

Taloyhtiön maksuvaikeudet – Miten toimia?

Juho Järvinen

Talous- ja veroasiantuntija

Suomen Kiinteistöliitto

Vastikkeet – 2023 ja kehitys



KIINTEISTÖ
LIITTO

Hoitovastikkeen muutokset vuoden 2023 aikana

65 % taloyhtiöistä
joutui nostamaan
vastiketta

Rivitaloissa vastike
nousi keskimäärin
6,4 %

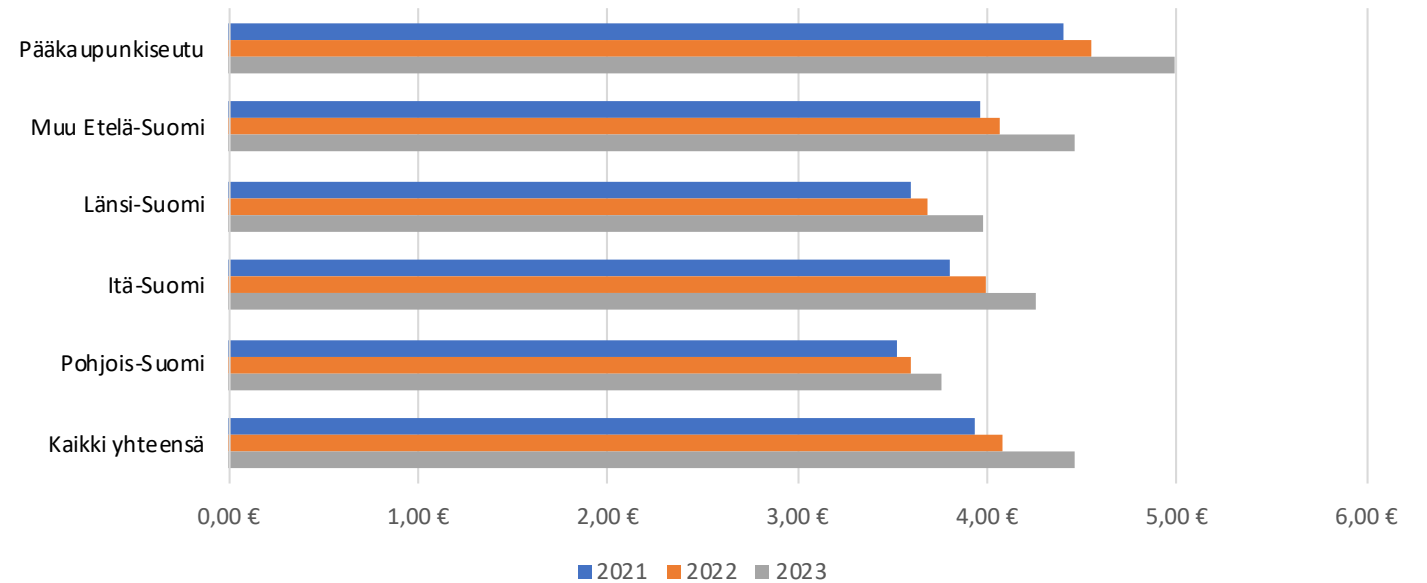
Kerrostaloissa
keskimääräinen
nousu 9,3 %

Kerrostalojen keskimääräinen hoitovastiketaso

Hoitovastike kerrostaloissa €/m²/kk

	2021	2022	2023
Pääkaupunkiseutu	4,40	4,54	4,99
Muu Etelä-Suomi	3,96	4,07	4,46
Länsi-Suomi	3,60	3,68	3,98
Itä-Suomi	3,80	3,99	4,25
Pohjois-Suomi	3,53	3,59	3,76
Kaikki yhteensä	3,93	4,08	4,46

