelmiä



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

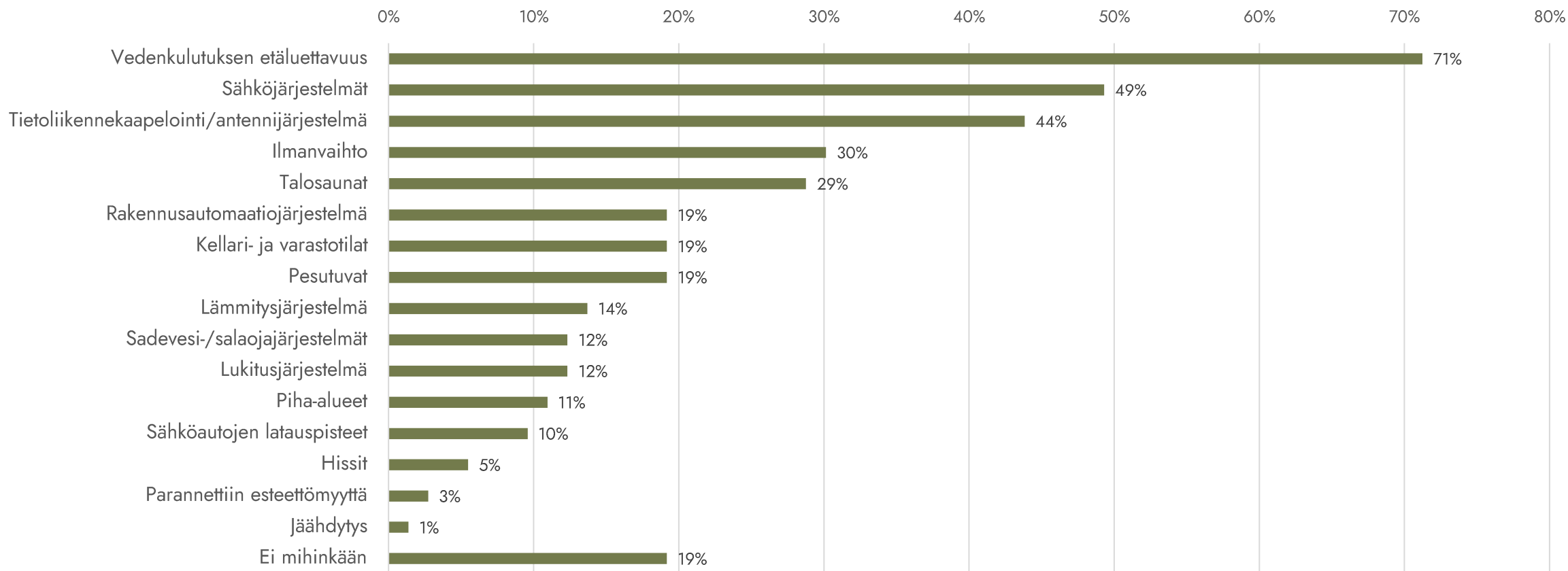


43 %:ssa remonteja korjattiin/uusittiin myös tonttijohdot

Putkiremonteissa uudistetaan paljon muutakin kuin putkistot



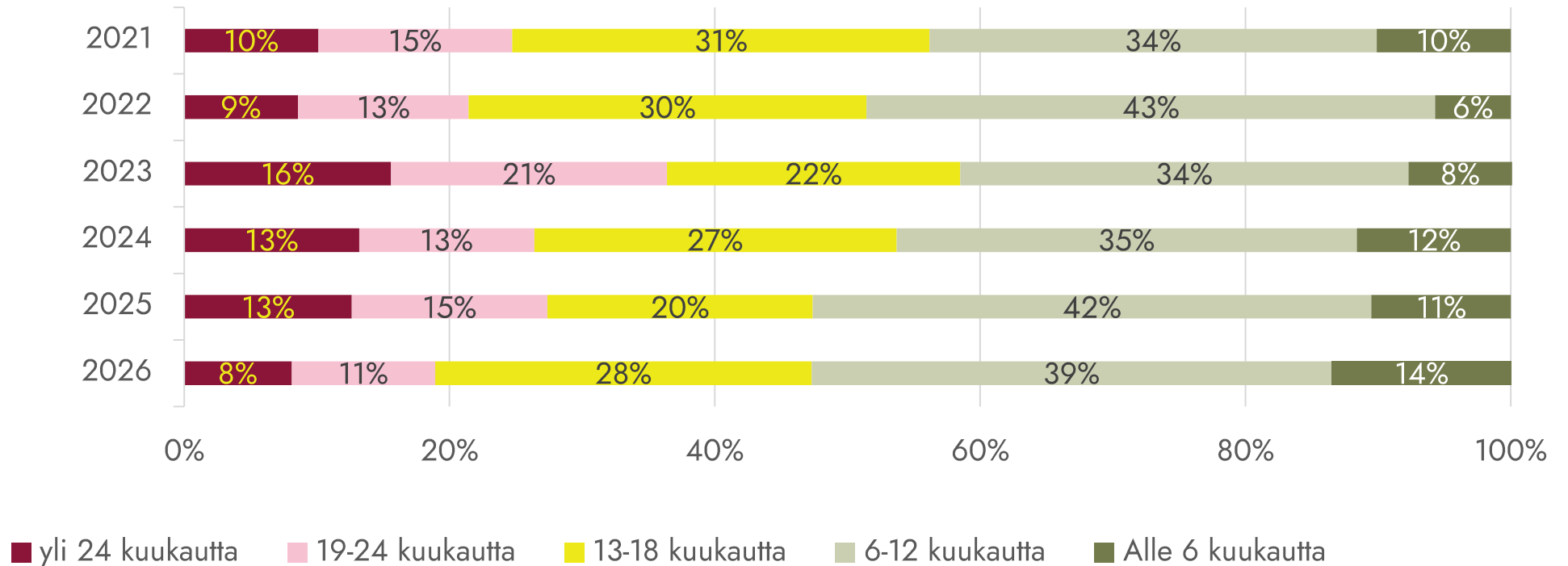
