

Kiinteistöjen hiilijalanjäljen pienentäminen hidastaa ilmastonmuutosta – kiinteistöpalvelualan ammattilaiset avainasemassa

Kiinteistöyönantajat ry:n tavoitteet hallitusohjelmaan 2019–2023

Kiinteistöpalveluala tarvitsee osaavaa kotimaista ja ulkomaista työvoimaa, jolla on valmiudet älykkäiden kiinteistöjen ekotehokkaaseen ylläpitoon.

Avoin ja reilu kilpailu takaa toimivat markkinat, jotka ovat yksi edellytys terveellisten ja turvallisten tilojen ylläpidolle.

Tilojen olosuhteiden optimointi vähentää merkittävästi rakennusten hiilidioksidipäästöjä ja siten hidastaa ilmastonmuutosta.

1. Lisää työntekijöitä: tarjoamme työtä kaikille taustoista riippumatta

2. Osaava työvoima: kehitämme koulutuksen rakenteita ja sisältöjä työn muutoksen tahdissa

3. Markkinoiden avaamisella tehokkuutta talouteen: hoidamme kuntien ja maakuntien kiinteistöpalvelut tukipalveluina

4. Digitalisoituvat kiinteistöt: uudistamme alan toimintatapoja innovatiivisilla ratkaisuilla

5. Terveelliset tilat: ylläpidämme terveellistä, turvallista ja toimivaa rakennettua ympäristöä

6. Ilmastonmuutoksen hillitseminen: olemme kiinteistöjen ylläpitäjinä avainasemassa ekotehokkuuden parantamisessa ja siten ilmastonmuutoksen hidastamisessa

Lisää työntekijöitä: tarjoamme työtä kaikille taustasta riippumatta

Kiinteistöpalveluala työllistää nyt ja tulevaisuudessa

Kiinteistöpalvelualalla on suhdanteista riippumaton, krooninen työvoimapula. Tuoreen väestöennusteen mukaan maamme väkiluku kääntyy laskuun vuonna 2035 – työvoimavaltaisella, yli 100 000 henkilöä työllistävällä kiinteistöpalvelualalla on kohtaanto-ongelma jo nyt.

Ongelma on ratkaistava ja työvoiman saatavuus turvattava; kiinteistöpalvelualalla on työtä, mutta kotimaasta ei löydy riittävästi työhaluisia ja -kykyisiä, osaavia työntekijöitä. Myös ulkomailta saadaan jatkossa ennakoitua vähemmän työvoimaa.

Kiinteistöpalvelualan vetovoiman kasvattaminen on tärkeää. Rakennetun ympäristön ylläpitämisen työllistämisaikutus on vahvasti paikallinen, koska siivoojien, kiinteistöhoitajien ja muiden alan ammattilaisten töitä ei voi siirtää ulkomaille. Ylläpidettävä kiinteistökatanta pysyy Suomessa. Kiinteistöpalvelualalla arvostetaan erilaisia työnteon muotoja, ja ala tarjoaa työtä työelämän taitekohdissa myös opiskelijoille, alanvaihtajille ja osatyökykyisille.

Suomi ei selviä ilman työperäistä maahanmuuttoa. Kiinteistöpalvelualan yritykset ovat edelläkävijöitä monikulttuurisuudessa ja sen edistämässä työelämässä. Kiinteistöpalveluala on erinomainen väylä maahanmuuttajien kotoutumiseen ja työmarkkinoille pääsemiseen. Samasta ulkomaisesta työvoimasta kilpailevat myös muut toimialat ja Euroopan maat.

