

# UUSIA JA UUDENVEROISIA KOTEJA KAUPUNKILAISILLE

*Kotiin kohdistuvat toiveet muuttuvat ja monipuolistuvat sitä mukaa, kun kaupunkien väkiluku kasvaa. Asiakkaan tarpeiden tunnistaminen ja toiveisiin vastaaminen on helpointa silloin, kun suunnittelemme uusia vuokra-asuntoja tai ikääntyneiden kotien korjaamista. Samalla pääsemme käsiksi talojemme ympäristövaikutuksiin.*

Rakennutamme uudet SATO VuokraKodit itse tai ostimme uusia asuntoja avaimet käteen -periaatteella urakoitsijoilta. Kun päätämme rakentaa uuden talon, arvioimme, mitkä sen huoneistoista soveltuvat SATOn vuokra-asunnoiksi ja mitkä myydään omistusasunnoiksi.

*"Mä rakastuin tähän heti kun mä näin tän. Ajattelin, että tämä oli just sopiva mulle."*

*–Asiakkaamme Pulssi-asukaspaneelissa*

Mittamme uuteen tai korjattuun kotiin muuttavan asukkaan tyytyväisyyden ja palkitsemme talon rakentaneen urakoitsijan sen mukaisesti. Urakasta maksetaan korkeampi summa, kun asiakastyytyväisyys on sovitulla tasolla ja työmaa tapaturmaton. Otimme mallin käyttöön kaksi vuotta sitten kahdessa kohteessamme ja laajennamme mallin jatkossa kaikkiin urakkakohteisiimme.

Vaikka SATOkotien työmaat ovat urakoitsijan vastuulla, haluamme heidän asiakkaanaan seurata niiden työturvallisuutta. Aloitimme kertomusvuonna työmaiden tapaturmataajuuksien seurannan ja kehitämme toimintaamme kertyneen tiedon avulla.

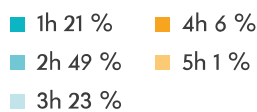
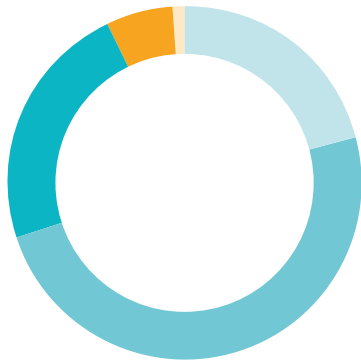
## RAKENNUTTAMISEN TAUSTALLA VAHVA ASIAKASTUNTEMUS

SATOn uudis- ja korjausrakentamista siivittävät vuokranantajan asiantuntemus ja vuosien rakennuttamiskokemus yhdistettynä vahvaan tahtoon ymmärtää asiakkaan tarpeita. Kuuntelemme, minkälaisessa kodissa asukkaamme haluaa asua. Tiedämme, miten asunnon arvo ja käytettävyys säilyvät ajan kuluessa.

SATOn kotikaupungeissa yksiöt ja pienet kaksiot ovat vuokra-asunnoista kysytyimpiä. Suunnittelun laatu korostuu, kun asuntojen koot pienenevät. Annamme SATOkoteja kanssamme toteuttaville kumppaneillemme selkeät tavoitteet ja suunnitteluohjeet sekä SATOn oman suunnittelutiimin tuen.

Vuokra-asuntojen materiaaleilta vaaditaan kestävyyttä ja helppohoitoisuutta. Pelkällä käytännöllisyydellä ei houkutella asiakkaita, ja siksi kiinnitämme huomiomme myös materiaalien ajattomuuteen ja kestävyteen, pohjaratkaisun toimivuuteen, sekä kodin varustetasoon. Astianpesukone, lasitettu parveke ja jää-pakastinkaappi ovat uuden vuokrakodin perusjuttuja.

### SATOn omistetut vuokra-asunnot 31.12.2017, %



31.12.2017 SATOlla oli Suomessa rakenteilla yli 1 000 vuokra-asuntoa ja vuoden aikana konsernille valmistui Suomessa noin 850 vuokra-asuntoa.

## HUOLEHDIMME KOTITALOISTAMME

Toivomme asukkaiden viihtyvän kaikissa kodeissamme niiden ikään katsomatta. Siksi peruskorjaamme vuokra-asuntojamme ja talojamme elinkaariperiaatteiden mukaisesti.

Käytimme kotien ja kiinteistöjen korjaamiseen ja kunnostamiseen kertomusvuonna yhteensä noin 44,3 miljoonaa euroa, josta korjausinvestointeja oli yhteensä 25,8 miljoonaa euroa.

Osa peruskorjauksista on tekniseltä toteutukseltaan niin laajoja, että asunnoissa ei voi asua korjauksen aikana. Kertomusvuonna tällaisia asuntoja oli noin 129 ja näissä oli noin 135 asukasta. Tarjosimme asukkaillemme mahdollisuuden löytää uusi koti SATOn muista vuokra-asunnoista.

## EUROOPAN INVESTOINTIPANKILTA POTKUA ENERGIATEHOKKUUTEEN

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 kotitalojen energiatehokkuutta mittaavan tunnusluvun.

[Lue lisää energiatehokkuustoimenpiteistämme.](#)

Uudistuu

2017

2016

Valmistuneet Suomessa yht. kpl	913	665
Vuokra-asunnot	856	627
Omistusasunnot	57	38
Rakenteilla 31.12. yht. kpl	1 109	1 270
Vuokra-asunnot	1 036	1 232
Omistusasunnot	73	38
Myyntä omistusasuntoja 31.12. kpl	1	27
Valmiit	1	27
Rakenteilla olevat	0	0
<b>Korjaukset</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Huoneistokorjaukset, milj. €	22,8	21,3
Korjausinvestoinnit, milj. €	25,8	24
Saadut korjausavustukset, milj. €	0	0,9