

ENERGIATODISTUSTEN ESILLÄ OLO KIINTEISTÖJEN NÄYTÖISSÄ

25.2.2011
Aki Valkeapää

TAUSTA JA TAVOITE

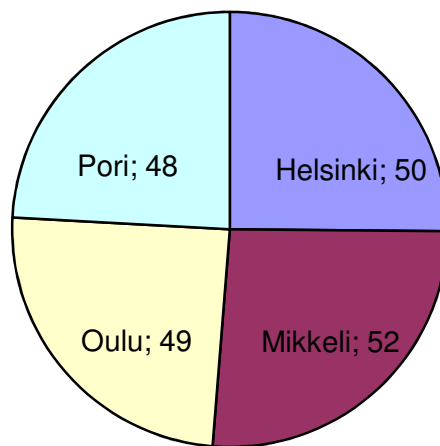
Vuonna 2009 selvitettiin ensimmäisen kerran energiatodistusten esillä olo kiinteistöjen näytöissä. Selvitys toistettiin vuonna 2010 samoissa kaupungeissa pyrkien likimain samaan otantaan ja määrään. Vuoden 2010 selvityksen tulokset on esitetty tässä raportissa.

Energiatodistusten esillä olo selvitettiin kiinteistöjen näytöissä Helsingissä, Porissa, Mikkelissä ja Oulussa. Selvitys toteutettiin Mikkelin ammattikorkeakoulun (MAMK), Satakunnan ammattikorkeakoulun (SAMK) ja Oulun seudun ammattikorkeakoulun (OAMK) talotekniikan opiskelijoiden voimin marras-helmikuun aikana 2010 - 2011. Kysely kohdistettiin kerrostaloihin ja yli kuuden asunnon rivitaloyhtiöihin. Selvityksessä käytettiin samaa kyselylomaketta kuin vuonna 2009.

TULOKSET

Selvityksessä opiskelijat kävivät 199 asuntonäytössä, jotka käsittivät 53 eri välittäjää. Näytöissä käyntien määrä kaupungeittain on esitetty kuvassa 1.

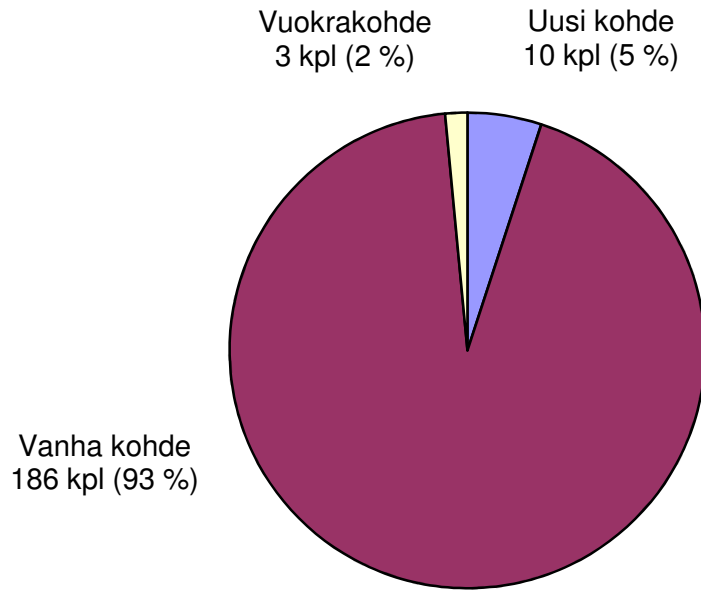
Näytöt / kaupunki



Kuva 1. Näyttöjen jakaantuminen kaupungeittain.

