

Mitä taloyhtiöt voivat
tehdä saadakseen
rahoitusta
remonteilleen?



Agenda

- **Tervetuloa**
Eerika Hyry, toimitusjohtaja
Eerika Consulting Oy
- **Korjauskustannusten kehittyminen & keinot rahoituksen varmistamiseen**
Atte Stambej, projektipäällikkö
Eerika Consulting Oy
- **Case As Oy Kulma-Haka, Kerava**
Anne Rintala, isännöitsijä
Keravan Isännöinti Oy
Jyri Ruusurinta, toimitusjohtaja
Eerika Consulting Turku Oy
- **Eerika Consulting on laajentaa toimintaansa Varsinais-Suomeen**
Jyri Ruusurinta, toimitusjohtaja
Eerika Consulting Turku Oy

Käytännön asioita

- Webinaari tallennetaan. Linkki tallenteeseen ja materiaalit lähetetään tapahtuman jälkeen kaikille ilmoittautuneille.
- Chatissa voi esittää kysymyksiä. Kysymykset käsitellään kunkin puheenvuoron jälkeen.
- Chatiin voi myös kirjoittaa toiveita tulevien webinaarien aiheista.

KORJAUSKUSTANNUSTEN KEHITTYMINEN & KEINOT RAHOITUKSEN VARMISTAMISEEN

Atte Stambej, projektipäällikkö
Eerika Consulting Oy

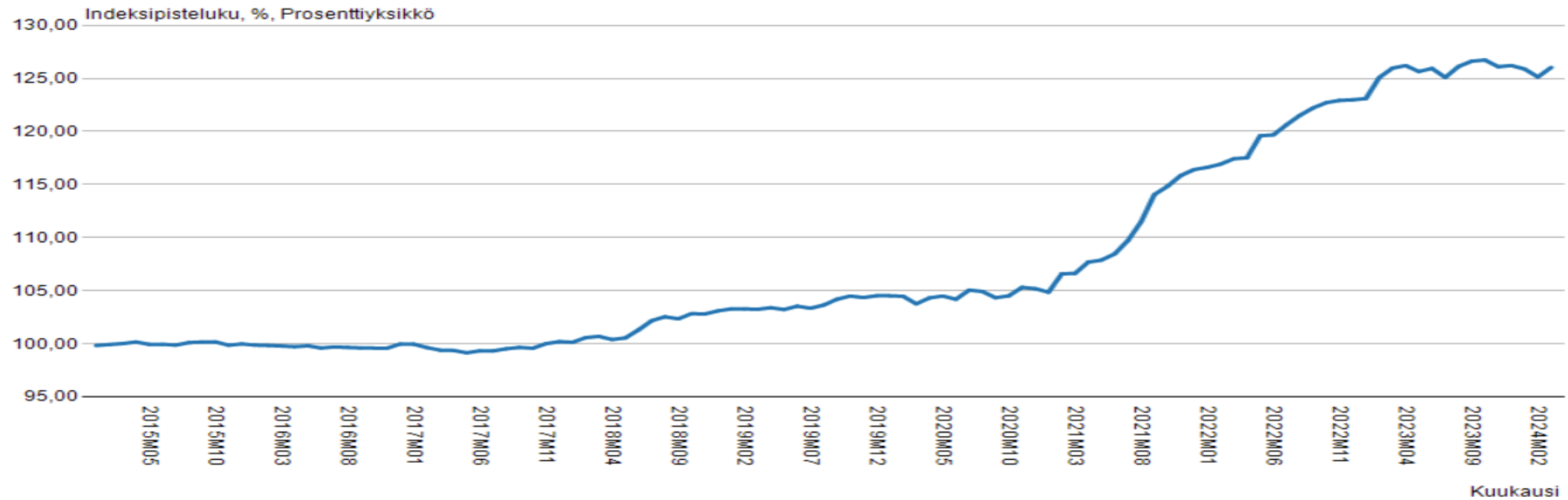
Moni taloyhtiö saa vain yhden korjauslainatarjouksen - Pankki listaa 8 asiaa, joilla on vaikutusta lainansaantiin

