

# Strategia 2023–2025

Esitetty yhdistyksen kokoukselle 18.4.2023



Keski-Suomen  
KIINTEISTÖYHDISTYS



KIINTEISTÖLIITTO  
Keski-Suomi I20 v

# Yhteenveto: Strategia 2023–2025

## TOIMINNAN TARKOITUS

Valvoa jäsenten etuja, edistää oikean tiedon leviämistä, herättää kiinnostusta kiinteistökysymyksiin, kehittää ammattitaitoa, toimia alan yhteisten pyrkimysten ja päämäärien hyväksi.

## TULEVAISUUDEN TAVOITETILA

Olemme alueellamme tunnettu kiinteistöalan asiantuntija ja vaikuttaja, jäsenkiinteistöjäamme johdetaan tiedolla ja taidolla, ja niissä on turvallista asua ja omistaa.

## TOIMINTAYMPÄRISTÖN MUUTOKSET

- Energiamurros
- Kiinteistöt eriarvoistuvat
- Velvoitteet lisääntyvät
- Digi & data
- Asuminen monimuotoistuu
- Kokonaisturvallisuus
- Yhdistyksen kilpailuympäristö muuttuu

**Osaamisvaatimukset lisääntyvät,  
tiedon tarve kasvaa**

 **KIINTEISTÖLIITTO**  
Keski-Suomi

## STRATEGISET TAVOITTEET

- Tunnettu järjestö
- Arvostettua jäsenpalvelua
- Vaikuttavaa edunvalvontaa
- Kehittävää toimintaa

## SIDOSRYHMÄT

- Kiinteistöjen johto, osakkaat ja asukkaat
- Isännöinti + muut palveluntarjoajat
- Päättäjät ja viranomaiset
- Media ja suuri yleisö
- Kiinteistöliitto-yhteisö

**Sidosryhmien odotukset lisääntyvät:**  
Luotettavaa tietoa, asiantuntemusta ja vaikuttamista sekä nopeaa reagointia toimintaympäristön muutoksiin

## ARVOT

Jäseniä varten, vastuullisuus, tietoa ja tukea, riippumattomuus

# Sisältö

1. TOIMINNAN TARKOITUS
2. NYKYTILAN KUVAUS
3. TOIMINTAYMPÄRISTÖN MUUTOKSET
4. SIDOSRYHMÄT JA NIIDEN ODOTUKSET
5. ARVOT
6. TULEVAISUUDEN TAVOITETILA
7. STRATEGISET TAVOITTEET
8. MITTARIT STRATEGISILLE TAVOITTEILLE
9. TAUSTA-AINEISTO



# 1. TOIMINNAN TARKOITUS

Miksi yhdistys on olemassa, mikä on sen perustarkoitus ja ydintoiminta sekä rooli ja tehtävä yhteiskunnassa? Millaisia asioita sen toiminnalla halutaan saavuttaa?

# Yhdistyksen tarkoitus

- Toimia jäsentensä yhdyssiteenä ja valvoa niiden yleisiä ja yhteisiä etuja.
- Edistää oikean tiedon leviämistä kiinteistöjä koskevista asioista ja tiedottaa kiinteistöjä koskevista kysymyksistä, laeista, asetuksista ja kunnallisista määräyksistä toiminta-alueellaan.
- Herättää ja ylläpitää jäsenissään kiinnostusta kiinteistökysymyksiin sekä kehittää niiden piirissä kiinteistöalan ammattitaitoa.
- Toimia kiinteistöalan yhteisten pyrkimysten ja päämäärien hyväksi jäsenten edun mukaisella tavalla.



Kiinteistöliitto

Yhdistyksen säännöt: <https://keski-suomi.kiinteistoliitto.fi/yhdistys/saannot/>

## **2. NYKYTILAN KUVAUS**

# Vireä 120-vuotias

Olemme Kiinteistöliiton jäsenyhdistys ja käytämme nimeä Kiinteistöliitto Keski-Suomi.

Yhdistys tarjoaa monipuolisia jäsenpalveluja, jotka ovat helposti saatavilla.

Hyvin ylläpidetty jäsenrekisteri mahdollistaa yhteydenpidon jäsenten edustajiin.

Yhdistyksellä on hyvät taloudelliset resurssit ja kaksi vakituista työntekijää.

Jäsentyytyväisyys on korkea. 95% suositteli jäsenyyttä 2021 (96% 2018).



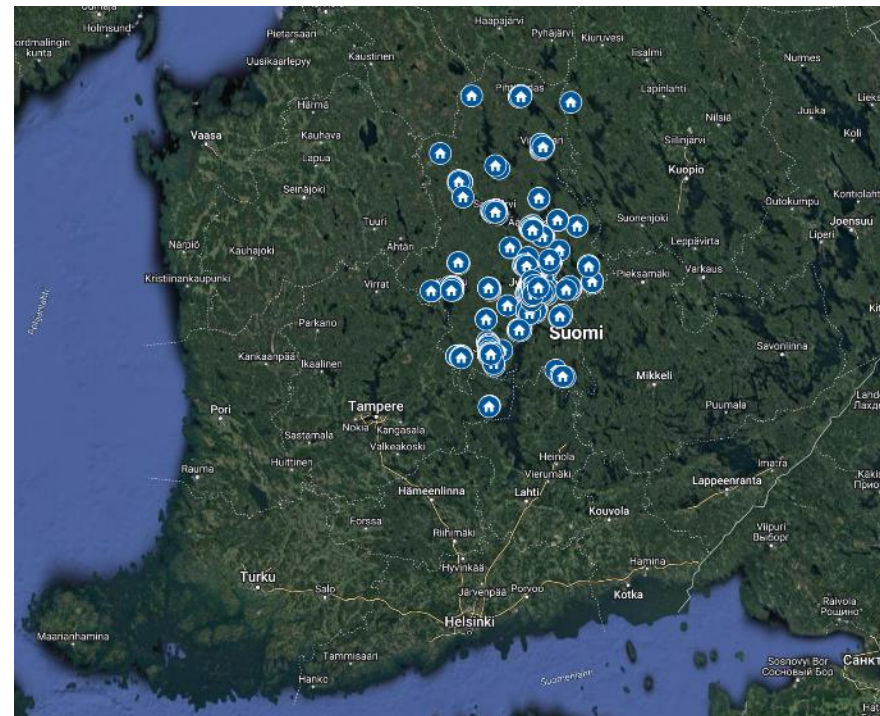
# Jäsenistö

Yhdistyksen jäseninä on yli 1700 kiinteistöä Keski-Suomen alueella.

- 94% asunto-osakeyhtiöitä
- 70% Jyväskylässä
- 51% asuinkerrostaloja, 36% rivitaloja
- 60% rakennettu 1960-1980-luvuilla

Jäsenmäärän kasvu on 50-70 (2-4%) vuosittain. Suuri osa kasvusta tulee Jyväskylän seudulta.

37% Keski-Suomen asunto-osakeyhtiöistä on yhdistyksen jäseniä. Jyväskylässä 44%.





# **3. TOIMINTAYMPÄRISTÖN MUUTOKSET**

# Toimintaympäristön muutokset

- ❖ Energiamurros
- ❖ Kiinteistöt eriarvoistuvat
- ❖ Velvoitteet lisääntyvät
- ❖ Digi & data
- ❖ Asuminen monimuotoistuu
- ❖ Kokonaisturvallisuus
- ❖ Yhdistyksen kilpailuympäristö muuttuu

**Osaamisvaatimukset  
lisääntyvät.**

**Kiinteistöjen johdon,  
osakkaiden ja  
asukkaiden tiedon ja  
tuen tarve kasvaa.**

# Energiamurros

Rakennukset kuluttavat 40% energiasta ja aiheuttavat 30% päästöistä. Siksi niillä on merkittävä rooli energiankulutuksen ja päästöjen vähentämisessä. Tavoitteena on hiilineutraalius 2030 mennessä.

Taloyhtiön hoitokuluista energian osuus on 30-40%. Energian hinnan suuret vaihtelut aiheuttaa epävarmuutta.

Uusien energiaratkaisujen myötä kiinteistöistä tulee energian tuottajia.



# Kiinteistöt eriarvoistuvat

Keski-Suomessa kasvu ja arvonnousu keskittyy Jyväskylän seudulle. Erityisesti taantuvilla alueilla kiinteistöjen arvo laskee.

Kiinteistöjen korjaustarpeet kasvavat, mutta niiden rahoitus kiristyy.

Osaa kiinteistöistä ei enää kannata korjata vaan ne käytetään loppuun. Niillä on enää vain käyttöarvoa omistajilleen.