Kerrostalojen keskimääräinen hoitovastiketaso



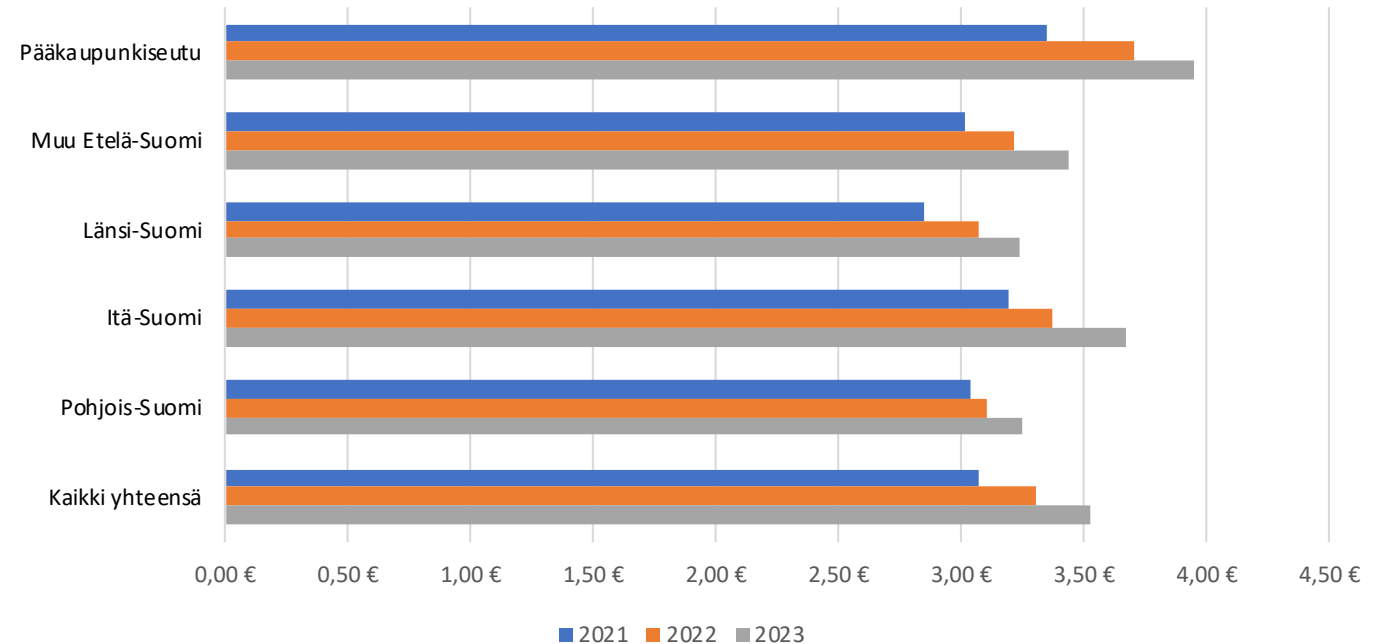
Lähde: Kiinteistöliitto, Talous- ja rahoituskysely 2023, Vastikekysely, Maaliskuu 2023 ja Talous- ja rahoituskysely 2021