Mihin seuraavista kiinteistön yleisistä tiloista/teknisistä järjestelmistä tehtiin putkiremontin yhteydessä uudistuksia/parannuksia?



Hankesuunnittelu putkiremonteissa keskimäärin nopeutunut



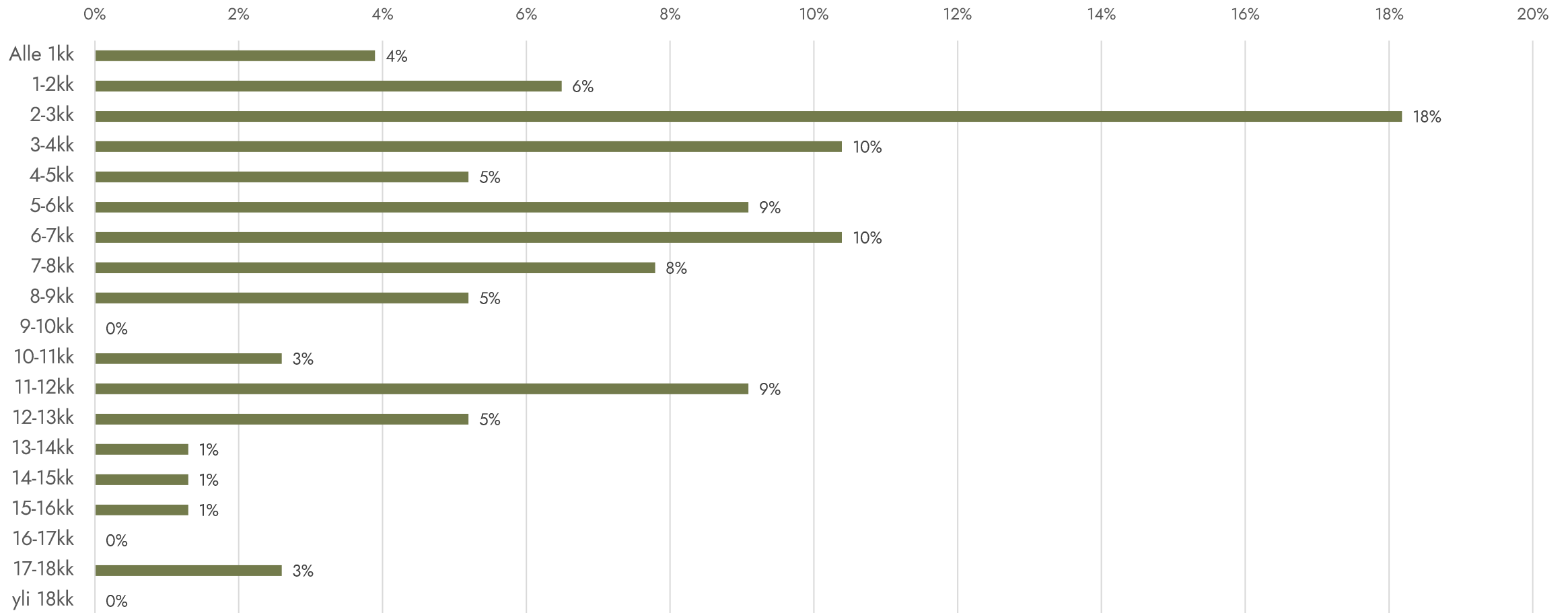
Kuinka kauan aikaa hankesuunnittelun käynnistämisestä kesti toteutusvaiheen käynnistymiseen?



