

SWOT – Loviisan kaupungin omistamien rakennusten ja niihin liittyvän maa-alueen myynti Strömforsin ruukissa ¹

SWOT	Positiiviset	Negatiiviset
Sisäinen ympäristö	Vahvuudet Investoinnit rakennuksiin ja toimintaan Markkinointipanostusten kasvu Matkailutulon kasvu Kaupungin kustannusten väheneminen Työpaikkojen määrän kasvu Yritysten liikevaihdon kasvu Viihtyvyyden ja imagon paraneminen Markkinoiden usko alueen tulevaisuuteen kasvaa	Heikkoudet Kehitys ei täysin kaupungin ohjattavissa Voi aiheuttaa vastakkainasettelua
Ulkoinen ympäristö	Mahdollisuudet Tapahtumajärjestäjien kiinnostus Ympärivuotinen kysyntä Viipymän piteneminen Veturiyritykset Houkuttelee lisäinvestointeja Houkuttelee uutta yritystoimintaa Mahdollistaa yrittäjien toivomia muutoksia Vahvistaa yrittäjämysteisen ja kehittyvän kaupungin imagoa Alueen kokonaisvaltainen hyödyntäminen	Uhat Covid-19 pandemian vaikutukset Kotimaan matkailun hiipuminen Osaavan työvoiman puute Myyntiprosessin epäonnistuminen Alueen pirstaloitumisen mahdollisuus, jos omistajuus jakautuu monelle eri taholle

Analyysi – Yksityiset investoinnit

2

- Yksityisessä omistuksessa investoinnit ohjautuvat markkinoiden ja tarpeen mukaan. Tämä mahdollistaa vuokratilojen yksilöllisemmän kehittämisen.
- Alueelle kehittyy veturiyrityksiä, jotka auttavat pienempien yritysten kehitystä.
- Tilojen parempi kuntotaso lisää viihtyvyyttä. Tämä mahdollistaa esimerkiksi tasokkaan ravintolan perustamisen, parantaa imagoa ja pidentää viipymää alueella.
- Tilojen viihtyvyyden kasvu ja viipymän kasvu lisäävät tarvetta majoituksen kehittämiseen. Tämä kasvattaa viipymää lisää.
- Investoinnit mahdollistavat alueen ympärivuotisuuden ja suunniteltujen tapahtumien järjestämisen sisä- ja ulkotiloissa.
- Veturiyrityksillä ja alueen yksityisellä omistajalla on paremmat taloudelliset mahdollisuudet merkittäviin markkinointipanostuksiin, joista hyötyvät kaikki alueen pienyritykset.

Analyysi – Yksityiset investoinnit

3

- Markkinointipanostukset lisäävät sekä kotimaan että kansainvälisten matkailijoiden määrää. Matkailijoiden määrän kasvu kasvattaa matkailutuloa.
- Rakennukset tulee kunnostaa lähivuosina omistajasta riippumatta ja se tulee väistämättä nostamaan vuokratasoa. Pienyrityksille on parempi, että rakennusten kunnostuksen lisäksi myös markkinointiponnistelut ja alueen toiminnallinen kehittäminen lisääntyvät merkittävästi. Tällöin asiakasmäärän kasvu kompensoi tilojen vuokrakustannusten kasvun.
- Alueen kehittyminen lisää työpaikkojen määrää ja luo liiketoimintamahdollisuuksia uusille yrityksille.
- Alueen yhtenäisyyden säilyttäminen ja kokonaisuuden kehittäminen on tärkeää.
- Matkailijamäärän kasvu lisää alueen historian tunnettuutta ja museon merkitystä.
- Historiallisen ympäristön sekä museoesineiden ja -rakennusten yhdistyminen ajanmukaisiin laadukkaisiin palveluihin lisää kiinnostusta.