17.5.2016

Itä-Suomen yliopiston toimintojen siirron vaikutukset Savonlinnan aluetalouteen

väestö ja työttömyys

Savonlinnan alueen taloudelle ja aluekehitykselle sekä elinvoimaisuudelle lakkautuksella on traaginen kielteinen vaikutus. Kuntatalousselvityksen mukaan arvioidaan, että kerrannaisvaikutuksineen kaupunki menettää 900 opiskelijaa, noin 300 työpaikkaa sekä 13 miljoonaa euroa ostovoimaa aluetaloudestaan. Tämän vaikutus on Savonlinnan kaupungin väkilukuun noin 1.500-2.000 asukasta, mikä tarkoittaa noin 5,5 % vähennystä nykyiseen väkilukuun (35.500 asukasta /2015).

Savonlinnassa menee teollisuudella ja muulla elinkeinoelämällä kohtuullisen hyvin. Savonlinnassa on vahvalla kaupungin elinkeinojen kehittämisotteella saatu aikaan myönteinen kehitysvaihe kaupungin elinkeinorakenteen vahvistumisessa. Metsäteollisuus on investoinut noin 100 miljoonaa euroa Savonlinnaan. Kaupunkistrategia on perustunut alueen vahvuuksien ja mahdollisuuksien määrätietoiseen hyödyntämiseen. Kaupan investointihankkeita on menossa tai vireillä noin 100 miljoonan euron ja matkailun osalta noin 250 miljoonan euron edestä. OKL:n poislähtö aiheuttaisi niin vakavan häiriön ja vaurion Savonlinnan aluekehitykselle sekä kaupungin taloudelle että kaupungin kehitysmahdollisuudet lamaantuisivat pitkäksi aikaa ja vaikea kierre vaarantaisi myös yksityisen sektorin hyvän investointi- ja työllisyyskehityksen.

Siirto heikentää Savonlinnan pahaa työttömyystilannetta entisestään. Työttömien työnhakijoiden osuus työvoimasta on jo nyt Savonlinnassa 17,4 % (TEM, Työnvälitystilasto 29.2.2016).

Nyt jo kaupungin ikärakenne on Suomen vanhusvoittoisimpiin kuuluva ja luonnollinen väestökehitys on vahvasti negatiivinen. Ikärakenne vanhenee entisestään, kun siirron myötä 900 noin 20-24 -vuotiasta opiskelijaa ja yliopiston 120 työntekijää muuttaa pois kaupungista. Lisäksi yliopiston henkilökunnan muutto tulee heikentämän Savonlinnan väestön koulutusrakennetta; keski- ja etenkin korkea-asteen tutkinnon suorittaneiden määrää.

Taloudellinen huoltosuhde (montako työvoiman ulkopuolella olevaa ja työtöntä on yhtä työllistä kohti) oli Savonlinnassa 1,76 vuonna 2014 ja Savonlinnan seutukunnassa 1,82, kun se Etelä-Savossa oli 1,68 ja koko maassa 1,41 (Tilastokeskus, työssäkäyntitilasto).

kunnallistalous, palvelut ja asuntomarkkinat

Kaupunki menettää verotuloja ja valtionosuuksia noin yhdeksän miljoonaa euroa. Kaupungin taloudessa on parhaillaan menossa kuntaliitoksen ja isojen valtionosuusleikkausten seurauksena tasapainotusohjelma, jolla kuntatalous on saatu oikaistua vuodesta 2014 lukien, mutta nyt jos opettajakoulutus siirretään kaupungin talous kriisiytyy uudelleen.

Jo pelkästään Savonlinnan opiskelija-asuntoyhtiön konkurssi tulee aiheuttamaan kaupungille noin 7 miljoonan euron tappion.

julkisen sektorin työpaikat

Savonlinnan ongelmana on julkisen sektorin voimakas työpaikkavähennys, jota valtion sektoripäätöksenteko on aiheuttanut kaupungille hallitsemattomasti. Savonlinnasta on jo siirretty Joensuuhun 400 opiskelijan kansainvälisen viestinnän laitos, joka on aiheuttanut ison loven aluetaloudelle. Samoin kaupunki on menettänyt ammattikoulutuksen ja ammattikorkeakoulutuksen koulutuspaikkoja merkittävästi. Lisäksi kaupungista on lakkautettu valtion erilaisia toimintoja viimeisen 15 vuoden aikana niin että valtion työpaikkoja on vähentynyt lähes 400. Valtion alueellistamisen koordinaationeuvottelukunnan tekemän selvityksen mukaan Savonlinna on suhteessa väkilukuunsa aivan kärjessä valtion työpaikkojen menettäjänä.

