



RAKLI

# Rakennetun ympäristön asialla

RAKLIn esittely sijoittaminen ja rahoitus

Jaakko Leinonen

Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto

RAKLI ry



*Missio: "Kilpailukykyä ja  
hyvinvointia asuin- ja  
toimintaympäristöstä"*



# Kilpailukykyä ja hyvinvointia asuin- ja toimintaympäristöstä

- Lisäämme kansantalouden kilpailukykyä kehittämällä Suomen asuin- ja toimintaympäristöä
- Tuotamme hyvinvointia asuin- ja toimintaympäristön käyttäjille
- Parannamme rakennetun ympäristön omistajien ja tilaajien toimintaedellytyksiä



*Visio: "Suomalainen  
asuin- ja toimintaympäristö  
nousee vahvuudeksi  
kansainvälisessä kilpailussa"*



# Suomalainen asuin- ja toimintaympäristö nousee vahvuudeksi kansainvälisessä kilpailussa

- Käyttäjät arvostavat eniten suomalaista asuin- ja toimintaympäristöä
- Suomi on tunnustettu edelläkävijä ratkaisujen energiatehokkuudessa ja ympäristöystävällisyydessä
- Kiinteistöjen ja infrastruktuurin omistaminen ja niihin sijoittaminen on kannattavaa ja jokaisen ulottuvilla
- Kiinteistö- ja rakennusalan tuottavuus ja kilpailukyky kehittyvät nopeimmin suomalaisista klustereista
- RAKLI tunnetaan yhteiskunnallisena asiantuntijana, vaikuttajana ja kehityksen käynnistäjänä



## Strategiset linjaukset

- Profiloituminen koko rakennetun ympäristön ammattimaisten omistajien ja tilaajien järjestöksi
- Kehittyminen vahvemerkiksi vaikuttajaksi ja yhteiskunnalliseksi toimijaksi asiantuntijuuden ja osaamisen kautta
- Laaja vastuunotto koko kiinteistö- ja rakentamisalan kehittämisestä
- Kansainvälisen toiminnan painopisteiden priorisointi
- Palveluiden parantaminen ja tuottaminen myös englanniksi
- Uuden toimintamallin käyttöönotto



# Perustiedot RAKLIsta

- Liikevaihto 1,75 milj. eur
- Henkilöstöä 15
- Jäseniä luottamustehtävissä n. 200
- Verkottaa kaikki keskeiset alan toimijat
- Edustaa myös
  - Suomen Kauppakeskusyhdistystä KKY
  - Rakennuttajatoimistojen liittoa RTL
- Omistuksia yhtiöissä
  - AnnaK
  - Kiinteistöalan koulutuskeskus Oy
  - KTI Kiinteistötieto Oy
  - RAPAL Oy
  - Suomen Talokeskus Oy

