

Ilta Hekan kanssa

23.4.2025

Toimitusjohtaja Maria Aspala

Tilannekatsaus, strategia 2022-2025

Strategiamme ytimessä on tarjota asukkaillemme kohtuuhintainen, laadukas ja turvallinen koti

Keskeiset strategiset tavoitteemme vuosille 2022–2025 ovat:

- Kohtuuhintaisuus
- Yhdenmukaisuus ja tehokas toiminta
- Tyytyväiset asukkaat
- Vastuullisuus
- Haluttu työpaikka



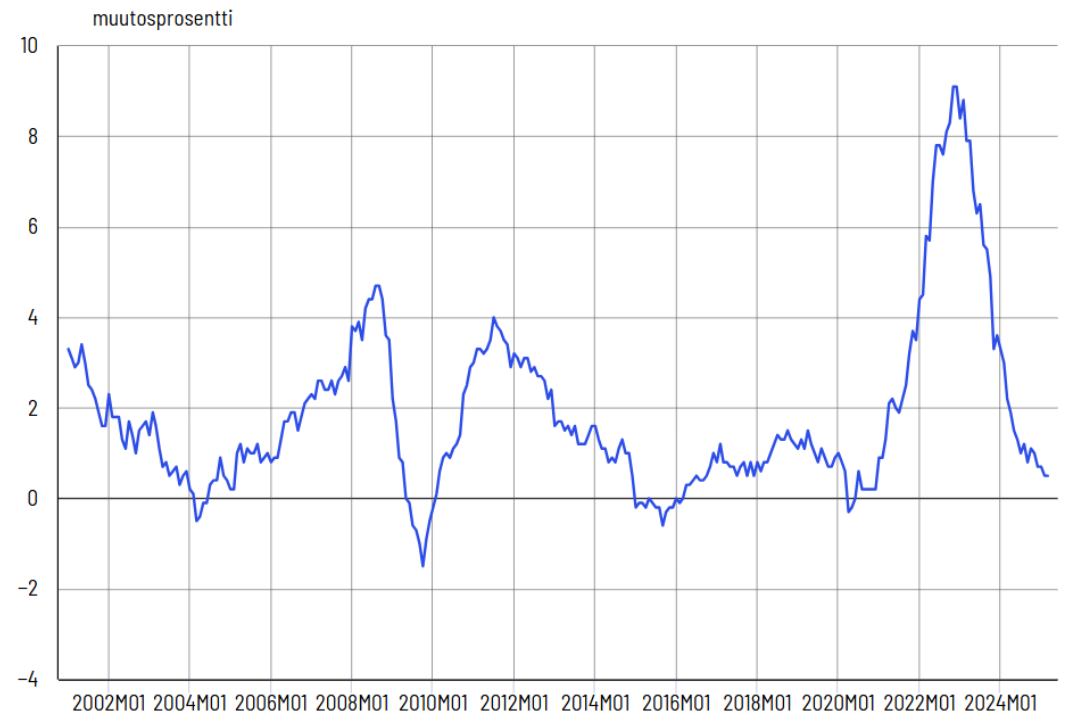
Tilannekatsaus alkuvuosi 2025

- Viime vuosien kustannusten noususta johtuen vuosi 2025 on Hekassa edelleen säästövuosi.
- Vuokrankorotus keskimäärin 5,2 % vuodelle 2025
- Säästöt kohdistuvat toimintojen tehostamiseen ja henkilöstöresurssin pitämiseen vuoden 2024 tasolla.
- Kustannusten nousu ja korkojen nousu taittunut

