

## Kiinteistöalan talouskatsaus | Kevät 2023

Talouden ja rahoitusmarkkinoiden toimintaympäristö heikkeni nopeasti vuoden 2022 aikana, mikä heijastui voimakkaasti myös kiinteistö- ja rakennusalaan. Korkea inflaatio ja korkojen nousu muuttavat rajusti kiinteistömarkkinoiden tilannetta ja näkymiä. Kiinteistökaupan ja rakentamisen volyymit lähtivät laskuun vuoden 2022 loppupuolella, ja vuosi 2023 on käynnistynyt erittäin hiljaisena.

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan Suomen bruttokansantuote nousi vuoden ensimmäisen puoliskon vahvan kehityksen tukemana kaksi prosenttia vuonna 2022. Vuoden loppua kohden tilanne heikkeni nopeasti niin yksityisessä kulutuksessa, viennissä kuin investoinneissakin, ja vuoden 2023 BKT-kasvun ennakoidaan asettuvan nollan tuntumaan tai hieman sen alapuolelle.

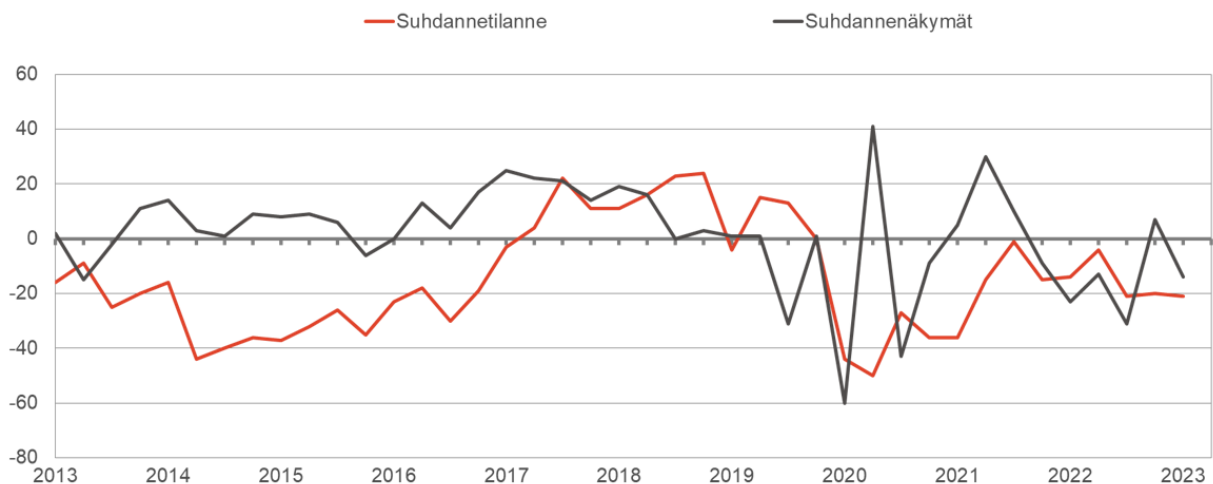
Talouden kehitystä varjostaa etenkin korkeana laukkaava inflaatio, jota keskuspankit pyrkivät hillitsemään korkojen nostoilla. Vuonna 2022 seitsemään prosenttiin nousseen inflaation odotetaan tänä vuonna hidastuvan viiden prosentin tuntumaan. Kun palkat nousevat yleistä hintatasoa hitaammin, kuluttajien ostovoima heikkenee, mikä synkentää kuluttamisen näkymiä. Toisaalta työttömyyteen ennakoidaan vain varsin lievää nousua, mikä osaltaan hillitsee kuluttajien ostovoiman heikkenemistä. Korkojen nousu ja heikko luottamus heikentävät puolestaan investointien edellytyksiä. Myös viennin kasvun odotetaan jäävän nollan tuntumaan vuonna 2023.

Hintojen nousu heijastuu monin tavoin myös kiinteistö- ja rakennusosalalle. Energian hinnat nousivat voimakkaasti vuonna 2022, mistä johtuen ylläpitokustannukset nousivat useimmilla sektoreilla ja alueilla selkeästi vuokrien kehitystä riippäemmin. Vaikka rakentamisen kustannusten pahin nousu näyttäisi hellittäneen, nakertaa kustannustaso yhdessä korkojen nousun ja heikenevän kysynnän kanssa rakentamisen edellytyksiä rajusti. Polttoaineiden hintojen sekä työvoimakustannusten nousu kasvattavat myös kiinteistöpalvelualan kustannustasoa.

