

KIINTEISTÖN ARVOANALYYSI 2020

ENERGIAN HINTA NOUSEE

**SUOMALAISEN ASUNTOKANNAN
ENERGIATEHOKKUUS PITÄÄ SAADA
UUDELLE TASOLLE**

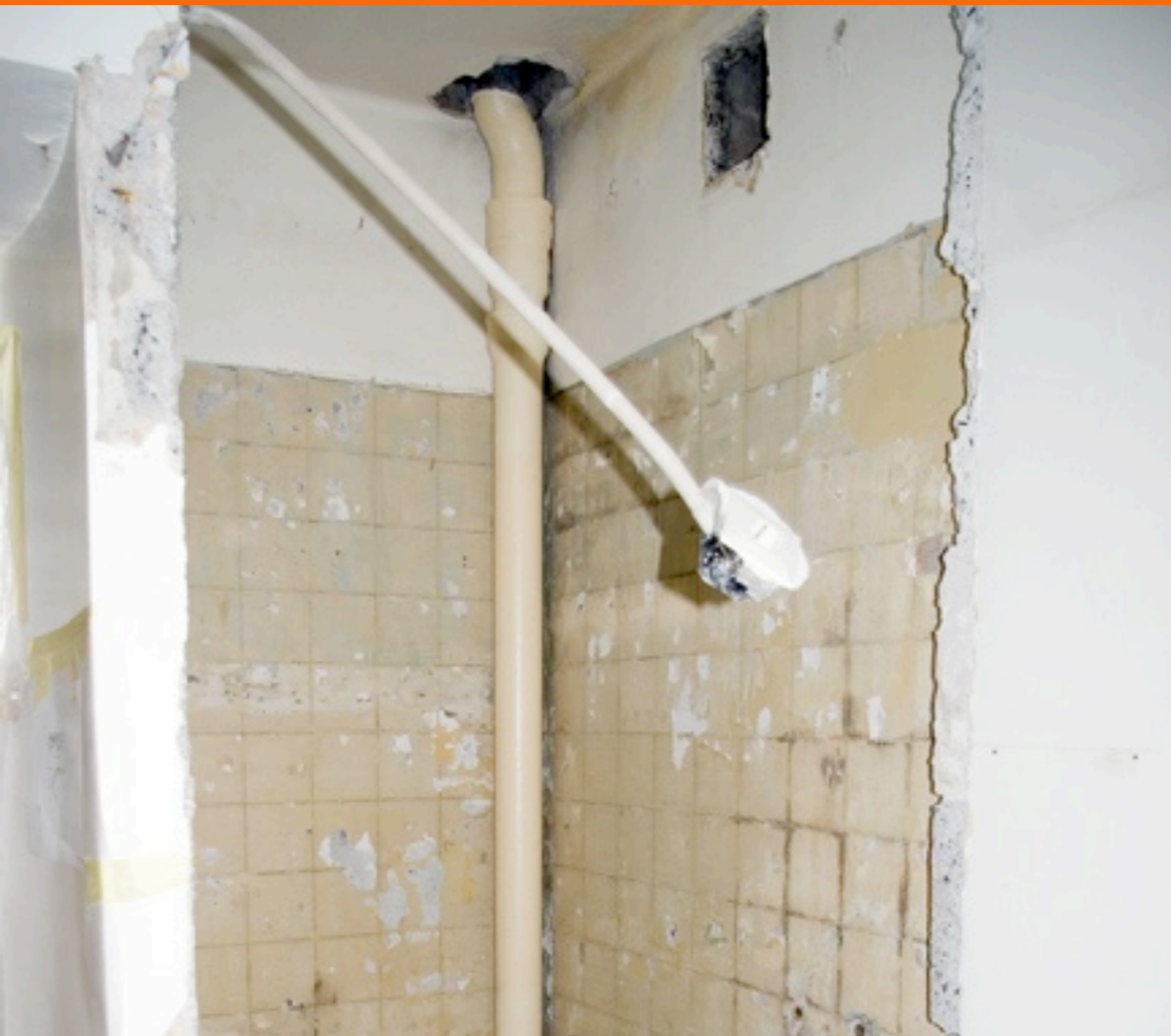
**TALOYHTIÖT EIVÄT PYSTY TEKEMÄÄN
PÄÄTÖKSIÄ KORJAUSINVESTOINNEISTA**

**OSAKKAAT EIVÄT YMMÄRRÄ
ENERGIAKUSTANNUSTEN VAIKUTUSTA
OMAISUUTENSA ARVOON**

**TALOYHTIÖIDEN HALLITUKSISSA EI RIITÄ
OSAAMISTA ARVIOIDA TILANNETTA**



*Lapintie 9, Tampere
Puretaanko vai korjataanko?*



**PITKÄN AIKAVÄLIN
KUNNOSSAPITOSUUNNITELMA PUHUU
OSAKKAALLE INVESTOINNEISTA, EI
KIINTEISTÖN ARVON KEHITYKSESTÄ TAI
LAADUKKAAMMASTA ASUMISESTA.**

**”NYT MEILLÄ ON SE PTS.
MITÄ *****TIÄ SILLÄ
PITÄIS TEHDÄ? MITÄ ME
SIITÄ HYÖDYTÄÄN? MITÄ
SEURAAVAKSI? MITEN
TÄMÄ ESITELLÄÄN
YHTIÖKOUKSELLE?”**

**”PTS TEHTY,
HALLITUKSET VAIHTUU,
PATRUUNAT PITÄÄ
VALTAA. ETENEKÖ
MIKÄÄN? PYSTYNKÖ
KANTAMAAN OIKEASTI
VASTUUTA?”**

KIINTEISTÖN ARVOANALYYSI 2020

**TAVOITE: OSAKKAAT
OVAT TIETOISIA
KIINTEISTÖN
ARVOON
VAIKUTTAVISTA
RATKAISUISTA**

KIINTEISTÖN ARVOANALYYSI SISÄLTÄÄ:

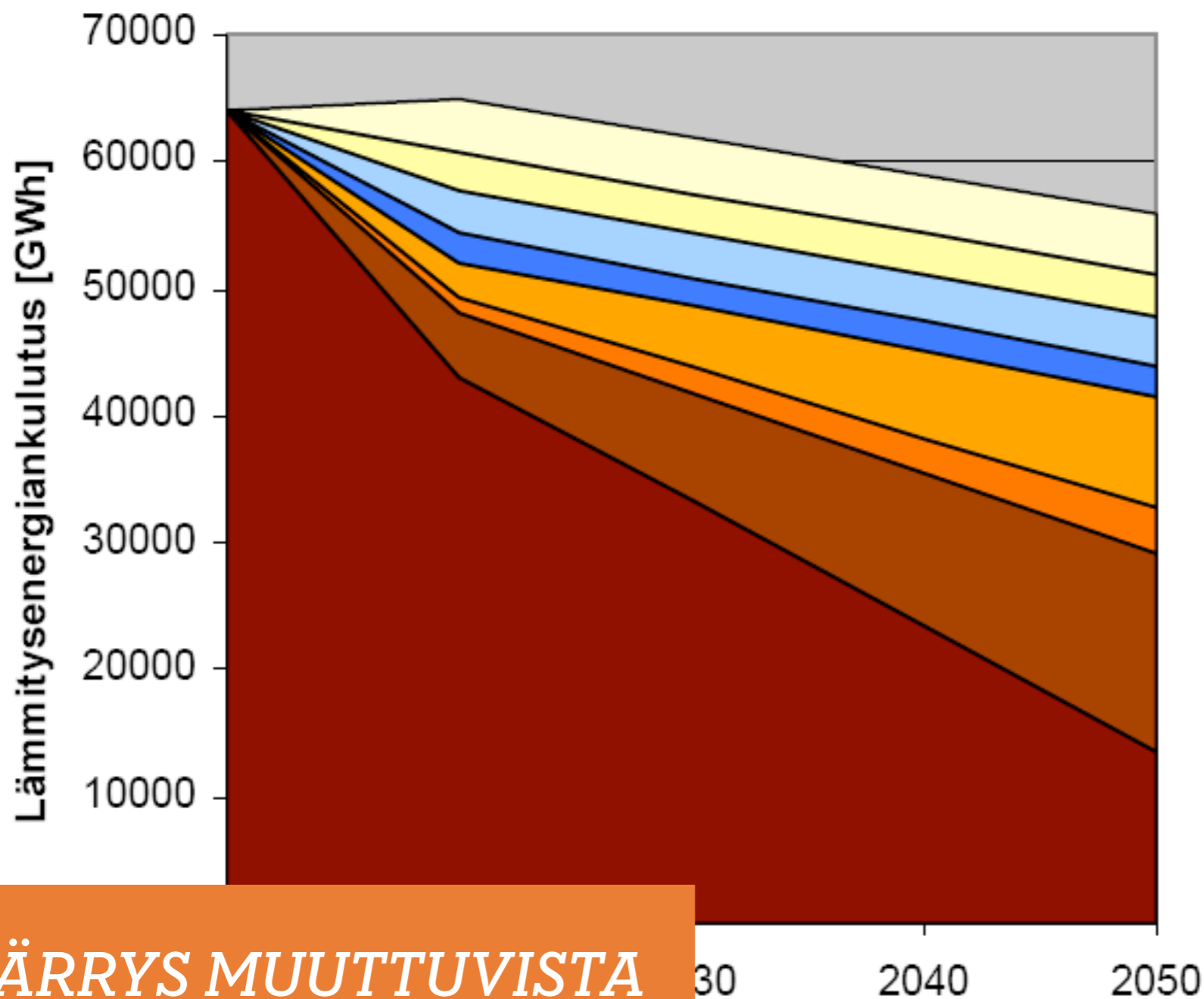
MAX. 3 SIVUA

- ▶ Analyysin kiinteistön nykytilasta ja energiatehokkuudesta
- ▶ Tavoitetilan kiinteistön laadulle, arvolle ja energiankulutukselle vuonna 2020
- ▶ Kiinteistön vaihtoehtoiset kehittämissuunnat ja niihin liittyvät riskit
- ▶ Toimenpidesuunnitelman
- ▶ Rahoitussuunnitelman toimenpiteille (vastikekehitys, lainat, Esco-järjestelmät)
- ▶ Kuvauksen investoinneilla saavutettavista hyödyistä

