

Taloyhtiöiden hallituskysely 2026

Hallitusten valinta ja kokoukset

Embargo 27.10.2026 klo 9



Selvityksen taustat ja rakenne

- Kiinteistöliiton jäsenkysely asunto-osakeyhtiöiden hallituksen jäsenille
 - Vastaajien määrä runsaat 6400, kaikkialta Suomesta
 - Vastaajat tavoitettiin sähköpostilla, ja nettilomakkeella
 - Toistettiin vuonna 2018 ja 2022 toteutetut kyselyt samalle kohdejoukolle
 - Vastaukset kerätty aikavälillä 17.8. – 9.9.2026.
-
- Tässä raportissa julkaistaan osuudet: Hallituksen valinta, Hallituksen koko ja kokouskäytännöt, Taloyhtiön hallitustyö ja yhtiökokous

Hallituksen valinta

Oliko nykyisen hallituksen valinta yhtiökokouksessa yksimielinen vai äänestettiinkö siitä?

- Viidessä prosentissa äänestettiin.
- Vuoden 2022 kyselyssä äänestäneiden osuus oli 7 %.
- Suurissa yhtiöissä äänestetään kokoonpanoista pieniä enemmän.
- Muuten muutokset yleiskuvassa vähäisiä.

2026, Prosentti

	Yksimielinen	Äänestettiin	N
Yhteensä	95%	5%	6287
Pks	93%	7%	1862
Muu Suomi	95%	5%	4242
Kt	94%	6%	4307
Rt	96%	4%	1960
Alle 10 huoneistoa	95%	5%	836
10-19	97%	3%	1290
20-29	97%	3%	1185
30-49	95%	5%	1570
50-99	91%	9%	1037
Yli 100	83%	17%	254

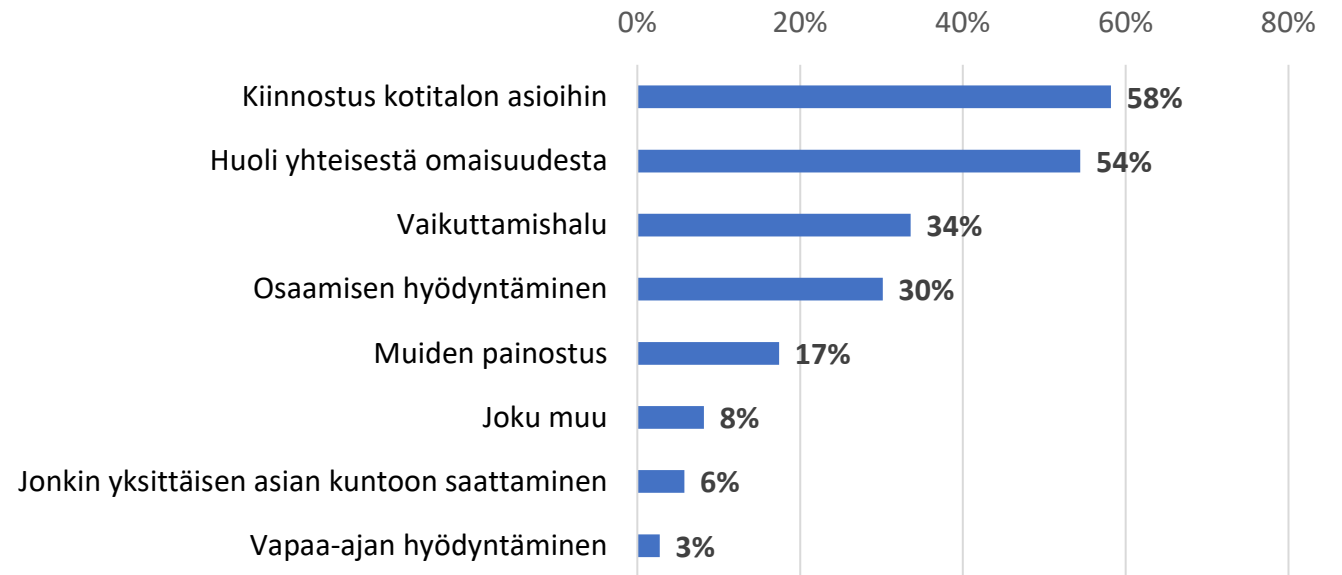
Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Hallitusehdokkuuden taustatekijät vastaajilla

- Kiinnostus kotitalon asioihin ja huoli yhteisestä omaisuudesta yleisimmät syyt hallitus-ehdokkuudelle.
- Osaamisen hyödyntäminen ja vaikuttamishalu hieman aiempaa suuremmalla osuudella.
- Huoli yhteisestä omaisuudesta ja muiden painostus aiempaa pienemmällä osuudella.
- Kiinnostus kotitalon asioihin painottui keskimääräistä enemmän seuraavilla vastaajaryhmillä: Nuoret ikäluokat, Sosiaali- ja terveydenhuollon alalla työskentelevät sekä Naiset.

