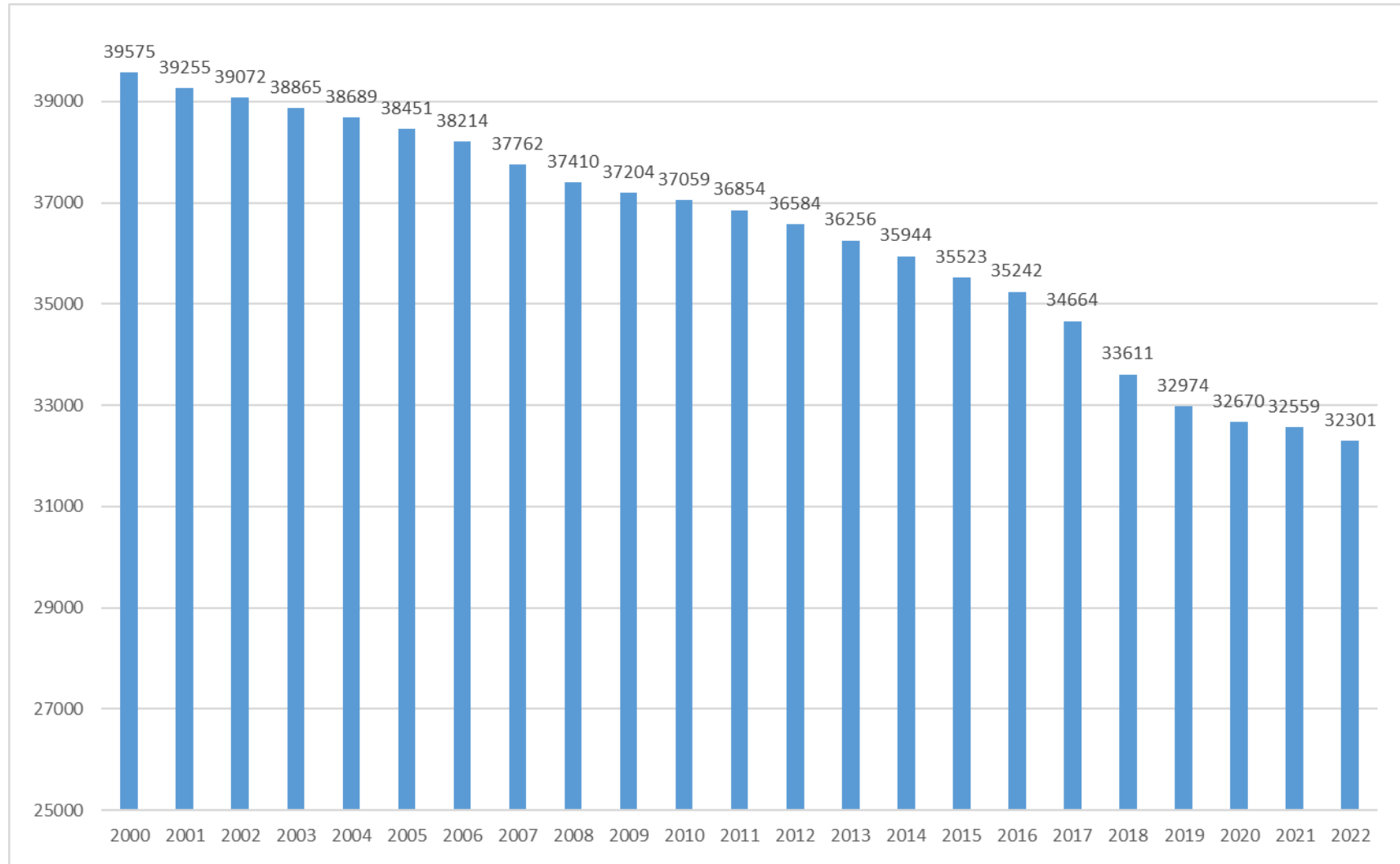




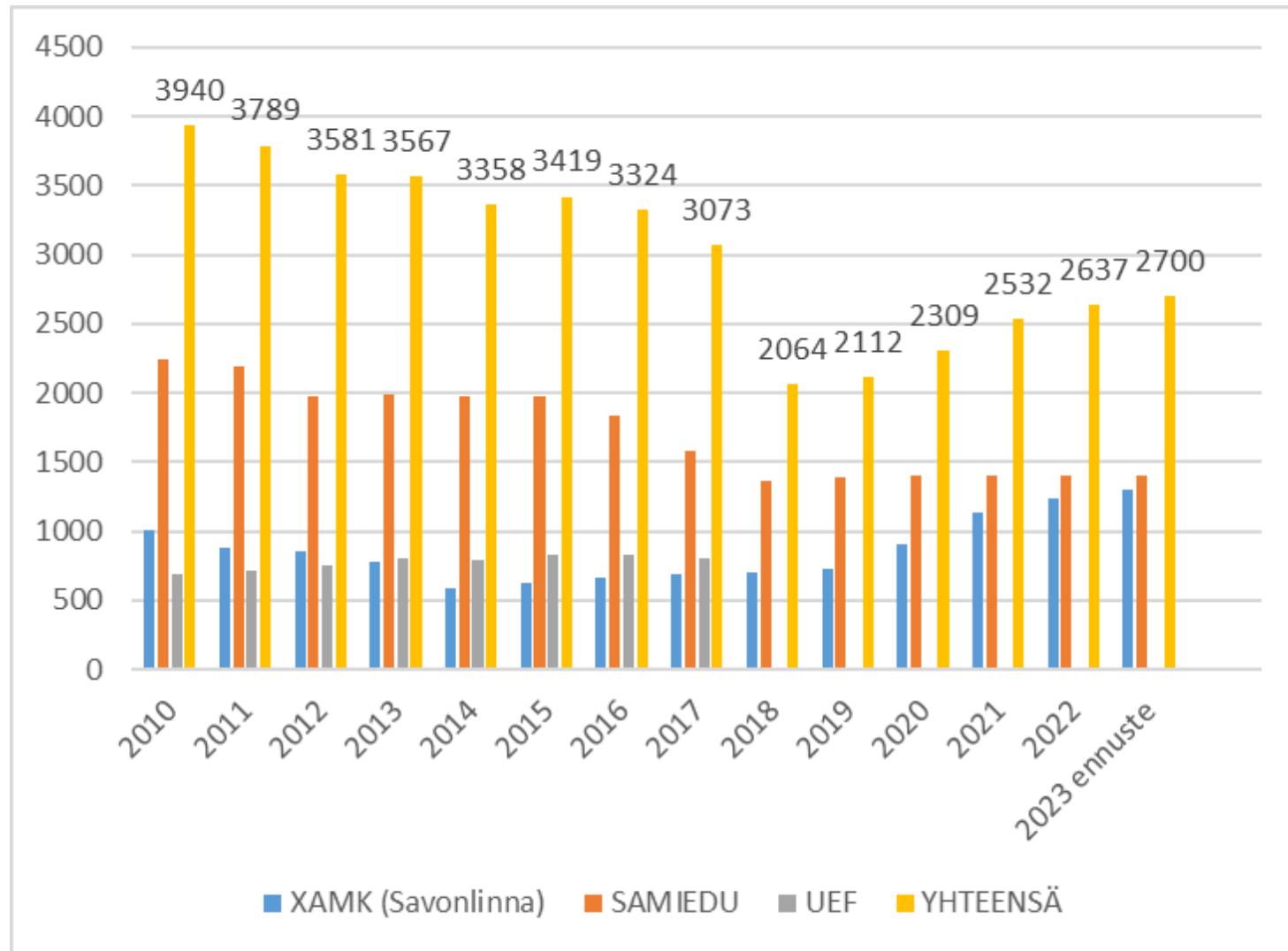
Savonlinnan vuokrataloyhteisöjen kehittämistarina

