

Kiinteistöpalvelualan vaikuttavuus – kalvojen avaus

Kalvo1. Kiinteistö ja rakennusala

Kiinteistöpalveluala on osa Kira- eli kiinteistö- ja rakennustoimialaa. Kiinteistö- ja rakennusklusteriin kuuluvat toimialat rakentavat ja tuottavat asuin-, työpaikka- ja vapaa-ajan tilat ja rakennukset sekä niiden sisäolosuhteet, liikenneverkon, erilaiset ympäristörakenteet sekä vesihuoltoverkon ja energianhuoltoverkon. Olennainen osa klusterin toimintaa on rakennetun ympäristön ylläpito-, kunnossapito- ja korjaustoiminta. Klusterin toiminnasta osa kytkeytyy kansainvälisille markkinoille ulkomaankaupan ja pääomavirtojen välityksellä.

Lähde: www.kirafoorumi.fi

Kalvo 2. Kiinteistö- ja rakennusalan (Kira) tuotannon arvo 2008 48 miljardia euroa

Kira-toimialan arvo lasketaan lopputuotteiden kautta, jotta mukaan saadaan kaikkien prosesseihin osallistuvien tahojen panos. Lopputuotteiden ostajat maksavat lopulta kaikki prosessissa syntyneet kustannukset olivat ne sitten työtä, tarvikkeita, tuotekehitystä tai veroluonteisia maksuja. Tuotteiden arvosta puuttuu välillisen verotuksen osuus eli arvonlisävero. Se puuttuu siksi, että arvonlisäverovelvolliset pystyvät vähentämään sen itse myymistään tuotteista ja palveluista. Kotitalouksien maksamat välilliset verot kasvattaisivat Kira-rahavirtaa. Nehän eivät voi yritysten tavoin vähentää esim. uusiin asuntoihin sisältyvää arvonlisäveroa vaan ovat sen nettomaksajia.

Kira-toimialan arvo oli vuonna 2008 noin lähes 50 miljardia euroa. Se muodostui:

- suunnittelun, rakennusprojektien ja –tuotteiden viennistä	6 500
- infrarakentamisesta	5 500
- uudistalonrakentamisesta	14 500
- talojen korjausrakentamisesta (pl. vuosikorjaukset)	6 500
- kiinteistöjen ylläpidosta (ml. vuosikorjaukset)	15 000

Julkisuudessa esitetään vuoden 2008 korjausrakentamisen arvona 9,5 mrd.€ joka tulee siitä, että tässä mainittuun 6,5 miljardiin lisätään kiinteistöjen ylläpitoon sisältyvät 3 miljardin euron vuosikorjaukset. Kiinteistöjen hyvällä ylläpidolla voidaan säästää sekä vuosikorjausten että muiden korjausten kustannuksia.

Oheinen laskelma sisältää vain Suomen tuotannon arvon. Joissakin yhteyksissä halutaan näiden lukujen päälle lisätä alalla toimivien suomalaisten yritysten tytäryritysten tuotannollinen toiminta. Ulkomaalaisia tytäryrityksiä on erityisesti rakennustuoteteollisuudella. Ulkomaisten tytäryritysten tuotannon arvo on merkittävä, suuruusluokkaa 14 miljardia. Se on siis yhtä suuri kuin kotimaisen uudistalonrakentamisen arvo. Ulkomailla tuotettu arvo voisi olla jopa suurempi, mutta suuria suomalaisia rakennustuoteyrityksiä on myyty ulkomaalaisille omistajille. Nämä eivät täytä enää ”suomalaisuus” kriteeriä.

Lähteet: www.kirafoorumi.fi
www.rakennusteollisuus.fi / tilastoja toimialasta
VTT Tilastokeskuksen tietojen perusteella

Kalvo 3. Suomen kansallisvarallisuus 2007 610 miljardia euroa

Rakentamalla syntyy uusia rakennuksia, väyliä ja verkostoja. Ne luovat kokonaan uutta infrastruktuuria ja korvaavat poistuvaa. Nettotuloksena rakennuskanta ja infrastruktuurin määrä ja samalla yllä- ja kunnossapitotehtävät lisääntyvät. Rakennukset, väylät ja verkostot ovat merkittävä osa kansallisvarallisuutta, jonka arvo oli vuonna 2007 noin 610 miljardia euroa. Rakennusten osuus kansallisvarallisuudesta on yli puolet. Kiinteistöpalvelualan yrityksiltä ostetaan palveluita, joiden avulla tämä rakennusinvestoinnit pysyvät toimintakunnossa, tuottavina ja säilyttävät arvonsa.