### Kiinteistöpalvelualan suhdannetilanne pysyy negatiivisena

EK:n neljännesvuosittaisen Suhdannebarometrin mukaan kiinteistöpalveluiden suhdannetilanne on pysynyt negatiivisena koko 2020-luvun ajan. Vuoden 2022 toisella neljänneksellä suhdannetilanteen saldoluku käväisi barometrissa lähellä nollassa, mutta sen jälkeen saldoluku laski -20 tasolle, jossa se on pysytellyt nyt kolme

### Kiinteistöpalveluiden suhdanteet (saldoluvut)



Lähde: EK:n Suhdannebarometri

peräkkäistä vuosineljänneistä. Kiinteistöpalveluiden toteutunut myynnin määrä on pysynyt kuitenkin Suhdannebarometrin mukaan pienessä kasvussa.

EK:n Suhdannebarometrissa kiinteistöpalvelualan lähitulevaisuuden suhdannenäkymiä kuvaava saldoluku kävi plussan puolella vuoden 2022 viimeisellä neljänneksellä, mutta kääntyi vuoden 2023 ensimmäisellä vuosineljänneksellä jälleen negatiiviseksi arvoon -14. Myyntitodotukset seuraaville kolmelle kuukaudelle ovat kuitenkin pysyneet positiivisina.

Rakentamisen suhdannenäkymät ovat vielä selvästi negatiivisempia. Suhdannebarometrissa sekä rakentamisen suhdannetilanteen että lähitulevaisuuden suhdannenäkymien saldoluviut pysyivät vuoden 2023 ensimmäisellä neljänneksellä selvästi miinuksella, vaikka hieman nousivatkin vuoden 2022 lopun lukemista.

### Kiinteistö- ja rakennusalan osuus kansantalouden arvonlisäyksestä ja investoinneista on merkittävä

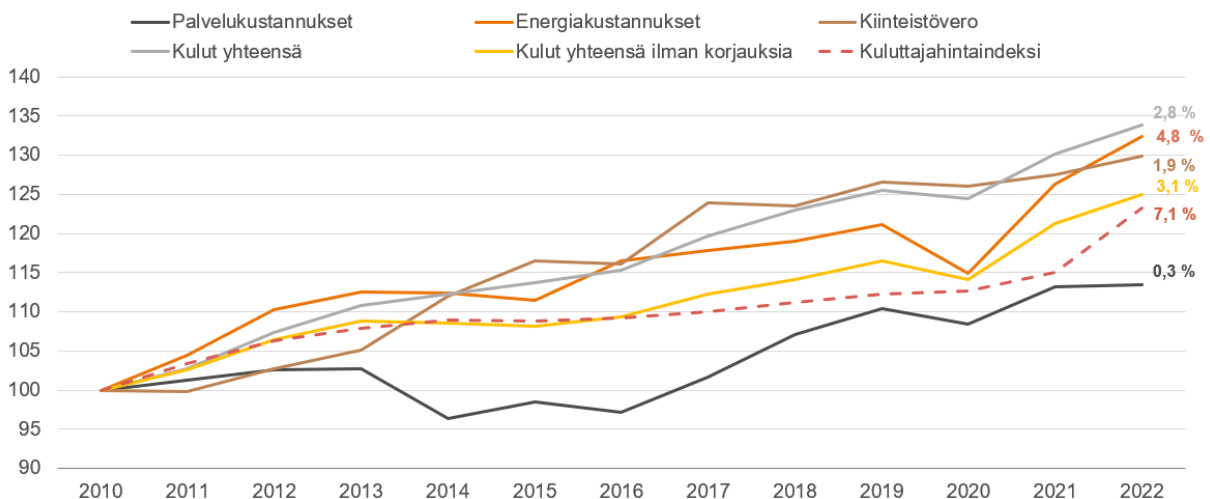
Kiinteistö- ja rakennusalan osuus kansantalouden arvonlisäyksestä ja investoinneista on pysynyt merkittävänä. Tilastokeskuksen mukaan Suomen kansantalouden arvonlisäys vuonna 2021 oli noin 218 miljardia euroa, josta kiinteistöalan<sup>1</sup> osuus oli

noin 31 miljardia euroa eli 14 prosenttia. Kiinteistöalan osuus arvonlisäyksestä on pysynyt tasanaisena viime vuosina. Koko kiinteistö- ja rakennusalan osuus kansantalouden arvonlisäyksestä on yli viidennes, sillä rakentamisen osuus oli lähes kahdeksan prosenttia. Läheisesti kiinteistö- ja rakennusalaan liittyvät myös esimerkiksi energia-, vesi- ja jätehuolto, jotka muodostavat yhteensä noin kolme prosenttia arvonlisäyksestä, sekä monet teollisuuden alat.

