

Asia: VN/21764/2024

## **Lausuntopyyntö: Työ- ja elinkeinoministeriön (TEM) hallinnonalan toimijoiden strategiset painopisteet, toimialat ja osaamiskeskittymät**

### **Yleistä**

Työ- ja elinkeinoministeriö on antanut 23.7.2024 hallinnonalansa erityistehtäväyhtiöille ja virastoille tehtäväksi laatia yhteisen esityksen strategisista painopistealueista, toimialoista tai osaamiskeskittymistä, joiden tulisi jatkossa olla uudistettavan hallinnonalan yhteisen tekemisen keskiössä, kun tavoitteena on kestävä kasvu ja uusien teollisten toimialojen aikaansaaminen.

Laaja toimijoiden verkko on muodostanut erillisen työryhmän valmistelemaan toimeksiantoa. Lausunnolla olevan yhteenvedon perusteella työryhmä vaikuttaisi keskittyvän lähinnä perinteiseen teollisuuteen ja teollisuuspolitiikkaan. Esimerkiksi rakennetun ympäristön toimialoihin kuuluvan kiinteistöpalvelualan merkitys ja mahdollisuudet kestäväen kasvun takaajana ja uusien toimialojen kriittisten tukipalvelujen tuottajana eivät esiinny lainkaan työryhmän suunnitelmissa.

Kiinteistöpalvelut ovat kiinteistöjen kuntoon ja arvon säilymiseen liittyviä hoito- ja ylläpitopalveluita. Näihin lukeutuvat esimerkiksi kiinteistöhuolto, tekniset palvelut, energianhallintapalvelut, siivous ja ulkoalueiden hoito. Kiinteistöpalveluja ovat myös erilaiset toimitila- ja käyttäjäpalvelut, joilla luodaan puitteet kiinteistöjen tai toimitilojen käyttäjille. Näitä ovat esimerkiksi aula-, kokous- ja turvapalvelut.

Kiinteistöpalvelut eivät ole vain perinteistä huoltoa ja siivousta, vaan ne tarjoavat merkittäviä mahdollisuuksia muun muassa energiatehokkuuden ja kiinteistönhallinnan digitalisoinnin saroilla.

Kiinteistöpalvelualan näkökulmasta voidaan todeta, että jos työryhmä keskittyy liikaa perinteisiin teollisuuden aloihin, on olemassa riski, että keskeisten palvelualojen merkitys kestäväälle kasvulle jää tunnistamatta. Tämä voi estää esimerkiksi kiinteistöpalvelualan roolin huomioimisen kriittisten toimialojen toiminnalle välttämättömiä tukipalveluja tuottavana alana ja kestäväen kasvun ja työpaikkojen luomisen mahdollisuuksien lähteenä.

Kiinteistöpalveluala on syytä pitää jatkossa esillä ja mukana työ- ja elinkeinoministeriön hallinnonalan painopisteissä ja niissä toimissa, joissa tavoitteena on kestävä kasvu ja uusien toimialojen tuottavuus, riittävän ja osaavan työvoiman varmistaminen sekä turvallinen toiminta Suomessa.

## **Rakennetun ympäristön ylläpidon kansantaloudellinen merkitys**

Rakennetun ympäristön osuus Suomen yli 860 miljardin euron kansallisvarallisuudesta on valtava, lähes 85 %. Asuin- ja muiden rakennusten osuus kansallisvarallisuudesta on noin 72 %. Kiinteistöjen ylläpidon arvo oli vuonna 2021, vuosikorjaukset mukaan lukien, yhteensä 21 miljardia euroa eli noin 8,5 % Suomen BKT:stä. Kiinteistöpalveluiden osuus ylläpidon kustannuksista oli noin 6 miljardia euroa.

Kiinteistöjen hoito ja ylläpito vaikuttavat siis merkittävästi maan talouteen ja laajemmin koko kansantalouteen. Ilman toimivia ja kestäviä kiinteistöpalveluja rakennusten arvo ja käyttömahdollisuudet heikentyisivät. Ammattimaisesti tuotetut kiinteistöpalvelut tukevat osaltaan rakennusten arvon säilymistä ja kasvua, ja niiden kehittäminen on tästä syystä oleellinen osa kestäväen kasvun strategiaa.

## **Kehittyvä kiinteistöpalveluala osana taloudellista infrastruktuuria**

Kiinteistöpalvelualan merkitys tulee kasvamaan edelleen, kun otetaan huomioon rakennusten elinkaaren pidentymisen tavoite sekä entistä tiukemmat ympäristövaatimukset.

Kiinteistöpalveluista erityisesti siivous, huolto, tekniset palvelut ja energianhallinta muodostavat elintärkeän osan rakennusten toimivuutta ja kestävyttä. Esimerkiksi energianhallintapalvelut tukevat siirtymistä kohti kestävämpää ja vähähiilisempää yhteiskuntaa. Ilman tätä infrastruktuuria, sen enempää työryhmän esityksessä mainitut kuin muidenkaan toimialojen yritykset ja organisaatiot eivät voi toimia tehokkaasti tai kestävästi omissa toimintaympäristöissään. Tämä vuorostaan saattaa rajoittaa uusien innovatiivisten liiketoimintojen ja toimialojen syntymistä. Kiinteistöpalveluiden rooli on siis keskeinen myös muiden toimialojen uudistumisen mahdollistajana.

## **Taloudelliset panostukset kiinteistöjen innovatiiviseen ylläpitoon**

Kiinteistöpalvelualan energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävät investoinnit voivat synnyttää uusia markkinoita ja liiketoimintamahdollisuuksia muun muassa energiatehokkuusratkaisujen, uusien teknologioiden ja kestävämpien palveluiden kehittämisen kautta.

Kiinteistöpalvelualalla työskennellään enenevästi uusien menetelmien ja tekniikoiden parissa. Alan yrityksissä kehitetään innovaatioita, jotka tuovat lisäarvoa alalle, alan asiakkaille ja viime kädessä koko yhteiskunnalle. Erilaiset kehittyvät energianhallintapalvelut älykkäine, digitaalisine ratkaisuineen edistävät Suomen ilmastotavoitteen saavuttamista auttamalla vähentämään kiinteistöjen hiilijalanjälkeä rakennetussa ympäristössä.

Yhteistä tekemistä ja tukea tarvitaan tälle myönteiselle kehitykselle, jolla lisätään tuottavuutta, vähennetään resurssien käyttöä ja edistetään kestävä kehitystä.

## **Työllisyys ja erikokoiset yritykset**

Kiinteistöpalveluala työllistää yli 100 000 henkilöä. Työvoima on jakautunut moniin mikroyrityksiin (92 % alan yrityksistä työllistää alle 10 henkilöä). Tämä tarkoittaa, että ala tarjoaa laajoja mahdollisuuksia yrittäjyydelle ja työpaikkojen luomiselle myös pienissä ja keskikokoisissa yrityksissä. Kiinteistöpalvelu-alan pk-yrityksillä on alan tuhansia työllistävien suuryritysten rinnalla merkittävä rooli talouskasvun ja työllisyyden edistämisessä.

## **Osaavan työvoiman riittävyyden varmistaminen**

Kiinteistöpalvelualalla suuri osa työntekijöistä on kokoaikaisissa ja vakituisissa työsuhteissa, eikä toimiala ole yhtä suhdanneherkkä kuin moni muu ala. Tämä luo osaltaan vakautta työmarkkinoille. Alan työvoiman riittävyys ja työntekijöiden työelämälähtöinen osaaminen ovat kestävän kasvun edistämisen kannalta kriittisiä tekijöitä, sillä kiinteistöjen ammattimainen hoito ja ylläpito vaativat riittävästi tekijöitä ja uutta osaamista muun muassa energianhallinnan, teknisten ratkaisujen ja turvallisuuden osa-alueilla. Alan työvoiman riittävyyden ja työelämälähtöisen osaamisen varmistamisella on osaltaan myönteinen vaikutus kestävään kasvuun ja uusien toimialojen syntymiseen.

## **Sosiaalinen ja kulttuurinen monimuotoisuus**

Kiinteistöpalveluala on merkittävä edelläkävijä monimuotoisen työvoiman työllistäjänä. Alan työntekijöistä 22 % on ulkomaalaistaustaisia. Pääkaupunkiseudulla ja kasvukeskuksissa osuus on huomattavasti suurempi, pääkaupunkiseudulla jo yli 60 %. Ulkomaisen työvoiman kasvun tarpeen ennakoidaan kasvavan entisestään Suomen työikäisen väestön vähenemisen myötä. Työyhteisöjen hallittu monimuotoistuminen tukee osaltaan maamme elinvoimaa ja kestävää kehitystä.

## **Kiinteistöpalvelualan merkitys osana yhteiskunnan kokonaisturvallisuutta**

Kiinteistöyönantajat nostaa vielä lopuksi esille Huoltovarmuuskeskuksessa parhaillaan tekeillä olevan esiselvityksen kiinteistöpalvelualan huoltovarmuudesta. Alan ammattimaisen ja katkeamattoman toiminnan merkitys on noussut aiheesta esiin osana yhteiskunnan huoltovarmuutta, hoitavathan toimialan yritykset kriittistä infrastruktuuria ja muiden huoltovarmuuden kannalta kriittisten toimialojen ylläpitopalveluja. Alan toimijat peräänkuuluttavat omaa verkostoa, jossa kehitettäisiin huoltovarmuutta ja jatkuvuudenhallintaa toimialan yritysten ja palveluja tilaavien organisaatioiden yhteistyönä. Selvitys osoittaa, mitä hyötyä kiinteistöalan osallistamisesta huoltovarmuustoimintaan voisi olla ja miten sen voisi toteuttaa.

## **Yhteenveto**

Kiinteistöpalveluala on keskeinen taustavoima Suomen taloudessa ja sen merkitys kestävän kasvun ja uusien toimialojen kehittämisen sekä huoltovarmuuden kannalta on ilmeinen. Ala vaikuttaa rakennusten elinkaaren pidentymiseen, energiatehokkuuteen, ympäristön kestävyys ja maan työllisyyteen. Lisäksi kiinteistöpalvelut mahdollistavat uusien liiketoimintojen syntyminen, erityisesti energiatehokkuuden ja teknologian saroilla. Tämä puolestaan lisää ja turvaa muiden toimialojen kasvumahdollisuuksia.

**Kiinteistöyönantajat pitää tärkeänä, että uudistettavan työ- ja elinkeinoministeriön hallinnonalan yhteiseen tekemiseen tähtäävää toimintaa ja resursseja suunnataan jatkossa laajemmin kuin pelkästään teollisten toimialojen tarpeisiin ja keskinäiseen yhteistyöhön.**

**Kiinteistöyönantajat katsoo, ettei kiinteistöpalvelualan sivuuttaminen ole edellä esitetyn ja työryhmän työlle asetettujen tärkeiden tavoitteiden perusteella loppuun harkittua ja esittää, että työryhmän esitys väljennetään kattamaan kriittisiä tukipalveluja muille toimialoille tuottava kiinteistöpalveluala.**

Brax Tiia  
Kiinteistöyönantajat ry