Lähteet: www.kirafoorumi.fi
VTT Tilastokeskuksen tietojen perusteella

Kalvo 4. Kiinteistöt kansantaloudessa

Kiinteistöjen lämmittämiseen ja valaisemiseen käytetään 40 prosenttia energian kulutuksesta. Muita energian käyttäjiä ovat liikenne ja teollisuus tuotannossaan.

Merkittävimmän kasvihuonekaasun, hiilidioksidin, muodostuksesta kiinteistöt aiheuttavat kuitenkin vain 30 prosenttia, koska niiden lämmitysenergian tuotantoon käytetään enemmän vähäpäästöisiä polttoaineita kuin teollisuuden energiantarpeen tyydyttämiseen. Sähkönlämmityksen päästöt riippuvat siitä, miten sähköenergia on tuotettu. Peruskulutustasolla riittää vesivoimalla ja ydinvoimalla tuotettu vähäpäästöinen energia, huippukulutuksen tyydyttämiseen käytetään myös fossiilisia polttoaineita

Suomessa muodostuu jätteitä noin 70 miljoonaa tonnia. Tästä määrästä yli 40 miljoonaa tonnia on maa-aineksia infrarakentamisesta sekä kaivosteollisuudesta ja 10 miljoonaa tonnia puuta metsäteollisuudesta. Maa-ainekset ja jätetee ovat sellaisenaan raaka-aineita ja niiden käsittelyyn liittyy omat ominaispiirteensä. Tavanomaisen jätteenkäsittelyn piiriin kuuluu jätteistä vain noin 20 miljoonaa tonnia. Yhdyskuntajätteen (asuminen ja palvelualat) osuus jätteenmuodostuksesta on noin 20 %.

Lähde: Rakennusten energiankulutus ja CO₂-ekv päästöt Suomessa
TTY / Rakentamistalouden laitos. Raportti 2005:4
www.tut.fi/units/rka/rtt/tutkimus/ekorem/EKOREM_Loppuraportti_051214.pdf

Jätetilasto 2007
Jätteiden kertymät sektoreittain ja jätelajeittain vuonna 2006
www.stat.fi/til/jate/tau.html

Kalvo 5. Kiinteistöjen ylläpitokustannukset 2008 yhteensä 15 miljardia euroa

Ylläpitokustannukset on laskettu seuraavien muuttujien avulla. Muuttujat ovat soveltuvien osin samat, mitä käytetään kiinteistönpidon kustannusindeksin (Kyki) painotuksina. Kyki:stä puuttuvat talotyypit on muodostettu lähinnä sopivista tyypeistä. Huomattava, että esim. omakotitalojen siivousta ei ole laskettu mukaan kiinteistöjen ylläpidon arvoon. Kiinteistönpidon yksikkökustannuksilla on kerrottu suoraan rakennuskannan kerrosala ja saatu tulokseksi kiinteistönpidon arvo. Näin laskien ei oteta kantaa siihen, hoidetaanko kiinteistönpito omana, erillisenä tehtävänä vai osana ydintoimintaa.

Kiinteistöjen hoitokulut €/ m ² / vuosi	Asuinrakennukset Toimitilat								Talous						YHTEENSÄ
	OMAKOTITALOT	RIVITALOT	ASUINKERROTALOT	KESÄMÖKIT	LIIKE	TOIMISTO	LIIKENNE	HOITO	KOKOONTUMIS	OPETUS	TEOLLISUUS	VARASTO	MAATALOUS	MUUT	
Hallinto		2,8	3,9		2,6	2,4	2,0	4,4	2,8	2,1	2,6	2,6			
Kiinteistönhoito		1,3	5,1		6,6	4,9	5,0	7,9	3,9	3,5	3,1	3,1	0,4		
Ulkoalueiden hoito	0,3	1,6	1,6		2,1	1,5	1,6	5,0	3,8	4,2	2,5	2,5	0,3		
Siivous			1,6		13,5	13,9	10,1	39,7	12,9	21,3	3,4	3,4	0,4		
Lämmitys	7,2	7,2	11,6	0,7	7,7	7,3	5,8	13,8	11,3	10,0	9,5	9,5	3,2		
Vesi- ja jätevesi		3,4	4,5		1,3	1,5	0,9	5,2	1,5	2,4	0,5	0,5	0,6		
Sähkö ja kaasu	0,4	1,6	1,9		9,9	5,9	7,4	4,9	4,6	4,7	3,4	3,4			
Jätehuolto	1,3	1,3	0,8	0,7	1,1	0,8	0,8	0,6	0,6	0,6	0,4	0,4			
Vuosikorjaukset	6,0	6,0	6,7	6,0	8,1	7,1	6,1	6,2	5,1	5,6	3,4	3,4	4,6	6,0	
Muut hoitokulut	0,7	0,7	0,4		1,3	0,7	1,0	0,6	0,4	0,6	0,2	0,2			
Yhteensä €/m²/v	16	26	38	7	54	46	41	88	47	55	29	29	10	6	

Kerrosala milj.m ²	147	31	87	23	28	20	14	11	10	19	56	22	49	20	540
Hallinto		86	342		75	48	27	49	27	41	146	58			900
Kiinteistönhoito		41	444		188	99	69	89	38	69	176	70	21		1 300
Ulkoalueiden hoito	47	50	139		60	30	22	56	37	82	143	57	17		740
Siivous			139		384	281	140	445	127	414	189	75	22		2 220
Lämmitys	1 058	225	1 002	16	220	148	80	154	111	194	532	211	155		4 110
Vesi- ja jätevesi		105	392		36	30	13	58	15	47	27	11	32		770
Sähkö ja kaasu	57	49	162		282	119	103	55	45	92	188	75			1 230
Jätehuolto	194	41	68	15	31	16	11	7	6	12	21	8			430
Vuosikorjaukset	882	187	580	136	231	143	84	69	50	109	193	76	225	122	3 090
Muut hoitokulut	106	22	37		36	14	13	7	4	12	12	5			270
Yhteensä milj.€	2 340	810	3 300	170	1 540	930	560	990	460	1 070	1 630	640	470	120	15 100

Lähteet: Kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksin 2000=100 tarkistaminen
(Tilastokeskuksen toimeksiannosta Kari Nissinen / VTT)

Kalvo 7. Kiinteistöjen ylläpitokustannukset 2008 yhteensä 15 mrd.€

Kiinteistöjen ylläpitoon kului vuonna 2008 noin 15 mrd.€ joka on noin 8 prosenttia bruttokansantuotteesta (186 mrd.€). Tällä summalla työllistettiin 190 000 henkilöä, joka on 7 prosenttia kaikista työllisistä (2,5 milj. henkilöä). Työllisyyteen on laskettu sekä yritysten että julkisen sektorin kiinteistöpalveluita tekevät työntekijät. Välittömän työllisyyden lisäksi luvussa ovat mukana välillisesti muilla toimialoilla työllistyneet. Esimerkiksi kiinteistöjen ulkoahoito ei onnistu ilman polttonesteiden myynnin tai huollon työpanosta.

	Välitön <u>työllistävyys</u>	Välillinen <u>työllistävyys</u>
Hallinto	12 300	1 200
Kiinteistöhoito	19 500	9 000
Ulkoalueiden hoito	9 000	5 000
Siivous	47 800	7 200
Vuosikorjaukset	24 980	18 760
Jätehuolto	1 000	1 000
Lämpö	7 010	7 010
Sähkö	1 340	1 340
Vesi- ja jätevesi	4 300	1 400
<u>Muut hoitokulut</u>	<u>3 950</u>	<u>1 970</u>
Yhteensä	130 000	55 000

Lähde: Tilastokeskus / Kansantalouden tilinpito / panos-tuotostilasto
Tilastokeskus / Yritystilastot / vuositilasto ja tilinpäätöstilastot
VTT soveltaen Tilastokeskuksen tietoja

Kalvo 8. Kiinteistöpalvelut työllistävät Suomessa

Kiinteistöpalvelualalla toimivien yritysten työntekijämäärä on kasvanut 1990-luvun alun laman jälkeen huomattavasti enemmän kuin tarvetta olisi ollut kiinteistökannan kasvun takia. Organista kasvua huomattavasti suurempi merkitys on ollut yhteiskunnan ja elinkeinoelämän rakenne-muutoksilla, joiden yhteydessä kiinteistöpalvelut on ulkoistettu niihin erikoistuneille yrityksille.