Rivitalojen keskimääräinen hoitovastiketaso

Hoitovastike rivitaloissa €/m²/kk

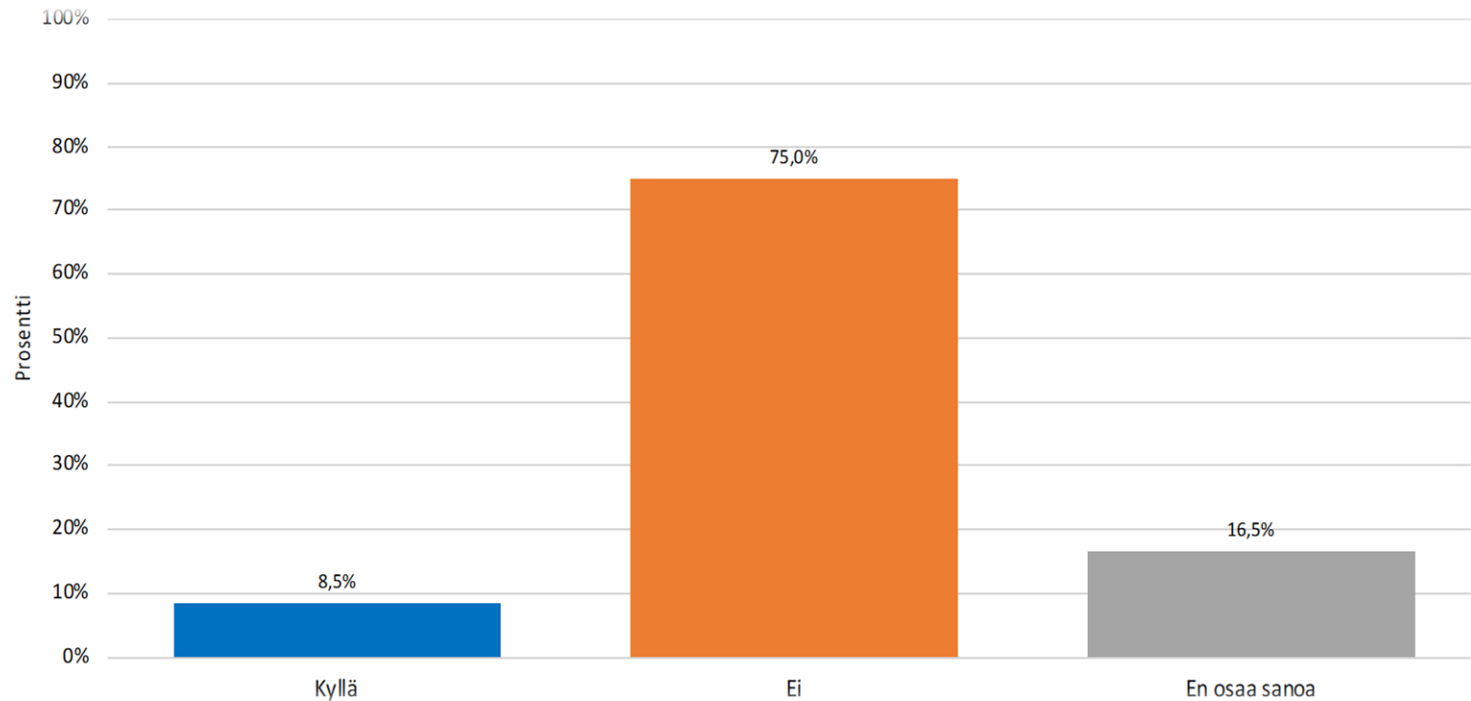
	2021	2022	2023
Pääkaupunkiseutu	3,34	3,71	3,95
Muu Etelä-Suomi	3,01	3,22	3,44
Länsi-Suomi	2,85	3,07	3,24
Itä-Suomi	3,19	3,36	3,67
Pohjois-Suomi	3,03	3,10	3,25
Kaikki yhteensä	3,06	3,31	3,52