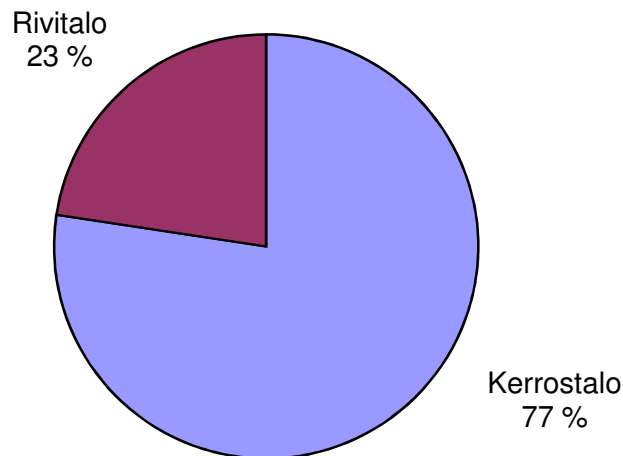
Suurin osa näytökohteista (186 kpl) oli vanhoja kohteita, uusia kohteita oli 10 kpl ja vuokraohteita 3 kpl (kuva 2). Kohteista 77 % oli kerrostaloja ja 23 % rivitaloja (kuva 3).

Näytöt / kohteet



Kuva 2. Näyttöjen jakaantuminen vanhojen ja uusien kohteiden sekä vuokrakohteiden kesken.

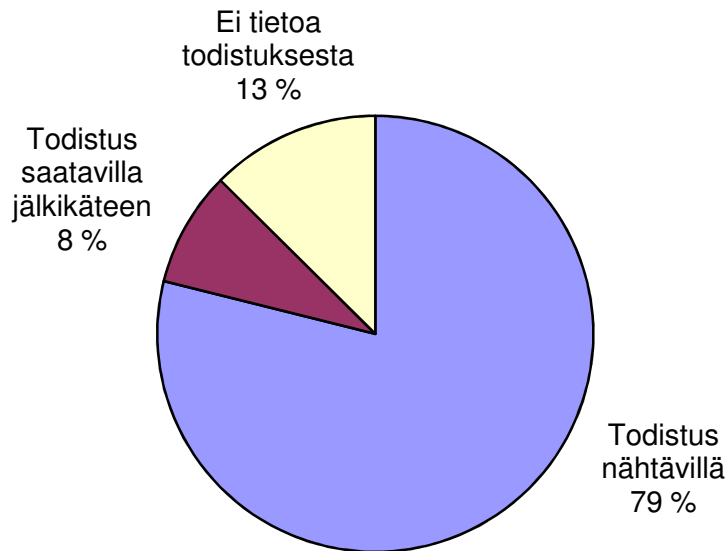
Näyttöjen jakaantuminen rakennustyypeittäin



Kuva 3. Näyttökohteiden jakaantuminen rakennustyypeittäin.

Energiatodistus oli nähtävillä 79 %:ssa näyttökohteista (kuva 4). 8 %:ssa todistus olisi ollut saatavilla jälkikäteen ja 13 %:ssa välittäjällä ei ollut tietoa energiatodistuksesta. Vuonna 2009 tehdyssä selvityksessä todistus oli nähtävillä 61 %:ssa näyttökohteista, nyt tehdyssä selvityksessä siis 79 %:ssa. Puuttuvien energiatodistusten määrä oli lähes sama kuin vuonna 2009 (14 %).