Toteutusvaihe kestää keskimäärin n. puoli vuotta

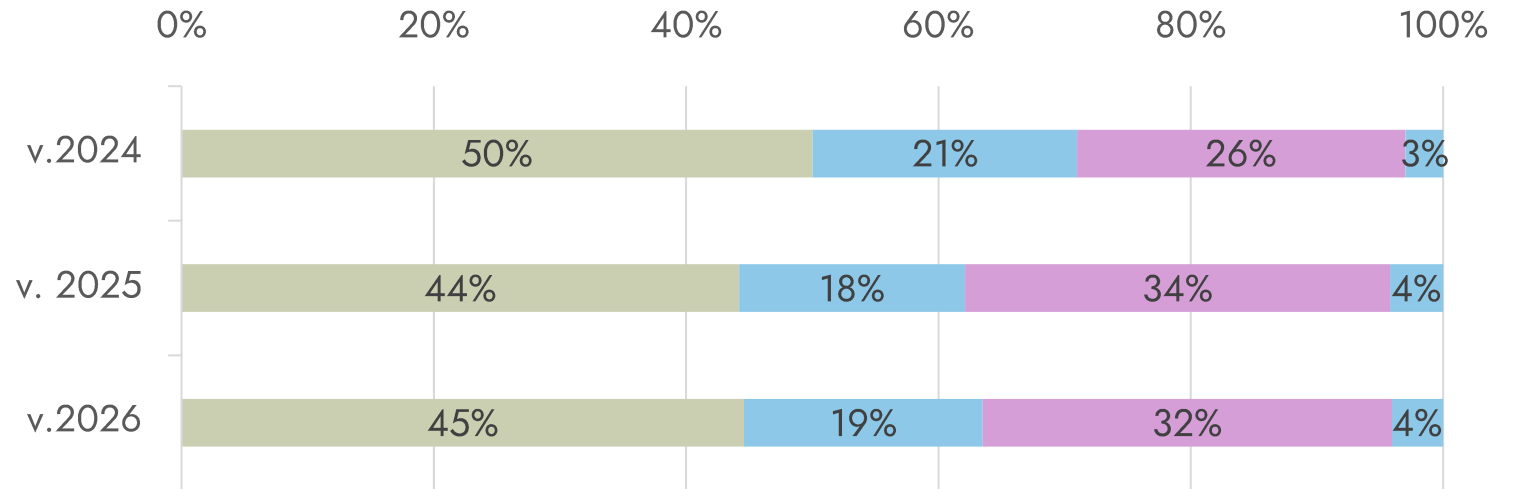


Kuinka kauan aikaa putkiremontin toteutusvaihe (eli itse remonttityöt) kesti?



Kylpyhuoneet jätetään usein uusimatta 🏠 putkiremontin yhteydessä

Mitä kylpyhuoneille tehtiin remontissa?



