Tunnistamalla korjausvelan turvaat kiinteistösi tulevaisuuden, toteavat Arvonosturin toimitusjohtaja Susanne Lumme ja Senior Partner RI Raimo Tanskanen.

Korjausvelan määrällä on väliä

Korjausvelan suuruus vaikuttaa suoraan kiinteistön arvoon. Arvonosturin palveluiden avulla korjausvelan voi nyt määritellä luotettavasti, nopeasti ja edullisesti.

TEKSTI JUKKA NORTIO
KUVA PATRIK PESONEN

Korjausvelka on jokaiselle kiinteistönomistajalle realiteetti, jonka hallinta vaatii osaamista. Korjausvelkaa on vaikea poistaa kokonaan, mutta siihen vaikuttavien tekijöiden parempi ymmärrys auttaa pitämään velan kurissa. Arvonosturi tarjoaa välineet korjausvelan tunnistamiseen ja hallitsemiseen.

Arvonosturin tarina alkoi, kun yhtiön perustajat oivalsivat, ettei suomalaisilla kiinteistönomistajilla ole riittävästi helppoja työkaluja tulevien remonttien hahmottamiseen tai asumiskustannusten ennakoimiseen.

Monelle kiinteistönomistajalle tai taloyhtiön hallitukselle osa korjaustarpeista tulee yllätyksenä, vaikka PTS-suunnitelmia onkin tehty. Toinen yllätys omistajille on tilanne, jossa kaksi isoa remonttia ajoittuu samoille vuosille ja tuottaa merkittävän nousun kustannuksiin ja siten ison taloudellisen rasitteen.

– Lähdimme tutkimaan erilaisten PTS-ratkaisujen kautta korjausvelkaa ja selvittämään, miten velan suuruus muuttuu tulevaisuudessa, Arvonosturin toimitusjohtaja **Susanne Lumme** sanoo.

Aluksi Arvonosturi kehitti palveluaan lähinnä omakotitaloissa ja taloyhtiöissä asuville yksityisille henkilöille. Sittemmin kohderyhmäksi on tullut suuria kiinteistöomaisuuksia hallinnoivat kiinteistömanagerit ja omistajat, joiden työssä kiinteistön arvonmääritys on hyvin keskeisessä asemassa.

– Tunnistamalla korjausvelan turvaat kiinteistösi tulevaisuuden, Lumme sanoo.

Taustalla asiantuntemus

Yhtiön kahdeksan hengen tiimissä on laaja osaamiskirjo juridiikasta kiinteistönhallinnan kautta syvälliseen tietotekniikkaosaamiseen. Senior Partner RI **Raimo Tanskanen** on toiminut 30 vuotta alan johtavan kustannushallintayrityksen vetäjänä omaten mittavan kokemuksen kustannuslaskennasta. Arvonosturin kustannustietokannan kehittämisessä ja ylläpidossa hyödynnetään parasta saatavilla olevaa kustannustietoutta.

Lumme taas on tuotantotalouden diplomi-insinööri ja tietojenkäsittelyn tradenomi, jolla on monipuolinen kokemus digitaalisesta ympäristöstä ja kiinteistönhallinnan ohjelmistoista.

Palvelut sopivat kiinteistöyhtiöiden ja kiinteistörahastojen lisäksi pankeille ja vakuutusyhtiöille.

– Korjausvelalla on tärkeä rooli, kun kiinteistöjen vakuusarvoa määritellään, Tanskanen sanoo.

Myös kiinteistönvälittäjät hyötyvät aiempaa paremmasta korjausvelan määrittelystä.

Korjausvelalla on tärkeä rooli, kun kiinteistöjen vakuusarvoa määritellään.

– Korjausvelan avoin määrittely auttaa kiinteistönvälittäjien toimintaa ja lisää luottamusta heitä kohtaan, Lumme toteaa.

Kaiken kattava laskenta kiinteistön perustiedoista

Korjausvelan laskenta tehdään syöttämällä talon perustiedot, kuten valmistumisvuosi, rakennusmateriaali, pinta-ala sekä tehdyt korjaukset, Arvonosturin sovellukseen. Sovellus hakee osan perustiedoista julkisista rekistereistä, mikä helpottaa merkittävästi työtä. Toinen tapa on ulkoistaa osa työstä Arvonosturille.

– On tärkeää, että lähtötiedot ovat kootusti strukturoidussa muodossa, jolloin tietojen syöttäminen on nopeaa, Lumme tähdentää.

Kun rakennusosien elinkaaret ja määrät sekä uusimisen kustannukset tunnetaan, voidaan korjausvelka laskea.

Korjausvelan oikean suuruusluokan antava tarkastelu on huomattavasti kätevämpi ja edullisempi tapa kuin perinteisen kuntoarvion sisältävä ja käsipelillä tehtävä PTS-suunnitelma. Sellaisen tekeminen kestää useammalta hengeltä yleensä pari kolme päivää ja maksaa tuhansia euroja.

Arvonosturi

- Tarjoaa työkalun, jolla kiinteistön omistaja voi nopeasti tunnistaa korjausvelan ja budjetoida alustavasti tulevat investoinnit.
- Osoittaa tien, jolla vältetään kiinteistöjen arvon lasku.
- Antaa nopeasti kokonaiskuvan kiinteistön tilasta ilman tuhansien eurojen investointia kuntoarvioon
- Vastaa kysymykseen kiinteistön vakuusarvon realistisuudesta.

LISÄÄ ARVONOSTOSTA QR-KOODIN TAKAA: