



Talous- ja markkinakatsaus – onko vihdoin Suomen vuoro?
Eläkesijoittajien kiinteistöallokaatiot Suomessa – uuden lainsäädännön vaikutukset
Merkittävät kiinteistöriskit Suomen finanssisektorilla – teema-arviot, tehdyt valvontatoimet ja valvonnan tulevat painopistealueet pankki-, vakuutus- ja rahastosektorilla
Erikoissijoitusrahastojen rooli ja merkitys Suomen kiinteistömarkkinoilla
Suomi nousuun rakennusala edellä – mitä on tapahduttava, mitä keinoja käytettävä?
Kiinteistöjen kehittäminen ja uusiokäyttö – haasteet, mahdollisuudet, onnistuneet konversiohankkeet, uusimmat innovaatiot
Uudet kansainväliset kiinteistöjen arviointistandardit (IVS 2025) – mikä muuttuu? Mitkä ovat mahdolliset vaikutukset kiinteistöarviointikäytänteisiin?
Kaupunkikehitys – muutosvoimat ja tulevaisuudennäkymät
Kaupunkikehitys kiinteistösijoittajan näkökulmasta
Uudistetun rakennusten energiatehokkuusdirektiivi EPBD:n kansallinen toimeenpano – muutokset ja vaikutukset
ESG-DD osana kiinteistötransaktioita
Sote-kiinteistöjen tilannekuva sijoitusmarkkinoilla
Yhteiskuntakiinteistöjen mahdollisuudet ja riskit
Asumisen trendit – miten vastata muuttuvaan kysyntään?
Tulevaisuuden työympäristöt
Datakeskukset kiinteistösijoittajan investointikohteena
Tekoälyn hyödyntäminen kiinteistösijoitustoiminnan laadun parantamisessa
Kiinteistöjen hinnoittelu ja rahoitus
Kiinteistöportfolio 2025–2026

12. vuosittainen Kiinteistösijoittaminen

28.–29.10.2025

Hilton Helsinki Strand, John Stenbergin ranta 4, Helsinki | Online

12. vuosittainen Kiinteistösijoittaminen 28.–29.10.2025

Hilton Helsinki Strand, John Stenbergin ranta 4, Helsinki | Online

Seminaarin tavoite

Ammattimaisen kiinteistömarkkinan kaupankäyntivolyymi Suomessa oli viime vuonna alhaisimmalla tasollaan 12 vuoteen, mikä vastaa tasoa, joka nähtiin viimeksi finanssikriisin jälkeisinä vuosina. Eikä Suomi ole yksin – myös kansainväliset kiinteistömarkkinat rypivät matalissa kiinteistökauppavolyymeissa. 2010-luvun ulkomaisten kiinteistösijoittajien rantautuminen Suomeen, koronapandemia, Venäjän masinoima inflaatio ja pitkää nollakorkohuuaa seurannut täyskäännös ovat tarjonneet kiinteistösijoittajille niin myötä- kuin vastatuulta, mitä tuskin kukaan osasi ennustaa. Myrskyn jälkeen sanotaan olevan poutasää – nyt odotetaan loivaa käännettä parempaan, joka Euroopassa on jo alkanut. Pitkän aikavälin tuottotavoitteita tukevissa elementeissä on jo nähty liikettä oikeaan suuntaan. Korkotaso on laskenut, käyttöasteet monissa segmenteissä ovat nousseet ja kustannukset kohdanneet huippunsa. On todennäköistä, että pian olemme jälleen uuden nousun äärellä.

Muuttuva toimintaympäristö ja markkinatilanne haastavat, mutta tarjoavat myös mahdollisuuksia. Kuka tulee voittajana ja hyvässä iskussa ulos seuraavaan nousukauteen? Mitkä tulevat olemaan markkinan viimeaikaisten liikkeiden lyhyen aikavälin vaikutukset, mitkä ovat pitkän tähtäimen muutokset kiinteistösijoittamisen näkökulmasta? Miten megatrendien, talouden ja kiinteistömarkkinoiden kehityksen sekä kriisien muuttaman maailman tulisi näkyä Sinun sijoitustoiminnassasi tulevana vuonna? Mitä uusia kiinteistösijoitusmahdollisuuksia tullaan näkemään? Kuinka rakentaa tehokas sijoitusstrategia vuodelle 2026?