Tavoitteet

- Työnteon on oltava aina kannattavaa, siksi työttömyys- ja sosiaaliturvan kannustinloukut on purettava
- Työlupaprosesseja on yhdenmukaistettava valtakunnallisesti ja oleskelulupamenettelyä nopeutettava oleellisesti
- Saatavuusharkinta on poistettava EU:n ja ETA-maiden ulkopuolelta tulevilta työntekijöiltä
- Yhteiskunnan on lisättävä tukea maahanmuuttajien kielikoulutukseen ja erityisesti nuorten työllistämiseen
- Työllistymistä edistävien palveluiden ja tukien löydettävyyttä, käytettävyyttä ja yhdenmukaisuutta on lisättävä
- Suomen Tilajavastuu Oy:n ja sen laajan kumppaniverkoston kiinteistö- ja rakentamisalan työnvälitykseen luoman digitaalisen ”Luotettava Työntekijä” -ekosysteemin kehittämiseen ja ylläpitämiseen on varattava riittävä rahoitus

Osaava työvoima: kehitämme koulutuksen rakenteita ja sisältöjä työn muutoksen tahdissa

Kiinteistöpalveluala kannustaa koulutukseen ja jatkuvaan oppimiseen

Kiinteistöpalvelualan yritykset tarvitsevat yhä enemmän ammattitaitoisia moniosaajia. Uudistetun ammatillisen koulutuksen rakenteita, sisältöjä ja opetusta on kehitettävä työelämän murroksen ja työn muutosten tahdissa. Yritysten ja oppilaitosten yhteistyön merkitys korostuu entisestään ja työpaikkojen tuen tarve kasvaa, kun oppiminen siirtyy ammatillisessa koulutuksessa enemmän työpaikoille.

Suomen kielen oppimista on tuettava työssä olevien maahanmuuttajien oppisopimuskoulutuksessa. Myös vieraskieliselle ammatilliselle koulutukselle on tarvetta työperäisten maahanmuuttajien määrän kasvaessa kiinteistöpalvelualalla. Pääkaupunkiseudulla jo puolet alan työntekijöistä on ulkomaalaistaustaisia. Jotta maahanmuuttajat saataisiin integroitua mahdollisimman nopeasti työelämään, kotouttamisen ja työnteon välistä rajaa tulee mataltaa tukemalla työn ohella tapahtuvaa kotouttamista ja kielenopetusta.

Digitalisaation mahdollisuuksia on hyödynnettävä tehokkaammin modulaarisen koulutuksen suunnittelussa, toteutuksessa ja uudistamisessa eri koulutusasteilla.

Kiinteistöpalvelualalle tärkeää jatkuvaa oppimista on tuettava kevyemmällä osaamiskokonaisuuksilla kaikilla koulutusasteilla. Jatkovaa oppimista on edistettävä myös kehittämällä työelämälähtöisiä jatko-opintoväyliä toiselta asteelta korkeakoulutasolle.

Tavoitteet

- Aloituspaiikkoja on taattava riittävästi kaikille koulutusasteille. Ammatillisen ja korkea-asteen koulutuksen rahoitusmallien on ohjattava kohdentamaan koulutusta niille aloille, joilla on työvoimatarvetta.
- Yritysten ja oppilaitosten vuoropuhelua on lisättävä yhteistyön vakiinnuttamiseen tähtäävillä toimintamalleilla ja kannusteilla
- Työnantajille on taattava verohelpotuksia tai maksettava koulutuskorvausta ilman erillistä harkintaa työpaikoille siirtyvän ammatillisen koulutuksen aiheuttamien kulujen kattamiseksi sekä koulutus- että oppisopimuksessa
- Yhteiskunnan panostusta työperäisten maahanmuuttajien suomen kielen koulutukseen on lisättävä
- Vieraskielisen, erityisesti englanninkielisen ammatillisen koulutuksen järjestämislupia ja opetusta on lisättävä kiinteistöpalvelualan eri tutkintoihin
- Ammattikorkeakouluihin ja yliopistokoulutukseen on kehitettävä pitkien tutkintojen lisäksi helposti hyödynnettäviä ja päivitettäviä modulaarisia koulutusratkaisuja, joilla mahdollistetaan joustava, jatkuva oppiminen