Rakennusinvestointien osuus kaikista kansantalouden kiinteistä investoinneista pysyi vuonna 2021 ennallaan 61 prosentissa. Vuonna 2021 Suomen rakennusinvestointien (uudisinvestoinnit ja korjausrakentaminen) arvo oli noin 36,3 miljardia euroa. Asuinrakennusinvestointien arvo oli 18 miljardia euroa ja muihin rakennuksiin ja rakennelmiin tehtyjen investointien arvo 18,3 miljardia euroa. Vuoden 2022 lukuja ei ole näistä tilastoista vielä julkistettu.

Rakentamisalalla työskentelee lähes 200 000 henkilöä. 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

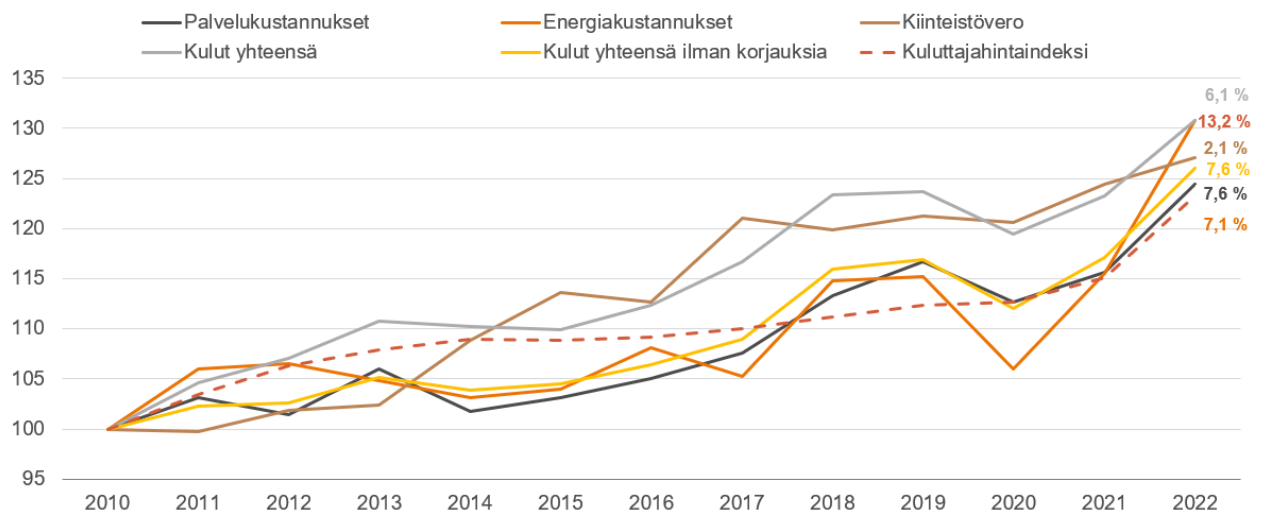
### Asuinkerrostalojen ylläpitokustannusten kehitys, koko Suomi indeksi 2010=100 (viimeisimmät vuosimuutokset käyrien vieressä)



Lähde: KTI ja Tilastokeskus

<sup>1</sup> TOL 68 (sisältäen mm. kiinteistöjen vuokraamisen ja hallinnan, omien kiinteistöjen kaupan ja isännöinnin) ja TOL 81 (Kiinteistön- ja maisemanhoito)

## Toimistokiinteistöjen ylläpitokustannusten kehitys, koko Suomi indeksi 2010=100 (viimeisimmät vuosimuutokset käyrien vieressä)



Lähde: KTI ja Tilastokeskus

kiinteistö- ja rakentamisala työllistää siis suoraan noin 300 000 henkilöä, eli noin kahdeksasosan Suomen kaikista työllisistä. Lisäksi kiinteistö- ja rakentamisala työllistää myös epäsuorasti runsaan määrän esimerkiksi rakennustuoteteollisuuden ja vesi- ja jätehuollon parissa työskenteleviä.

Kiinteistöpalvelujen henkilöstöodotukset pysyivät huhtikuun 2023 EK:n Suhdannebarometrissa positiivisina, mutta ammattitaitoisen työvoiman puute on edelleen merkittävä haaste. Suhdannebarometrin vastaajista 60 prosenttia pitää ammattitaitoisen työvoiman puutetta esteenä kasvulle. Rakentamisen henkilökunnan määrä puolestaan kääntyi Suhdannebarometrin mukaan laskuun viime vuoden lopulla, ja lähikuukausien henkilöstöodotus on edelleen hieman negatiivinen.

### Ylläpidon kustannukset nousivat yleisen hintatason kehitystä hitaammin vuonna 2022

KTI:n asuntokiinteistöjen ylläpitokustannusindeksi nousi 2,8, ja toimistokiinteistöjen indeksi 6,1 prosenttia vuonna 2022. Indeksit kuvaavat suurten sijoittajien kiinteistöjen toteutuneita vuosikustannuksia. Kun indekseistä poistetaan vuotuisten korjauskustannusten vaikutus, indeksien nousu oli hieman voimakkaampaa: asuntokiinteistöissä 3,1 ja toimistokiinteistöissä 7,6 prosenttia.

