

Hallitus 8.2.2024
Liittokokous 6.4.2024

Kiinteistöliitto Kotisi asialla

Johdanto

Kiinteistöliiton toiminnan perustana on jäsenyhdistyksien ja näiden jäsenten tarpeet.

Strategiassa Kiinteistöliitto (Liitto) tarkoittaa Suomen Kiinteistöliitto ry:tä. Jäsenyhdistyksillä tarkoitetaan Suomen Kiinteistöliitto ry:n jäsenyhdistyksiä. Jäsenillä tarkoitetaan liiton jäsenyhdistyksien jäseniä.

Toimintaamme vaikuttavia avainmuutoksia

Toimintaympäristön avainmuutoksia

Ekologisesti
kestävä talous

Teknologinen
kehitys

Ikääntyvä
rakennuskanta

Alueellinen
eriytyminen

Hidastuva
talouskasvu

Ikääntyvä ja
monimuotoistuva
väestö

Toimintaympäristön muutokset vaikuttavat jäsenten palvelutarpeisiin, ja jäsenpalveluiden kehittämiseen.

Asunto-osakeyhtiöiden asema tärkeimpänä asuinkiinteistöjen omistajana vahvistuu, myös Kiinteistöliiton jäsenistössä. Myös muilla kiinteistöjen omistajayhteisöillä ja -sijoittajilla on sijansa jäsenistössä.

Ekologisesti kestävä talouden rakentaminen ja ilmastonmuutoksen pysäyttäminen edellyttää mm. hiilineutraalisuutta, kiertotalouden vahvistamista, liikenteen sähköistymistä, siirtymistä uusiutuvan energian käyttöön. Rakennukset ja niissä tapahtuvat toiminnot ovat merkittäviä energiankäyttäjiä ja ilmastolle vahingollisten päästöjen lähteitä.

Teknologia ja data sulautuvat yhä enemmän ihmisten arkeen. Teknologia kehittyy nopeasti ja uutta teknologiaa otetaan käyttöön uusilla elämän osa-alueilla. Digitalisaatio merkittävin teknologinen kehitys, joka on poikkileikkaa kaikkia toimialoja. Dataa kerätään ja hyödynnetään yhä enemmän, ja sen pohjalta tarjotaan uusia räätälöityjä palveluita niin yksilöille kuin organisaatioiden käyttöön.

Teknologian merkitys osana rakennuksia kasvaa. Digitaalisuuteen perustuvien toimintamallien ja -tapojen asema korostuu ja tekoälyn hyödyntäminen laajentuu ja monipuolistuu nopeasti.

Rakennuskannan ikääntyminen ja tarve parantaa sen energiatehokkuutta kasvattaa korjausrakentamisen tarvetta. Kehitystä vahvistaa rakennuskannan käyttäjien muuttuvat tarpeet.

Väestön keskittyminen eteläiseen Suomeen ja muutama suureen kasvukeskukseen jatkuu. Syrjäisemmillä seuduilla väestö vähenee ja ikääntyneen väestön osuus kasvaa. Ero kasvukeskusten ja muuttotappiokuntien välillä syvenee. Rakennusten tyhjäkäyttö yleisty muuttotappio alueilla. Asunto- ja muiden kiinteistömarkkinoiden eriytyminen ja polarisoituminen voimistuu.

Kansantaloudella on edessään hitaan kasvun kausi. Työikäisten määrään väheneminen kiristää hyvinvointivaltion rahoitusta. Hidas tulokehitys rajaa omistajien mahdollisuuksia toteuttaa rakennuskannan korjausinvestointeja. Julkinen tuki rakennuskannan kehittämiseen vähenee samalla kun kiinteistöjen merkitystä julkisen sektorin rahoittajana kasvatetaan. Omistajien vastuu korostuu.

Väestö ikääntyy ja monimuotoistuu. Suomalaisia on yhä vaikeampi laittaa yhteen muottiin. Väestö muuttuu taustoiltaan, mahdollisuuksiltaan ja tavoiltaan monimuotoisemmaksi. Kasvava työperäinen maahanmuutto monipuolistaa, ja samalla haastaa suomalaista asumiskulttuuria varsinkin kasvavissa keskuksissa. Monimuotoistuva väestö synnyttää heimoutumista.