Toimitusjohtaja Hannu Kurki

Väestönkehitys Savonlinna



Opiskelijamäärien kehitys Savonlinna



Lähtötilanne 2017-18

- Asuntomarkkinoiden tilanne oli ajautumassa kestävämmäksi
 - Muuttotappiota pitkältä ajalta
 - Opettajakoulutuksen siirto Joensuuhun päätetty
- Valtion keskeiset työkalut tervehdyttämisessä
 - Purkuakordi max 70 %, purkuavustus max 50 %
- Aiemmin tehty joitakin pieniä toimenpiteitä, myyntejä ja purkamisia
 - Ei olennaista tervehdyttävää vaikutusta
- Tyhjiä asuntoja syksyllä 2018 yhteensä 788
 - Savonlinnan Vuokratalot Oy (SAVUT) 347
 - Savonlinnan opiskelija-asunnot Oy (SAO) 397
 - Savonlinnan nuorisoasunnot ry (NUA) 44

Suunniteltu vs. toteutettu

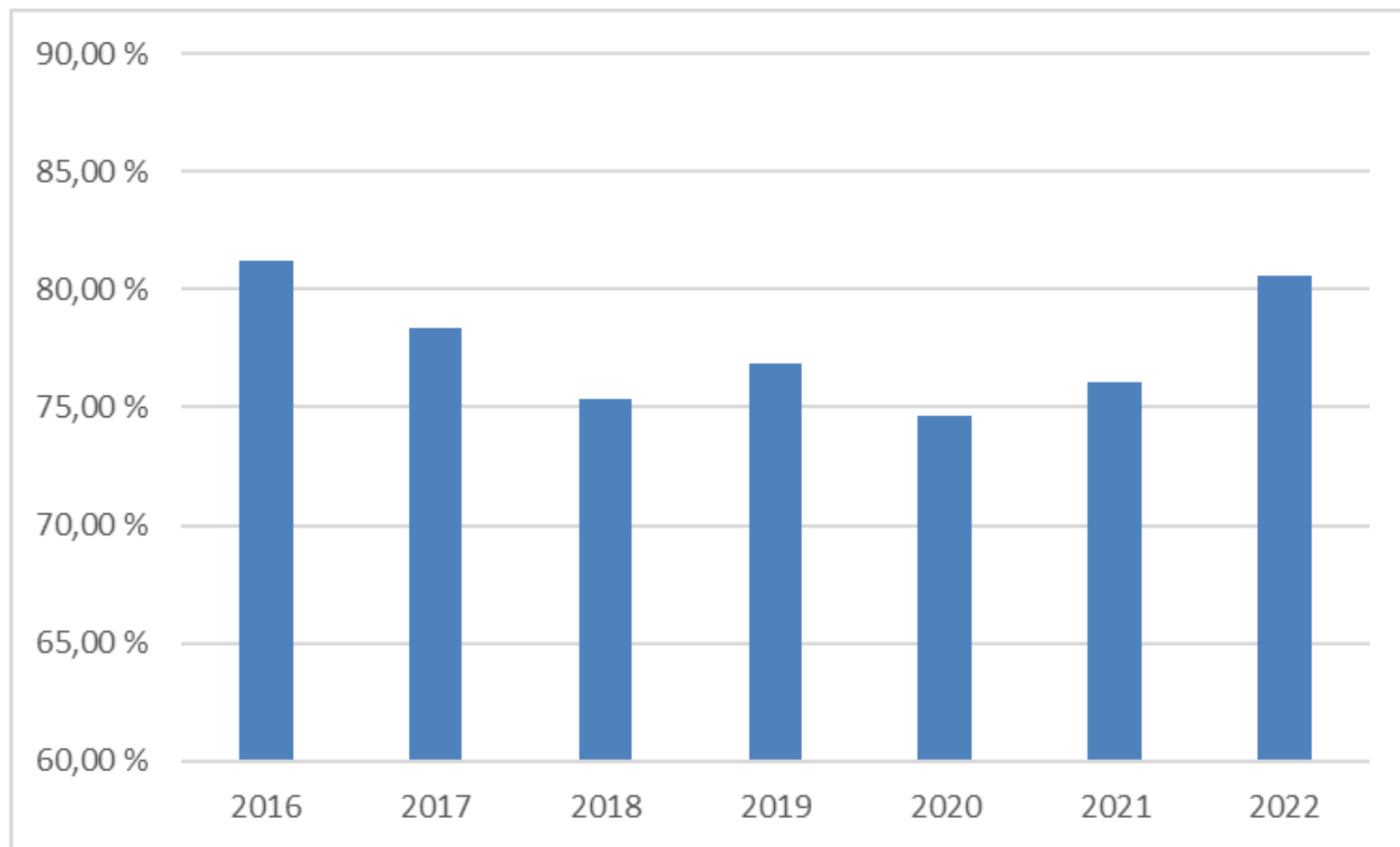
- Vuonna 2017 suunnitelmassa purettavia kohteita vuosille 2017-2021 14 kpl
 - Näistä purettu 9 kpl
 - Muita kohteita purettu eri yhtiöistä kaikkiaan 30 kpl
- Periaatteellinen linjaus oli, että taloja ei myydä asumiskäyttöön vaan ensisijaisesti vähennetään ylikapasiteettia purkamalla
 - Purettavat kohteet päätetty vuosittain
 - Purkukohteiden valinnassa vaikuttavat tekijät: Sijainti, kiinteistön kunto, jäljellä olevat lainapääomat, asuntotyypit, kohteen kannattavuus. Sen sijaan tasearvoilla ei merkitystä.
- SAO:n saneerausohjelmaa toteutettiin suunniteltua nopeammin

