

Strategian kiteytys

2023–2027

Šoihtu

By JYY

Strategia

Yhteisen onnistumisen tiekartta

Visio 2027

Suuntaava tahtotila

Asiakasanalyysi, kilpailija-analyysi,
yritysanalyysi, toimiala-analyysi

Ostamisen ja asiakkuuden
helppous, asiakasryhmät,
tuotteet ja palvelut,
organisoiminen ja
toimeenpano

Toiminta-
suunnitelmat,
tekeminen ja
seuranta

Strategiset
valinnat

Historia, kapeikot ja
kehityskohteet, arvot,
omat vahvuudet ja
ydinosaaminen

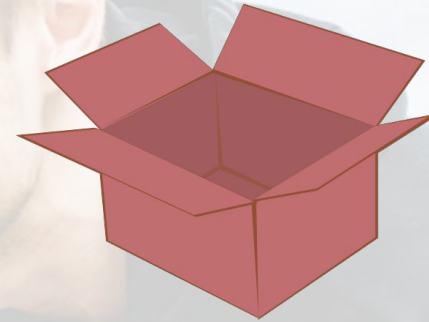
Strateginen
analyysi

Strategia on valintoja suhteessa visioon ja tavoitteisiin

Mitä säilytetään?



Mistä luovutaan?



Mitä kehitetään?



Mitä lisätään?





Strategian merkitys



Visio ja suunta
=
Minne haluamme



Strategia
=
Keinot päästä tavoitteisiin



Nykytila
=
Missä olemme

Strategian kaksi tasoa

Liiketoimintastrategia

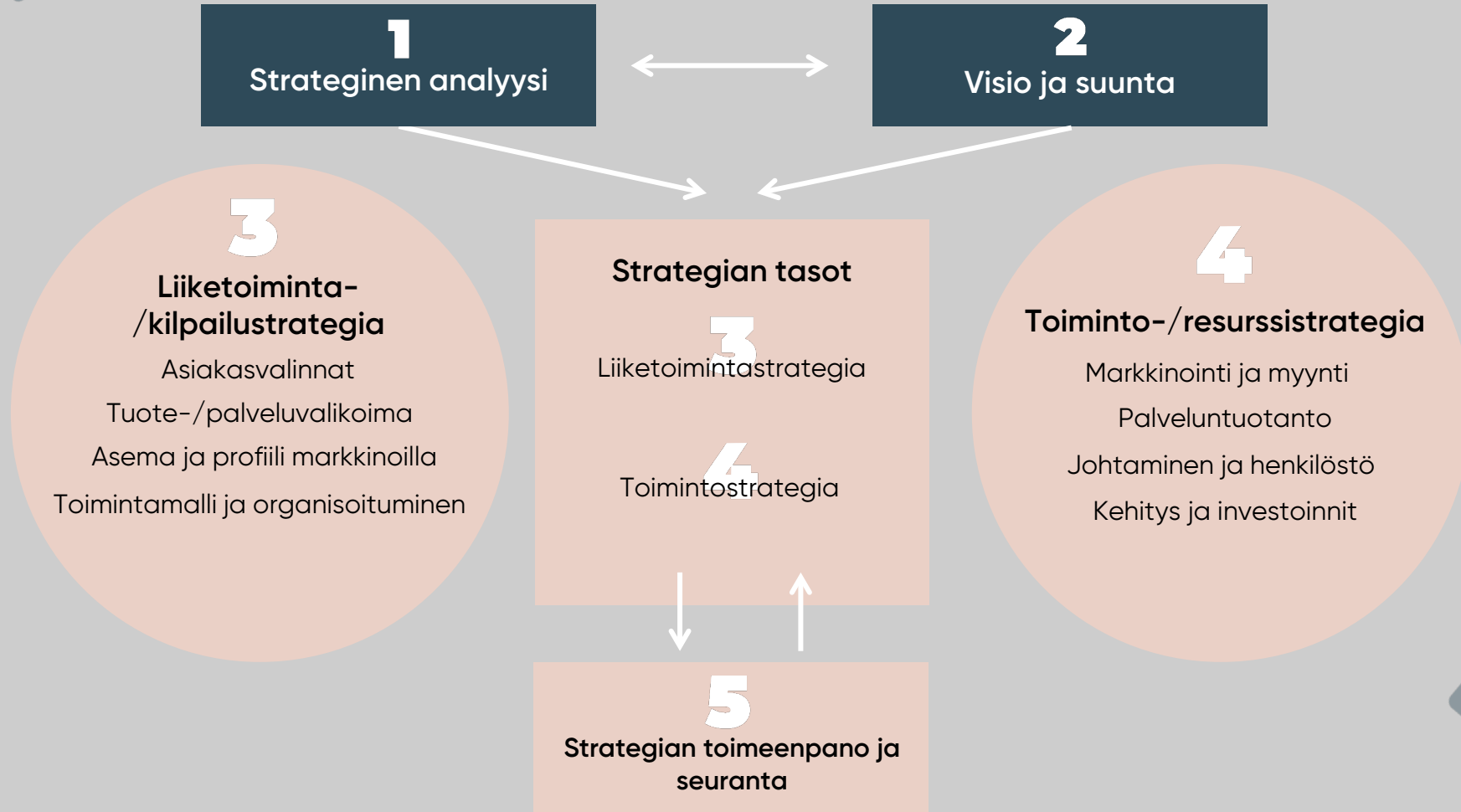
Päätöksiä liiketoiminnan suunnasta ja rakenteista

Toimeenpanostrategia

Jatkuvia arkea ohjaavia valintoja suunnan toteuttamisesta



Strategian elementit



Soihdun visio 2027

Suomen parhaat elämisen ympäristöt – kestävää ja yhteisöllistä arkea ja juhlaa.

Ohjaava suunta: Kestävä ja kannattava kasvu.

VISIO ja SUUNTA laadittu omistajien kanssa ja kytkeytyvät JYYn visioon.

Soihtu kokonaisuutena

Keskeiset strategiset tavoitteet ja muutokset

2023-2027
strategiakaudella

1

Vahvistetaan ja kehitetään ydintä (Asuminen & kiinteistöt), joka tuo kassavirtaa ja kannattavuutta.

2

Luovutaan tarvittaessa niistä liiketoiminta-alueista, jotka eivät ole kannattavia tai luo muuta oleellista lisäarvoa JYYlle.

3

Keskitytään kannattavuuden kehittämiseen ja myöhemmin kestäväen taloudellisen kasvun luontiin.

4

Kilpailuedun vahvistaminen asumisen liiketoiminnassa yhteisöllisyyden, osallisuuden, erinomaisen asiakaselämyksen ja asiakastyytyvyyden kautta.

Strateginen tiekartta 2023–2027

Kasvun vahvistaminen

2026–2027

Liikevaihto ja kannattavuustavoite = liikevaihdon kasvu 5%: , käyttökate 45%:

Tärkeimmät strategiset painopisteet:

1. Pohjoisen tontin investointiohjelman mukaiset toimet käynnistyneet (ml. vuokraus ja omien kohteiden toteutus).
2. Kampusaluiden mahdollisuudet
3. -

Kestävän kannattavan kasvun parantaminen

2024–2025

Liikevaihto ja kannattavuustavoite = liikevaihdon kasvu 5%: , käyttökate 43%:

Tärkeimmät strategiset painopisteet:

1. Kestävän kannattavan kasvun vahvistaminen (Asunnot, tontit, liike- ja toimitilat).
2. Hiilineutraaliuuden tavoitteiden kirkastaminen, toteuttaminen sekä kompensointi.
3. Prosessien tehokkuus & digitalisaation hyödyntäminen.

Kannattavuuden parantaminen

2023

Liikevaihto ja kannattavuustavoite = liikevaihdon kasvu 5%: , käyttökate 41%:

Tärkeimmät strategiset painopisteet:

1. Kannattavuuden ja taloudellisuuden kasvattaminen kaikilla osa-alueilla.
2. kilpailuedun vahvistaminen liiketoiminnassa (yhteisöllisyys, osallisuus, erinomainen asiakaselämys ja asiakastyytyväisyys).
3. Omistaja-asiakkuuden tunteen/mallin/roolin kasvattaminen ja omistajuuden lisäarvon luonti (sisältö, edut, viestintä).

