

Isännöintipalkkiot 2026 - tutkimus

Keskeiset tulokset

17.3.2026



Tutkimuksen tavoitteet ja toteutus

- Kyselytutkimuksen tavoitteena on koota ajantasaista tietoa isännöintipalkkioista sekä selvittää isännöinnin veloituserusteita ja veloitusten suuruutta.
- Tarkastelukohteena isännöinnin kiinteä kuukausipalkkio sekä keskeiset erillisveloitettavat tehtävät tammikuussa 2026 (sis. alv 25,5 %).
- Edellinen vastaava selvitys on vuodelta 2023 (tammikuu).
- Tutkimuksen kohderyhmänä olivat hallituksen puheenjohtajat ja ammatti-isännöitsijät. Yhteystiedot poimittiin Kiinteistöliiton jäsentietojärjestelmästä.
- Tutkimus toteutettiin Internet-pohjaisena kyselynä tammi-helmikuussa 2026. KTI Kiinteistötieto Oy toteutti tutkimuksen Kiinteistöliiton toimeksiannosta.

**Isännöintipalkkiot -kyselyyn vastasi
1 153 hallituksen puheenjohtajaa
ja 228 ammatti-isännöitsijää**

Isännöintipalkkiot 2010-2026



KIINTEISTÖ
LIITTO

Isännöintipalkkiot 2010-2026 ja muutokset vuodesta 2023 / hallitusten puheenjohtajat

vrt. elinkustannus-
 indeksin muutos
 2023 tammikuu ->
 2026 tammikuu 3,8 %

ISÄNNÖINTIPALKKIOT 2026 - PUHEENJOHTAJAT

MEDIAANIT

	2010	2013	2017	2020	2023	2026	muutos
Isännöinnin kiinteä kk-veloitus, € / htm2	0,26	0,29	0,32	0,32	0,34	0,37	9,5 %
Isännöitsijän kokouspalkkio, € / tunti	2010	2013	2017	2020	2023	2026	muutos
arkisin klo 8 -16	65	70	75	79	88	95	8,0 %
arkisin klo 16-18	75	85	95	95	109	125	14,7 %
arkisin klo 18 jälkeen	80	100	118	122	140	157	12,1 %
viikonloppuisin (la-su)	130	136	147	150	167	178	6,9 %
Erillisveloitettava tuntityö, € / tunti	2010	2013	2017	2020	2023	2026	muutos
Isännöitsijä, hallinnolliset tehtävät	65	70	75	79	85	94	10,6 %
Tekninen isännöinti	68	76	80	84	93	100	7,5 %
Muita erillisveloituksia	2010	2013	2017	2020	2023	2026	muutos
Kilometrikorvaus, € / km	0,65	0,70	0,70	0,75	0,83	0,90	8,4 %
Mustavalkoinen valokopio, € / kpl	0,40	0,45	0,46	0,50	0,50	0,56	12,0 %
Värillinen valokopio, € / kpl	0,65	0,68	0,62	0,64	0,67	0,73	9,0 %
Asiakirjat, € / kpl	2010	2013	2017	2020	2023	2026	muutos
Isännöitsijäntodistus (sis. liitteet)	70	84	96	100	115	130	13,0 %
Isännöitsijäntodistus vuokrausta varten	53	60	73	80	89	99	11,2 %
Lainaosuuslaskelma erikseen tilattuna	42	50	56	60	65	75	15,4 %
	2010	2013	2017	2020	2023	2026	muutos
Yhtiöjärjestyksen muuttaminen, €/yhtiöjärjestys	308	354	370	391	400	440	9,9 %
Projektihallinnan tuntiveloitus (urakka 20 000 €), € / tunti		69	79	80	89	96	8,5 %
Projektihallinnan tuntiveloitus (urakka 500 000 €), € / tunti		69	72	72	85	92	8,2 %

Urakkasummaa korotettiin vuoden 2026 kyselyyn. Aiemmin urakkasummat olivat 15 000 € ja 300 000 €.

Isännöintipalkkiot 2010-2026 ja muutokset vuodesta 2023 / isännöitsijät

vrt. elinkustannus-
 indeksin muutos
 2023 tammikuu ->
 2026 tammikuu 3,8 %

ISÄNNÖINTIPALKKIOT 2026 - ISÄNNÖITSIJÄT

MEDIAANIT

Isännöinnin kiinteä kk-veloitus, € / htm2	2010	2013	2017	2020	2023	2026	muutos
20 asuinhuoneiston taloyhtiö, 1400 htm2	0,27	0,29	0,30	0,30	0,32	0,36	11,1 %
100 asuinhuoneiston taloyhtiö, 6000 htm2	0,21	0,22	0,22	0,22	0,22	0,24	11,5 %
Isännöitsijän kokouspalkkio, € / tunti	2010	2013	2017	2020	2023	2026	muutos
arkisin klo 8 -16	60	60	70	80	80	90	11,9 %
arkisin klo 16-18	65	70	85	93	99	115	16,2 %
arkisin klo 18 jälkeen	68	71	100	115	120	140	17,0 %
viikonloppuisin (la-su)	85	90	141	150	152	178	17,5 %
Erillisveloitettava tuntityö, € / tunti	2010	2013	2017	2020	2023	2026	muutos
Isännöitsijä, hallinnolliset tehtävät	55	60	70	74	75	82	8,8 %
Tekninen isännöinti	60	65	75	75	85	90	5,9 %
Muita erillisveloituksia	2010	2013	2017	2020	2023	2026	muutos
Kilometrikorvaus, € / km	0,50	0,55	0,60	0,65	0,66	0,81	22,7 %
Mustavalkoinen valokopio, € / kpl	0,38	0,42	0,45	0,43	0,50	0,51	2,0 %
Värillinen valokopio, € / kpl	0,54	0,60	0,60	0,60	0,65	0,71	9,2 %
Asiakirjat, € / kpl	2010	2013	2017	2020	2023	2026	muutos
Isännöitsijäntodistus (sis. liitteet)	65	80	100	100	110	120	9,1 %
Isännöitsijäntodistus vuokrausta varten	47	55	70	74	80	86	7,5 %
Lainaosuuslaskelma erikseen tilattuna	40	50	55	50	60	63	4,6 %
	2010	2013	2017	2020	2023	2026	muutos
Yhtiöjärjestyksen muuttaminen, € / yhtiöjärjestys	250	320	350	355	372	400	7,5 %
Projektihallinnan tuntiveloitus (urakka 20 000 €, € / tunti		60	65	66	75	80	6,7 %
Projektihallinnan tuntiveloitus (urakka 500 000 €), € / tunti		56	62	62	70	75	7,4 %

Urakkasummia korotettiin vuoden 2026 kyselyyn. Aiemmin urakkasummat olivat 15 000 € ja 300 000 €.

Isännöinnin kiinteä kuukausiveloitus ja erillisveloitettavat tehtävät



KIINTEISTÖ
LIITTO

Isännöinnin kiinteä kk-veloitus tammikuussa 2026 (€/htm²)

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Isännöinnin kiinteä kk-veloitus tammikuussa 2026 (€ / htm2, sis alv)	0,28	0,37	0,42	0,47	1016

Vuonna 2023 mediaani oli 0,34 ja keskiarvo 0,38 €/htm2. Vuosina 2020 ja 2017 mediaani oli 0,32 ja keskiarvo 0,38 €/htm2. Vuonna 2013 mediaani oli 0,29 ja keskiarvo 0,38 €/htm2.

Isännöitsijät

€ / htm2 (sis alv)	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
20 asuinhuoneiston taloyhtiö, 1400 htm2	0,29	0,36	0,37	0,43	182
40 asuinhuoneiston taloyhtiö, 2400 htm2	0,27	0,33	0,35	0,42	136
100 asuinhuoneiston taloyhtiö, 6000 htm2	0,19	0,24	0,25	0,30	89
Edellisistä yhteensä	0,26	0,32	0,34	0,40	407

Vuonna 2023 yhteensä-luvun mediaani oli 0,29 ja keskiarvo 0,32 €/htm2. Vuonna 2020 yhteensä-luvun mediaani oli 0,28 ja keskiarvo 0,30 €/htm2. Vuonna 2017 yhteensä-luvun mediaani oli 0,29 ja keskiarvo 0,30 €/htm2. Vuonna 2013 yhteensä-luvun mediaani oli 0,26 ja keskiarvo 0,30 €/htm2.

Isännöitsijät

Isännöinnin kiinteän palkkion tyypillisimmät hinnoitteluperusteet ovat huoneistojen lukumäärä (68 %), työmäärä (16 %) ja huoneistoneliöt (5 %).

Isännöinnin kiinteä kk-veloitus tammikuussa 2026 (€/htm², esimerkkikohteet)

Isännöitsijät

Isännöinnin kiinteän kk-veloituksen suuruus taloyhtiötä kohden seuraavissa esimerkkikohteissa:

Isännöinnin kiinteä kk-veloitus tammikuussa 2026 (€ / taloyhtiö, sis alv)

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
20 asuinhuoneiston taloyhtiö, 1400 htm2	400	500	522	600	182
40 asuinhuoneiston taloyhtiö, 2400 htm2	650	800	841	1001	136
100 asuinhuoneiston taloyhtiö, 6000 htm2	1150	1450	1521	1800	89

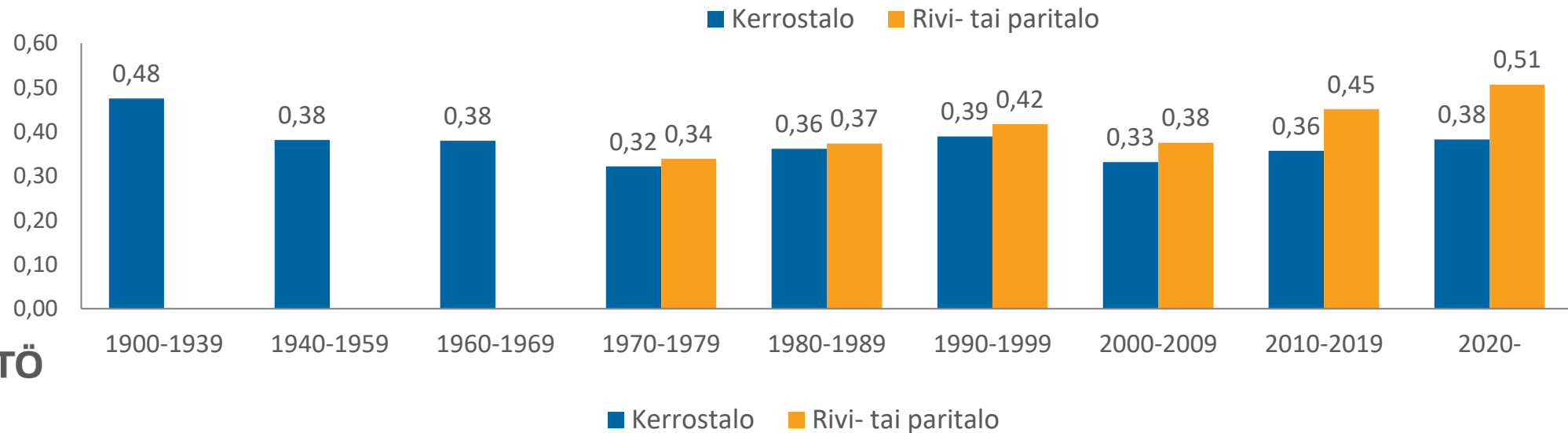
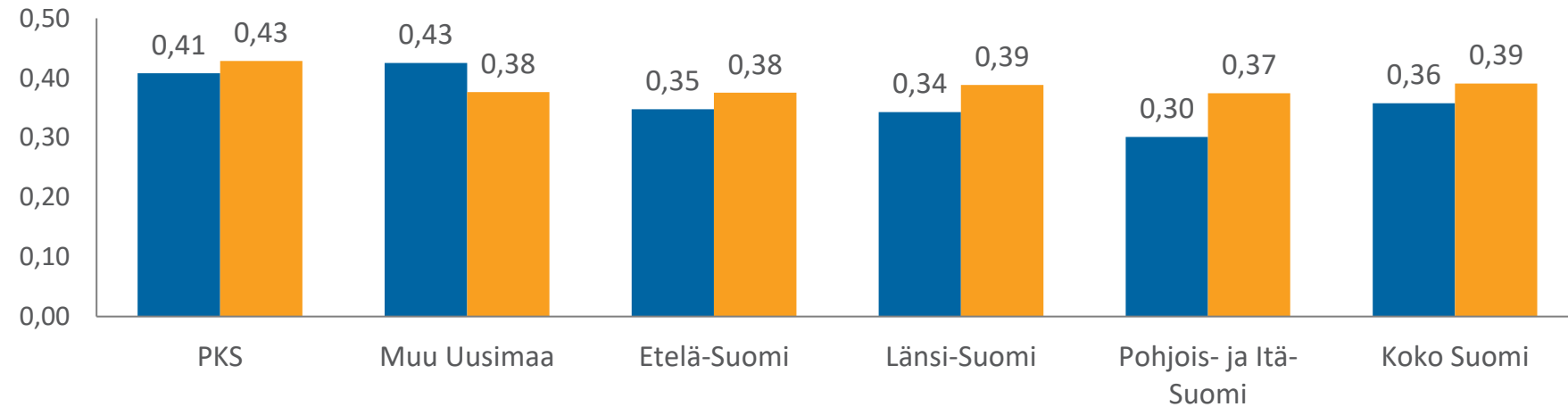
Isännöinnin kiinteän kk-veloituksen suuruus huoneistoa kohden seuraavissa esimerkkikohteissa:

Isännöinnin kiinteä kk-veloitus tammikuussa 2026 (€ / huoneisto, sis alv)

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
20 huoneistoa, 1400 htm2 (huoneisto keskim. 70 htm2)	20,0	25,0	26,1	30,0	182
40 huoneistoa, 2400 htm2 (huoneisto keskim. 60 htm2)	16,3	20,0	21,0	25,0	136
100 huoneistoa, 6000 htm2 (huoneisto keskim. 60 htm2)	11,5	14,5	15,2	18,0	89

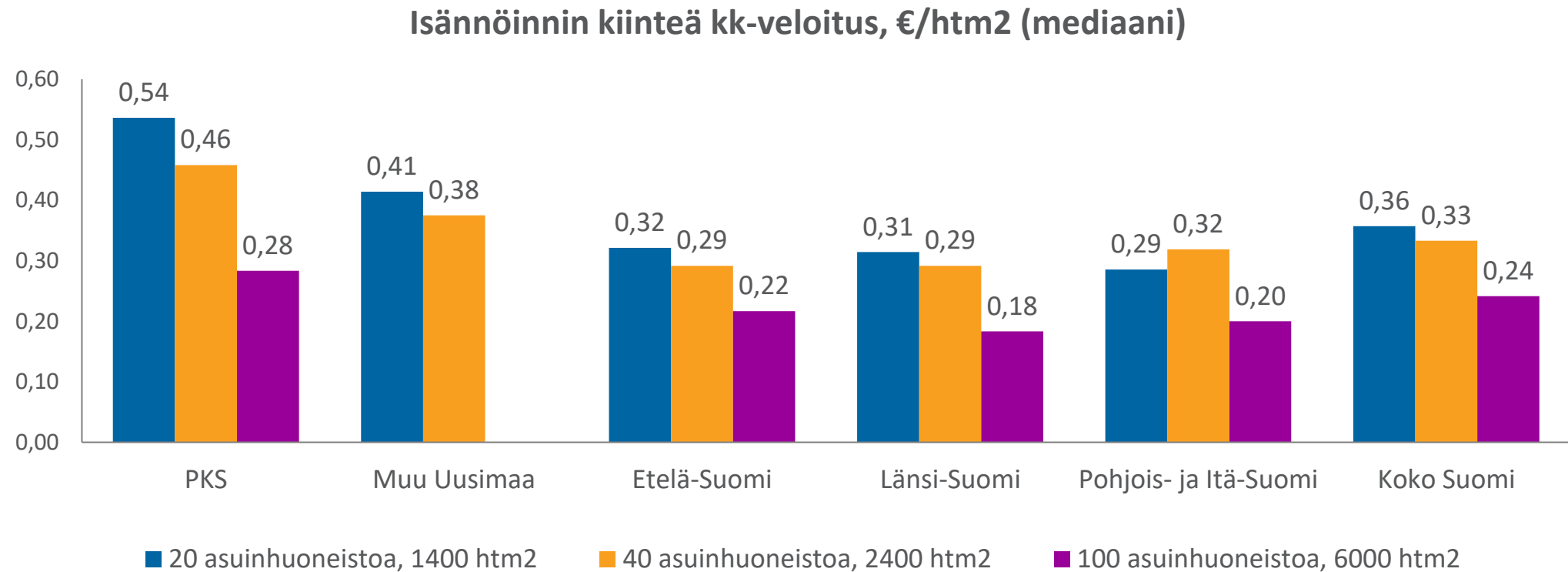
Isännöinnin kiinteä kk-veloitus rakennuksen tyyppin, iän ja sijainnin mukaan luokiteltuna (€/htm2, mediaanit)

Hallitusten
puheenjohtajat



Isännöinnin kiinteä kk-veloitus rakennuksen tyyppin, iän ja sijainnin mukaan luokiteltuna (mediaanit)