12. vuosittainen Kiinteistösijoittaminen –seminaari 28.–29. lokakuuta 2025 tuo ulottuillesi ainutlaatuisen kattauksen alan eturivin asiantuntijankemiyksiä ja –kokemuksia juuri niistä teemoista, joiden tuntemusta tarvitset tavoitellessasi menestystä kiinteistösijoittajana myös vuonna 2026. Tutustu oheiseen seminaariohjelmiaan ja varmista paikkasi pian!

Kohderyhmä

Seminaari on suunnattu kiinteistöihin ja/tai kiinteistörahastoihin sijoittavien organisaatioiden asiantuntijoille ja johtajille sekä alan palveluntarjoajille ml. neuvonantajajärjestöt.

Hinta

	Nopean etu 10.10.2025 asti	Normaalihinta
Koko seminaari	1 490 €	1 690 €
Yksittäinen päivä	800 €	875 €

Hintaan lisätään arvonlisävero. Hintaan sisältyvät luennot, materiaalit sekä paikan päällä osallistuville ohjelman mukaiset tarjoilut. Osallistumismaksun laskutamme seminaarin jälkeen.

Jos organisaatiostasi olisi tulossa vähintään kolme osallistujaa koko tapahtumaan, kysy ryhmätarjousta osoitteesta tiedustelut@sijoitusakatemia.fi

Huom! Kysy mahdollisuutta osallistua tapahtumaan verkossa - etäosallistuminen toteutetaan, mikäli halukkaita on riittävä määrä.

Päivä 1 | 28.10.2025

Puheenjohtaja: Tapani Piri, osakas, kiinteistösijoitukset, AKTIIVITILAT AM OY

8.30 Ilmoittautuminen ja aamukahvi

9.00 Puheenjohtajan avauspuheenvuoro

9.10 Talous- ja markkinakatsaus – onko vihdoin Suomen vuoro?

- Geopoliittisten jännitteiden vaikutukset markkinan volatiliteettiin
- Miksi Suomen talous ei kasva? Millaiset ovat elpymisnäköymät?
- EKP:n korkopolitiikka – onko kaksi prosenttia uusi normaali?

Lippo Suominen, päästrategi
OP VARAINHOITO

9.40 Q&A: Eläkesijoittajien kiinteistöallokaatiot Suomessa – uuden lainsäädännön vaikutukset

Haastattelijana puheenjohtaja

Haastateltavat:

Matias Klemelä, sijoitusstrategi
ILMARINEN

Heikki Palmu, kiinteistösijoitusjohtaja
VERITAS ELÄKEVAKUUTUS

Sampsa Ratia, sijoitusjohtaja, kiinteistöt
KESKINÄINEN TYÖELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ VARMA

10.10 Kahvi

10.30 Merkittävät kiinteistöriskit Suomen finanssisektorilla - teema-arviot, tehdyt valvontatoimet ja valvonnan tulevat painopistealueet pankki-, vakuutus- ja rahastosektorilla

Mervi Toivanen, pääanalyytikko
FINANSSIVALVONTA

11.10 Erikoissijoitusrahastojen rooli ja merkitys Suomen kiinteistömarkkinoilla

Kati Paatela, johtaja
KTI KIINTEISTÖTIETO OY

11.40 Lounas

12.30 Paneelikeskustelu: Suomi nousee rakennusala edellä – mitä on tapahduttava, mitä keinoja käytettävä?

- Mistä saamme lisää kotimaista pääomaa kiinteistösijoituksiin?
- Miten eri sijoittajatyypit toimivat nyt ja 5 vuoden horisontilla?
- Miten/millä kiinteistömarkkinoiden likviditeetti nousee?
- Miten rakennetaan uusia listaamattomia ja listattuja kiinteistösijoitusyhtiöitä tai rahastoja, jotka voivat olla aktiivisessa roolissa ratkomaan nykyisten omistajien haasteita ja tuomaan markkinoille kaivattua aktiivisuutta?

