

Koy Tikkamäen Vuokratalot kiinteistöjen myynnin tilannekatsaus
7810/00.01.03.00/2025

Aluehallitus 28.10.2025 § 270

Lisätiedot	Strategiajohtaja Ilkka Pirskanen ilkka.pirskanen@siunsote.fi Puh. 013 330 4500
Päätösehdotus	Hyvinvointialuejohtaja Leivonen Kirsi: Aluehallitus käy tarvittavan keskustelun asiasta ja merkitsee tilannekatsauksen tiedokseen.
Päätös	Aluehallitus kävi asiasta keskustelun ja merkitsi tilannekatsauksen tiedokseen.
Selostus	Kiinteistö oy Tikkamäen vuokratalot omistaa neljä kiinteistöä, joissa on yhteensä 111 asuntohuoneistoa. Asuntopinta-alaa huoneistoissa on yhteensä 6310 m2. Huoneistot ovat kiinteistöjen ikä huomioiden hyväkuntoisia. Kiinteistöjä on peruskorjattu ja hoidettu suunnitelmallisesti ja vastuullisesti yhtiön oman tulorahoituksen turvin. Kiinteistö oy Tikkamäen vuokratalot on velaton yhtiö. Yhtiön omistamat kiinteistöt sijaitsevat seuraavissa osoitteissa: Karjamäentie 2, Pyörretie 13, Äyräpääntäti 2 ja Äyräpääntäti 12. Asuntojen vuokrausaste on erinomainen ja vuokrataso kohtuullinen markkinavuokratasoon verrattuna. Kiinteistö oy Tikkamäen vuokratalojen tilinpäätös on esityslistan liitteenä. Asuinkiinteistöjen omistaminen ei kuulu Hyvinvointialueen perustehtävään. Tästä syystä Kiinteistö oy:n osakekantaa ja siten koko kiinteistömassaa on pyritty myymään koko hyvinvointialueen historian ajan. Neuvotteluja on käyty vuosien varrella monien kiinnostuneiden tahojen kanssa, mutta hyvinvointialueen näkökulmasta hinnaltaan mielekäästä tarjousta kiinteistö oy:n osakekannasta ei runsaista myyntiponnisteluista huolimatta ole saatu. Toukokuussa 2024 Hyvinvointialue antoi BDO oy:lle myyntitoimeksiannon Kiinteistö oy Tikkamäen vuokratalojen osakekannasta. Toimeksiannon perusteella saatiin neljä indikatiivista tarjousta, mutta kaikki saadut tarjoukset jäivät alle silloin asetetun tavoitehinnan. Haasteista huolimatta myyntiponnisteluja ja kontaktointia mahdollisiin ostajiin on jatkettu. Kesäkuussa 2025 teetettiin kohteesta Itä-Suomen kiinteistöarviointi / Mikko Rautiaiselta (Keskuskauppakamarin auktorisoima kiinteistöarvioitsija) arviolausunto. Arviolausunto vastasi hinta-arvioltaan hyvinvointialueen aikaisempaa tavoitehintaa.

Koska muista myyntiponnisteluista huolimatta ei löydetty osakekannalle ostajaa, päätettiin syyskuussa 2025 laittaa Kiinteistö oy Tikkamäen vuokratalojen osakekanta avoimeen huutokauppaan Huutokaupat.com sivustolle siten, että viimeinen tarjousten jättöaika oli 20.9.2025 klo 13.00. Huutokaupankaan kautta ei tullut yhtään määritellyn alarajahinnan ylittävää tarjousta. Kiinteistö Oy Tikkamäen vuokratalojen myyntiponnisteluja ja kauppaneuvotteluja jatketaan edelleen.