Kiinteistöt jakautuvat yhä selvemmin imagoltaan hyviin ja huonoihin.



# Velvoitteet lisääntyvät

Kiinteistöille tulee uusia velvoitteita koskien esimerkiksi energiatehokkuutta ja päästöjen vähentämistä (EU:n ilmasto- ja energialain-säädäntö, Fit for 55).

Kiinteistöjä koskeva lainsäädäntö lisääntyy ja monimutkaistuu koko ajan.

Kaikkiin kiinteistöihin sovelletaan samoja säädöksiä riippumatta siitä, johdetaanko sitä ammattimaisesti.



# Digi & data

Digitalisaatio, automaatio ja tekoäly yleistyvät rakennuksissa, huollossa, asumisessa ja taloyhtiön hallinnossa.

Tiedolla johtaminen kiinteistöissä mahdollistaa käytön, ylläpidon ja energian optimoinnin.

Uudenlaisia asumisen palveluita ja esimerkiksi osallistuminen taloyhtiön kokouksiin etäyhteydellä yleistyvät.

Toisaalta tulee myös uudenlaisia uhkia liittyen mm. yksityisyyden suojaan ja kiinteistöjen kyberturvallisuuteen.



# Asuminen monimuotoistuu

Asukkailla on yhä yksilöllisemmät asumisen tarpeet ja ne erilaistuvat. Asuntojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus korostuu

Etä- ja hybridityöskentely yleistyy. Asunto on yhä useammin myös työpaikka. Asuminen monipaikkaistuu.

Omistusasuminen vähenee, vuokra-asuminen lisääntyy. Asuminen muuttuu palveluksi. Myös lyhytaikainen vuokraus ja muu jakamistalous yleistyy.



# Kokonaisturvallisuus

Väestö ikääntyy, yksin elävien määrä lisääntyy ja kodeissa asutaan yhä pidempään. Asunnoilta vaaditaan esteettömyyttä.

Muisti-, mielenterveys- ja sosiaaliset ongelmat sekä muut asukkaista johtuvat turvallisuushaasteet lisääntyvät.

Asukkaiden puutteelliset asumistaidot ja uusavuttomuus lisääntyy.

Maailmantilanteen nopeiden muutosten myötä varautuminen kriiseihin ja väestönsuojelu on entistä tärkeämpää.





# Yhdistyksen kilpailuympäristö muuttuu

Luottamuksen puute auktoriteetteihin ja asiantuntijuuteen yleistyy.

Asiantuntijana ja vaikuttajana kohtaamme kilpailua uusilta tahoilta.

Ihmiset hakevat tietoa usein sosiaalisesta mediasta, joka hyvin sirpaloitunut.

Tutkitun, riippumattoman tiedon ja vastuullisuuden merkitys korostuu.



# 4. SIDOSRYHMÄT JA NIIDEN ODOTUKSET

Sidosryhmiä ovat kaikki ne tahot, jotka vaikuttavat yhdistyksen toimintaan tai joihin yrityksen toiminta vaikuttaa.

# Sidosryhmät

- ❖ Kiinteistöjen johto, osakkaat ja asukkaat
- ❖ Isännöinti ja muut palveluntarjoajat
- ❖ Viranomaiset ja päättäjät
- ❖ Media ja suuri yleisö
- ❖ Kiinteistöliitto-yhteisö

**Sidosryhmien odotukset meille lisääntyvät. Meiltä odotetaan asiantuntemusta, luotettavaa tietoa ja vaikuttamista sekä nopeaa reagointia toimintaympäristön muutoksiin.**

# Kiinteistön johto, osakkaat ja asukkaat

Eriyisesti kiinteistöjen johto, mutta myös osakkaat ja asukkaat, odottavat meiltä luotettavaa tietoa ja tukea.

Kannustetaan kaikkia osallistumaan kiinteistöjen luottamustehtäviin tarjoamalla heille tietoa.

Jäsenet odottavat meiltä aktiivista edunvalvontaa liittyen mm. palvelujen laatuun ja hinnoitteluun.



# Isännöinti ja muut palveluntarjoajat

Isännöinti on taloyhtiön tärkein palveluntarjoaja ja kumppani.

Isännöinnin osaaminen ja vastuullisuus on kriittistä kiinteistöjen menestykselle.

Isännöinnillä iso rooli taloyhtiön muiden palveluiden hankkimisessa.



# Viranomaiset ja päättäjät

Asumisen kustannuksista iso osa päätetään kunnissa ja kuntien omistamissa energia- ym. yhtiöissä.

Sidosryhmiämme ovat kaavoitus ja rakennusvalvonta kunnissa sekä pelastusviranomaiset uusilla hyvinvointialueilla.

Jaamme päättäjille tietoa jäsentemme tavoitteista.



# Media ja suuri yleisö

Medianäkyvyys ja -yhteistyö tärkeää näkyvyyden kannalta.

Tarjoamme medialle ja yleisölle luotettavaa tietoa ajankohtaisista kiinteistöalan aiheista.

Meille tärkeimmät mediat ovat Keskisuomalainen, Yle Keski-Suomi, Suur-Jyväskylän lehti ja alueen paikallislehdet. Olemme läsnä myös sosiaalisessa mediassa.



## Puistolassa taloyhtiön hallitus reagoi nopeasti

**Heikki Kärki**

Taloyhtiön hallitus on reagoinut nopeasti puistolassa sijaitsevan taloyhtiön hallituksen päätökseen, joka koskee taloyhtiön toimintaa. Hallitus on päättänyt ottaa käyttöön uusia toimenpiteitä, joiden tarkoituksena on varmistaa taloyhtiön toiminta ja varmistaa sen jatkuminen.

Taloyhtiön hallitus on päättänyt ottaa käyttöön uusia toimenpiteitä, joiden tarkoituksena on varmistaa taloyhtiön toiminta ja varmistaa sen jatkuminen.

Taloyhtiön hallitus on päättänyt ottaa käyttöön uusia toimenpiteitä, joiden tarkoituksena on varmistaa taloyhtiön toiminta ja varmistaa sen jatkuminen.

## Pienellä vaivalla mielenrauhaa asukkaille

**Heikki Kärki**

Keskisuomalaisissa taloyhtiöissä havahtuttin tänä vuonna luttamaan viestintönsä asiat kuntoon.

Keskisuomalaisissa taloyhtiöissä havahtuttin tänä vuonna luttamaan viestintönsä asiat kuntoon.

**H**istoriansa Suomen taloyhtiöiden keskeinen ongelma on ollut viestintä. Taloyhtiöiden hallitusten ja asukkaiden välillä on ollut suuria viestintäongelmia, jotka ovat aiheuttaneet paljon ongelmia ja kalliita korjauksia.

Taloyhtiöiden hallitusten ja asukkaiden välillä on ollut suuria viestintäongelmia, jotka ovat aiheuttaneet paljon ongelmia ja kalliita korjauksia.

Taloyhtiöiden hallitusten ja asukkaiden välillä on ollut suuria viestintäongelmia, jotka ovat aiheuttaneet paljon ongelmia ja kalliita korjauksia.