Soihdun taloudelliset laskelmat

Taloudellinen suunnitelma liiketoiminta-alueittain 2023–2027

Asuminen

Opiskelijat: Liikevaihto ja käyttökate kasvavat vuoteen 2025 mennessä, koska uusi hybridirakennus otetaan käyttöön. Vuoteen 2027 mennessä pohjoisen tontin muutokset on käynnissä ja tulot pysyvät lähes ennallaan.

Muut vuokralaiset: Muiden vuokralaisten määrää pyritään kasvattamaan vapaa-rahoitteisissa kohteissa opiskelijakysynnän ehdoilla. Vuokrankorotuksen mahdollisuutta tutkitaan, mikä mahdollistaisi paremman käyttökateen muiden vuokralaisten osalta

Tulevina vuosina etsimme potentiaalisia kampuksien ja keskustan tuntumassa sijaitsevia asumiskohteita.

Kiinteistöt (liiketilat, tontit) ja niiden ylläpito

Liike- ja toimitilat: Lähiajan kasvua hybridirakennuksesta. Vuokrasopimukset indeksisidonnaisia ja kannattavuutta haetaan kiinteistöjen ylläpidon tehokkuuden kautta. Uusia kohteita kartoitetaan kehityshankkeiden myötä.

Tontit: Tonttivuokria alkaa kerääntymään strategiakauden aikana ja vuosikymmenen lopulla ulkopuolisia vuokratuloja arviolta noin 200 t€ vuodessa.