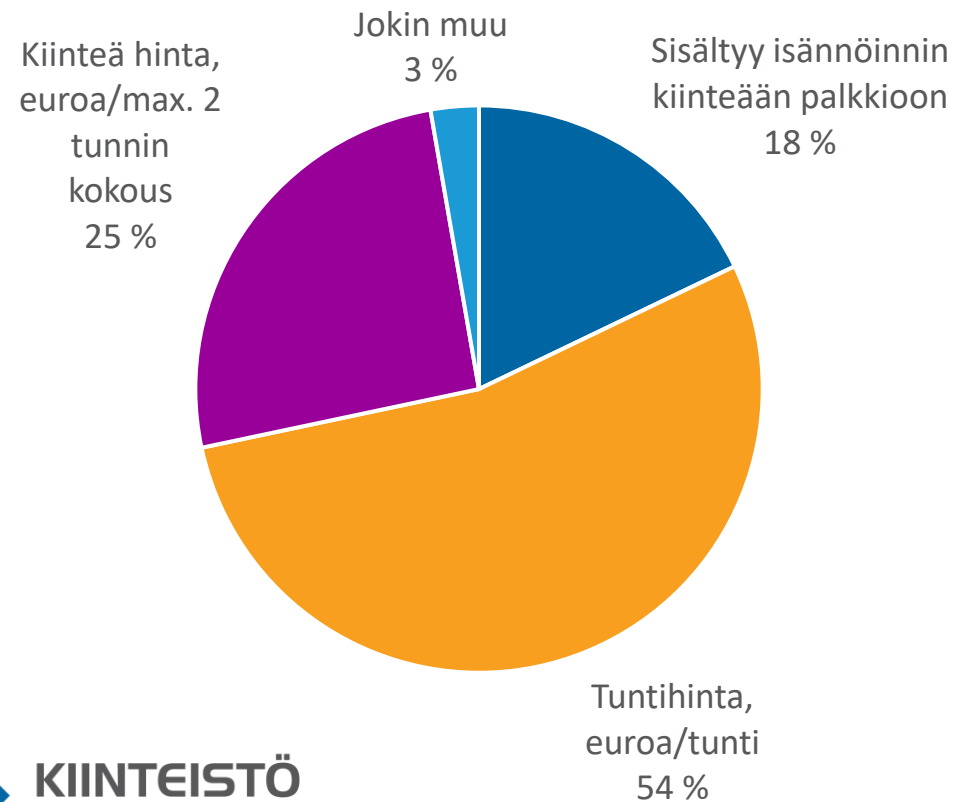
Isännöitsijät



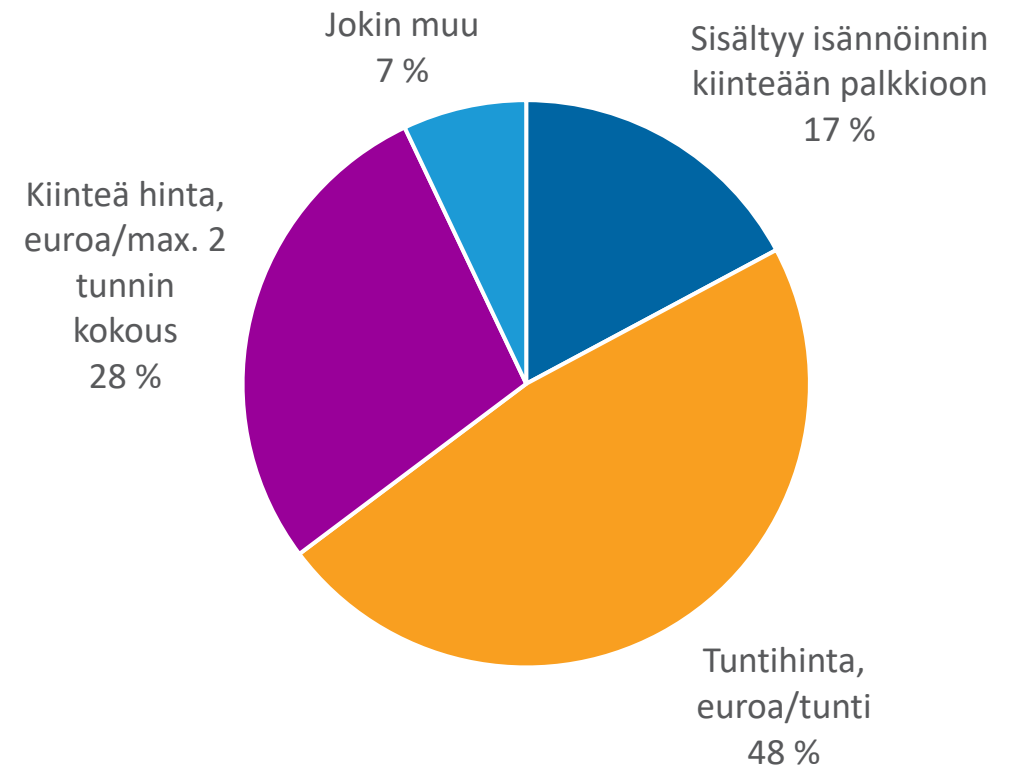
Isännöitsijöiden kokouspalkkiot, veloitukset

Millä periaatteella isännöintiyrityksenne veloittaa kokoukset?

Hallitusten puheenjohtajat (n=1130)



Isännöitsijät (n=227)



Isännöitsijöiden kokouspalkkiot, €/tunti

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Isännöitsijän kokouspalkkio, € / tunti (sis. alv)

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
arkisin, työpäivän aikana	81,0	95,0	96,0	102,0	533
arkisin, työpäivän jälkeen	100,5	125,0	129,0	150,0	524
arkisin, myöhemmin illalla	126,0	157,0	163,5	199,0	453
viikonloppuisin (la-su)	161,5	178,0	204,0	231,0	224

Isännöitsijät

Isännöitsijän kokouspalkkio, € / tunti (sis. alv)

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
arkisin, työpäivän aikana	71,0	89,5	88,8	100,0	96
arkisin, työpäivän jälkeen	92,0	115,0	117,2	142,0	97
arkisin, myöhemmin illalla	106,0	140,4	148,6	183,8	90
viikonloppuisin (la-su)	120,0	178,0	169,9	203,0	61

Isännöitsijöiden kokouspalkkiot, €/max kahden tunnin kokous

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Isännöitsijän kokouspalkkio, € / max 2 tunnin kokous (sis. alv)

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
arkisin, työpäivän aikana	99,0	145,0	147,8	197,0	233
arkisin, työpäivän jälkeen	130,0	190,0	187,3	230,0	228
arkisin, myöhemmin illalla	146,9	200,0	219,6	310,5	163
viikonloppuisin (la-su)	178,0	250,0	260,2	322,0	69

Isännöitsijät

Isännöitsijän kokouspalkkio, € / max 2 tunnin kokous (sis. alv)

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
arkisin, työpäivän aikana	95,0	120,0	131,4	160,0	55
arkisin, työpäivän jälkeen	100,0	130,0	148,5	190,4	59
arkisin, myöhemmin illalla	100,0	150,6	169,4	218,0	49
viikonloppuisin (la-su)	117,5	180,4	195,3	253,3	28

Isännöitsijöiden erillisveloitettava tuntityö

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Erillisveloitettava tuntityö, € / tunti (sis. alv)

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Isännöitsijä, hallinnolliset tehtävät	81,0	94,0	94,3	106,0	856
Tekninen isännöinti	90,0	100,0	103,4	119,0	675

Isännöitsijät

Erillisveloitettava tuntityö, € / tunti (sis. alv)

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Isännöitsijä, hallinnolliset tehtävät	68,6	81,6	82,2	95,0	205
Tekninen isännöinti	70,0	90,0	89,0	101,5	137

Kilometrikorvaus

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Kilometrikorvaus, € / km (sis. alv)

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Kilometrikorvaus, € / km	0,75	0,90	0,89	1,00	464

Isännöitsijät

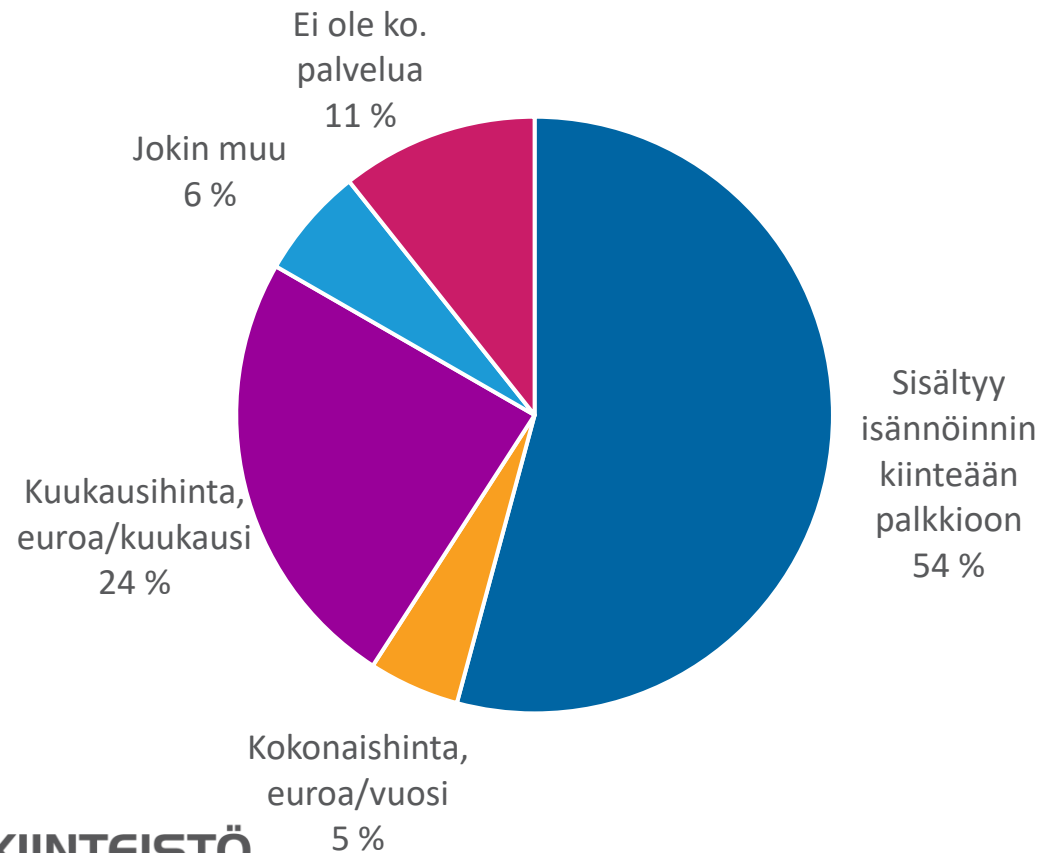
Kilometrikorvaus, € / km (sis. alv)

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Kilometrikorvaus, € / km	0,60	0,81	0,85	1,00	141

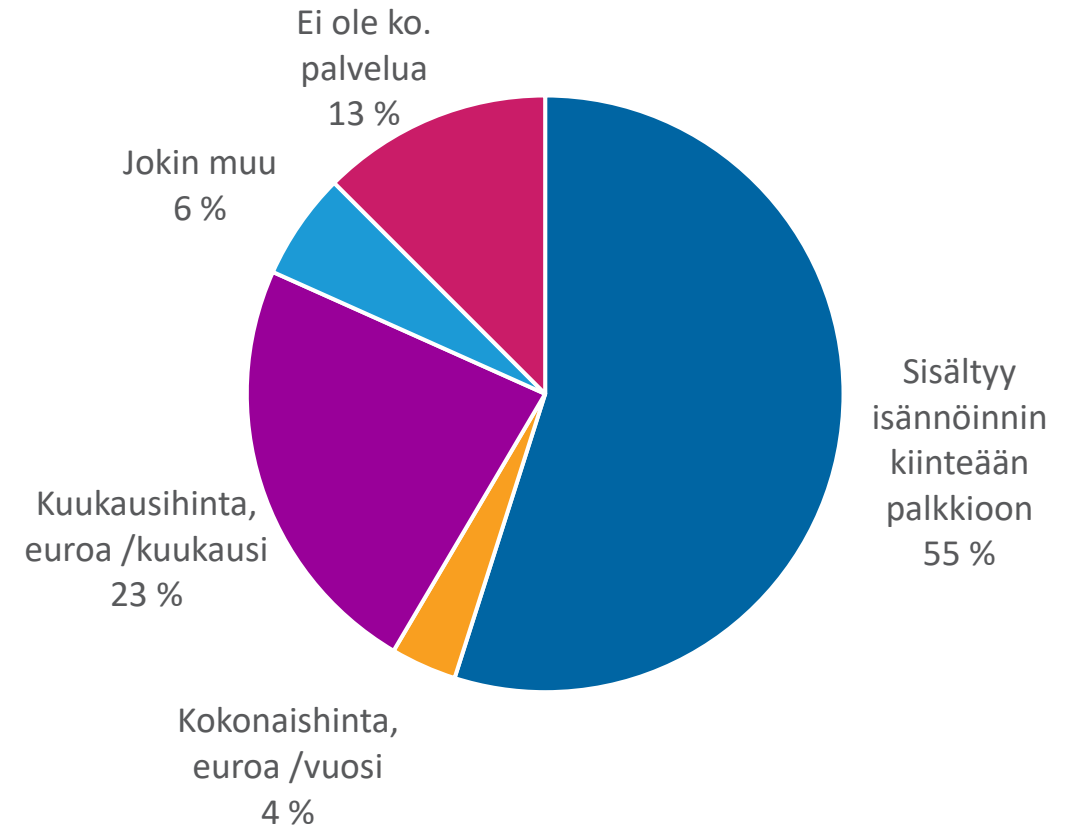
Viestintä ja tiedottaminen

Sähköinen asiointi-/ viestintäpalvelu isännöintiyrityksen tarjoamana

Hallitusten puheenjohtajat (n=1096)



Isännöitsijät (n=224)



Viestintä ja tiedottaminen

Hallitusten puheenjohtajat

Käyttääkö isännöintiyrityksenne tekstiviestejä asukasviestintään?

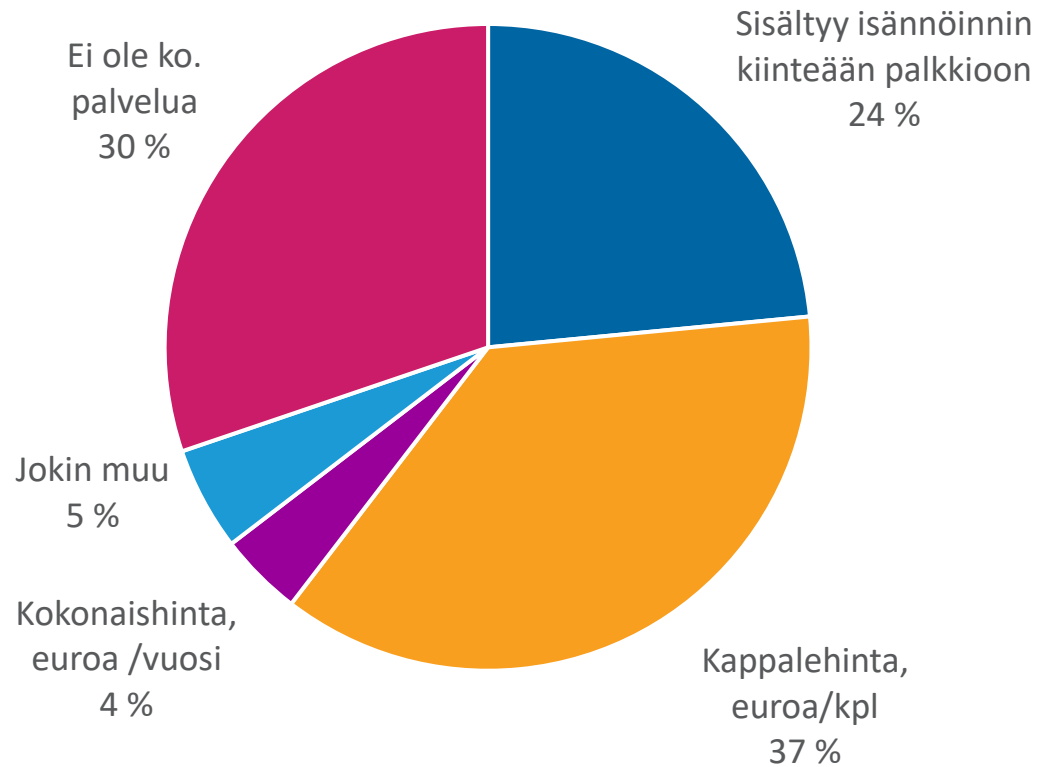
Hallitusten puheenjohtajat (n=1126)



Viestintä ja tiedottaminen

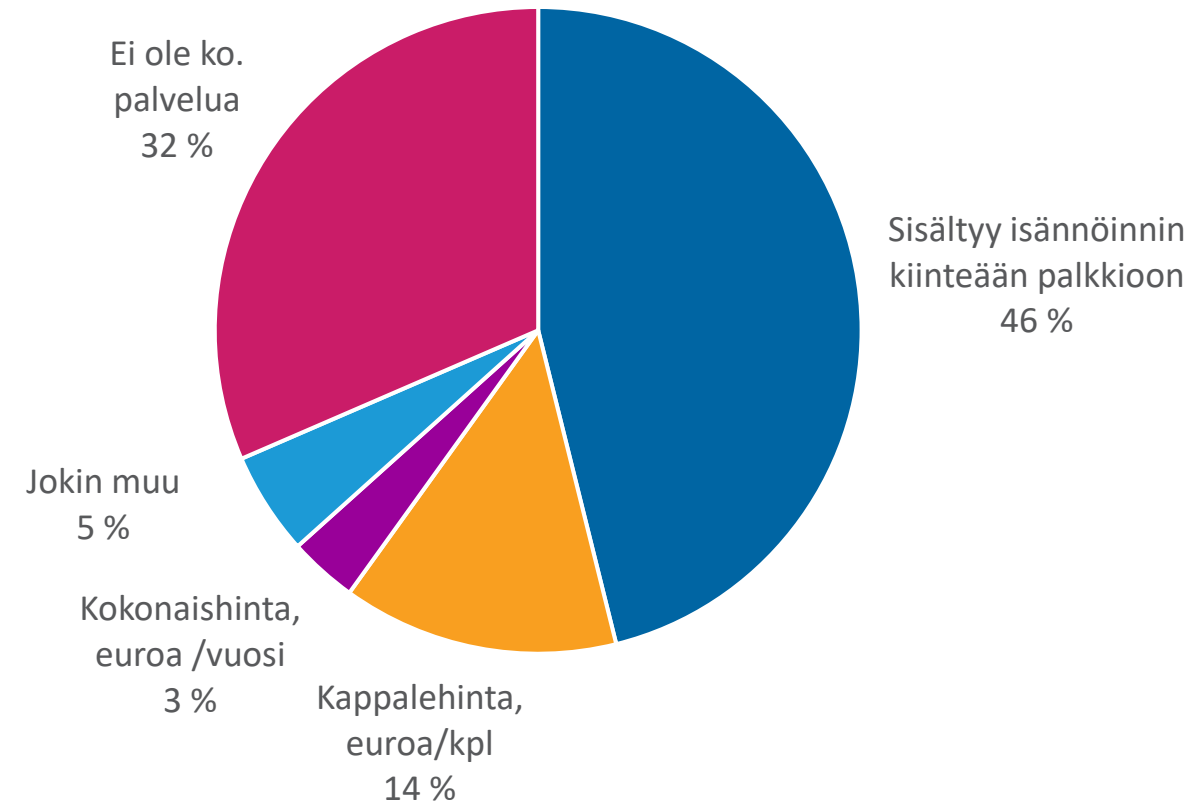
Säännölliset asukastiedotteet paperisena

Hallitusten puheenjohtajat (n=1099)



