

LAATUA AJAN HENGESSÄ

Kaupunkien ja niiden asukasmäärän kasvaessa toiveet asumiselle monipuolistuvat. Asiakstarpeiden tunnistaminen ja asuntoihin liittyviin uusiin toiveisiin vastaaminen on helpointa uusia asuntoja tai korjaustoimia suunniteltaessa. Samalla voidaan tehostaa asumisen energiankulutusta.

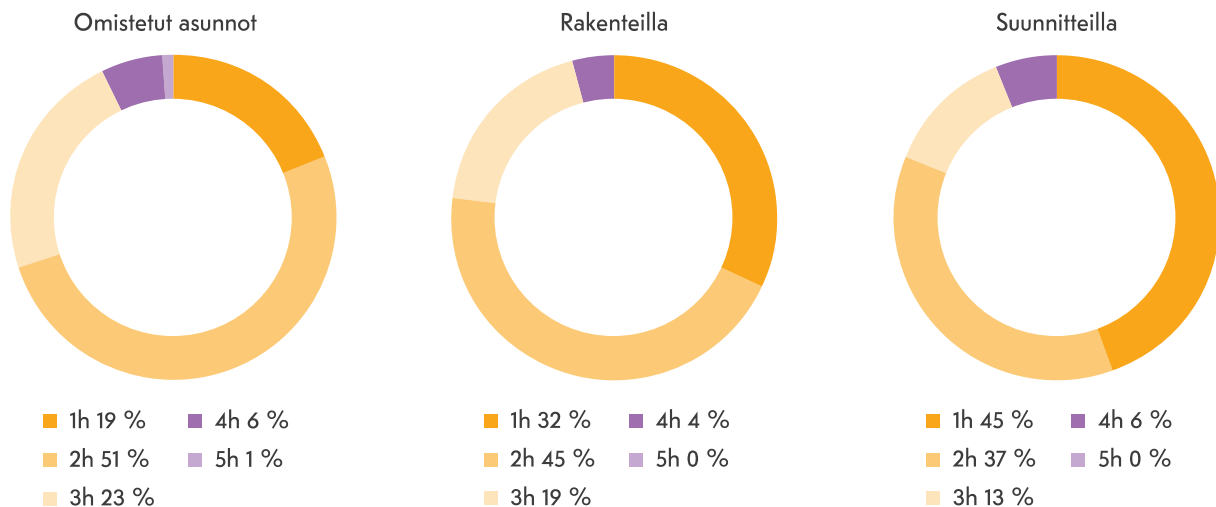
SATO rakennuttaa uudet SATO VuokraKodit itse tai ostaa uusia asuntoja avaimet käteen -periaatteella urakoitsijoilta. Kun teemme uudistuotannon käynnistämispäätöksen, arvioimme, mitkä asunnot soveltuvat vuokra-asunnoiksi ja mitkä myydään valmistumisen jälkeen omistusasunnoiksi.

OMA VUOKRA-ASUNTOTUOTANTO TUO ETUJA

Ohjaamalla SATO VuokraKotien suunnittelua itse voimme hyödyntää vuosikymmenten aikana kertynyttä ymmärrystämme siitä, millaisissa asunnoissa asiakkaamme haluavat asua sekä miten asuntojen arvo ja käytettävyys säilyvät ajan kuluessa. Annamme suunnittelijoille tavoitteemme ilmaisevat suunnitteluohjeet ja sisustussuunnittelijoidemme tuen.

Kaupungeissa, joissa SATO toimii, vuokra-asuntojen kysyntä painottuu pieniin asuntoihin. Asuntojen materiaaleilta vaaditaan kestävyyttä ja helppohoitoisuutta. Asumisviihtyvyyttä tuovat tekijät lisäävät houkuttelevuutta. Tällaisia ovat esimerkiksi lasitetut parvekkeet, miellyttävät materiaalit, talon henkeen sopiva värimaailma ja asunnon toimivuus.

SATOn vuokra-asunnot huoneistotyypeittäin 31.12.2016



Vuoden lopulla SATOlla oli Suomessa rakenteilla yli 1 200 vuokra-asuntoa ja vuoden aikana konsernille valmistui Suomessa noin 650 vuokra-asuntoa.

Kertomusvuonna käynnistettiin ensimmäisten SATO StudioKotien rakentaminen Vantaan Martinlaaksoon SATOn omistaman vuokratilojen yhteyteen samalla lisäten pihapiirin toimivuutta ja viihtyvyyttä. 68 StudioKotia, isot viihtyisät yhteistilat ja yhteisöllistä asumista tukeva palvelumalli valmistuvat syksyllä 2017. Tämä kohtuuhintaisen vuokra-asumisen konsepti on herättänyt kiinnostusta asiakkaiden ja saanut runsaasti positiivista huomiota mediassa.

YLLÄPITOJA JA LAADUNPARANNUSTA KORJAUKSILLA

SATO peruskorjaa vuokra-asuntojaan ja kiinteistöjään elinkaariperiaatteiden mukaisesti ja lisätäkseen asumisviihtyvyyttä. Käytimme asuntojen ja kiinteistöjen korjaamiseen kertomusvuonna yhteensä noin 45 miljoonaa euroa, josta korjausinvestointeja oli yhteensä 24 miljoonaa euroa.

Korjauksiin ja uudistuotannon käynnistämiseen saatiin avustuksia yhteensä noin 1 miljoonaa euroa. Osa peruskorjauksista on tekniseltä toteutukseltaan niin laajoja, että asunnoissa ei voi asua korjauksen aikana. Kertomusvuonna tällaisia asuntoja oli noin 470 ja näissä oli noin 920 asukasta. Asukkaille tarjottiin mahdollisuus löytää uusi koti SATOn muista vuokra-asunnoista.

Energiatehokkuusinvestoinnit 1,3 milj. €.

ENERGIATEHOKKUUTTA

SATO on sitoutunut Euroopan investointipankin kanssa tekemässään sopimuksessa uusien lähes nollaenergiatalojen rakentamiseen ja konsernin nykyisen vuokra-asuntokannan energiatehokkuutta parantaviin korjauksiin seuraavien vuosien aikana. Sopimukseen kuuluvien investointien arvo on yhteensä noin 300 miljoonaa euroa.

Energiatehokkuutta parantavien korjausten suunnittelun avuksi olemme kehittäneet kohteiden energiatehokkuutta mittaavan tunnusluvun.

Uudistuotanto	2016	2015
Valmistuneet Suomessa yht. kpl	685	714
Vuokra-asunnot	628	561
Omistusasunnot	57	153
Rakenteilla 31.12. yht. kpl	1 270	1 280
Vuokra-asunnot	1 232	1 204
Omistusasunnot	38	76
Myyttäviä omistusasuntoja 31.12. kpl	27	107
Valmiit	27	52
Rakenteilla olevat	0	55
Korjaukset	2016	2015
Huoneistokorjaukset, milj. €	21,3	21,1
Korjausinvestoinnit, milj. €	24,0	36,2
Saadut korjausavustukset, milj. €	0,9	0,8