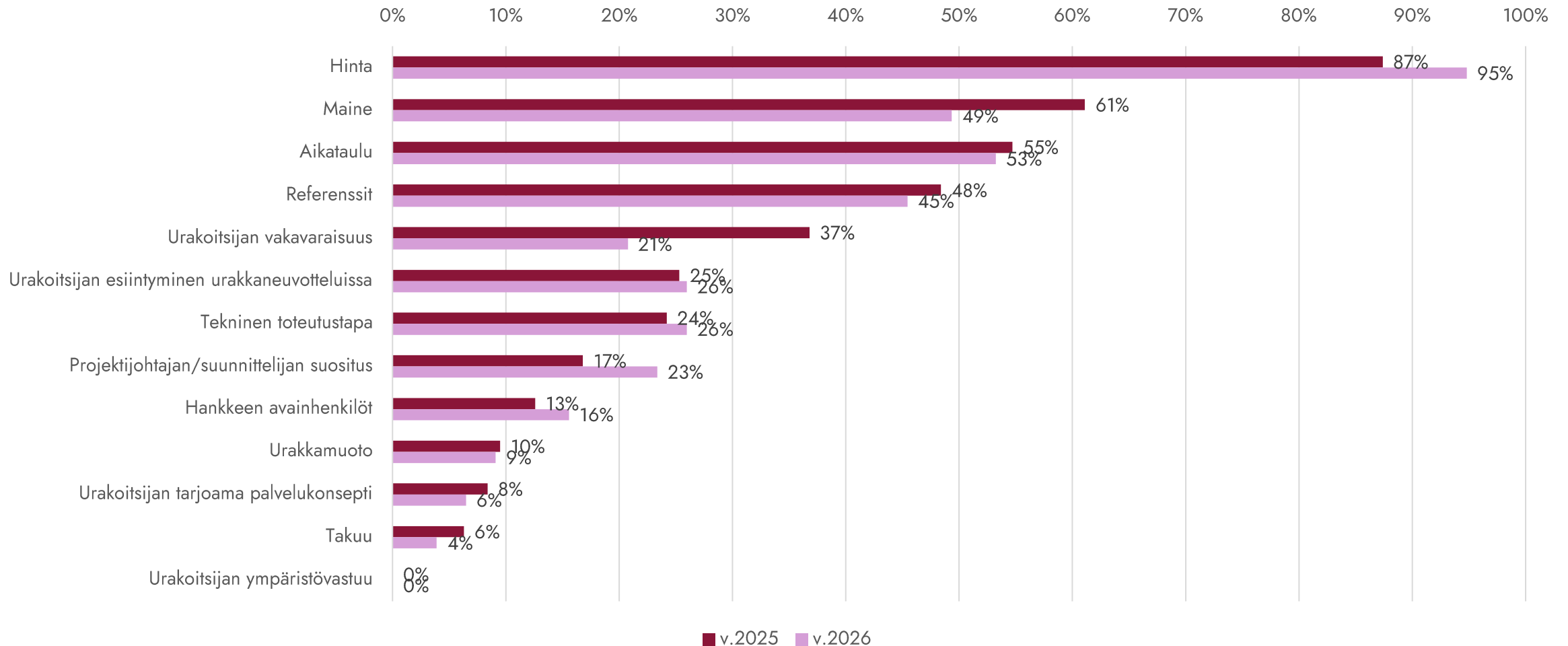
- Uusittiin/kunnostettiin kaikki kylpyhuoneet
- Uusittiin/kunnostettiin osa kylpyhuoneista
- Ei uusittu/kunnostettu kylpyhuoneita
- Jotain muuta, mitä?