Energiatodistusten esillä olo näytöissä



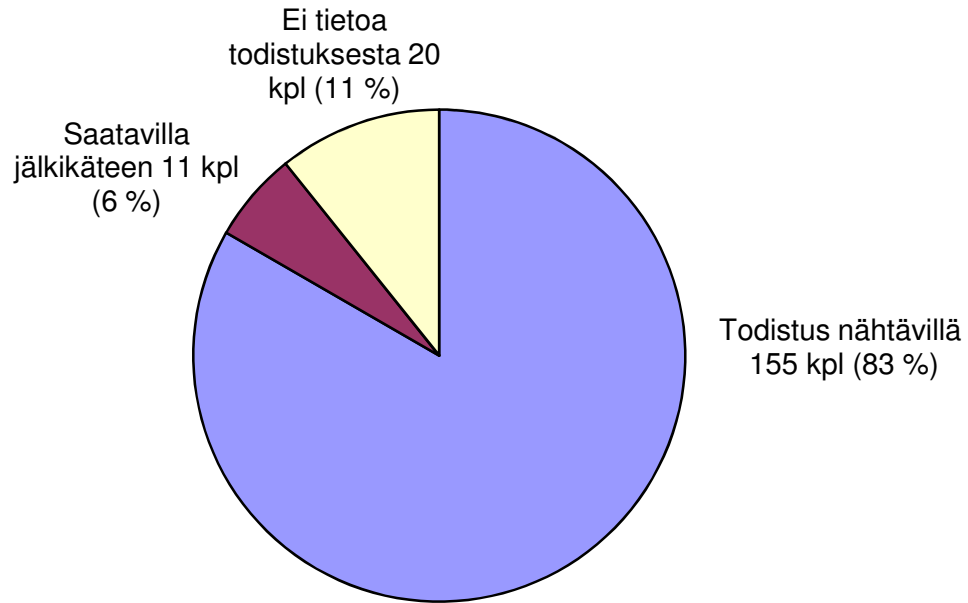
Kuva 4. Energiatodistusten esillä olo näytöissä (vanhat, uudet ja vuokraohteet).

Välittäjät, joilla ei ollut tietoa kohteen energiatodistuksesta kertoivat syiksi mm., että energiatodistus on hävinnyt, taloyhtiöstä energiatodistuksen teettäminen on liian suuri työ, monikaan ei kysy energiatodistusta (annetaan tarjouksen mukana), isännöitsijä vaihdos on meneillään, isännöitsijä ei ole lähettänyt, energiatodistusta ei ole tehty, isännöitsijä ei ole suostunut tekemään tai energiatodistusta ei ole vielä ehditty tekemään.

Kuvissa 5 ja 6 on eroteltu energiatodistusten esillä olo vanhoissa ja uusissa kohteissa. Vanhoissa kohteissa energiatodistus oli nähtävillä 83 %:ssa näytöistä (vuonna 2009 70 %:ssa) ja uusissa myytävissä kohteissa 20 %:ssa näytöistä (vuonna 2009 16 %:ssa). Vain 11 %:ssa vanhoissa kohteista energiatodistus puuttui (kuten vuonna 2009), uusista 40 %:sta (vuonna 2009 47 %:ssa).

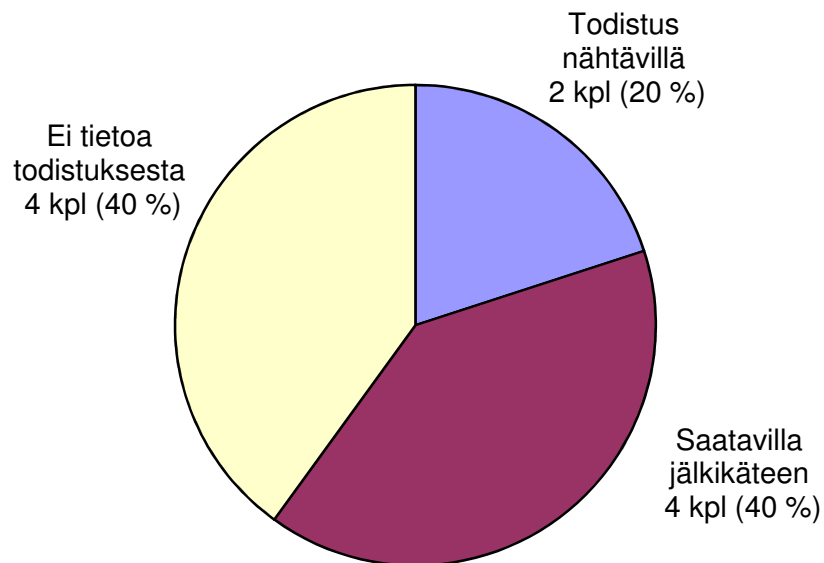
Vuokraohteita oli kolme, joista yhdessäkään energiatodistus ei ollut nähtävillä, kahdesta kohteesta energiatodistus oli saatavilla jälkikäteen.