Rivitalojen keskimääräinen hoitovastiketaso

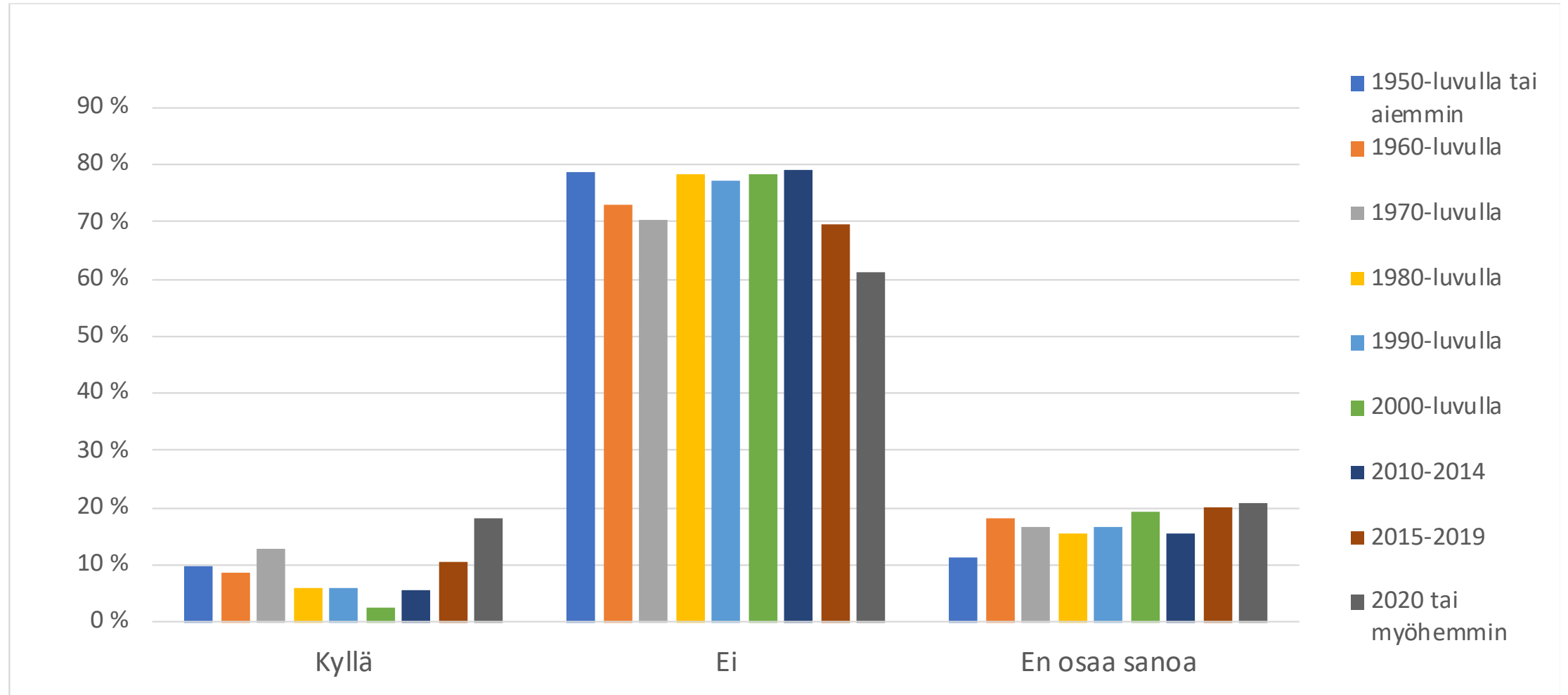


Lähde: Kiinteistöliitto, Talous- ja rahoituskysely 2023, Vastikekysely, Maaliskuu 2023 ja Talous- ja rahoituskysely 2021

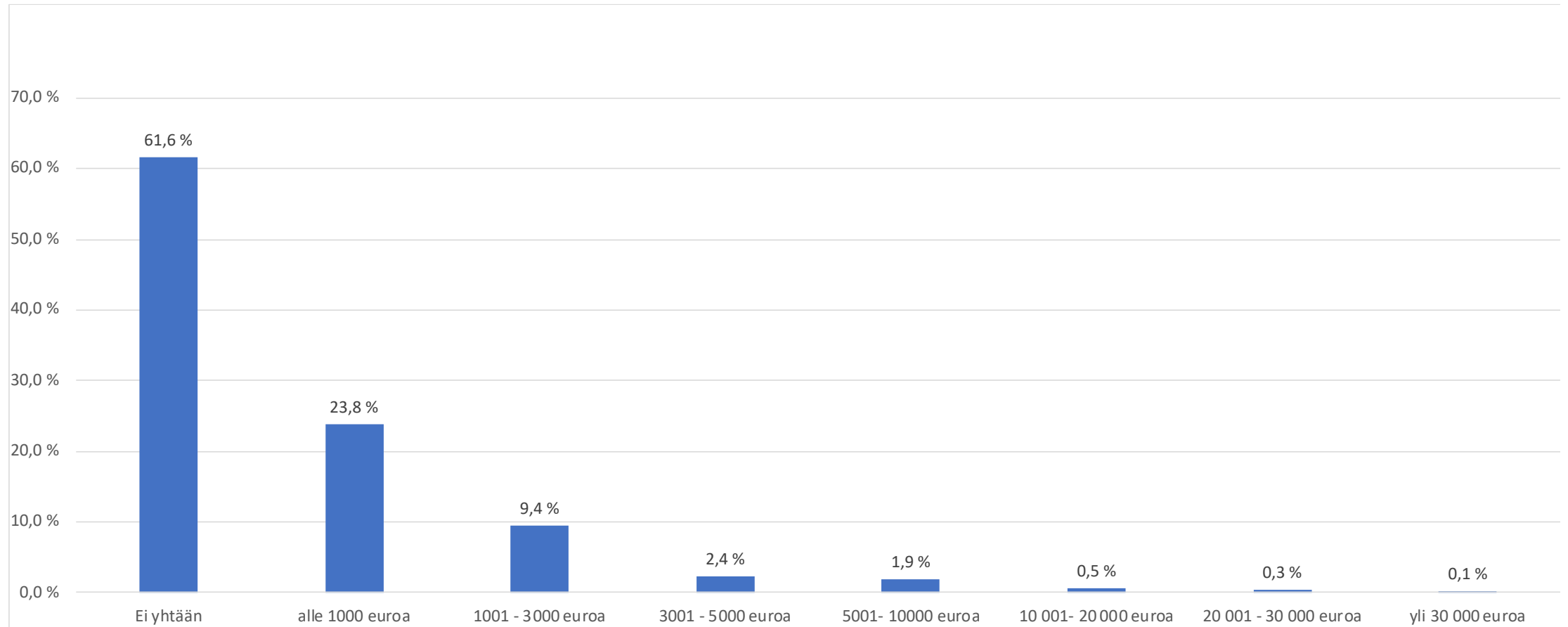
Ovatko osakkaiden maksuvaikeudet lisääntyneet viime aikoina? N=3141