**”**Kiinnostus väestönsuojainasioihin on räjähtänyt.

**Hanna Mäkinen**

**HISTORIA**

**Viestintönsuojat Suomessa**

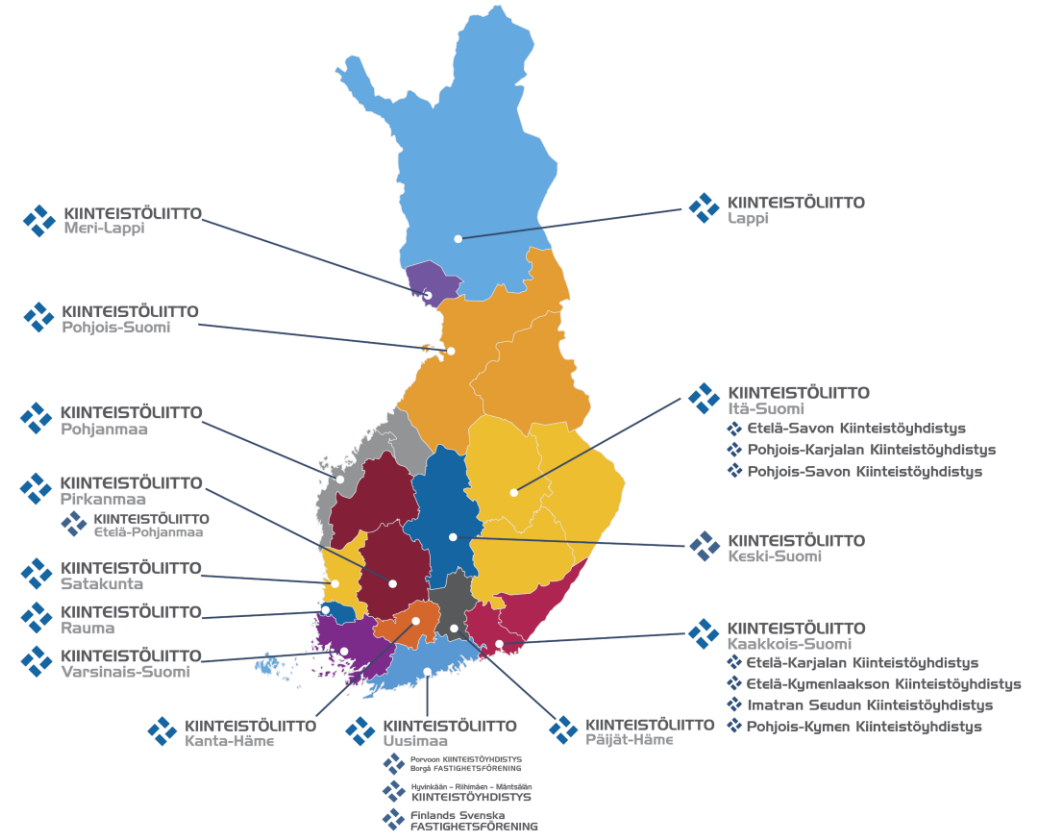
- 1930-1950-luvun keuhkotautien leikkaukset ja lääkitykset olivat kalliita, ja useat ihmiset kuolivat.
- 1970-luvulla keuhkotautien leikkaukset olivat vielä kalliimpia, ja useat ihmiset kuolivat.
- 1980-luvulla keuhkotautien leikkaukset olivat vielä kalliimpia, ja useat ihmiset kuolivat.
- 1990-luvulla keuhkotautien leikkaukset olivat vielä kalliimpia, ja useat ihmiset kuolivat.
- 2000-luvulla keuhkotautien leikkaukset olivat vielä kalliimpia, ja useat ihmiset kuolivat.
- 2010-luvulla keuhkotautien leikkaukset olivat vielä kalliimpia, ja useat ihmiset kuolivat.
- 2020-luvulla keuhkotautien leikkaukset olivat vielä kalliimpia, ja useat ihmiset kuolivat.

# Kiinteistöliitto-yhteisö

Kiinteistöliitto-yhteisö odottaa meiltä jäsenpalveluiden ja edunvalvonnan toteuttamista omalla alueellamme.

Me odotamme liitolta monipuolisia ja laadukkaita palveluita yhdistykselle ja jäsenillemme.

Kaikilla jäsenyhdistyksillä samat tavoitteet ja haasteet, yhteistyö auttaa kaikkia kehittämään toimintaansa.





# 5. ARVOT

Arvot antavat perustan yhdistyksen toiminta-ajatukselle ja sille, minkälaisena haluamme tulevaisuuden nähdä ja millä tavoin sinne pyrimme.

# Yhdistyksemme arvot

- Jäseniä varten
- Vastuullisuus
- Tietoa ja tukea
- Riippumattomuus

# Jäseniä varten

Olemme taloyhtiöiden oma järjestö. Edesautamme ensisijaisesti jäsentemme menestymistä ja kehittymistä.

Jäsenkeskeisyys on toimintamme ydin ja ohjaa kaiken toimintamme kehittämistä.

Meille on tärkeää jäsenten tyytyväisyys ja että he tarvitsevat yhdistystämme.

Tarjoamme jäsenille selkeät kanavat antaa meille tietoa. Palautteen pohjalta voimme edelleen kehittää toimintaamme koko alueellamme.

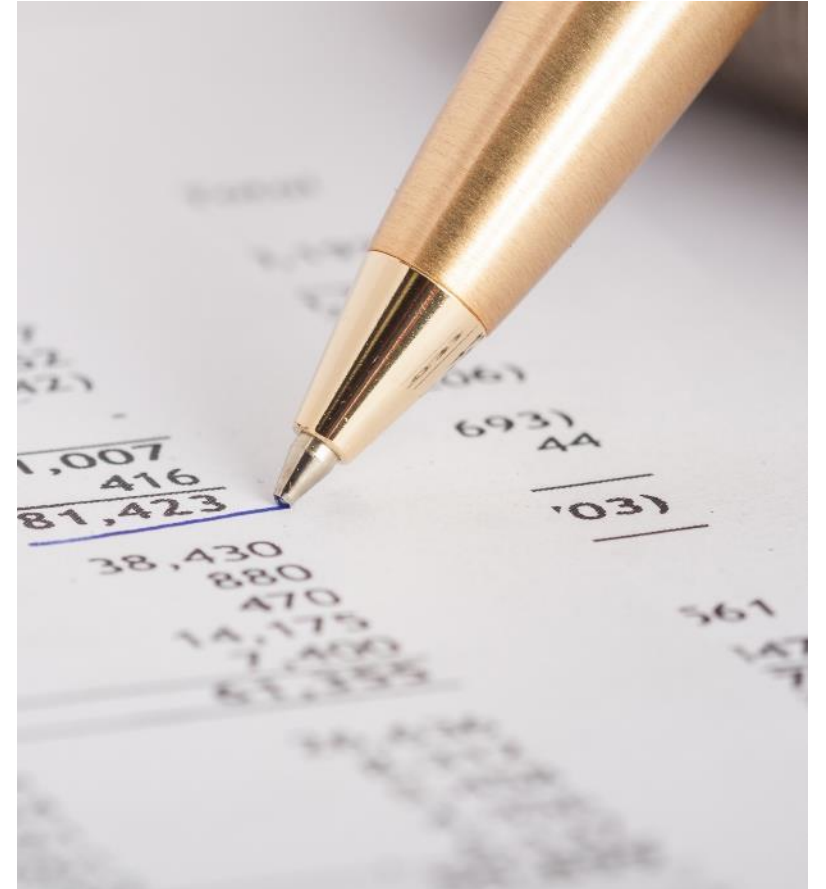


# Vastuullisuus

Vastuullisuuteen kuuluu taloudellinen vastuu, sosiaalinen vastuu ja ympäristövastuu ja ne näkyvät kaikessa toiminnassamme.

Noudatamme hyvää hallintotapaa. Siihen kuuluu jäsenten yhdenvertaisuus, johdon huolellinen ja yhdistyksen edun mukainen toiminta, huomaavaisuus ja suvaitsevaisuus, suunnitelmallisuus johtamisessa ja avoimuus tiedottamisessa.

Ympäristövastuuta on jatkuva kulutuksen vähentäminen ja resurssien säästäminen.



# Tietoa ja tukea

Korostamme osaamisen ja oikean tiedon merkitystä. Toimintamme perustana on oikea, tutkittu ja puolueeton tieto.

Autamme jäseniämme johtamaan kiinteistöjään tiedolla.

Jaamme tärkeää ajankohtaista tietoa avoimesti kaikille, esimerkiksi:

- Avoimia ja maksuttomia tapahtumia
- Lehtiartikkeleita
- Sosiaalisen median julkaisuja
- Kiinteistöliiton palvelut asukkaille



# Riippumattomuus

Olemme yleishyödyllinen ja voittoa tavoittelematon järjestö, taloudellisesti ja poliittisesti riippumaton.

Riippumattomuus on toimintamme luotettavuuden perusta. Se varmistaa toiminnan laadun ja vaikuttavuuden.

Riippumattomuus tarkoittaa mm. sitä, että

- Jäsenneuvonnassamme emme anna suosituksia tai varoituksia alan toimijoista.
- Jäsentapahtumillamme ei ole sponsoreita vaan ovat kokonaan yhdistyksen kustantamia.
- Jäsenlehtemme ei sisällä ns. advertoriaaleja vaan maksetut ilmoitukset erottuvat selkeästi lehden toimitetusta sisällöstä.



# 6. TULEVAISUUDEN TAVOITETILA

Millainen on se tulevaisuuden tavoitetila, jossa yhdistys haluaa olla määritellyn ajanjakson kuluessa?

# Visio

**Olemme alueellamme tunnettu kiinteistöalan asiantuntija ja vaikuttaja, jäsenkiinteistöjämme johdetaan tiedolla ja taidolla, ja niissä on turvallista asua ja omistaa.**



# 7. STRATEGISET TAVOITTEET

Mitkä ovat ne polut, jotka vievät meidät nykytilasta tulevaisuuden tavoitetilaan, ja toiminnan painopisteet, joihin tarttumalla sinne pääseminen on mahdollista?