Lähde: Tilastokeskus / Yritystilastot / vuositilasto
Väestörekisterikeskus / Rakennusrekisteri
Tilastokeskus / Talonrakentamisen tuotantotilasto
VTT soveltaen Tilastokeskuksen tietoja

Kalvo 9. Kiinteistöjen ylläpito kansantaloudessa

Ilmastonmuutos ja muut ympäristöongelmat ovat lisänneet vaikutustaan rakentamiseen. Virallisen arvion mukaan keskilämpötila tulee nousemaan neljä astetta lähimmän sadan vuoden aikana. Nousu vaikuttaa lumipeitteeseen, sademääriin ja ääri-ilmiöiden yleistymiseen (myrskyt, rankkasateet, pitkät kuivat tai kosteat jaksot). Sade ja tuuli lisäävät ulkovaipparakenteille tulevia rasiuksia, toistuvat 0 °C -ohituskerrat lisäävät seinärakenteiden (erosio)rasitusta ja lisäävät huoltotarvetta.

Ilmaston muutos haastaa olemassa olevien rakennusten ylläpidon ottamaan huomioon muuttuvat ilmasto-olosuhteet kuten toistuvat nollarajan ohitukset ja tulvat (ulkoalueiden hoito), rankkasateet ja myrskyt (kiinteistöhoito).

Lähde: Ilmastonmuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön
www.vtt.fi/inf/pdf/tiedotteet/2004/T2227.pdf

Kalvo 10. Ilmastonmuutos - haaste kiinteistönhoidolle

Kiinteistö- ja rakennusalan yhteisessä RYMSHOK valmistelussa on haasteeksi tunnistettu monet ympäristön tilaan liittyvät kysymykset. Erityisesti ilmastonmuutoksesta seuraa monia kehittämishaasteita rakennetulle ympäristölle. Myös kansainväliset sopimukset velvoittavat rakennus- ja kiinteistöalaa tehostamaan energian käyttöä.

Kiinteistön energianhallinta on prosessi, jonka tavoitteena on ylläpitää kiinteistössä hyvät sisäolosuhteet ja palvelutaso mahdollisimman pienellä energiankulutuksella ja energiakustannuksilla. Energianhallinta voidaan prosessina jakaa pitkän ja lyhyen tähtäimen toimintaan. Lyhyen tähtäimen energianhallinnalla pyritään havaitsemaan energiankulutukseen vaikuttavat käyttötekniset virheet sekä havaitsemaan, selvittämään ja mahdollisuuksien mukaan ennakoimaan laite- ja järjestelmäviat. Pitkän tähtäimen energianhallinnalla pyritään vaikuttamaan kiinteistön energiankäytön rakenteeseen mm. pitkävaikutteisten energiansäästöinvestointien avulla.

Välittömien energiakustannusten lisäksi systemaattisella energianhallinnalla voidaan vaikuttaa myös kiinteistön huolto- ja korjauskustannuksiin. Energiankulutustavoitteiden asettamisen ja kulutus seurannan avulla saadaan ajantasaista tietoa energiankulutukseen vaikuttavien teknisten järjestelmien kunnosta ja pystytään nopeammin reagoimaan mahdollisiin vikoihin ja häiriöihin. Energianhallinta vaikuttaa myös kiinteistönhoidon asiakkailleen tuottamaan lisäarvoon palvelutason paranemisen myötä.

Myös materiaalivirtojen ja luonnonvarojen hallinnan merkitys korostuu. Rakennettuun ympäristöön käytetään maailmanlaajuisesti noin 40 prosenttia luonnonmateriaaleista. Monien rakentamisessa käytettävien tuotteiden valmistamiseen liittyy huomattavia ympäristövaikutuksia. Kiinteistönhoidon avulla voidaan korjauksissa säästää sekä materiaaleja että rahaa.

Kiinteistön ympäristösuorituksen kannalta on oleellista, että 1) kiinteistöhoitoa suoritetaan järjestelmällisesti ja että kiinteistö tunnetaan hyvin 2) kiinteistönhoidolle asetetaan vaatimuksia ympäristöarvojen huomioon ottamisesta 3) yhteistyö kiinteistönomistajan ja kiinteistöpalvelujentuottajien kanssa toimii hyvin.