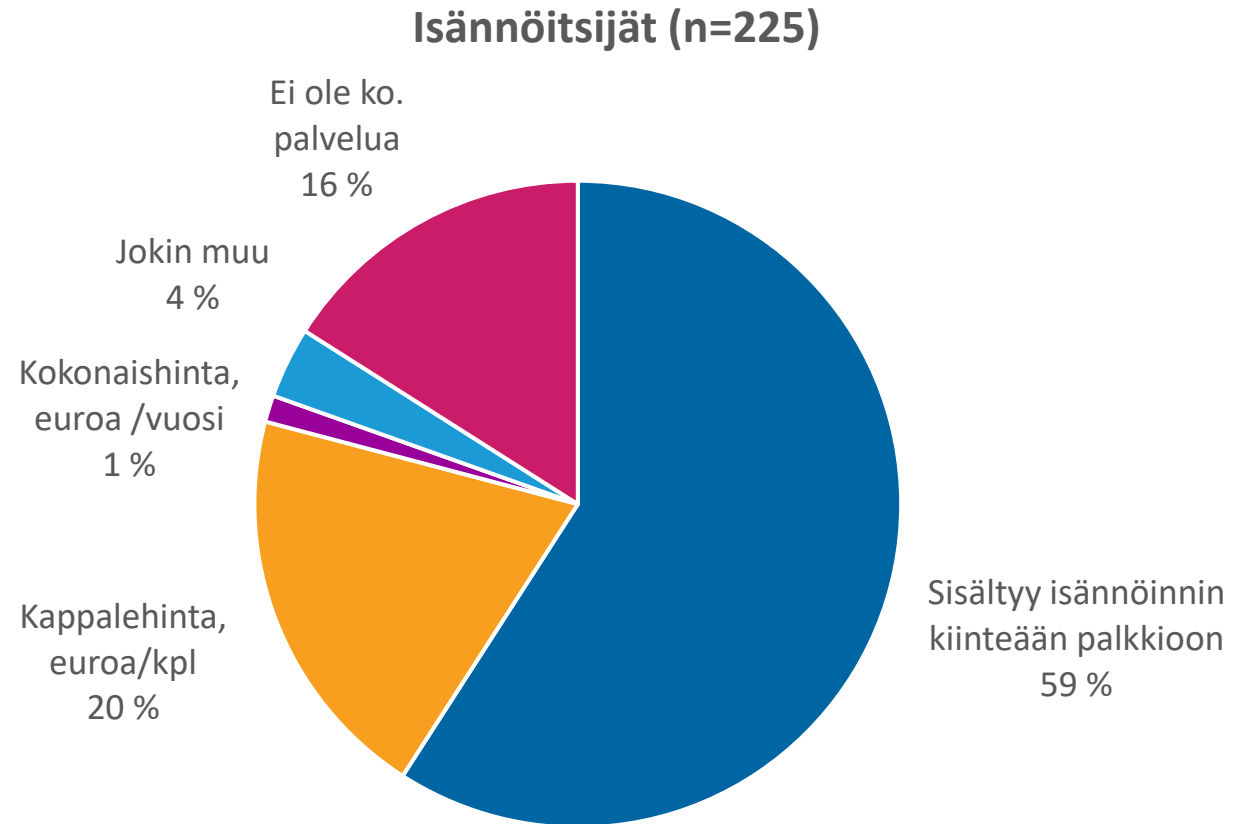
Säännölliset asukastiedotteet sähköpostitse

Hallitusten puheenjohtajat (n=1108)



Viestintä ja tiedottaminen

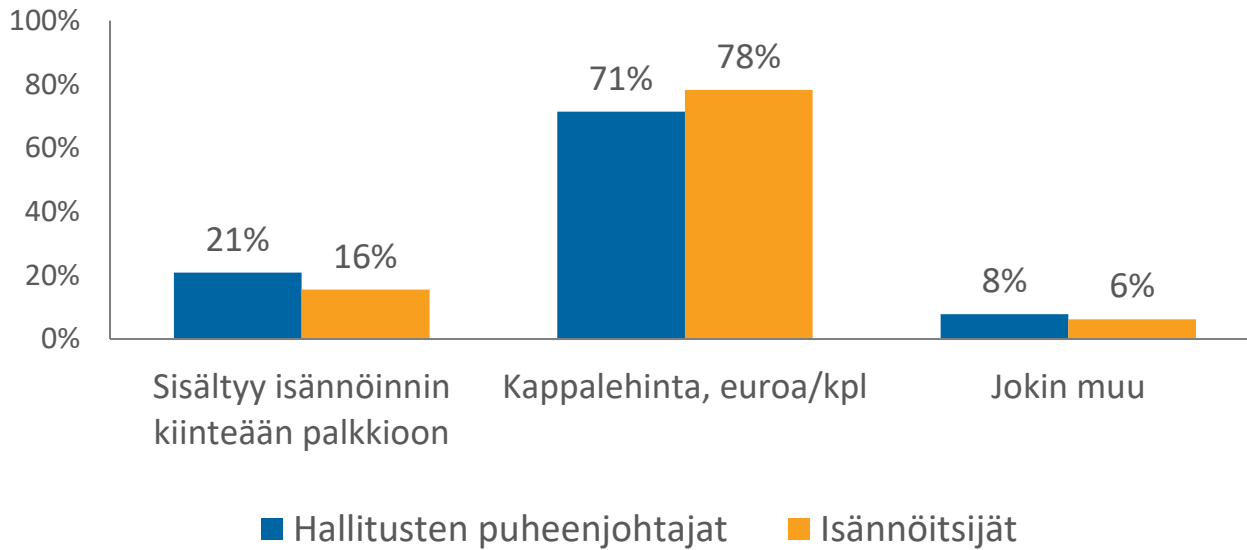
Säännölliset asukastiedotteet



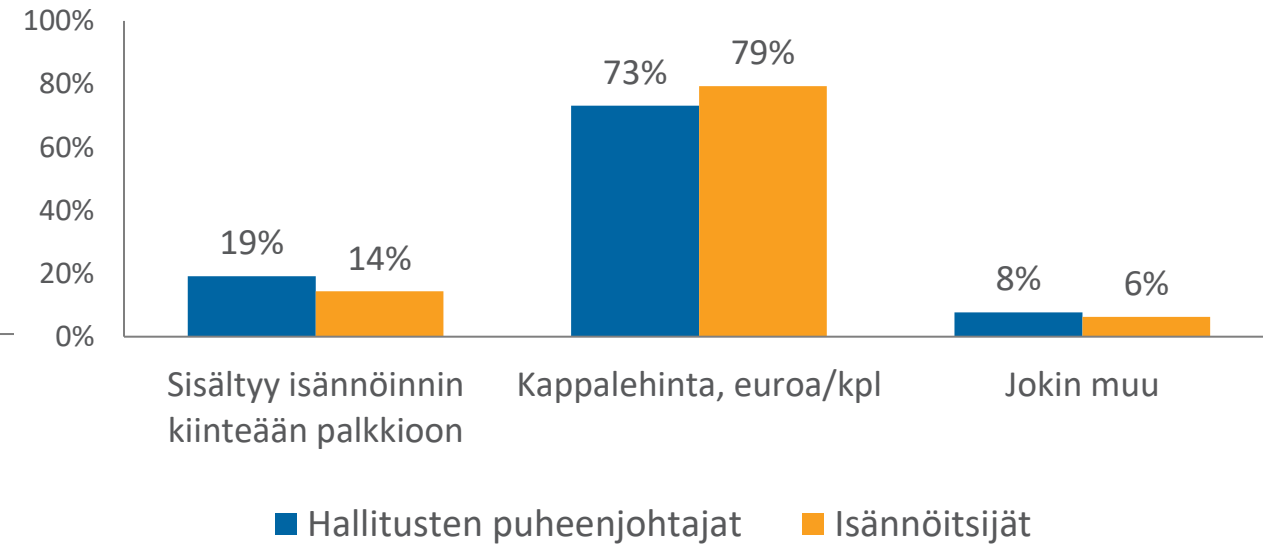
Viestintä ja tiedottaminen

Mustavalkoiset ja värilliset valokopiot

Mustavalkoiset valokopiot



Värilliset valokopiot



Viestintä ja tiedottaminen

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Viestintä ja tiedottaminen (sis. alv)	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Sähköinen asiointi-/ viestintäpalvelu isännöintiyrityksen tarjoamana, kuukausihinta, €/kk	26,6	52,0	62,9	70,3	196

Isännöitsijät

Viestintä ja tiedottaminen (sis. alv)	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Sähköinen asiointi-/viestintäpalvelu isännöintiyrityksen tarjoamana, kuukausihinta €/kk	20,0	35,0	37,7	50,0	37

Viestintä ja tiedottaminen

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Viestintä ja tiedottaminen (sis. alv)	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Säännölliset asukastiedotteet paperisena, € / kpl	0,52	0,73	1,59	2,00	257
Säännölliset asukastiedotteet sähköpostitse, € / kpl	0,70	1,00	1,36	1,22	86
Mustavalkoinen valokopio, € / kpl	0,47	0,56	0,67	0,70	604
Värillinen valokopio, € / kpl	0,60	0,73	0,90	1,00	547

Isännöitsijät

Viestintä ja tiedottaminen (sis. alv)	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Säännölliset asukastiedotteet, € / kpl	0,65	0,94	1,22	1,07	32
Mustavalkoinen valokopio, € / kpl	0,44	0,51	0,58	0,65	159
Värillinen valokopio, € / kpl	0,55	0,71	0,87	1,00	161

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen sisältyy usein myös isännöinnin kiinteään palkkioon; puheenjohtajat 22 %, isännöitsijät 8 %

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Kiinteä hinta, euroa/yhtiöjärjestys	334	440	438	502	252
Tuntiveloitus, euroa/tunti	84,0	96,5	104,4	119,0	367

Isännöitsijät

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Kiinteä hinta, euroa / yhtiöjärjestys	332	400	435	507	75
Tuntiveloitus, euroa / tunti	70,0	85,0	89,1	99,2	109

Asiakirjat (normaali toimitusaika)

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Asiakirjat, € / kpl (sis. alv)

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Isännöitsijäntodistus (sis. liitteet*)	105,4	130,0	129,3	151,8	879
Isännöitsijäntodistus vuokrausta varten	80,0	99,0	97,4	110,0	760
Lainaosuuslaskelma erikseen tilattuna	60,0	75,0	74,9	81,0	798

Isännöitsijät

Asiakirjat, € / kpl (sis. alv)

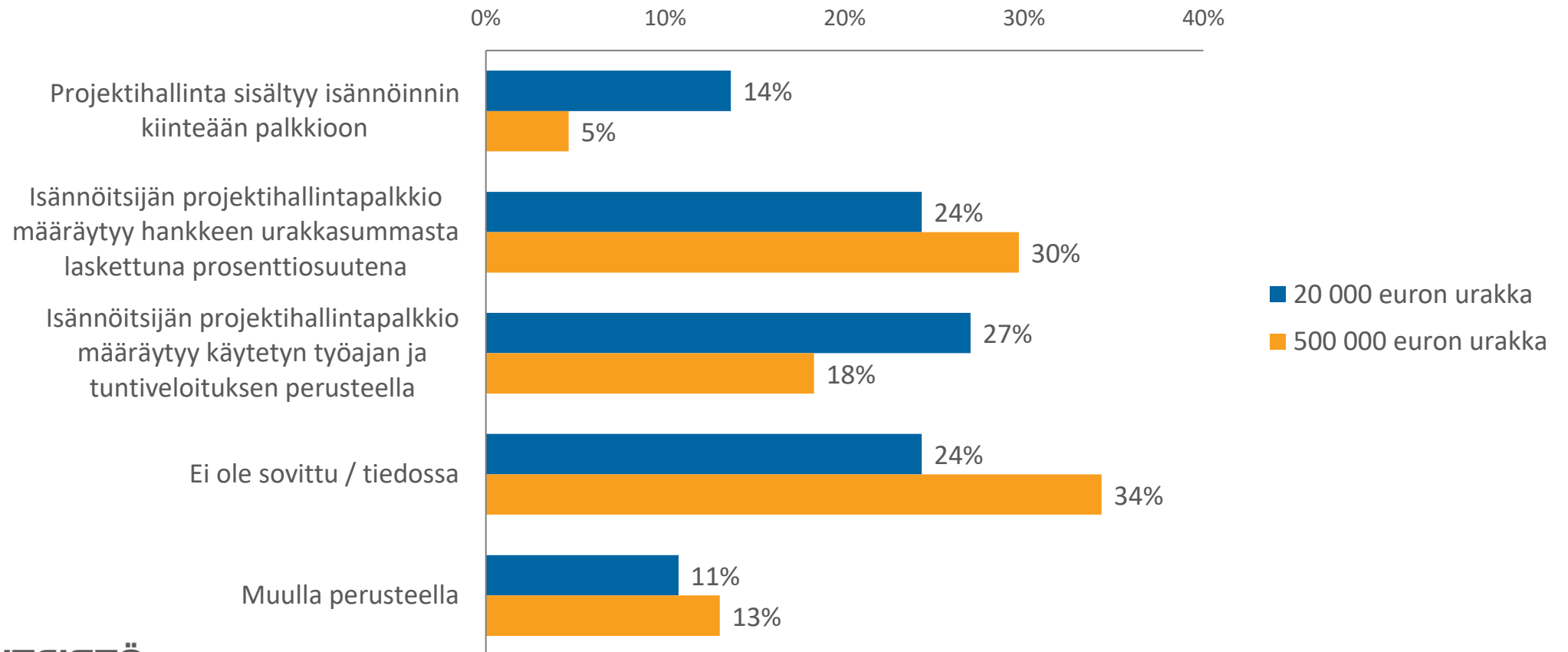
	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Isännöitsijäntodistus (sis. liitteet*)	100,0	120,0	121,2	140,0	211
Isännöitsijäntodistus vuokrausta varten	70,0	86,0	86,3	100,0	203
Lainaosuuslaskelma erikseen tilattuna	50,0	62,8	65,3	80,0	199

* Liitteet: tilinpäätös, toimintakertomus, talousarvio, yhtiöjärjestys, energiatodistus

Projektihallinta korjaushankkeissa

Hallitusten puheenjohtajat

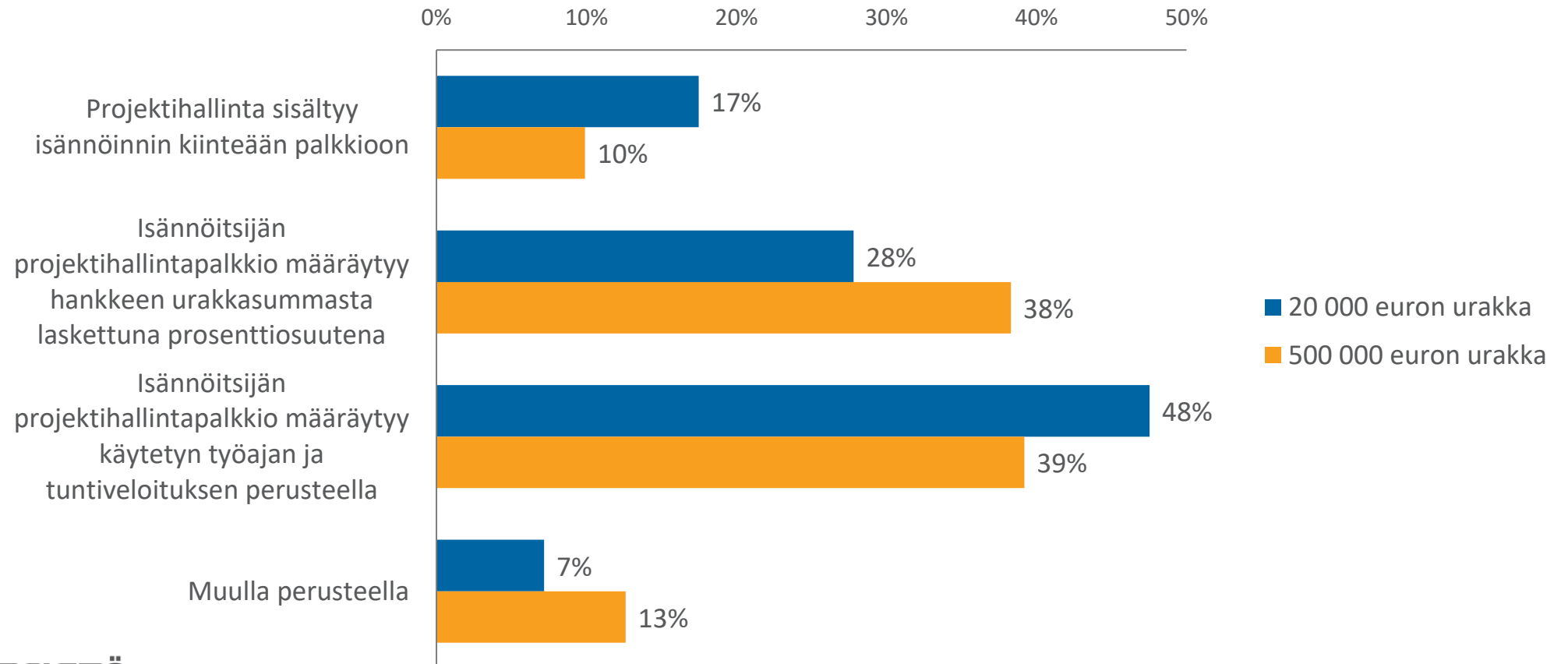
Jos taloyhtiönne toteuttaa 20 000 / 500 000 euron korjaushankkeen,
miten isännöitsijänne veloittaa projektihallinnasta? (n=1099 / n=1104)



Projektihallinta korjaushankkeissa

Isännöitsijät

Jos taloyhtiönne toteuttaa 20 000 / 500 000 euron korjaushankkeen, miten isännöitsijänne veloittaa projektihallinnasta? (n=223 / n=222)



Projektihallinta korjaushankkeissa

Isännöitsijän veloittaman projektihallintapalkkion prosenttiosuus seuraavissa esimerkkitapauksissa:

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Isännöitsijän palkkio, %	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Urakkasumma 20 000 euroa	2,00	3,00	2,99	4,20	224
Urakkasumma 500 000 euroa	1,00	1,20	1,47	1,70	293

Isännöitsijät

Isännöitsijän palkkio, %	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Urakkasumma 20 000 euroa	2,00	2,58	3,04	3,58	56
Urakkasumma 500 000 euroa	1,00	1,20	1,32	1,66	75

Projektihallinta korjaushankkeissa

Isännöitsijän veloittaman projektihallintapalkkion tuntiveloitus seuraavissa esimerkkitapauksissa:

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Projektihallinnan tuntiveloitus, €/tunti	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Urakkasumma 20 000 euroa	84,0	96,0	97,8	111,9	190
Urakkasumma 500 000 euroa	80,0	92,0	94,8	107,4	125