Vuosina 2017-2022 tehdyt toimenpiteet

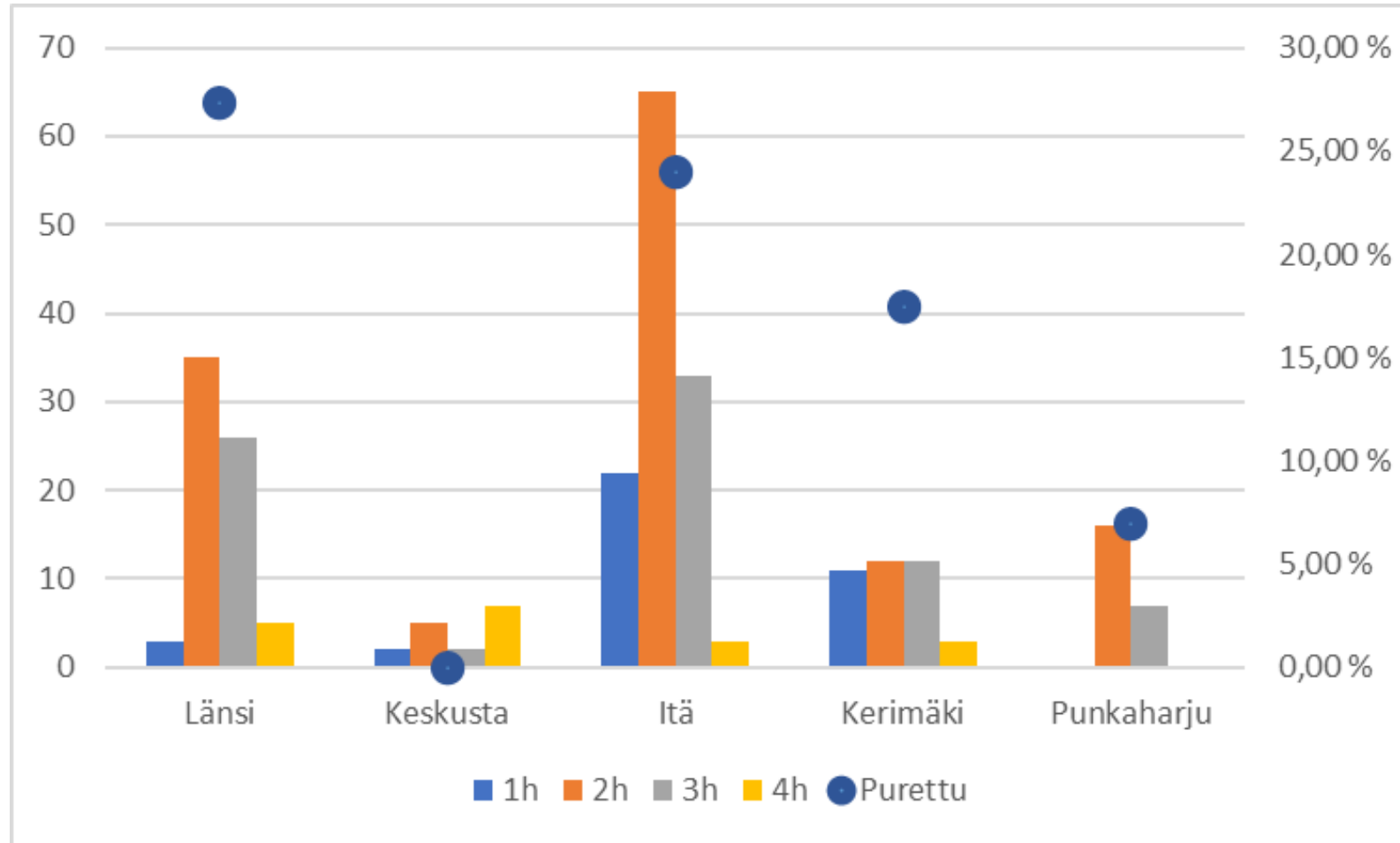
- SAVUT
 - Purettu 393 asuntoa
 - Myyty 23 asuntoa (Savonranta)
- NUA (Kiinteistöt siirretty SAVUILLE 2022 alusta lukien)
 - Purettu 53 asuntoa
- SAO
 - Purettu 245 asuntoa
 - Myyty 113 asuntoa (Hotellikäyttöön Tott ja Knut Posse)
- YHTEENSÄ purettu 691 asuntoa ja myyty 136 asuntoa
- Asuntokannasta purettu 24,41 %