Jäsenten yhdysside ja edunvalvoja



Kiinteistöliitto yhdessä jäsenyhdistyksiensä kanssa on johtava valtakunnallinen kiinteistönomistajien edunvalvoja ja aktiivinen vaikuttaja yhteiskunnallisessa päätöksenteossa. Valvomme vaikuttavasti jäsentemme etua yhteiskunnallisessa päätöksenteossa paikallisesti, valtakunnallisesti ja Euroopan unionissa.

Liitto ja sen jäsenyhdistykset toimivat jäsentensä yhdyssiteenä ja valvovat niiden yleisiä ja yhteisiä etuja.

Toimimme kiinteistöalan yhteisten pyrkimysten ja päämäärien hyväksi yhteiskunnallisena vaikuttajana ja kiinteistöalan yhteisenä edunvalvojana.

Nostamme kiinteistöalan arvostusta ja kehitämme kiinteistöalan yleistä kilpailukykyä.

Edistämme kiinteistöomaisuuden kunnossapitämisen, ylläpitämisen ja kehittämisen yleisiä edellytyksiä.

Jäsenyhdistyksemme ovat vahvoja toimijoita toiminta-alueillaan.

Jäsenyhdistyksemme kiinnostavat, niihin halutaan kuulua.

Kiinteistöliitto jäsenyhdistyksineen on olemassa asunto-osakeyhtiöjäseniä varten. Myös muilla kiinteistöjen omistusyhteisöillä ja kiinteistösijoittajilla on tärkeä asema jäsenistössä.

Jäsenten edustajia ja jäsenpalveluiden käyttäjiä ovat pääasiassa jäsenyhtiöiden hallitukset ja isännöitsijät, joiden välityksellä palveluista hyötyvät ja niitä hyödyntävät myös jäsenyhtiöiden osakkaat ja omistajat.

Menestymme yhdessä ja yhteistyössä

Jäsenyhdistyksemme ovat vetovoimaisia ja kiinnostavia. Niihin halutaan liittyä ja jäsenet osallistuvat aktiivisesti niiden toimintaan.

Tuemme ja autamme jäsenyhdistyksiemme menestymistä ja onnistumista. Liitto ja jäsenyhdistykset menestyvät yhdessä ja yhteistyössä. Kehitämme yhdessä jäsenyhdistyksiemme kanssa toimintaamme ja toimintojamme.

Opimme toisiltamme sekä hyödynnämme ja jaamme keskenämme onnistuneita toimintamalleja.

Vahvistamme yhteisten järjestelmiemme kehittämistä ja toiminnallisuuksien laajentamista (tieto-, viestintä-, koulutus- yms. järjestelmät).

Jäsenpalvelumme hyödyttävät laajasti jäsenistöämme

Kiinteistöliitto ja sen jäsenyhdistykset palvelevat jäseniään koko Suomessa. Maan eri alueilla tarjolla olevien palveluiden laatu, laajuus ja toteutustapa voivat eriytyä. Jäsenpalveluidemme tarjooma (mm. neuvonnat, koulutukset, viestintä, tietojärjestelmät) voi vaihdella eri jäsenyypeille.

Kehitämme ja tarjoamme jäsenpalveluita, jotka hyödyttävät laajasti jäsenistöä. Varmistamme jäsenpalveluiden tehokkaan tuotantotavan. Jäsenistön toimintaympäristö, taloudellinen asema, mahdollisuudet, ratkaisuvaihtoehdot eriytyvät tulevaisuudessa toisistaan.

Tarjoamme asiantuntevia ja ajanmukaisia neuvontapalveluita monikanavaisesti.

Jäsenet ovat tietoisia monipuolisista jäsenpalveluistamme ja hyödyntävät asiantuntevia, opastavia ja neuvovia palvelujamme aktiivisesti.

Hyödynnämme laajasti ja monipuolisesti digitalisaatiota, tekoälyä (AI) ja automatisaatiota palveluidemme kehittämisessä ja toteuttamisessa.

Tavoitteemme on hyödyntää laajemmin jaettuun asiantuntijaresursseja (liitto/yhdistykset) palveluidemme toteuttamisessa.

Jäsenyhtiöiden osakkaat voivat hyödyntää heille suunnattuja palveluita, joiden toteutus perustuu digitalisaation tarjoamiin mahdollisuuksiin.

Kiinteistöliiton ja jäsenyhdistyksien liiketaloudellisin perustein toimivat tytäryhtiöt laajentavat, monipuolistavat ja täydentävät palvelutarjontaa jäsenistölle.