Ylläpitokustannusten nousua hillitsi edellisestä vuodesta selkeästi laskenut lämmitystarve sekä kiinteistönomistajien säästötoimet. Lämmitysenergian kulutus väheni asuinkerrostaloissa seitsemän ja toimistorakennuksissa peräti yhdeksän prosenttia, mutta hintojen raju nousu nosti toteutuneita kustannuksia. Kiinteistönomistajien maksuman lämpöenergian hinta nousi asuinkerrostaloissa yli kymmenen ja toimistorakennuksissa jopa 16 prosenttia. Hintojen nousu oli pääkaupunkiseudulla muuta maata selkeästi jyrkempää. Sähkön hinta nousi vielä selkeästi lämpöenergiaa enemmän. Toteutuneet energiakustannukset nousivat asuinkerrostaloissa keskimäärin 4,8 prosenttia ja toimistorakennuksissa peräti 13 prosenttia.

Kiinteistöjen ylläpitoon sisältyvät kiinteistöpalvelukustannukset, eli käytön ja huollon, ulkoalueiden hoidon ja siivouksen toteutuneet kustannukset nousivat asuinkerrostaloissa varsin maltillisesti, vain 0,3 prosenttia vuonna 2022. Toimistorakennuksissa palvelukustannukset nousivat puolestaan huomattavasti jyrkemmin, yli seitsemän prosenttia, mitä selittää osaltaan toimistojen koronakuopasta kasvaneet käyttöasteet.

## Rakentamisen volyymit putoavat reippaasti

Rakentamisen volyyymi jatkoi kasvuaan vuonna 2022 edellisinä vuosina aloitettujen hankkeiden suuren määrän siivittämänä. Uusien hankkeiden aloitukset kääntyivät kuitenkin rajuun laskuun vuoden aikana, ja volyymiin ennakoidaan selkeää pudotusta tuleville vuosille.

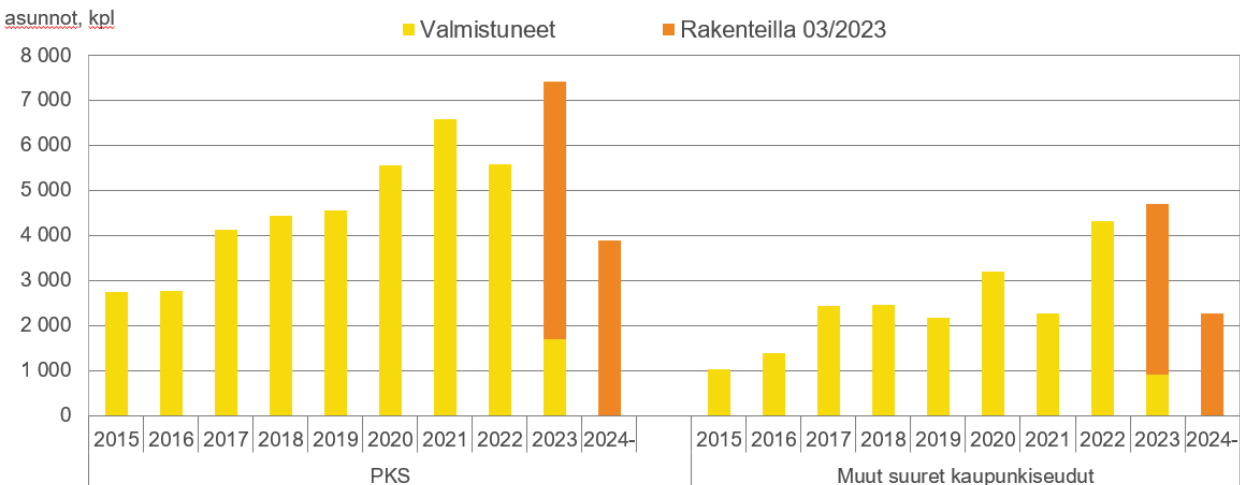
Asuntoaloitusten määrä putosi vuoden 2021 ennätyksellisestä 47 000 asunnosta noin 38 000 asuntoon vuonna 2022. Kohtuullisen korkeaksi nousutta vuosivolyyymiä selittää vuoden ensimmäisellä puoliskolla vielä varsin korkeana säilynyt aktiviteetti. Asuntorakentaminen keskittyi edelleen suurimpiin kaupunkeihin, ja pääkaupunkiseudulla asuntoaloituksia kirjattiin yli 13 000, Turussa yli 3 600 ja Tampereella vajaat 3 400 kappaletta. Suurista kaupungeista vain Turussa asuntoaloitusten määrä oli edellistä vuotta korkeampi vuonna 2022.