# Strategiset tavoitteet

- 1. Tunnettu järjestö – meidät tunnetaan kiinteistöalan asiantuntijana alueellamme**
- 2. Arvostettua jäsenpalvelua – autamme jäseniämme pitämään huolta kiinteistöistään**
- 3. Vaikuttavaa edunvalvontaa – valvomme ja ajamme jäsentemme yleisiä ja yhteisiä etuja**
- 4. Kehittävää toimintaa – edistämme oikean tiedon leviämistä ja osaamisen kehittymistä**

# 1. Tunnettu järjestö – meidät tunnetaan kiinteistöalan asiantuntijana alueellamme

Hyvä tunnettuus on perusta kaiken toimintamme vaikuttavuudelle.

Järjestön tunnettuuden edistäminen:

- Medianäkyvyys. Kiinteistöliiton brändin ja tunnettuuden hyödyntäminen.
- Sidosryhmät tuntevat toimintamme ja hyödyntävät asiantuntemustamme.
- Oma toimitalo on strateginen sijoitus järjestön julkisuuskuvaan.
- Koulutukset ja muut tapahtumat tuovat järjestön sen koko toiminta-alueelle.
- Henkilöstön työhyvinvointi näkyy hyvänä työn laatuna.



## 2. Arvostettua jäsenpalvelua – autamme jäseniämme pitämään huolta kiinteistöistään

Tarjoamme neuvontaa, koulutusta ja viestintää jäsenille koko alueellamme.

Jäsenpalvelujen kehittäminen:

- Ratkaisukeskeisyys. Jos jäsenellä on kysymys, me etsimme vastauksen.
- Jäsenyydestä selkeä lisäarvo, joka on osoitettavissa konkreettisesti.
- Nopea reagointi toimintaympäristön ja jäsenten tarpeiden muutoksiin.
- Olemme helposti lähestyttävissä ja saavutettavissa.



# 3. Vaikuttavaa edunvalvontaa – valvomme ja ajamme jäsentemme yleisiä ja yhteisiä etuja

Aktiivinen yhteydenpito alueemme viranomaisiin ja poliittisiin päättäjiin.

Edunvalvonnan vaikuttavuuden kehittäminen:

- Osallistumme alueellisiin ja paikallisiin verkostoihin ja työryhmiin.
- Otamme rohkeasti kantaa jäsenillemme tärkeissä asioissa.
- Vaikutamme omaa aluettamme laajemmin Kiinteistöliiton kautta.
- Lisää jatkuvaa vaikuttamista, esimerkiksi vaikuttajakirjeet, seminaarit.



# 4. Kehittävää toimintaa – edistämme oikean tiedon leviämistä ja osaamisen kehittymistä

Kansalaistaitojen kehittäminen, asenteen muokkaaminen ja kiinnostuksen herättäminen.

- Keski-Suomen Taloyhtiöpäivä ym. kaikille avoimet tapahtumat.
- Mediyhteistyö ja sosiaalinen media.
- Esitykset oppilaitoksissa ja sidosryhmille (esim. isännöitsijät, kiinteistövälittäjät, järjestöt).
- Nopea reagointi toimintaympäristön muutoksiin.
- Nuori Yrittäjyys -yhteistyö: nuorten oman talouden hallinta, perustiedot asunto-omistamisesta.

Kiinteistöalan ammatillisen osaamisen kehittäminen alueellamme (Juhlarahasto).



# **8. MITTARIT STRATEGISILLE TAVOITTEILLE**

# Mittarit strategisille tavoitteille

| Strategiset tavoitteet              | Mittarit   | 2021                     | 2022                     |
|-------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>1. Hyvä tunnettuus</b>           | Jäsenmäärä kasvaa vähintään 3 % vuosittain                   | Kasvu 2,3 % (54 jäsentä) | Kasvu 4,1 % (71 jäsentä) |
|                                     | Mainitaan mediassa vähintään 50 kertaa vuosittain            | 72 mainintaa             | Yli 70 mainintaa         |
|                                     | Yhteydenottojen määrä ei-jäseniltä kasvaa vuosittain         | Ei mitattu               | Ei mitattu               |
| <b>2. Arvostettua jäsenpalvelua</b> | Jäsenkyselyn tulokset yli Kiinteistöliiton keskiarvon        | Arvosana +/- 0,1 (2021)  | Arvosana +/- 0,1 (2021)  |
|                                     | Jäsenneuvonnan käyttö kasvaa 10 % vuosittain                 | Kasvu 21 %               | Edellisen vuoden tasolla |
|                                     | Jäsenen eron syynä ei ollut huono palvelu                    | Ei yhtään                | Ei yhtään                |
| <b>3. Vaikuttavaa edunvalvontaa</b> | Jäsenkyselyn tulokset yli Kiinteistöliiton keskiarvon        | Arvosana sama (2021)     | Arvosana sama (2021)     |
|                                     | Tavoitteitamme esitelty alueen päättäjille                   | Ei                       | Ei                       |
| <b>4. Kehittyvä osaaminen</b>       | Osallistujien määrä avoimissa tapahtumissa kasvaa vuosittain | Ei mitattu               | Ei mitattu               |



**Tiedolla ja taidolla johdetuissa taloyhtiöissä  
on turvallista asua ja omistaa**



**KIINTEISTÖLIITTO**  
**Keski-Suomi**

# 9. TAUSTA-AINEISTO

Strategiatyön tausta-aineisto päivitetään uusimpaan käytettävissä olevaan tietoon ennen strategian hyväksymistä.

# Yhdistyksen tarkoitus

## Yhdistyksen tarkoituksena on:

- toimia jäsentensä yhdyssiteenä ja valvoa niiden yleisiä ja yhteisiä etuja,
- edistää oikean tiedon leviämistä kiinteistöjä koskevista asioista ja tiedottaa kiinteistöjä koskevista kysymyksistä, laeista, asetuksista ja kunnallisista määräyksistä toiminta-alueellaan,
- herättää ja ylläpitää jäsenissään kiinnostusta kiinteistökysymyksiin sekä kehittää niiden piirissä kiinteistöalan ammattitaitoa,
- toimia kiinteistöalan yhteisten pyrkimysten ja päämäärien hyväksi jäsenten edun mukaisella tavalla

