

# Taloyhtiöiden hoitovastikekysely 2025

Keskeiset tulokset

Julkaistavissa 18.6.2025 klo 9



# Kyselyn tarkoitus ja tavoitteet

- Taloyhtiöiden hoitotalouden ja yleisten talousnäkymien selvittäminen. Huomio hoitovastikkeissa, ja niihin liittyvissä päätöksissä.
- Kustannusmuutosten kanavoituminen vastikkeisiin, taloyhtiöiden puskureihin, ja päätöksentekoon.
- Kaupunkikohtaisten ja muiden taustatekijöiden vaikutusten selvittäminen.
- Taloyhtiöiden hoitovastikkeiden tasot 2025, ja vertailu vuosiin 2022 - 2024, ja joiltain osin jopa vuoteen 2021.
- Vertailutietoa päätöksenteon tueksi: taloyhtiöt, sidosryhmät, asuminen, julkinen valta.

# Kyselyn kuvaus

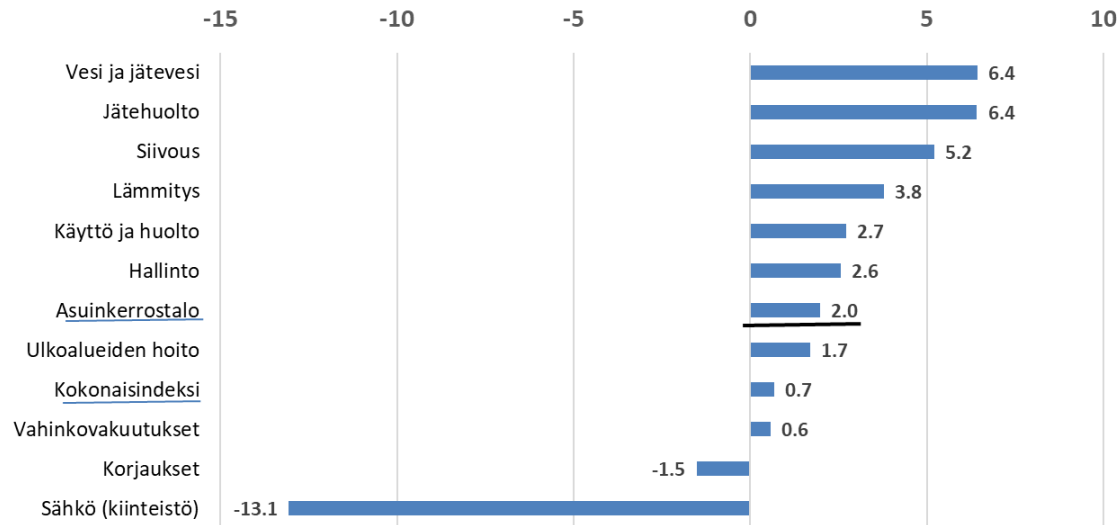
- Hoitovastikkeiden taso 2025, sekä vertailu ajassa ja kaupunkien välillä
- Taloyhtiöiden yleiset talousnäkymät ja sen kehitys
- Likviditeetin määrä ja kehitys
- Hoitovastikerästit
- Ylimääräisten hoitovastikkeiden käytännöt, määrät ja toteutumat
- Luotollisten tilien sekä hoitolainojen käyttö
- Mahdolliset ylimääräiset yhtiökokoukset talouden takia
- Hallintaanottomenettelyt
- Kysely toteutettiin Kiinteistöliiton asunto-osakeyhtiöiden jäsenkyselynä välillä 6.- 18.5.2025.
- Vastaajien määrä 5134, kaikkialta Suomesta.

# *Taloudellinen kehitys ja näkymät taloyhtiöiden kannalta 2025*

# Kiinteistökustannusten nousu hillitympää, muttei toki pysähtynyt

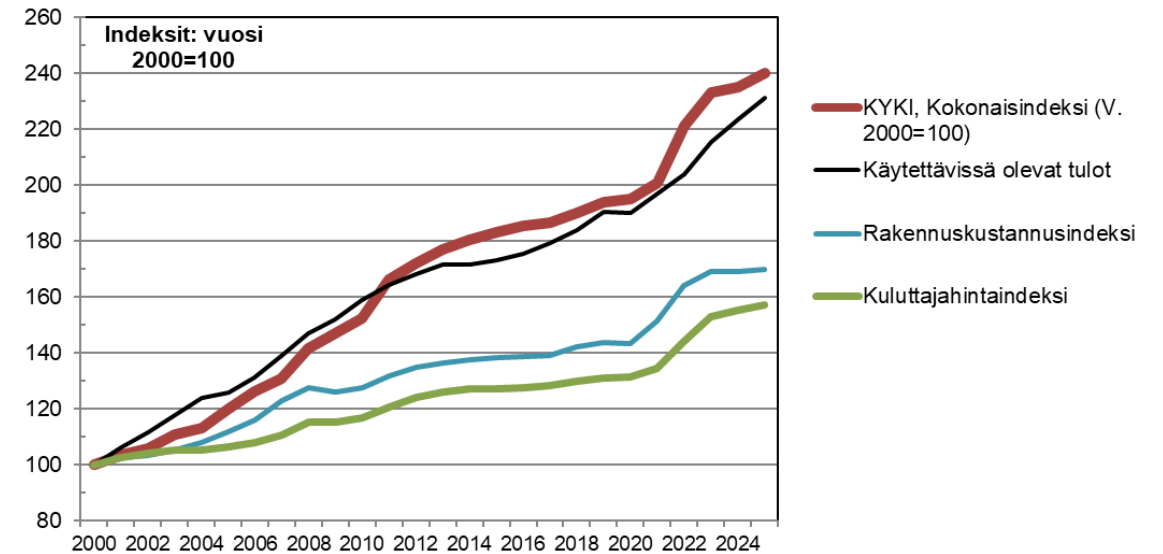
## Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (KYKI) Q1/2025

Muutokset edellisvuodesta, %



Lähde: Tilastokeskus, Perusvuosi 2021=100

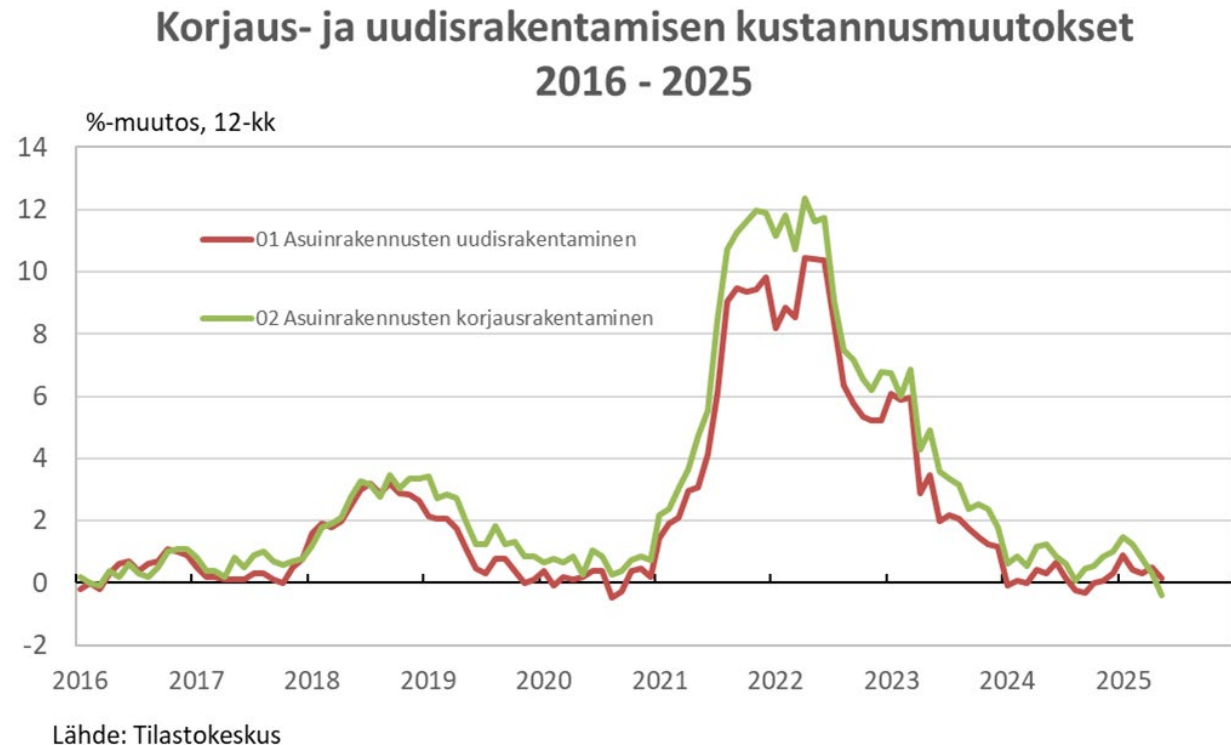
## Ylläpitokustannukset, rakennuskustannukset ja kuluttajahinnat sekä tulokehitys 2000 - 2025e



Lähde: Tilastokeskus, VM. \*) Ennuste KYKI 2024-2025 / Kiinteistöliitto 1/2025

# Korjausrakentamisen kustannukset asuinrakennuksissa nousseet Korona-ajan alusta (Q1/2020) runsaat 23 % = Enemmän kuin uudisrakentamisen kustannukset

- Korjausrakentamisen kustannusindeksin vuosinousu valahti toukokuussa alle nolla: -0,4 % (Ind. 2015=100).
- Nousu ollut kuitenkin erittäin ripeää korona-pandemian alkamisen ajankohdasta M1/2020: **+23,6 %**.
- Asuinrakennusten uudistuotannon kustannusindeksi noussut toukokuussa vuodessa 0,2 %. Ja nousu pandemia-ajan alusta M1/2020 **+18,0 %**.