Markkinoiden avaamisella tehokkuutta talouteen: hoidamme kuntien ja maakuntien kiinteistöpalvelut tukipalveluina

Kiinteistöpalveluala edistää kuntien ja maakuntien keskittymistä omiin ydintoimintoihinsa

Kiinteistöpalvelut ovat kuntien ja maakuntien tukipalveluita, eivät ydintoimintaa. Kuntien ei ole järkevää tuottaa tukipalveluita itse, kun ne voidaan siirtää yksityisen sektorin hoidettavaksi. Kiinteistöpalvelualalla on vahvaan ammattitaitoon perustuvaa yksityistä palveluntarjontaa ja se pystyy tuottamaan palvelut kustannustehokkaasti. Kunnille syntyvät säästöt voidaan ohjata niiden ydinpalveluiden tehostamiseen. Vain taloudellinen tehokkuus ja kasvu luovat edellytykset teknologiselle kehitykselle, joka puolestaan on kestävä kehityksen kulmakivi.

Yksityisen ja julkisen sektorin toimijoille tulee luoda tasavertaiset kilpailuolosuhteet ja lainsäädännöstä on poistettava säännökset, jotka perusteetta asettavat yksityisen ja julkisen sektorin toimijat eri asemaan. Kilpailuilla markkinoilla tulee toimia samoilla pelisäännöillä. Yksityisen ja julkisen sektorin kilpailuneutraliteettia on vahvistettava, viranomaisvalvontaa ja -resursseja lisättävä ja sääntelyn noudattamatta jättäminen sanktioitava. Avoin, terve ja toimiva kilpailu luo hyvinvointia yhteiskuntaan ja tuo hyötyjä kansantaloudelle.

Kuntien tulee lopettaa verovarojen ohjaus naapurikuntiin näennäisillä ja keinotekoisilla omistusjärjestelyillä, koska kuntalaisten verorahat eivät tällöin tule oman kunnan palveluiden muodossa kuntalaisten veronmaksajien hyödyksi. Myös kuntien sidosyksiköiden liiallinen myynti markkinoille on estettävä ja tältä osin sidosyksikkösäännösten rikkominen on sanktioitava tehokkaasti. Verovarojen käytön kohdentamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Julkisen sektorin toiminta tulee kilpailuilla markkinoilla tehdä läpinäkyväksi. Tämä tarkoittaa mm. palveluiden markkinaehtoista hinnoittelua kilpailua vääristävän alihinnoittelun sijaan. Lisäksi markkinoilla tapahtuva toiminta tulee eriyttää muusta toiminnasta ja sen subventoiminen julkisen toiminnan tuloilla tulee estää.

Tavoitteet

- Kuntien ja maakuntien on noudatettava yhteisiä pelisääntöjä tuottaessaan palveluita kilpailuilla markkinoilla
- Yksityisille ja julkisille toimijoille on luotava tasavertaiset kilpailuolosuhteet ja kilpailuneutraliteettisääntelyn noudattamista on tehostettava sakkoseuraamuksilla
- Kuntien on lopetettava verovarojen ohjaus naapurikuntiin – ei kilpailuttamattomia hankintoja kuntayhtiöiltä keinotekoisilla sidosyksikkökytköksillä
- Julkisen sektorin on hinnoiteltava palvelut kilpailuilla markkinoilla markkinaehtoisesti ja markkinaehtoinen toiminta on eriytettävä muusta toiminnasta
- Julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa on korostettava laatua ja valmiutta tuottaa elinkaari- ja elämänterveystehokkuus huomioivaa palvelua (energiatehokkuus, korjausvelan hallinta ja sisäolosuhteet)

Digitalisoituvat kiinteistöt: uudistamme alan toimintatapoja innovatiivisilla ratkaisulla