Urakoitsija

Hinnalla eniten merkitystä urakoitsijan valinnassa 🏠

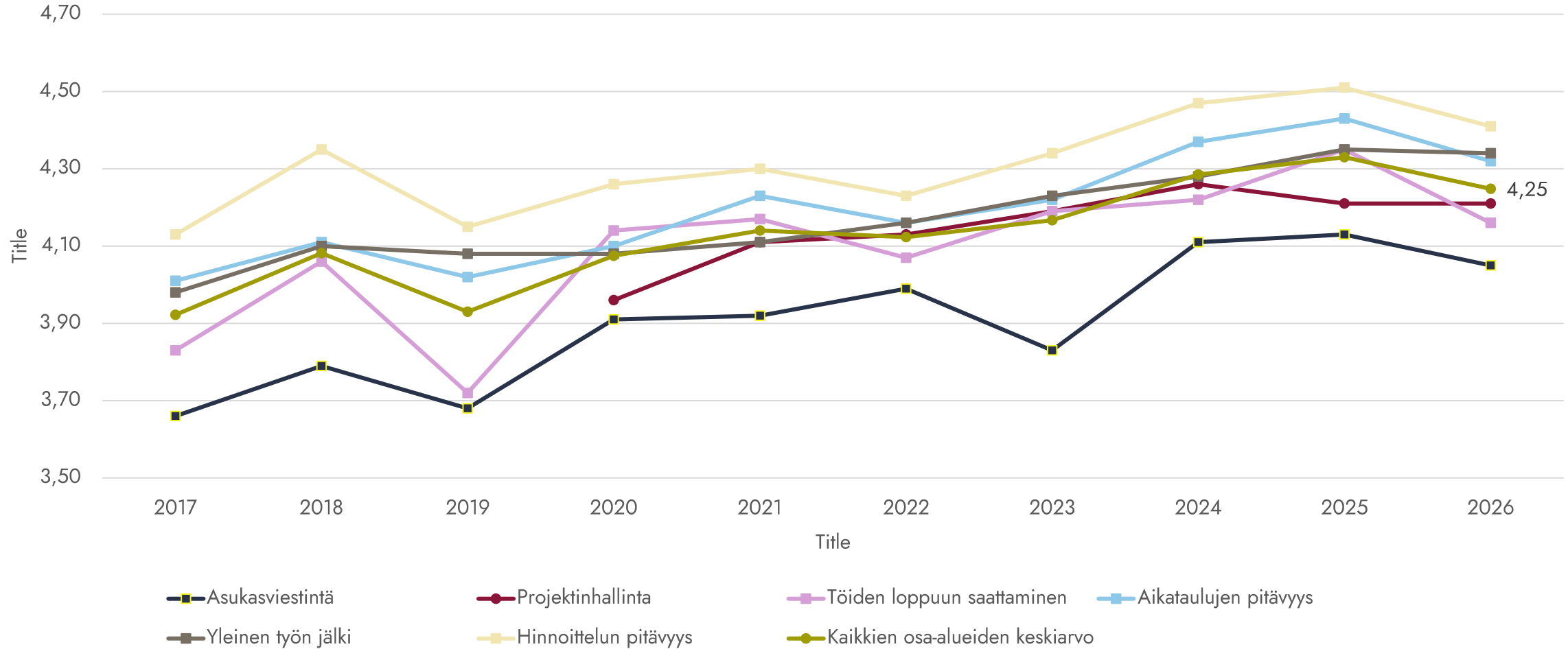
Millä tekijöillä oli eniten merkitystä urakoitsijan valinnassa? Voit valita korkeintaan 5 tekijää.



Kokonaistyytyväisyys urakoitsijoihin edelleen hyvällä tasolla



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



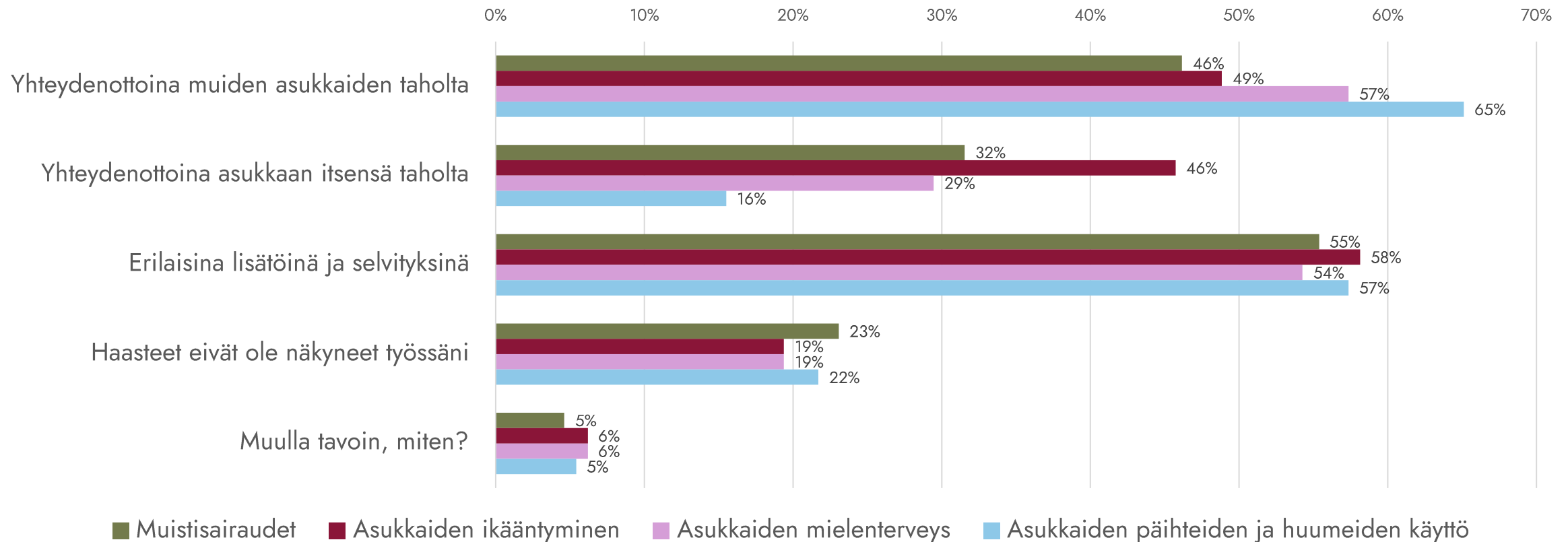


Ajankohtaisosio: sosiaalinen isännöinti (n=131)