- Onko pääomaa ulkomailta luvassa, mitkä sektorit heitä kiinnostavat? Miten Suomen markkinaa voisi kehittää kiinnostavammaksi?

Keskustelun vetäjänä puheenjohtaja

Panelistit:

Tomi Aimonen, kotimaisten kiinteistösijoitusten johtaja
ILMARINEN

Jennifer Eloheimo, Head of Real Estate Investments
EQ VARAINHOITO OY

Hanna Kaleva, toimitusjohtaja, KTI KIINTEISTÖTIETO OY

Pauliina Rantsi, Deputy Head of Capital Markets, JLL FINLAND

Valtteri Vuorio, Head of Research, Partner, NEWSEC

13.20 Paneelikeskustelu: Kiinteistöjen kehittäminen ja uusiokäyttö – haasteet, mahdollisuudet, onnistuneet konversiohankkeet, uusimmat innovaatiot

Keskustelun vetäjänä puheenjohtaja

Panelistit:

Kari Helin, toimitusjohtaja, hallituksen puheenjohtaja
HGR PROPERTY PARTNERS

Markus Laine, Head of Areim Finland, AREIM

Osmo Soininvaara, Tietokirjailija, EVP kunnanvaltuutettu, kansanedustaja ja ministeri

Robert Trapp, toimitusjohtaja, arkkitehti SAFA, L ARKKITEHDIT

13.50 Kahvi

14.10 Uudet kansainväliset kiinteistöjen arviointistandardit (IVS 2025) – mikä muuttuu? Mitkä ovat mahdolliset vaikutukset kiinteistöarviointikäytänteisiin?

Olli Kantanen, Head of Valuation & Advisory
CBRE FINLAND OY

14.40 Kaupunkikehitys – muutosvoimat ja tulevaisuudennäköymät

Juha Kostiainen
Johtaja, Kaupunkikehitys ja vastuullisuus, YIT OYJ
Dosentti, TAMPEREEN YLIOPISTO

15.10 Kommenttipuheenvuoro: Kaupunkikehitys kiinteistösijoittajan näkökulmasta

Carl-Henrik Roselius, kiinteistösijoitusjohtaja
KEVA

15.30–15.40 Puheenjohtajan yhteenveto ja seminaaripäivän päätös

Päivä 2 | 29.10.2025

Puheenjohtaja: Rasmus Vuorinen, Vice President, Leasing & Commercial Properties, SPONDA OY

8.30 Ilmoittautuminen ja aamukahvi

9.00 Puheenjohtajan avauspuheenvuoro

9.10 Uudistetun rakennusten energiatehokkuusdirektiivi EPBD:n kansallinen toimeenpano – muutokset ja vaikutukset

Sami Nevala, Team Lead, Energy Services
SUSTERA

9.40 ESG-DD osana kiinteistötransaktioita

Anna Huostila, Department Manager,
Environmental Certifications for Existing Buildings
SUSTERA

10.20 Kahvi

10.40 Sote-kiinteistöjen tilannekuva sijoitusmarkkinoilla

Jukka Latvala, toimitusjohtaja
MAAKUNTIEKILAKESKUS OY

11.20 Yhteiskuntakiinteistöjen mahdollisuudet ja riskit

Sampsa Apajalahti, MRICS, CEO
SUOHKI - SUOMEN HYVINVOINTIKIINTEISTÖT

11.50 Lounas

12.40 Asumisen trendit – miten vastata muuttuvaan kysyntään?

Joonas Lemström, Head of Nrep Finland
NREP

13.00 Tulevaisuuden työympäristöt

Tero Helenius, työympäristöstrategi
RAKKA WORKS

13.20 Datakeskukset kiinteistösijoittajan investointikohteena

Aleksi Taipale, toimitusjohtaja
HYPERCO

13.50 Kahvi

14.10 Tekoälyn hyödyntäminen kiinteistösijoitustoiminnan laadun parantamisessa

Mika Lehtimäki, tutkijatohtori, Rakennustekniikka
TAMPEREEN YLIOPISTO

14.40 Kiinteistöjen hinnoittelu ja rahoitus

Timo Nyman
Director, Construction & Real Estate Finance, NORDEA
Board Member, NORDEA MORTGAGE BANK