Kiinteistöpalveluala tehostaa digitalisaatiotaan

Uusien innovatiivisten digitaalisten ratkaisujen käyttöönotto edistää kiinteistöpalvelualan kehitystä ja uudistamista sekä lisää alan vetovoimaa uuden sukupolven työllistäjänä. Kehittyvä teknologia auttaa myös tekemään työt entistä tehokkaammin. Eri palveluntarjoajat ja teknologiatoimittajat luovat jo yhteistuumin älykästä rakennuskantaa ja kiinteistöjen energia- ja ekotehokkuuden kehittäminen on arkipäivää. Lukuisia teknisiä ratkaisuja on jo olemassa – ne pitää vain saada laajamittaisesti käyttöön.

Kiinteistöpalvelualan digitalisaatio tarkoittaa myös älykästä verkostomaista toimintaa ja ekosysteemejä, jotka mahdollistavat innovaatioiden paremman hyödyntämisen ja tuovat uusia tapoja tuottaa lisäarvoa asiakkaille. Digitaaliset ratkaisut tarvitsevat toimiakseen hallitusti virtaavaa tietoa. Siiloja tulee purkaa ja rajapintoja avata, jotta älykkäät rakennukset ja niiden ylläpitäjät kykenevät keräämään ja hyödyntämään tietoa ja ohjaamaan rakennusten toimintaa sen perusteella tehokkaampaan suuntaan. Kiinteistöjen käyttäjien palaute yhdistettynä teknologiaan takaa parhaan lopputuloksen.

Uusi teknologia edellyttää alan työntekijöiden jatkuvaa kouluttautumista ja elinikäistä oppimista. Myös alustatalouteen perustuvien uusien liiketoimintamallien edistämällä ja yhteistyöllä startup-yritysten kanssa on suuri merkitys, kun kiinteistöpalvelualalle tuodaan ketterää kokeilukulttuuria.

Digitalisaation mahdollistama, entistä ennakoivampi ja ekotehokkaampi kiinteistöjen ylläpito pidentää kiinteistöjen elinkaarta ja edesauttaa myös kiinteistöjen pysymistä terveinä ja käyttäjilleen terveellisinä ja turvallisina. KIRA-digi-kärkihankkeen jatkajana KIRA-InnoHub ry:llä on tärkeä asema kiinteistö- ja rakennusalan innovaatioiden ja digitalisaation kehittäjänä ja toteuttajana.

Tavoitteet

- KIRA-InnoHubin rahoitus on varmistettava, jotta kiinteistöala voi sitoutua edistämään digitaalisia ratkaisuja hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi, tehokkuuden lisäämiseksi ja esimerkiksi sisäilman parantamiseksi olemassa olevan rakennuskannan osalta
- Tiedolla johtamista kiinteistöalalla on lisättävä esimerkiksi rajapintojen avaamista ja datan jakamista edistämällä
- Kiinteistöjen palvelualustojen käyttöönottoa on edistettävä rakennetun ympäristön digitaalisen ekosysteemin vahvistamiseksi (esimerkiksi Platform of Trust)

Terveelliset tilat: ylläpidämme terveellistä, turvallista ja toimivaa rakennettua ympäristöä

Kiinteistöpalveluala pitää huolta siitä, että taloissa on hyvä olla

Suomalainen viettää yli 90 prosenttia elämästään sisätiloissa ja sitoo asumiseen leijonanosan varallisuudestaan. Kiinteistöpalvelualan ammattilaisia tarvitaan sekä ylläpitämään arvokasta omaisuutta että opastamaan automatisoituvien taloteknisten järjestelmien oikeaoppisessa käytössä. Suunnitelmallisella ja ammattimaisella työllä kiinteistöt pysyvät kunnossa, niiden arvo säilyy ja turvallisuus sekä viihtyvyys lisääntyvät.