Valvomme vaikuttavasti jäsentemme etua

Olemme asunto-osakeyhtiöiden ja muiden kiinteistönomistajien vahva edunvalvoja.

Valvomme vaikuttavasti jäsentemme etua yhteiskunnallisessa päätöksenteossa paikallisesti, valtakunnallisesti ja Euroopan unionissa.

Perustamme vaikuttamisen ja edunvalvonnan kiinteistöalan osaamiseen, tietoon ja asiantuntemukseen. Tuotamme ja hyödynnämme vaikuttamisessa tutkittua tietoa. Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistyksien tietoa ja osaamista halutaan hyödyntää päätöksenteossa.

Tunnistamme ennakoivasti tärkeimmät asiat ja vaikuttamisen kohteet. Edistämme jäsentemme etuja proaktiivisesti ja ratkaisuhakuisesti.

Jäsenyhdistyksemme ovat vahvoja ja aktiivisia vaikuttajia toimialueillaan. Varmistamme jäsenyhdistyksien vaikuttamisosaamisen.

Olemme johtava kiinteistöalan asiantuntija

Kiinteistöliitto jäsenyhdistyksineen on kiinteistöalan tunnustettu, arvostettu ja johtava asiantuntija, jonka palvelut löydetään, ja joita hyödynnetään laajasti.

Vahvistamme Kiinteistöliitto -brändin yhteistä tunnettuutta.

Tutkimus- ja kehitystoimintamme varmistaa tietomme ja tietämyksemme kattavuutta ja ajantasaisuutta. Tutkimus- ja kehitystoimintamme tuottaa aktiivisesti ja ennakoivasti tietoa ja ratkaisuja kiinteistöalan haasteisiin. Varmistamme asemamme kiinteistöalan puolueettomana asiantuntijana.

Laajennamme osaamistamme ja asiantuntemustamme verkostoitumalla aktiivisesti muiden kiinteistöalan asiantuntijoiden kanssa, ja tekemällä heidän kanssaan yhteistyötä.

Varmistamme toimintamme resurssit

Kiinteistöliiton ja jäsenyhdistyksien toiminnan kivijalkoja ovat osaava ja asiantunteva henkilöstö ja luottamushenkilöt, tehokkaat toimintajärjestelmät ja jäsenmaksuperusteinen toiminnan rahoitus.

Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistyksien palveluiden varmistaminen kaikissa taloudellisissa suhdanteissa edellyttää, että niiden rahoitus perustuu jäsenmaksutuloihin, ja että palveluiden laatu ja laajuus mitoitetaan huomioiden jäsenmaksurahoituksen riittävyys.

Jäsen- ja palvelumaksuperusteet määritetään siten, että jäsenpalveluiden vakaa ja laadukas tarjonta turvataan. Palvelutoiminnan rahoitusta ei perusteta vuosittain vaihtelevien sijoitustoiminnan tuottojen varaan.

Strategian toimeenpano ja seuranta

Strategian toteuttaminen konkretisoidaan vuosittain päätettävissä liiton ja jäsenyhdistysten toimintasuunnitelmissa ja talousarvioissa. Strategian toteuttamisesta vastaa valtakunnallisesti liiton hallitus ja alueellisesti jäsenyhdistyksien hallitukset.

Liittoyhteisön toiminnan suunnittelu- ja seurantaprosesseja kehitetään tavoitteena parantaa toimintojen yhteensovittamista ja tehostaa resurssien käyttöä.

Toiminnan suunnittelukierros käynnistetään liittoyhteisössä vuosittain alkusyksystä pidettävillä kiinteistöliittoyhteisön neuvottelupäivillä. Tässä yhteydessä arvioidaan kuluvaan vuoteen ja sovitaan yhteisistä strategioista toteuttavista toimenpiteistä, jotka sisällytetään liiton toimintasuunnitelmaan ja huomioidaan jäsenten toimintasuunnitelmissa.

Liiton- ja jäsenyhdistyksien vuosikertomuksissa raportoidaan kertomusvuodelle päätettyjen tavoitteiden toteutumisesta ja toteutetuista toimenpiteistä.

Toiminnan arvioimiseksi valtakunnallisesti ja jäsenyhdistyksittäin sekä kehityskohteiden täsmentämiseksi liitto toteuttaa säännöllisesti jäsen- ja palvelutyytyväisyyskyselyitä sisältäen strategian toteuttamisen kannalta keskeisiä mittareita.