Mikä saanut lähtemään ehdolle taloyhtiön hallitukseen?

2026, n=6341



Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Hallituksen kokoukset ja kokouskäytännöt

Hallituksen keskikoko pienissä kolme, suurissa viisi henkeä

- Yli yhdeksän kymmenestä vastaajasta pitää hallituksen nykykokoa sopivana.

Kuinka monta varsinaista jäsentä yhtiön hallituksessa on?

Prosentti

						Enemmän kuin 5	N	Ka
	1	2	3	4	5			
Yhteensä	0%	1%	44%	20%	33%	2%	6302	3.9
Pks	0%	1%	33%	21%	43%	3%	1862	4.2
Muu Suomi	0%	1%	49%	19%	29%	1%	4257	3.8
Kt	0%	1%	36%	21%	40%	2%	4318	4.1
Rt	0%	2%	63%	16%	18%	2%	1963	3.6
Alle 10 huoneistoa	0%	2%	76%	13%	8%	2%	839	3.3
10-19	0%	1%	66%	18%	14%	0%	1291	3.5
20-29	0%	1%	49%	22%	28%	0%	1195	3.8
30-49	0%	1%	31%	26%	42%	1%	1572	4.1
50-99	0%	0%	15%	20%	62%	4%	1037	4.6
Yli 100	0%	0%	2%	6%	79%	14%	254	5.1

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Keskimäärin neljä kokousta vuodessa – Suurissa taloyhtiöissä enemmän kuin pienissä

- Suurilla yhtiöillä pieniä enemmän kokouksia.
- Muutokset vuoteen 2022 varsin vähäisiä.
- 91 % vastaajista pitää kokousmääriänsä sopivana.

Hallituksen kokouksia yhtiössä keskimäärin per vuosi tavanomaisena vuotena toimintavuonna, jona ei esim. isoja korjaushankkeita

	Prosentti					N	Ka
	1 - 2	3 - 4	5 - 6	7 - 8	Enemmän kuin 9		
Yhteensä	23%	48%	20%	6%	3%	6288	3.9
Pks	9%	41%	31%	13%	6%	1860	4.9
Muu Suomi	29%	52%	15%	3%	1%	4248	3.4
Kt	18%	49%	23%	7%	3%	4308	4.1
Rt	35%	47%	14%	4%	1%	1959	3.3
Alle 10 huoneistoa	46%	44%	8%	2%	0%	836	2.9
10-19	34%	51%	12%	3%	1%	1289	3.2
20-29	24%	54%	18%	3%	1%	1189	3.5
30-49	16%	51%	25%	6%	2%	1570	4.1
50-99	6%	43%	32%	14%	5%	1040	4.9
Yli 100	3%	25%	31%	18%	23%	254	6.5

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Kokousten kesto runsaat puolitoista tuntia – Suuremmilla pidempiä kokouksia kuin pienemmillä

- 92 % pitää kestoa sopivana.
- Vuoteen 2022 verrattuna kokoukset hivenen lyhentyneet.

Kuinka kauan hallituksen kokous kestää keskimäärin?