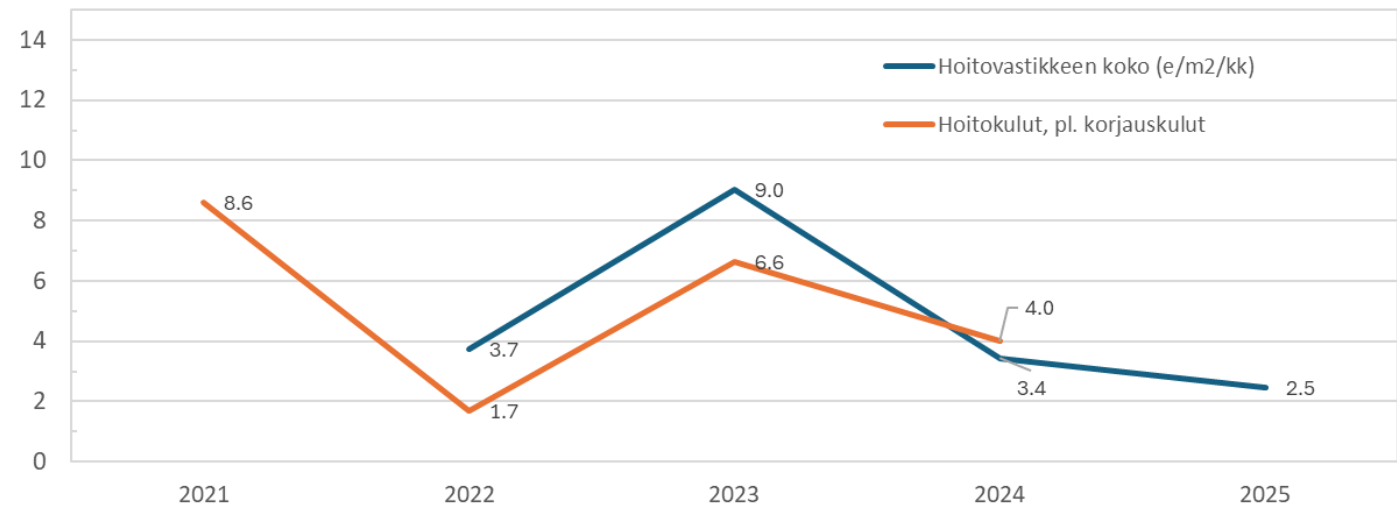


# Kerrostalojen hoitokulut ja hoitovastikkeen koko / Muutos-vertailu Tilastokeskus vs. Kiinteistöliitto: Koko Suomi

- Vuoden 2024 hoitokulujen summa ilman korjauskuluja oli hyvin ennakoitavissa Kiinteistöliiton vuoden 2024 hoitovastikearvion perusteella.
- Loppuvuodelle 2024 ei tullut kulukehityksessä suuria muutoksia, eikä esim. lämmitystarpeen isoa piikkiä.

Kerrostalojen hoitokulujen summa ja hoitovastikkeen taso  
2021 - 2025

Suomi, %-muutos edellisvuodesta

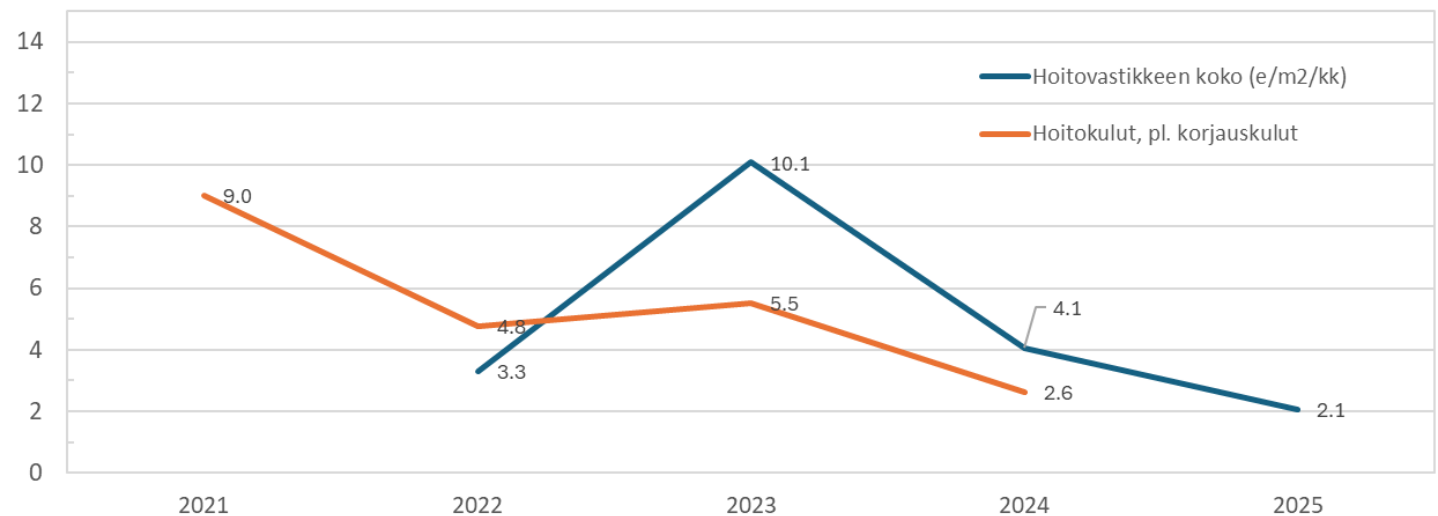


Lähde: Tilastokeskus (Hoitokulujen summa), Kiinteistöliitto (Hoitovastikkeen koko)

# Kerrostalo-yhtiöiden hoitokulut ja hoitovastikkeen koko / Muutos-vertailu Tilastokeskus vs. Kiinteistöliitto: Pk-seutu

## Kerrostalojen hoitokulujen summa ja hoitovastikkeen taso 2021 - 2025

Pääkaupunkiseutu, %-muutos edellisvuodesta



Lähde: Tilastokeskus (Hoitokulujen summa), Kiinteistöliitto (Hoitovastikkeen koko)

# Hoitokulujen kehitys 2021 – 2025: Tilastot vs. kyselyn tulokset

- 1) Kiinteistön ylläpitokustannusten nousu ollut maltillista viime aikoina. Edelleen kuitenkin ollaan selvästi plussan puolella: vuoden 2025 ensimmäisellä neljänneksellä nousua asuinkerrostalossa 2,0 % vuositasolla.
- 2) Tilastokeskuksen hoitokulujen kokonaissumman ja Kiinteistöliiton keräämien hoitovastiketasojen vuosimuutokset seuraavat varsin hyvin toisiaan 2020-luvun alkuvuosina. Kun hoitovastikepäätöksiä tehdään kevään yhtiökokouksissa, tiedetään jo varsin pitkälle tilivuoden kulu- ja tuottokehitys.
- 3) Hoitovastikepäätökset tulevat isolta osaltaan voimaan taloyhtiöissä heinäkuussa. Tämäkin tuo kustannusmuutostilanteissa jonkin verran tilastollista viivettä kalenterivuosisivertailussa. Ylimääräiset vastikkeet paikkaavat osaltaan taloyhtiöiden hoitotalouden tarpeita tilivuoden sisällä.

# Hoitovastikkeen keskimääräiset muutosarviot kerrostaloissa 2022 - 2025 / 10 suurinta kaupunkia



Lähteet: Kiinteistöliitto, Talous- ja rahoituskysely 2023, Hoitovastikekyselyt 2023 - 2025.