"Kannattaa laittaa hyvälle mallille" - Tässä asiantuntijoiden neuvot, jos taloyhtiö ei saa remonttiin yhtiölainaa

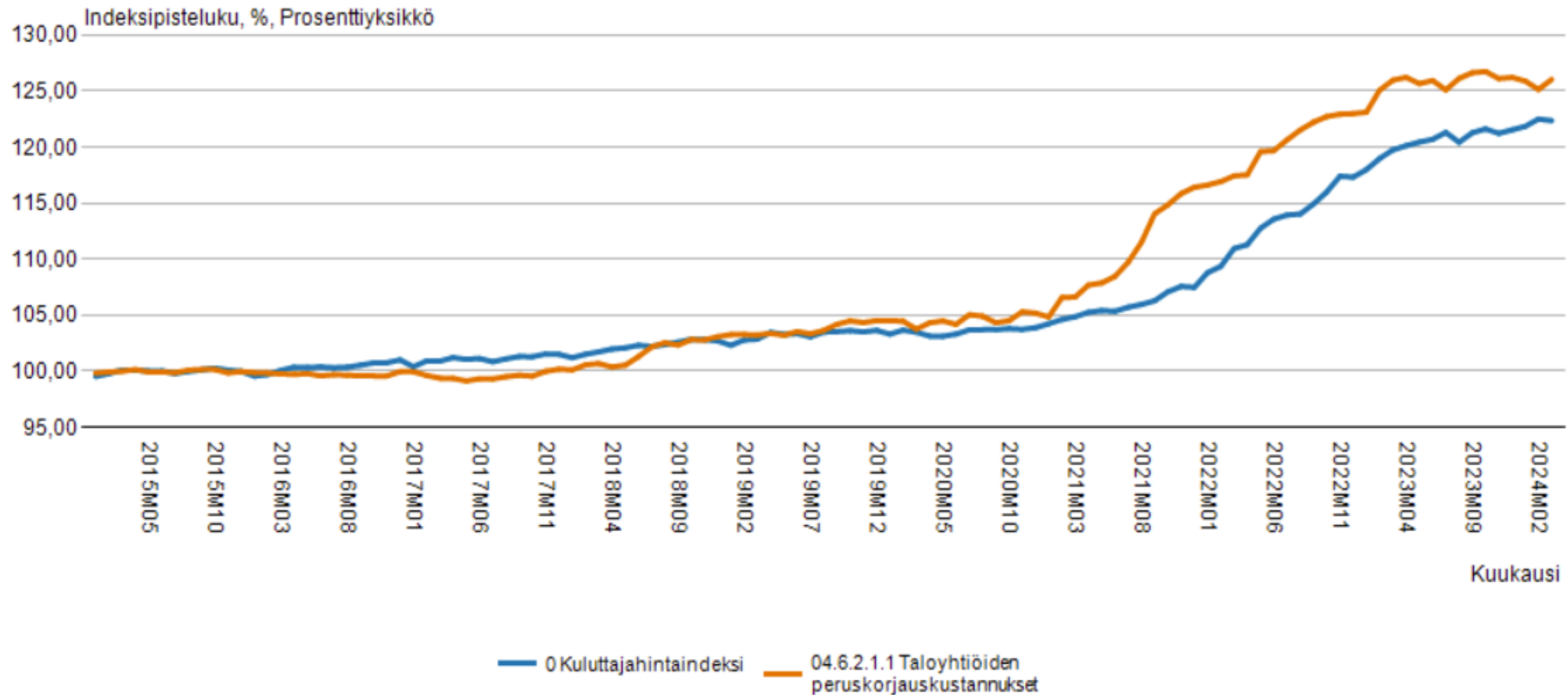
Yksi syy toistuu, kun aiempaa useampi taloyhtiö on jäänyt Uudellamaalla ilman korjauslainatarjousta - "Ei Helsingissäkään olla täysin immuuneja hölmöilylle"