*PÄIVITETÄÄN
VUOSITTAIN*

*VUOKAAVIO
VAIHTOEHDOSTA*

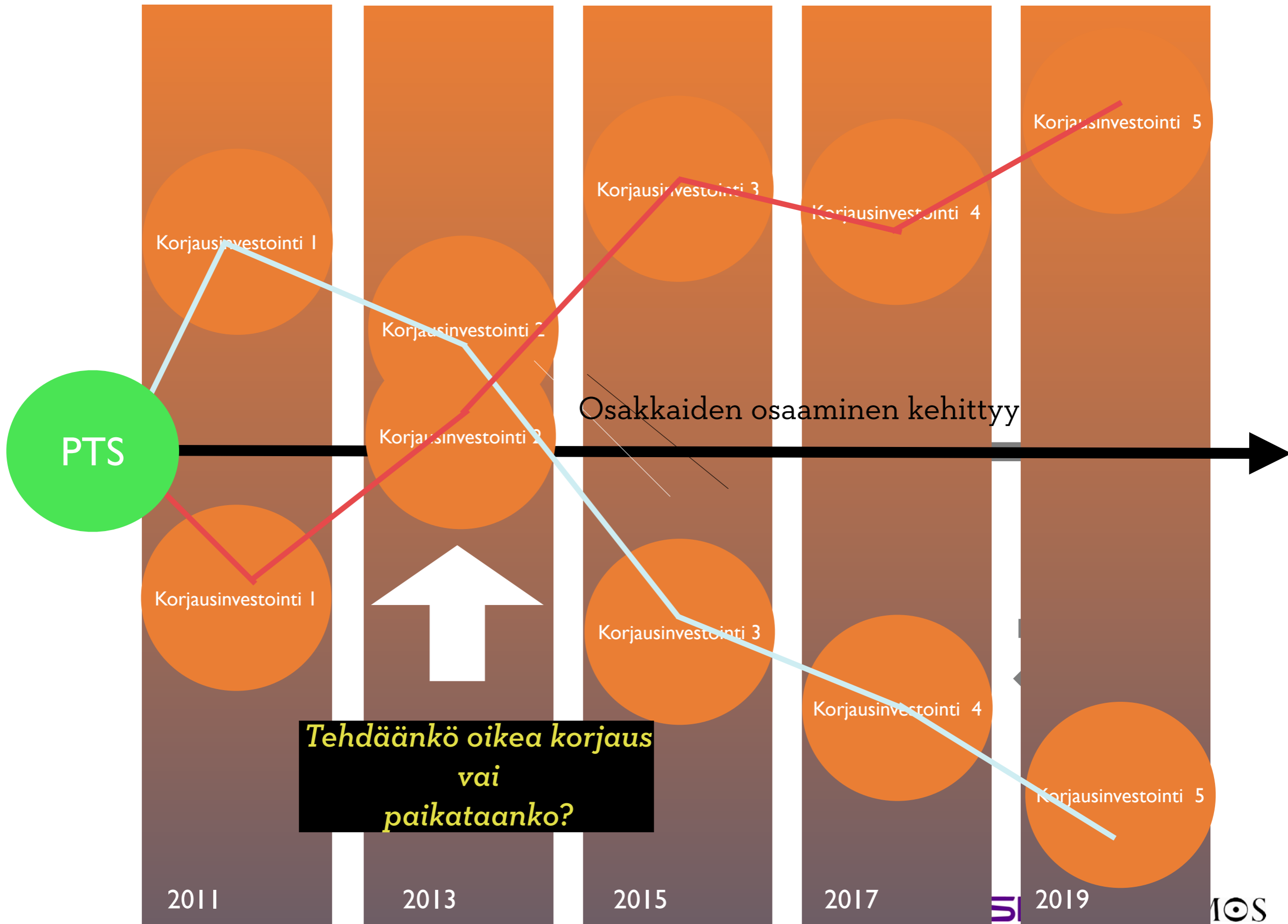
ARVOANALYYSI 2010-2020



- Talotekniikan korjauspotentiaali
- Talotekniikan lisäpotentiaali
- Vaipan korjauspotentiaali
- Vaipan lisäpotentiaali
- Rakennusmääräysten tiukentaminen 30%
- Matalaenergiarakentamisen potentiaali
- Passiivirakentamisen potentiaali
- Jäljelle jäävä energiankulutus

YMMÄRRYS MUUTTUVISTA
OLOSUHTEISTA

ARVOANALYYSI 2010-2030



*Ymmärrystä,
mitä tapahtuu nyt ja
tulevaisuudessa*

*Kunnollista
näyttöä viisaista
päätöksistä
kiinteistön hinnassa
ja kulurakenteessa*

*Uskallusta
kantaa vastuuta
isoistakin
investoinneista*

*Luottamuksen, että
meidän taloyhtiö pystyy
vastaamaan kiristyviin
energiatavoitteisiin*

HALLITUS SAA TÄTÄ

*Palvelun, jolla
erottaudutaan
muista, vähemmän
osaavista firmoista*

*Luottamusta
asiakassuhteeseen*

*Näyttöä omasta