# *Hoitovastikkeet ja niiden kehitys 2025*

# Kerrostalojen keskimääräinen hoitovastike ja sen muutos suuralueittain 2021-2025

## Hoitovastike kerrostaloissa €/m2/kk

|                        | 2021        | 2022        | 2023        | 2024        | 2025        |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Pääkaupunkiseutu       | 4.40        | 4.54        | 5.00        | 5.20        | 5.31        |
| Muu Etelä-Suomi        | 3.96        | 4.07        | 4.37        | 4.51        | 4.65        |
| Länsi-Suomi            | 3.60        | 3.68        | 3.95        | 4.09        | 4.20        |
| Itä-Suomi              | 3.80        | 3.99        | 4.21        | 4.45        | 4.53        |
| Pohjois-Suomi          | 3.53        | 3.59        | 3.86        | 3.98        | 4.12        |
| <b>Kaikki yhteensä</b> | <b>3.93</b> | <b>4.08</b> | <b>4.45</b> | <b>4.60</b> | <b>4.72</b> |

## Prosenttimuutokset edellisvuodesta

|                        | 2022         | 2023         | 2024         | 2025         |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Pääkaupunkiseutu       | 3.3 %        | 10.1 %       | 4.1 %        | 2.1 %        |
| Muu Etelä-Suomi        | 2.7 %        | 7.4 %        | 3.3 %        | 3.0 %        |
| Länsi-Suomi            | 2.3 %        | 7.2 %        | 3.6 %        | 2.7 %        |
| Itä-Suomi              | 4.9 %        | 5.6 %        | 5.6 %        | 1.7 %        |
| Pohjois-Suomi          | 1.8 %        | 7.6 %        | 3.0 %        | 3.6 %        |
| <b>Kaikki yhteensä</b> | <b>3.7 %</b> | <b>9.0 %</b> | <b>3.4 %</b> | <b>2.5 %</b> |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekyselyt 2023 – 2025, Talous- ja rahoituskyselyt 2021 ja 2023

# Kerrostalojen hoitovastikkeiden nousu hidastunut yhä ja vaihteluväli kaventunut suurissa kaupungeissa 2025

## Nostitteko hoitovastiketta vuodelle 2025 tai esitettiinkö nostoa vuoden 2025 yhtiökokouksessa?

Kerrostalo-yhtiöt, kaupungit korotuksen yleisyysjärjestyksessä

Prosentti

|                  | Kyllä | Ei    | EOS  | N    |
|------------------|-------|-------|------|------|
| <b>Yhteensä</b>  | 44.2% | 54.4% | 1.4% | 5105 |
| Kerrostalot (Kt) | 45.1% | 53.9% | 1.0% | 3401 |
| Tampere/Kt       | 56.3% | 42.7% | 1.0% | 199  |
| Lahti/Kt         | 55.6% | 43.6% | 0.8% | 133  |
| Jyväskylä/Kt     | 53.7% | 44.9% | 1.4% | 147  |
| Pori/Kt          | 53.5% | 45.1% | 1.4% | 71   |
| Oulu/Kt          | 51.6% | 47.7% | 0.6% | 155  |
| Kuopio/Kt        | 50.4% | 46.8% | 2.8% | 141  |
| Espoo/Kt         | 41.3% | 58.3% | 0.4% | 230  |
| Helsinki/Kt      | 37.5% | 61.9% | 0.5% | 762  |
| Turku/Kt         | 37.3% | 61.0% | 1.7% | 177  |
| Vantaa/Kt        | 32.0% | 68.0% | 0.0% | 125  |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekysely 2025

## Kerrostalo-yhtiöiden hoitovastikkeiden keskiarvot ja niiden muutos 2024 ja 2025

Järjestetty vuoden 2025 muutoksen mukaiseen järjestykseen

|                    | 2023        | 2024        | 2025        | 2024, %-muutos | 2025, %-muutos |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|----------------|----------------|
| Oulu/kt            | 3.65        | 3.80        | 3.96        | 4.1 %          | 4.2 %          |
| Tampere/kt         | 4.49        | 4.55        | 4.72        | 1.3 %          | 3.8 %          |
| Lahti/kt           | 4.22        | 4.31        | 4.45        | 2.1 %          | 3.3 %          |
| Jyväskylä/kt       | 3.85        | 4.03        | 4.16        | 4.6 %          | 3.3 %          |
| Kuopio/kt          | 4.27        | 4.60        | 4.72        | 7.7 %          | 2.5 %          |
| <b>Kerrostalot</b> | <b>4.45</b> | <b>4.60</b> | <b>4.72</b> | <b>3.4 %</b>   | <b>2.5 %</b>   |
| Pori/kt            | 3.77        | 4.11        | 4.19        | 8.9 %          | 2.0 %          |
| Helsinki/kt        | 5.25        | 5.46        | 5.57        | 4.1 %          | 2.0 %          |
| Espoo/kt           | 4.44        | 4.72        | 4.80        | 6.2 %          | 1.7 %          |
| Vantaa/kt          | 4.56        | 4.67        | 4.74        | 2.5 %          | 1.4 %          |
| Turku/kt           | 3.90        | 3.96        | 3.99        | 1.5 %          | 0.8 %          |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekyselyt 2023-2025 ja Talous- ja rahoituskysely 2023

# Rivitalojen keskimääräinen hoitovastike ja sen muutos suuralueittain 2021-2025

## Hoitovastike rivitaloissa €/m2/kk

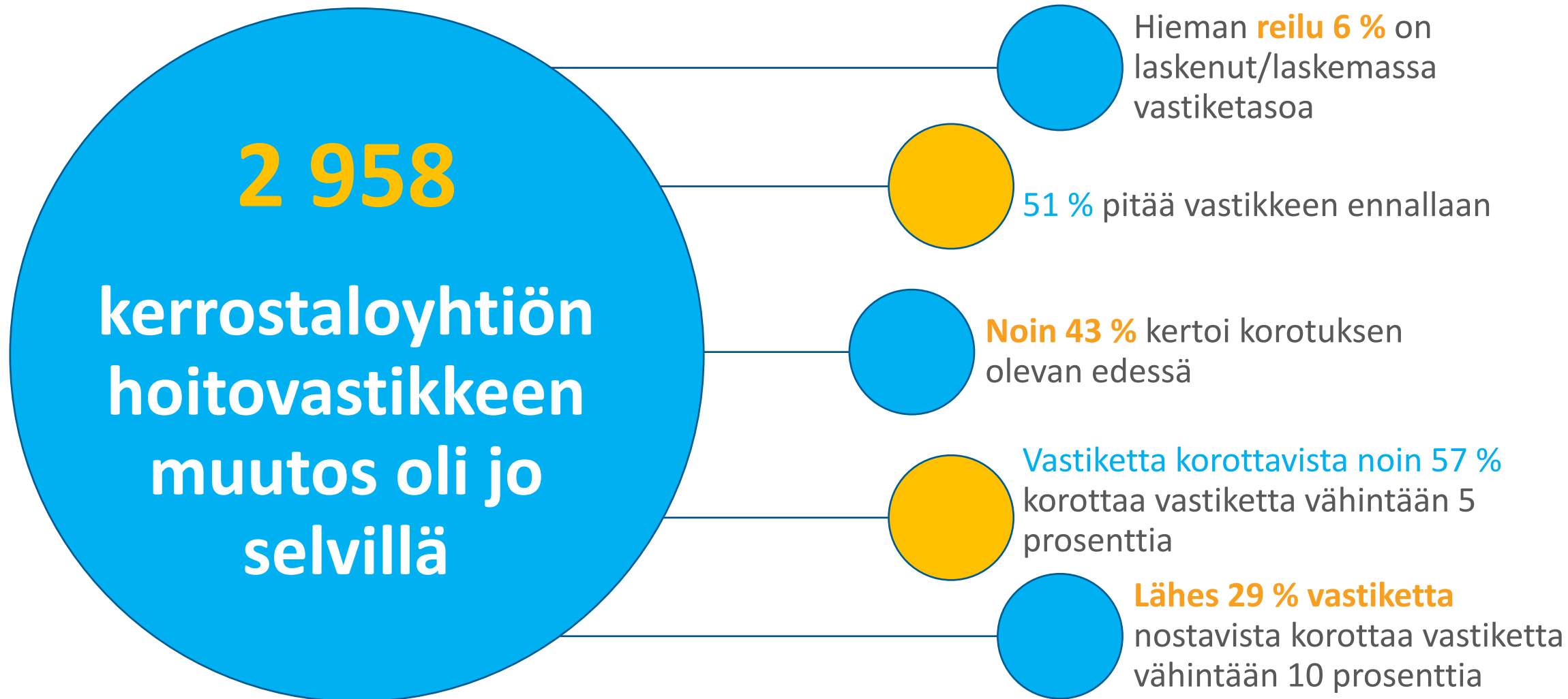
|                        | 2021        | 2022        | 2023        | 2024        | 2025        |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Pääkaupunkiseutu       | 3.34        | 3.71        | 3.88        | 3.99        | 4.09        |
| Muu Etelä-Suomi        | 3.01        | 3.22        | 3.39        | 3.57        | 3.72        |
| Länsi-Suomi            | 2.85        | 3.07        | 3.16        | 3.43        | 3.58        |
| Itä-Suomi              | 3.19        | 3.36        | 3.63        | 3.97        | 4.13        |
| Pohjois-Suomi          | 3.03        | 3.10        | 3.19        | 3.35        | 3.44        |
| <b>Kaikki yhteensä</b> | <b>3.06</b> | <b>3.31</b> | <b>3.48</b> | <b>3.66</b> | <b>3.79</b> |

