

Kiinteistöalan talouskatsaus

Kiinteistöalan tulevaisuudennäkymät ovat koronakriisin myötä hyvin epävarmoja. Kiinteistöjen kaupankäynti pysyi vielä alkuvuodesta vilkkaana, mutta hiljentynee lähiaikoina voimakkaasti. Asuntorakentamisen lupamäärät ovat kääntyneet laskuun, mutta jo aloitetut projektit ylläpitävät volyyymiä toistaiseksi. Toimisto- ja asuinkerrostalokiinteistöjen kiinteistöpalvelukustannukset nousivat muita ylläpitokustannuksia nopeammin, noin kolmella prosentilla vuonna 2019. Suhdannäkymät ovat kääntyneet myös kiinteistöpalvelualalla kevään aikana selkeästi negatiiviseksi. Kiinteistöpalvelujen myynti pysyi vielä alkuvuodesta ennallaan, mutta lähitulevaisuuden myyntinäkymät ovat negatiivisia.

Suomen bruttokansantuotteen volyyymi kasvoi Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan 1,0 prosenttia vuonna 2019. Työttömyysaste laski edellisvuoden 7,4 prosentista 6,7 prosenttiin, ja vienti kasvoi peräti 7,2 prosenttia. Talousnäkymät heikkenivät jo viime vuoden lopulla vientikysynnän laskun myötä, mutta kuluvan vuoden alun koronakriisi on kääntänyt taloustilanteen kertaheitolla uusiin asetelmiin. Ennustelaitokset ovat muokanneet ennusteitaan maaliskuussa voimakkaasti negatiivisemmiksi, joskin kriisin vaikutusten kesto ja syvyys ovat huhtikuun loppupuolella vielä hyvin pitkälti hämärän peitossa. Negatiivisimmat ennusteet ovat arvioineet Suomen bruttokansantuotteen laskevan vuonna 2020 jopa toistakymmentä prosenttia, mikäli rajoituksia joudutaan pitämään voimassa pitkään.

Koronakriisin vaikutukset tulevat ulottumaan myös kiinteistömarkkinoille sekä tila- että sijoituskysynnän kautta. Tilanne heijastuu esimerkiksi toimistokysyntään pienellä viiveellä, yleisen taloustilanteen heikkenemisen myötä, kun puolestaan liiketiloissa ja hoteleissa negatiiviset vaikutukset ovat välittömiä.

Kiinteistökauppavolyymi pysynyt toistaiseksi korkeana

Kiinteistömarkkinoiden kaupankäynti on ollut jo useamman vuoden ajan hyvin vilkasta, kun matalana pysyttelevä korkotaso on tukenut kiinteistösijoittamisen houkuttelevuutta. Etenkin Helsingin keskustassa prime-kiinteistöjen tuottovaatimukset ovat voimakkaan sijoituskysynnän myötä laskeneet ennätyksellisen matalalle tasolle, ja kiinteistöjen arvot nousseet sen myötä voimakkaasti. Muissa suurissa kaupungeissa tuottovaatimusten lasku on ollut hitaampaa, ja merkittävästi korkeammat tuotto-odotukset ovatkin ohjanneet parin viime vuoden aikana

sijoituskysyntää myös pääkaupunkiseudun ulkopuolelle. KTI:n seurannan mukaan vuoden 2019 kiinteistökauppavolyymi oli vajaat 6,4 miljardia euroa, joka oli 34 prosenttia edellistä vuotta matalampi lukema. Kauppojen lukumäärä pysyi kuitenkin edelleen korkeana. Volyymien selkeä lasku kahteen edelliseen vuoteen verrattuna johtuikin pitkälti siitä, että edellisinä vuosina nähtyjä yksittäisiä miljardiluokan kauppvoja ei viime vuodelle osunut.

Myös tämä vuosi alkoi hyvin vilkkaasti, ja vuoden ensimmäisen neljänneksen kiinteistökauppavolyymi nousi jopa ennätyksellisen korkeaksi. Huhtikuun viimeiseen viikkoon mennessä KTI on tilastoinut vuoden 2020 puolella noin 2,8 miljardin euron kiinteistökaupat. Korkea volyyymi johtuu etenkin muutamasta suuresta, satojen miljoonien eurojen arvoisesta kaupasta. Maaliskuussa alkaneen koronakriisin vaikutukset eivät ole vielä näkyneet kaupankäyntivolyyymeissa, sillä viime aikoina toteutettuja kauppvoja on alettu työstämään jo selkeästi ennen kriisin alkua. Kriisin aiheuttamien rajoitusten ja yleisen epävarmuuden oletetaan kuitenkin hiljentävän kaupankäyntiä hyvin merkittävästi tulevina kuukausina.

