

8.9.2026

Isännöintityön tilannekuva ja tulevaisuus

Ira Tenhunen



isännöinti

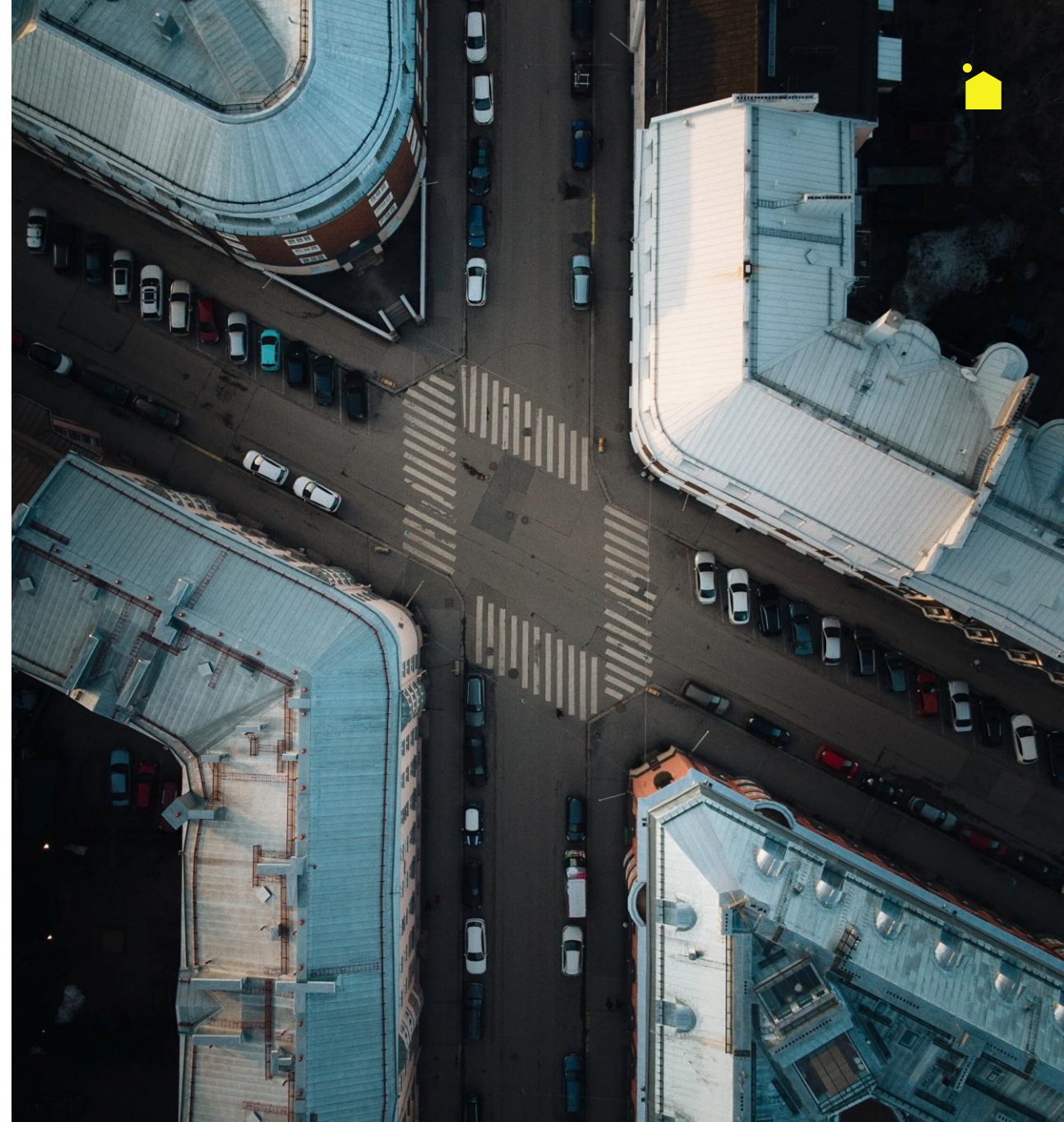


Ala on yhtä aikaa paineessa
ja murroksessa

Taloyhtiöiden eriytyminen

Yhteiskuntaa, taloyhtiöitä ja asukkaiden elämää koskettavat muutokset heijastuvat isännöintiin ja asumiseen.

- Kaupungeissa asukaskunta kasvaa ja kansainvälistyy, muuttotappiopaikkakunnilla väki vähenee ja ikääntyy.
- Taloyhtiöiden taloudellinen tilanne ja vastikerästit
- Korjaustarpeet, energiatehokkuus ja sääntely
- Talotekniikan nopea kehitys
- Digitalisaatio ja huoneistotietojärjestelmä
- Alan osaaminen ja työvoiman saatavuus
- Asumisen rakenteellinen muutos





Tiedon välittäjästä tulkitsejaksi



Työn painopiste muuttuu

Isännöinnin tehtäväkenttä ei ole yksinkertaistumassa. Siksi työn tekemisen tavan on muututtava.

- Teknologia ei ole väline, vaan uusi tapa organisoida työtä. Vähemmän tiedon manuaalista kokoamista, enemmän
 - tiedon tulkintaa, priorisointia ja päätösten valmistelua
 - ennakointia: mitä kannattaa tehdä ennen kuin ongelma syntyy?
 - yhteistyötä hallituksen, palveluntuottajien, asiantuntijoiden ja muiden sidosryhmien kanssa

Miten?