## Prosenttimuutokset edellisvuodesta

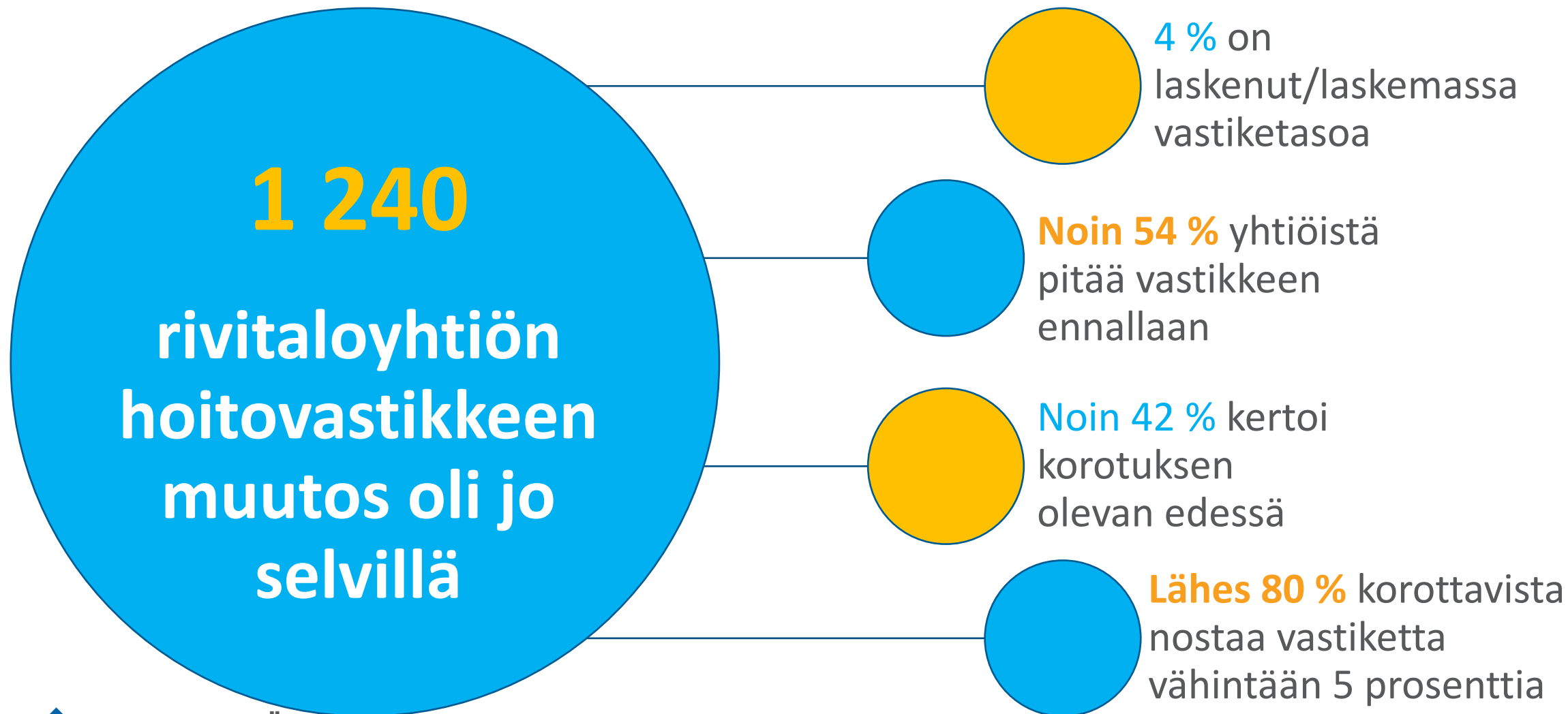
|                        | 2022         | 2023         | 2024         | 2025         |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Pääkaupunkiseutu       | 10.9 %       | 4.8 %        | 2.8 %        | 2.4 %        |
| Muu Etelä-Suomi        | 6.9 %        | 5.3 %        | 5.3 %        | 4.2 %        |
| Länsi-Suomi            | 7.6 %        | 2.8 %        | 8.7 %        | 4.4 %        |
| Itä-Suomi              | 5.6 %        | 7.9 %        | 9.3 %        | 4.1 %        |
| Pohjois-Suomi          | 2.4 %        | 2.6 %        | 5.3 %        | 2.5 %        |
| <b>Kaikki yhteensä</b> | <b>7.9 %</b> | <b>5.1 %</b> | <b>5.3 %</b> | <b>3.5 %</b> |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekyselyt 2023 - 2025, Talous- ja rahoituskysely 2021 ja 2023

# Hoitovastikkeiden tiedossa oleva muutos kerrostaloissa vuodelle 2025



# Hoitovastikkeiden tiedossa oleva muutos rivitaloissa vuodelle 2025



# *Asunto-osakeyhtiöiden taloustilanne 2025*

# Taloyhtiöiden taloustilanne näyttäisi olevan vakaa vuonna 2025

- Valtaosa, 83 %, ilmoitti taloyhtiönsä taloudellisen tilanteen olevan vakaa 2025.
- Tilanne on mennyt parempaan suuntaan: Keväällä 2024 lukema 80 %, ja keväällä 2023 lukema 75 %.
- Kaupunkikohtaiset kulujen kasvut ovat kuitenkin vaihdelleet, mikä heijastuu taloyhtiöiden arvioihin taloustilanteesta.

## Yleisarvio taloyhtiönne taloudellisesta tilanteesta 2025

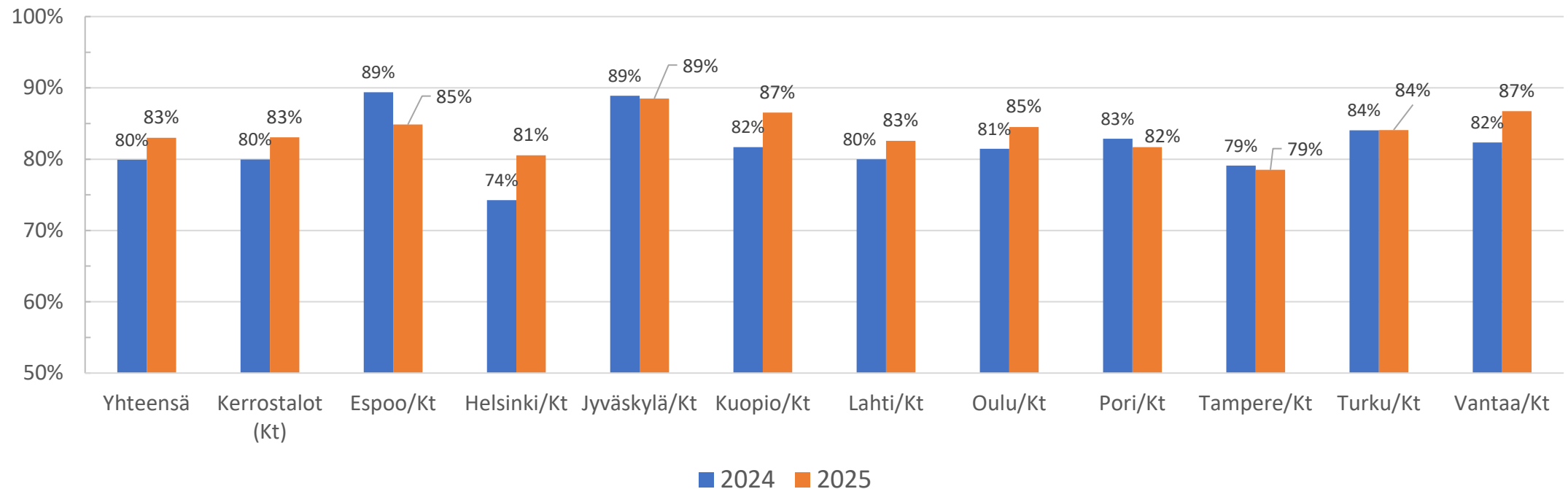
Prosentti

|                             | Taloustilanne on taloyhtiössämme vakaa | Hoitokulujen nousu uhkaa taloyhtiömme maksukykyä JONKIN VERRAN | Hoitokulujen nousu uhkaa taloyhtiömme maksukykyä SUURESTI | Muu  | N    |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------|------|
| <b>Yhteensä</b>             | 83.0%                                  | 14.0%                                                          | 1.3%                                                      | 1.7% | 5119 |
| Pks                         | 83.7%                                  | 13.3%                                                          | 1.2%                                                      | 1.8% | 1747 |
| Muu Etelä-Suomi             | 84.2%                                  | 12.5%                                                          | 1.6%                                                      | 1.7% | 1062 |
| Länsi-Suomi                 | 80.8%                                  | 15.8%                                                          | 1.6%                                                      | 1.8% | 1508 |
| Itä-Suomi                   | 83.8%                                  | 13.8%                                                          | 0.5%                                                      | 1.9% | 426  |
| Pohjois-Suomi               | 84.0%                                  | 14.4%                                                          | 0.3%                                                      | 1.3% | 375  |
| Kerrostalot (Kt)            | 83.1%                                  | 14.0%                                                          | 1.2%                                                      | 1.7% | 3418 |
| Rivitalot (Rt, Et, Pt, Okt) | 82.9%                                  | 13.9%                                                          | 1.4%                                                      | 1.8% | 1700 |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekysely 2025

