SENAATTI

Senaatti-kiinteistöjen lausunto

Valtioneuvoston selonteko Senaatti-konsernista ja valtion toimitilahallinnosta / 8.12.2022

Mikko Ahola, talousjohtaja

Lausunnon yhteenveto

Selonteossa kattavasti arvioitu ja esitetty konsernin toimintaa ja valtion toimitilahallintoa, sekä osoitettu järjestelmän toimivuus ja tarkoituksenmukaisuus.

1) Keskitetty kiinteistö- ja toimitilahallinto on tuloksellista

- Merkittäviä hyötyjä synergia- ja mittakaavaeduin esim. ylläpidossa ja investoinneissa. Hankintojen keskittäminen, toiminnan tehokkuuden vertailtavuus, valtion palvelu- ja toimitilaverkoston uudistamisen tukeminen.

2) Vuokrajärjestelmällä läpinäkyvyyttä kustannuksiin

- Esim. keskitetty kiinteistö- ja toimitilahallinto sekä vuokrajärjestelmä mahdollistaa PTS:iin perustuvan kunnossapidon ja peruskorjaamisen.
- Konsernin asiakkaat pääosin tyytyväisiä vuokrajärjestelmään.
- Palvelutarjontaa osana Suomen valtiota

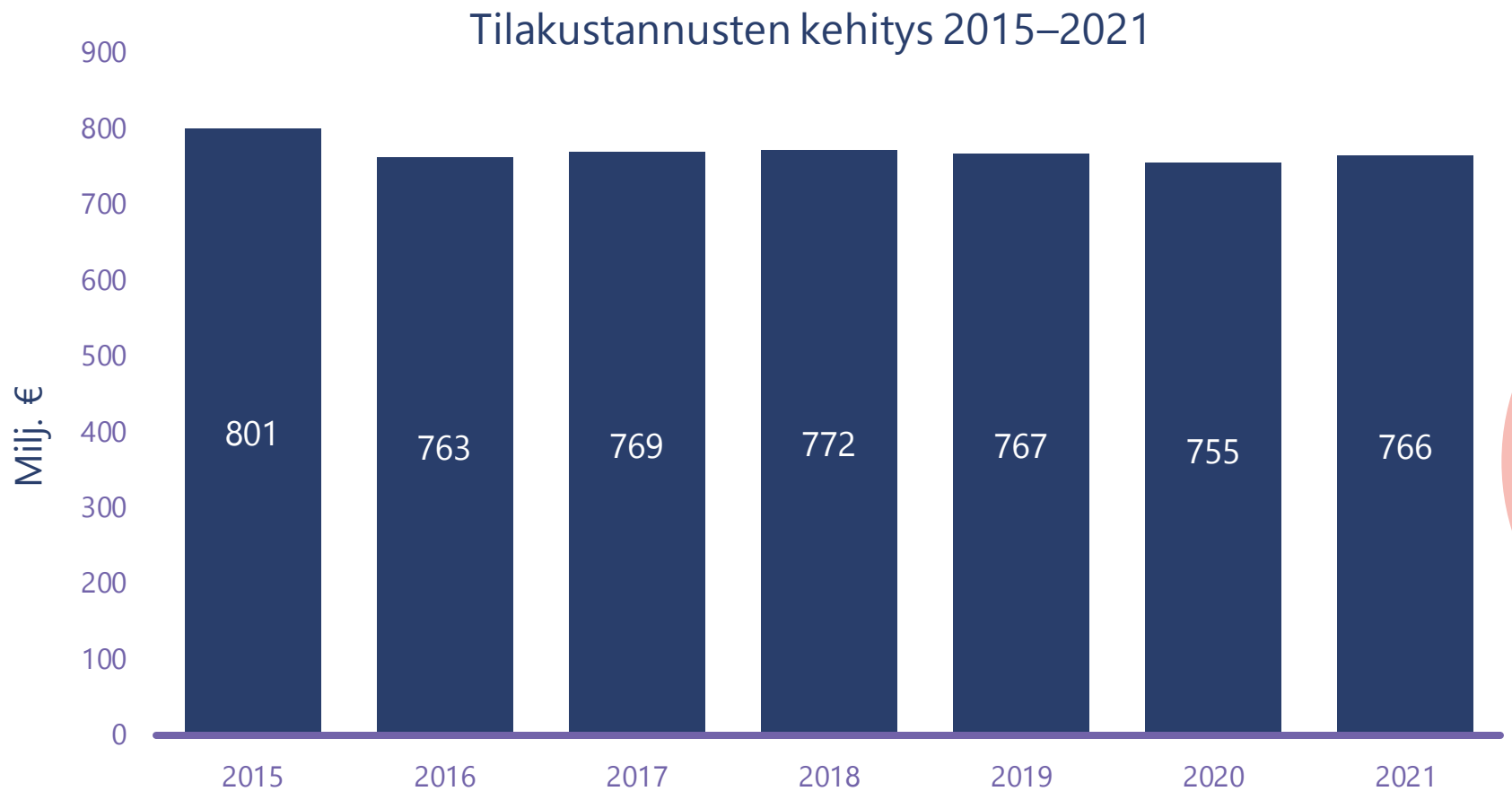
3) Tavoitteena valtion kokonaisetu ja asiakastyytyväisyys

