

Katsaus Maakuntien tilakeskuksen toimintaan

Osakaskokous 27.11.2025

Jukka Latvala

Yhtiön vuosi 2025 tiivistetysti (1/2)

Keskeiset tavoitteet	Arvio
Yhteiset kiinteistöjen ja toimitilojen omistamisen ja käytön periaatteet sekä aluekohtaiset kiinteistöstrategiat ja toimitilastrategiat - Yhteisesti hyväksytyt kiinteistöjen ja toimitilojen omistamisen ja käytön periaatteet hyvinvointialueille on laadittu - Ensimmäiset yhteisten toimintaperiaatteiden mukaiset kiinteistöstrategiat ja toimitilastrategiat on laadittu	
Yhteinen sisäisen vuokrauksen toimintamalli - Toimitilakustannusten sisältö ja niiden kohdentamisperiaatteet on yhteisesti määritetty - Yhdessä alueiden kanssa laadittu yhteinen sisäisen vuokrauksen toimintamalli on valmis - Tilakeskuksen tietojärjestelmät ja toimintaprosessit on valmisteltu tukemaan sisäisen vuokrauksen toimintamallia - Yhtenäinen sisäisen vuokrauksen toimintamalli otetaan käyttöön ensimmäisillä alueilla vuoden 2026 alussa	
Yhteinen vaikuttavuusarvioinnin sisältävä investointiprosessi ja –laskentamalli - Yhteinen vaikuttavuusarvioinnin sisältävä investointiprosessi ja –laskentamalli on määritetty - Yhteinen investointiprosessi ja –laskentamallin käyttö on aloitettu	
Yhteiset tilakonseptit Ensimmäisten tilakonseptien laadinta alueilla suunnittelussa olevien hankkeiden kautta on käynnissä	
Laadukas ja tarkoituksenmukainen perustoiminta - Yhteisen ja verkostomaisen toiminnan syventäminen - Tiedolla johtamisen tukeminen - Asiantuntijuuden kasvattaminen	

Yhtiön vuosi 2025 tiivistetysti (2/2)

Muut keskeiset aikaansaannokset

- Sidosryhmille järjestettyjen läsnä tapahtumien (Tilat 2025 ja Modulo-päivät) NPS erinomaisella tasolla
- Palvelut määritetty
- Perusura määritetty
- Yhtiön perustoiminnan tehokkuus on parantunut
- Asiantuntijuudelle ja asiantuntijoiden näkemyksille on kova kysyntä
- Palveluiden käytettävyys erinomaisella tasolla, ei häiriötä
- Lisäpalvelut laajentuneet: ylläpidon johtaminen, tilankäytön seuranta ja tilavaraukset

	Budjetti 2025 (teur)	Ennuste 2025 (teur)
Liikevaihto	7900	8108
Peruspalvelut HVA	7250	7250
Lisäpalvelut HVA	450	671
Palvelut valtio	190	187
Lisäpalvelut valtio	10	0
Tilikauden tulos (perus- ja lisäpalvelut)	2	87
Vaikuttavuushankkeiden kustannukset	-900	-619
Tilikauden tulos	-897	-532

Maakuntien tilakeskuksen palvelukokonaisuus

Kaikki mitä tarvitset tilajohtamiseen: tieto, työkalut ja asiantuntijuus kaikessa, mitä teemme.

Osaamiskeskuksen peruspalvelut Tehostaa tilankäyttöä ja tasapainottaa taloutta vertailevan tilastotiedon, yhtenäisten toimintaprosessien ja valtakunnallisen yhteistyön kautta.	 Modulo-tilatietopalvelu
	Yhteiset toimintamallit hyvinvointialueille
	Verkostot hyvinvointialueille
	Raportointi ja tilannekuva
	Asiantuntijatuki ja neuvonanto
Asiakaskohtaiset lisäpalvelut Tukevat uusien toimintamallien suunnittelua, implementointia ja toteutusta.	Kiinteistö- ja toimitilajohtamisen asiantuntijapalvelut
	Järjestelmäpalvelut

Hyvinvointialueiden tilat ja niiden kustannukset



10,6 milj.
huoneneeliömetriä



2,2 mrd.*
euroa



8 860
rakennusta

OMISTETUT

3,8 milj.
huoneneeliömetriä



0,8 mrd.*
euroa



5,3 mrd.
Investoinnit euroa

VUOKRATUT

6,8 milj.
neliömetriä



1,4 mrd.*
euroa



7 880
vuokrasopimusta



0,55 milj.
yksittäistä tilaa



Lähteet:

Maakuntien tilakeskus,
hyvinvointialueiden toimitilat
Modulo-tilatietopalvelussa 1.10.2025
ja investointiselvitys 11.6.2025.

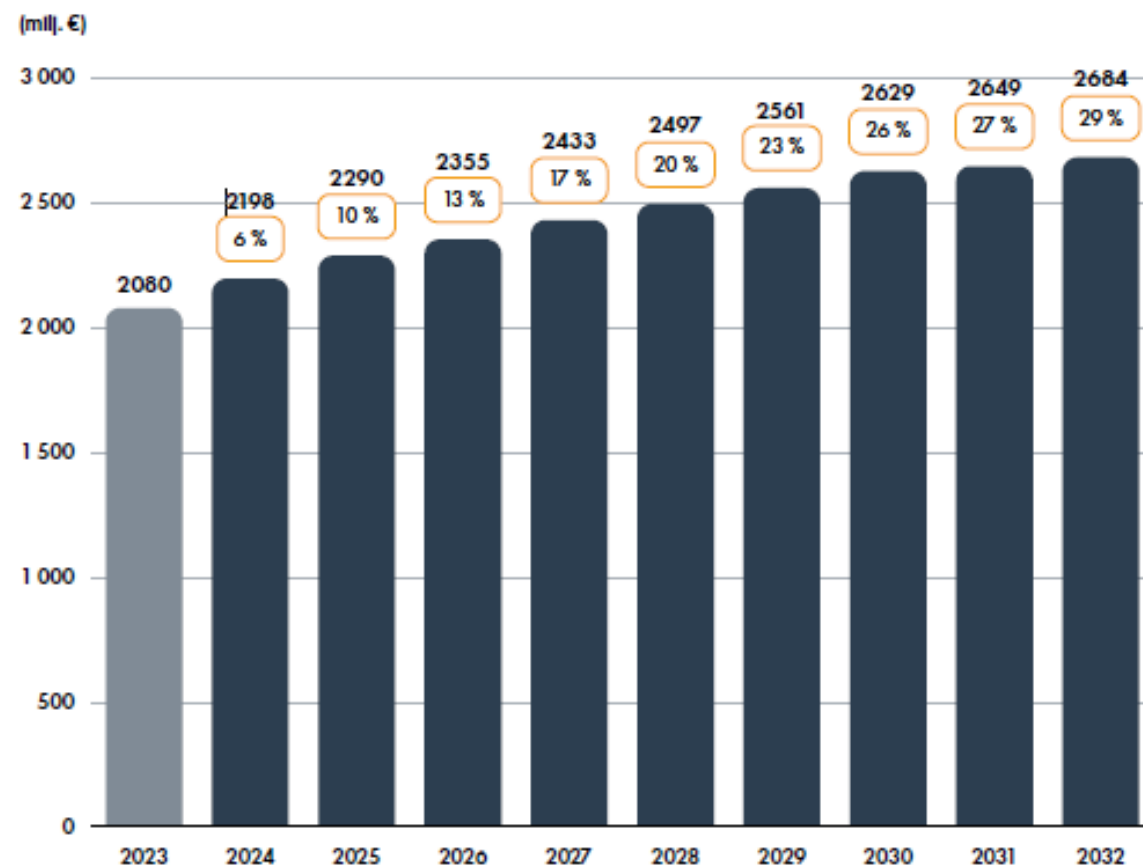
* arvio

Hyvinvointialueiden tilakustannusten kasvuennuste vuosille 2023–2032 kahden prosentin perusuralla

Ilman toimenpiteitä tilakustannukset kasvaisivat arviolta 29 %:

- omistettujen kohteiden kustannukset +40 %
- vuokratulot +22 %

Vastaava arvio viiden prosentin perusuralla on jopa 46 %.