# Kerrostalo-yhtiöissä Jyväskylässä, Vantaalla ja Kuopiossa taloyhtiöt antoivat korkeimmat arviot taloutensa vakaudesta 2025

Vakaasta taloustilanteesta raportoineet taloyhtiöt / 10 suurinta kaupunkia  
Osuus kaikista vastaajista 2024 ja 2025



# *Likviditeetin määrä vuoden 2024 lopulla*

# Kuinka monen kuukauden vastikemäärä oli taloyhtiöllä tilillä 31.12.2024? (noin)

Prosentti, ilman EOS

|                                                                             |                        | 0 - 1     |        |        |        |        | 5 tai   | Ka. kk |      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|------|
|                                                                             |                        | kuukautta | 1      | 2      | 3      | 4      | enemmän | 2024   | N    |
| • Keskimääräinen arvio hieman 3,5 kk. Ei suurta muutosta vuoden takaisesta. | Yhteensä               | 7.7 %     | 10.2 % | 21.5 % | 23.6 % | 13.1 % | 23.9 %  | 3.5    | 5105 |
|                                                                             | Pks                    | 8.1 %     | 11.5 % | 23.7 % | 23.1 % | 13.8 % | 19.8 %  | 3.3    | 1742 |
|                                                                             | Muu Etelä-Suomi        | 7.7 %     | 9.8 %  | 20.1 % | 22.0 % | 13.3 % | 27.1 %  | 3.6    | 1058 |
|                                                                             | Länsi-Suomi            | 7.7 %     | 8.9 %  | 18.9 % | 24.6 % | 13.1 % | 26.7 %  | 3.6    | 1507 |
| • Rivitaloyhtiöillä kerrostaloja enemmän rahaa tilillä.                     | Itä-Suomi              | 7.0 %     | 9.7 %  | 22.5 % | 25.1 % | 14.1 % | 21.7 %  | 3.4    | 425  |
|                                                                             | Pohjois-Suomi          | 6.8 %     | 10.9 % | 24.0 % | 24.9 % | 7.7 %  | 25.7 %  | 3.5    | 373  |
|                                                                             | Kerrostalot (Kt)       | 7.5 %     | 10.8 % | 23.6 % | 25.0 % | 12.9 % | 20.2 %  | 3.3    | 3406 |
| • Pääkaupunkiseudulla hieman                                                | Rivitalot (Rt, Et, Pt) | 8.1 %     | 9.1 %  | 17.3 % | 20.9 % | 13.4 % | 31.2 %  | 3.8    | 1699 |

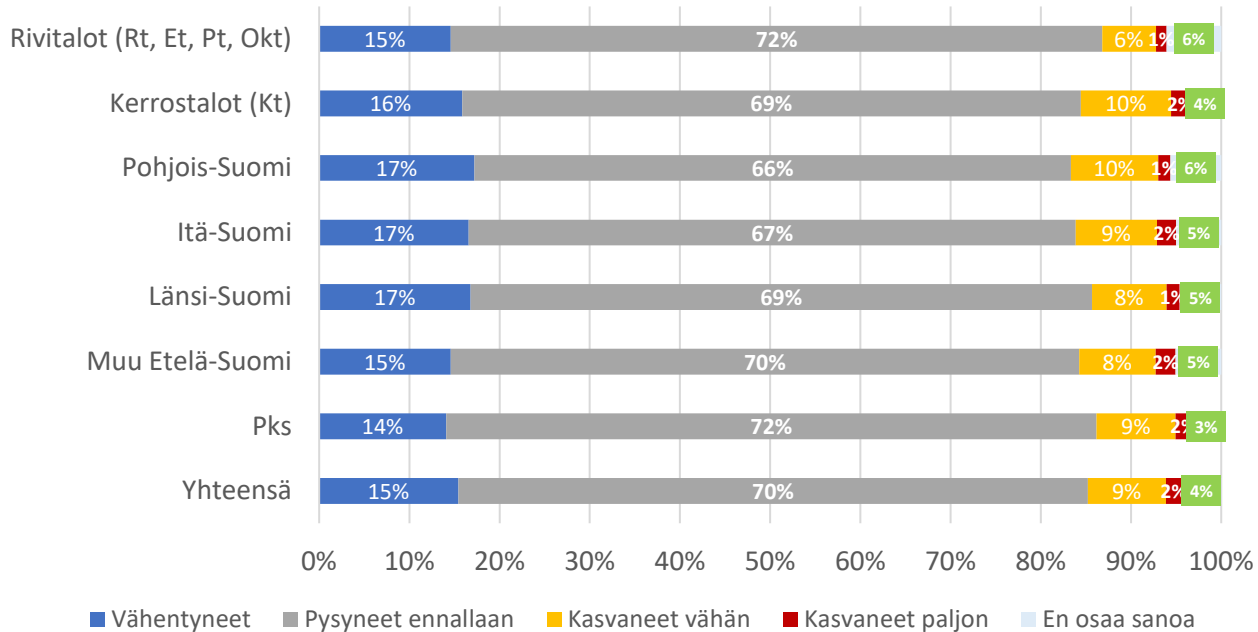
Prosentti, ilman EOS

|                                                                                    | Kerrostalot, 10 suurinta | 0 - 1 kuukautta | 1    | 2    | 3    | 4    | 5 tai<br>enemmän | Ka. kk<br>2024 | N   |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|------|------|------|------|------------------|----------------|-----|
| • Helsingissä ja Tampereella kerrostalojen likviditeetin määrä yhä muita pienempi. | Espoo/Kt                 | 7 %             | 12 % | 28 % | 25 % | 15 % | 13 %             | 3.0            | 231 |
|                                                                                    | Helsinki/Kt              | 10 %            | 13 % | 26 % | 24 % | 13 % | 13 %             | 2.9            | 762 |
|                                                                                    | Jyväskylä/Kt             | 2 %             | 8 %  | 22 % | 29 % | 11 % | 29 %             | 3.8            | 146 |
|                                                                                    | Kuopio/Kt                | 5 %             | 8 %  | 28 % | 25 % | 14 % | 19 %             | 3.3            | 141 |
| • Vantaalla, Jyväskylässä ja Porissa muita korkeammat saldot vuoden lopulla.       | Lahti/Kt                 | 5 %             | 17 % | 27 % | 16 % | 12 % | 22 %             | 3.3            | 132 |
|                                                                                    | Oulu/Kt                  | 6 %             | 11 % | 29 % | 31 % | 3 %  | 19 %             | 3.1            | 153 |
|                                                                                    | Pori/Kt                  | 10 %            | 5 %  | 18 % | 24 % | 15 % | 29 %             | 3.8            | 71  |
|                                                                                    | Tampere/Kt               | 10 %            | 11 % | 21 % | 25 % | 13 % | 19 %             | 3.2            | 198 |
|                                                                                    | Turku/Kt                 | 6 %             | 10 % | 23 % | 26 % | 11 % | 23 %             | 3.5            | 176 |
|                                                                                    | Vantaa/Kt                | 5 %             | 9 %  | 21 % | 29 % | 17 % | 19 %             | 3.4            | 127 |