Toimistokiinteistöt ovat olleet jo kolmen vuoden ajan vaihdetuina kiinteistötyyppi Suomen kiinteistökauppamarkkinoilla. Vuosina 2017-2019 niiden osuus kokonaisvolyyymistä on vaihdellut 37-40 prosentin välillä, ja tämän alkuvuoden kaupoista toimistojen osuus oli jopa yli 40 prosenttia. Myös asuntoportfolioiden kaupankäynti on ollut viime vuosina vilkasta, ja julkisten palvelujen tuottamiseen tarkoitettujen niin kutsuttujen yhteiskunta-kiinteistöjen osuus kaupankäynnistä kasvaa. Sijoittajien mielenkiinto on laajentunut hoivakiinteistöistä myös esimerkiksi koulu-, päiväkotij- ja pelastustoimen kiinteistöihin. Viime vuosina yhteiskuntakiinteistöjen osuus kauppavolyymistä

on noussut yli 10 prosenttiin, ja kuluvan vuoden ensimmäisen neljänneksen volyymista niiden osuus oli kahden suurkaupan siivittämänä jopa 25 prosenttia. Liikekiinteistöjen osuus on ollut puolestaan laskussa: vuonna 2019 niiden osuus kokonaisvolyymista oli vain 17 prosenttia, joka oli matalin liikekiinteistöjen osuus viimeisten 15 vuoden aikana.

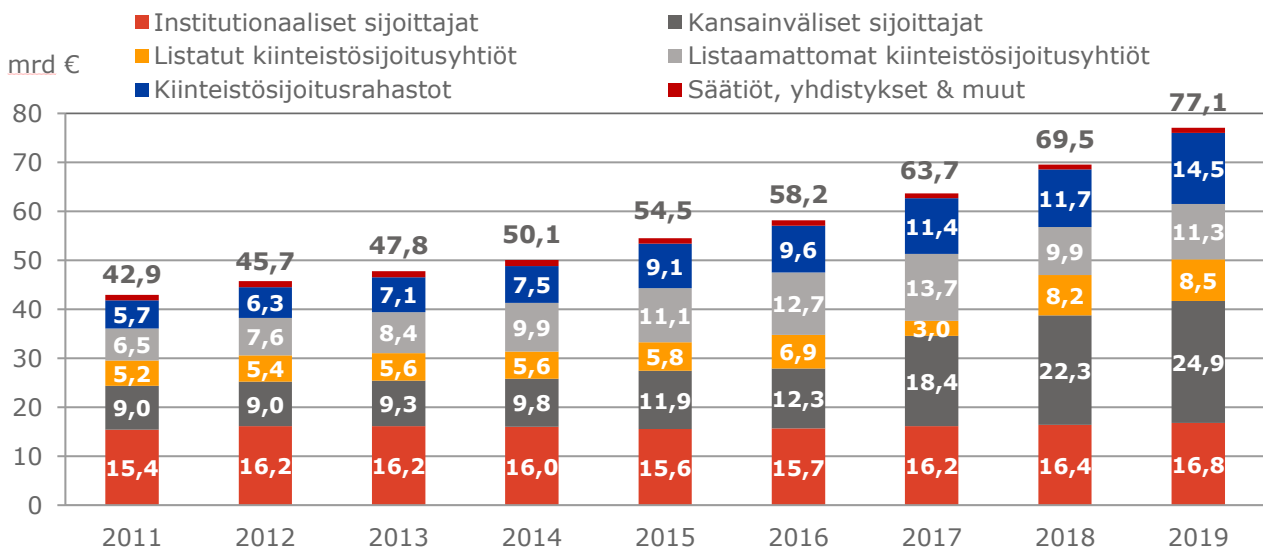
Ammattimaisen kiinteistösijoitusmarkkinan koko kasvoi 11 prosenttia vuonna 2019

Ammattimaisten kiinteistösijoittajien omistuksessa olevan kiinteistökannan markkina-arvo kasvoi viime vuonna noin 11 prosentilla, ja oli KTI:n arvion mukaan vuoden 2019 lopussa noin 77 miljardia euroa. Nämä luvut sisältävät vain yksityisen sektorin toimijat, jotka harjoittavat ammattimaisesti kiinteistösijoitustoimintaa.¹ Markkinoiden kasvun keskeisin moottori on viime vuosina ollut sijoittajien kiinteistösalkkuihin valmistunut uusi rakennuskanta. Muita kasvun lähteitä ovat sijoituskiinteistöjen markkina-arvon nousu ja sellaiset kiinteistökaupat, joissa ammattimaiset sijoittajat ostavat kiinteistöjä muilta toimijaryhmiltä, kuten julkiselta sektorilta, yleishyödyllisiltä yhtiöiltä tai kiinteistöjä omassa käytössään pitäneiltä yrityksiltä.

Ulkomaiset sijoittajat jatkoivat investointejaan Suomen kiinteistömarkkinoille vuonna 2019, ja vuoden lopussa ulkomaisten toimijoiden omistuksessa oli noin 25 miljardin euron arvosta suomalaisia kiinteistöjä. Tämä vastaa 32 prosentin osuutta ammattimaisista kiinteistösijoitusmarkkinoista.

Kotimaiset kiinteistösijoitusrahastot ovat jatkaneet voimakasta kasvuaan. Rahastojen omistamien kiinteistöjen markkina-arvo oli viime vuoden lopulla 14,5 miljardia euroa, kun viisi vuotta aiemmin vastaava luku oli vasta 7,5 miljardia euroa. Parin viime vuoden aikana erityisen voimakkaasti ovat kasvaneet erikoissijoitusrahastot, joiden osuus kaikkien kotimaisten rahastojen sijoituksista on jo yli puolet. Myös listatut ja listaamattomat kiinteistösijoitusyhtiöt sekä instituutiosijoittajat kasvattivat suoria kiinteistösijoituksiaan Suomessa vuoden 2019 aikana. Listatulla kiinteistösijoitusmarkkinalla turbulenssi jatkuu, sillä viime vuosina pörssistä poistuneiden Spondan ja Technopoliksen lisäksi myös Hoivatiilat Oyj on tänä vuonna poistumassa pörssistä, kun belgialainen sijoitusyhtiö Aedifica on lunastamassa kaikki yhtiön osakkeet.