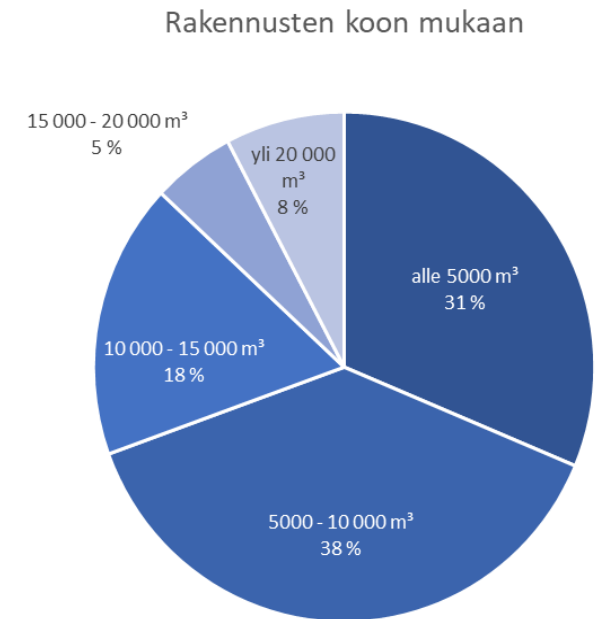
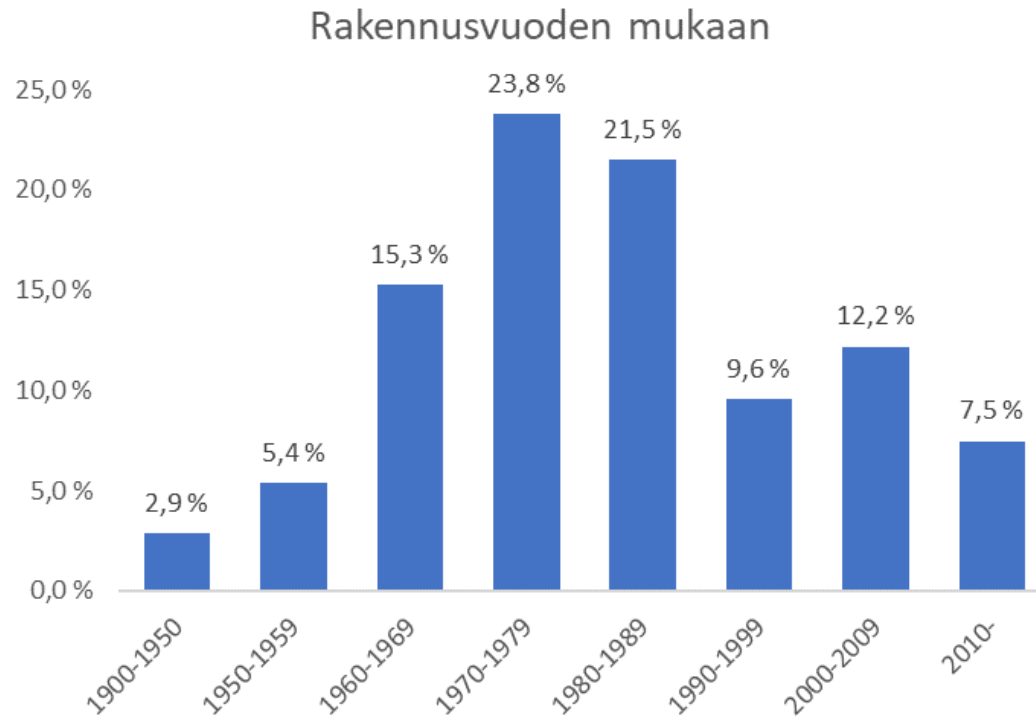
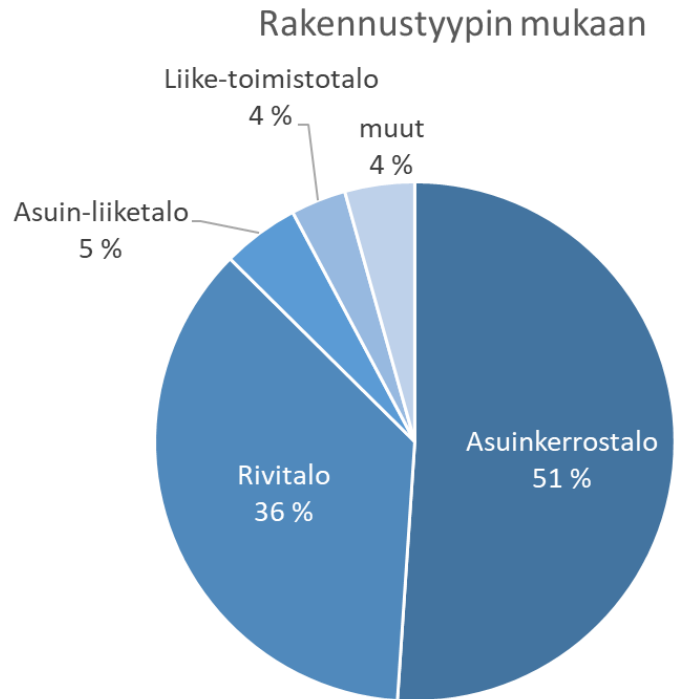
## Tarkoitustaan yhdistys toteuttaa:

- vaikuttamalla yhteiskunnalliseen päätöksentekoon ja lainsäädännön kehittämiseen tekemällä esityksiä ja aloitteita sekä antamalla lausuntoja,
- järjestämällä neuvontatoimintaa, keskustelu- ja esitelmätilaisuuksia, kursseja ja muita koulutusilaisuuksia,
- tiedottamalla ja harjoittamalla julkaisutoimintaa,
- tutkimalla ja tilastoimalla kiinteistöalaa,
- avustamalla tiedotusvälineitä ja muita media-alan toimijoita sekä eri järjestöjä kiinteistöalaa koskevissa asioissa,
- toimimalla viranomaisten ja kiinteistöjen edustajien yhdyssiteenä,
- valvomalla jäsentensä etuja työsuhteisiin liittyvissä asioissa ja erimielisyyksissä työnantajapuolena sekä valvomalla sopimusten ja säädösten noudattamista jäsenistön keskuudessa sekä
- tukemalla muuta yhdistyksen tarkoituksena edistävää toimintaa.

# Sijoitusstrategia 2017 – yhteenveto

- Sijoitustoiminnan tavoitteena saavuttaa sijoitusvarallisuudelle kohtuullinen tuotto
- Lähtökohtana saavutettujen varojen sijoittaminen pääomaturvatusti
- Sijoittaminen turvaavalla ja tuloa tuottavalla tavalla
- Suunnitelmallisuus, läpinäkyvyys, kustannustehokkuus, monimutkaisten sijoitusinstrumenttien välttäminen
- Eettiset periaatteet, vastuullisuus
- Perusallokaatio:
  - Kiinteistöt vähintään 50 %
  - Osakesijoitukset enintään 30 %
  - Maksuliikennetilit 10–20 %
- Osakesijoituksissa tavoitteena pitkän aikavälin keskiarvon mukainen tuotto, esimerkiksi pörssi-indeksin kehitys 5 vuoden jaksolla
- Kiinteistösijoituksissa tavoitteena yli 6 % nettotuotto vuosittain