Taloyhtiön piti jättää kylpyhuoneet remontoimatta, koska lainaa ei herunut - pankit ovat kiristäneet lainojen antamista taloyhtiöille

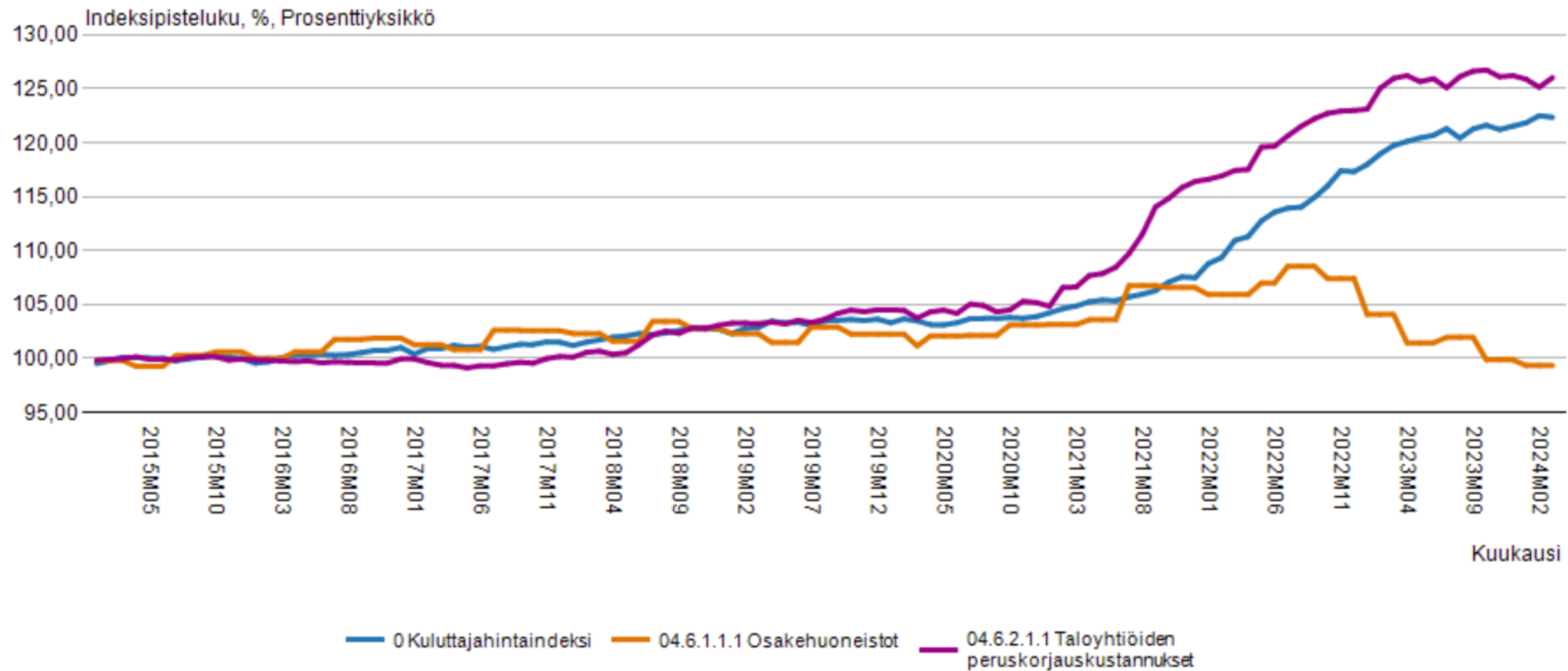
Hinnat nousevat?