Isännöitsijät

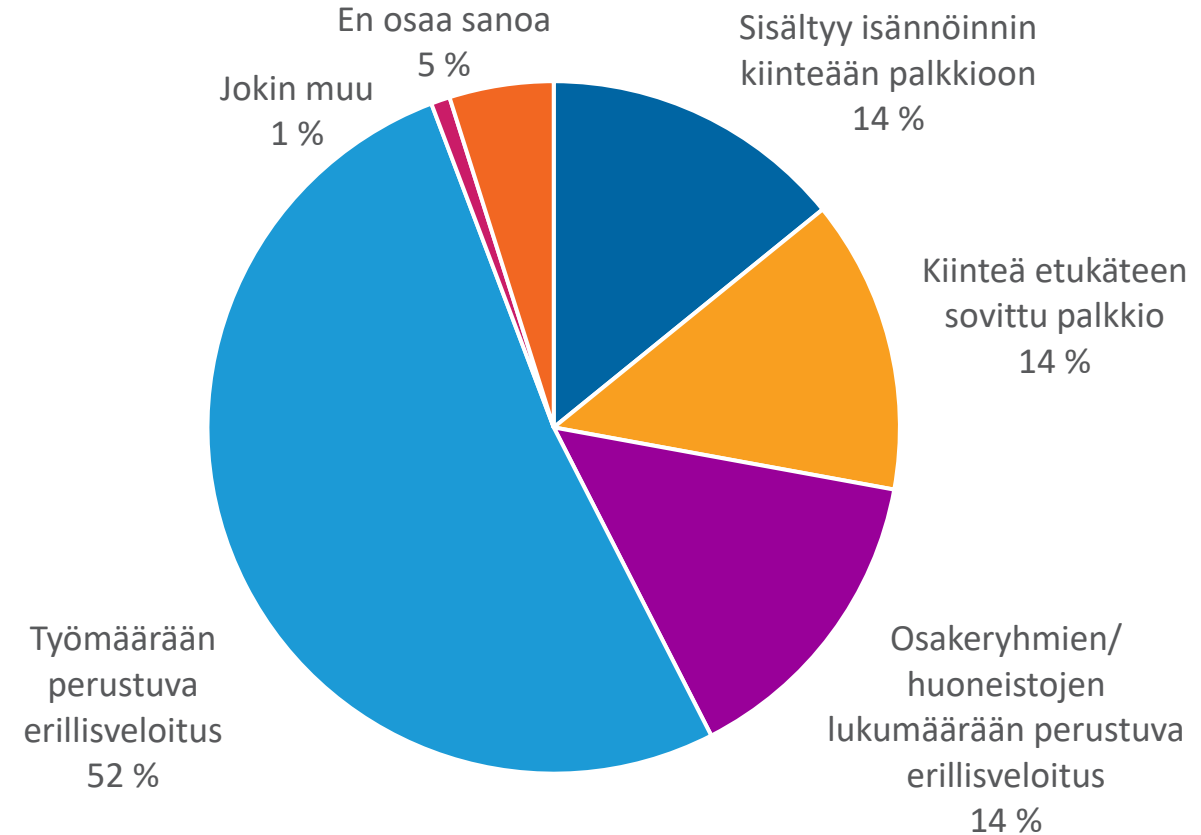
Projektihallinnan tuntiveloitus, €/tunti	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Urakkasumma 20 000 euroa	66,0	80,0	81,0	94,1	93
Urakkasumma 500 000 euroa	63,5	75,2	76,1	90,0	74

Taloyhtiön hallinnollisten tietojen (HTJ2-vaihe; remontti-, laina- ja vastiketiedot) ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmään käynnissä olevassa perustamisvaiheessa 30.6.2026 mennessä

Hallitusten puheenjohtajat (n=1103)

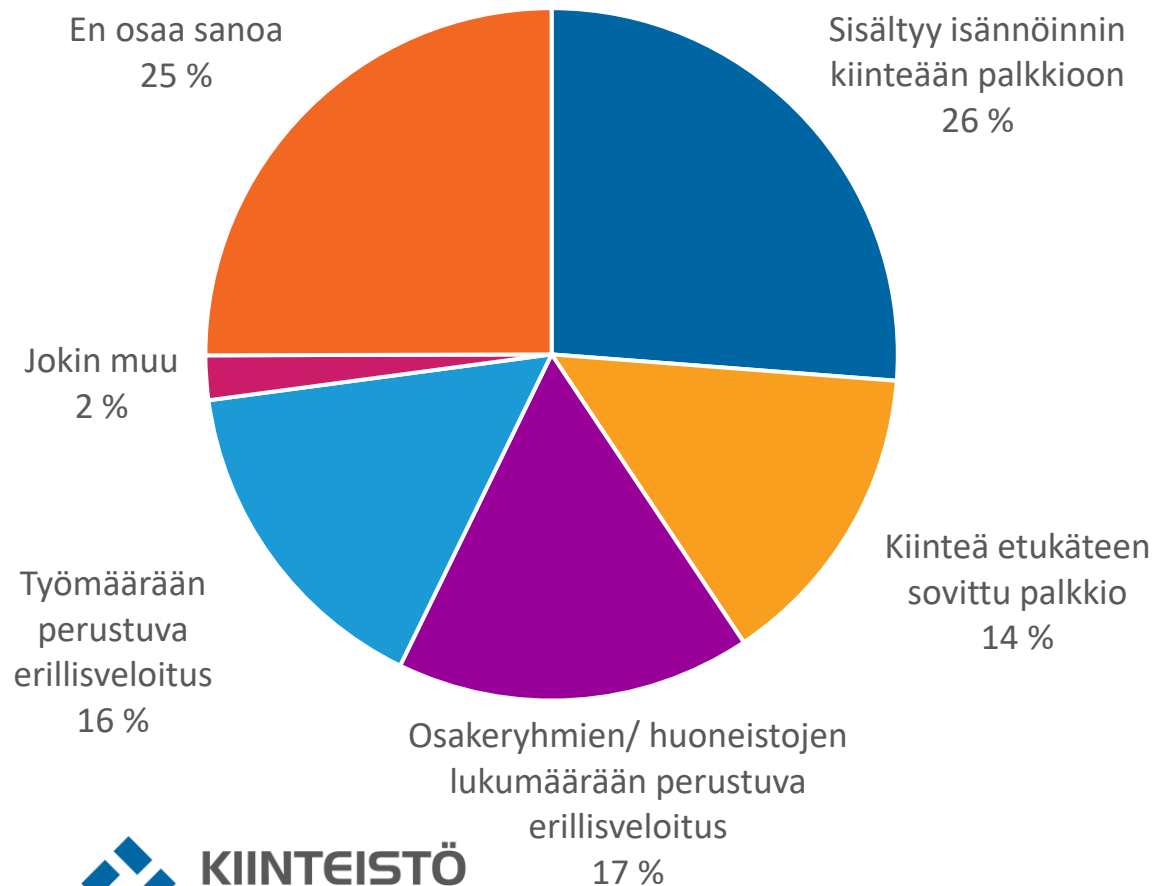


Isännöitsijät (n=226)

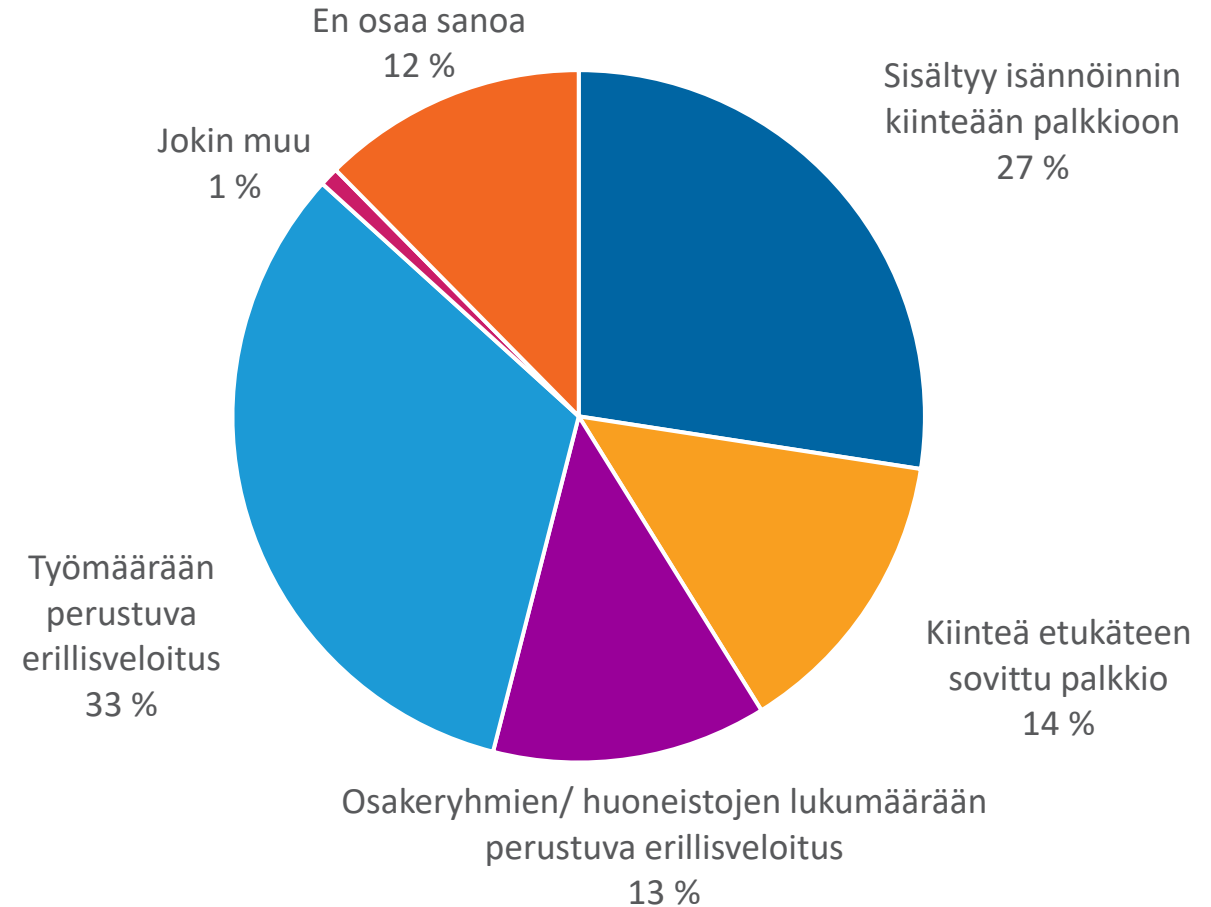


Taloyhtiön hallinnollisten tietojen ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmään 1.7.2026 alkaen (jatkuvan toimituksen vaihe)

Hallitusten puheenjohtajat (n=1110)

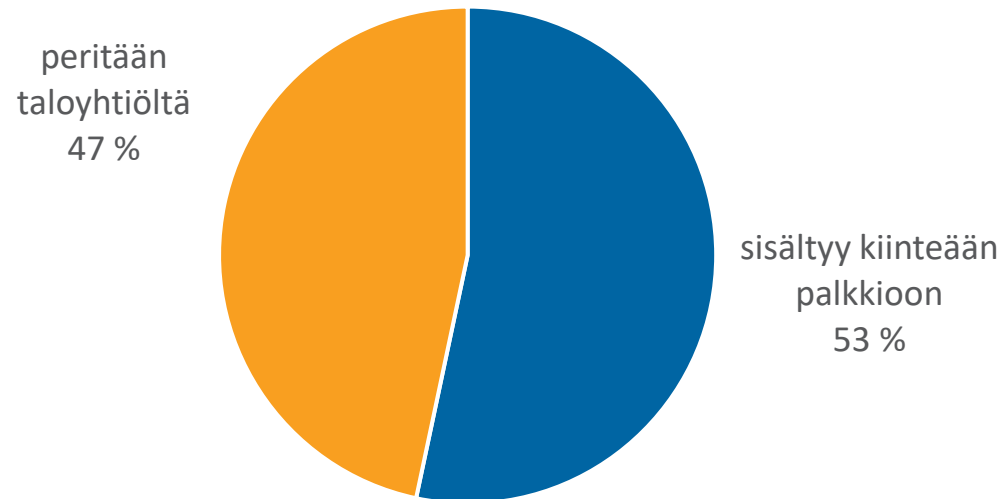


Isännöitsijät (n=226)

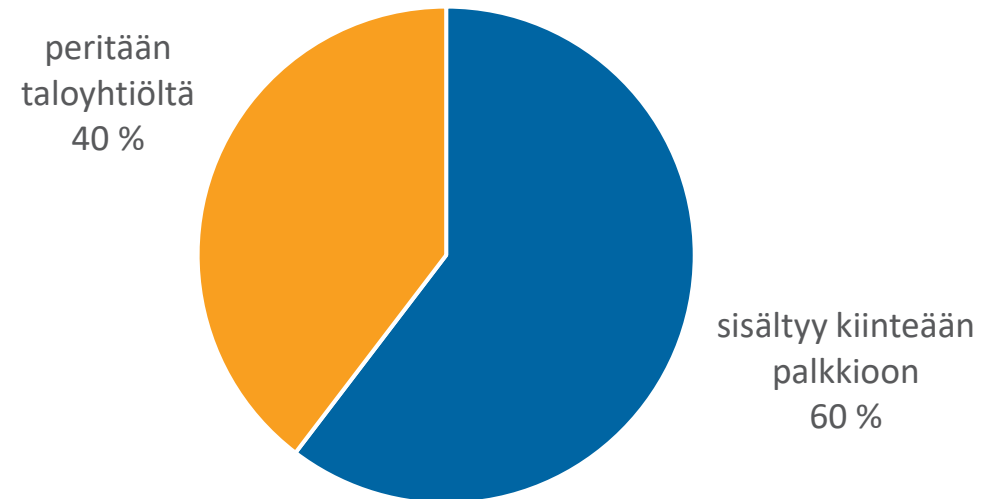


Huoneistoremontti-ilmoituksen käsittely

Hallitusten puheenjohtajat (n=992)



Isännöitsijät (n=217)



Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

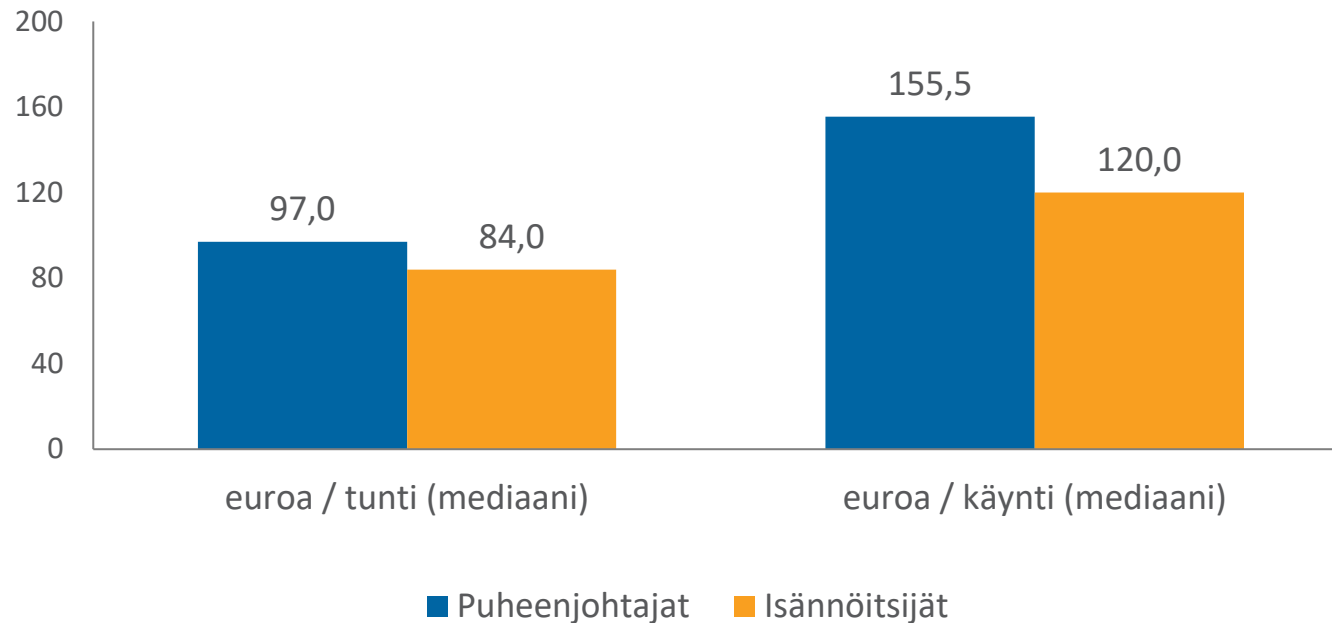
Huoneistoremontti-ilmoituksen käsittely	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Korvaus peritään taloyhtiöltä, euroa/ilmoitus	47,6	61,8	77,3	94,0	320

Isännöitsijät

Huoneistoremontti-ilmoituksen käsittely	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Korvaus peritään taloyhtiöltä, euroa/ilmoitus	42,8	60,0	60,7	75,5	72

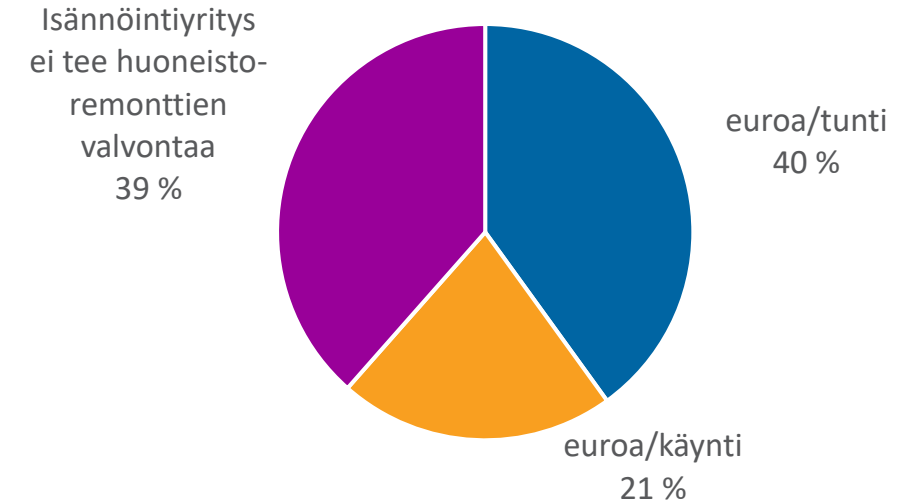
Huoneistoremontin valvontakäynnin veloitusperuste ja veloituksen suuruus

Veloituksen suuruus:

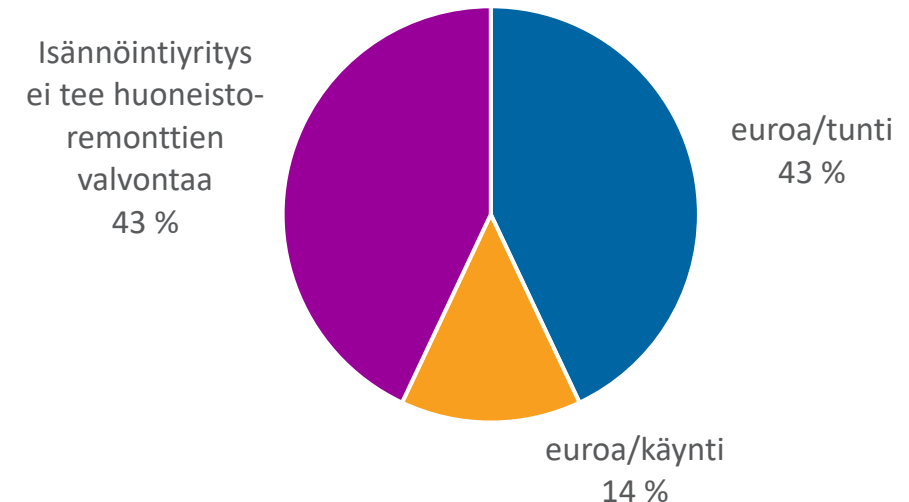


Veloitusperuste:

Hallitusten puheenjohtajat (n=1034)



Isännöitsijät (n=221)



Muut keskeiset tulokset

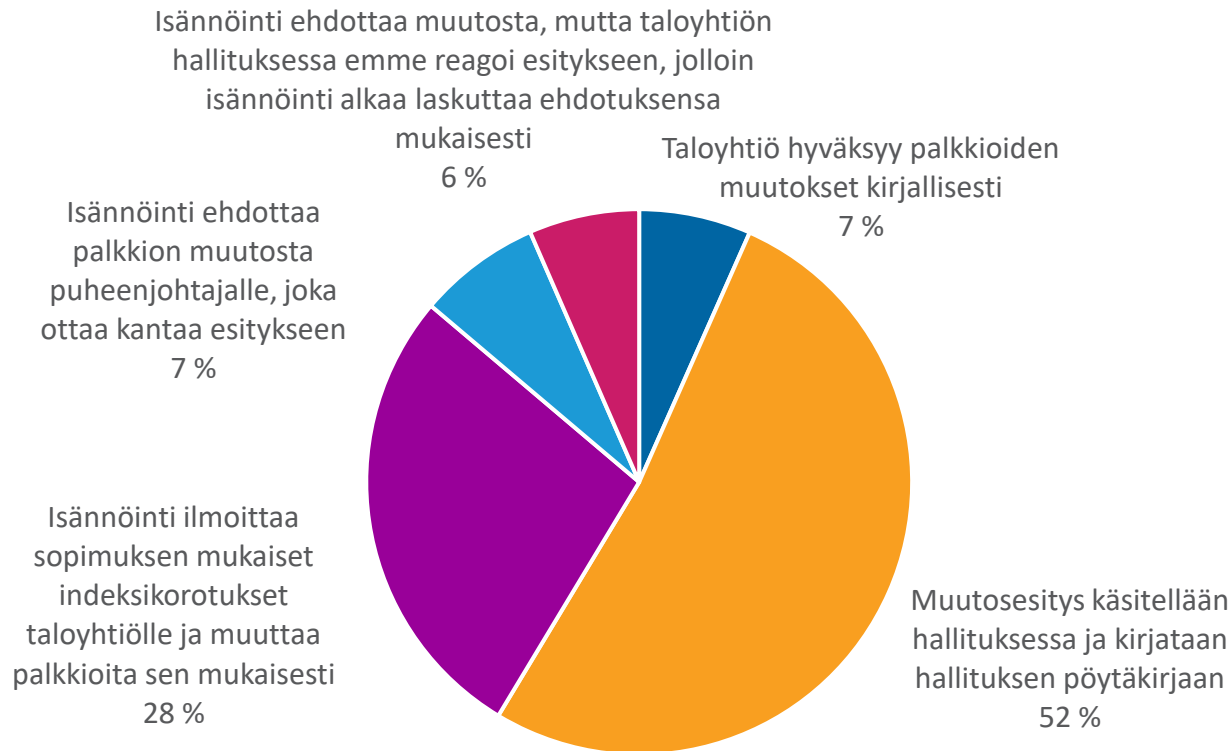


KIINTEISTÖ
LIITTO

Isännöintipalkkioiden muutosesitysten käsittely

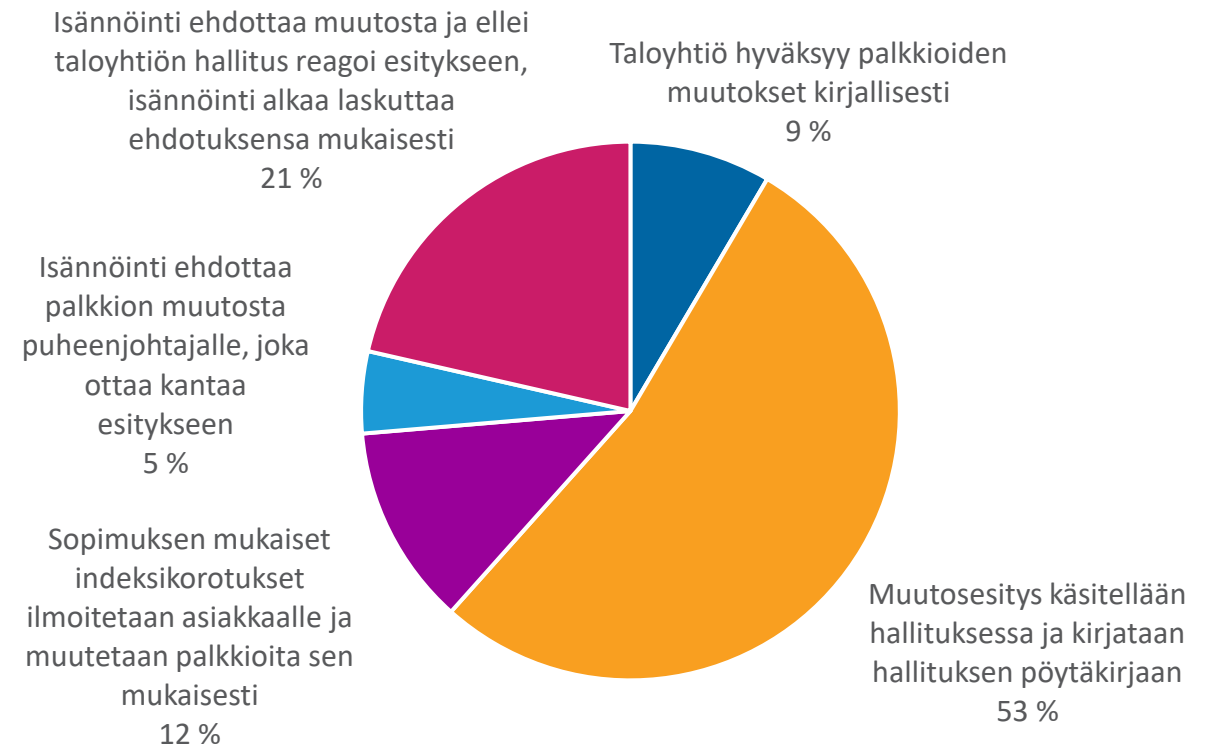
Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Kuinka isännöintipalkkioiden muutosesitykset käsitellään taloyhtiössänne? (n=1100)



Isännöitsijät

Kuinka isännöintipalkkioiden muutosesitykset käsitellään isännöimissänne taloyhtiössä? (n=224)



Kiinteän ja erillisveloitettavien palkkioiden erittely

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Onko isännöinti eritelty taloyhtiöltä edellisellä tilikaudella perittyjen kiinteän ja erillisveloitettavien isännöintipalkkioiden määrät vähintään kerran vuodessa?
(n=1093)



Isännöitsijät

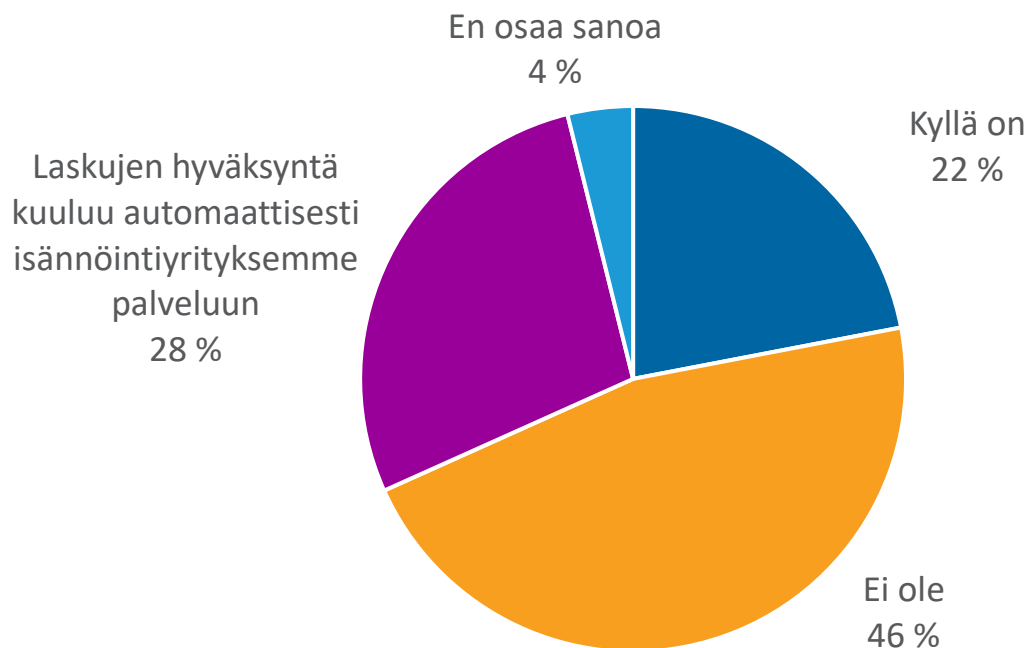
Erittelettekö taloyhtiöltä edellisellä tilikaudella perittyjen kiinteän ja erillisveloitettavien isännöintipalkkioiden määrät vähintään kerran vuodessa? (n=222)



Erillisveloituksen piiriin kuuluvien töiden laskujen hyväksyminen ennen niiden maksua

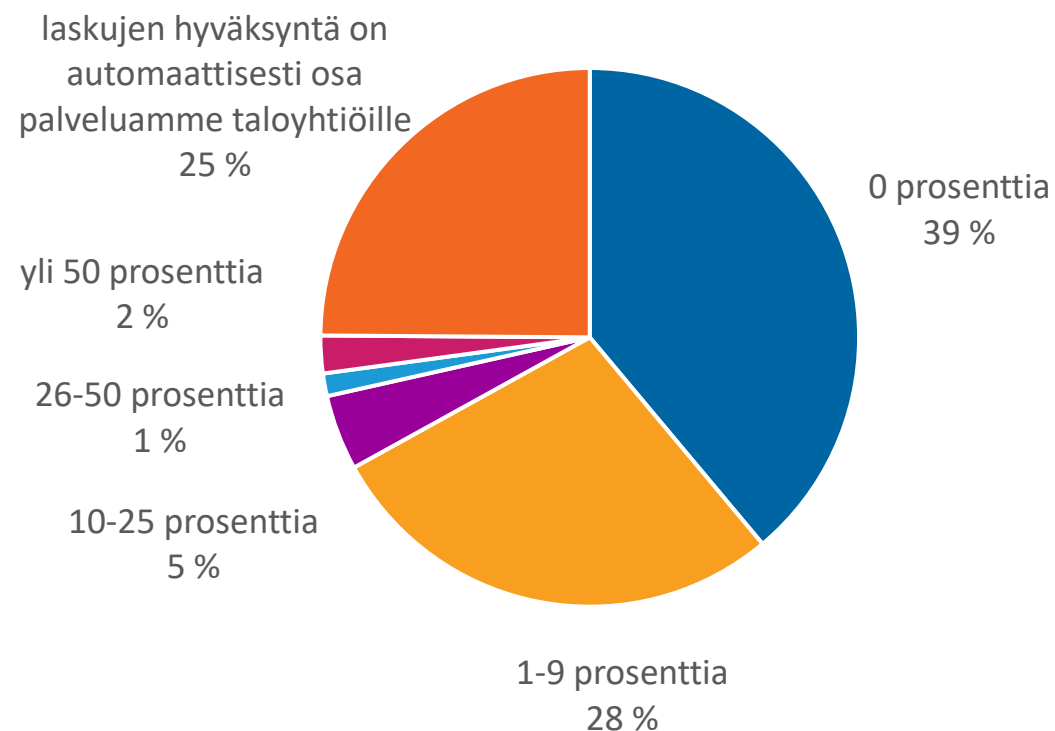
Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Onko taloyhtiönne hallitus pyytänyt isännöintiä luomaan käytännön, jolla taloyhtiö pystyy helposti hyväksymään isännöinnin erillisveloituksen piiriin kuuluvien töiden laskut ennen niiden maksua? (n=1110)



Isännöitsijät

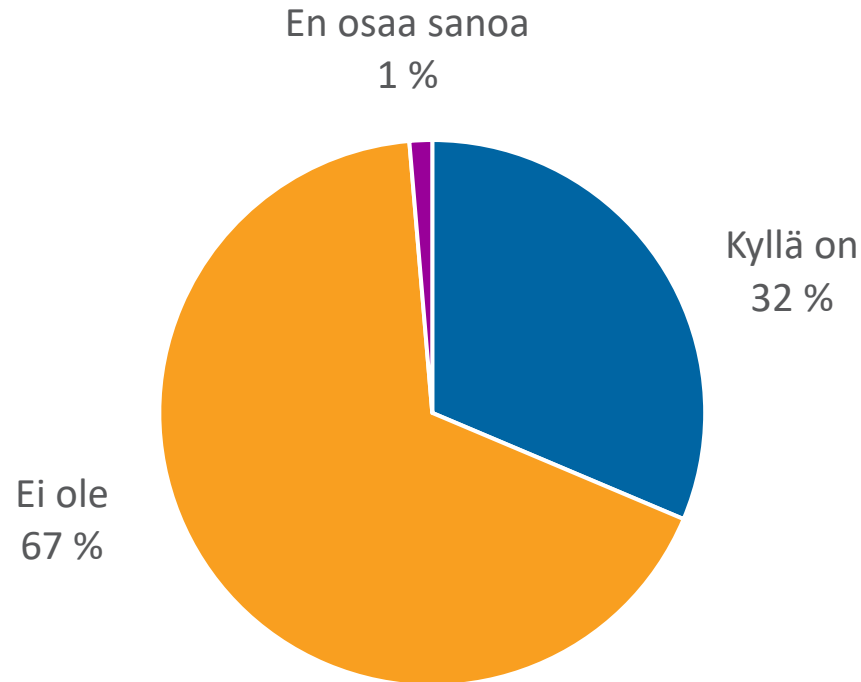
Mikä osuus isännöimistänne taloyhtiöistä on pyytänyt luomaan käytännön, jolla taloyhtiö pystyy helposti hyväksymään isännöinnin erillisveloituksen piiriin kuuluvien töiden laskut ennen niiden maksua? (n=221)



Isännöinnin palkkioiden laskutuksesta reklamointi tai laskutukseen liittyvät tarkennuspyynnöt

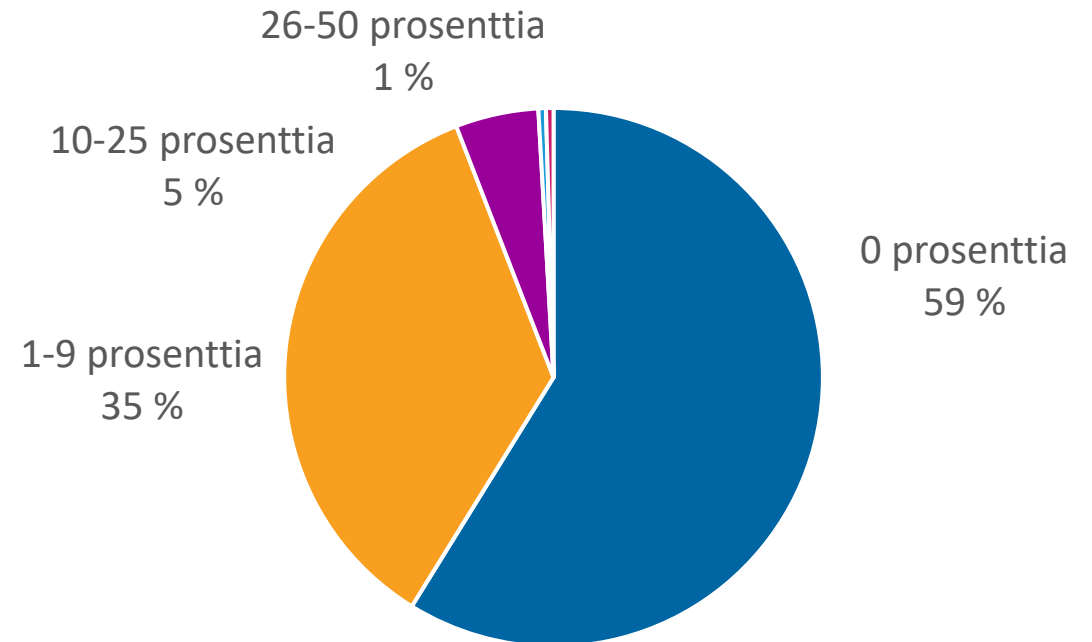
Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Onko taloyhtiönne reklamoinut isännöinnille palkkioiden laskutuksesta vuonna 2025 tai pyytänyt tarkennuksia taikka selvityksiä isännöinnin laskuihin liittyen? (n=1116)



Isännöitsijät

Kuinka moni taloyhtiöstä on reklamoinut isännöinnin laskutuksesta tai kysynyt tarkennuksia tai selvityksiä isännöinnin laskuihin liittyen vuoden 2025 aikana? (n=221)



Mihin suuntaan isännöintipalkkioiden hinnoittelua pitäisi mielestänne painottaa?

Isännöintipalkkio muodostuu tyypillisesti kiinteästä kuukausiveloituksesta ja erillisveloitettavista tehtävistä. Tulisiko isännöintipalkkio muodostua kokonaisuudessaan vain kiinteästä kuukausiveloituksesta vai tulisiko kaikki tehtävät erillisveloitaa?