- Järjestelmän voidaan katsoa saavuttaneen sille asetetut tavoitteet sekä olevan valtion kokonaisedun mukainen ja konsernin asiakkaat pääosin tyytyväisiä konsernin toimintaan.
- Senaatti tukee ja kannustaa asiakkaita tilatehokkuuteen ja yhteisiin työympäristöihin siirtymiseen

4) Puolustuskiinteistöuudistus ja konsernirakenne vastaavat hyvin toimintaympäristön muutoksiin

- Tärkeää rahoituksen varmistaminen keskeisiin toimitilainvestointeihin.
- Konsernitoiminta lähtenyt hyvin käyntiin. Tiivistä yhteistyötä prosessien kautta. Asiantuntijuuden jakaminen esim. varautumisessa. Riittävien valtuuksien jakaminen konsernin sisällä. Henkilöstötyytyväisyydet kasvaneet.

Valtion tilakustannukset ovat pysyneet vakaina



Kiinteistöjen hoitokustannukset ovat Senaatilla **yli 20 %** markkinoita edullisemmat (KTI Benchmarking)

Vuosina 2015-2021:

- Valtion toimitilakustannukset eivät nousseet lainkaan
- Keskimäärin valtion tilat ovat nyt hyvässä kunnossa ja toiminnallisesti parempia kuin koskaan
- Valtion kiinteistöjen hiilidioksidipäästöt ovat vähentyneet 90 % vuodesta 2012

1. Investoimme 2 mrd€
2. Käytimme kunnossapitoon 600 m€
3. Tilakustannussäästöjä syntyi vuositasolla120 m€ ja kumulatiivisesti 500 m€
4. Myimme kiinteistöjä 1 mrd€