Prosentti

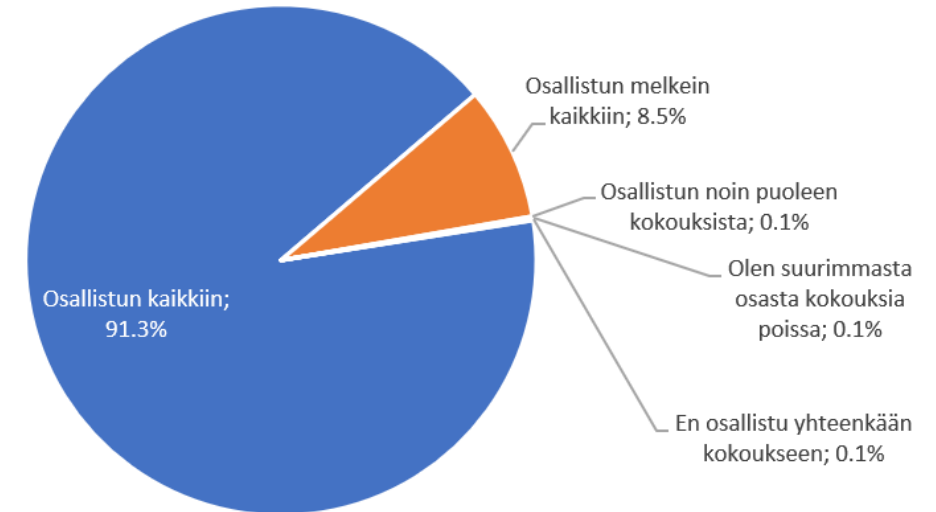
	1 tunnin	2 tuntia	3 tuntia	Enemmän kuin 3 tuntia	N	Ka.
Yhteensä	42%	54%	4%	0%	6289	1.6
Pks	32%	62%	6%	0%	1859	1.8
Muu Suomi	47%	51%	3%	0%	4249	1.6
Kt	36%	59%	4%	0%	4310	1.7
Rt	55%	42%	2%	0%	1959	1.5
Alle 10 huoneistoa	63%	36%	1%	0%	837	1.4
10-19	54%	43%	2%	0%	1287	1.5
20-29	44%	54%	2%	0%	1188	1.6
30-49	34%	61%	4%	0%	1575	1.7
50-99	26%	67%	7%	1%	1036	1.8
Yli 100	13%	72%	13%	2%	255	2.0

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Osallistumisaktiivisuus hallituksen kokouksiin erittäin suurta

- 91 % osallistuu kaikkiin kokouksiin ja miltei 9 % melkein kaikkiin.
- Vastaajien määrä 6295.

Osallistumisaktiivisuus hallituksen kokouksiin



Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Hallitustyöhön jäseneltä keskimäärin 3½ h kuussa kokousten ohella

- Keskimäärin 3½ h/kk hallitustyöhön tavanomaisena vuonna ilman isoja korjaushankkeita.
- Puheenjohtajien lukema 4,2 h ja jäsenten 2,7 h.
- Isommissa yhtiöissä enemmän ajankäyttöä.
- Ajankäyttö kokousten ulkopuolella hieman vähentynyt kevään 2022 tilanteeseen verrattuna.

Kuinka paljon aikaa hallitustyöhön kokouksien ulkopuolella kuukaudessa tavanomaisena vuotena (toimintavuonna, jona ei ollut esim. isoja korjaushankkeita)?

