

# Senaattikiinteistöjen työllisyysjalanjälki

---

*Elina Berghäll*

VATT MUISTIOT

47

Senaattikiinteistöjen työllisyysjalanjälki

Elina Berghäll

ISBN 978-952-274-151-6 (PDF)

ISSN 1798-0321 (PDF)

Valtion taloudellinen tutkimuskeskus  
VATT Institute for Economic Research  
Arkadiankatu 7, 00100 Helsinki, Finland

Helsinki, kesäkuu 2015

## Tiivistelmä

Senaatti-kiinteistöt tilasi VATT:lta laskelmat vuoden 2013 kustannustensa ja investointiensä työllisyysjalanjäljestä sekä työllisyyskertoimet toteutuneiden kustannustensa työllistävyysvaikutusten arvioimiseen. Työ toteutettiin tarkastelemalla panos-tuotos aineistoja Senaatti-kiinteistöjen päätoimialoilla, kuten energian, rakentamisen, viestinnän ja muiden palvelujen toimialoilla. Tietoaineistona käytettiin VATT:ssa käytössä olevia tarjonta- ja käyttötaulukkoita. Työllisyysvaikutukset nousivat lähes kolmeen tuhanteen (2938) henkilötyövuoteen, antaen keskimääräiseksi työllisyyskertoimeksi 0,84 henkilötyövuotta jokaista sataa tuhatta euroa kohti.

# Sisällys

<b>1 Johdanto</b>	<b>1</b>
1.1 Senaatti-kiinteistöt	1
1.2 Toimeksianto	2
1.3 Metodologia ja aineisto	2
<b>2 Senaatti-kiinteistöjen työllisyysjalanjälki</b>	<b>4</b>
2.1 Rakennusinvestoinnit	4
2.2 Ylläpitokustannukset	8
2.3 Ostopalvelut	10
<b>3 Yhteenveto työllisyysvaikutuksista</b>	<b>14</b>
<b>Lähteet</b>	<b>16</b>

# 1 Johdanto

## 1.1 Senaatti-kiinteistöt

Senaatti-kiinteistöt on valtiovarainministeriön alainen ensisijaisesti valtionhallinnon asiakkaille tilapalveluja tuottava liikelaitos. Maan vanhin keskusvirasto, rakennushallitus, muutettiin Valtion kiinteistölaitokseksi vuonna 1995 ja edelleen liikelaitokseksi vuonna 1999. Nykyisen nimensä Senaatti-kiinteistöt sai vuonna 2001. Toisin sanoen Senaatti-kiinteistöjen tehtävä on hallinnoida valtion omistamia kiinteistöjä, johon puolestaan kuuluu toimitilojen vuokraus, investoinnit, kiinteistövarallisuuden kehittäminen ja hallinta. Sen päätoimiala on omien kiinteistöjen kauppa ja muiden kiinteistöjen vuokraus ja hallinta, eli toimialat 681+68209 TOL2008 toimialajaottelun mukaan.

Liikelaitos on kokonaistaloudellisestikin merkittävä rakennuttaja ja kiinteistöjen alan vaikuttaja. Senaatti-kiinteistöt on Suomen suurin yksittäinen toimija. Senaatti-kiinteistön 630 miljoonan euron liikevaihdosta vuonna 2013, oli vuokraustoimintaa noin 91 %, investoinnit nousivat 199 miljoonaan euroon ja kiinteistöomaisuus 4,5 miljardiin euroon. Hallinnoitavia rakennuksia oli noin 10 500. Organisaation oma henkilöstö oli 273. Valtio omistaa taloja noin 5 miljardin euron arvosta, josta 4,5 miljardia euroa on Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa. Näistä Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimista rakennuksista neljäsosa on toimistorakennuksia ja loput erikoisrakennuksia, kuten varuskuntia ja tutkimuslaitoksia. Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimien kiinteistöjen lisäksi valtiolla on erikoiskiinteistöjä (noin 0,5 mrd. euroa), kuten Presidentinlinna ja Suomenlinna, Metsähallituksen hallinnoimia luontokiinteistöjä (noin 2 mrd. euroa), sekä valtiollinen infrastruktuuri, kuten lentoasemat, rautatieasemat, satamat.