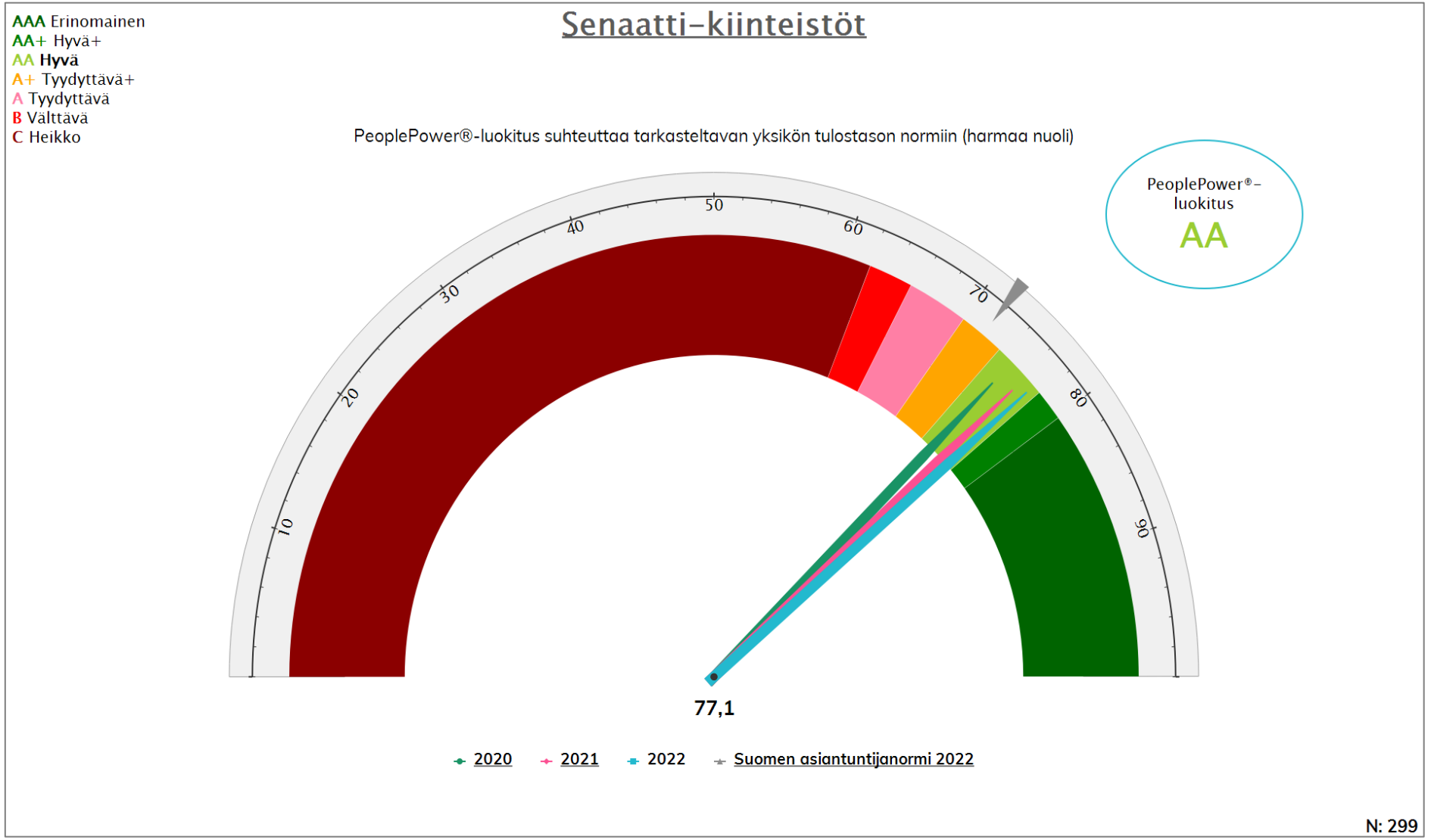
Senaatti-konsernin päättäjäasiakkaiden tyytyväisyys kehittyi positiivisesti v. 2022

- Senaatti-konsernissa päättäjäasiakkaiden kokonaistyytyväisyys 2022 kehittyi edelleen ollen hyvällä tasolla **3,74** (3,68 v.2021)
  - Puolustuskiinteistöjen päättäjäasiakkaiden kokonaistyytyväisyys oli **3,71** (3,69 v. 2021)
  - Senaatti-kiinteistöjen päättäjäasiakkaiden kokonaistyytyväisyys oli **3,76** (3,67 v. 2021)
- Puolustuskiinteistöjen tilankäyttäjäasiakkaiden kokonaistulos oli vuonna 2021* **3,72** (1-5 vastausasteikko ja verkkokyselyssä vastaajien n=1005)
  - **72%** Puolustuskiinteistöjen tilankäyttäjistä oli melko tai erittäin tyytyväinen tiloihin v. 2021.
- Senaatti-kiinteistöjen tilankäyttäjäasiakkaiden kokonaistulos oli vuonna 2021* **3,82** (1-5 vastausasteikko ja verkkokyselyssä vastaajien n=6600)
  - **75%** Senaatti-kiinteistöjen tilankäyttäjistä oli melko tai erittäin tyytyväinen tiloihin v. 2021.

Päättäjätutkimus toteutettiin syksyllä 2022 pääosin puhelinhaastatteluina, pieni osa vastasi sähköisen kyselyn kautta. Puolustuskiinteistöt sai 98 vastaajaa ja Senaatti-kiinteistöt 304 vastaajaa. Vastausprosentti koko tutkimuksessa oli 61%. Vastausasteikko 1-5.