Asukkaiden muistisairaudet, ikääntyminen, mielenterveysongelmat ja päihteiden käyttö työllistävät isännöintiä



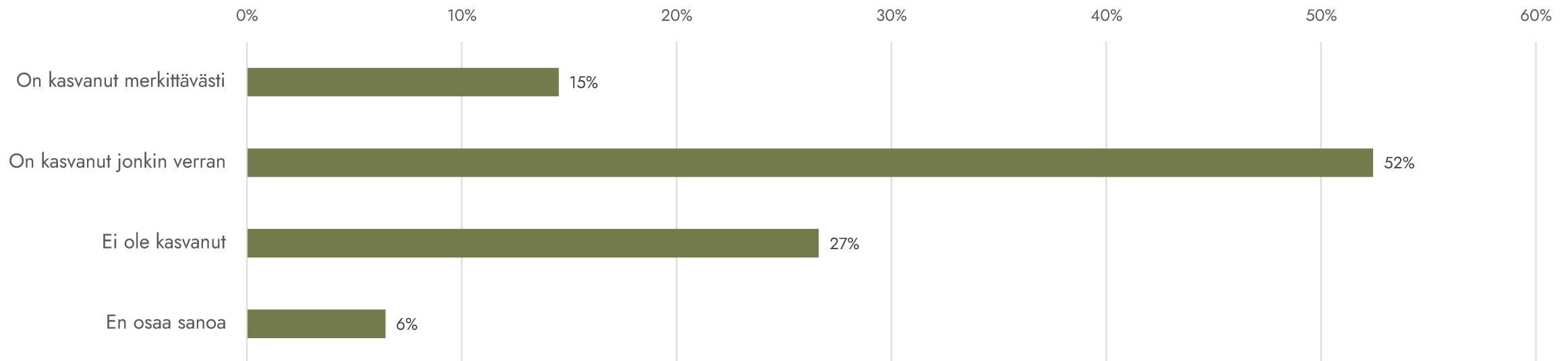
Millä tavoin seuraaviin asioihin liittyvät haasteet ovat näkyneet työssäsi edellisen 12 kuukauden aikana? Voit valita useita vaihtoehtoja.



Isännöintityön kuormittavuus on kasvanut



Koetko, että työsi kuormittavuus on kasvanut edellisen 12 kuukauden aikana johtuen edellä kuvailtujen ongelmien lisääntymisestä?