Energiatodistusten esillä olo vanhoissa myytävissä kohteissa



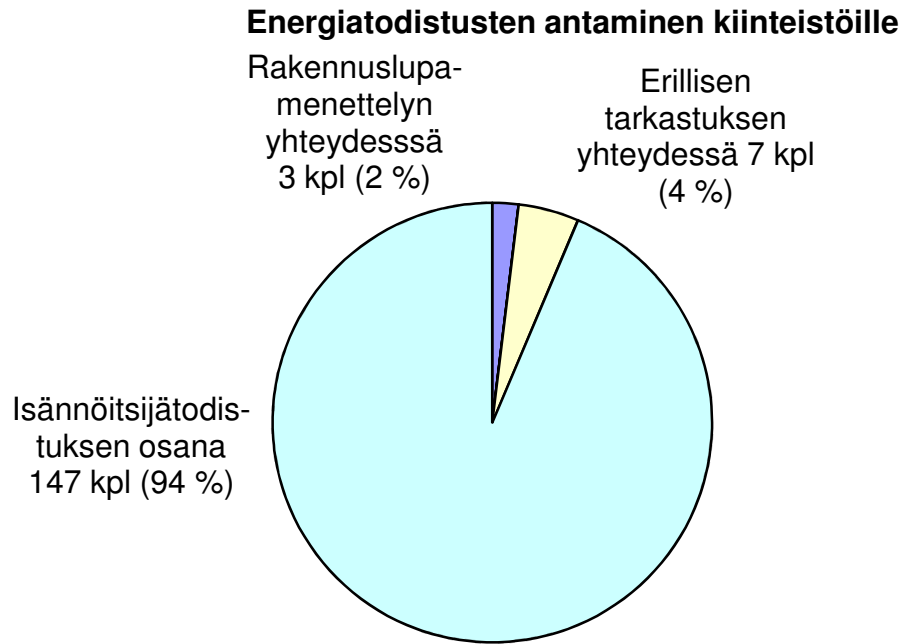
Kuva 5. Energiatodistusten esillä olo vanhojen myytävien kohteiden näytöissä.

Energiatodistusten esillä olo uusissa myytävissä kohteissa

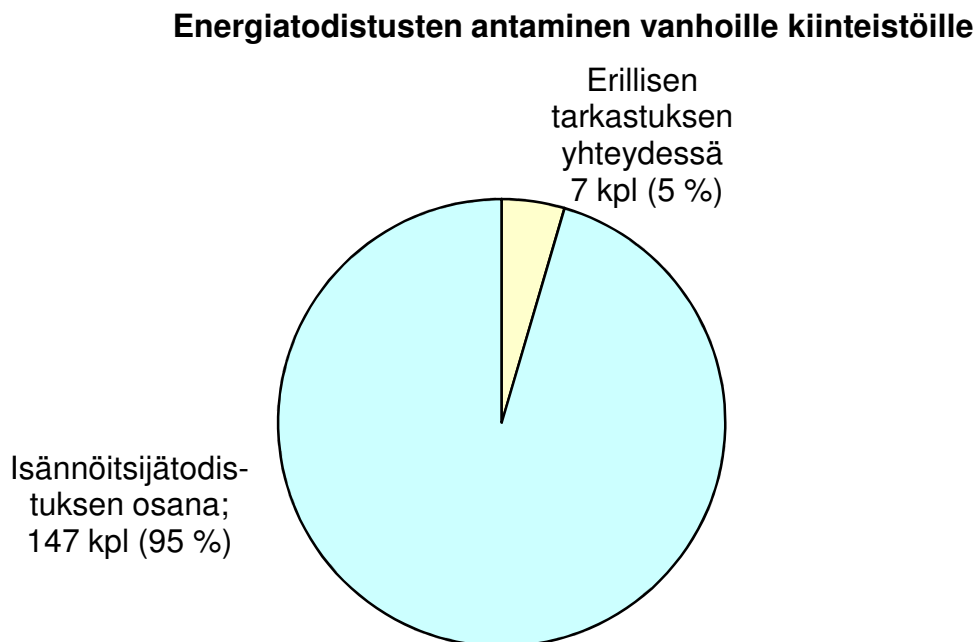


Kuva 6. Energiatodistusten esillä olo uusien myytävien kohteiden näytöissä.