Vuokra-asuntojen kiivaalla rakentamisella on viime vuosina ollut suuri merkitys asuntorakentamisen volyyymeihin. Vuoden 2022 aikana pääkaupunkiseudulle valmistui lähes 5 600 asuntoa kokonaan vuokrakäyttöön tuleviin kohteisiin, ja keväällä 2023 rakenteilla oli edelleen lähes 10 000 asuntoa. Pääkaupunkiseudun ulkopuolella vuokra-asuntojen rakentaminen keskittyy etenkin Tampereelle ja Turkuun. Vuonna 2022 pääkaupunkiseudun ulkopuolisiin yli 100 000 asukkaan kaupunkeihin valmistuneista noin 4 300

vuokra-asunnosta yli 80 prosenttia sijaitsi Tampereella tai Turussa, ja keväällä 2023 rakenteilla olleista noin 6 100 asunnosta näiden kahden kaupungin osuus oli yli 85 prosenttia. Turussa on käynnistynyt vuoden 2023 ensimmäisellä neljännekselläkin muutama uusi vuokra-asuntohanke, mutta pääosin aloitusmäärät ovat olleet ympäri Suomea hyvin vähäisiä. Esimerkiksi pääkaupunkiseudulla aloitettiin tammi-maaliskuussa 2023 uusia vuokra-asuntohankkeita vain noin 500 asunnon verran.

Vuokra-asuntorakentamisen tulevaisuuden näkymät ovat nykytilanteessa varsin heikot ja maaliskuussa toteutetussa Raklin Vuokra-asuntobarometrissa uusien vuokra-asuntojen rakentamisodotukset olivat matalimmillaan kymmeneen vuoteen. Rakentamisen edellytyksiä heikentää ennen kaikkea vapaarahoitteisten asuntojen romahtanut sijoituskysyntä, kun kaikkien sijoittajaryhmien ennakoidaan kasvattavan vuokra-asuntosijoituksiaan selkeästi viime vuosia maltillisemmin. Vahvimmat kasvuodotukset nähdään kunnallisten vuokra-asuntoyhtiöiden investoinneissa. Rahoituksen saatavuus ja sen kustannukset nähdään asuntorakentamisen pahimpina pullonkauloina, kun taas rakennusmateriaalien pahin nousupiikki ja suurin työvoimapula näyttäisivät nyt olevan ohi. Rahoituksen ohella kustannuspaineita aiheuttavat myös palkkaratkaisujen myötä nousevat työvoimakustannukset.

## Valmistuneet ja rakenteilla olevat vuokra-asuntohankkeet



Muut suuret kaupunkiseudut: Tampereen, Turun, Oulun, Jyväskylän, Lahden ja Kuopion seudut

Lähde: KTI Rakennushankeseuranta

Toimitilarakentamisen volyymeihin liittyy vielä huomattavasti suurempaa epävarmuutta. Pääkaupunkiseudulla toimistorakentamisen volyymit ovat pysyneet toistaiseksi kohtuullisen korkealla tasolla, mutta uusia hankkeita ei ole talven ja kevään aikana juurikaan käynnistetty. Maaliskuun lopussa pääkaupunkiseudulla oli KTI:n Rakennushankeseurannan mukaan rakenteilla noin 140 000 neliötä uutta toimistotilaa. Liikekiinteistöjen rakentamisvolyymit ovat puolestaan laskeneet hyvin mataliksi. Maaliskuun lopussa pääkaupunkiseudulla oli rakenteilla vain noin 36 000 uutta liiketilaneliötä. Tuotannollisten tilojen rakentamisvolyymit ovat toistaiseksi pysyneet korkeina Vantaalla ja pääkaupunkiseudun kehyskunnissa. Muualla Suomessa toimitilarakentaminen on pääosin melko vähäistä, mutta esimerkiksi Oulussa on käynnissä muutama suuri toimitilahanke.