Kiinteistötoiminnan asiakaskunta on jaettu neljään ryhmään: Puolustus ja turvallisuus (puolustushallinto, rajavartiolaitos, vankilat), ministeriöt ja erityiskiinteistöt (ml. valtion tutkimus- ja kulttuurilaitokset) sekä toimistot (valtionhallinnon keskusvirastot kuten verohallinto, TE-palvelut, poliisi, AVI- ja ELY-keskukset). Lisäksi niin sanottu kehityskiinteistöjen toimiala vastaa keskitetysti valtion omistamien kiinteistöjen myynneistä.

Senaatti-kiinteistöjen investoinnit olivat noin 199 miljoonaa euroa vuonna 2013, mikä oli 32 % liikevaihdosta. Investoinnit kohdistuivat kiinteistöjen peruskorjauksiin (62 %) ja uudisrakentamiseen sekä toiminnan kehittämiseen tähtääviin hankkeisiin.

*Taulukko 1. Senaatti-kiinteistöjen tunnuslukuja vuosilta 2009 – 2013 (miljoonaa euroa)*

	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Liikevaihto</b>	724	554	583	620	630
<b>Investoinnit</b>				196	199
<b>Henkilöstö</b>				251	273
<b>Tulos</b>	151	125	154	134	122
<b>Kustannukset</b>	573	429	429	486	508

Lähde: Senaatti-kiinteistöt. Yhteiskuntavastuuraportti 2013.

## 1.2 Toimeksianto

Senaatti-kiinteistöt tilasi VATT:lta laskelmat sen vuoden 2013 kustannusten ja investointien työllisyysjalanjäljestä, eli liikelaitoksen välillisesti ja välittömästi aiheuttamista työllisyysvaikutuksista. Työllisyysjalanjälki poikkeaa käsitteenä selkeydellään työllisyysvaikutuksista, josta ei suoraan selviä otetaanko epäsuoria vaikutuksia ollenkaan huomioon. Vaikka työllisyysjalanjälkeen sisältyy epäsuoria vaikutuksia, ei niitä kaikkia ole tarkoituksenmukaista ottaa huomioon niiden pienuuden ja aineiston luonteen johdosta. Olennaisiin huomioonotettuihin vaikutuksiin ei siten esimerkiksi sisältynyt työllistyneiden rakennustyömiesten aiheuttaman kokonaiskysynnän kasvun aiheuttamat työllisyysvaikutukset. Henkilötyövuosien lisäksi, Senaatti-kiinteistöt tilasi VATT:lta työllisyyskertoi- met, joilla voi helposti arvioida tulevien toteutuneiden kustannusten työllistä- vyysvaikutuksia.

## 1.3 Metodologia ja aineisto

Työ toteutettiin tarkastelemalla panosten ja tuotosten ketjuja Senaatti-kiinteistöjen päätoimialoilla. Tietoaineistona tässä selvityksessä käytettiin kansantalouden tilinpidon tarjonta- ja käyttötaulukkoita. Tietokanta kuvaa talouden toimijoiden välisiä taloustoimia ja kunkin toimijan joko välituotteisiin tai loppu- tuotteisiin kohdistuvaa kysyntää. Toimialatietokanta on panos-tuotos -taulu, joka määrittelee talouden toimijoiden keskinäisen vaihdannan yhden vuoden aikana. Tietokanta rakentuu koko maan tasolla hyvin yksityiskohtaisten tarjonta ja käyt- tötaulukkojen pohjalle, joita on täydennetty kattavalla julkisen sektorin ja muun muassa vaihtotaseen kuvauksella. Esimerkiksi aluetasolla aineisto on käytettävissä noin 100 hyödykkeen ja toimialan tasolla. Palvelujen osalta malli mahdollistaa julkisen ja yksityisen palvelutuotannon erillisen tarkastelun. Tietoaineistot ovat Tilastokeskuksen tuottamia.

Tarjonta- ja käyttötaulukkoista laskettiin työllisyyskertoimet Senaatti-kiinteistöjen toimialoille vuonna 2013. Työllisyysvaikutukset arvioitiin panos-tuotos aineiston antamien suorien ja välituotteiden toimialoittaisten kertoimien avulla. Senaatti-kiinteistöjen päätoimialat ja muut tutkimuksen kannalta relevantit TOL2008 toimialaluokituksen mukaiset toimialat on lueteltu Taulukossa 2. Senaatti-kiinteistöjen menot kohdentuvat pääsääntöisesti toimialoille energia, rakentaminen, viestintä ja informaatiopalvelu, sekä muihin palveluihin.

*Taulukko 2. Senaatti-kiinteistöjen työllistämät toimialat*

Toimiala TOL 2008	Selite
351	Sähkövoiman tuotanto, siirto ja jakelu
353	Lämmön ja kylmän tuotanto ja jakelu
412	Asuin- ja muiden rakennusten rakentaminen
432	Sähkö-, vesijohto- ja muu rakennusasennus
58	Kustannustoiminta
61	Televiestintä
62_63	Ohjelmistot, konsultointi ja siihen liittyvä toiminta & Tietopalvelutoiminta
66	Rahoitusta ja vakuuttamista palveleva toiminta
681	Omien kiinteistöjen kauppa
69	Lakiasiain- ja laskentatoimen palvelut
71	Arkkitehti- ja insinööripalvelut; tekninen testaus ja analysointi
73	Mainostoiminta ja markkinatutkimus
81	Kiinteistön- ja maisemanhoito
85	Koulutus
86	Terveyspalvelut
90	Kulttuuri- ja viihdetoiminta



## 2 Senaatti-kiinteistöjen työllisyysjalanjälki

### 2.1 Rakennusinvestoinnit

Taulukossa 3 on listattu Senaatti-kiinteistöjen vuoden 2013 rakennushankkeiden kustannukset ja muut menot. Kustannukset on ryhmitelty kuuteen pääkategoriaan:

1. Rakennustyön valvonta on luokiteltu suunnitteluksi, eli toimialaan 71 TOL2008 toimialajaottelun mukaan, työn käytännön työllistävyyden ja työn luonteen johdosta
2. Suunnittelu, ml. kaikki suunnittelualat, koostuvat melkein kokonaan työstä
3. Rakennuttajan kulut koostuvat lähinnä maksuista ja tutkimuksista, mutta sisältävät myös kopioinnin ja liittymismaksut yms. sekalaiset kulut. Työn osuus on melko vähäinen
4. Varsinaiset rakennustyöt ovat työvaltaisia, mutta materiaalikulujen osuus on merkittävä erityisesti uudisrakentamisessa ja elementtityömailla
5. Talotekniikkatöissä (LVIAS), joihin luetaan sekä LVI- että sähkötyöt, käytetään huomattavan paljon esivalmisteisiä komponentteja, mutta asennustyön osuus on myös suuri
6. Muissa erillishankinnoissa ja töissä hankittavan tuotteen osuus on usein iso ja työmaalla tehdään vain asennustyötä.

Vuosikorjaukset luokitellaan peruskorjauksen kanssa samaan kategoriaan kuin sekahankkeet ja ne ovat enimmäkseen peruskorjausta, mutta sisältävät myös uudisrakentamista. Vuosikorjaus, joksi lasketaan esimerkiksi maalaus tai vesikanonkorjaus, ei ole investointi. Sekahankkeita ovat sekä uudisrakentamista että vuosikorjausta sisältävät hankkeet. Korjausrakentaminen työllistää työmaalla, kun taas uudisrakentaminen rakentuu tehtaassa tuotettujen elementtien kokoamisesta, jolloin vasta elementtien asennus on työvaltaista.

Investointeja ohjaavat käyttäjien tarpeet, elinkaariedullisuus ja tilojen toimivuus. Investoinnit ovat viime vuosina painottuneet kiinteistöjen peruskorjauksiin ja työympäristöjen kehittämiseen. Painopisteenä ovat olleet myös kiinteistöjen energiatehokkuuteen tähtäävät kehittämistoimet. Tavoitteena on, että peruskorjaukshankkeet toteutetaan energialuokan C mukaisina ja uudisrakennukset matalaenergiarakennuksina. Lisäksi investoinneissa otetaan huomioon materiaali- ja hiilitehokkuus.

Rakennusaineiden kotimaisuusaste on korkea, koska suuri osa rakennusaineista on liian painavaa pitkille välimatkoille. Virosta tosin tuodaan nykyään esimerkiksi ikkunoita ja ovia. Etelä-Suomessa yli 20 % rakennusmiehistä on ulkomalaisia, kun taas pohjoisessa rakennusmiehet ovat lähestulkoon kaikki suomalaisia. Laskelmissa ei ole kuitenkaan eritelty ulkomaalaisten työntekijöiden osuutta Sennaatti-kiinteistöjen investointien työllistävydestä tai muiden taloudellisten vaikutusten mahdollista valumista ulkomaille.

Taulukko 3. Senaatti-kiinteistöjen rakennusinvestoinnit vuonna 2013 (euroa)

	Peruskorjaus (€)	Sekahanke (€)	Uudisrakennus (€)	Vuosi- korjaus (€)	Yhteensä (€)	Toimiala	Työn osuus
Rakennustyön valvonta	6 035 766	904 552	3 936 779	9 891	10 886 988	71	Melkein kokonaan työtä
Suunnittelu	9 079 417	1 545 287	5 578 902	51 801	16 255 407	71	Melkein kokonaan työtä
Rakennuttajan kulut	707 043	66 908	601 983	153	1 376 088	412	Työn osuus vähäinen
Rakennustyöt	60 468 430	6 436 340	47 355 746	37 712	114 298 229	412	Työvaltaista, mutta materiaali kuluja merkittävästi erityisesti uudisrakentamisessa ja elementti-työmailla
LVISA-työt	28 116 200	1 786 350	15 245 300	29 963	45 177 813	412	Esivalmisteisia komponentteja ja asennustyötä
Muut erillishankinnat ja työt	2 827 477	231 248	319 861	5 032	3 383 619	412	Tuotteen osuus iso, työmaalla vain asennustyötä
<b>Yhteensä</b>	<b>107 234 334</b>	<b>10 970 686</b>	<b>73 038 570</b>	<b>134 552</b>	<b>191 378 142</b>		

Taulukko 4. Senaatti-kiinteistöjen rakennusinvestointien työllisyysvaikutukset (henkilötyövuotta, htv) vuonna 2013

	Yhteensä (€)		Toimiala	Työllisyysvaikutukset (htv)			Työllisyys- kerroin/ 100 000 €
				Välittömät vaikutukset	Välilliset vaikutukset	Kokonais- vaikutus	
Rakennustyön valvonta	10 886 988	71		95	29	123	1,13
Suunnittelu (lähes kokonaan työtä)	16 255 407	71		141	43	184	1,13
Rakennuttajan kulut (työtä vähän)	1 376 088	412		8	1	9	0,68
Rakennustyöt (työn lisäksi materiaalikuluja)	114 298 229	412		682	101	783	0,68
LVI-SA-työt (työn lisäksi materiaalikuluja)	45 177 813	412		269	40	309	0,68
Muut erillishankinnat ja työt (asennustyötä, materiaalikuluja, turvalaitteita ja vaatenaulakoita)	3 383 619	412		20	3	23	0,68
<b>Yhteensä</b>	<b>191 378 142</b>			<b>1 215</b>	<b>217</b>	<b>1 431</b>	

## 2.2 Ylläpitokustannukset

Käyttö- ja huolto on luokiteltu sähkö-, vesijohto- ja muuhun rakennusasennustyöhön, eli toimialaan 432 TOL2008 toimialajaottelun mukaan, koska menot koostuvat etupäässä niistä. Johtuen tämänkaltaisen erikoistuneen rakennustoiminnan muusta rakennustoiminnasta merkittävästi poikkeavasta työllistävydestä, on toiminnalle haettu erikseen kerroin pohjautuen VTT:n tutkimukseen ”Rakentamisen yhteiskunnalliset vaikutukset”, jonka Terttu Vainio laati vuonna 2012. Tutkimuksessa työllisyyskerroin on johdettu rakentamisen lopputuotteiden eli kysynnän kautta. Välillinen työllistävyys on puolestaan laskettu raaka-aineiden, alihankintojen ja palvelujen ostoista muilta toimialoilta. VTT:n käyttämät kertoimet poikkeavat Tilastokeskuksen virallisista kertoimista, jotka keskittyvät rakentamisessa työmaatoimintoihin ja huomioivat vain sinne ostetut välituotteet. VTT ottaa huomioon koko prosessin, mukaan lukien hankkeiden suunnittelun ja rakennuttamisen. Rakennusten käyttöön ja huoltoon ei liity samalla tapaa palvelujen ostoja ja sitä kautta yhtä mittavaa välituotepanosten kertymää (rakennuttaminen, suunnittelu, kuljetukset, tms.). Ylläpidossa ja korjaustöissä työn osuus on suurempi kuin rakennusinvestoinneissa. Työllisyysvaikutusten laskennassa on siten käytetty kerrointa 1,2 henkilötyövuotta (htv) per satatuhatta euroa.