Lähteet: RYMSHOK / Rakennetun ympäristön merkitys ja muutosajurit
www.rymshok.fi

Motiva / Energiatehokkuus
Motiva / Materiaalitehokkuus
www.motiva.fi

Kiinteistönhoidon vaikuttamismahdollisuudet toimitilan ympäristöominaisuuksiin
Teknillinen korkeakoulu rakentamistalouden laboratorion raportteja 220
<http://www.cem.tkk.fi/fsr/Julkaisut/Raportti%20220.pdf>

Kalvo 11. Hyvä kiinteistönhoito säästää sekä luontoa että kiinteistönomistajan kukkaroa

Rakennuksen vauriokorjaukset kannattaa toteuttaa mahdollisimman pian vaurion ilmetyä. Vaurio pahenee aikaa myöten ja saattaa vaurioittaa muita rakennusosia, jolloin korjauskustannuksiin tulee kerrannaisvaikutuksia. Esimerkiksi ulkovaipan pintavaurioiden korjaamisen laiminlyönti johtaa vähitellen koko rakenteen vikaantumiseen, mikäli vesi pääsee sisälle. Korjaamisen lykkääminen pahentaa kosteusvaurioita ja pahimmassa tapauksessa aiheuttaa homekasvustoja ja terveysongelmia.

Suomessa kosteusvaurioita esiintyy kaikenlaisissa rakennuksissa. Joka toisen asunnon kohdalla on arvioitu olevan ainakin jonkinlaista korjaustarvetta, ja ainakin 40 prosentissa koulurakennuksista on vaurioita, usein monimuotoisia. Kosteusvaurioille altistuu suuri osa väestöstä. Vauriot ovat yleisiä ja niiden yhteys terveyshaittoihin osoitettu. Kosteusvaurioiden perussyö on yleensä rakennus-tekniisesti määriteltävissä oleva kosteusvaurio: putki- tai kattovuoto, kosteuden tiivistyminen puutteellisen tuuletuksen tai rakenteessa olevan kylmäsillan vuoksi tai maaperän kosteuden kapillaarinousu ns. kapillaarikatkon puuttuessa. Joskus syy on rakennuksen käyttäjissä: ilmanvaihtoaukko on ehkä tukittu, huolto ja kunnossapito laiminlyöty.

Kosteusvaurioihin liittyy paljon poissaoloja aiheuttavaa sairastelua. Erään arvion mukaan yksin kosteusvaurioastma ja -infektiot aiheuttivat 700 000 töistä poissaolopäivää vuodessa. Terveellisyyskriteerit tulisivat liittämään entistä tiiviimmin rakennusten kunnossapito-ohjelmiin. Toimivan ilmanvaihdon lisäksi yksi tärkeimpiä terveellisyysmittareita onkin rakennuksen kosteustekninen kunto. Rakennusten omistajien ja käyttäjien huoltotoimenpiteillä on merkittävä vaikutus vaurioiden ennaltaehkäisyssä ja rajoittamisessa.

Lähteet: Kosteus- ja homevauriot kansanterveysongelmana
Kosteusvauriot - kansanterveys vai rakennusongelma?
Kansanterveys 4/2007 – teemanumero
www.ktl.fi/portal/suomi/julkaisut/kansanterveyslehti/

Hometalo ja kosteusvaurio
Kosteusvaurion tutkiminen ja korjaaminen
www.ktl.fi/ / elinympäristö

Kalvo 12. Oikea-aikainen kunnossapito estää säästää korjauskustannuksissa

Tutkimuksen kautta on saatu todistettua sisäympäristön ja tuottavuuden välinen yhteys. Monet sisäympäristön parannustoimenpiteet ovat kannattavia, kun tuottavuusvaikutukset otetaan huomioon.

Sisäilmayhdistys arvioi huonon sisäilmaston aiheuttamia kustannuksia vuonna 1997. Silloin kustannusten arvioitiin olevan 3 miljardia euroa vuodessa eli 600 €/asukas (vuoden 2008 rahassa 3,7 miljardia euroa ja 730 €/asukas). Arviossa ovat mukana kaikkien sisäilmasta aiheutuneiden sairauksien kustannukset. Sisäilman parantamiseksi tehdyillä toimenpiteillä on kiistatta myös taloudellinen merkityksensä.

- työntekijät: parempi terveys ja viihtyvyys
- työnantajat: parempi työn tuottavuus ja sairaskulujen pieneminen
- kiinteistön omistajat: parempi tuotto, kiinteistön arvon säilyminen ja riskien väheneminen
- palvelujen tuottajat: lisääntynyt liiketoiminta
- yhteiskunta: sairastavuuden pieneminen

Siivoustiheys, siivousmenetelmät ja siivouksen laatu vaikuttavat oleellisesti pölyn määrään ja siis sisäilman laatuun. Myös sisäilman lämpötila on keskeinen viihtyvyystekijä.

