



PÄÄOMAMARKKINA- PÄIVÄ 29.10.2018

kiinteistöjohtaja
Timo Tanskanen



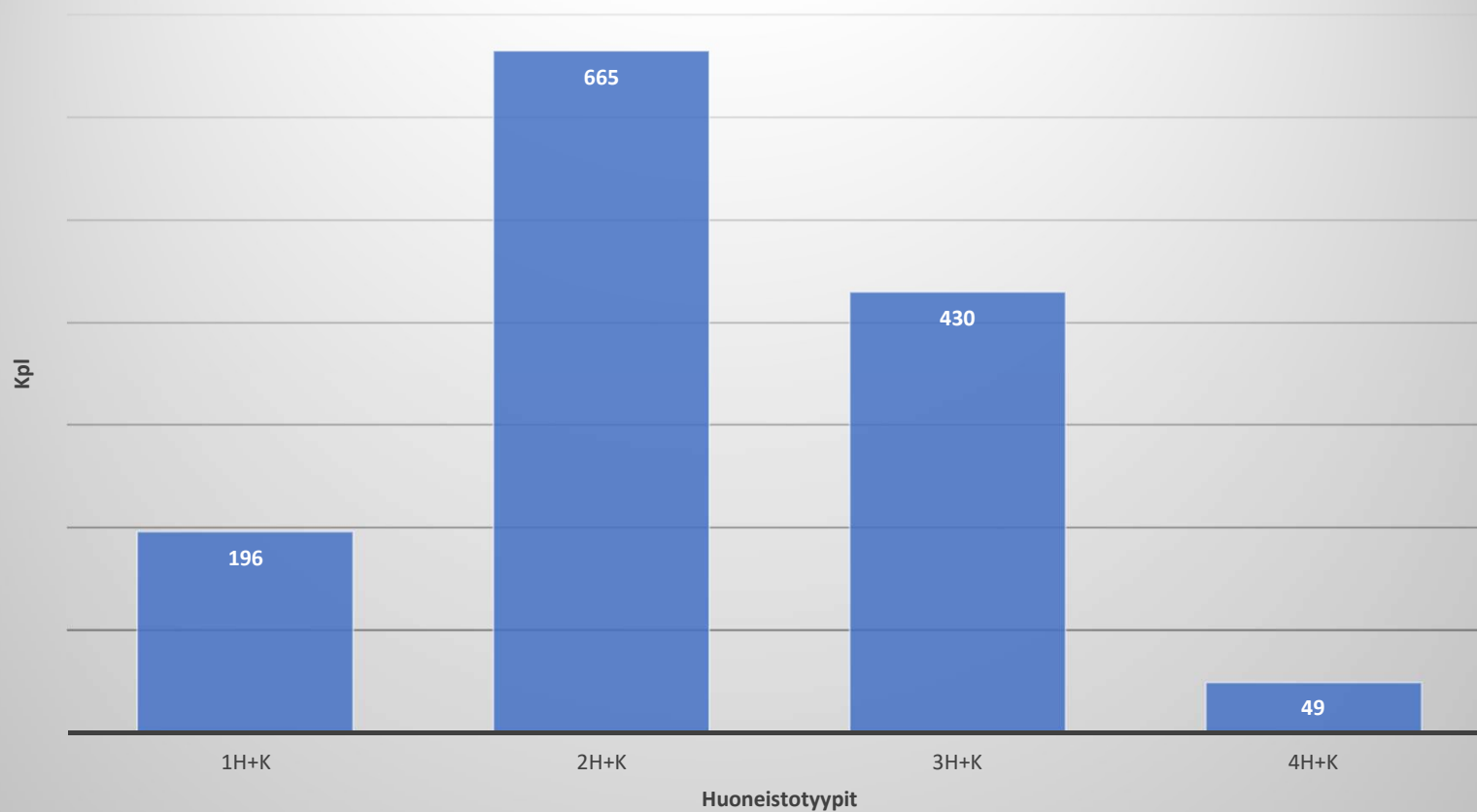
Vuokraus ja ylläpito

Ydintoiminnan vuokra-asuntoportfolio

- 56 kohdetta
- 1 336 asuntoa
- 24 liiketilaa
- Yhteensä 83 448 m²
- Keskipinta-ala 62,0 m²
- Velaton tasearvo 112,7 MEUR
- Yhtiölaina 20,9 MEUR (18,5 %)