# *Vastike- ja maksurästien määrä 2025*

# Rästien määrien muutokset pääsääntöisesti hillittyjä – 85 prosentissa rästit eivät ole kasvaneet

## Vastike- ja maksurästien kehitys viimeisen vuoden aikana 2025



## Vastike- ja maksurästien kehitys viimeisen vuoden aikana aiempaan verrattuna 2025, Kerrostalot

Prosentti

|                  | Vähentyneet | Pysyneet<br>ennallaan | Kasvaneet<br>vähän | Kasvaneet<br>paljon | En osaa<br>sanoa | N    |
|------------------|-------------|-----------------------|--------------------|---------------------|------------------|------|
| <b>Yhteensä</b>  | 15%         | 70%                   | 9%                 | 2%                  | 4%               | 5087 |
| Kerrostalot (Kt) | 16%         | 69%                   | 10%                | 2%                  | 4%               | 3401 |
| Espoo/Kt         | 16%         | 72%                   | 8%                 | 2%                  | 2%               | 231  |
| Helsinki/Kt      | 15%         | 70%                   | 11%                | 3%                  | 2%               | 766  |
| Jyväskylä/Kt     | 24%         | 67%                   | 7%                 | 0%                  | 3%               | 148  |
| Kuopio/Kt        | 14%         | 71%                   | 9%                 | 1%                  | 4%               | 139  |
| Lahti/Kt         | 16%         | 65%                   | 14%                | 2%                  | 3%               | 130  |
| Oulu/Kt          | 17%         | 66%                   | 12%                | 2%                  | 4%               | 154  |
| Pori/Kt          | 10%         | 63%                   | 10%                | 4%                  | 13%              | 71   |
| Tampere/Kt       | 12%         | 70%                   | 13%                | 2%                  | 4%               | 199  |
| Turku/Kt         | 10%         | 72%                   | 10%                | 5%                  | 4%               | 176  |
| Vantaa/Kt        | 19%         | 63%                   | 15%                | 1%                  | 3%               | 128  |

Lähde: Kiinteistöliitto,  
Hoitovastikekysely 2025

# Vastikerästien määrä kasvanut kerrostaloissa, mutta vastikerästejä yhä varsin vähän

Minkä verran taloyhtiöllä on vastikerästejä tällä hetkellä (vko 19/2025)?

Prosentti, pl. EOS

|                        | Ei yhtään | alle 1000<br>euroa | 1001 -<br>3000 euroa | 3001 -<br>5000 euroa | 5001-<br>10000<br>euroa | 10 001-<br>20 000<br>euroa | 20 001 –<br>30 000<br>euroa | yli 30 000<br>euroa | Ka* 2025,<br>euroa | N    | Ka* 2024 |
|------------------------|-----------|--------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------|------|----------|
| <b>Yhteensä</b>        | 54.6 %    | 26.2 %             | 12.2 %               | 3.3 %                | 1.9 %                   | 1.1 %                      | 0.3 %                       | 0.4 %               | 1036               | 5128 | 979      |
| Pks                    | 48.3 %    | 28.7 %             | 15.0 %               | 3.8 %                | 2.1 %                   | 1.6 %                      | 0.3 %                       | 0.2 %               | 1163               | 1747 | 1069     |
| Muu Etelä-Suomi        | 59.8 %    | 23.9 %             | 9.4 %                | 3.4 %                | 1.9 %                   | 0.9 %                      | 0.4 %                       | 0.4 %               | 968                | 1066 | 942      |
| Länsi-Suomi            | 58.3 %    | 23.8 %             | 12.0 %               | 3.0 %                | 1.6 %                   | 0.6 %                      | 0.3 %                       | 0.5 %               | 941                | 1513 | 936      |
| Itä-Suomi              | 55.8 %    | 29.6 %             | 8.4 %                | 2.0 %                | 2.2 %                   | 1.0 %                      | 0.5 %                       | 0.5 %               | 1031               | 426  | 705      |
| Pohjois-Suomi          | 53.3 %    | 27.5 %             | 12.0 %               | 3.4 %                | 1.7 %                   | 1.7 %                      | 0.0 %                       | 0.3 %               | 1017               | 375  | 1152     |
| Kerrostalot (Kt)       | 43.8 %    | 31.2 %             | 15.4 %               | 4.4 %                | 2.6 %                   | 1.6 %                      | 0.4 %                       | 0.5 %               | 1396               | 3422 | 1284     |
| Rivitalot (Rt, Et, Pt) | 76.2 %    | 16.3 %             | 5.7 %                | 1.2 %                | 0.4 %                   | 0.2 %                      | 0.1 %                       | 0.0 %               | 315                | 1705 | 376      |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekysely 2025

*Vastikepäättökset, ylimääräiset  
yhtiökokoukset ja  
hallintaanottomenettelyt sekä  
hoitolainat 2025*

# Ylimääräisten hoitovastike-erien valtuudet 2024-2025 edelleen lisääntyneet – Yleisin määrä 2 kpl

Edellisessä varsinaisessa yhtiökokouksessa päätetyt valtuudet hallitukselle periä mahdollisia ylimääräisiä vastike-eriä ennen seuraavaa yhtiökokousta 2025

Prosentti

|                        | Kyllä | Ei    | EOS  | N    |
|------------------------|-------|-------|------|------|
| <b>Yhteensä</b>        | 85.4% | 14.1% | 0.5% | 5133 |
| Pks                    | 94.6% | 5.4%  | 0.1% | 1750 |
| Muu Etelä-Suomi        | 81.8% | 17.5% | 0.7% | 1067 |
| Länsi-Suomi            | 76.9% | 22.5% | 0.6% | 1515 |
| Itä-Suomi              | 85.7% | 13.8% | 0.5% | 426  |
| Pohjois-Suomi          | 87.5% | 11.2% | 1.3% | 375  |
| Kerrostalot (Kt)       | 85.8% | 13.7% | 0.5% | 3427 |
| Rivitalot (Rt, Et, Pt) | 84.8% | 14.8% | 0.4% | 1706 |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekysely 2025

Montako ylimääräistä vastike-erää oli valtuutettuna 2025? (Kpl)

Prosentti

|                        | 1     | 2     | 3    | 4, tai<br>enemmän | EOS  | N    |
|------------------------|-------|-------|------|-------------------|------|------|
| <b>Yhteensä</b>        | 21.6% | 69.6% | 4.6% | 1.2%              | 3.0% | 4359 |
| Pks                    | 14.2% | 78.9% | 3.5% | 1.5%              | 1.9% | 1650 |
| Muu Etelä-Suomi        | 30.4% | 61.1% | 4.7% | 0.5%              | 3.2% | 864  |
| Länsi-Suomi            | 27.4% | 61.7% | 5.5% | 1.4%              | 4.0% | 1156 |
| Itä-Suomi              | 22.7% | 66.8% | 5.8% | 1.4%              | 3.3% | 361  |
| Pohjois-Suomi          | 13.7% | 75.9% | 5.2% | 0.9%              | 4.3% | 328  |
| Kerrostalot (Kt)       | 21.7% | 70.4% | 4.2% | 0.9%              | 2.8% | 2922 |
| Rivitalot (Rt, Et, Pt) | 21.4% | 67.8% | 5.4% | 1.9%              | 3.5% | 1437 |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekysely 2025

# Joka neljäs taloyhtiö perinyt ylimääräisen hoitovastike-erän ennen 2025 varsinaista yhtiökokousta – Ylimääräiseen turvauduttu edellisvuotta harvemmin

## Montako ylimääräistä vastike-erää hallitus päätti periä? (Kpl)

2025

Prosentti

|                             | 0, Ei<br>yhtään | 1     | 2     | 3    | 4, tai<br>enemmän | En osaa<br>sanoa | N    |
|-----------------------------|-----------------|-------|-------|------|-------------------|------------------|------|
| <b>Yhteensä</b>             | 75.9%           | 14.1% | 8.0%  | 0.7% | 0.4%              | 1.1%             | 4377 |
| Pks                         | 77.6%           | 13.7% | 6.9%  | 0.5% | 0.4%              | 0.8%             | 1655 |
| Muu Etelä-Suomi             | 77.9%           | 12.9% | 7.7%  | 0.6% | 0.2%              | 0.7%             | 869  |
| Länsi-Suomi                 | 75.6%           | 14.6% | 7.7%  | 0.9% | 0.4%              | 0.8%             | 1162 |
| Itä-Suomi                   | 72.3%           | 14.8% | 9.3%  | 0.8% | 0.3%              | 2.5%             | 365  |
| Pohjois-Suomi               | 66.6%           | 16.0% | 13.2% | 1.2% | 0.6%              | 2.5%             | 326  |
| Kerrostalot (Kt)            | 76.6%           | 14.1% | 7.5%  | 0.7% | 0.3%              | 0.9%             | 2933 |
| Rivitalot (Rt, Et, Pt, Okt) | 74.4%           | 13.9% | 8.9%  | 0.8% | 0.6%              | 1.4%             | 1444 |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekysely 2025

# Alle viisi prosenttia taloyhtiöistä järjestänyt ylimääräisen yhtiökokouksen vastikkeiden takia ennen 2025 varsinaista yhtiökokousta