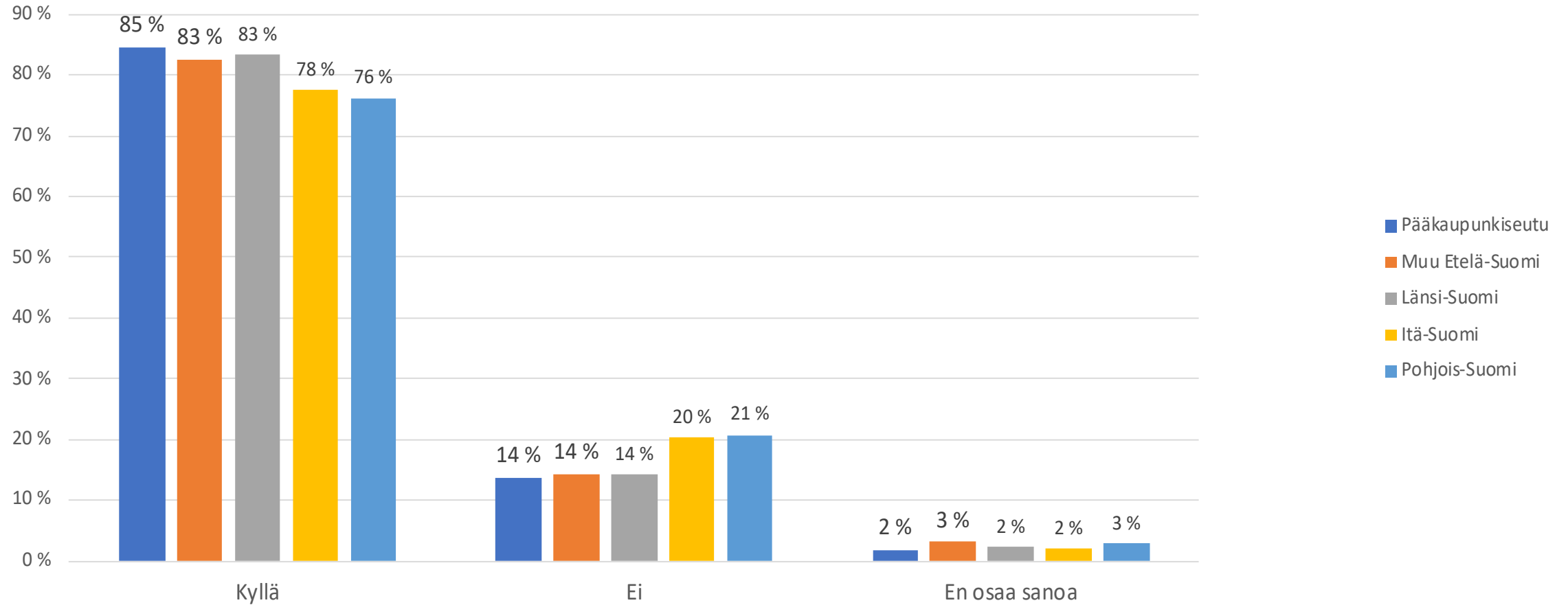
Maksuvaikeuksien lisääntyminen valmistumisvuoden mukaan



Vastikerästien määrä taloyhtiössä? N=3016



Saako hallitus riittävästi tietoa yhtiön taloustilanteesta?