15.20 Paneelikeskustelu: Kiinteistöportfolio 2025–2026

- Mitkä strategiat toimivat?
- Mitkä sektorit korostuvat?
- Kiinteistösijoittamisen eri muotojen pros & cons (suora omistus, suljettu pieni rahasto, suljettu iso rahasto, puoliavoin rahasto ja listattu sektori, listattu sektori vs. puoliavoin sektori)
- Kiinteistöportfolion resilienssin kehittäminen
- Sijoitustyyppien arvonnekehitys ja uudet kiinteistösijoitusmahdollisuudet
- Tulevaisuuden muutosvoimien tunnistaminen ja niiden vaikutusten arviointi

Keskustelun vetäjänä puheenjohtaja

Panelistit:

Joonas Lemström, Head of Nrep Finland, NREP

Ville Mannila, CEO, Partner, MREC GROUP OY

Sampsa Ratia, sijoitusjohtaja, kiinteistöt
KESKINÄINEN TYÖELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ
VARMA

Emilia Riikonen, Head of Real Estate Investments
MANDATUM ASSET MANAGEMENT

16.10–16.20 Puheenjohtajan yhteenveto ja seminaarin päätös

Koulutuksen järjestäjä

Sijoitusakatemia Oy on Suomen johtava rahoitus- ja sijoitusalan ammatillista täydennyskoulutusta järjestävä organisaatio. Koulutusten keskeinen kohderyhmä ovat rahoitus- ja sijoitusalan ammattilaiset – johdosta operatiiviseen henkilöstöön. Koulutuksissa käsitellään käytännönläheisesti alan ammattilaisten keskeisiä osaamisalueita kuten erilaisia rahoitus- ja sijoitusinstrumentteja, tuoton ja riskin mittaamista, Excelin hyödyntämistä rahoitus- ja sijoitustoiminnassa sekä muita alan ajankohtaisaiheita.

Sijoitusakatemia järjestää sekä julkisia että yrityksille räätälöityjä kursseja ja seminaareja. Kursseilla pääpaino on käytännön harjoitustöissä, jotka tehdään tietokoneilla. Seminaareihin on koottu puhujiksi käsiteltävän aihealueen johtavia asiantuntijoita. Koulutukset pidetään Helsingin keskustassa.

Sijoitusakatemian henkilökunnalla on pitkä kokemus hyvien koulutustilaisuuksien suunnittelusta ja toteuttamisesta. Sijoitusakatemia Oy kuuluu Sijoitustutkimus -ryhmään, joka on Suomen johtava sijoitustoiminnan asiantuntijapalveluiden tarjoaja. Palvelemme ihmisiä ja organisaatioita sijoitustoiminnan suunnittelun ja seurannan, varainhoidon kilpailutuksen ja finanssialan koulutuksen alueilla. Sijoitustutkimus -ryhmän kotisivut löytyvät osoitteesta www.sijoitustutkimus.fi.

Ilmoittautuminen

Sijoitusakatemia Oy
Vuorikatu 14 A
00100 Helsinki
www.sijoitusakatemia.fi
ilmoittautuminen@sijoitusakatemia.fi
Puh. 045 317 6363, 045 881 2442

Lisätiedot: tiedustelut@sijoitusakatemia.fi tai puh. 045 881 2442

Peruutus- ja muutosehdot

Pyydämme ilmoittamaan peruutukset sähköpostitse. Ilmoittautumisen voi peruuttaa maksutta viimeistään kaksi viikkoa ennen tilaisuutta. Tämän jälkeen laskutetaan peruutuskuluina 40 % + alv tapahtuman hinnasta. Jos varattu koulutuspaikka jätetään käyttämättä, eikä asiasta ilmoiteta, osallistujalta laskutetaan tapahtuman normaali hinta. Esteen ilmetessä seminaaripaikan voi luovuttaa kollegalle. Tästä pyydetään ilmoittamaan Sijoitusakatemiaan. Osallistumismuodon voi vaihtaa maksutta viimeistään viikkoa ennen tilaisuutta. Tämän jälkeen laskutetaan muutoskuluina 10 % + alv osallistumisen hinnasta. Sairastapauksissa osallistumismuodon vaihtaminen on maksuton.