**Pidettiinkö ylimääräinen yhtiökokous, jossa nostettiin vastiketta tai annettiin hallitukselle valtuutus periä ylimääräisiä vastike-eriä?**

2025, Prosentti

|                             | Kyllä, vastiketta<br>nostettiin | Kyllä, päätettiin<br>ylimääräisistä<br>vastike-eristä | Kyllä, vastiketta<br>nostettiin JA<br>pätettiin<br>ylimääräisistä<br>vastike-eristä | Ei    | N    |
|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| <b>Yhteensä</b>             | 1.6%                            | 2.1%                                                  | 0.9%                                                                                | 95.0% | 5115 |
| Pks                         | 1.2%                            | 1.7%                                                  | 0.6%                                                                                | 95.9% | 1750 |
| Muu Etelä-Suomi             | 2.5%                            | 2.0%                                                  | 0.6%                                                                                | 94.8% | 1061 |
| Länsi-Suomi                 | 1.4%                            | 2.3%                                                  | 1.3%                                                                                | 94.6% | 1508 |
| Itä-Suomi                   | 1.2%                            | 2.8%                                                  | 0.7%                                                                                | 94.8% | 423  |
| Pohjois-Suomi               | 2.4%                            | 2.1%                                                  | 1.3%                                                                                | 92.8% | 373  |
| Kerrostalot (Kt)            | 1.4%                            | 1.8%                                                  | 0.8%                                                                                | 95.7% | 3412 |
| Rivitalot (Rt, Et, Pt, Okt) | 2.1%                            | 2.6%                                                  | 1.1%                                                                                | 93.6% | 1703 |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekysely 2025

# Hallintaanottomenettelyjä toteuttanut 5 % taloyhtiöistä 2024/2025 - Vuotta aiemmin 4 %

Huoneiston hallintaanottomenettelyjä yhtiössä viimeisen  
vuoden aikana?

2024-2025

Prosentti

|                             | Kyllä | Ei  | N    |
|-----------------------------|-------|-----|------|
| <b>Yhteensä</b>             | 5%    | 94% | 5134 |
| Pks                         | 5%    | 94% | 1750 |
| Muu Etelä-Suomi             | 6%    | 93% | 1067 |
| Länsi-Suomi                 | 5%    | 95% | 1515 |
| Itä-Suomi                   | 7%    | 92% | 426  |
| Pohjois-Suomi               | 6%    | 93% | 375  |
| Kerrostalot (Kt)            | 7%    | 93% | 3427 |
| Rivitalot (Rt, Et, Pt, Okt) | 3%    | 97% | 1706 |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekysely 2025

Kyllä vastanneiden osalta:

Huoneiston hallintaanottomenettelyjen määrä vastaajien yhtiöissä  
aiempaan verrattuna...

Prosentti

|                        | Vähentynyt | Pysynyt<br>ennallaan | Kasvanut | EOS | N   |
|------------------------|------------|----------------------|----------|-----|-----|
| <b>Yhteensä</b>        | 9%         | 44%                  | 42%      | 5%  | 281 |
| Pks                    | 7%         | 43%                  | 46%      | 4%  | 94  |
| Muu Etelä-Suomi        | 6%         | 44%                  | 48%      | 2%  | 64  |
| Länsi-Suomi            | 13%        | 46%                  | 36%      | 6%  | 72  |
| Itä-Suomi              | 7%         | 59%                  | 28%      | 7%  | 29  |
| Pohjois-Suomi          | 9%         | 32%                  | 45%      | 14% | 22  |
| Kerrostalot (Kt)       | 9%         | 44%                  | 42%      | 5%  | 234 |
| Rivitalot (Rt, Et, Pt) | 4%         | 49%                  | 40%      | 6%  | 47  |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekysely 2025

# 7 % nostanut hoitolainaa tai käyttänyt luotollista tiliä hoitokuluihin – Kaupunkien välillä on eroja

## Onko jouduttu nostamaan hoitolainaa, tai käyttämään luotollista tiliä kasvaneiden hoitokulujen takia?

2025

Prosentti

|                        | Kyllä | Ei  | EOS | N    |
|------------------------|-------|-----|-----|------|
| <b>Yhteensä</b>        | 7%    | 92% | 1%  | 5127 |
| Pks                    | 8%    | 91% | 1%  | 1749 |
| Muu Etelä-Suomi        | 8%    | 92% | 1%  | 1066 |
| Länsi-Suomi            | 7%    | 93% | 1%  | 1511 |
| Itä-Suomi              | 4%    | 96% | 1%  | 425  |
| Pohjois-Suomi          | 5%    | 93% | 2%  | 375  |
| Kerrostalot (Kt)       | 7%    | 92% | 1%  | 3423 |
| Rivitalot (Rt, Et, Pt) | 7%    | 93% | 1%  | 1703 |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekysely 2025

## Onko jouduttu nostamaan hoitolainaa, tai käyttämään luotollista tiliä kasvaneiden hoitokulujen takia?

2025

Prosentti

|                  | Kyllä | Ei    | EOS  | N    |
|------------------|-------|-------|------|------|
| <b>Yhteensä</b>  | 7.0%  | 92.0% | 1.0% | 5127 |
| Kerrostalot (Kt) | 7.2%  | 91.6% | 1.2% | 3423 |
| Espoo/Kt         | 6.1%  | 92.2% | 1.7% | 231  |
| Helsinki/Kt      | 11.2% | 87.1% | 1.7% | 767  |
| Jyväskylä/Kt     | 2.0%  | 98.0% | 0.0% | 148  |
| Kuopio/Kt        | 0.7%  | 98.6% | 0.7% | 141  |
| Lahti/Kt         | 7.5%  | 91.7% | 0.8% | 133  |
| Oulu/Kt          | 4.5%  | 94.2% | 1.3% | 155  |
| Pori/Kt          | 5.6%  | 90.1% | 4.2% | 71   |
| Tampere/Kt       | 9.0%  | 90.0% | 1.0% | 200  |
| Turku/Kt         | 7.9%  | 91.0% | 1.1% | 177  |
| Vantaa/Kt        | 7.0%  | 93.0% | 0.0% | 128  |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekysely 2025

# Vuoden 2025 yhtiökokouksessa kaksi ylimääräistä vastike-erää selvästi yleisin valinta

## Montako ylimääräistä vastike-erää?

Kpl  
Prosentti

|                        | 1   | 2   | 3  | 4, tai<br>enemmän | EOS | N    |
|------------------------|-----|-----|----|-------------------|-----|------|
| <b>Yhteensä</b>        | 20% | 69% | 5% | 1%                | 4%  | 3175 |
| Pks                    | 13% | 78% | 5% | 1%                | 3%  | 1280 |
| Muu Etelä-Suomi        | 30% | 60% | 5% | 1%                | 5%  | 601  |
| Länsi-Suomi            | 25% | 63% | 6% | 1%                | 5%  | 842  |
| Itä-Suomi              | 20% | 67% | 5% | 1%                | 7%  | 239  |
| Pohjois-Suomi          | 18% | 70% | 8% | 2%                | 3%  | 212  |
| Kerrostalot (Kt)       | 20% | 70% | 5% | 1%                | 5%  | 2129 |
| Rivitalot (Rt, Et, Pt) | 20% | 68% | 6% | 2%                | 4%  | 1045 |

Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekysely 2025

## Montako ylimääräistä vastike-erää?

Kpl  
Prosentti

|                  | 1   | 2   | 3   | 4, tai<br>enemmän | EOS | N    |
|------------------|-----|-----|-----|-------------------|-----|------|
| <b>Yhteensä</b>  | 20% | 69% | 5%  | 1%                | 4%  | 3175 |
| Kerrostalot (Kt) | 20% | 70% | 5%  | 1%                | 5%  | 2129 |
| Espoo/Kt         | 11% | 80% | 5%  | 0%                | 4%  | 174  |
| Helsinki/Kt      | 11% | 83% | 3%  | 0%                | 3%  | 586  |
| Jyväskylä/Kt     | 33% | 59% | 3%  | 1%                | 3%  | 87   |
| Kuopio/Kt        | 17% | 77% | 4%  | 0%                | 2%  | 82   |
| Lahti/Kt         | 30% | 61% | 3%  | 0%                | 6%  | 80   |
| Oulu/Kt          | 16% | 71% | 11% | 0%                | 2%  | 94   |
| Pori/Kt          | 26% | 46% | 6%  | 3%                | 20% | 35   |
| Tampere/Kt       | 21% | 71% | 5%  | 0%                | 3%  | 133  |
| Turku/Kt         | 31% | 59% | 3%  | 0%                | 7%  | 71   |
| Vantaa/Kt        | 21% | 67% | 7%  | 0%                | 5%  | 84   |