Posti- ja käyntiosoite: Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna
Puhelin: (015) 5274000
Faksi: (015) 272 425
Internet: www.savonlinna.fi
Sähköposti: etunimi.sukunimi@savonlinna.fi

Parhaillaan Savonlinnasta ollaan samaan aikaan lakkauttamassa käräjäoikeuden kansliaa ja luonnonvarakeskuksen tutkimus- ja laboratoriotoimintaa. Päivystysasetus on lisäksi heikentänyt Savonlinnan sairaalan palveluita ja valmisteilla oleva maakuntahallintouudistus uhkaa sairaalaa ja sen palveluita ja työpaikkoja.

matkailu ja oopperajuhlat

Savonlinnassa opiskelija-asunnot toimivat kesähotellihuoneina oopperajuhla- ja kesäsesonkiaikaan, mikä on matkailuelinkeinon ja koulukaupungin synergiaa parhaimmillaan. Savonlinnan kampuksen siirto Joensuuhun aiheuttaisi opiskelija-asuntoyhtiön, jolla on 1132 asuntopaikkaa, konkurssin. Huippusesongin vuodepaikkojen määrä pienenisi 2/3 kaupunkialueella. Majoituskapasiteetin merkittävä pudotus romahduttaisi Savonlinnassa yöpyvien matkailijoiden ja oopperavieraiden määrän, lyhentäisi vieraiden viipymää ja vähentäisi rahankäyttöä, mikä heikentäisi aluetaloutta entisestään.

Majoituskapasiteetin pudotus olisi suuri isku kuukauden mittaisille Savonlinnan Oopperajuhlille, joka on maan johtava kansainvälinen festivaali ja Savonlinnan matkailukeskittymälle, joka on yksi maan johtavista matkailualueista. Majoituskapasiteetin dramaattinen väheneminen on merkittävyydeltään vastaava kuin lentoyhteyden puuttuminen.

Taito- ja taidepainotteinen OKL opiskelijoineen ja opettajineen on Savonlinnassa liittynyt matkailuklusterin osana toimivaan kulttuurin ja luovien alojen toimijoiden verkostoon. Musiikin ja muiden luovien alojen innovaatioalusta on Savonlinnan erityispiirre ja vahvuus, jota Joensuussa ei ole.

joukkoliikenne

Kaupungin paikalliseen joukkoliikenteeseen OKL:n siirrolla ei ole suurta vaikutusta, koska opiskelijat asuvat ja opiskelevat keskustaajamassa. Sen sijaan kaupungin ulkopuolelle ja kaupunkiin suuntautuvaan juna- ja bussiliikenteeseen vaikutus on huomattava, koska valtaosa opiskelijoita ei ole kotoisin Savonlinnasta. Kuukausittaiset matkat linja-autoissa ja junassa vähenevät tuhansilla. Karkea arvio on: ulkopaikkakuntalaisten opiskelijoiden määrä x 2 x kk. Lisäksi arvioidaan, että vuorot harvenevat bussiliikenteessä merkittävästi ja esimerkiksi Onnibussi voi kadota kokonaan.

asuntomarkkinoiden tilanne OKL:n lähdön jälkeen

Opettajakoulutuksen lähtö Savonlinnasta tulee vaikuttamaan Savonlinnassa sekä vuokra- että omistusasuntomarkkinoilla todella negatiivisesti. Ensimmäinen, lähes välitön vaikutus on Savonlinnan opiskelija-asunnot Oy:n ajautuminen konkurssiin. Yhtiö on jo tällä hetkellä erittäin vaikeassa taloudellisessa asemassa. Tällä hetkellä yhtiön asunnoissa asuu 163 opettajaksi opiskelevaa. Näiden asukkaiden poistuminen pudottaa käyttöasteen n. 50 %:iin, jolloin yhtiön rahoitustulos on lähes miljoona euroa tappiollinen. Yhtiön ajautuminen konkurssiin merkitsee Savonlinnan kaupungille oman pääoman menetyksen ja takausvastuiden realisoitumisen kautta n. 7 miljoonan euron tappiota. Valtiolle tappioita tulee valtiokonttorin lainojen kautta n. 9 miljoonaa euroa sekä mahdollisen takausvastuu realisoitumisen kautta n. 1,4 miljoonaa euroa. Kiinteistöjen realisointi saattaa vähäisessä määrin pienentää tappioita, mutta on oletettavaa, että SAO Oy:n kiinteistöjen realisointi tulee venymään todella pitkälle aikavälille ja voimakkaasti taantuvassa asuntomarkkinassa hintataso tulee olemaan hyvin alhainen.

Asuntomarkkinoiden kokonaisuuteen vahva negatiivinen vaikutus tulee yksityisen sektorin vuokra-asuntomarkkinoiden kautta. Opettajaksi opiskelevista suurin osa asuu yksityisen sektorin vuokra-asunnoissa. Varovaisestikin arvioiden tätä kautta markkinoille vapautuvien asuntojen määrä on n. 200-250 lähinnä keskusta-alueen asuntoa. Näin suuren vuokra-asuntokannan yhtäkkinen vapautuminen markkinoilla merkitsee väistämättä vuokratason laskua. Yksityiset vuokranantajat voivat alimmillaan pudottaa vuokratason jopa hoitovastikkeen tasolle, jolloin kunnallisessa omistuksessa olevien vuokrataloyhtiöiden, ennen kaikkea Savonlinnan vuokratalot Oy:n markkina-asema heikkenee dramaattisesti. Savonlinnan vuokratalot Oy:n käyttöaste on vähitellen laskenut talojen purkamisesta huolimatta, ollen tällä hetkellä hieman alle 90 %. Taantuva kysyntä yhdistettynä yksityisen sektorin valtavaan äkillisesti vapautuvaan asuntokantaan merkitsee Savonlinnan vuokratalot Oy:n kohdalla käyttöasteen tippumista varovaisestikin arvioituna n. 80 %:iin. Tämä merkitsee Savonlinnan vuokratalot Oy:n kannalta sitä, että sen tulorahoitus ei