Taulukko 5. Senaattikiinteistöjen ylläpitokustannukset ja niiden työllisyysvaikutukset (henkilötyövuotta, htv) vuonna 2013

	Yhteensä (€)	TOL	Työllisyysvaikutukset (htv)			Työllisyys- kerroin/ 100 000 €
			Välittömät vaikutukset	Välilliset vaikutukset	Kokonais- vaikutus	
Käyttö- ja huolto	24 385 524	432			293	1,2 <sup>1</sup>
Ulkoalueiden hoito	4 864 521	81	83	68	151	3,10
Siivous	1 366 088	81	23	19	42	3,10
Jätehuolto	2 483 597	81	42	35	77	3,10
Sähkö	14 873 090	351	24	10	33	0,22
Lämmitys	25 042 498	353	45	24	69	0,27
Ylläpito yhteensä	73 015 318					
Vuosikorjaukset (kunnossapito)	57 988 194	412	346	51	397	0,68
Kunnossapito ja ylläpito yhteensä	131003512		563*	207*	1062	

\*Ilman käytön ja huollon työllisyysvaikutuksia.

<sup>1</sup> Työllisyyskertoinen lähde on Vainio, VTT (2012), joka on arvioinut miljöön euron työllistävän vaikutuksen korjausrakentamisessa olevan 12.

Kiinteistön- ja maisemanhoitoon, eli toimialaan 81 TOL2008 toimialajaottelun mukaan, kuuluu erilaisten tukipalveluiden tuottaminen asiakkaan tiloissa, kiinteistöissä ja kulkuneuvoissa. Tällaisia palveluja ovat rakennusten sisä- ja ulkotilojen siivous, teollisuuskoneiden puhdistaminen, junien, bussien ja lentokoneiden yms. siivous, säiliöautojen ja -alusten säiliön sisäpuolen puhdistus, rakennusten, laivojen, junien yms. desinfiointi ja tuholaiistorjunta, katujen lakaisu sekä lumen ja jään poistaminen ja pullojen peseminen. Tähän kuuluu myös maisemanhoito- ja kunnossapitopalvelujen järjestäminen ja viherrakentaminen maisemasuunnitelmien mukaisesti (pensasaidat, lammikot, istutukset jne.).

Sähkö- ja lämmitys eivät ole työntensiivisiä, mutta Senaatti-kiinteistöjen suuren kysynnän johdosta, niidenkin menoille on laskettu työllisyysvaikutus. Suuri osa näistä menoista koostuu sähkön siirrosta. Kunnossapito on luokiteltu rakentamiseen, eli toimialaan 412 TOL2008 toimialajaottelun mukaan, koska siihen kuuluu etupäässä rakennusteknisiä töitä ja sisäilman laatuun liittyviä korjauksia.

### **2.3 Ostopalvelut**

Palveluliiketoimintaan liittyvät ostopalvelut jakautuvat asiantuntija- ja käyttäjäpalveluihin. Asiantuntijapalveluihin kuuluu työympäristön kehittämiseen liittyvät projektit, kuten Workspace Oy:öön ja Arkkitehtitoimisto Havas Rosbergiin liittyvät kustannukset. Erikseen asiakkaille myytävistä käyttäjäpalveluista syntyy kustannuksia useassa eri kategoriassa: aula- ja turvallisuuspalvelut, toimistopalvelut, puhtauspalvelut, kokous- ja ravintolapalvelut sekä hyvinvointipalvelut. Näistä kuitenkin 91 % muodostuu puhtauspalveluista sekä aula- ja turvallisuuspalveluista, minkä johdosta käyttäjäpalvelut on raportoitu luokiteltuna näihin kahteen kategoriaan. Muiden kustannusten työllisyysvaikutukset on karkeasti arvioitu muiden käyttäjäpalveluiden työllisyyskertoimen keskiarvon (3,25) perusteella 28 henkilötyövuodeksi.