Prosentti

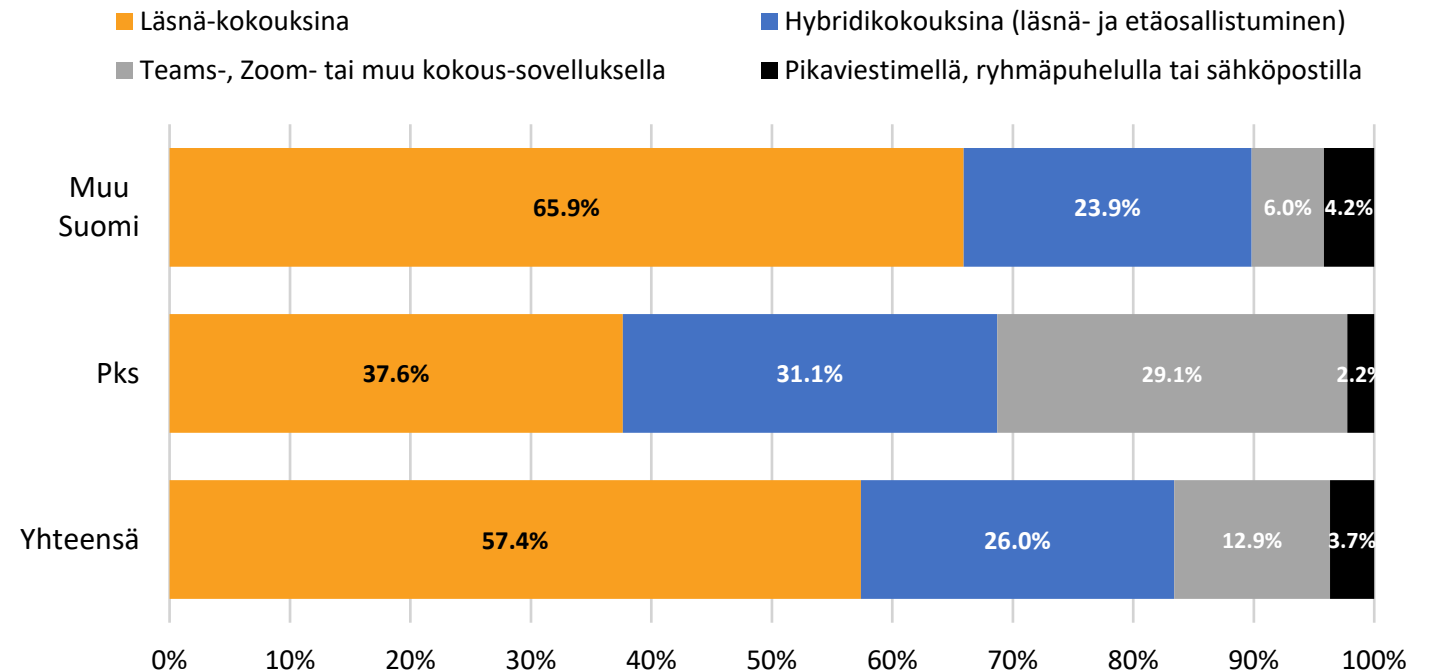
	0 tuntia / kk	1 - 2 tuntia / kk	3 - 4 tuntia / kk	5 - 6 tuntia / kk	7 - 8 tuntia / kk	yli 8 tuntia / kk	N	Ka.
Yhteensä	5%	41%	28%	12%	5%	9%	6278	3.5
Pks	2%	33%	28%	15%	7%	14%	1858	4.3
Muu Suomi	6%	45%	28%	10%	4%	7%	4239	3.2
Kt	5%	40%	28%	12%	5%	10%	4299	3.7
Rt	5%	44%	28%	11%	4%	7%	1959	3.3
Alle 10 huoneistoa	6%	51%	27%	9%	3%	5%	835	2.9
10-19	6%	46%	27%	11%	4%	6%	1289	3.1
20-29	6%	42%	30%	11%	4%	8%	1187	3.3
30-49	4%	39%	30%	12%	5%	11%	1566	3.7
50-99	3%	34%	25%	15%	7%	15%	1037	4.2
Yli 100	2%	23%	29%	16%	13%	17%	254	4.9

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Sähköiset kokousjärjestelyt tulivat nopeasti myös taloyhtiöiden hallitusten käyttöön

- Mitä suurempia hallituksia ja mitä enemmän kokouksia sitä enemmän sähköisiä kokousmenetelmiä.
- Isot erot pk-seudun ja muun maan välillä.
- Läsnäkokouksilla edelleen leijonan osa pääkaupunkiseudun ulkopuolella.
- Vastaajien määrä 6289.

Miten hallituksen kokoukset tyypillisesti järjestetään?



Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

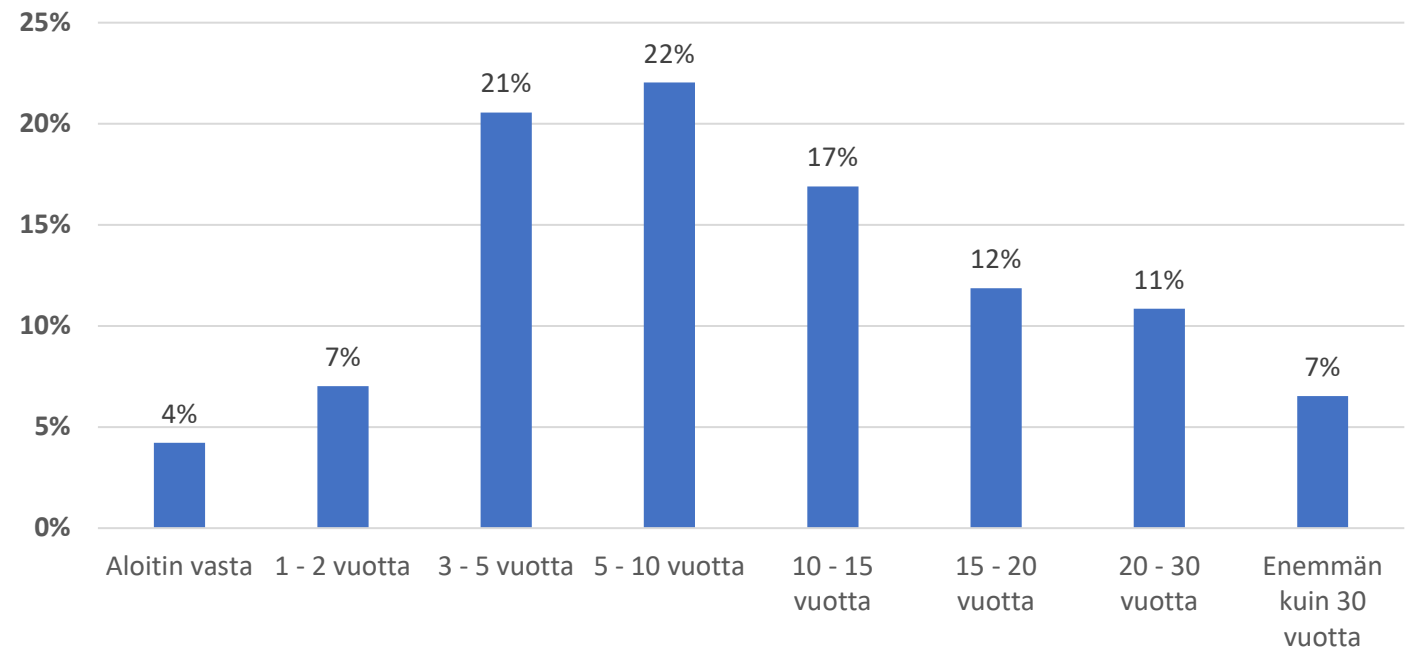
Taloyhtiön hallitustyö ja yhtiökokous

Taloyhtiöiden hallitusjäsenillä keskimäärin yli 11 vuoden hallituskokemus

- Keskiarvo pysynyt paikoillaan vuoteen 2022 verrattuna.
- Pk-seudulla vuoden verran suurempi kokemusvuosien keskiarvo.
- Naisten ka. 9,6 v ja miesten ka. 13,0 v.
- Naisten kasvava osuus hallituksissa näkyy alle viisi vuotta hallituksissa toimineiden määrän kasvuna.
- Juridisen koulutuksen saaneilla keskimääräistä pidempi hallituskokemus - Terveys- ja hyvinvointialoilla koulutetuilla keskimääräistä lyhyempi kokemus.

Hallituskokemus vuosissa

2026, n=6294



Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Hallituksen jäsenten kokemusvuosien vertailua:

Kuinka monta vuotta olet toiminut taloyhtiöiden hallituksissa kaiken kaikkiaan?