Rakennuksen suunnitelman mukaisella oikealla käytöllä ja ylläpidolla voidaan estää rakenteiden vaurioituminen ja siitä aiheutuva sisäilman laadun huononeminen.

Lähteet: Sisäilman tekijät ja vaikutukset
www.sisailmayhdistys.fi

Tuottava toimisto 2005.
Teknillinen korkeakoulu, konetekniikan osasto, LVI-tekniikan laboratorio. B77.

Sisäympäristön vaikutus tuottavuuteen
Teknillinen korkeakoulu (Olli Seppänen)
www.sisailmayhdistys.fi / Sisäilmastoseminaari 2006

Kalvo 13. Hyvä kiinteistönhoito tuottaa

Toimistotiloissa tuotetusta liikevaihdosta noin 5 prosenttia käytetään tilan bruttovuokra ja siivouskustannuksiin. Catellan julkaisemien tietojen mukaan bruttovuokra Vantaalla ja Espoossa on suuruusluokkaa 20 euroa / neliö. Se sisältää kiinteistönylläpidon lukuun ottamatta toimistotilojen siivousta, joka tuo lisää noin kaksi euroa. Toimistotyöhön vuokrataan tilaa noin 25 neliötä per työntekijä, kun työhuoneen (10–20 m²) lisäksi huomioidaan yhteiset ja liikkumiseen tarvittavat tilat.

Liikevaihto toimitilassa	€ per työntekijä vuosi	140 000	100 %
Palkkakustannukset	€ per työntekijä vuosi	50 000	36 %
Vuokra ja siivous	€ per työntekijä vuosi	6 600	5 %
Muut kustannukset	€ per työntekijä vuosi	63 400	45 %

Vuokrasta suurin osa käytetään pääomakustannusten kattamiseen sekä sijoittajan asettaman tuottovaatimuksen täyttämiseen. Kiinteistöpalvelujen osuus vuokrasta jää alle 10 prosentin. Tällä osuudella voidaan kuitenkin vaikuttaa sekä ydintoiminnan tuottavuuteen että kiinteistöön sidottujen kustannusten säästämiseen.

Toimiston ylläpitokustannukset

			osuus vuokrasta	osuus liikevaihdosta
Hallinto	2,4 €/ m ² per vuosi	60 per työntekijä		
Kiinteistöhoito	4,9 €/ m ² per vuosi	123 per työntekijä		
Ulkoalueiden hoito	1,5 €/ m ² per vuosi	37 per työntekijä		
Siivous	13,9 €/ m ² per vuosi	348 per työntekijä		
Vuosikorjaukset	7,1 €/ m ² per vuosi	177 per työntekijä		
Muut hoitokulut	0,7 €/ m ² per vuosi	18 per työntekijä		
		763 per työntekijä	12 %	0,5 %
Lämmitys	7,3 €/ m ² per vuosi	183 per työntekijä		
Vesi- ja jätevesi	1,5 €/ m ² per vuosi	38 per työntekijä		
Sähkö ja kaasuu	5,9 €/ m ² per vuosi	147 per työntekijä		
Jätehuolto	0,8 €/ m ² per vuosi	19 per työntekijä		
		387 per työntekijä	6 %	0,3 %
Vahinkovakuutukset	0,7 €/ m ² per vuosi	18 per työntekijä		
Kiinteistövero	6,4 €/ m ² per vuosi	160 per työntekijä		
		178 per työntekijä	3 %	0,1 %
Yhteensä	53 €/ m² per vuosi	1330 per työntekijä	20 %	0,9 %

Lähteet: Markkinakatsaus / toimistotilojen vuokrat ja tuottovaateet pääkaupunkiseudulla www.catella.fi

Kiinteistönpidon kustannusindeksi 2005=100Kyki

Kalvo 14. Kiinteistöpalvelut: pieni, mutta vaikuttava erä liikevaihdon muodostuksessa

Esimerkkilaskelmat siitä, että panostaminen kiinteistöpalvelujen laatuun maksaa itsensä takaisin. Hyvät työolosuhteet parantavat ydintoiminnan tuottavuutta. Hyvä kiinteistön hoito säästää energiakuluissa.

Kalvo 15. Asunto-osayhtiössä panostus kiinteistönhoitoon maksaa itsensä takaisin

Esimerkkilaskelma siitä, että panostaminen kiinteistöpalvelujen laatuun maksaa itsensä takaisin. Hyvä kiinteistönhoito säästää myös asuinrakennusten energiakuluja.