Kuluttajahintaindeksin vuosimuutos 2001M01-2025M03

Päivitetty: 14.4.2025

Kuluttajahintaindeksin vuosimuutos 2001M01-2025M03

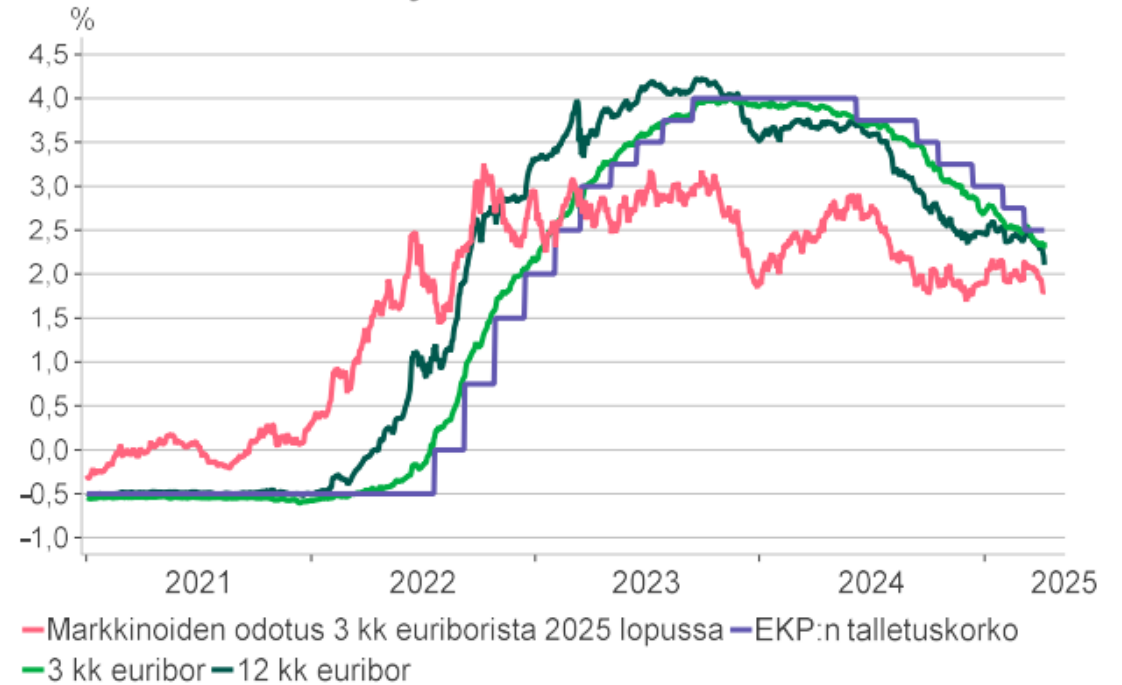


Lähde: Tilastokeskus, kuluttajahintaindeksi

Tilannekatsaus alkuvuosi 2025

- Perusparannuksia 485 asuntoa, 91,4 m € vuonna 2025
- Asuntojen tyhjäkäynti jatkuu edelleen muuttuneessa markkinatilanteessa
- Yhtiön johdossa vaihdoksia:
 - Talousjohtaja Mikko Herajärvi, tammikuu/2025
 - Toimitusjohtaja huhtikuu/2025
 - Kiinteistöjohtaja Eero Kokkonen, kesäkuu/2025

Rahamarkkinakorkoja



Lähde: Eurex Exchange, European Money Markets Institute (EMMI), TraditionData, ECB, Macrobond, Kuntarahoitus

Käynnissä olevia toimenpiteitä 2025

- Uusi yhtiön hallitus kuntavaalien myötä keväällä 2025
- Selvitys asiakaspalvelun kehittämiseksi valmistunut, toimeenpano käynnistynyt
- Asukashallinnon kehittäminen käynnistyy yhteistyössä asukashallinnon kanssa
- Huollon ja siivouksen toiminnan kehittäminen käynnissä
- Rahoituskustannusten läpikäynti käynnissä
- Vuoden 2026 talousarvion laadinta käynnissä:
 - Kustannusten ja korkojen laskun myötä, vuokrien korotuspaine on pienempi kuin aikaisempina vuosina
- Hekan uuden strategian laatiminen käynnistyy keväällä 2025, valmista arviolta joulukuu 2025
 - Strategian laadintaan osallistuu työpajojen kautta myös asukkaiden edustusta Ytestä ja Asukkaiden neuvottelukunnasta

Uusi strategia, uusi Heka 2026

Taustalla

- Megatrendit: väestön ikääntyminen, kaupungistuminen, luonnon kantokyvyn väheneminen, geopoliittinen epävakaus, teknologia
- Asunto- ja sosiaalipolitiikan ratkaisut: asumistukien + muun sosiaaliturvan leikkaukset, valtion asuntorahaston sulauttaminen budjettiin
- Helsingin kaupungin strategia määrittää Hekan strategiaa
- Uusi strategia käyttöön arviolta 2026

Tulevaisuuden näkyminä

parempi ennustettavuus ja tasainen toimintojen kehittyminen sekä teknologian hyödyntäminen

- Tiedolla johtamista ja tiukkaa talouden hallintaa
 - Näkyy asukkaalle mm. tasaisempina vuokrien kehityksenä
- Toimintamallien kehittäminen, tehostaminen ja tavoitteellisuus
 - Näkyy asukkaalle tasalaatuisena ja parempana palveluna

Kiitos!

3