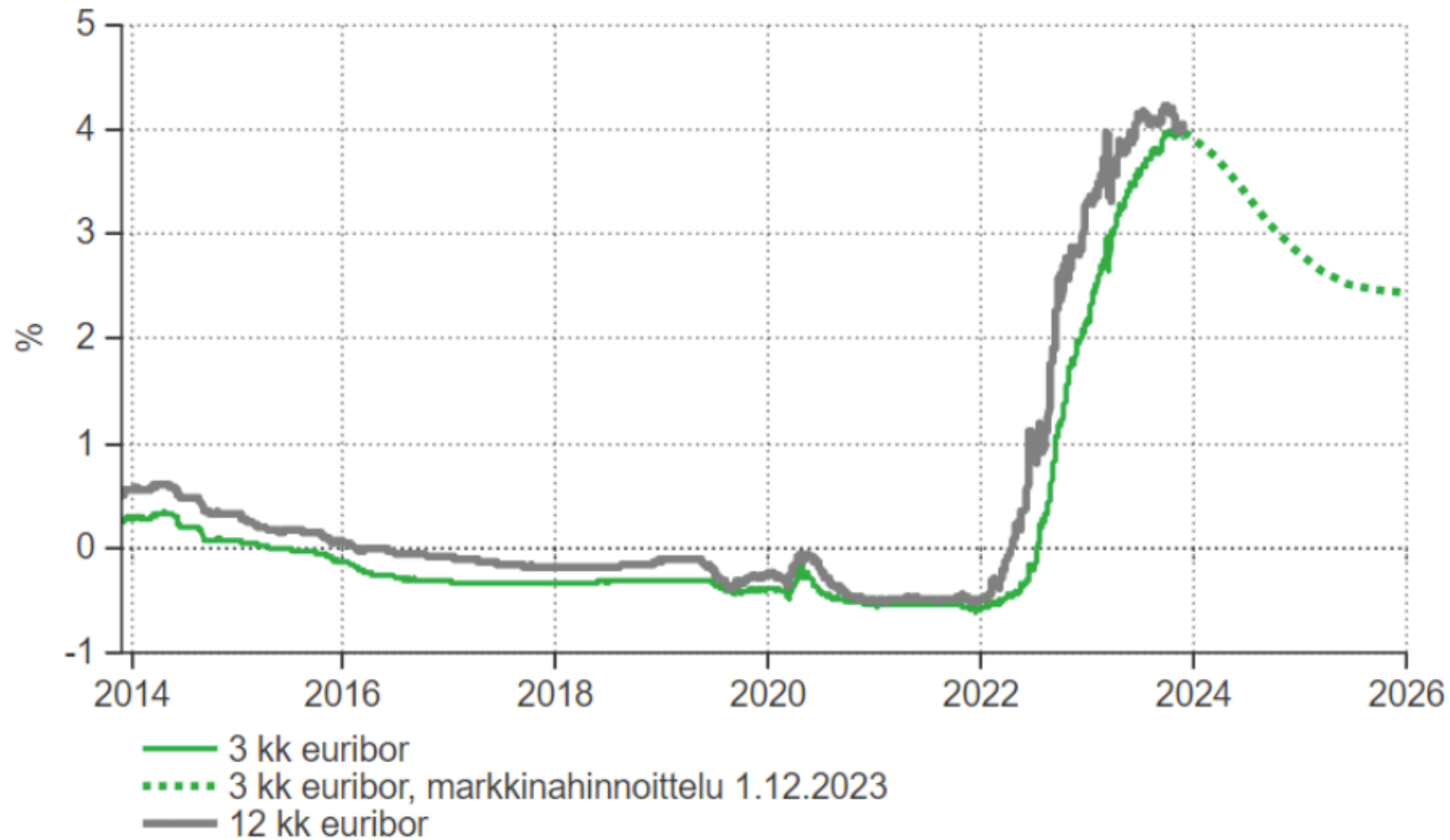
Remontit vs kuluttajaindeksi



Osakehuoneistojen hinnat



Lainan korko



Lainatarjoukseen vaikuttavat:

Moni taloyhtiö saa vain yhden korjauslainatarjouksen - Pankki listaa 8 asiaa, joilla on vaikutusta lainansaantiin

Aiempaa useampi taloyhtiö on saanut pankeista vain yhden tai ei yhtään korjauslainatarjousta. Pankin mukaan rahoituksen ehtoja ei ole kiristetty.