Vuokra-asuntoportfolion huoneistojakauma

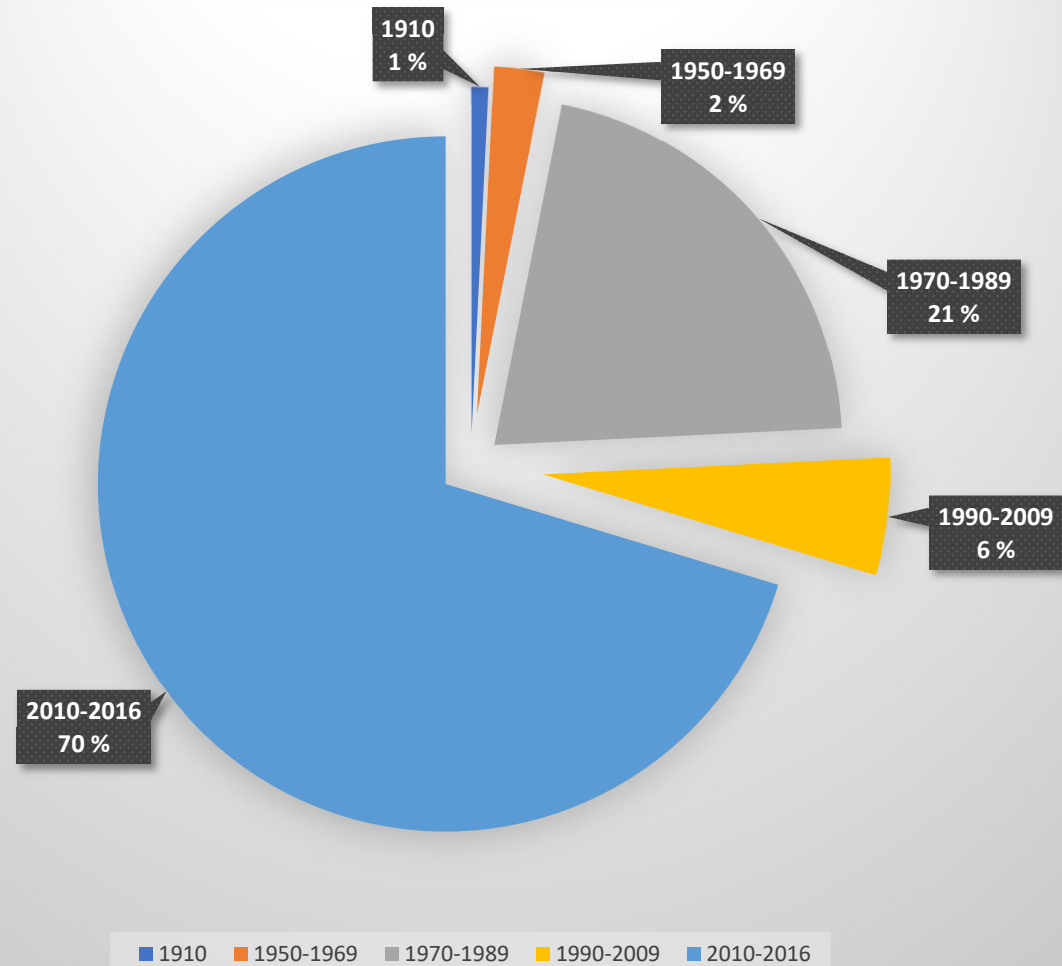
Ydintoiminnan vuokra-asunnot



Vuokra-asuntoportfolion ominaisuuksia

- Omistusosuus
- Vuokrankorotukset 2019
- Huoneistojen koko
- Rakennusvuodet
- Pääosin 50 - 100%
- Pääosin 2,00 - 3,25%
- 23,5 - 89,5 m²
- 1920 - 2016

Asuntoportfolion rakennusvuodet



Vuokrauksen toimenpiteet

- Vuokrahinnoittelu markkinaehtoisesti, yhtiön ja huoneiston ominaisuudet, sijainti sekä vajaakäyttö huomioiden
- Vuokrankorotukset 1.1.-1.4.2019, noin 1 300 sopimusta huoneiston kunto ja yhtiön käyttöaste huomioiden
- Käyttöasteen ja vaihtuvuuden seuranta kohde -tasolla/kk
- Tilamarkkinoinnin käytäntöjen tehostaminen
- Vakuuskäytäntö: pääosin 1kk vuokra, tapauskohtaisesti minimi 250€/kk. Vuokralaisen luottotiedot oltava kunnossa
- Perinnän tehostaminen. Saatavien yhtiö- ja huoneistotasoinen kk-seuranta

Ylläpidon toimenpiteet

- Taloyhtiöiden ylläpito-, vuosikorjaus- ja pts-budjettien systemaattinen laatiminen, toteuttaminen ja seuranta
- Kuntokartoitusten tekeminen tarvittaessa budjettien tueksi
- Huoneistoremontit kohdennetaan erityisesti niihin asuntoihin, joissa kuluille saatava tuotto on paras mahdollinen.
- Vuokraus- ja myyntiremonttien materiaali- ja kalustehankintojen sekä urakoinnin kilpailutukset
- Huoltoyhtiöiden sopimusten kilpailutus
- Kumppanuuksien kehittäminen