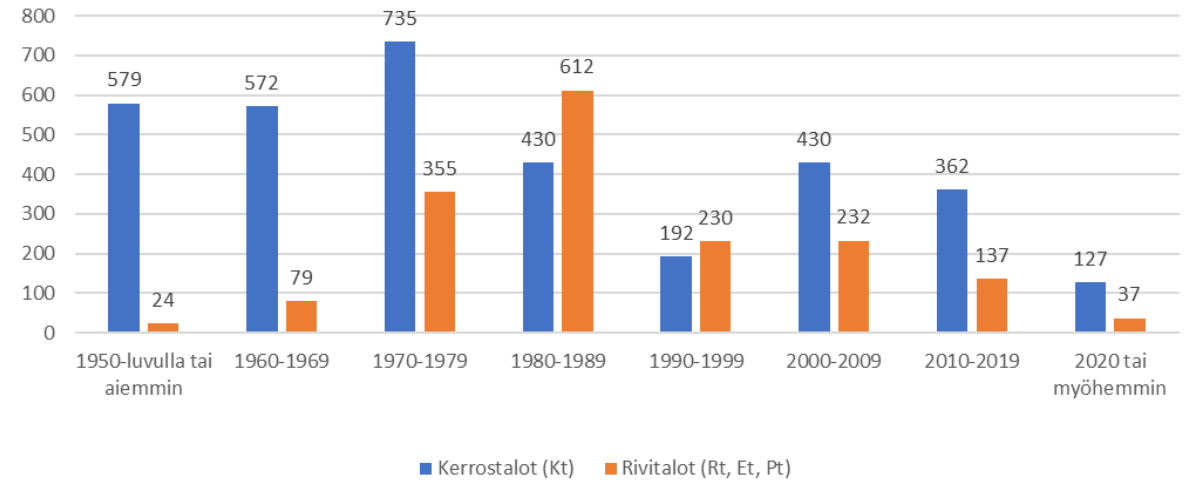
# *Vastaajien taustakuvaaja*

# Vastanneiden taloyhtiöiden maantieteellinen sijainti ja valmistumis-vuosikymmen

## Vastaajien lukumäärä 2025

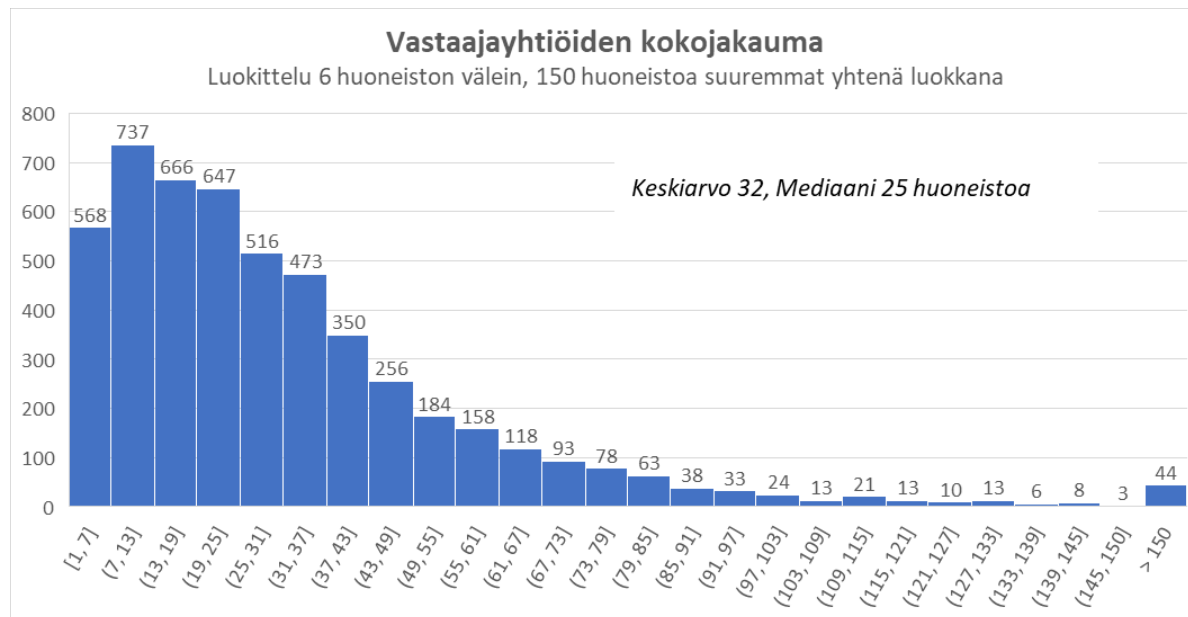
| 25 suurinta  | Kpl |
|--------------|-----|
| Helsinki     | 984 |
| Espoo        | 441 |
| Tampere      | 285 |
| Jyväskylä    | 232 |
| Turku        | 229 |
| Vantaa       | 223 |
| Oulu         | 221 |
| Kuopio       | 180 |
| Lahti        | 171 |
| Hämeenlinna  | 111 |
| Pori         | 93  |
| Kotka        | 93  |
| Lappeenranta | 86  |
| Hyvinkää     | 70  |
| Järvenpää    | 66  |
| Rovaniemi    | 58  |
| Kirkkonummi  | 50  |
| Kouvola      | 50  |
| Seinäjoki    | 48  |
| Mikkeli      | 48  |
| Kerava       | 48  |
| Joensuu      | 48  |
| Vaasa        | 42  |
| Raisio       | 41  |
| Rauma        | 39  |

## Vastanneiden taloyhtiöiden ikäjakautuma vuosikymmenittäin kpl



Lähde: Kiinteistöliitto, Hoitovastikekysely 2025

# Vastanneiden taloyhtiöiden kokojakauma ja tontin omistusmuoto kaupunkikohtaisesti 2025



## Taloyhtiön tontin omistusmuoto

Prosentti

|                        | Oma tontti | Vuokra-<br>tontti | Valinnainen<br>vuokratontti | En osaa<br>sanoa | N    |
|------------------------|------------|-------------------|-----------------------------|------------------|------|
| <b>Yhteensä</b>        | 81.8%      | 16.4%             | 1.0%                        | 0.9%             | 5124 |
| Kerrostalot (Kt)       | 81.3%      | 16.6%             | 1.3%                        | 0.8%             | 3422 |
| Rivitalot (Rt, Et, Pt) | 82.7%      | 16.0%             | 0.3%                        | 1.0%             | 1702 |
| Espoo/Kt               | 92.6%      | 3.0%              | 4.3%                        | 0.0%             | 230  |
| Helsinki/Kt            | 74.7%      | 23.8%             | 1.3%                        | 0.3%             | 766  |
| Jyväskylä/Kt           | 93.9%      | 4.7%              | 0.7%                        | 0.7%             | 148  |
| Kouvola/Kt             | 94.3%      | 2.9%              | 0.0%                        | 2.9%             | 35   |
| Kuopio/Kt              | 60.3%      | 39.7%             | 0.0%                        | 0.0%             | 141  |
| Lahti/Kt               | 83.5%      | 14.3%             | 0.8%                        | 1.5%             | 133  |
| Oulu/Kt                | 44.8%      | 54.5%             | 0.6%                        | 0.0%             | 154  |
| Pori/Kt                | 84.5%      | 12.7%             | 0.0%                        | 2.8%             | 71   |
| Tampere/Kt             | 64.7%      | 33.3%             | 1.0%                        | 1.0%             | 201  |
| Turku/Kt               | 94.4%      | 4.0%              | 0.6%                        | 1.1%             | 177  |
| Vantaa/Kt              | 90.6%      | 3.9%              | 5.5%                        | 0.0%             | 128  |

Lähde: Kiinteistöliitto Hoitovastikekysely 2025

# Kiinteistöliiton tulevia julkistuksia 2025

- Asumismenot 2025: 19.8.2025
- Isännöinnin laatu 2025: Elokuun lopulla
- Indeksitalo 2025: 11.9.2025
- Talous- ja Rahoituskysely 2025: Syyskuun loppupuoli
- Talousarvio-ohje 2026: n. 14.10.2025 ja Tammikuun alku 2026
- Korjausrakentamisbarometri, Syksy 2025: Marraskuun alku

# Lisätietoja:



**Jukka Kero**

(09) 1667 6226

[jukka.kero@kiinteistoliitto.fi](mailto:jukka.kero@kiinteistoliitto.fi)



**Juho Järvinen**

(09) 1667 6227

[juho.jarvinen@kiinteistoliitto.fi](mailto:juho.jarvinen@kiinteistoliitto.fi)



# KIINTEISTÖ LIITTO

## Suomen Kiinteistöliitto ry

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

[www.kiinteistoliitto.fi](http://www.kiinteistoliitto.fi)

[www.taloyhtiosivut.fi](http://www.taloyhtiosivut.fi)



kiinteistoliitto



kiinteistoala