Vuoden 2013 myyntitoimintaan liittyvät ostopalvelut muodostuivat lähes miljoonan euron kiinteistövälityspalkkioista, sekä noin 1,3 miljoonan euron myytävien tai kehitettävien kohteiden kehittämishankkeista. Tällaisia ovat esimerkiksi Keski-Pasilan kehittäminen 351 000 euroa käsittäen muun muassa toteutussuunnitelmat, arkkitehtuurin, kaavamuutokset, jne.

Taulukko 6. Senaatti-kiinteistöjen ostopalvelut (euroa), niiden työllisyysvaikutukset (henkilötyövuotta, htv) ja työllisyysker-  
toimet (100 000 euroa kohhti) vuonna 2013

	Toimiala		Väli-summa (€)	Työllisyysvaikutukset (htv)		Työllisyys- kerroin / 100 000 €
	Euroa	Väli-summa (€)		Välittömät	Välilliset Yhteensä	
<b>Palveluliiketoimintaan liittyvät ostopalvelut</b>	12 573 253					
Asiantuntijapalvelut	2 689 253	71	23	7	31	1,13
Käyttäjäpalvelut	9 884 000	812	12 674 000	90	74	3,10
Puhtauspalvelut	5 278 000	80	3 742 000	65	62	3,40
Aula- ja turvallisuus						
Muut	864 000		9 985 000		28 <sup>2</sup>	3,25
<b>Organisaatiokulut</b>	11 384 000					
Konsultteja	5 935 000	62_63	28	0	29	0,49
Muut (mm. ICT-järjestelmien ylläpitokustannuksia)	5 448 911	katso alla	11 384 000	32,6	2,7	35,5 (keskimäärin)
Myyntitoimintaan liittyvät osto- palvelut	963 650	6831		14	1	1,55
	1 334 028	71	12	4	15	1,13
<b>Yhteensä (€)</b>	<b>26 254 842</b>		<b>264,6</b>	<b>150,7</b>	<b>416,5</b>	

<sup>2</sup> Kiinteistön ja maisemanhoidon sekä turvallisuuspalvelujen työllisyyskerroimen keskiarvoon (3,25) perustuva arvio.



Organisaatiokulut muodostuvat konsulttimenoista, jotka liittyvät lähinnä oman toiminnan tai järjestelmien kehittämiseen. Lisäksi tähän kuuluu muun muassa rekrytointiin liittyvää konsultointia sekä konsultointina teetettävät julkaisukustannukset. Pääosin kyse on kuitenkin ATK-tietojärjestelmien ylläpidosta ja kehittämisestä. Myös muut organisaatiokulut muodostuvat pääosin ATK:n käyttöpalveluista. Niiden lisäksi muita organisaatiokuluja syntyy erilaisista hallinto- ja toimistopalveluista sekä pakollisista menoista. Varsin yksityiskohtainen tilikohtainen erittely näistä on esitetty Taulukossa 7. Johtuen summien keskimääräisestä pienuudesta Senaatti-kiinteistöjen rakennustoimintaan verrattuna, on muille organisaatiokuluille laskettu keskimääräinen työllisyyskerroin Senaatti-kiinteistöjen käyttöön.

Taulukko 7. Senaatti-kiinteistöjen muut organisaatiokulut ja (euroa), niiden työllisyysvaikutukset (henkilötyövuotta, htv) ja työllisyyskertoimet (100 000 euroa kohhti) vuonna 2013