Vanhojen kohteiden näytöissä, joissa energiatodistus oli nähtävillä, 95 %:ssa energiatodistus oli laadittu isännöitsijätodistuksen osana. Erillisen tarkastuksen yhteydessä annettuja energiatodistuksia oli 5 %:a ja energiakatselmuksen yhteydessä ei oltu annettu yhtään energiatodistusta (kuva 8).

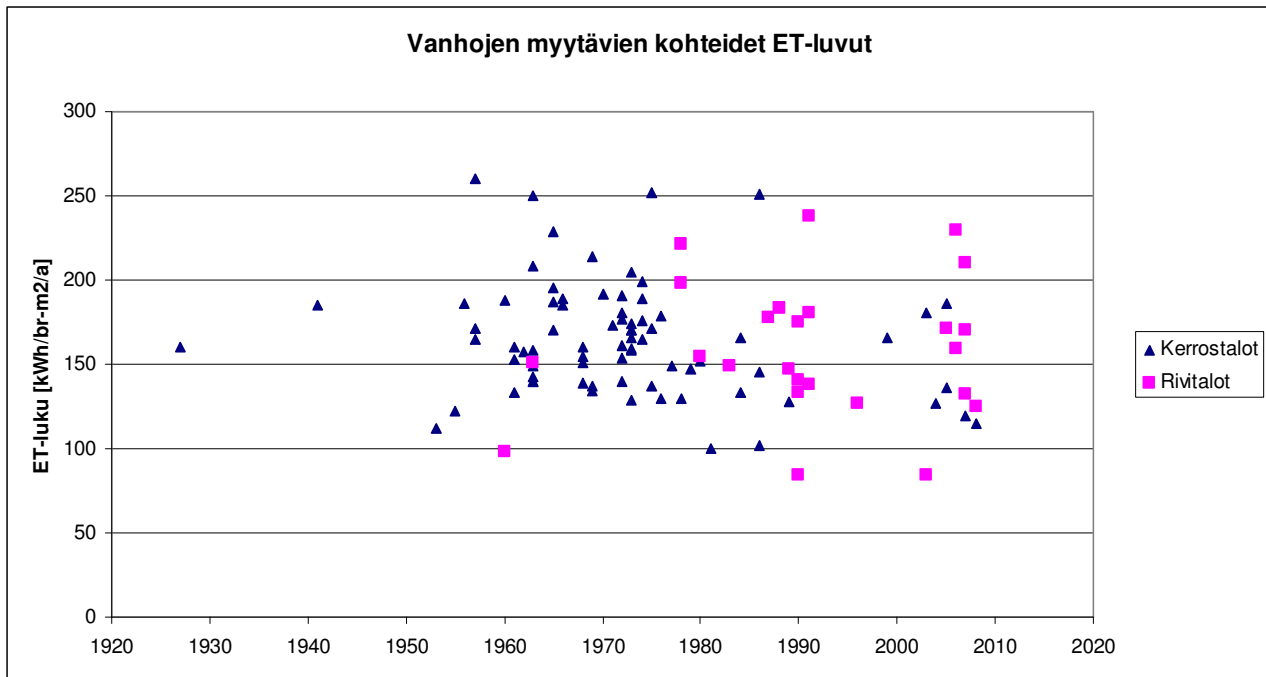


Kuva 7. Energiatodistusten laatimistapa (kaikki kohteet).



Kuva 8. Energiatodistusten laatimistapa vanhoissa kiinteistöissä.

Kuvassa 9 on esitetty vanhojen myytävien näyttökohteiden ET-luvun ja valmistusvuoden välinen riippuvuus kerros- ja rivitaloissa.



Kuva 9. Vanhojen myytävien kohteiden energiatehokkuusluvun riippuvuus rakentamisvuodesta ja rakennustyyppistä.