Suomen ammattimaisen kiinteistösijoitusmarkkinan toimijarakenne (suorat kiinteistösijoitukset Suomessa)



Lähde: KTI (kysely sijoittajille, yhtiöiden vuosikertomukset, KTI:n arviot)

¹ Laskelmiin ei oteta mukaan julkisen sektorin toimijoita (kuten Senaatti-kiinteistöt, kaupungit ja kaupunkien vuokrataloyhtiöt), yleishyödyllisiä toimijoita eikä

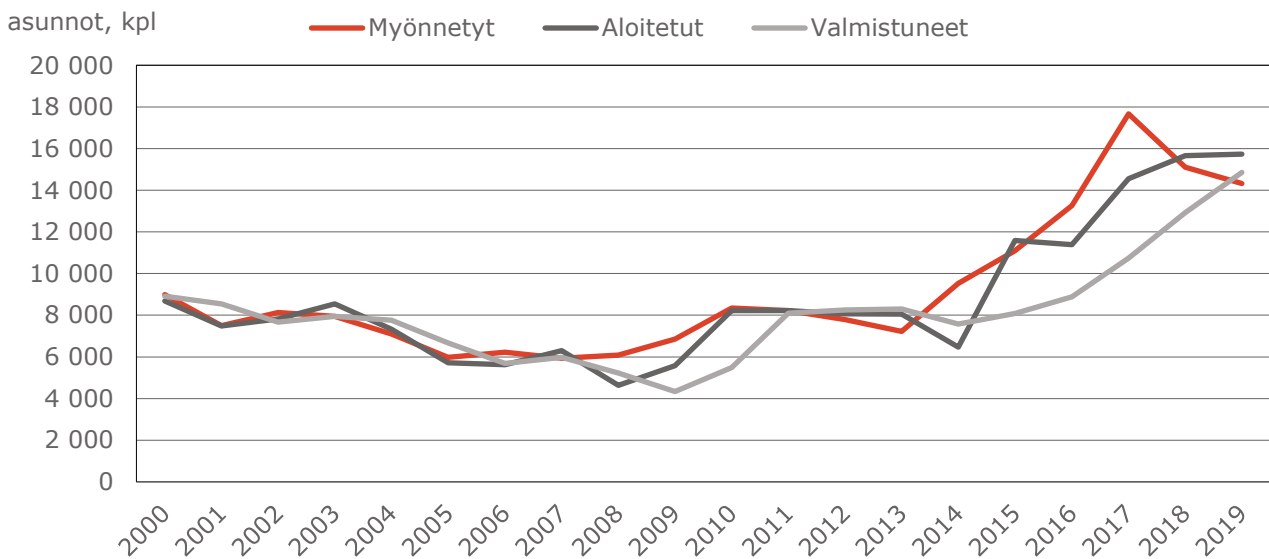
opiskelija-asuntoyhtiöitä yms. erityisryhmien tuettuja asuntoja omistavia yhtiöitä. Nämäkin toimijaryhmät hallinnoivat ammattimaisesti suurta määrää kiinteistövarallisuutta.

Asuntorakentamisen volyymit yhä korkeita, mutta kääntyneet laskuun

Asuntorakentamisen volyymit ovat kääntyneet laskuun useimmissa kaupungeissa. Tämän vuosituhannen huippuvuonna 2018 Suomessa aloitettiin noin 45 000 asunnon rakentaminen, mutta viime vuonna aloitusten määrä laski Tilastokeskuksen mukaan yli 13 prosentilla noin 38 800 asuntoon, joka oli toki edelleen korkea taso. Yli 100 000 asukkaan kaupungeista aloitettujen asuntojen lukumäärä kasvoi Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2019 vain Espoossa ja

Kuopiossa. Pääkaupunkiseudulla aloitettiin yhteensä vuonna 2019 yli 15 700 asunnon rakentaminen, mikä oli suunnilleen saman verran kuin edellisenä vuonna, johtuen juuri Espoon selkeästä kasvusta. Myönnettyjen rakennuslupien määrä laski pääkaupunkiseudulla viidellä prosentilla edellisvuodesta. Esimerkiksi Tampereella, Turussa, Oulussa ja Vantaalla sekä aloitusten että myönnettyjen lupien määrä laski selkeästi, mutta volyymit ovat näissäkin kaupungeissa edelleen suhteellisen korkealla tasolla pitkän ajan keskiarvoihin verrattuna.

