

KEHITÄMME KAUPUNKEJA JA UUDISTAMME ASUINALUEITA

Elinvoimainen kaupunki tarvitsee riittävästi koteja. Asuntotarjonnan määrällä ja laadulla on suuri vaikutus kaupunkien kehittymiselle ja Suomen kilpailukyvyllä. Investointeja tarvitaan niin kotien kuin infrastruktuurinkin rakentamiseen, ja SATOn tavoitteena on kehittää nykyisille ja tuleville asukkailleen yhä monipuolisempaa asumista.

Investoimme uusiin vuokra-asuntoihin, korjaamme olemassa olevia koteja ja myymme asuntoja alueilta, joissa kysyntä ei vastaa tavoitteitamme. Huomioimme asiakkaidemme toiveet investoimalla pääkaupunkiseudulle, Tampereelle ja Turkuun, joihin suurin osa muuttoliikkeestä suuntautuu. Teemme tiivistä yhteistyötä kaupunkien kanssa [kaavoitus-](#) ja [täydennysrakennushankkeissa](#).

*"Parasta kodissani Jätkäsaarella on sen hyvä sijainti, hyvät julkisen liikenteen yhteydet ja kantakaupungin läheisyys."
–Asiakkaamme Pulssi-asukaspaneelissa*

ONNISTUNEITA KAUPPOJA JA UUSIA KOTEJA

Syksyllä 2017 SATO osti [Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritakselta 150 vuokra-asuntoa](#) Espoosta, Vantaalta ja Turusta. Tapasimme uudet asukkaamme Asiakas ensin -hengessä ja esittelimme heille heidän kotitalonsa palvelupäällikön.

Palvelupäällikkö haluaa tuntea asukkaansa ja hänen kanssaan voi jutella kaikista kotiin ja asumiseen liittyvistä asioista.

Espoon Niittykumpuun valmistui 232 uutta SATO VuokraKotia. Liikennöintinsä loppusyksystä aloittanut länsimetro vie asukkaat minuutissa Mafinkylään ja kahdessa Tapiolan keskustaan.

Jatkamme Herttoniemenrannan viimeisen rakentamattoman talon, Laivalahdenkaari 1:n, suunnittelua vuonna 2016 järjestyn suunnittelukutsukilpailun pohjalta. Kertomusvuonna tehdyn investointipäätöksen myötä taloon valmistuu vuonna 2019 143 vuokra-asuntoa pysäköintitiloineen, päivittäistavarakauppa ja toinen pienehkö liiketila. Metroasemalle Laivalahdenkaarelta on matkaa alle puoli kilometriä.

Martinlaaksossa pitkä ja kattava [kaavakehitystyömme](#) yhdessä Vantaan kaupungin kanssa johti kertomusvuonna 288 SATO VuokraKodin rakentamiseen Raiviosuonmäellä ja 110 vuokra-asunnon valmistumiseen Kukinkujalle.

Martinlaakson 68 SATO StudioKotia saivat ensimmäiset asukkaansa marraskuussa 2017.

Täydennysrakentamisella on erittäin merkittävä rooli kohtuuhintaisempien kotien tarjonnassa. Kertomusvuonna käynnistettiin viiden uuden täydennysrakentamishankkeen kaavamuutokset Helsingin Oulunkylässä, Lauffasaassa, Meri-Rastilassa ja Pukimäessä sekä Turun Kairialankadulla.

KASVAMME INVESTOIMALLA

SATO on 2000-luvulla investoinut asuntoihin yhteensä noin 2,863 miljardia euroa. Hankimme ja rakennutamme omistukseemme sekä kokonaisia kerrostaloja että yksittäisiä vuokra-asuntoja.

Kertomusvuonna SATO vahvisti asuntokantaansa 156 miljoonan euron investoinneilla. Investointitoiminnan huippuvuosi oli 2016, jolloin investointimme olivat lähes 600 miljoonaa euroa.

KEHITÄMME ASUNTOKANTAA REALISOIMALLA

Myyimme ne asunnot, jotka eivät pitkällä tähtäimellä vastaa strategiaamme. Myytävät asunnot valitaan pääasiassa sijainnin, koon tai kunnan perusteella. Realisointien arvo oli kertomusvuonna noin 46,2 miljoonaa euroa.

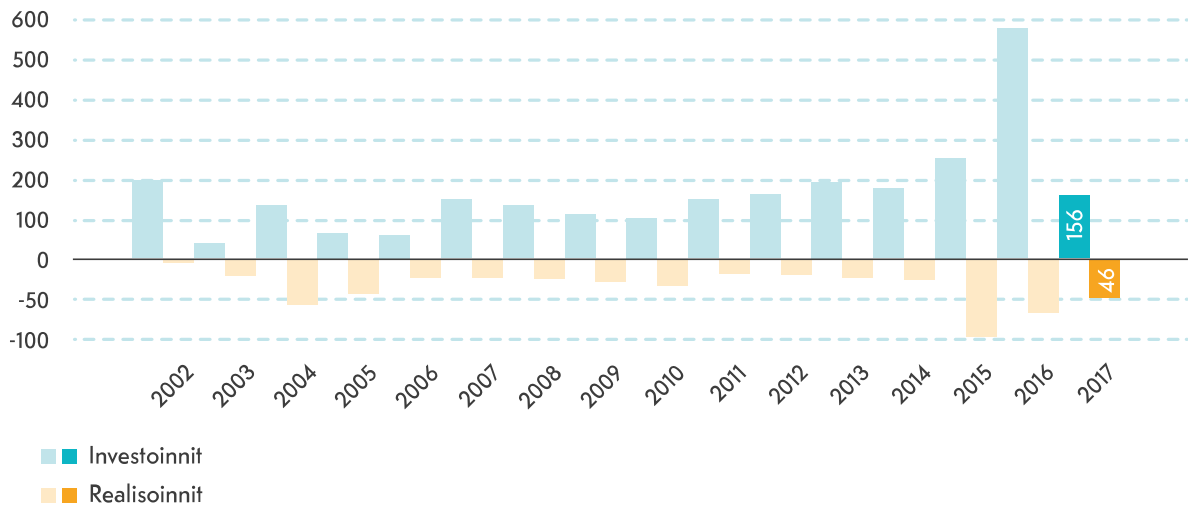
| Investoinnit | 2017 | 2016 |
|---|-------|-------|
| Investoinnit asuntoihin, milj. € | 156,0 | 572,6 |
| Vanhan kannan hankinnat, kpl | 167 | 2 679 |
| Uudisasunnot, kpl | 856 | 701 |
| Investointisitoumuksia 31.12., milj. € | 54,9 | 121,2 |
| Rakenteilla vuokra-asuntoja 31.12., kpl | 1 036 | 1 232 |
| Realisoinnit | | |
| Asuntorealisoinnit, kpl | 294 | 1 267 |
| Asuntorealisoinnit, milj. € | 46,2 | 66,5 |

ARVIOIMME YMPÄRISTÖVAIKUTUKSIA

Teemme investoinneista vastuullisuusarvioinnin ennen kaupantekoa. Arvioinnissa otamme kantaa taloudellisten kriteerien täyttymisen lisäksi muun muassa investoinnin ympäristövaikutuksiin, liikenneyhteyksiin ja hankintaprosessin toteutumiseen hyvän hallintotavan mukaisesti.

Investoimalla julkisten liikenneyhteyksien varrelle vähennämme omaa ja asiakkaidemme ympäristökuormitusta.

Asuntoinvestoinnit ja realisoinnit, milj. €



Asuntokannan arvonkehitys, milj. €