# Jäsenistö: Asunto-osakeyhtiöt 94 %, kiinteistöosakeyhtiöt 4 %, muut 2 %



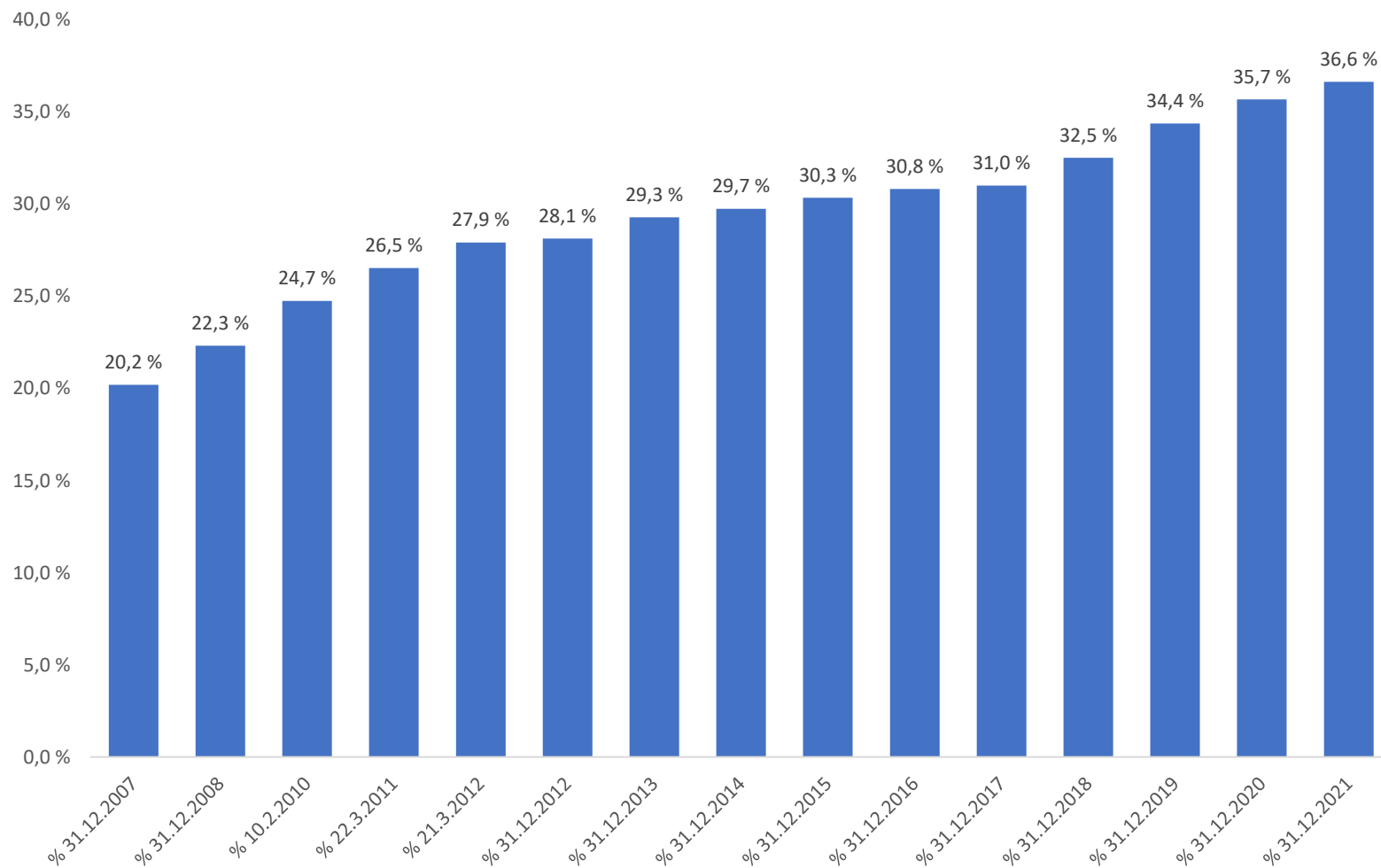
# Jäsenmäärän kasvu 2-4% vuosittain



# As Oy järjestäytymisaste Keski-Suomessa 31.12.2021

| kunta           | jäseniä      | ei-jäseniä   | yhteensä     | Jäsenten osuus |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| 592 Petäjävesi  | 15           | 17           | 32           | 46,9 %         |
| 931 Viitasaari  | 40           | 48           | 88           | 45,5 %         |
| 179 Jyväskylä   | 1 112        | 1 399        | 2 511        | 44,3 %         |
| 850 Toivakka    | 6            | 11           | 17           | 35,3 %         |
| 182 Jämsä       | 126          | 251          | 377          | 33,4 %         |
| 495 Multia      | 6            | 12           | 18           | 33,3 %         |
| 729 Saarijärvi  | 42           | 99           | 141          | 29,8 %         |
| 249 Keuruu      | 47           | 119          | 166          | 28,3 %         |
| 992 Äänekoski   | 85           | 225          | 310          | 27,4 %         |
| 500 Muurame     | 41           | 110          | 151          | 27,2 %         |
| 226 Karstula    | 15           | 46           | 61           | 24,6 %         |
| 410 Laukaa      | 45           | 169          | 214          | 21,0 %         |
| 275 Konnevesi   | 4            | 17           | 21           | 19,0 %         |
| 601 Pihtipudas  | 6            | 33           | 39           | 15,4 %         |
| 077 Hankasalmi  | 5            | 41           | 46           | 10,9 %         |
| 892 Uurainen    | 2            | 18           | 20           | 10,0 %         |
| 256 Kinnula     | 1            | 19           | 20           | 5,0 %          |
| 172 Joutsa      | 3            | 82           | 85           | 3,5 %          |
| 265 Kivijärvi   |              | 15           | 15           |                |
| 216 Kannonkoski |              | 15           | 15           |                |
| 435 Luhanka     |              | 14           | 14           |                |
| 312 Kyyjärvi    |              | 9            | 9            |                |
| <b>Yhteensä</b> | <b>1 601</b> | <b>2 769</b> | <b>4 370</b> | <b>36,6 %</b>  |

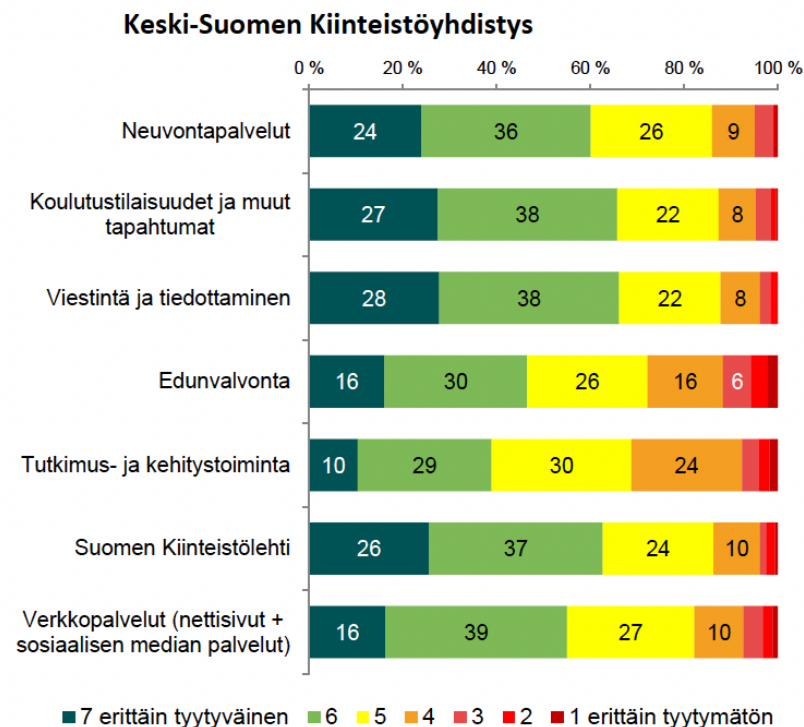
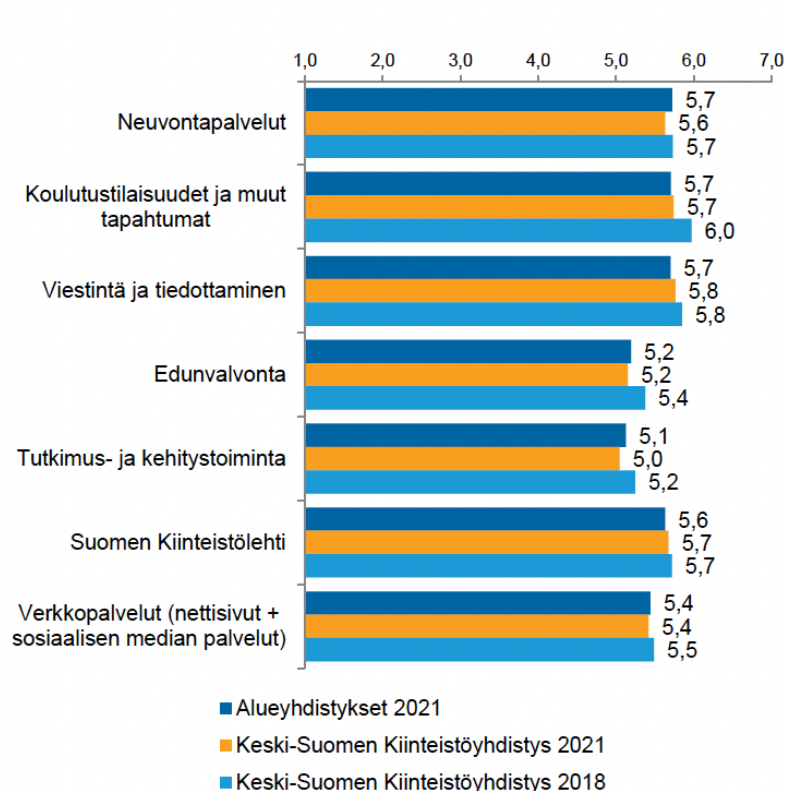
# As Oy järjestäytymisaste Keski-Suomessa 2007-2021