Prosentti

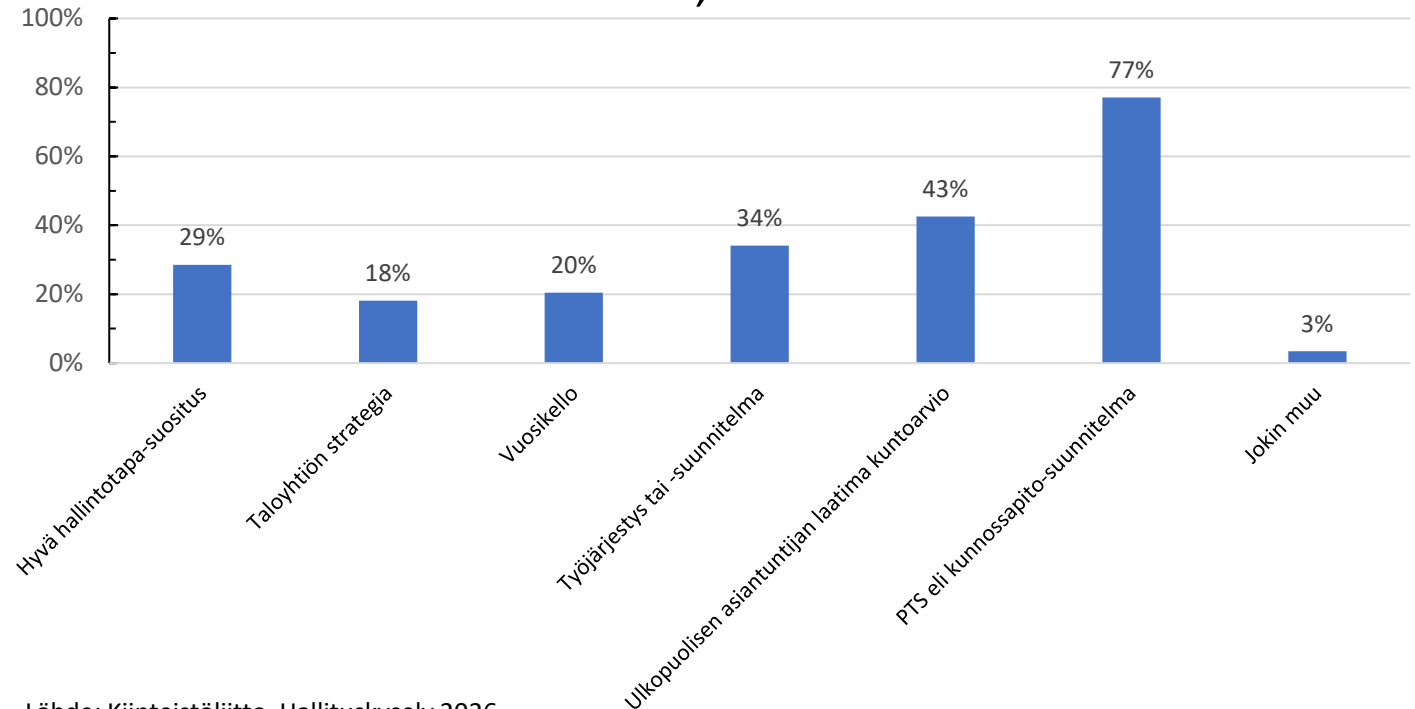
	Aloitin vasta	1 - 2 vuotta	3 - 5 vuotta	5 - 10 vuotta	10 - 15 vuotta	15 - 20 vuotta	20 - 30 vuotta	Enemmän kuin 30 vuotta	N	Ka.
2026										
Yhteensä	4%	7%	21%	22%	17%	12%	11%	7%	6294	11.6
Pks	4%	7%	18%	21%	16%	13%	13%	9%	1861	12.7
Muu Suomi	4%	7%	22%	22%	17%	11%	10%	6%	4254	11.2
Kt	4%	7%	21%	22%	17%	12%	11%	7%	4318	11.9
Rt	5%	7%	21%	22%	17%	12%	10%	5%	1956	11.1
Alle 10 huoneistoa	6%	7%	19%	21%	15%	13%	12%	8%	838	12.0
10-19	4%	7%	22%	23%	20%	11%	10%	4%	1287	10.9
20-29	4%	8%	23%	22%	16%	11%	9%	6%	1190	11.1
30-49	4%	7%	20%	23%	16%	12%	11%	7%	1576	11.8
50-99	4%	6%	19%	21%	18%	12%	11%	8%	1036	12.2
Yli 100	4%	6%	17%	23%	16%	13%	13%	7%	255	12.6

Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Hallitustyön apuna yleisimmin PTS ja kuntoarvio

- PTS:n, kuntoarvion ja vuosikellon käyttö aiempaa yleisempää.
- Hyvä hallintotapa-suosituksen käytöstä raportoi seitsemän prosenttiyksikköä harvemmat kuin vuonna 2022.

Hallituksen työskentelyssä apuvälineenä
2026, n=5772



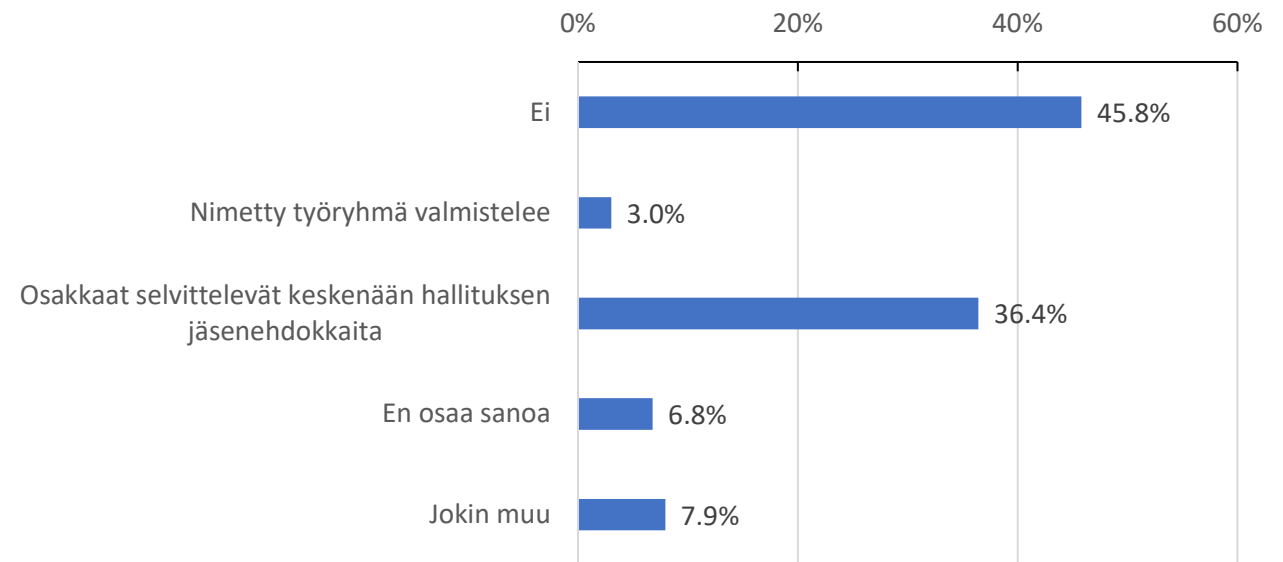
Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Noin puolessa yhtiöistä hallituksen valintaa valmistellaan etukäteen yhtiökokoukselle