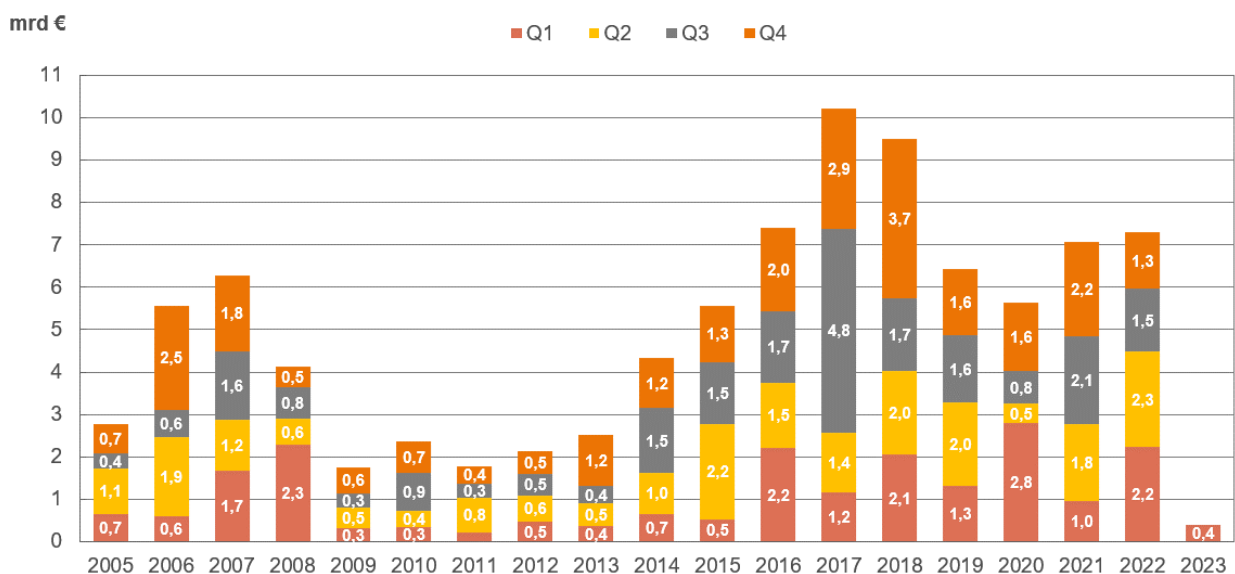
### Kiinteistösijoitusmarkkinoiden volyymit lähivät laskuun vuoden 2022 loppupuoliskolla

Suomen kiinteistösijoitusmarkkinoiden kaupankäyntivolyyymi nousi vilkkaan alkuvuoden siivittämänä 7,3 miljardiin euroon vuonna 2022. Epävarmassa markkinatilanteessa sijoittajia kiinnostivat etenkin asunto- ja yhteiskuntakiinteistöt, jotka nousivat vuoden vaihdetuimmiksi kiinteistösektoreiksi 29 ja 22 prosentin osuuksillaan kokonaisvolyyymistä. Yhteiskuntakiinteistöjen kauppavolyyymiä siivittivät etenkin suomalaisten kaupunkien isot soite-kiinteistöjen myynnit.

Ulkomaisten sijoittajien osuus kaikista kaupoista putosi hieman edellisten vuosien tasostaan, mutta oli edelleen 48 prosenttia.

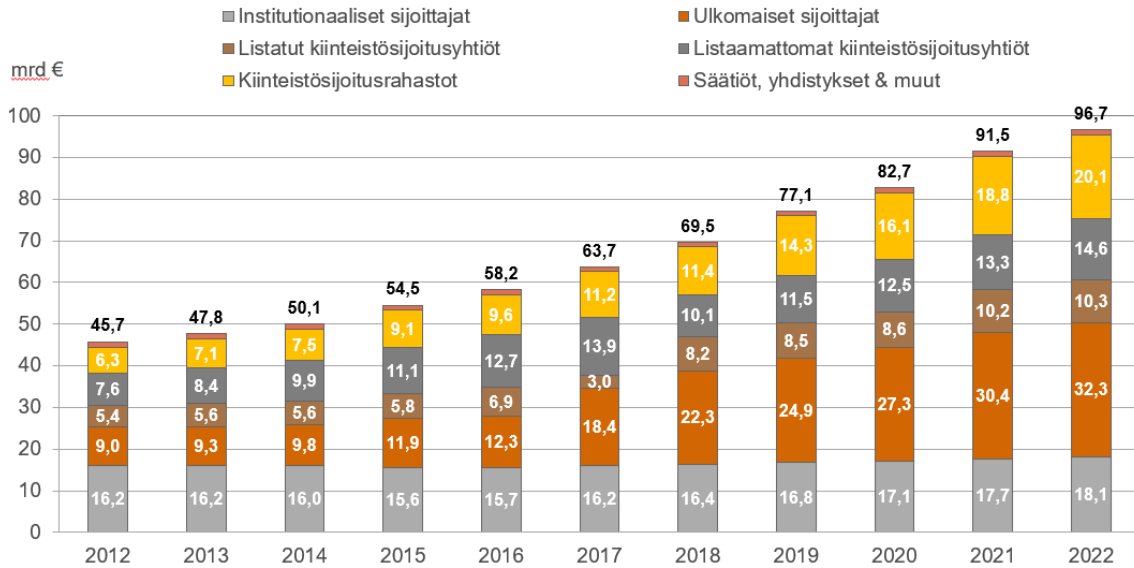
Vuosi 2023 on käynnistynyt kiinteistökauppa-markkinoilla varsin hiljaisena, ja vuoden ensimmäisen neljänneksen volyyymi nousi häidin tuskin 400 miljoonan euron yläpuolelle. Yhtä matala kvartaalivolyyymi on kirjattu viimeksi finanssikriisin jälkimainingeissa vuonna 2013. Kaupankäynnin edellytyksiä heikentävät hinnanmäärityksen haasteet ja potentiaalisten ostajien ja myyjien väliset näkemuserot. Myös rahoituksen saatavuuden kiristyminen ja hinnan nousu estävät tehokkaasti kauppojen syntymistä. Sijoitusmarkkinoiden suurin huoli niin Suomessa kuin kansainvälisestikin liittyy nykytilanteessa sijoituksissa käytetyn velan jälleärahoituksen kasvaviin haasteisiin.