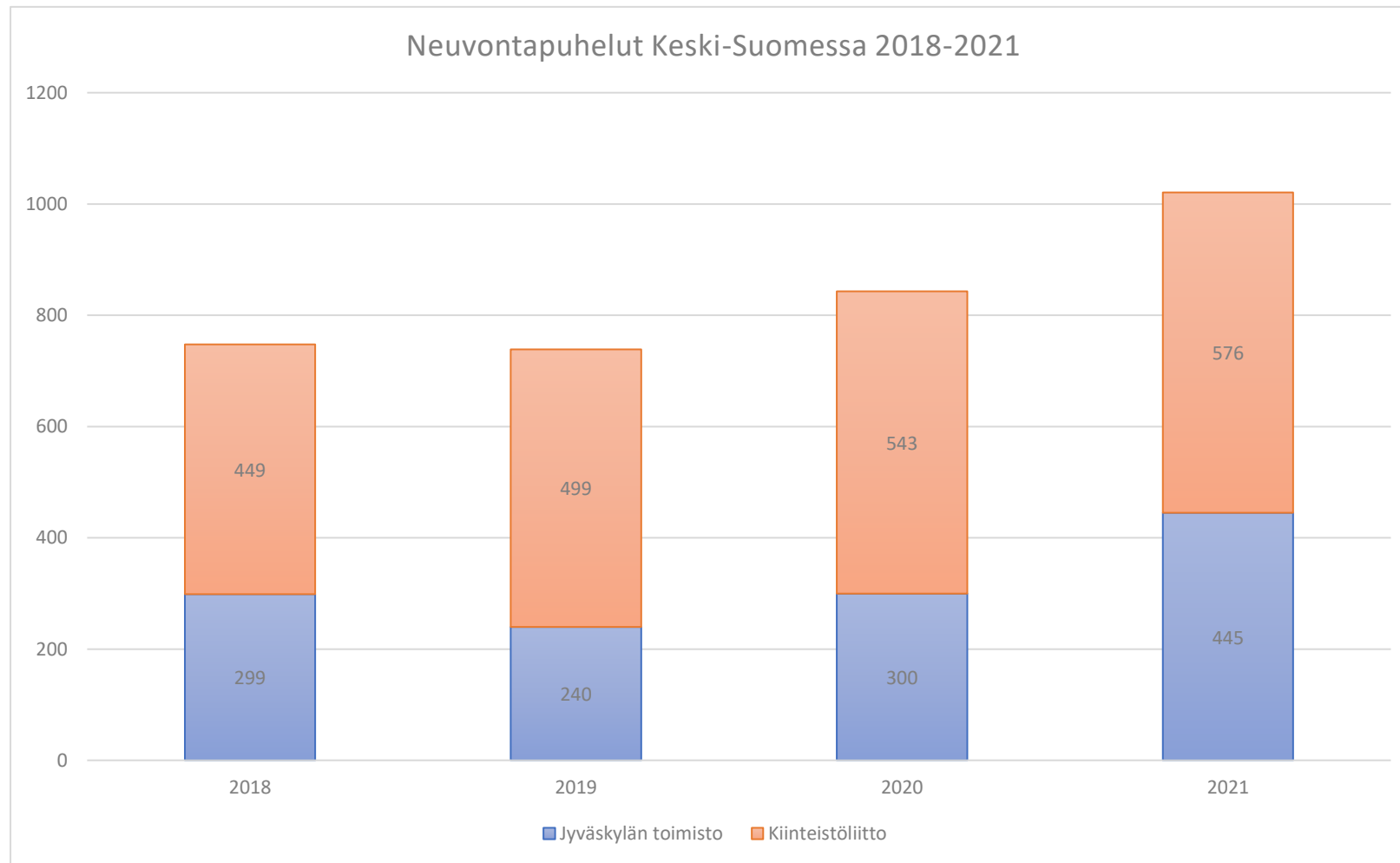


# Jäsentyytyväisyys 2021

Miten tyytyväinen olet Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistyksen tarjoamiin palveluihin? asteikko 1-7, 0=EOS (kaikki vastaajat)



# Neuvontapuheluiden määrä





# KIINTEISTÖLIITTO Keski-Suomi

2020  
VUOSI

**45 tapahtumaa**  
JOISTA **40 webinaareja**  
x1000

Mekin liittyttiin jäseniksi!  
**1656 jäsentä**  
= 4,1% kasvua  
X 74

**840 soittoa**  
puhelin-neuvontaan  
(=14% enemmän kuin 2019!)

KIINTEISTÖLIITTO Keski-Suomi  
yli **40**  
X mediassa

X **4 lehteä**  
kunkin painos yli **6000**

yli **200** julkaisua  
yli **350** SEURAAJAA  
yli **330** SEURAAJAA  
INSTA AVATTU

**16 uutiskirjettä**  
JAKELU  
~4000 /s-posti

Mukana järjestämässä  
**XIX Keski-Suomen TULEVAISUUS-FOORUMIA**  
TULEVAISUUDEN ASUMINEN



# KIINTEISTÖLIITTO Keski-Suomi

2021  
VUOSI

**45 webinaaria**  
JOISTA YHDISTYS JÄRJESTI **18**  
x1000

Mekin liittyttiin jäseniksi!  
**1700 jäsentä!**  
X 55

yli **1000 soittoa**  
puhelin-neuvontaan  
(=21% enemmän kuin 2020!)

KIINTEISTÖLIITTO Keski-Suomi  
yli **70**  
X mediassa  
(=75% enemmän kuin 2020!)

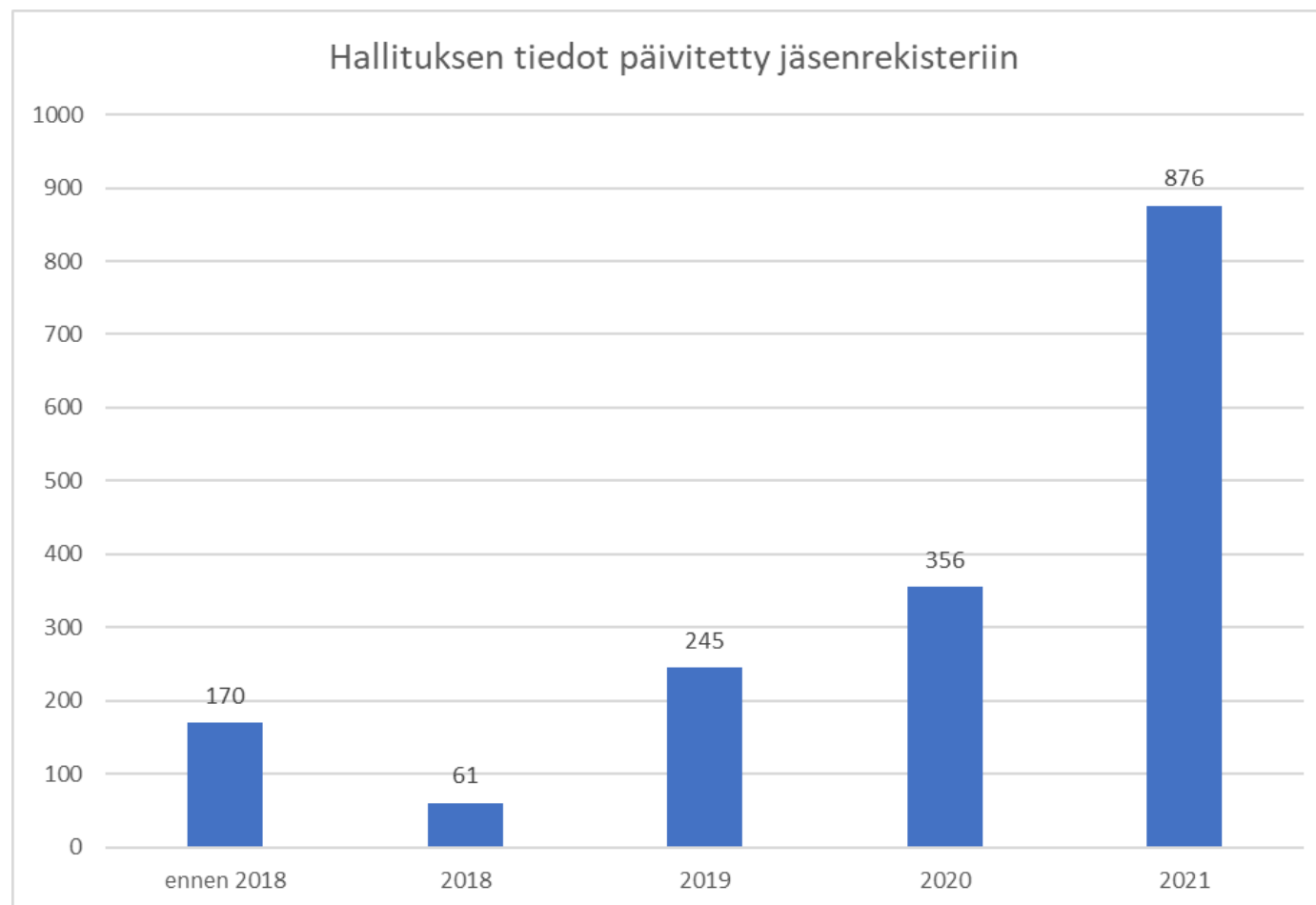
X **4 lehteä**  
kunkin painos yli **6200**

yli **200** julkaisua  
yli **380** SEURAAJAA  
yli **230** SEURAAJAA  
LinkedIn  
yli **100** SEURAAJAA