* Tilankäyttäjäasiakkaiden asiakastyytyväisyystutkimuksen (verkkokysely) tulokset vuodelle 2022 eivät ole vielä valmistuneet.

PeoplePower®-luokitus



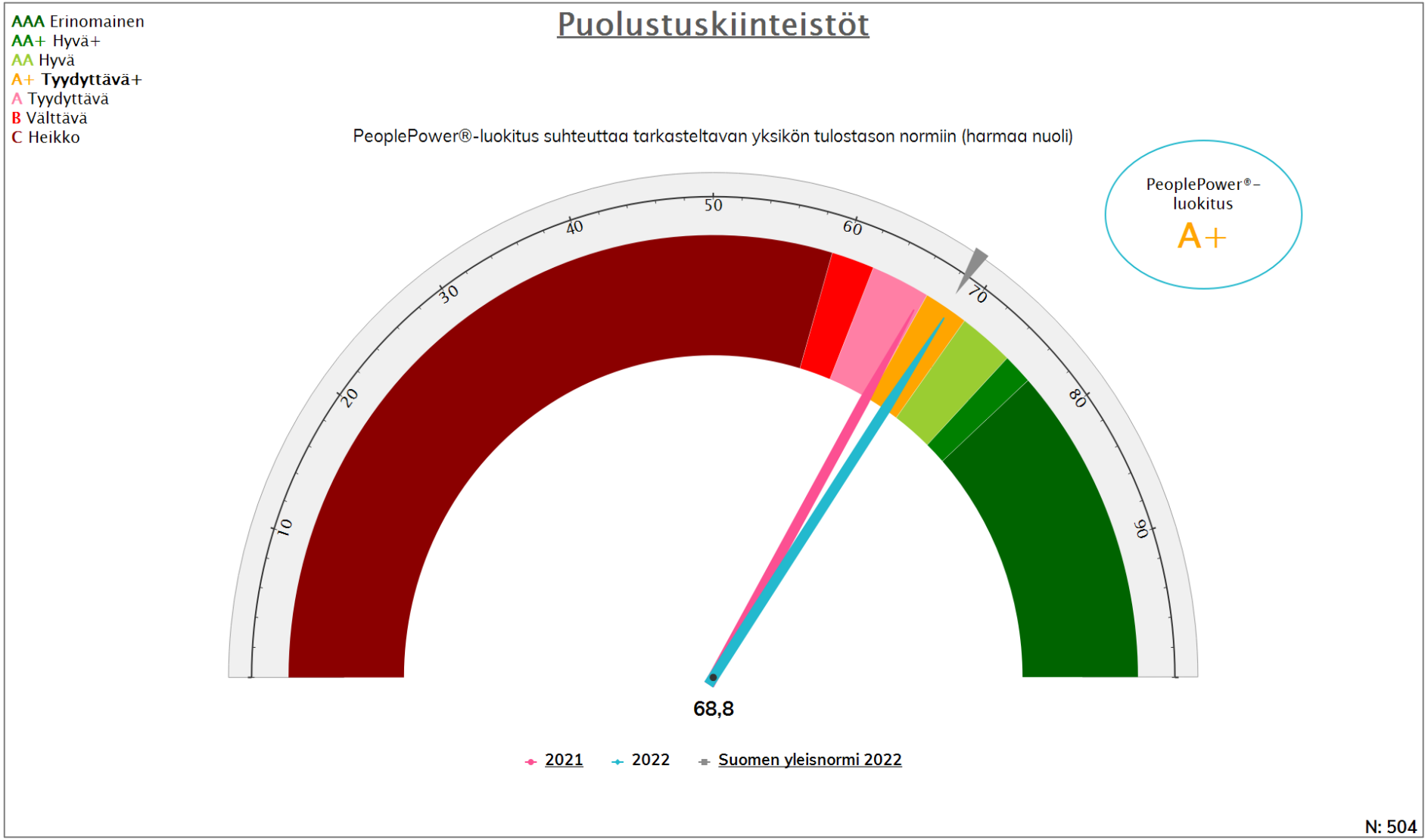
89,8 %
VASTAUSAKTIIVISUUS

SENAATTI

eezy Flow

6

PeoplePower®-luokitus



73,8 %
VASTAUSAKTIIVISUUS

SENAATTI

eezy Flow

7


SENAATTI