Soihdun taloudelliset laskelmat

Taloudellinen suunnitelma liiketoiminta-alueittain 2023–2027

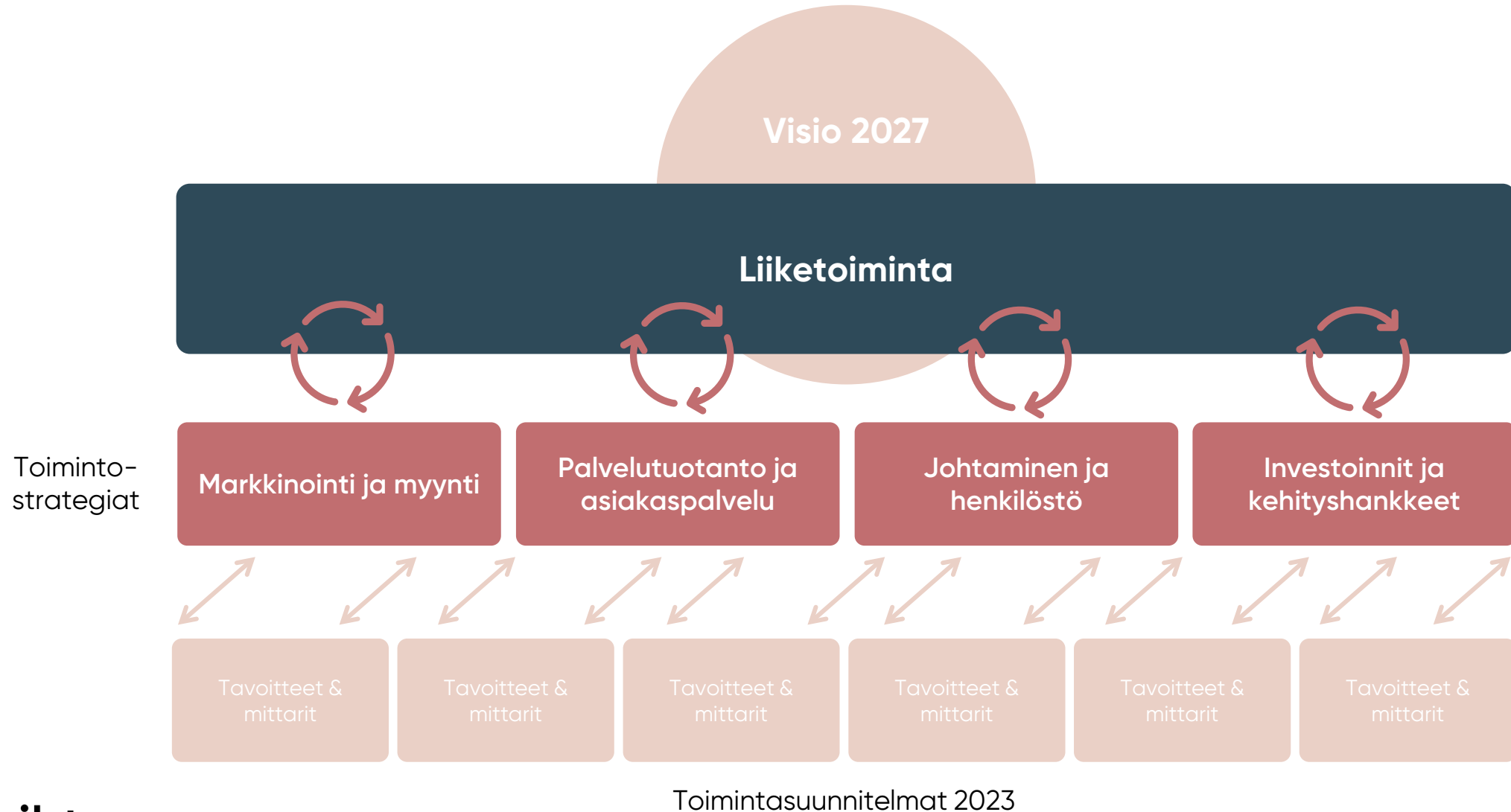
Ilokiven lounasravintola

Pyritään saamaan toiminta kannattavaksi mahdollisimman pian lisäämällä opiskelijalounaita ja massalinjastotapahtumia nykyisestä reilusti. Myös muita lounastajia sekä tapahtuma-asiakkaita pyritään aktiivisesti lisäämään. Mikäli lounasmäärät eivät kasva, muita toimenpiteitä pitää harkita. Vuoden 2022 toteuma lokakuuhun mennessä 480 lounasta/pv. Nollatulos vaatii 630 lounasta/pv (vuokrat oikaistuna), 13% tuotto vaatii 770 lounasta/ pv (vuokrat oikaistuna). Edellä mainitut luvut sisältävät tapahtumamyynnin.

Ilokivi Venue

Myyntiin odotetaan kohtuullista kasvua, jotta tulos saataisiin positiiviseksi. Kysymykseksi muodostuu koko YO-talon taloudellinen yhtälö: rahoitetaanko tätä edelleen jäsenmaksuvaroilla vai pitääkö löytää tiloille tuottoisampaa käyttöä? Venuen toiminnalla ei voi kattaa jäsenmaksuilla rahoitettuja peruskorjauskuluja.

Strategian toimeenpano ja ohjaus



Strategian todeksi eläminen

- 1 Strateginen suunnitelma = Tiekartta ja pelikirja
- 2 Liiketoimintaosaaminen = Strateginen ajattelukyky
- 3 Johtaminen ja systematiikka = Ihmisten kanssa tuloksiin



Strategiset tavoitteet

Vahvistetaan ja kehitetään ydintä (asuminen & kiinteistöt), joka tuo kassavirtaa ja kannattavuutta

Luovutaan tarvittaessa niistä liiketoiminta-alueista, jotka eivät ole kannattavia tai luo muuta oleellista lisäarvoa JYYlle

Keskitytään kannattavuuden kehittämiseen ja myöhemmin kestävä kannattavan kasvun luontiin

Kilpailuedun kasvattaminen asumisen liiketoiminnassa yhteisöllisyyden, osallisuuden, erinomaisen asiakaselämyksen sekä asiakastyytyvyyden kautta

Strategiset projektit ja toimenpiteet

- 1 Kiinteistöt 2030 (koko rakennuskannan kuntoarvio & PTS rakennuksittain, uudis- ja korjausinvestoinnit, Kortepohjan pohjoisen tontin toimenpiteet, kiinnostuksen alueet uusille investoinneille)
- 2 Ilokiven lounasravintolan ja Venuen kannattavuusohjelma
- 3 Omistaja-asiakkuus (sisältö & viestintä)
- 4 Hiili- ja luontojalanjäljen pienentäminen (IKTK päivitys 2023, kompensointi, energiatehokas asuminen, ilmastoystävällisyys, vähähiilisen rakentamisen tutkiminen)
- 5 Asumisvisio 2027 (palvelut, asumisoikeus, viestintä, digitalisuus, kv-asuminen, väliaikaisasuminen, kumppanuudet)
- 6
- 7 Prosessien tehokkuus & digitalisaation hyödyntäminen

Soihdun missio & merkitys

Sujuvan ja yhteisöllisen opiskelijaelämän rakentaja