Asuntorakentaminen pääkaupunkiseudulla



Lähde: Tilastokeskus, Rakennettu ympäristö -palvelu

Kolmasosa koko maan asuntokannasta vuokra-asuntoja

Vuokra-asuntojen osuus koko asuntokannasta kasvaa etenkin suurimmissa kaupungeissa. Huomattavan suuri osa suurten kaupunkien uusista asuntohankkeista on kohteita, jotka rakennetaan kokonaisuudessaan vuokrakäyttöön. KTI:n seurannan mukaan pääkaupunkiseudulle valmistui vuonna 2019 yli 4 500 vuokra-asuntoa, ja maaliskuussa 2020 oli rakenteilla noin 10 000 vuokra-asuntoa rakennuksiin, jotka tulevat kokonaan vuokrakäyttöön. Tämän lisäksi vielä rakennusliikkeiden omasta asuntorakennuttamisesta osa asunnoista päättyy vuokra-asunnoiksi.

Vuoden 2018 lopussa² vuokra-asuntojen osuus kaikista Suomen vakinaisesti asutuista asunnoista oli Tilastokeskuksen mukaan 33,3 prosenttia, kun vuotta aiemmin osuus oli 32,7 prosenttia. Vuokra-asunnot keskittyvät vahvasti suurimpiin kaupunkeihin, sillä kaikissa yli 100 000 asukkaan kaupungeissa vuokra-asuntojen osuus on koko maan keskiarvoa korkeampi. Osuus on kaikkein suurin Helsingissä, 49,3 prosenttia, ja myös Turussa ja Tampereella yli 48 prosenttia asuntokannasta on vuokra-asuntoja, ja nämä osuudet ovat kasvaneet joka vuosi. Näissä kolmessa kaupungissa on jo lukumääräisesti enemmän vuokra- kuin omistusasuntoja.

² Vuoden 2019 lukuja ei tästä tilastosta ole vielä saatavissa.

Vuokra-asuntosijoittaminen on myös erittäin suosittu sijoitusmuoto ammattimaisten kiinteistösijoittajien keskuudessa, sillä asunnot ovat Suomen ammattimaisten kiinteistösijoitusmarkkinoiden suurin kiinteistösektori noin 32 prosentin osuudella. Suurten kotimaisten sijoittajien lisäksi myös kansainväliset sijoittajat tulivat vahvasti Suomen vuokra-asuntomarkkinoille 2010-luvun viimeisten vuosien aikana. Tällä hetkellä ulkomaisten ammattisijoittajien omistuksessa on jo noin 17 000 vuokra-asuntoa Suomessa.

Toimitilarakentamisen volyymit laskeneet selvästi pääkaupunkiseudulla

Pääkaupunkiseudun toimitilarakentamisen volyymit ovat laskeneet viimeisen vuoden aikana, kun moni suuri hanke on valmistunut, ja uusia rakennusprojekteja on laitettu harvakseltaan käyntiin. KTI:n Rakennushankeseurannan mukaan maaliskuun lopussa oli pääkaupunkiseudulla käynnissä noin 115 000 uuden toimistoneliön rakennustyöt, ja uutta liikekiinteistöjä oli rakenteilla vain noin 60 000 neliötä. Vielä viime vuoden alussa sekä toimistoja että liikekiinteistöjä oli rakenteilla yli 200 000 neliön verran.

Rakentamisvolyymien laskusta huolimatta sekä toimisto- että liikekiinteistöjen rakennuslupien määrä kasvoi pääkaupunkiseudulla vuonna 2019 edelliseen vuoteen verrattuna. Etenkin Espoossa myönnettiin paljon uusia toimisto- ja liikerakennuslupia viime vuonna. Muista suurista kaupungeista toimistorakentamisen volyymit ovat kasvaneet etenkin Tampereella ja Kuopiossa, ja myös Turussa on useampi uusi toimistohanke rakenteilla tai alkamassa. Liikerakentaminen on kaikissa suurissa kaupungeissa tällä hetkellä melko vähäistä.

Suurimpien kaupunkien asuntovuokrat yhä nousussa

Vuokra-asuntosijoittamisen kasvua on jo useamman vuoden ajan tukenut asuntojen positiivinen arvonmuutos, joka on johtunut sekä tuottovaatimusten laskusta että asuntovuokrien noususta. Ammattimaisten sijoittajien suorien kiinteistösijoitusten tuottoja mittaavassa KTI Kiinteistöindeksissä vuokra-asuntokiinteistöjen arvonmuutos on ollut viimeisten 10 vuoden aikana

keskimäärin 3,8 prosenttia vuodessa. Asuntovuokrat ovat jatkaneet melko tasaista kasvuaan etenkin suurimmissa kaupungeissa, mutta kasvuvauhti on viime aikoina hidastunut talousnäkymien epävarmuuden lisääntymisen ja vuokra-asuntotarjonnan kasvun myötä.

Maaliskuussa 2020, koronakriisin ensimmäisillä viikoilla toteutetussa RAKLI:n Vuokra-asuntobarometrissa asuntomarkkinoiden asiantuntijat odottivat pienten asuntojen vuokrien edelleen nousevan etenkin pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa. Suurissa asunnoissa vuokrien nousuun uskoi pääkaupunkiseudulla jopa suurempi osuus vastaajista kuin viime syksyn kyselyssä, mutta muissa suurissa kaupungeissa suurten asuntojen vuokraodotukset olivat kautta linjan kääntyneet negatiivisemmiksi.