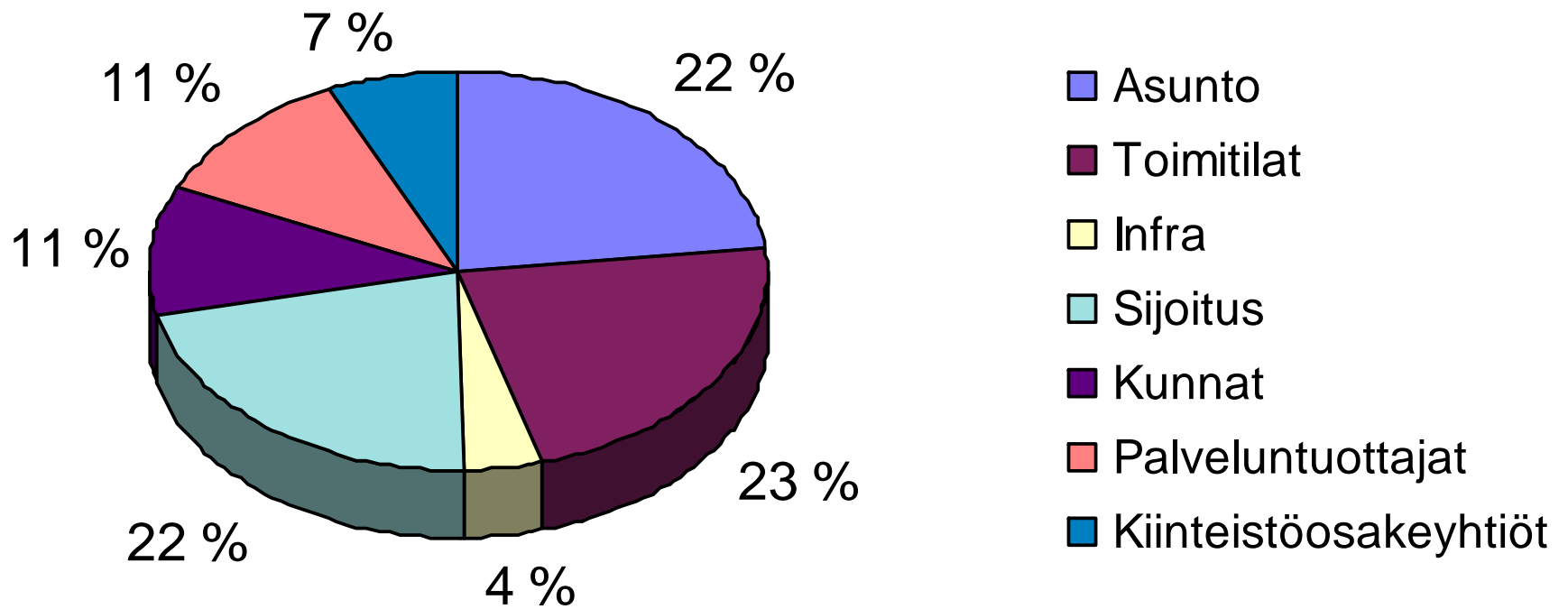


## Jäseniä ~ 400

- Asunto-omistajat 50
- Toimitilojen omistajat ja käyttäjät 50
- Infraomistajat 5
- Kaupungit ja kunnat 5
- Sijoittajat 40
- Rakennuttamis- ja toimitilajohdon palveluntoimittajat 20
- Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt 230

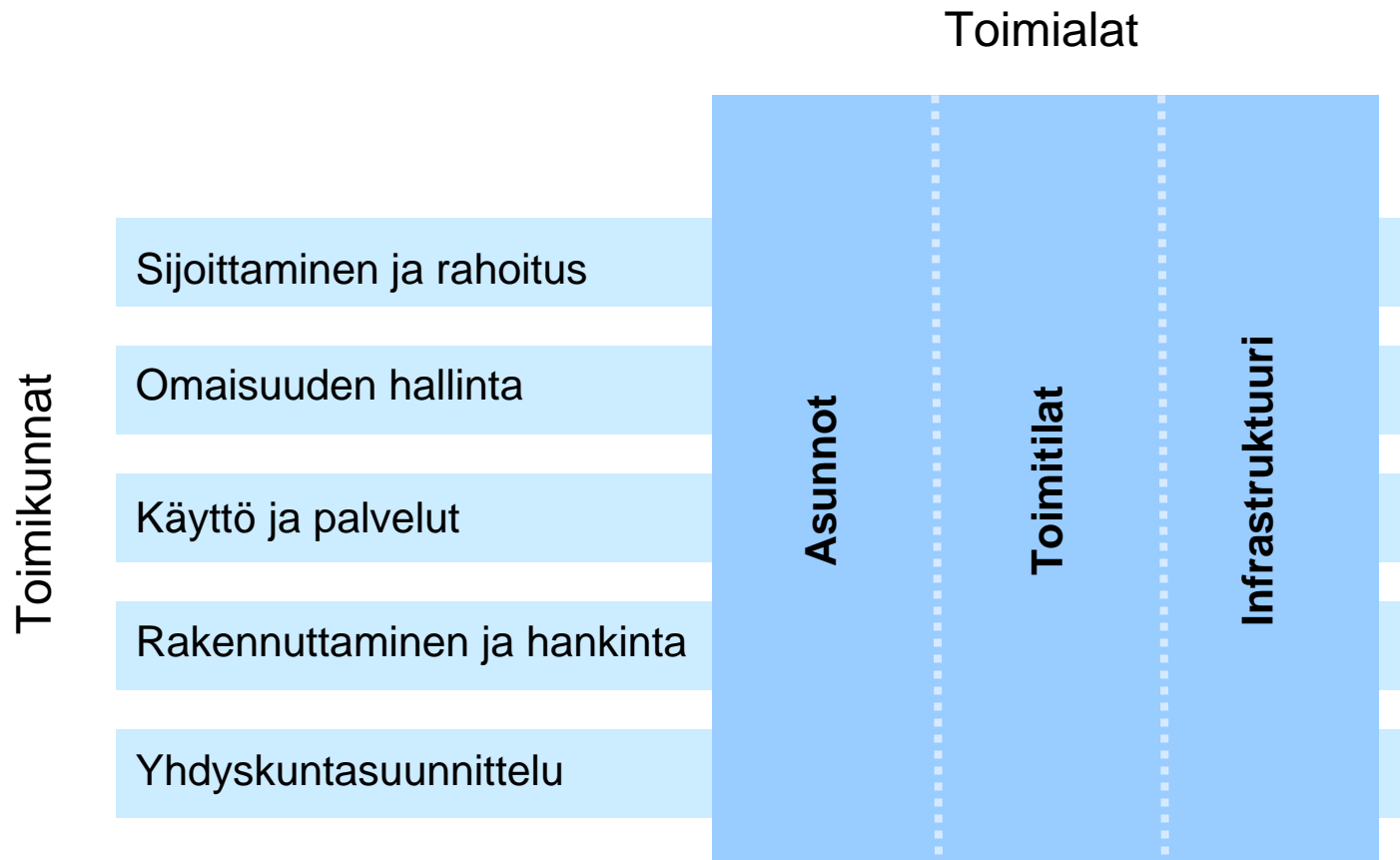


# Jäsenmaksujakauma





# Toimintamalli





# Toimialat ja toimikunnat

- Toimialat kokoavat yhteen RAKLIin jäsenet segmenteittäin
  - Asunnot
  - Toimitilat
  - Infra
- Toimikunnat kokoavat yhteen RAKLIin eri toimialojen jäsenet käsittelemään yksittäisiä asiakokonaisuuksia
  - Sijoittaminen ja rahoitus
  - Omaisuuden hallinta
  - Käyttö ja palvelut
  - Rakennuttaminen ja hankinta
  - Yhdyskuntasuunnittelu