Käyttöasteen kehitys viime vuosina/SAVUT



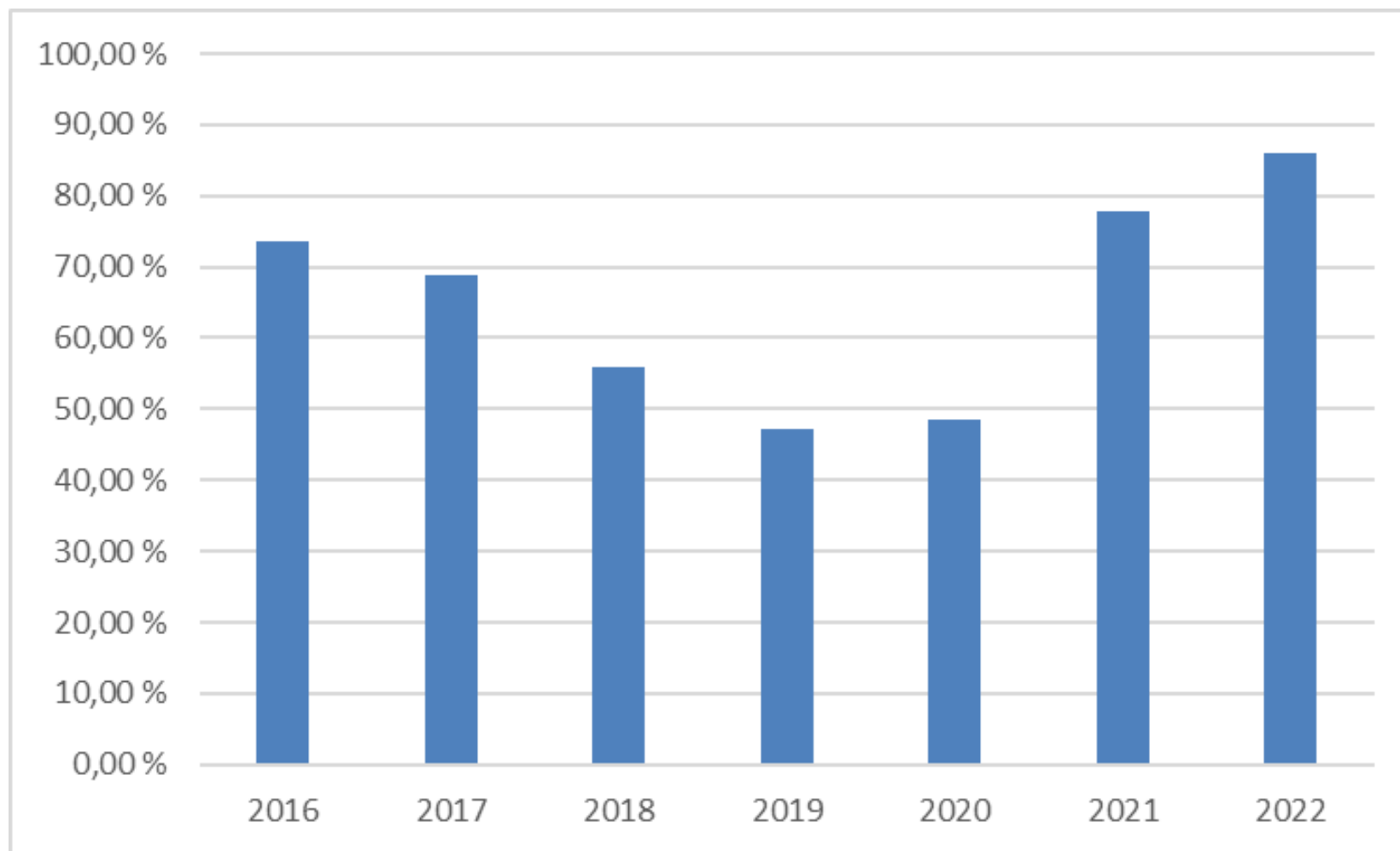
Tyhjät asunnot ja purettujen osuus alueittain/SAVUT