Toimistomarkkinoilla vuokrien kehityksessä on edelleen isoja alueellisia eroja. Etenkin Helsingin ydinkeskustan parhaiden tilojen toimistovuokrat ovat viime vuosina nousseet voimakkaasti, ja myös muilla vetovoimaisilla toimistoalueilla, kuten Ruoholahdessa, Keilaniemessä ja Leppävaarassa toimistovuokrien kehitys on ollut nousujohteista. Koronakriisi tulee vaikuttamaan merkittävästi monien toimitilavuokralaisten vuokranmaksukykyyn, ja etenkin liiketilojen ja hotellien tämän vuoden vuokratuotot tulevat todennäköisesti laskemaan huomattavasti. Lyhyellä tähtäimellä vuokratuotot laskevat tilapäisten vuokranalennusten tai -anteeksiantojen sekä liikevaihtosidonnaisten vuokrien laskun myötä. Myös liiketilojen vajaakäyttö tulee koronakriisin myötä kasvamaan.

Toimistojen ja asuinkerrostalojen kiinteistöpalvelukustannukset nousivat kolmella prosentilla vuonna 2019

KTI:n ylläpitokustannusindeksien mukaan sekä toimistorakennusten että asuinkerrostalojen ylläpitokustannusten nousuvauhti hidastui vuonna 2019.³ Toimistokiinteistöjen ylläpitokustannukset ilman korjauskustannuksia nousivat keskimäärin 1,2 prosenttia koko Suomen tasolla, ja asuinkerrostalojen ylläpitokustannukset puolestaan 2,1 prosenttia. Korjauskustannukset laskivat edellisvuodesta molemmissa tilatyypeissä. Korjauskustannukset mukaan luettuna asuinkerrostalojen

³ KTI:n ylläpitokustannusindeksit pohjautuvat ammattimaisten kiinteistösijoittajien kiinteistöjen toteutuneisiin ylläpitokustannuksiin. Tiedot kattavat omistajan

vastuulla olevat kulut. Kustannukset jaotellaan seurannassa Kiinteistöyhteisön tilipuitteen (Tikkanen Tapio, 2007 / Kiinteistöalan Kustannus) mukaisesti 13 kuluun ja aktivointeihin.

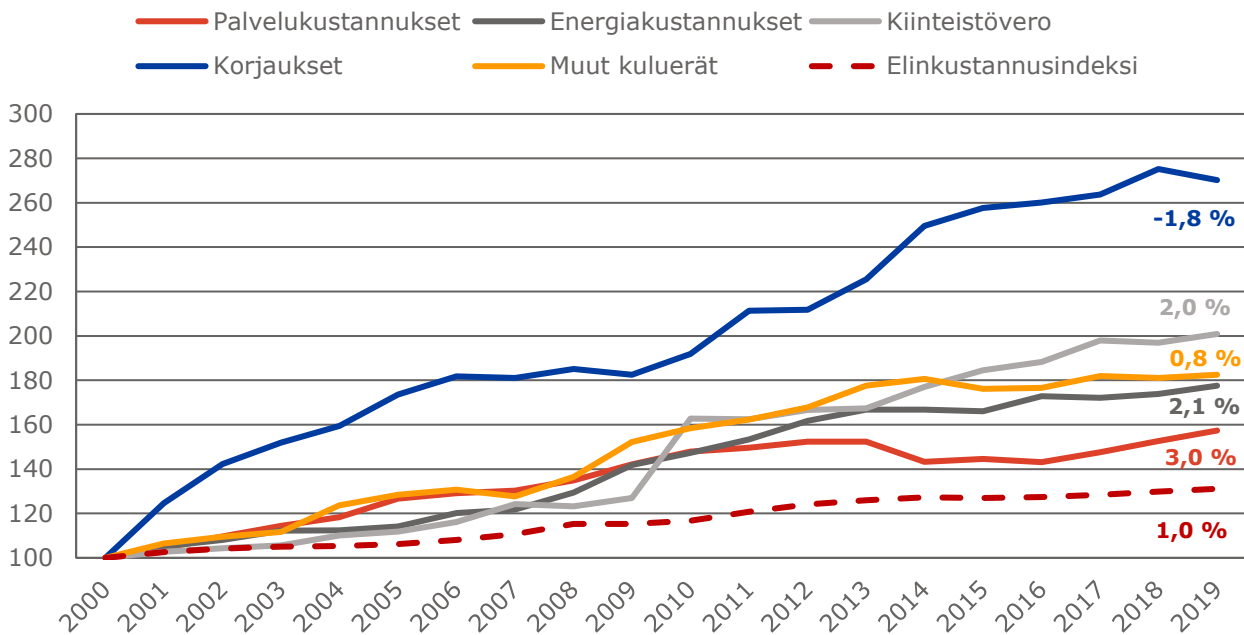
kokonaiskustannukset nousivat 1,1 prosenttia, kun taas toimistokiinteistöjen kustannukset laskivat 0,6 prosenttia edellisestä vuodesta.