enää riitä kaikkiin pääomakuluihin vaan lainojen lyhennykset alkavat rästiintyä. Talouden tervehdyttämiseksi tarvitaan erittäin voimakkaita toimenpiteitä. Varovaisesti arvioituna akordeja ja purkuavustuksia tarvitaan tulevina vuosina 5-10 miljoonaa euroa. Jos tilanteeseen ei puututa etukäteen todella järeillä toimenpiteillä saattaa SAVUT Oy ajautua SAO:n tavoin konkurssiin, jolloin kaupungin menetykset olisivat yhteensä n. 18 miljoonaa euroa ja valtiolle suorien lainojen kautta 17 miljoonaa euroa sekä lisäksi mahdolliset täytetakausten realisoitumiset jopa 10 miljoonaa euroa.

Vuokra-asuntomarkkinoiden romahtaminen merkitsee samalla omistusasuntomarkkinoiden täydellistä lamaantumista ja omaisuuden arvojen merkittävää putoamista. Jo tällä hetkellä Savonlinnan asuntomarkkinat ovat hyvin hiljaiset. Mahdolliset opiskelija-asuntoyhtiön kiinteistöjen ja opiskelijoilta vapautuvien keskusta-alueen sijoitusasuntojen tulot markkinoille romahduttaisivat hintatason ja vaikutus heijastuisi kaikkien asuntojen arvoihin.

YHTEENVETO YHTEISKUNNALLISISTA VAIKUTUKSISTA
Välittömät vaikutukset

1. Savonlinnan opiskelija-asunnot Oy:n konkurssi
    a. Valtion suorat lainat ja takausvastuut yhteensä n. 11 milj. €
    b. Kaupungin osakepääoman menetys ja takausvastuut yhteensä n. 7 milj.€
2. Kampuskiinteistöjen alaskirjaus Savonlinnassa
    a. Senaatti-kiinteistöt n. 14 milj. € ja Yliopistokiinteistöt n. 3 milj. €
3. Savonlinnan tyhjilleen jäävien kampuksen tilojen ja opiskelija-asuntojen ylläpito- tai purkukustannukset n. 20 milj. €
4. Uusien yliopistotilojen ja asuntojen rakentaminen Joensuuhun
    a. Opetustilat vähintään 3,58 milj. €
    b. Normaalikoulu 10 milj. €
    c. Kaupungilta vuokratilat 0,2 milj.€/vuosi
    d. Uudet opiskelija-asunnot n. 87 milj. €, joihin valtiolta haettu rahoitus 35 milj.€

Vastuiden realisoitumiset ja alaskirjaukset yhteensä 55 milj. €
”Turhat” investoinnit yhteensä 100,58 milj. €, joista valtion osuus 48,58 milj. €
Välilliset vaikutukset

1. Asuntomarkkinoiden romahtaminen Savonlinnassa
    a. ”Savonlinnan kaupunki on väestöltään vähenevää aluetta ja merkittävillä muutoksilla asuntokysynnässä on vaikutuksia alueen koko asuntomarkkinatilanteeseen. Opiskelija-asuntokysynnän väheneminen voi aiheuttaa dominovaikutuksen, joka kohdistuu koko vuokra-asuntokantaan ja riskien realisoitumiseen.” (ARA:n lausunto)
    b. Riskin kokonaissuuruus valtiolle: Valtion suorat aravalainat Savonlinnassa 46 milj. € ja takausvastuut 28,7 milj. €, yhteensä 74,7 milj €.
2. Ostovoiman heikentyminen Savonlinnassa n. 13 milj. €
    a. Kokonaisvaikutus olisi n. 1500-2000 asukasta ja sitä kautta kaupungin verotuloihin ja valtionosuuksiin n. 9 milj. € vähennys

3. *"Lakkautus heikentää pätevien opettajien saantia Etelä-Savoon, Etelä-Karjalaan ja Kymenlaaksoon."* (OAJ:n lausunto)

4. Juna- ja linja-autoliikenteen toimintaedellytysten romahtaminen Savonlinnaan

5. Savonlinnan oopperajuhlien toimintaedellytysten merkittävä heikkeneminen. 2/3 majoituskapasiteetista opiskelija-asuntojen kesähotellitoiminnan kautta. Oopperajuhlien ostovoimavaikutus Savonlinnassa on n. 22 milj. €/vuosi.

6. Muita heijastusvaikutuksia esim. kouluverkkoon, sairaalan ylläpitoon sekä ammattikorkeakoulun toimintaan

Valtiolle mahdolliset vaikutukset asuntomarkkinoiden romahduksen kautta 74,7 milj. €