Vuosina 2017-2022 tehdyt toimenpiteet

- SAO:n vapaaehtoinen yrityssaneeraus käynnistyi 2019
 - Lainojen lyhennysohjelmien muutokset, Valtiokonttori ja Kuntarahoitus
 - Viivästyskorkohelpotus
 - Tervehdyttämisasiavustus erääntyneisiin korkoihin
 - Erääntyneiden lainanlyhennysten siirto takaisin lainapääomiin
 - Omistajan SVOP-sijoitusohjelma vuosille 2019-2022
- Yhtiö sulautuu osaksi Savonlinnan Vuokrataloja 1.1.2023

Käyttöasteen kehitys viime vuosina/SAO



Yhteenveto panostuksista vuosina 2017-2022

- SAVUT
 - Myyty yhteensä 5 kohdetta
 - Rajoitusakordi neljään kohteeseen
 - Purettu yhteensä 27 kohdetta (joista 7 osapurkuja)
 - Purkuavustus 25 kohteen purkuun
 - Purkuakordi 16 kohteen purkuun
- SAO
 - Myyty 2 kohdetta
 - Ei rajoitusakordeja
 - Purettu 8 kohdetta
 - Kaikkiin sekä purkuakordi että -avustus
- NUA
 - Purettu 4 kohdetta
 - Kaikkiin sekä purkuakordi että -avustus



Nykytilanne ja tulevaisuus

- Ylikapasiteettia on purettu paljon, mutta edelleen vaaditaan toimenpiteitä
 - Asuntokanta on vanhaa ja kunnoltaan vaihtelevaa
 - Keskusta-alueella yhtiön markkinaosuus on n. 14 %, koko kaupungissa n. 33 %
 - Merkittävä määrä asunnoista sijaitsee edelleen väärässä paikassa ja asunnot ovat vääränlaisia
 - Hakijoista 65 % yhden ja 21 % kahden hengen talouksia
- Peruskorjattavia kohteita olisi periaatteessa paljon, mutta korjaaminen ei johda haluttuun lopputulokseen
- Tulevaisuudessa tullaan jatkamaan purkamisia ja samaan aikaan rakentamaan uusia asuntoja kaupungin keskustaan



Kiitos!