	Välisumma (euroa)		Yhteensä (euroa)	Toimiala (TOL 2008)	Työllisyysvaikutukset (htv)			Kerroin/ 100 000 €
					Väliittömät	Väilliset	Yhteensä	
4170 Painatuspalvelut			40 598	58	0,3	0,1	0,4	0,92
4172 Tietoliikennepalvelut			892 068	61	2,0	1,0	3,0	0,33
4173 Atk:n käyttöpalvelut			3 438 738	62_63	16,5	0,3	16,7	0,49
4174 Pankkien palvelumaksut			12 204	66	0,1	0,0	0,1	1,16
4175 Perintä	7 922			69	0,1	0,0	0,1	1,47
4179 Muut toimistopalvelut	2 831			69	0,0	0,0	0,0	1,47
4199 Muut hallintopalvelut	-135 512			69	-1,3	-0,7	-2,0	1,47
4161 Tilintarkastuspalkkio	15 459			69	0,1	0,1	0,2	1,47
			-109 300	69				1,47
4171 Ilmoitus-, mainos- ja markkinointikustannukset			410 545	73	3,9	1,6	5,5	1,33
4143 Konferenssit ja messut	33 709			85	0,5	0,0	0,6	1,69
4144 Koulutuspalvelut	293 064			85	4,7	0,2	5,0	1,69
4141 Työterveyshuolto	210 149			86	2,7	0,0	2,7	1,30
4142 Työterveyshuollon kustannusten palautukset	-54 229			86	-0,7	0,0	-0,7	1,30
4145 Virkistys- ja harrastustoiminta	181 269			90	2,4	0,1	2,5	1,36
4149 Muut henkilöstö kulut (esim. kahvit om??)	100 096			90	1,3	0,0	1,4	1,36
<b>Yhteensä</b>			<b>5 448 911</b>	<b>Keski-määräinen kerroin</b>	<b>32,6</b>	<b>2,7</b>	<b>35,5</b>	<b>0,65</b>

### **3 Yhteenveto työllisyysvaikutuksista**

Aineisto antaa suoraksi työllisyysvaikutukseksi yli 2043 henkilötyövuotta vuonna 2013. Välilliset työllisyysvaikutukset olivat tuolloin lähes 575 henkilötyövuotta. Yhteensä työllisyysvaikutukset nousevat lähes kolmeen tuhanteen (2938) henkilötyövuoteen. Erotus johtuu hissien ja laitteiden käytöstä, huollosta ja teknisistä korjauksista, joiden suoria ja välillisiä työllisyysvaikutuksia ei voitu erottaa aineistosta.

Keskimääräinen työllisyyskerroin on siten 0,84 henkilötyövuotta jokaista sataa tuhatta euroa kohti. Tämä on paljon pienempi kuin Rakennusteollisuuden arvio, jonka mukaan jokaista sataa tuhatta euroa kohti syntyy noin 1,5 henkilötyövuotta. Heidän arviossaan on rakennustyömaan lisäksi otettu huomioon välillisiä vaikutuksia rakennustuoteteollisuudessa ja rakentamisen palveluissa.

Taulukko 8. Yhteenveto Senaatti-kiinteistöjen päätoimialojen kustannuksista (euroa), niiden työllisyysvaikutuksista (henkilötyövuotta, htv) ja työllisyyskertoimista (100 000 euroa kohti) vuonna 2013

	Kustannukset yhteensä (€)	Työllisyysvaikutukset (htv)			Keskimääräinen työllisyyskerroin / 100 000 €
		Välittömät vaikutukset	Väliilliset vaikutukset	Kokonaisvaikutus	
Rakennustyöt yhteensä	191 378 142	1215	217	1431	0,75
Yllä- ja kunnossapito yhteensä	131 003 512	563*	207*	1062	0,81
Ostopalvelut yhteensä	26 254 842	265	151	445	1,69
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>348 636 496</b>	<b>2043</b>	<b>575</b>	<b>2938</b>	<b>0,84</b>

\* Ilman käytön ja huollon (TOL 432) työllisyysvaikutuksia.

## Lähteet

Honkatukia, Juha & Antti Simola (2013): Puurakentamisen yhteiskunnalliset vaikutukset. VATT Muistiot 29.

Rakennusteollisuus: [www.rakennusteollisuus.fi/.../Työmarkkinat](http://www.rakennusteollisuus.fi/.../Työmarkkinat).

Senaatti-kiinteistöt: Yhteiskuntavastuuraportti 2013. [www.senaatti.fi](http://www.senaatti.fi).

Tilastokeskus (2014): Kansantalouden tilinpidon tarjonta- ja käyttötaulukot.

Vainio, Terttu (2012): Rakentamisen yhteiskunnalliset vaikutukset. VTT asiakasraportti.