1. Digitalisaatio: tieto sähköiseksi
2. Automaatio: toistuvat tehtävät järjestelmälle
3. Tekoäly: luokittelu, tiivistäminen, ehdottaminen ja ennakointi
4. Ihminen: harkinta, vuorovaikutus, luottamus, avoimuus ja päätöksenteko

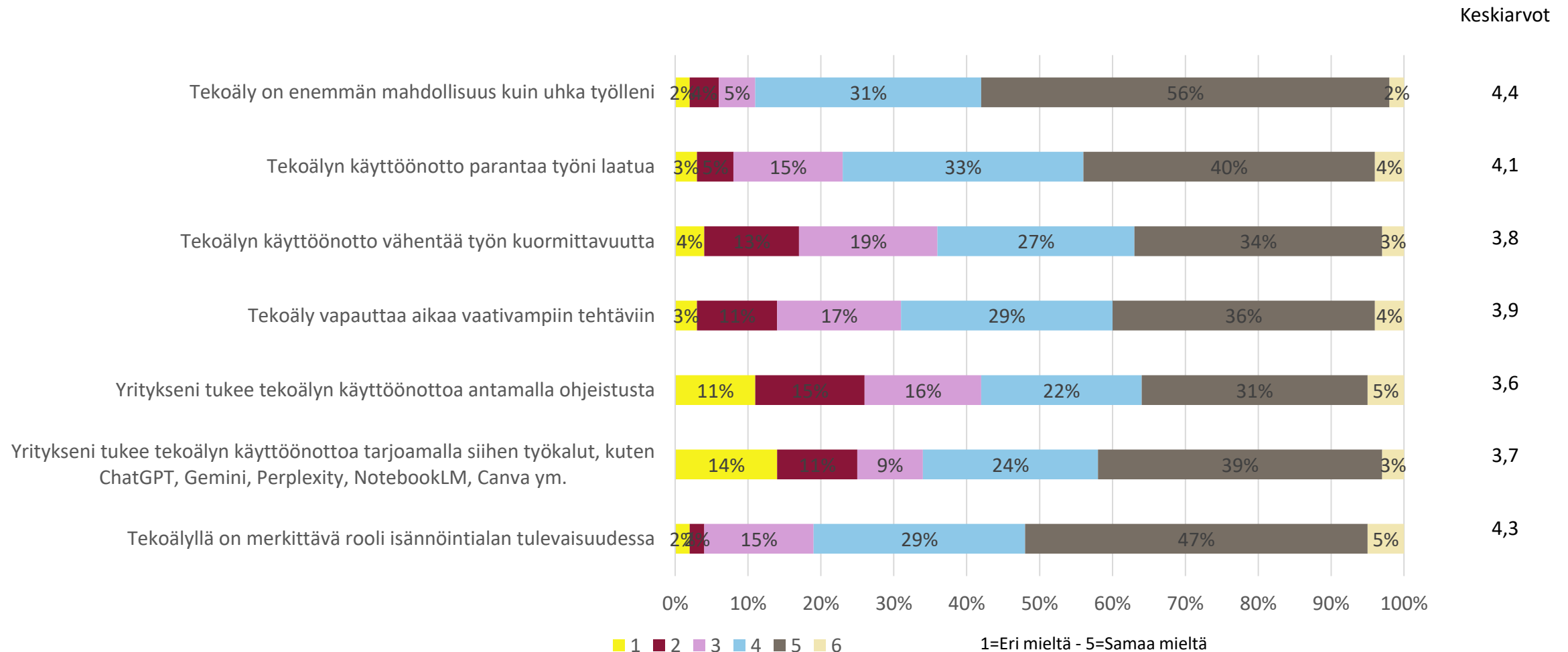
Työajan jakautuminen eri tehtäviin viimeisen 12 kuukauden aikana (isännöitsijät, tekniset isännöitsijät/asiantuntijat, johtajat)



Lähde: Isännöinnin ammattilaiset 2026 (ei vielä julkaistu)



AI nähdään monen mahdollistajana



Lähde: Kyselytutkimus tekoälystä isännöintitehtävissä (2026),
osa Danny Falleniuksen opinnäytetyötä



Data, analytiikka ja teknologia tulevaisuuden kiinteistöpalveluissa

Muuttuva sääntely, valtion järjestelmähankkeet

- HTJ:n ja kira-alan datan hyödyntäminen, ekosysteemit
- Taloyhtiöiden data-alusta, kohti digitaalista kaksosta

Kaupungistuminen, alueiden eriytyminen

- Analytiikkapalvelut esimerkiksi riskeistä ja kiinteistöjen arvon kehittymisestä
- Taloyhtiöiden pitkän aikavälin strategiat ja investoinnit

Väestön ikääntyminen ja kansainvälistyminen

- Turvallisuuteen ja hoivaan liittyvät etäpalvelut
- Monikieliset palvelut ja viestintä

Korjausrakentaminen, energia-asiat

- Korjausten ajoittaminen ja ennakoiva kunnossapito, rahoitus
- Investointien arviointi, kustannusennusteet
- Energiaoptimointi

Ira Tenhunen, tieto- ja teknologiajohtaja



ira.tenhunen@isannointiliitto.fi
+358 40 5785 640

Isännöinti
PL 1370, 00101 HELSINKI

isannointiliitto.fi



Kiitos