Sekä toimistoissa että kerrostaloissa kiinteistöpalvelukustannukset (käyttö ja huolto, ulkoalueiden hoito ja siivous) nousivat kulueristä eniten, vaikka nousuprosentit eivät olleetkaan yhtä korkeita kuin edellisellä vuonna. Toimistorakennuksissa kiinteistöpalvelukustannukset nousivat 2,7 prosenttia (5,0 prosenttia vuonna 2018), ja kerrostaloissa 3,0 prosenttia (3,5). Toimistoissa kiinteistöpalvelukustannukset nousivat pääkaupunkiseudulla muuta maata vähemmän, mutta kerrostaloissa pääkaupunkiseudulla kasvu oli puolestaan selkeästi muuta Suomea voimakkaampaa. Koko 2000-luvun aikana palvelukustannukset ovat asuinkerrostaloissa nousseet muita kulueriä vähemmän, mutta toimistoissa palvelukustannukset ovat olleet energiakustannusten jälkeen

toiseksi voimakkaimmin kasvanut kuluryhmä. Vuonna 2019 energiakustannukset nousivat toimistoissa 0,3 prosenttia ja kerrostaloissa 2,1 prosenttia.

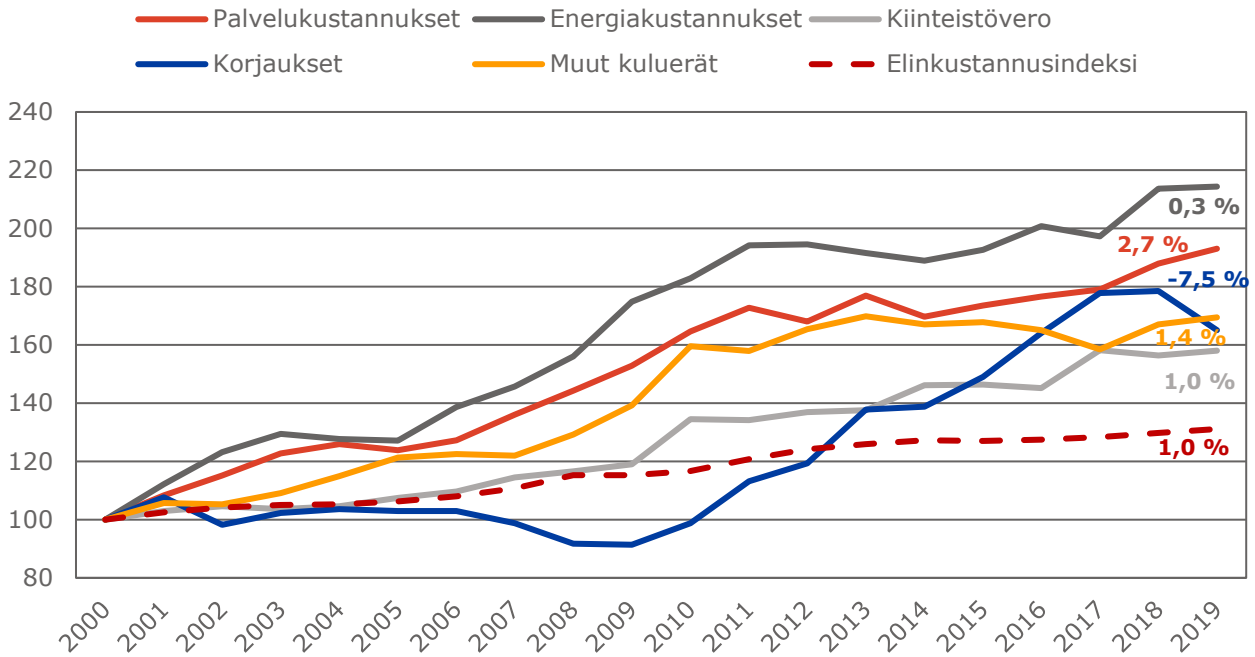
Asuinkerrostalojen ylläpidon kokonaiskustannukset olivat vuonna 2019 keskimäärin 5,05 euroa, ja toimistorakennusten kokonaiskustannukset olivat 4,71 euroa neliötä kohden kuukaudessa. Palvelukustannusten yhteenlaskettu osuus oli asuinkerrostaloissa 0,90 euroa kuukaudessa, eli noin 18 prosenttia kokonaiskustannuksista, ja toimistorakennuksissa puolestaan 1,04 euroa, eli noin 22 prosenttia kokonaiskustannuksista. Molemmilla rakennustyypeillä palvelukustannusten osuus kokonaiskustannuksista nousi hieman edellisvuodesta.

Asuinkerrostalojen ylläpitokustannusten kehitys, koko Suomi indeksi 2000=100 (viimeisimmät vuosimuutokset käyrien vieressä)



Lähde: KTI ja Tilastokeskus

**Toimistorakennusten ylläpitokustannusten kehitys, koko Suomi
indeksi 2000=100 (viimeisimmät vuosimuutokset käyrien vieressä)**



Lähde: KTI ja Tilastokeskus

Kiinteistöalan työllisyys ja arvonlisäys kehittyneet positiivisesti

Yksityinen kiinteistöpalveluala työllistää yli 90 000 henkilöä, ja koko kiinteistöala noin 115 000 henkilöä. Muut kiinteistöalan työlliset toimivat muun muassa isännöintialalla, kiinteistösijoitusten hallinnointiin liittyvissä tehtävissä sekä kiinteistöarvioinnissa, -rahoituksessa, -kehityksessä ja neuvonantotehtävissä.