- Muutos vähäinen vuoteen 2022 verrattuna.
- Pääkaupunkiseudulla etukäteisvalmistelua jonkin verran muuta maata enemmän.

Valmistellaanko yhtiökokouksen hallituksen valintaa etukäteen?

2026, n=6282

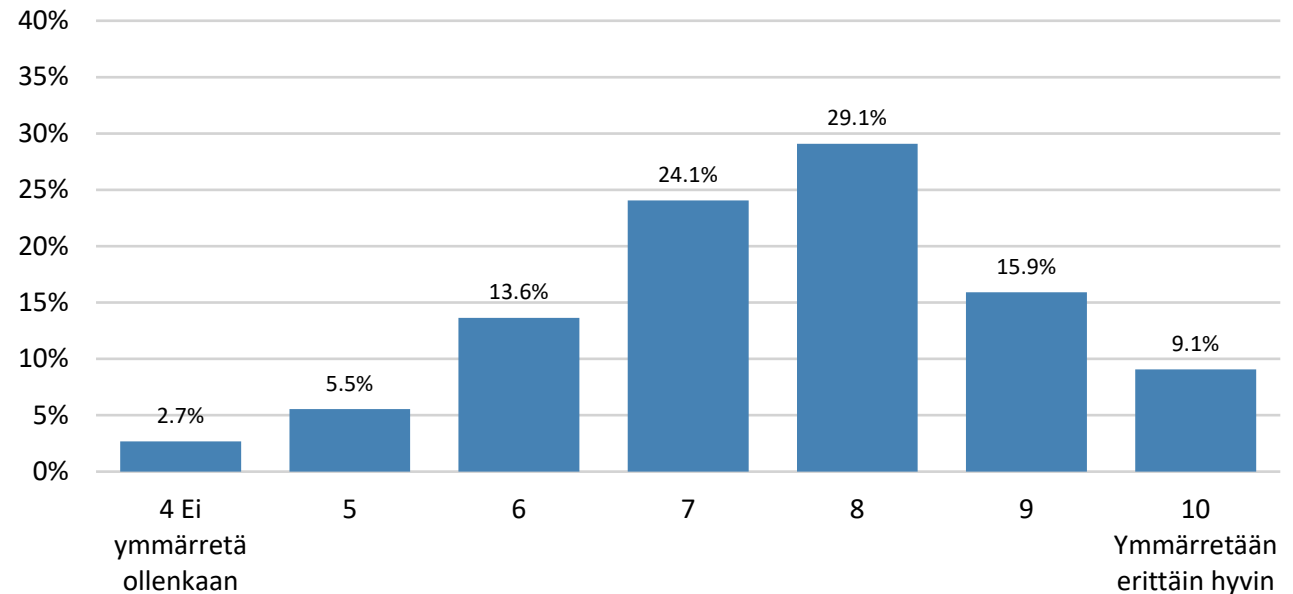


Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Osakkaiden/Yhtiökokouksen ymmärrys hallitustyön ja isännöinnin merkityksestä kouluarvosanaltaan 7,6

- Erot vastaajaryhmien välillä pieniä.
- Keskimääräinen arvosana parani vuoden 2022 lukemasta 7,4.
- Vertailulukemia muista kyselyistä (tarkasteluvuosi):
 - Hallitustyöskentely (2025-26): 8,2
 - Isännöinnin laatu (2025): 7,9
 - Rakentamisen laatu uudistaloissa (2010-2021): 7,4
- Parhaimmat arviot hallitustyöstä ja isännöinnistä antaneilla keskiarvo korkeampi. Yhtiöissä, joissa jäsenyyksiä ei selvitelty etukäteen, keskiarvo muita matalampi.