# Liiton henkilöstö



Jani Saarinen  
toimitusjohtaja



Helena Kinnunen  
johtava lakimies,  
toimitusjohtajan  
sijainen



Elizabeth Asikainen  
johdon sihteeri,  
taloushallinto



Raimo Seppälä  
tekninen johtaja



Aija Tasa  
johtaja,  
toimialapäällikkö  
(äitiyslomalla)



Maritta Lindqvist  
sihteeri, jäsenasiat



Erkki Aalto  
kehitysjohtaja



Johanna Kaalikoski  
viestintäpäällikkö



Jaakko Leinonen  
johtava  
asiantuntija,  
kiinteistömarkkinat



Marina Furuhjelm  
lakimies,  
toimialapäällikkö,  
asunnot



Juha Tiuraniemi  
toimialapäällikkö,  
toimitilat



Pekka Vaara  
toimialapäällikkö,  
infra



Riikka Vitakoski  
lakimies,  
rakennuttaminen,  
asuntotuotanto



Juho Kess  
projekti-insinööri



# Tärkeimmät tapahtumat

- Kiinteistösijoittajapäivä 4.9.2007, RAKLI
- Asuntopäivä 12.9.2007, Kiinko
- Aulangon huippuseminaari 8.-9.11.2007, Kiinko
- Kiinteistö- ja rakentamisfoorumi 19.11.2007
- Rakennuttajapäivät 24-25.1.2008, Kiinko
- Coresma - Toimitilajohdon tapahtuma 6.2.2008, Wanha Satama
- Infra Verkot 5.3.2008, Wanha Satama
- Infra Väylät 6.3.2008, Wanha Satama
- Yhdyskuntarakentamisen tapahtuma 2008
- Kiinteistösijoittajapäivä 2.9.2008



RAKLI

# Sijoittajien palvelukuvaus



# Tehtävät ja palvelut



- Vaikuttaminen
- Verkottaminen
- Kehittäminen
- Tiedotus ja viestintä



# Vaikuttaminen

- Aktiivinen toimintaympäristön kehittäminen
  - Lainsäädäntöaloitteet
    - Lainsäädäntö, esim. kiinteistörahasto-lainsäädäntö
  - Työryhmätyöskentely (lainsäädäntö ym. muut hankkeet)
  - Lausunnot
  - Sidosryhmäyhteistyö (viranomaiset, virkamiehet, päättäjät)
- Markkinoinen läpinäkyvyyden parantaminen
  - Markkinatiedon kokoaminen ja jalostaminen
  - Uusien hankkeiden
  - Kiinteistömarkkinan muutoksen kuvaaminen



# KEHITTÄMINEN

- Toimiva, ennakoitava toimintaympäristö
  - Pelisääntöjen kehittäminen (Major Transaction, tuoton laskentatavat, vertailtavuus jne.)
  - Vuokrauksen organisointi- ja ohjausvälineiden kehittäminen
  - Vuokrasopimuskäytännöt
  - Sopimuskäytännöt
  - Rahoitusmallit
  - Suositukset (esim. IFRS)



# Verkottaminen

- Sijoittajapäivä
- Toimikunta- ja johtoryhmäverkosto
- Välillisen kiinteistösijoittamisen yhteistyöryhmä ja osaamisfoorumi



# Tiedotus ja viestintä

- Uutiskirje viikoittain
- RAKLI:n uutiset
  - Kiinteistökaupat
  - Markkinatiedot ja tilastot kootaan yhteen paikkaan



## Muut palvelut

- Jäsenten tarpeiden mukaan, esim:
  - Räätelöidyn koulutuksen perustaminen esim. Fund management, syksyllä 2005
  - Yksin tai yhteistyö kumppaneiden kanssa (Kiinko, KTI, Wanha Satama)
- LOCUS-lehti jäsenetuna
- Jäsenalennukset esim.:
  - Sijoittajapäivä 150-250 €/hlö
  - IIR kiinteistösijoittaminen -15%
  - Muut RAKLI:n tapahtuman jäsenhintaan



## Lisätietoja:

- Jaakko Leinonen, 044 3053 883  
jaakko.leinonen(at)rakli.fi
- Helena Kinnunen, 050 5558 177  
helena.kinnunen(at)rakli.fi