Yhteensä koko kiinteistö- ja rakentamisala työllistää suoraan yli 300 000 henkilöä, eli noin joka kahdeksannen Suomen kaikista työllisistä. Lisäksi kiinteistö- ja rakentamisala työllistää myös epäsuorasti runsaan määrän esimerkiksi rakennustuoteteollisuuden ja vesi- ja jätehuollon parissa työskenteleviä. Rakentamisalan työllistävyys vaihtelee suhdanteiden mukaan kiinteistöalaa voimakkaammin, ja rakentamisen työllisten määrä onkin viime vuosina selvästi kasvanut korkeiden rakentamisvolyymien myötä. Rakennusteollisuus RT:n mukaan rakentamisessa ylitettiin viime vuonna 200 000 työllisen ”haamuraja”.

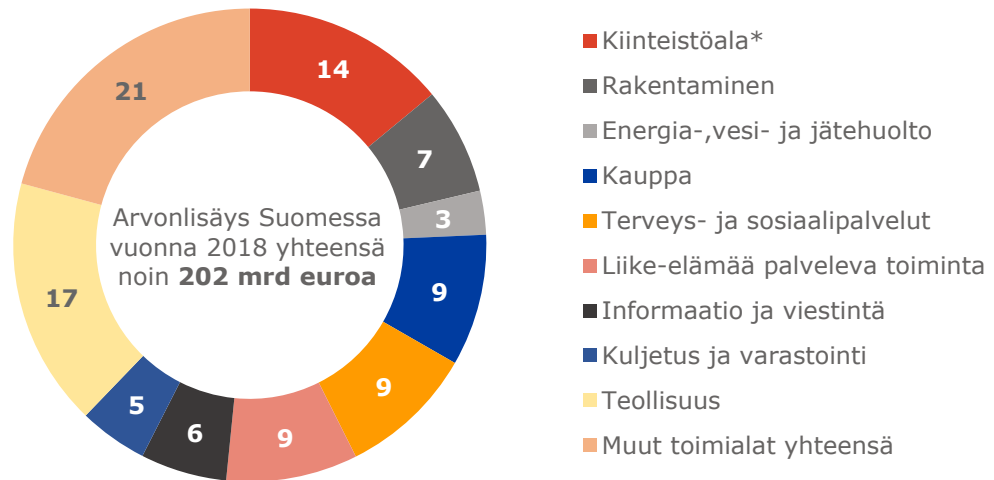
Kiinteistöpalvelualalla on ollut työtä runsaasti tarjolla, ja kiinteistöpalvelujen parissa työskentelevän henkilöstön määrä on ollutkin kasvussa. Tilastokeskuksen mukaan kiinteistöpalvelujen⁴ työllisyys on kasvanut viimeisten 10 vuoden aikana lähes 20 prosentilla. Toimialan kysynnän ja työllisyyden odotettiin ennen koronakriisiä edelleen kasvavan, mutta työvoiman saatavuudessa kiinteistöalan palveluihin on kuitenkin merkittäviä haasteita. Viime syyskuussa toteutetun Kiinteistötyönantajien Toimialabarometrikyselyn mukaan alan yritykset ovat kokeneet rekrytointivaikeuksien keskeisimmiksi syiksi hakijoiden puutteen avoimiin tehtäviin sekä työttömyys- ja sosiaaliturvan muodostamat kannustinloukut.

Kiinteistöalan toiminnan⁵ arvonlisäys kasvoi Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2018 4,4 prosenttia 25,8 miljardiin euroon. Kiinteistöpalvelujen arvonlisäys kasvoi puolestaan peräti 10 prosenttia 2,4 miljardiin euroon, mikä vastaa 1,2 prosenttia kansantalouden arvonlisäyksestä. Vuoden 2019 lukuja ei ole tästä tilastosta vielä julkistettu.

⁴ TOL 81, Kiinteistön- ja maisemanhoito.

⁵ TOL 68, sisältäen mm. kiinteistöjen vuokraamisen ja hallinnan, omien kiinteistöjen kaupan ja isännöinnin.

Kansantalouden arvonlisäys



* Sis. TOL 68 (Kiinteistöalan toiminta) ja TOL 81 (Kiinteistön- ja maisemanhoito)

Lähde: Tilastokeskus

Kiinteistöpalvelualan suhdannetilanne kääntyi selkeästi negatiiviseksi

EK:n neljännesvuosittaisen Suhdannebarometrin mukaan kiinteistöpalveluiden suhdannetilanne heikkeni muiden toimialojen tavoin hyvin voimakkaasti tämän kevään aikana. Kiinteistöpalveluiden suhdannetilanteen saldoluku oli jo ennen koronakriisiä laskenut, sillä viime vuoden viimeisellä vuosineljänneksellä saldoluku oli tasan 0, kun vuotta aiemmin vastaava luku oli +24. Tuoreimmassa, huhtikuun lopulla julkaistussa Suhdannebarometrissa saldoluku tippui kuitenkin rajusti -44:ään. Lähitulevaisuuden suhdannenäkymiä kuvaava saldoluku tippui vieläkin voimakkaammin tasolle -60. Toimialan suhdanteiden odotetaan siis heikkenevän selkeästi edelleen.