### Merkittävien kiinteistökauppojen volyyymi Suomessa



Lähde: KTI Transaktioeuranta

## Suomen ammattimaisen kiinteistösijoitusmarkkinan toimijarakenne (suorat kiinteistösijoitukset Suomessa)



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

### Kiinteistösijoitusten tuotot painuivat markkina-arvojen laskun siivittämänä vuonna 2022

Kiinteistösijoitusten kokonaistuottoa mittaavan KTI Kiinteistöindeksin mukaan suomalaiset kiinteistösijoitukset tuottivat keskimäärin 0,6 prosenttia vuonna 2022. Tuotto oli matalin indeksin vuodesta 2000 alkavassa historiassa. Tuottoa painoi kiinteistöjen negatiiviseksi kääntynyt arvonmuutos, kun markkina-arvoja kirjattiin alas keskimäärin 3,4 prosenttia. Keskimääräinen nettotuotto painui 4,2 prosenttiin. Asuntokiinteistöt ovat kiinteistösijoitusmarkkinoiden suurin sektori, ja niiden markkina-arvot laskivat ensimmäistä kertaa koko Kiinteistöindeksin historiassa. Asuntokiinteistöjen viime vuosien vahva kokonaistuotto kääntyi yli 2,5 prosenttia negatiiviseksi vuonna 2022. Parhaita, yli 10 prosentin kokonaistuottoja tarjosivat edellisen vuoden tapaan tuottannolliset kiinteistöt, joissa ainoana sektorina arvonmuutos pysytteli positiivisena.

### Kiinteistösijoitusmarkkinat kasvoivat lähes 97 miljardiin euroon vuonna 2022

KTI:n laskelmien mukaan ammattimaisten kiinteistösijoitusmarkkinoiden kokonaiskoko ylsi 96,7 miljardiin euroon vuoden 2022 lopun tilanteessa. Markkinoiden kokonaiskoko kasvoi lähes kuusi

prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna haasteellisesta markkinaympäristöstä huolimatta. Markkinoiden kasvu perustui uusien sijoituskiinteistöjen rakentamiseen sekä yritysten ja kuntien kiinteistömyynteihin, joiden myötä uutta kiinteistövarallisuutta siirtyi ammattimaisen omistuksen piiriin. Ulkomaisten sijoittajien suomalaisten kiinteistösijoitusten määrä jatkoi kasvuaan, ja osuus pysytteli kolmanneksen tuntumassa. Kotimaisista sijoittajaryhmistä kiinteistösijoitusrahastojen omistukset jatkoivat kasvuaan, ja ne edustavat kokonaismarkkinasta jo reilusti yli viidennestä. Etenkin viime vuosina voimakkaasti kasvaneet erikoissijoitusrahastot jatkoivat kiinteistösalkkujensa kasvattamista myös vuonna 2022. Kotimaisten instituutiosijoittajien suorien suomalaisten kiinteistösijoitusten määrä ylitti hienoisesti 18 miljardia euroa vuonna 2022.

Asuntokiinteistöt edustavat reilua kolmannesta koko ammattimaisesti omistetusta kiinteistövarallisuudesta. Perinteisten suurten toimitilakiinteistösektorien, eli toimisto- ja liikekiinteistöjen suhteellinen osuus markkinoista on pudonnut viime vuosina, ja niiden yhteenlaskettu osuus markkinoista on nykyisellään hieman yli 40 prosenttia. Julkisten palvelujen tuottamiseen käytettyjen yhteiskuntakiinteistöjen määrä ja osuus ammattimaisista kiinteistösijoituksista on kasvanut ripeästi viime vuosina, ja niiden yli yhdeksään





miljardiin euroon noussut kokonaismäärä edustaa jo kymmenesosaa koko sijoitusmarkkinasta.