Prosentuaalinen kasvu

Lähde:
Maakuntien tilakeskus,
tilannekuvaraportti 11/2025

Yhtiön keskeiset tavoitteet ja toimenpiteet 2026

Keskeiset tavoitteet	Keskeiset toimenpiteet
Viemme vaikuttavuushankkeet maaliin	1. Jalkautuksen toteutus ja seuranta
Kasvatamme lisäpalveluiden osuutta	1. Lisäpalveluiden myynti ja projektien toteutus 2. Ylläpidon johtamisjärjestelmäpalvelun rakentaminen ja käyttöönottoprojektien toteuttaminen
Tuotamme peruspalvelut tehokkaasti	1. 3+1 vuokrasopimusten tehokas käsittely 2. Tietosisällön kehittäminen 3. JETS toiminnan käynnistäminen
Vahvistamme rooliamme ja asemaamme lisäarvoa tuottavana toimijana	1. Markkinointisuunnitelman laatiminen ja toteutus 2. Vaikuttaminen alueiden ja yhtiön eduksi 3. Verkostotoiminnan laadukas toteuttaminen
Kohotamme yhteistä me-henkeämme	1. Organisoitu yhteinen tekeminen 2. Yhteinen sisäinen tapamme toimia



Vaikuttavuustavoitteet vuodelle 2026

Toimitilakustannukset
-100 M€ vs. peruskäyrä

Julkisenalan
energiatehokkuus-
sopimukseen (JETS)
liittyneiden HVA:iden
lkm > 80%

Yhtiön budjetti vuodelle 2026

	Budjetti 2025 (teur)	Ennuste 2025 (teur)	Budjetti 2026 (teur)
Liikevaihto	7900	8108	8340
Peruspalvelut HVA	7250	7250	7250
Lisäpalvelut HVA	450	671	900
Palvelut valtio	190	187	190
Lisäpalvelut valtio	10	0	0
Tilikauden tulos (perus- ja lisäpalvelut)	2	87	5
Vaikuttavuushankkeiden kustannukset	-900	-619	-1300
Tilikauden tulos	-897	-532	-1295

Hallituksen jäsenten valinta keväällä 2026

Ote osakassopimuksesta

- (iii) Osapuolten tavoitteena on Yhtiön toiminnan kannalta asiantuntevan ja osaavan hallituksen muodostaminen sekä jatkuvuuden ja pitkäjänteisen hallitustyöskentelyn varmistaminen. Ensimmäinen hallitus osakassopimuksen voimaan tultua nimitetään yksimielisesti kolmeksi vuodeksi. Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan, mikäli hallituksen kokoonpanosta enemmän kuin puolta esitetään muutettavaksi samanaikaisesti.
- (vi) Kuhunkin Liitteessä A tarkoitettuun sosiaali- ja terveydenhuollon yhteistyöalueeseen kuuluvat Hyvinvointialueet saavat yhdessä nimittää vuorollaan, alkaen aakkosjärjestyksessä ensimmäisestä yhteistyöalueesta, hallituksen puheenjohtajan hallitukseen valituista jäsenistä; ja

Toimitusjohtajan kommentti:

- Riittävän jatkuvuuden varmistaminen
- Hallituksen jäsenten osaamisen monipuolisuus (mm. HVA strategia, HVA palvelutuotanto, liiketoiminta, kiinteistö- ja toimitilajohtaminen)



Jukka Latvala

toimitusjohtaja

p. 040 776 9774

jukka.latvala@maakuntientilakeskus.fi

Maakuntien tilakeskus Oy



Maakuntien tilakeskus