Koko maailman energiankulutuksesta rakennukset vievät 40 prosenttia. Suomen energiankulutuksesta rakennettu ympäristö vie noin 45 prosenttia ja rakennusten käyttö aiheuttaa yli 30 prosenttia hiilidioksidipäästöistä. Rakennusten lämmitysenergian kulutus on suurin yksittäinen hiilidioksidipäästöjen ja siten ilmastonmuutoksen aiheuttaja Suomessa. Kiinteistöjen energian- ja vedenkäytössä on vielä paljon tehostettavaa.

Energiatehokkuus on tärkein, edullisin ja nopein tapa vähentää päästöjä. Pelkästään ammattitaitoisella ylläpidolla voidaan olemassa olevien rakennusten energiankulutusta vähentää noin 15 prosenttia. Saman verran voidaan säästää investoinneilla energiakorjausten yhteydessä. Sisälämpötilan pudottaminen yhdellä asteella vähentää kiinteistön energiankulutusta jopa 5 prosenttia.

Tavoitteenamme on terveellinen, turvallinen ja toimiva rakennettu ympäristö. Kuitenkin esimerkiksi valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoimikunnan kuntakyselyyn vuonna 2018 vastanneista vain vajaa viidennes arvioi, ettei heidän kunnassaan ole lainkaan sisäilmaongelmaisia peruskoulurakennuksia. Iso osa julkisten rakennusten sisäilmaongelmista ratkeaisi sillä, että niiden hoito ja ylläpito hoidettaisiin kuten kuuluu. Olosuhteiden hallinta ja optimointi vaikuttavat huomattavasti sekä rakennusten että ihmisten terveyteen. Kehittyvän kiinteistöautomaation avulla sisäilmaolosuhteita voidaan paitsi optimoida myös seurata ja ohjata, ja siten tehdä kauaskantoisia valintoja.

Oikeilla investoinneilla ja toimenpiteillä (esimerkiksi oikein mitoitetuilla siivouspalveluilla) voidaan parantaa asuin- ja työympäristöä, pienentää hoitokuluja ja vaikuttaa kiinteistön arvoa säilyttävästi. Kiinteistöjen elinkaaren hallintaan, ekotehokkuuteen ja erityisesti energiankulutukseen on jatkossa kiinnitettävä yhä enemmän huomiota. Vain siten voidaan kiinteistön ylläpitoa ohjata kestävään suuntaan.

Tavoitteet

- Olemassa olevan rakennuskannan hiilidioksidipäästöjä on vähennettävä edellyttämällä kiinteistöjen omistajilta energiatehokasta kiinteistöjen ylläpitoa
- Kiinteistöjen terveellisyyttä on edistettävä Terveet Tilat 2028 -toimenpideohjelman mukaisesti ja sisäilmakartoituksia on tuettava
- Julkisten kiinteistöjen korjausvelkaa on pienennettävä muun muassa sisäolosuhteita parantamalla
- Kiinteistöjen hoidon ja ylläpidon on oltava pitkäjänteistä, suunnitelmallista ja osaavaa koko elinkaaren ajan

Ilmastonmuutoksen hillitseminen: kiinteistöjen ylläpitäjinä olemme avainasemassa ekotehokkuuden parantamisessa ja siten ilmastonmuutoksen hidastamisessa

Kiinteistöpalvelualan ammattilaiset vähentävät rakennetun ympäristön päästöjä

Ilmastonmuutos haastaa meidät arvioimaan tulevaisuutta uusiksi. Rakennetun ympäristön ympäristövaikutusten pienentäminen on keskeisimpiä toimenpiteitä ryhdyttäessä hidastamaan ilmastonmuutosta. Kiinteistönomistajilta ja muilta kiinteistö- ja rakentamisalalla toimivilta odotetaan ripeästi näkyviä toimia.