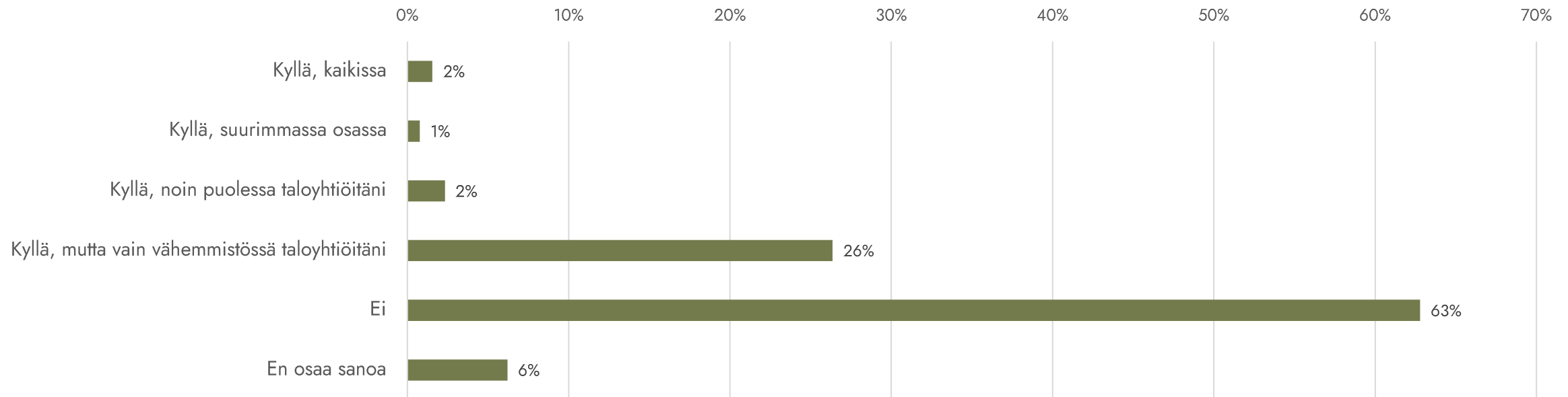


Ajankohtaisosio: lyhytaikainen vuokraus (n=131)

Lyhytaikainen vuokraus aiheuttaa jonkin verran ongelmia taloyhtiöissä



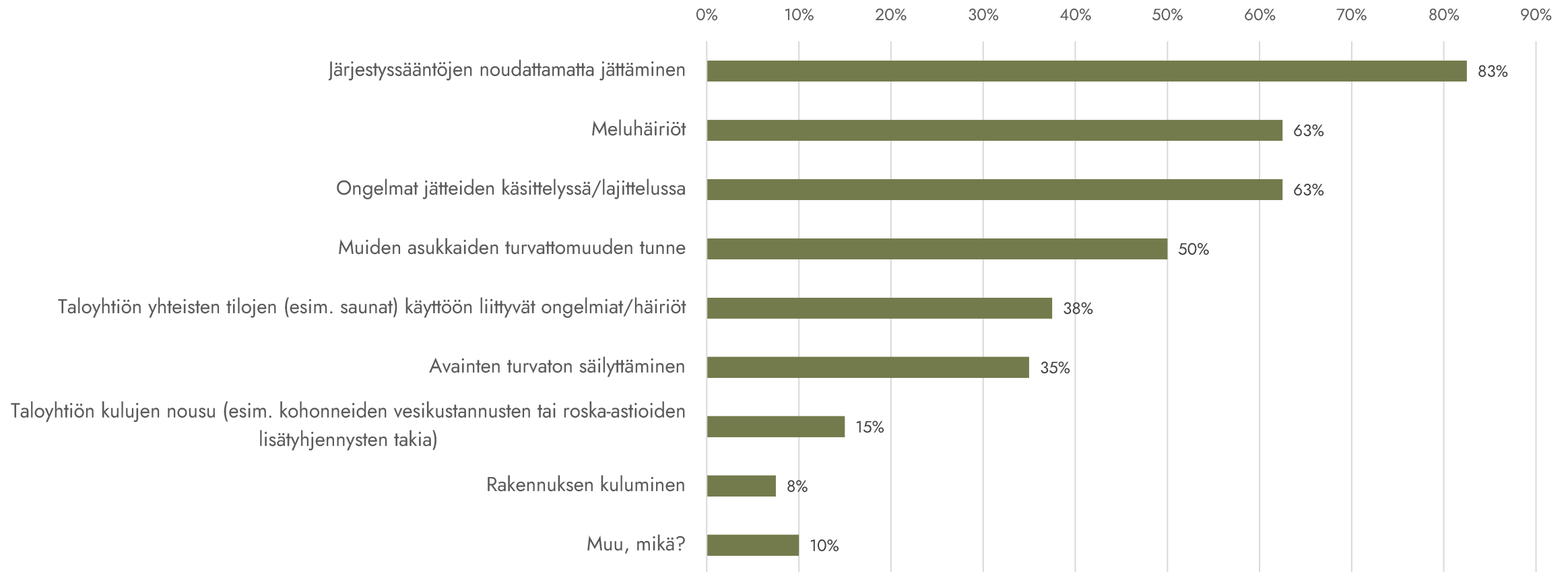
Onko hallinnoimissasi taloyhtiöissä aiheutunut ongelmia lyhytaikaisesta vuokrauksesta (esim. Airbnb)?



Järjestyssääntöjen noudattamatta jättäminen on tyypillisin ongelma



Millaisia ongelmia lyhytaikaisesta vuokrauksesta on aiheutunut? Voit valita useamman vaihtoehdon.





Olli Rekonen

oli.rekonen@isannointiliitto.fi

+358 40 744 3432

Isännöinti

PL 1370, 00101 HELSINKI

isannointiliitto.fi



Kiitos