Ymmärretäänkö mielestäsi osakkaiden / yhtiökokouksen keskuudessa hallitustyön ja isännöinnin merkitys yhtiön arvon ja menestyksen kannalta? Arvosana 4 - 10



Lähde: Kiinteistöliitto, Hallituskysely 2026

Miten lisätä osakkeenomistajien kiinnostusta ja halua pyrkiä yhtiön hallitukseen? Avointen yhteenvedtoa

(runsaat 3000 vastausta)

- Viestintää, muutenkin kuin yhtiökokouksen yhteydessä. Määrää ja laatua sekä läpinäkyvyyttä toimintaan lisättävä.
- Vuorovaikutuksen, kuuntelun ja keskustelun lisääminen, esim. talkoiden yhteydessä, ja osakkaiden viestirinkien avulla.
- Hallitusvastuiden ja asoy-hallinnon perusteiden tietoa jaettava lisää.
- Hallituspalkkioiden tasosta huolehtiminen.
- Taloyhtiöiden hyvän johtamisen merkityksen esilletuonti taloyhtiön taloudellisen arvon, kunnon ja asumisviihtyvyyden kannalta.
- Vertailuraportit. Ja myös positiivisten asioiden ja onnistumisten esittelyä.
- Keskittyminen yhä enemmän isoihin asioihin (joko isot hankkeet/talousvaikutukset tai strategisemmat asiat)
- Hallituksen sisäisen yhteistyön kehittäminen, tarkemmalla tehtäväroolituksella.
- Hallitusten jäsenyyksien kierrättäminen ja siitä sopiminen.
- Enemmän ja monipuolisempaa koulutusta hallituksen (kokemusluokaltaan erilaisille) jäsenille.

Vastaajien mainitsemaa haasteita esteinä osakkeenomistajien kiinnostukselle pyrkiä yhtiön hallitukseen?

- Vähäinen vuorovaikutus.
- Ymmärrys perusasioista ja niiden vaikutuksista puutteellinen (johtuen esim. vähäisestä raportoinnista ja viestinnästä).
- Vastuiden pakoilu.
- Ruuhkavuosissa elävien paineet.
- Iäkäs osakas-/asukaskanta.
- Sijoittaja-osakkeiden suuri osuus yhdistettynä suureen iäkkäiden osuuteen.
- Varsinaisissa senioritaloissa omat erityishaasteensa hallinnon organisoinnissa.
- Arkailu omien hallitus-valmiuksien suhteen.
- Vanhoilla toimintamalleilla eteneminen.
- Tulehtuneet vuorovaikutussuhteet, riidat ja konfliktit taloyhtiössä.

Muita huomioita avoimista vastauksista

- Tekoäly mullistamassa ja haastamassa myös taloyhtiön johtamista, ml. isännöinti ja sen asema.
- Työkaluja kasvavien kulujen hallintaan kaivataan.
- Hyvien käytäntöjen jakamista toivotaan lisää.
- Webinaareja ja koulutusta hallitustyöstä tarvitaan.
- Koulutus- ja neuvontapalveluita arvostetaan.
- Huonojen ja varoittavien esimerkkien seurauksista tarvitaan kuvauksia.
- Vanhusväestön digitaalisten palveluiden haasteista tarvitaan keskustelua.
- Pienten taloyhtiöiden erityiskysymykset tarvitsevat huomiota.
- Hallitustyöstä järjestettävät kilpailut ja niistä saadut kokemukset nähtiin tärkeinä.
- Muuttotappioalueiden erityishaasteet vaativat räätälöityjä neuvonta- ja koulutusaineistoja.
- Strategiselle suunnittelulle lisää painoa.

Hallituskyselyn muita tuloksia
raportoidaan marraskuussa
2026 vielä seuraavasti...

Hallituspalkkiot ja hallitusammattilaisten käyttö



Lisätietoja:

Pääekonomisti

Jukka Kero

jukka.kero@kiinteistoliitto.fi

09 1667 6226