**12 uutiskirjettä**  
JAKELU  
~4200 /s-posti

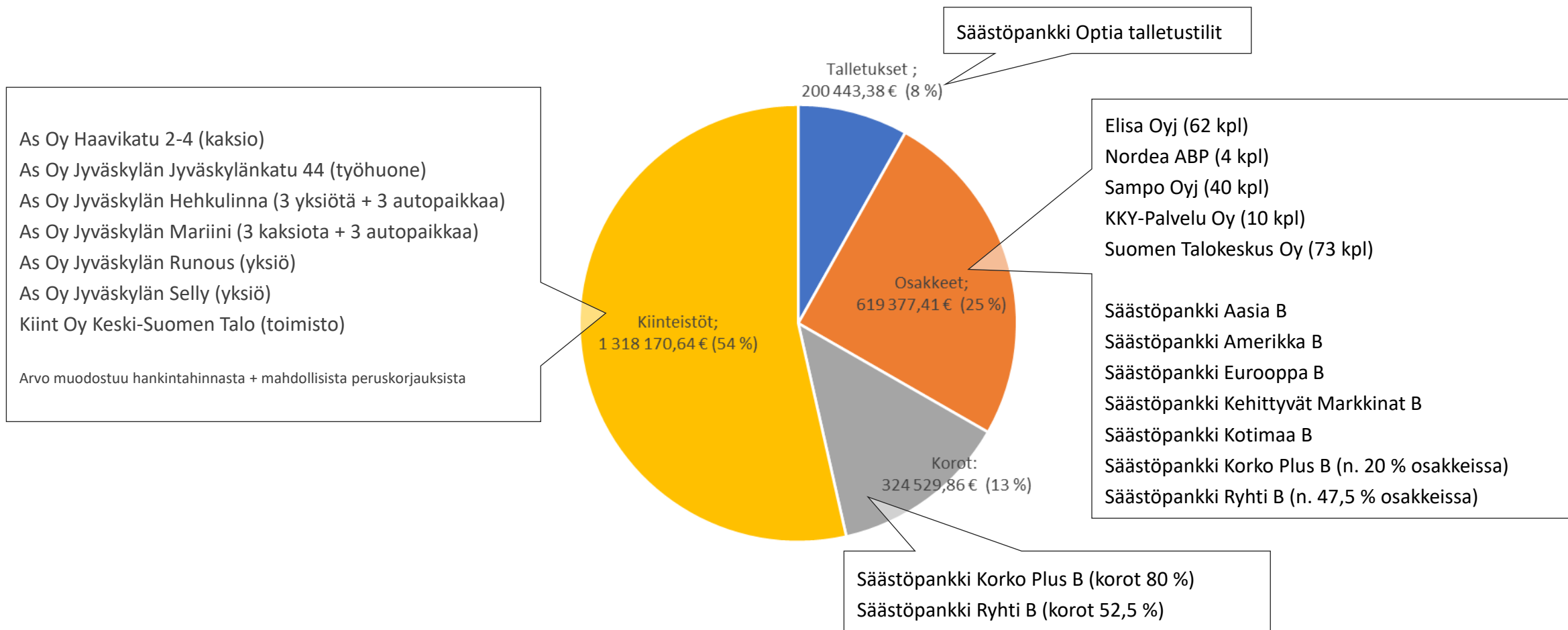
Keski-Suomen **TALOYHTIÖPÄIVÄ-messuilla**  
yli **60** näyttelyosastoa & yli **550** vierasta

# Jäsenrekisteri



# Yhdistyksen sijoitukset 31.12.2022

|                      | Saldo 31.12.2021 | Kauden muutos | Saldo 01.01.2021 |
|----------------------|------------------|---------------|------------------|
| Sijoitukset yhteensä | 2 262 077,91     | 231 823,74    | 2 030 254,17     |



# VÄESTÖNMUUTOS

## kunnittain vuonna 2021\*

### TOP 20-KUNNAT MÄÄRÄLLINEN VÄESTÖNLISÄYS 2021 (e)

| SIJOITUS | KUNTA      | VÄESTÖNLISÄYS ABS. 2021 |
|----------|------------|-------------------------|
| 1.       | Espoo      | 4270                    |
| 2.       | Tampere    | 3253                    |
| 3.       | Oulu       | 2295                    |
| 4.       | Vantaa     | 1904                    |
| 5.       | Helsinki   | 1522                    |
| 6.       | Kuopio     | 1362                    |
| 7.       | Jyväskylä  | 1018                    |
| 8.       | Tuusula    | 937                     |
| 9.       | Turku      | 845                     |
| 10.      | Kaarina    | 827                     |
| 11.      | Järvenpää  | 762                     |
| 12.      | Rovaniemi  | 646                     |
| 13.      | Seinäjoki  | 617                     |
| 14.      | Sipoo      | 504                     |
| 15.      | Porvoo     | 495                     |
| 16.      | Nurmijärvi | 475                     |
| 17.      | Kangasala  | 418                     |
| 18.      | Pirkkala   | 416                     |
| 19.      | Nokia      | 402                     |
| 20.      | Raisio     | 396                     |

### TOP 20-KUNNAT SUHTEELLINEN VÄESTÖNLISÄYS 2021 (e)

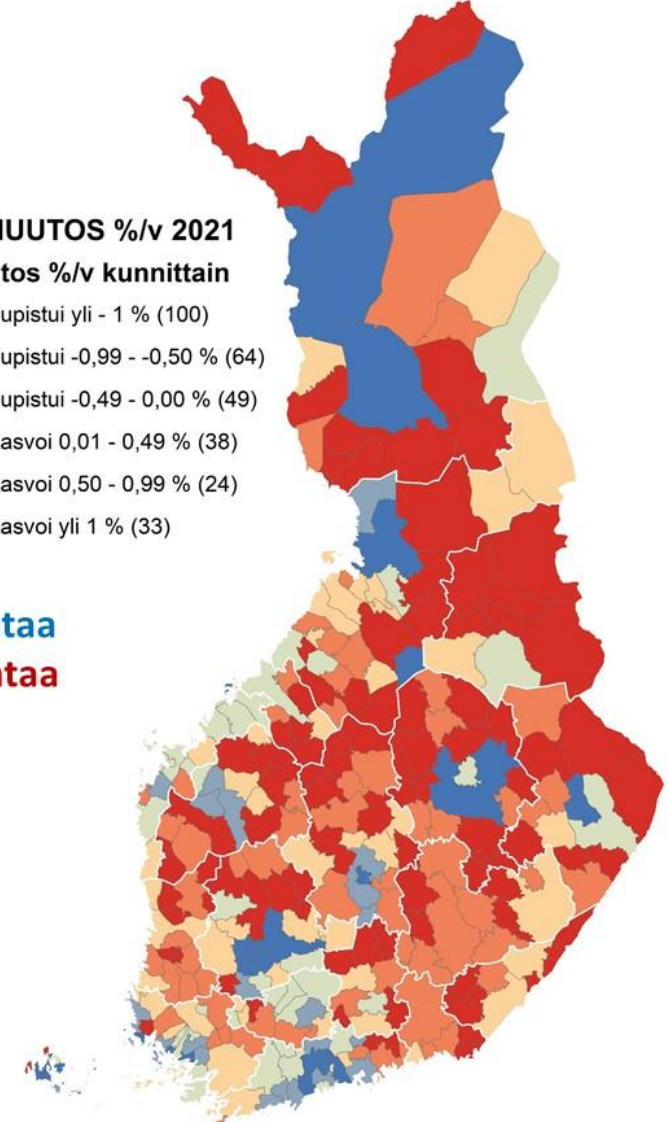
| SIJOITUS | KUNTA      | VÄESTÖNLISÄYS %/v 2021 |
|----------|------------|------------------------|
| 1.       | Tuusula    | 2,36                   |
| 2.       | Kaarina    | 2,33                   |
| 3.       | Sipoo      | 2,27                   |
| 4.       | Pyhäntä    | 2,27                   |
| 5.       | Inari      | 2,08                   |
| 6.       | Pirkkala   | 2,06                   |
| 6.       | Kauniainen | 2,06                   |
| 8.       | Jomala     | 2,01                   |
| 9.       | Sottunga   | 1,90                   |
| 10.      | Kempele    | 1,71                   |
| 11.      | Järvenpää  | 1,68                   |
| 12.      | Vesilahti  | 1,65                   |
| 13.      | Luoto      | 1,62                   |
| 14.      | Raisio     | 1,60                   |
| 15.      | Hammarland | 1,48                   |
| 16.      | Finström   | 1,48                   |
| 17.      | Kolari     | 1,46                   |
| 18.      | Espoo      | 1,44                   |
| 19.      | Muurame    | 1,42                   |
| 20.      | Kittilä    | 1,33                   |
|          | Tampere    | 1,33                   |
|          | Lempäälä   | 1,33                   |

### VÄESTÖNMUUTOS %/v 2021

#### Väestönmuutos %/v kunnittain



**+ 95 kuntaa**  
**-214 kuntaa**



\*Luvut ovat ennakkotietoja. Väestönmuutos pitää sisällään luonnollisen väestönlisäyksen, kuntien välisen nettomuuton ja nettomaahanmuuton

Lähde: Tilastokeskus, väestönmuutosten kuukausitiedot-tietokanta;  
Kartta ja graafit: Timo Aro 2022

**Tiedolla ja taidolla johdetuissa taloyhtiöissä  
on turvallista asua ja omistaa**