Taloyhtiön

- Koko
- Sijainti
- Ikä
- Omistus rakenne
- Remonttistoria

Ei voi vaikuttaa

- Tulevaisuuden remonttisuunnitelmat
- Tehtävä remontti
- Haettavan lainan suuruus

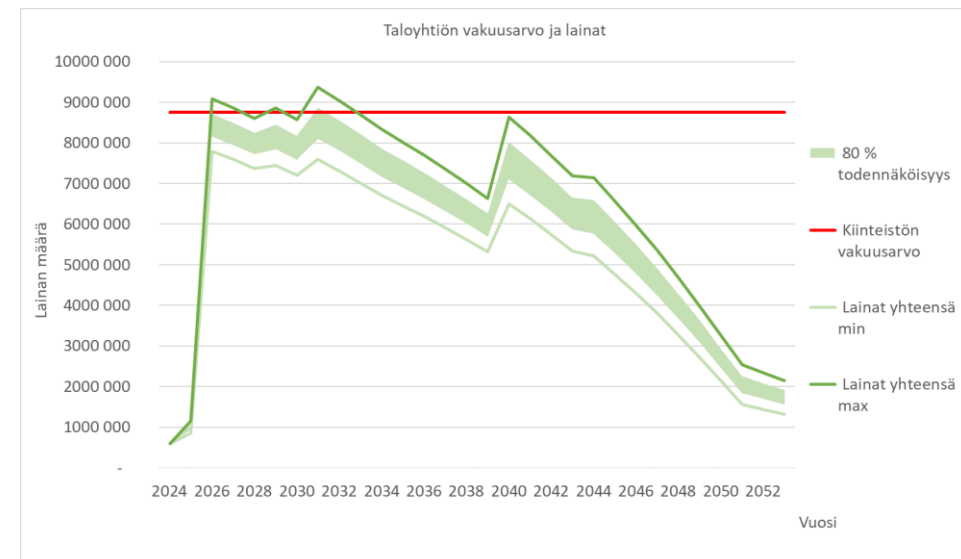
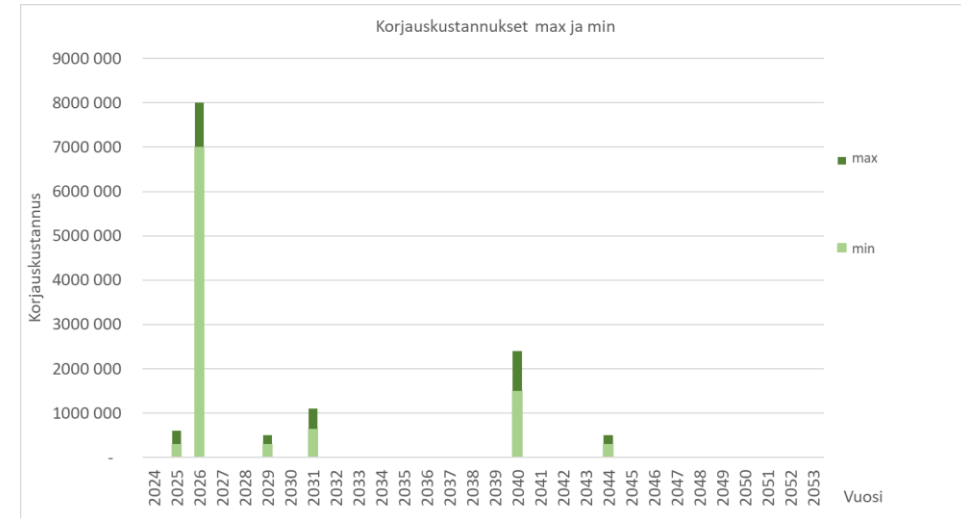
Voi vaikuttaa

Tulevaisuuden remonttisuunnitelmat

- Pankkien mukaan suurin syy rahoituksen eväämiseen on liian iso korjausvelka suhteessa vakuusarvoon

Taloyhtiön toimenpiteet:

- Pitkän tähtäimen suunnittelu eli tulevien korjausten
 - Aikatauluttaminen ja budjetointi
 - Jaksottaminen ja pilkkominen
 - Esittäminen osakkaille ja pankille
- Yhteys pankkiin jo hankesuunnitteluvaiheessa
- Vihreän lainan mahdollisuus?