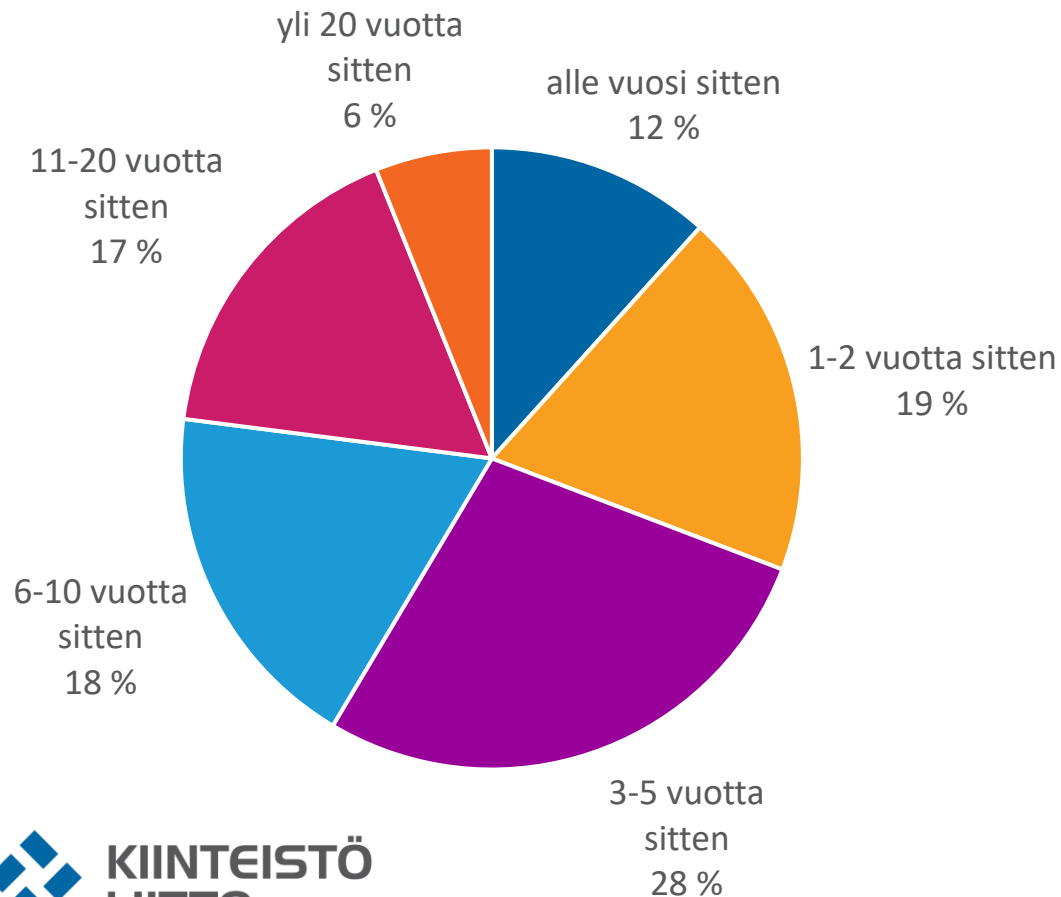
Kiinteän palkkion osuus kokonaiskustannuksista tulisi olla noin...

	Alakvart	MED	KA	Yläkvart	n-määrä
Hallituksen puheenjohtajat	70 %	80 %	76 %	90 %	1098
Isännöitsijät	70 %	80 %	77 %	90 %	214

Isännöintisopimuksen kesto

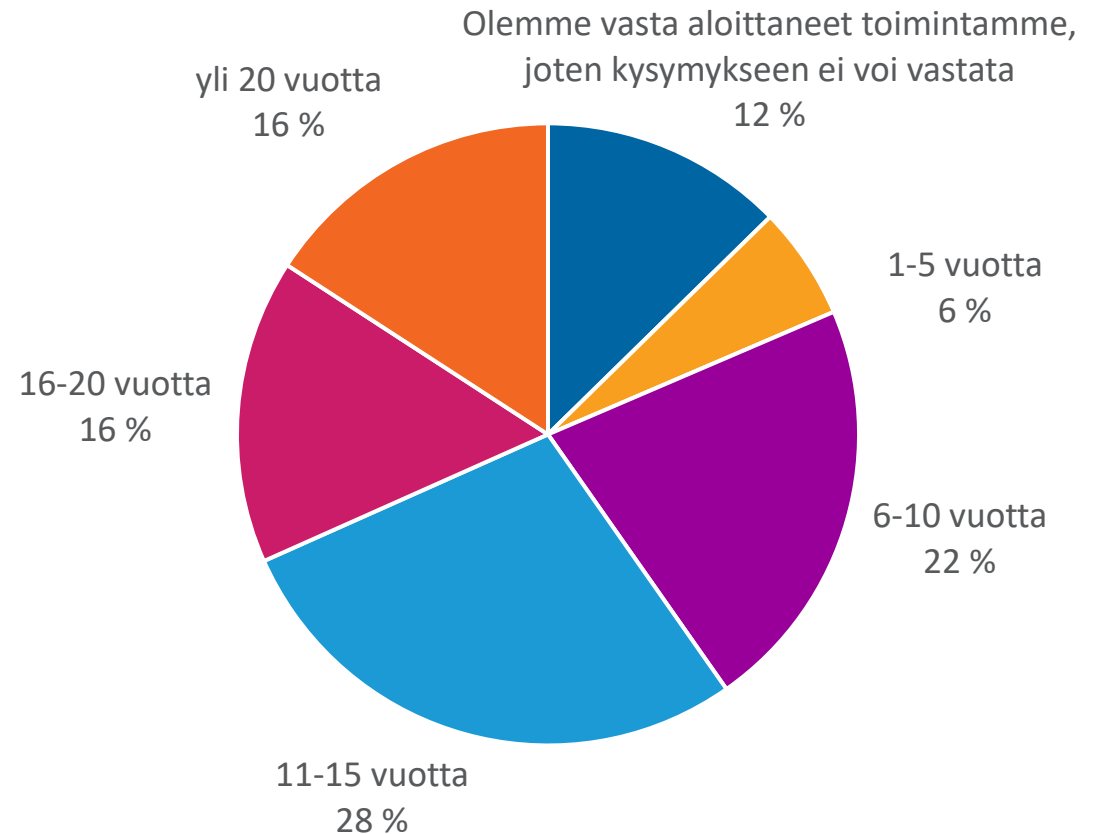
Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat

Milloin nykyinen isännöintisopimukseenne on tehty?
(n=1071)



Isännöitsijät

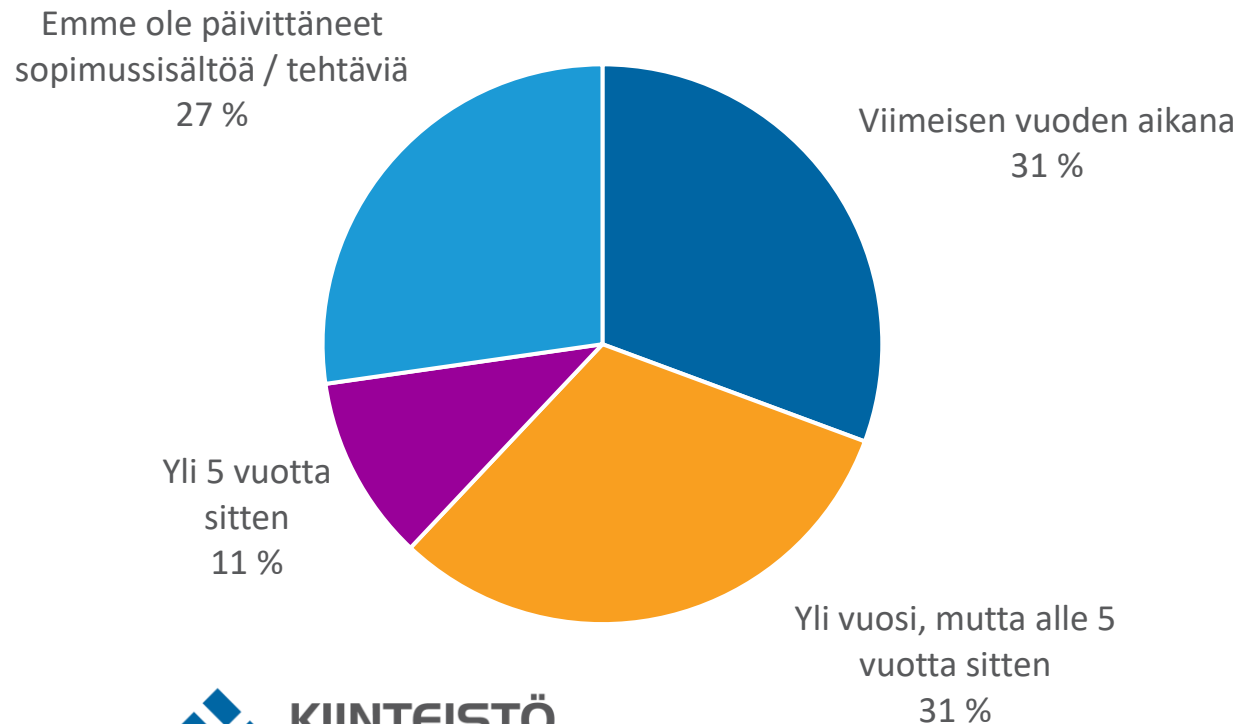
Kuinka pitkä on isännöintitoimistonne
isännöintisopimusten keskimääräinen kesto? (n=221)



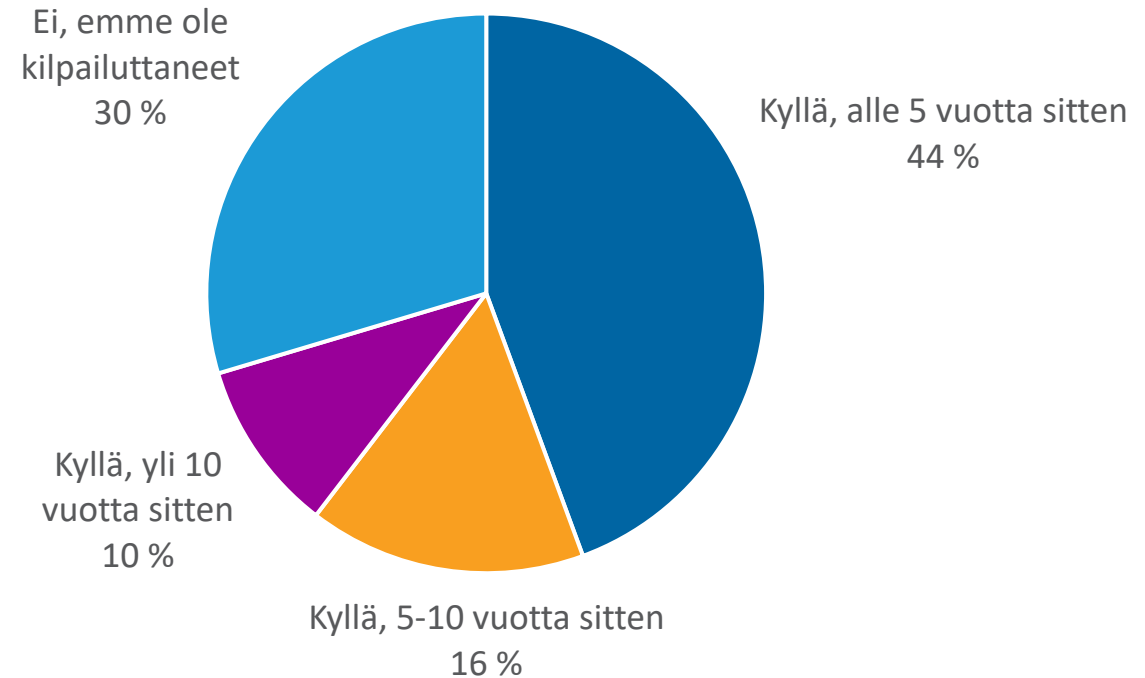
Isännöintisopimuksen kesto

Hallitusten puheenjohtajat

Milloin viimeksi olette päivittäneet isännöintisopimuksen sisältöä ja tehtäviä nykyisen sopimuskumppaninne kanssa? (n=1093)



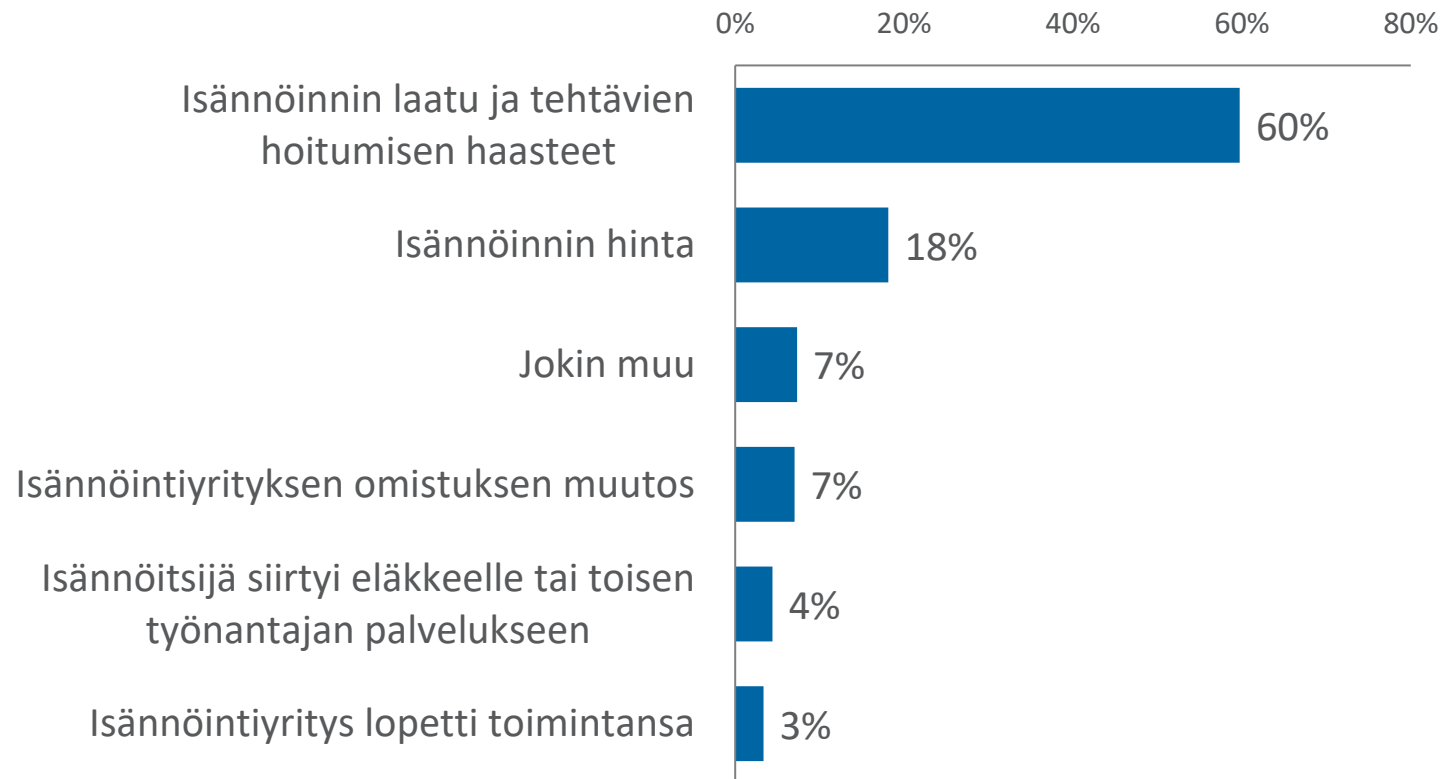
Onko taloyhtiönne kilpailuttanut isännöintisopimusta? (n=1104)



Noin 73 %:ssa isännöintisopimuksista hintaa tarkistetaan vuosittain. Hinnantarkistus tehdään tyypillisimmin isännöintiyrityksen esityksestä (67 %) tai yleisen kustannustason nousuun / indeksiin perustuen (n. 29 %).

Pääasiallinen syy isännöintisopimuksen kilpailutukselle – hallitusten puheenjohtajat (n=656)

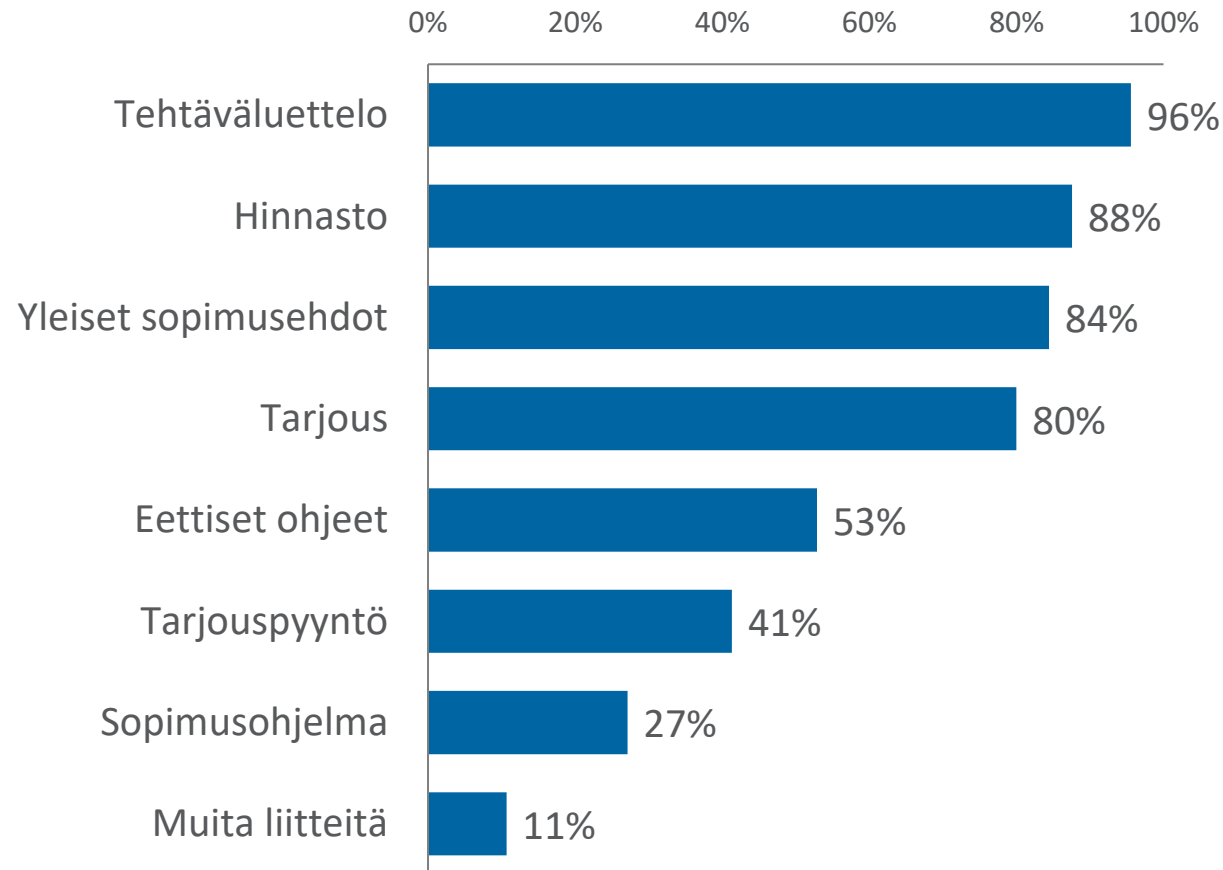
Mikä oli pääasiallinen syy kilpailutukselle?