### **Vuokramarkkinoiden näkymät epävarmoja useimmilla kiinteistösektoreilla**

Vuokrien kehitys ja näkymä jää useimmilla kiinteistösektoreilla ja alueilla huomattavasti yleistä hintatason kehitystä maltillisemmaksi. Vuokralaisten paineissa oleva maksukyky sekä markkinoiden runsas tilatarjonta eivät mahdollista indeksikorotusten tekemistä vuokriin kuin aivan parhaimmilla sijainneilla ja kohteissa sekä pitkissä vuokrasopimuksissa.

Pääkaupunkiseudun vuokra-asuntomarkkinoiden tarjonnan kasvu ja kuluttajien maksukyvyyn heikko kehitys on pitänyt vuokrien kehityksen viime vuosina varsin maltillisena. KTI:n uusia vuokrasopimuksia kuvaavan indeksin vuosinousu hiipui 0,5 prosenttiin vuoden 2023 ensimmäisellä neljänneksellä. Koko vuokrasopimuskantaa kuvaava indeksi – johon uusien sopimusten lisäksi vaikuttaa myös olemassa oleviin sopimuksiin tehtävät indeksikorotukset – nousi sekin pääkaupunkiseudulla vain alle prosentilla. Asuntovuokrien nousu jatkui muissa suurissa kaupungeissa pääkaupunkiseutua nopeampana, ja uusien vuokrasopimusten indeksi nousi yli 100 000 asukkaan kaupungeissa keskimäärin tasan kaksi prosenttia. Myös koko vuokrasopimuskannan kehitys oli muissa suurissa kaupungeissa ripeämpää kuin pääkaupunkiseudulla, ja vuokrien vuosinousu asettui Tampereella, Turussa, Oulussa ja Kuopiossa 2-3 prosentin välimaastoon. Jyväskylässä ja Lahdessa vuokrien nousu jäi tätä matalammaksi.

Raklin Vuokra-asuntobarometrissa asuntovuokrien nousuodotukset vahvistuivat kaikissa kaupungeissa verrattuna viime vuoteen, mutta valtaosa vastaajista ennakoivat vuokrien nousuedellytykset edelleen selkeästi yleistä hintatason kehitystä maltillisemmiksi. Suurten asuntojen vuokriin odotetaan lähes kaikissa kaupungeissa voimakkaampaa nousua kuin yksiöiden ja kaksioiden. Vuokrien kehitystä hillitsee vallitsevan talustilanteen ohella myös runsas tarjonta: KTI:n seuraamasta noin 100 000:sta vapaarahoitteisesta vuokra-asunnosta oli maaliskuun alun tilanteessa kappalemäärällä mitattuna tyhjillään noin 7,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudun tyhjien asuntojen osuus nousi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä lähes yhdeksään prosenttiin, kun vielä joulukuussa tyhjillään oli hivenen alle kahdeksan prosenttia kaikista vuokra-asunnoista.

Toimistotilamarkkinoilla inflaatio-odotukset pitivät vuokrien nousuodotukset lievästi nousujohdeisina. Toimistomarkkinoita vaivaa edelleen varsin korkeana pysyttelevä vajaakäyttö: keskeisten kiinteistökonsulttien, Raklin ja KTI:n muodostaman Helsinki Research Forumin mukaan pääkaupunkiseudun toimistoista oli maaliskuun lopussa tyhjillään noin 12,6 prosenttia. Liiketilamarkkinoilla vajaakäyttö pysyttelee matalana, mutta kulutuskysynnän heikon näkymän sekä tilankäyttäjien muuttuvan rakenteen takia vuokrien kehitysnäkymä pysyttelee varsin vaisuna.

## TIETOA ALASTA

- Rakennetun ympäristön osuus Suomen yli 800 miljardin euron kansallisvarallisuudesta on lähes 85 %. Asuin- ja muiden rakennusten osuus kansallisvarallisuudesta on noin 72 %.
- Kiinteistöpalveluilla tarkoitetaan kiinteistön hoito- 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.
- Vuonna 2019 kiinteistöjen ylläpidon arvo oli vuosikorjaukset mukaan lukien 19 miljardia euroa eli yli kahdeksan prosenttia Suomen bruttokansantuotteesta.
- Kiinteistöpalvelujen osuus ylläpidon kustannuksista on noin 6 miljardia euroa.
- 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 %.
- Kiinteistötyönantajiin kuuluu vajaat 400 jäsenyritystä, jotka työllistävät 80 % koko alan henkilöstöstä.

### Lisätiedot:

Toimitusjohtaja Pia Gramén  
[pia.gramen@kiinteistotyönantajat.fi](mailto:pia.gramen@kiinteistotyönantajat.fi)  
puh. 020 7959 481

Kiinteistötyönantajat ry  
[www.kiinteistotyönantajat.fi](http://www.kiinteistotyönantajat.fi)  
[info@kiinteistotyönantajat.fi](mailto:info@kiinteistotyönantajat.fi)