Mistä liikkeelle?

Kulujen läpikäynti

- Mistä maksetaan?

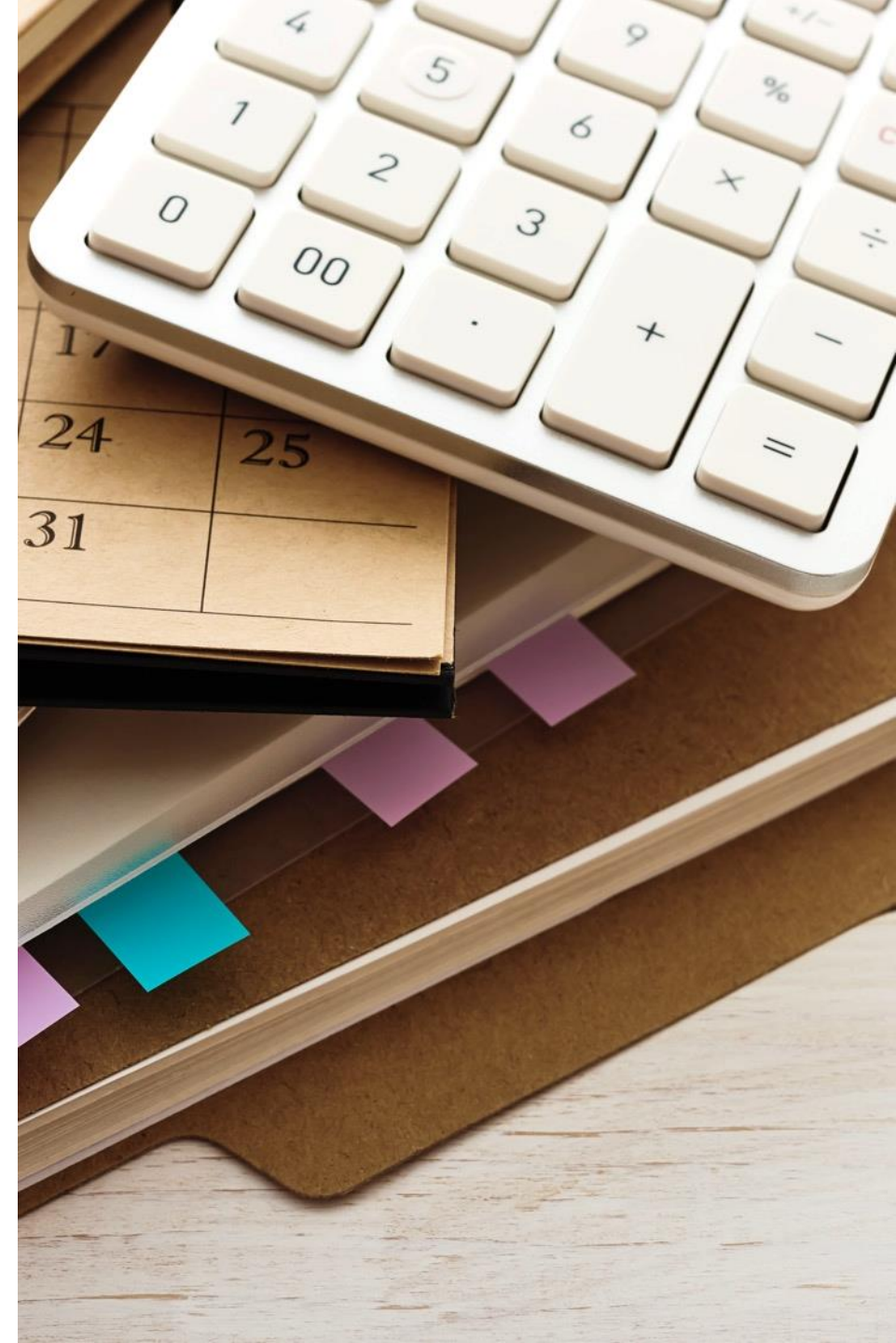
Vastikeseurannan tarkkuus korostuu

Kassan oltava kunnossa – 3-4 kk vastikkeet

Riittävät joustot sekä hoitovastikkeen että pääomavastikkeen osalta

Syytä olla liikkeellä jo ennen ongelmien syntymistä

- Pitkän aikavälin tarkastelu



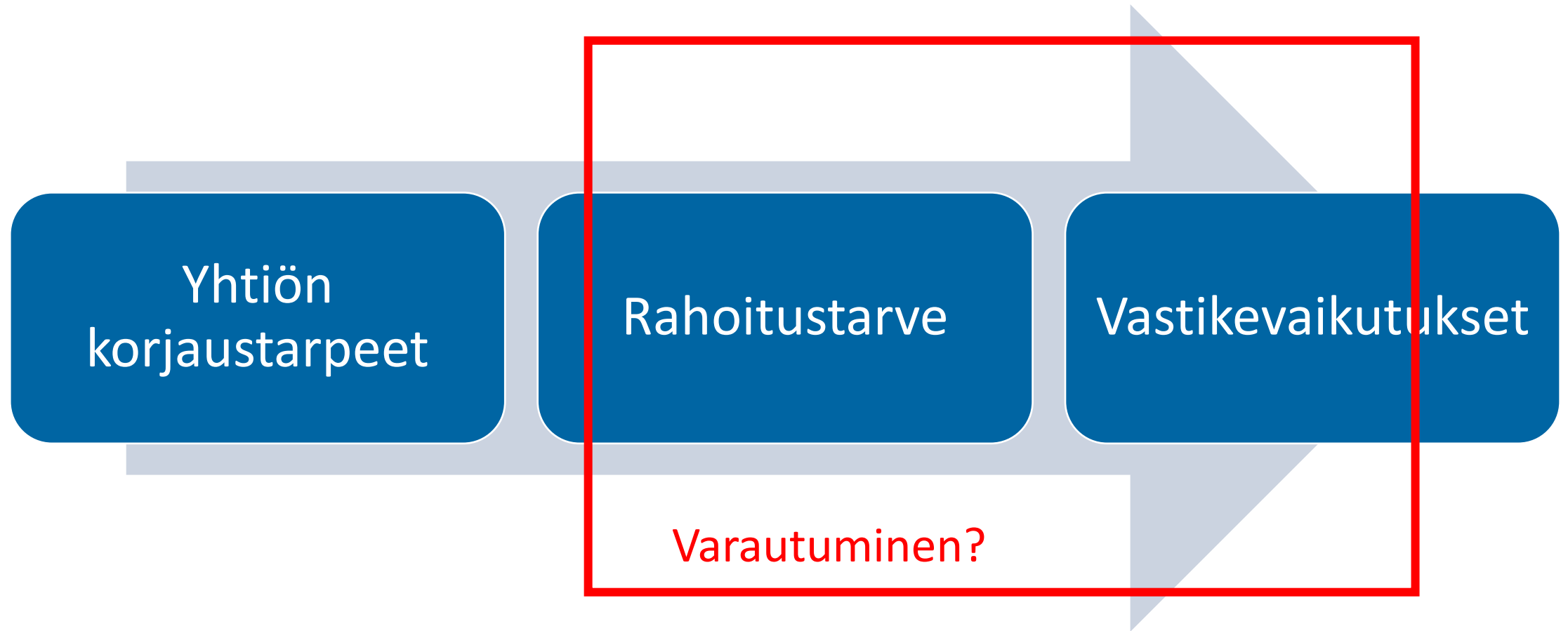
Hankkeiden rahoitus mukana budjettia suunniteltaessa

Tunnistetaan yhtiön taloudellinen tilanne ja tekninen kunto

Ymmärretään miksi?

Vastikelaskelmien yli- ja alijäämät lähtötasoksi

Korjaukset – tehdyt ja tulevat





**KIINTEISTÖ
LIITTO**

Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24, 3. krs

00100 Helsinki

(09) 1667 6761

info@kiinteistoliitto.fi

www.kiinteistoliitto.fi

www.taloyhtiosivut.fi



kiinteistoliitto



kiinteistoala