43 % vastaajista on kilpailuttanut isännöintisopimuksen alle 5 vuotta sitten ja 16 % 5-10 vuotta sitten. Näiltä vastaajilta kysyttiin pääasiallinen syy kilpailutukselle.

Mitä liitteitä isännöintisopimukseen tyypillisesti sisältyy?

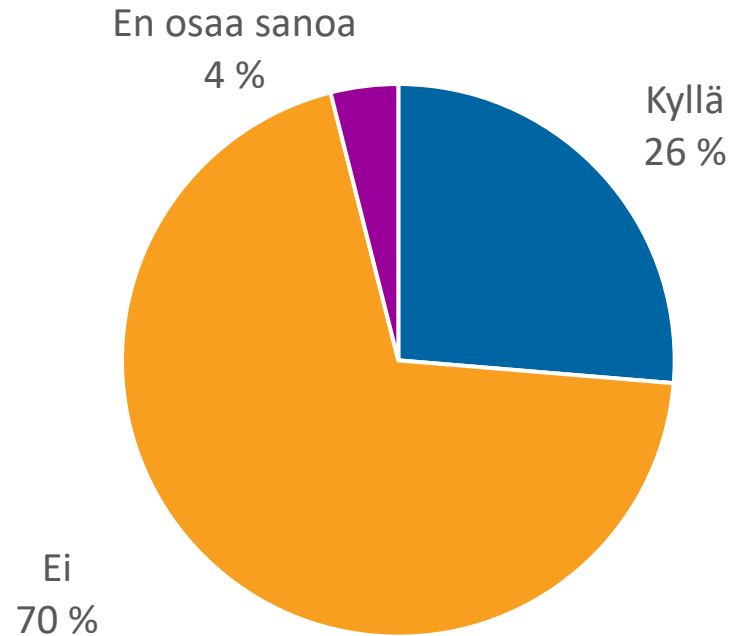
Isännöitsijät



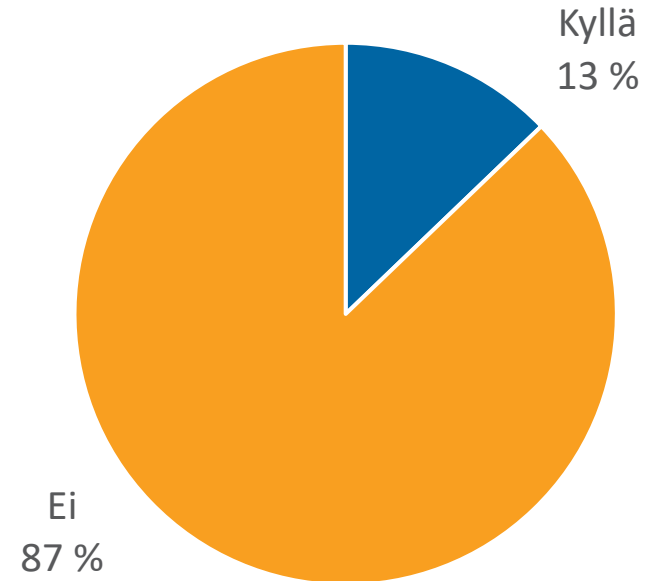
ISA-auktorisointi ja Auktorisoitu isännöitsijä -pätevyys

Isännöitsijät

Onko isännöintiyrityksenne ollut ISA-auktorisoitu?
(n=228)

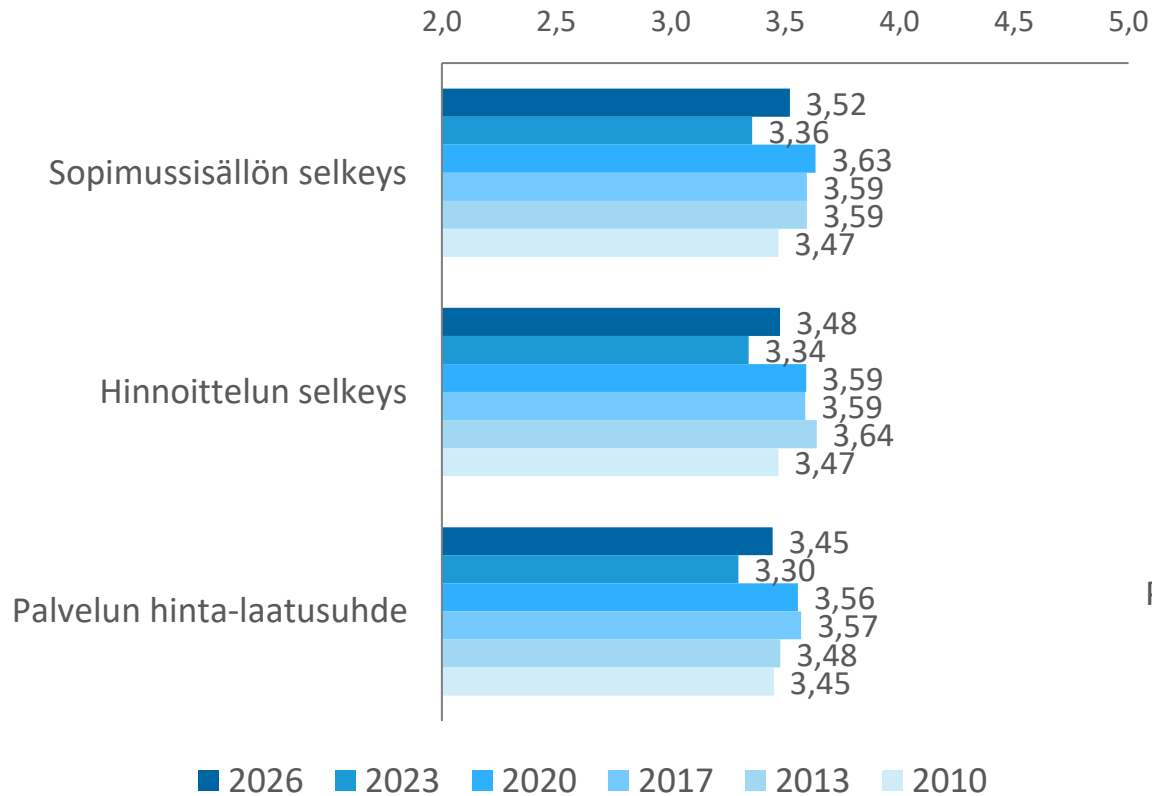


Onko teillä itsellänne ollut ISA:n myöntämä
henkilökohtainen Auktorisoitu isännöitsijä -
pätevyys? (n=226)

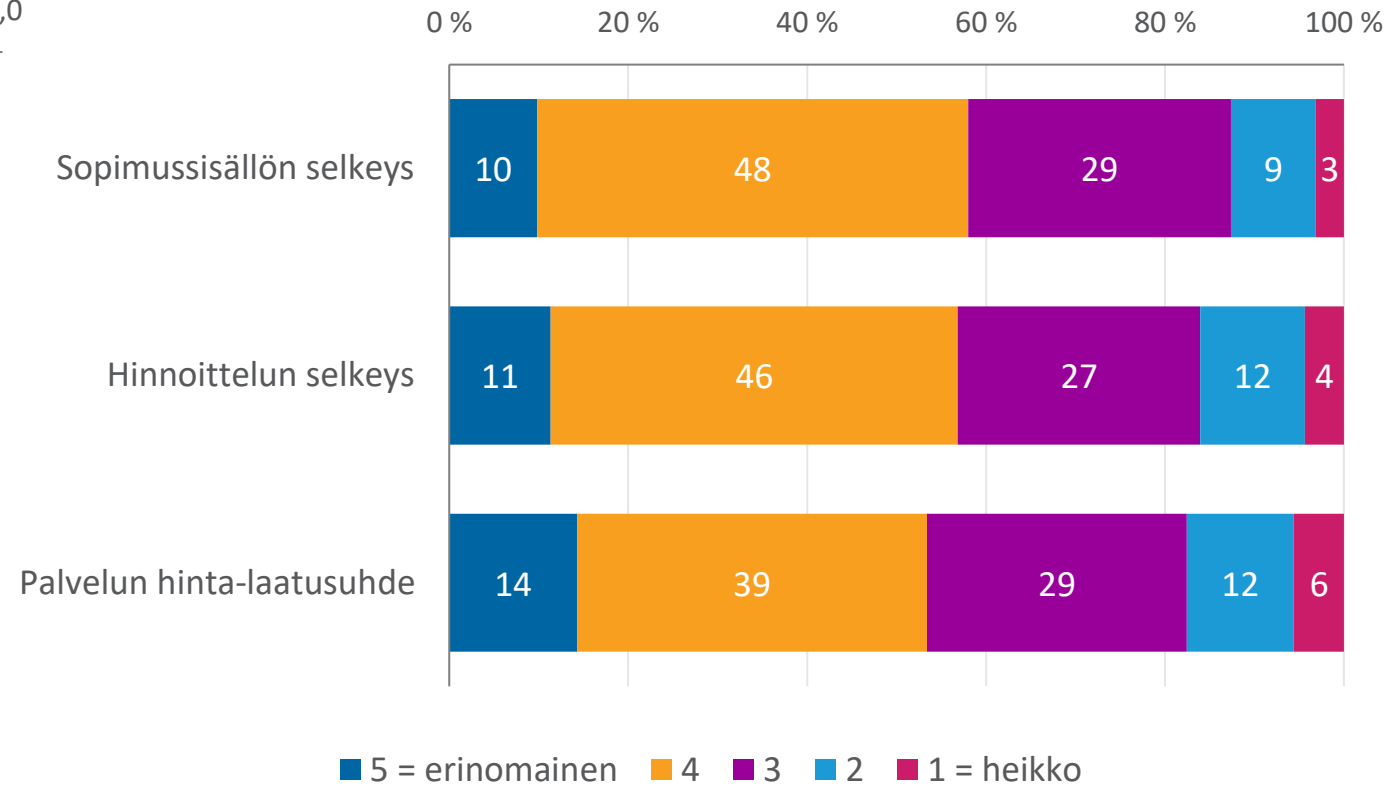


Arvionne nykyisestä isännöintisopimuksestanne

Hallitusten puheenjohtajat

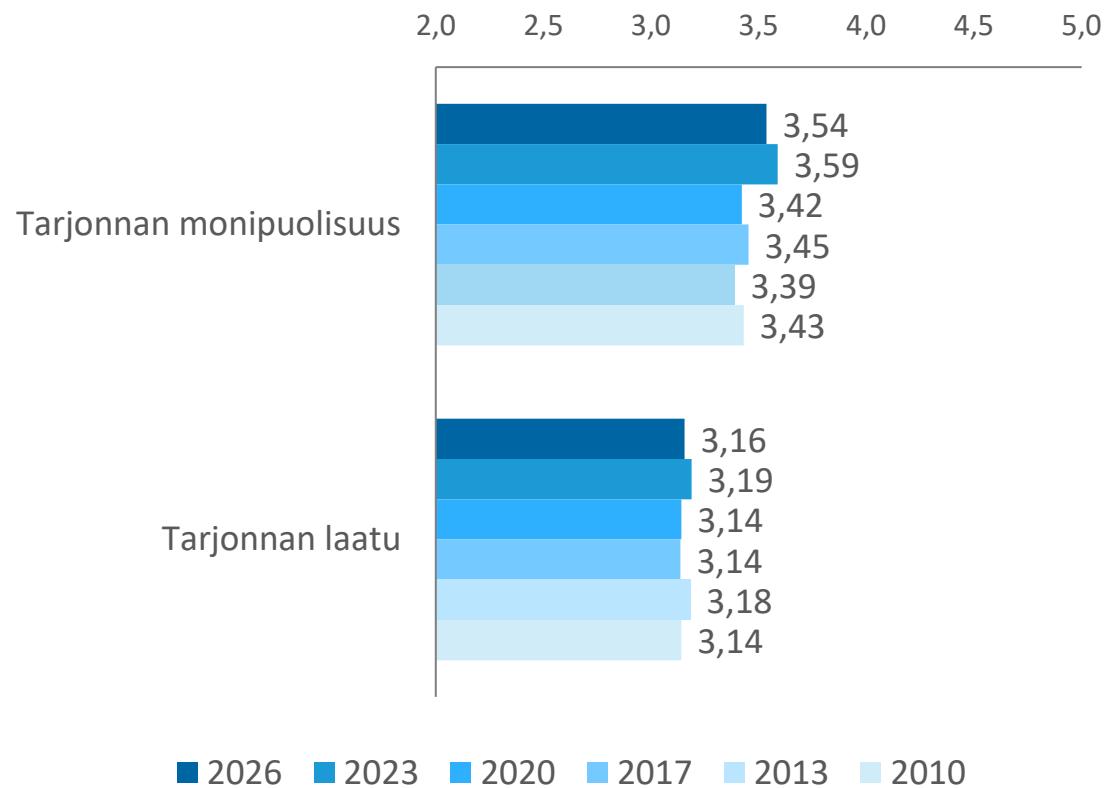


Arvionne isännöintisopimuksestanne



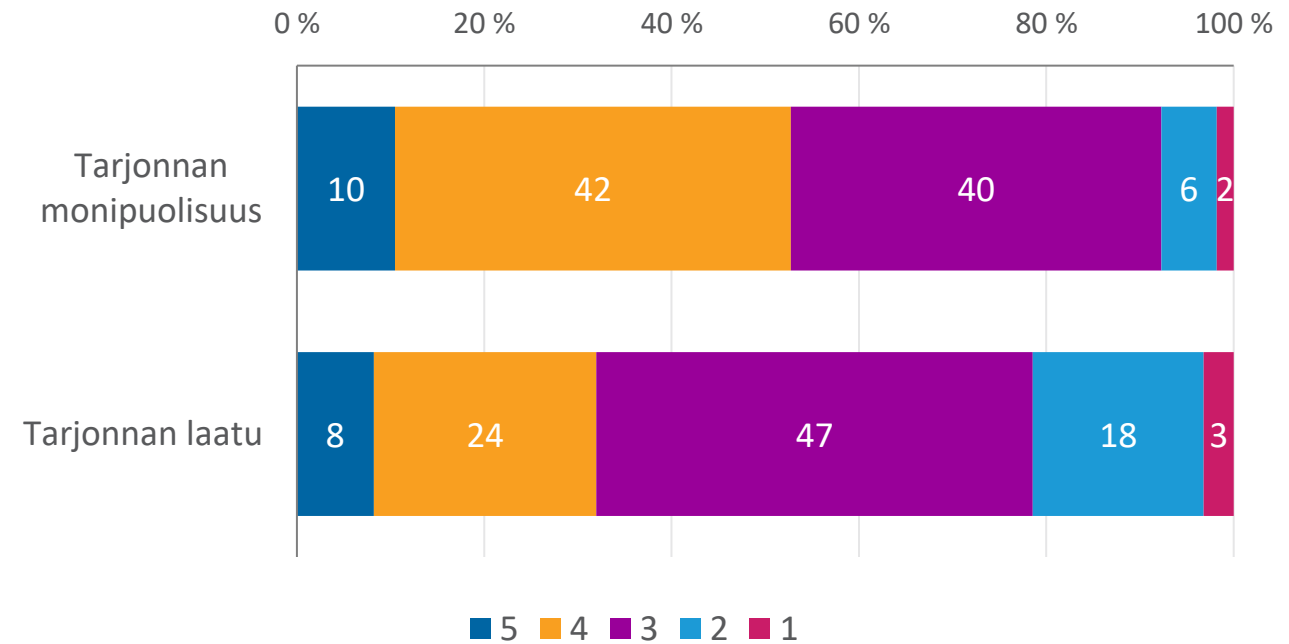
Arvionne isännöintipalvelujen tarjonnan monipuolisuudesta ja laadusta

Isännöitsijät



Kuinka monipuoliseksi ja laadukkaaksi arvioitte isännöintipalvelujen tarjonnan markkinoilla?

5= markkinoilla on runsaasti vaihtoehtoja / tarjonta on erittäin korkealuokkaista 1=markkinat ovat erittäin kehittymättömät



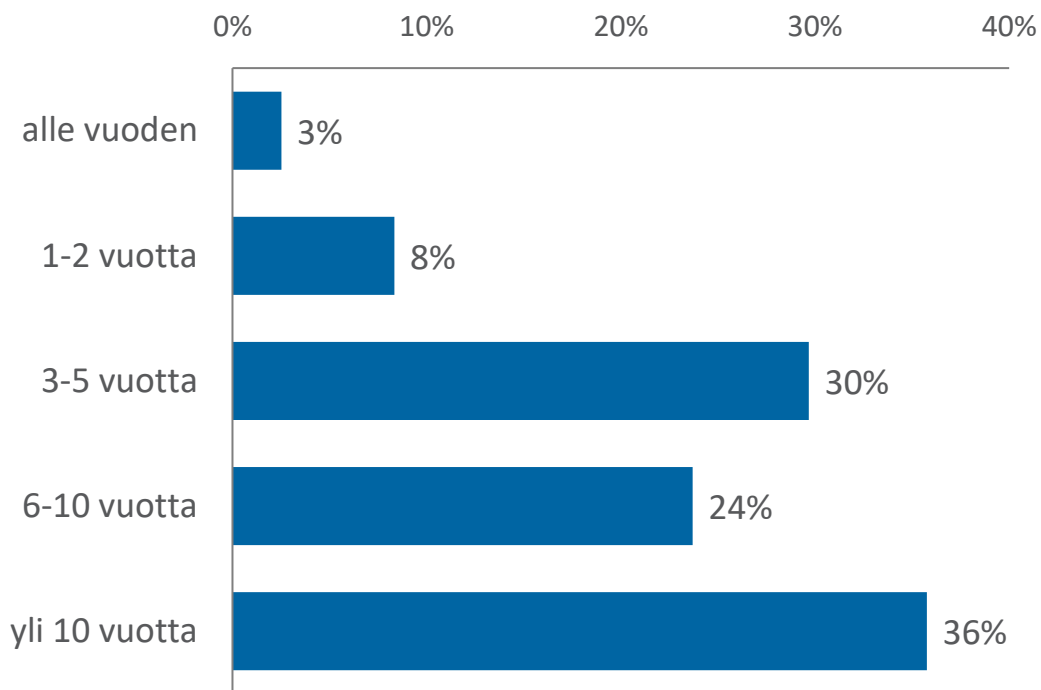
Taustatiedot aineistosta



KIINTEISTÖ
LIITTO

Vastaajaprofiili: Hallitusten puheenjohtajat, n=1153

Kuinka monta vuotta olette toimineet taloyhtiönne hallituksessa?

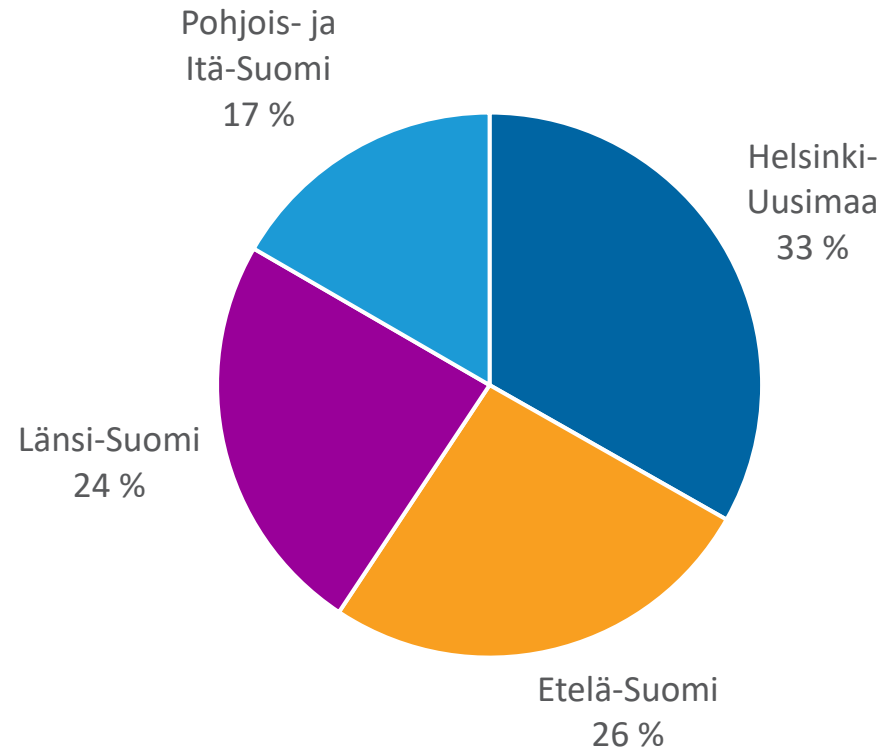


Aineiston kuvaus lyhyesti:

- kerrostaloja 72 %, rivi- ja paritaloja 27 %
- 52 % taloista rakennettu 60-, 70- tai 80-luvulla, 2000-luvulla rakennettujen osuus 29 %
- alle 20 huoneiston taloyhtiöitä 34 % aineistosta, 20-59 huoneiston taloyhtiöitä 53 % aineistosta ja tätä suurempia 13 %
- keskimääräinen taloyhtiön huoneistoala 2162 htm2 (mediaani 1 772 htm2)

Vastaajaprofiili: Hallitusten puheenjohtajat

Taloyhtiön sijainti suuralueittain (n=1558)



SUURALUE	MAAKUNTA	% -osuus aineistosta
Helsinki-Uusimaa	Uusimaa	33,2
Etelä-Suomi	Etelä-Karjala	2,6
	Kanta-Häme	4,2
	Kymenlaakso	5,4
	Päijät-Häme	4,9
	Varsinais-Suomi	9,0
Länsi-Suomi	Etelä-Pohjanmaa	1,3
	Keski-Suomi	6,6
	Pirkanmaa	12,1
	Pohjanmaa	0,7
	Satakunta	3,3
Pohjois- ja Itä-Suomi	Etelä-Savo	1,3
	Kainuu	0,3
	Keski-Pohjanmaa	0,4
	Lappi	1,2
	Pohjois-Karjala	1,6
	Pohjois-Pohjanmaa	5,2
	Pohjois-Savo	6,6
Ahvenanmaa	Ahvenanmaa	0,0

Vastaajaprofiili: Isännöitsijät, n=228

ISÄNNÖINTIYRITYKSEN PERUSTIEDOT

Toimipisteiden lukumäärä koko maassa?

	kpl	%
1	136	60 %
2-4	50	22 %
5-10	8	4 %
yli 10	34	15 %

Isännöitsijöiden lukumäärä koko yrityksessä?

	kpl	%
1-2	103	45 %
3-5	47	21 %
6-10	22	10 %
11-20	14	6 %
yli 20	42	18 %

TOIMIPISTEEN TAUSTATIEDOT

Isännöitsijöiden lukumäärä omassa toimipisteessänne:

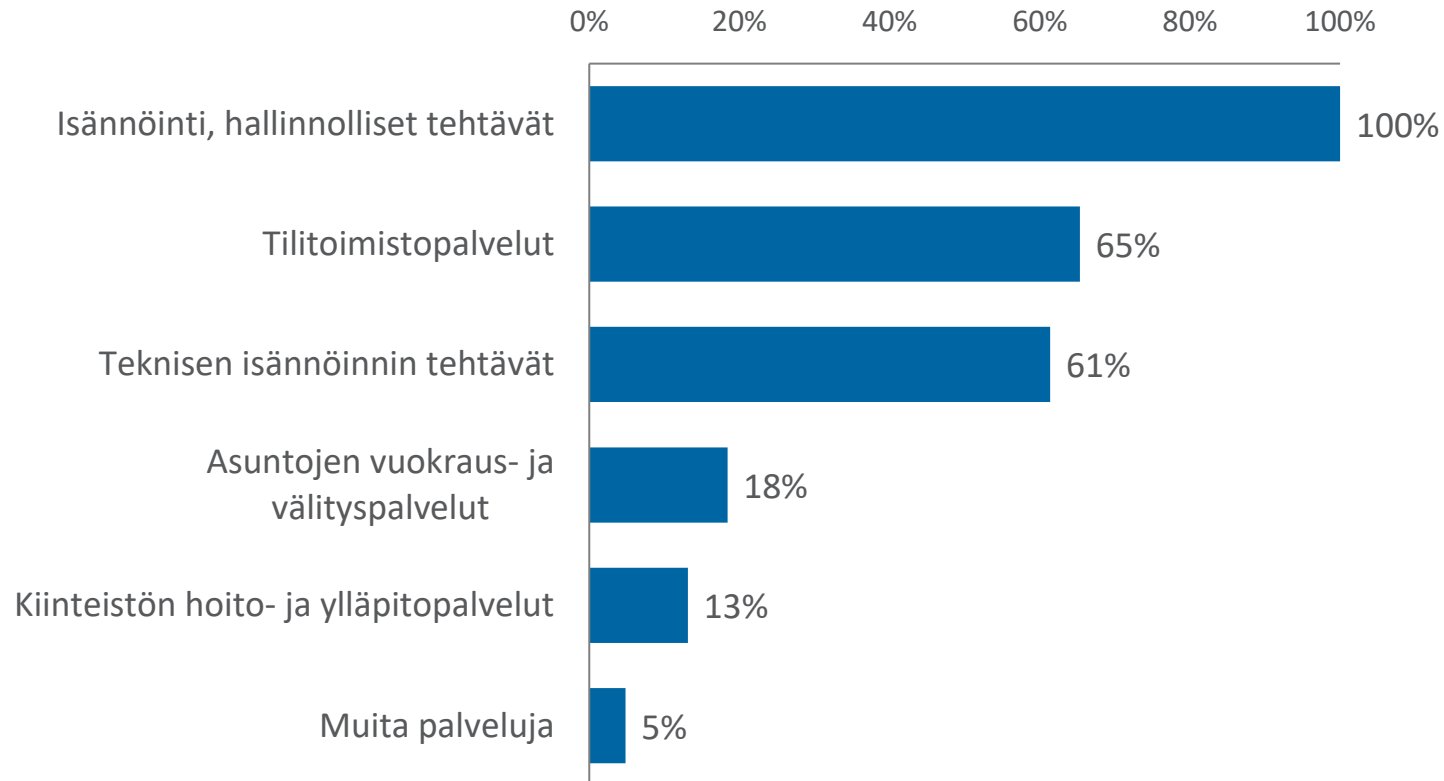
	kpl	%
1-2 henkilöä	115	51 %
3-5 henkilöä	58	26 %
6-10 henkilöä	27	12 %
11-20 henkilöä	19	8 %
yli 20 henkilöä	8	4 %

Koko henkilöstömäärä omassa toimipisteessänne avustava henkilöstö mukaan lukien:

	kpl	%
1-2 henkilöä	74	33 %
3-5 henkilöä	64	28 %
6-10 henkilöä	33	15 %
11-20 henkilöä	29	13 %
21-30 henkilöä	6	3 %
yli 30 henkilöä	19	8 %

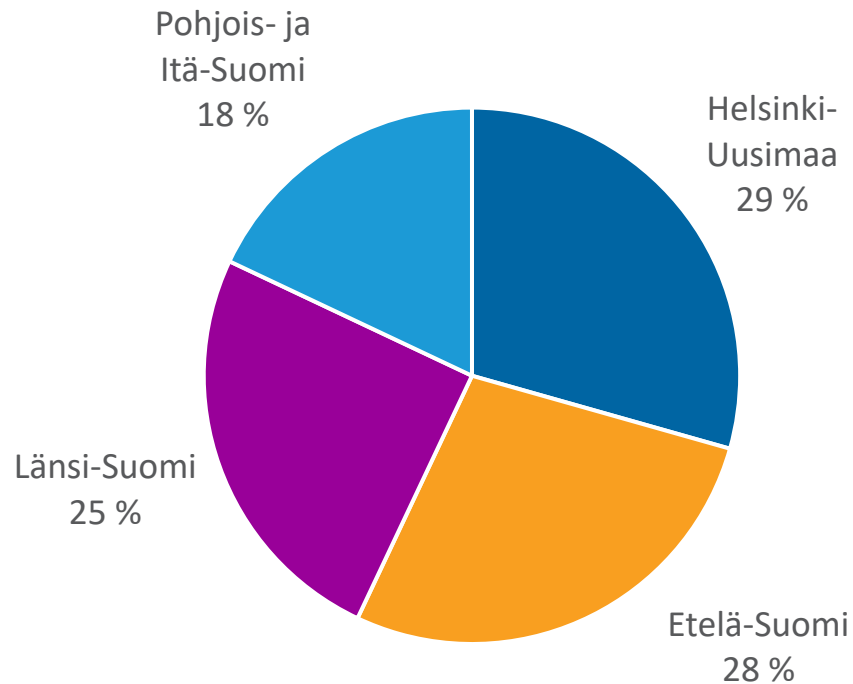
Vastaajaprofiili - isännöitsijät

Mitä palveluja isännöitsijätoimistonne tarjoaa taloyhtiöille?



Vastaajaprofiili - isännöitsijät

Isännöitsijätoimiston sijainti suuralueittain
(n=228)

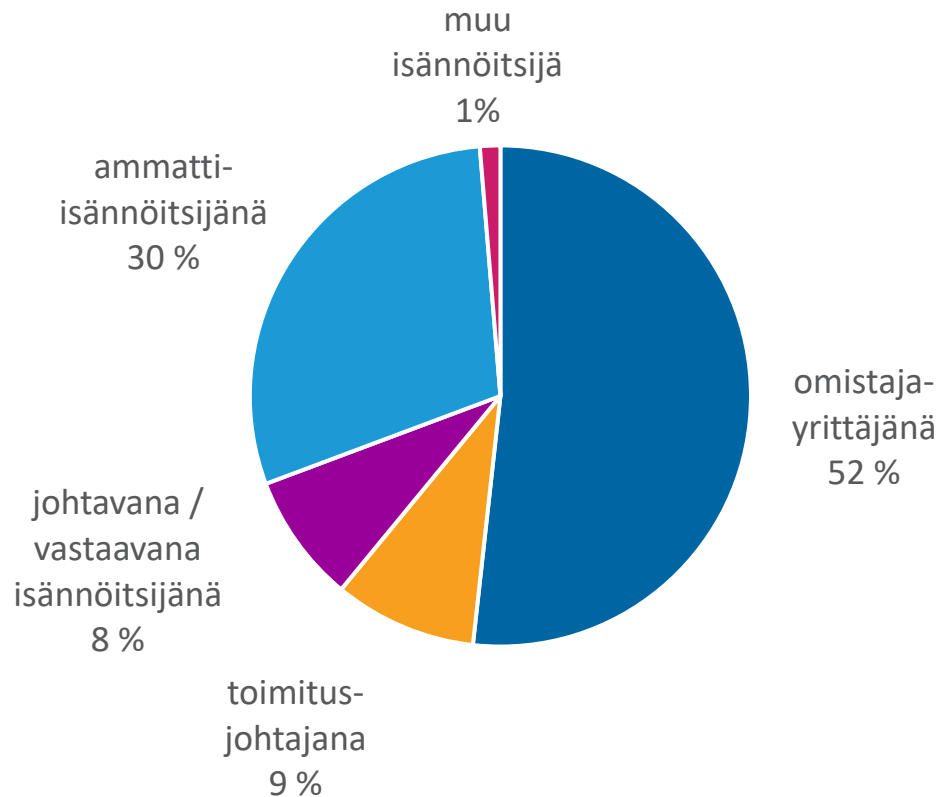


PKS:n osuus koko aineistosta 23 %

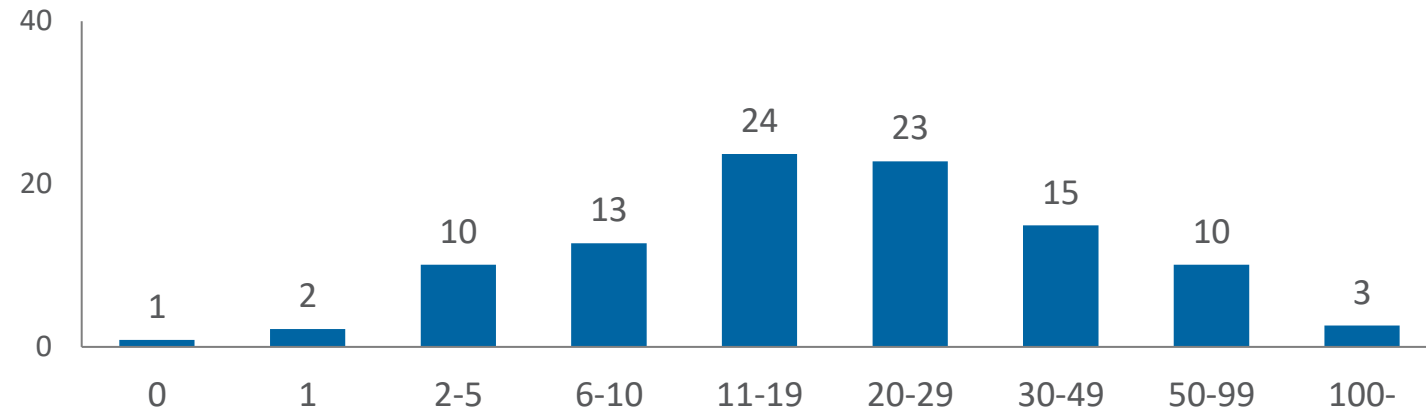
SUURALUE	MAAKUNTA	%-osuus aineistosta
Helsinki-Uusimaa	Uusimaa	29,4 %
Etelä-Suomi	Etelä-Karjala	2,6 %
	Kanta-Häme	5,3 %
	Kymenlaakso	3,1 %
	Päijät-Häme	3,1 %
	Varsinais-Suomi	13,6 %
Länsi-Suomi	Etelä-Pohjanmaa	3,5 %
	Keski-Suomi	7,0 %
	Pirkanmaa	10,5 %
	Pohjanmaa	0,9 %
	Satakunta	3,1 %
Pohjois- ja Itä-Suomi	Etelä-Savo	2,6 %
	Kainuu	0,0 %
	Keski-Pohjanmaa	0,9 %
	Lappi	3,5 %
	Pohjois-Karjala	1,8 %
	Pohjois-Pohjanmaa	7,5 %
	Pohjois-Savo	1,8 %
Ahvenanmaa	Ahvenanmaa	0,0 %

Vastaajaprofiili - isännöitsijät

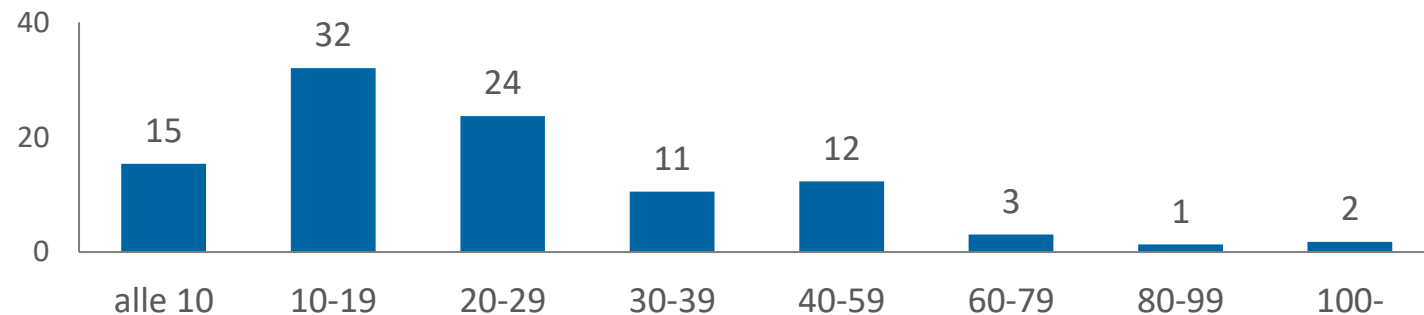
Toimin isännöintiyrityksessä... (n=228)



Kuinka monen taloyhtiön isännöinnistä vastaatte? (n=228)



Mikä on asuinhuoneistojen keskimääräinen lukumäärä isännöimissänne kohteissa per taloyhtiö? (asuinhuoneistoa / taloyhtiö) (n=228)





KIINTEISTÖ LIITTO

Lisätietoja:

Pääekonomisti Jukka Kero
puh. (09) 1667 6761, jukka.kero@kiinteistoliitto.fi

Yhteysjohtaja Timo Tossavainen
puh. (09) 1667 6250, timo.tossavainen@kiinteistoliitto.fi

Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24, 3. krs
00100 Helsinki
(09) 1667 6761
info@kiinteistoliitto.fi

www.kiinteistoliitto.fi

www.taloyhtiosivut.fi



kiinteistoliitto



kiinteistoala