



KIINTEISTÖLIITTO
Itä-Suomi

Korjausrakentamisen näkymiä taloyhtiön silmin

16.11.2023

Kimmo Malinen, Neuvontainsinööri

Kiinteistöliitto Itä-Suomi



KIINTEISTÖLIITTO
Itä-Suomi

Kiinteistöjen suuret ikäluokat

Kiinteistökanta

- 70-luvun kiinteistöjä on jo korjattu
- 80-luvun kiinteistöt tulossa korjattavaksi
- 90-luvun kiinteistöt korjausten suunnittelu aloitettu
- 2000-luvun kiinteistöjä toivottavasti huolletaan suunnitelmallisesti





KIINTEISTÖLIITTO
Itä-Suomi

Taloyhtiöiden tilanne 2023

Ympäristön vaikutus

- Taloyhtiön tulevaisuuden näkymät
 - **Yhtiön toimintaa voidaan kehittää**
 - **Yhtiön toimintaa ylläpidetään**
 - **Yhtiön toiminta ajetaan alas**
- Olosuhteiden vaikutus yhtiön arvoon
 - Sijainti
 - Tehdyt korjaukset
 - Tulevat korjaukset



Ympäristön vaikutus

- Inflaation vaikutus elämisen kuluihin
 - Huoltokulut
 - Energian hinta
 - Ruuan hinta
- Rahoituksen saatavuus
 - **Laina myönnetään**
 - **Lainaa myönnetään erityisehdoin**
 - **Lainaa ei myönnetä**





KIINTEISTÖLIITTO
Itä-Suomi

Suunnitelmallinen kunnossapito

Yhtiön tilanne ja tavoitteet

- Kiinteistöt halutaan pitää kunnossa
- Remonttien takaisinmaksuaika
- Remontin kustannus versus elinkaari
- Vastikevaikutus



Realiteetit

- Kiinteistön suunniteltu käyttöikä
- Perusparannusten ajoitus
- Pienten ja suurten remonttien oikea-aikaisuus
- Vastikevaikutus



*Raha ohjaa vahvasti
taloyhtiöiden toiminnan
suunnittelua ja varsinkin
päätöksentekoa*

Kiitos!



KIINTEISTÖLIITTO
Itä-Suomi