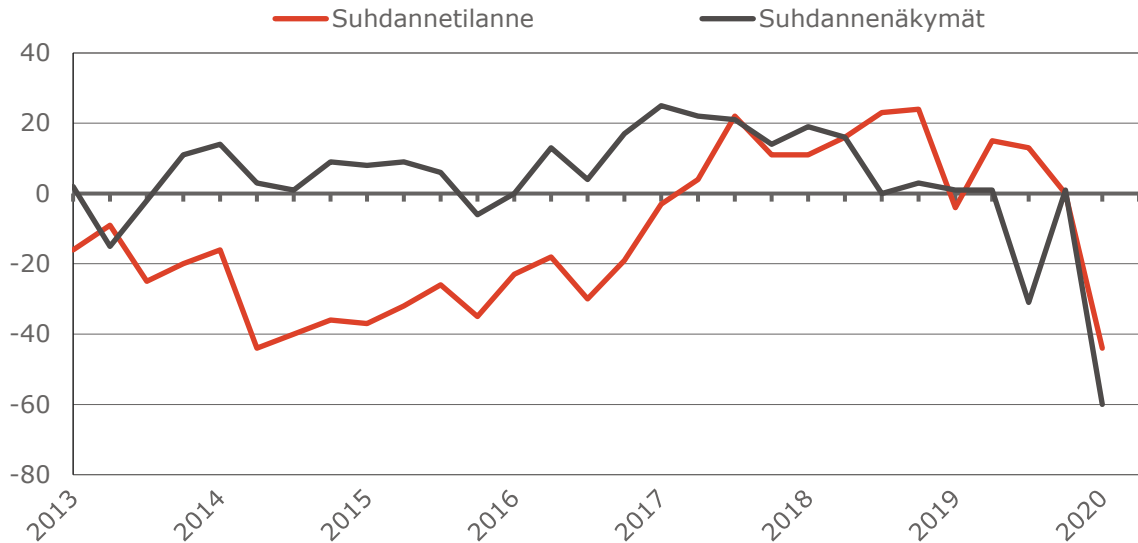
Kiinteistöpalveluiden toteutunut myynti oli Suhdannebarometrin mukaan kasvanut monta vuotta, ja pysyi vielä tammi-maaliskuussakin ennallaan. Tulevan vuosineljänneksen myynti-

odotuksia kuvaava saldoluku tippui kuitenkin selkeästi miinukselle (-39). Myös henkilökunnan määrän odotetaan lähikuukausina vähenevän, joskaan näkemykset henkilökunnan määrän kehityksestä eivät olleet yhtä negatiivisia kuin myynnin tai suhdannetilanteen osalta.

EK:n huhtikuun puolivälissä tekemän korona-yrittäjäkyselyn mukaan monessa kiinteistöpalvelualan yrityksessä tilanne näytti suhteellisen vakaalta. Lähes kaikki kyselyyn vastanneet yritykset uskoivat yritystoiminnan jatkuvan vielä kolmen kuukauden kuluttua. Osa yrityksistä oli tehnyt lomautuksia, mutta yli puolet kyselyyn vastanneista kiinteistöpalvelualan yrityksistä kertoi, ettei lomautuksia ole tehty eikä niitä ole suunnitelmassakaan.

Kaiken kaikkiaan kriisin vaikutukset kiinteistöpalveluihin ovat moninaisia, ja kohdistuvatkin alan yrityksiin eri tavoin. Muutokset talouden suhdanteissa heijastuvat yleensä viiveellä kiinteistöpalveluiden kysyntään.

Kiinteistöpalveluiden suhdanteet (saldoluvut)



Lähde: EK:n Suhdannebarometri

TIETOA ALASTA

- Rakennusten ja tonttien osuus Suomen kansallisvarallisuuden arvosta on noin kaksi kolmasosaa.
- Kiinteistöpalveluilla tarkoitetaan kiinteistön hoito- ja ylläpitopalveluita, joita ovat mm. siivous, kiinteistöhuolto, ulkoalueiden hoito, tekniset palvelut ja energianhallintapalvelut sekä erinäiset toimittaja- ja käyttäjäpalvelut, kuten aula- ja turvallisuuspalvelut.
- Hoito- ja ylläpitopalveluilla pyritään säilyttämään kiinteistön kunto ja arvo halutulla tasolla. Toimittaja- ja käyttäjäpalvelut luovat tilojen käyttäjille edellytyksiä harjoittaa toimintaansa kiinteistössä.
- Yksityinen kiinteistöpalveluala työllistää yli 90 000 henkilöä ja koko kiinteistöala noin 115 000 henkilöä. Yli 90 % kiinteistöpalvelualan työntekijöistä on vakituisissa työsuhteissa. Työntekijöistä yli 20 % on ulkomaalaistaustaisia. Siivouksen toimialalla ulkomaalaistaustaisten osuus on noin 27 %.
- Kiinteistötyöntajiin kuuluu vajaat 400 jäsenyritystä, jotka työllistävät 80 % koko alan henkilöstöstä.

Lisätiedot:

Toimitusjohtaja Pia Gramén
pia.gramen@kiinteistotyontajat.fi
 puh. 020 7959 481

Kiinteistötyöntajat ry
www.kiinteistotyontajat.fi
info@kiinteistotyontajat.fi