Kiinteistöpalvelualan ammattilaiset ovat avainasemassa ilmastonmuutoksen hidastamisessa. Toimintakenttämme kattaa lähes 70 prosenttia Suomen kansallisvarallisuudesta, jonka arvo vuonna 2017 oli 710 miljardia euroa. Kiinteistöjen ylläpidon arvo oli 17,5 miljardia euroa eli 8 prosenttia Suomen bruttokansantuotteesta. Yksityinen kiinteistöpalveluala työllistää Suomessa yli 90 000 henkilöä ja koko kiinteistöala noin 115 000 henkilöä.

Päästöjä voidaan vähentää nopeimmin ja edullisimmin juuri olemassa olevan rakennuskannan osalta. Kiinteistöpalveluala voi pureutua maamme hitaasti uudistuvan rakennuskannan energia- ja ekotehokkuuden parantamiseen välittömästi, kun esimerkiksi uudisrakentamisessa vaikutukset näkyvät vasta pitkällä aikavälillä.

Kiinteistöjen omistajien ja käyttäjien tietoisuutta rakennetun ympäristön ympäristövaikutuksista ja kiinteistön kestävään elinkaareen vaikuttavista tekijöistä on pyrittävä lisäämään merkittävästi. Vain siten voidaan saada aikaan todellisia ilmastonmuutosta hillitseviä tekoja.

Tavoitteet

- Kiinteistöpalvelualan ammattilaisten asiantuntijuus, valmius ja osaaminen on otettava käyttöön energia- ja ekotehokkuuden tavoittelussa ja rakennetun ympäristön hiilijalanjäljen pienentämisessä
- Olemassa olevan rakennuskannan energia- ja ekotehokkuutta on lisättävä
- Kiinteistöjen elinkaaren aikaisia päästöjä on vähennettävä

Kiinteistöpalveluala – arvoa arkeen

Kiinteistöyönantajat ry on kiinteistöalan työnantajajärjestö ja kiinteistöpalvelualan toimialajärjestö. Tuemme yritysten kilpailukykyä ja kasvua edistämällä koko kiinteistöalan toimintaedellytyksiä. Noin 400 jäsenyritystämme tuottavat arvoa suomalaisten arkeen kiinteistöjen hoito- ja ylläpitopalveluilla, toimitila- ja käyttäjäpalveluilla sekä hallinnointipalveluilla. Työehtosopimustemme piirissä on noin 90 000 työntekijää ja toimihenkilöä. Kiinteistöyönantajat on Elinkeinoelämän keskusliitto EK:n jäsen.

Rakennetun ympäristön osuus Suomen kansallisvarallisuuden arvosta on noin 80 prosenttia.

Kiinteistöpalveluilla tarkoitetaan kiinteistönhoito- ja ylläpitopalveluita, joita ovat mm. siivous, kiinteistöhuolto, ulkoalueiden hoito, tekniset palvelut ja energianhallintapalvelut sekä erinäiset toimitila- ja käyttäjäpalvelut, kuten aula- ja turvallisuuspalvelut.

Hoito- ja ylläpitopalveluilla pyritään säilyttämään kiinteistön kunto ja arvo halutulla tasolla. Toimitila- ja käyttäjäpalvelut luovat tilojen käyttäjille edellytyksiä harjoittaa toimintaansa kiinteistössä.

Yksityisellä kiinteistöpalvelualalla työskentelee yli 90 000 henkilöä, ja koko kiinteistöalalla noin 115 000 henkilöä. Yli 90 prosenttia kiinteistöpalvelualan työntekijöistä on vakituisissa työsuhteissa, ja ulkomaalaisten osuus on noin 20 prosenttia. Vuokratyövoiman osuus kiinteistöpalvelualalla on runsas prosentti.

Kiinteistöyönantajiin kuuluu noin 400 jäsenyritystä, jotka työllistävät 80 prosenttia koko alan henkilöstöstä.



KIINTEISTÖTYÖNANTAJAT

Annankatu 25 • 00100 Helsinki
info@kiinteistotyönantajat.fi • www.kiinteistotyönantajat.fi
Ulkoasu: Mainoshuone Force, www.mainosforce.fi