Tehtävä remontti ja haettavan lainan suuruus

Miten saadaan raha riittämään?

- Korjaussisällön priorisointi ja karsiminen
- Urakkamuodon valinta
- Osakkaiden oma rahoitus



CASE AS OY KULMA-HAKA

Anne Rintala, isännöitsijä (IAT, IEAT)
Keravan Isännöinti Oy

Jyri Ruusurinta, toimitusjohtaja
Eerika Consulting Turku Oy

MINKÄLAINEN TALOYHTIÖ
ON AS OY KULMA-HAKA?

MILLÄ TAVALLA TALOYHTIÖN
PUTKIREMONTTIA LÄHDETTIIN
VALMISTELEMAAN?

MINKÄLAISIIN RATKAISUIHIN
HANKESUUNNITTELUSSA
PÄÄDYTTIIN?

MITÄ TAPAHTUI, KUN
ISÄNNÖITSIJÄ LÄHTI HAKEMAAN
REMONTILLE RAHOITUSTA?

MITÄ TEHTIIN, KUN MYÖNNETTY
RAHOITUS OLI HUOMATTAVASTI
PIENEMPI KUIN MITÄ
TARVITTIIN?

MITEN HANKE ON
NYT EDENNYT?

MITÄ HANKKEESSA
OPITTIIN?

EERIKA CONSULTING LAAJENTAA TOIMINTAANSA VARSINAIS-SUOMEEN

Jyri Ruusurinta, Toimitusjohtaja
Eerika Consulting Turku Oy

Eerika Consulting Turku Oy

- **Jyri Ruusurinta**

Toimitusjohtaja

- Yli 7 vuotta korjausrakentamisen urakointia
- Yli 2 vuotta rakennuttamista ja valvontaa
- Suoritettu RAP-kurssi

- **Vahvuudet**

- Ongelmanratkaisukyky sekä taloudellisissa että teknisissä asioissa
- Helposti lähestyttävä ja sosiaalinen
- Halu auttaa ja palvella asiakasta



Eerika Consulting Turku Oy

- **Tavoitteet vuodelle 2024**

- Saada jalansijaa Turun markkinasta ja päästään palvelemaan mahdollisimman monia yhtiöitä ja kiinteistöjen omistajia

- **EC Turku Oy**

- Tarjotaan asiantuntevaa rakennuttamista ja valvontaa korjausrakentamisen haasteisiin
- Asiakaslähtöinen palvelu, jossa ihmiset ovat keskiössä ja asiat kerrotaan selkeästi ja ymmärrettävästi
- Käytössä emoyhtiön laaja osaaminen eri osa-alueilla

- **Toimisto**

- Piispanristintie 1, 20760 Kaarina
c/o Business Hotel Navigare, 3. krs



OTA ROHKEASTI YHTEYTTÄ
- AUTAMME MIELELLÄMME!

Yhteystiedot



EERIKA HYRY

Konsernijohtaja
Eerika Consulting Oy
044 300 0860
eerika.hyry@eerika.com



ATTE STAMBEJ

Projektipäällikkö
Eerika Consulting Oy
041 515 2453
atte.stambej@eerika.com



JYRI RUUSURINTA

Toimitusjohtaja
Eerika Consulting Turku Oy
050 338 8386
jyri.ruusurinta@eerika.com

eerika

CONSULTING

Ihmislähtöistä konsultointia
rakentamiseen