osaamisesta syntyneinä
säästöinä ja nousseena
kiinteistön arvona*

*Uuden laskutettavan
tuotteen, joka perustuu
pitkälti jo olemassaolevan
datan jalostamiseen*

**ISÄNNÖINTIFIRMA
SAA TÄTÄ**

TARVITAAN:

- ▶ Laadittu kuntoarvio ja siihen liittyvä PTS
- ▶ Ymmärrys PTS:n toimenpiteiden vaikutuksista potentiaaliselle energiansäästölle
- ▶ Jatkuvaa ja tarkkaa kulutusseurantaa,
- ▶ Vertailutietoa kiinteistöjen hinta- ja kulukehityksestä,
- ▶ Ymmärrystä energiatehokkuuden teknisistä vaihtoehtoista,
- ▶ Halua tehdä energia-asioista osakkaille ymmärrettäviä maallikoiden kielellä.

MITEN TÄHÄN PÄÄSTÄÄN?

- ISÄNNÖINTIYRITYS TEETÄTTÄÄ
INSINÖÖRIOPISKELIJALLA
LOPPUTYÖN
- TUOTTEISTETAAN (YHTIÖKOKOUKSEN
PÄÄTÖKSELLÄ)
- MYYDÄÄN KOLMEN VUODEN
PAKETTINA TALOYHTIÖILLE.

**KIINTEISTÖN
ARVOANALYYSI 2020
SITOUTTAA KAIKKI
KEHITTÄMÄÄN
KIINTEISTÖN ARVOA JA
TOTEUTTAMAAN
ENERGIATAVOITTEITA**