



13. VUOSITTAINEN

# KIINTEISTÖSIJOITTAMINEN -SEMINAARI

| 22.-23. LOKAKUUTA 2026 | HELSINKI &amp; ONLINE |

## SEMINAARIOHJELMA

PÄIVÄ 1

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

- 8.30 Ilmoittautuminen ja aamukahvi
- 9.00 Puheenjohtajan avauspuheenvuoro
- 9.10 **Geopolitiikka: Globaali maailmanjärjestyksen muutos ja Suomen mahdollisuudet menestyä**  
**Katja Creutz**, ohjelmajohtaja, Globaali turvallisuus ja hallinta  
ULKOPOLIITTINEN INSTITUUTTI
- 9.40 **Talous- ja markkinakatsaus: Miten käy Suomen hauraan talouskasvun maailman myrskyssä?**  
**Millä ominaisuuksilla vallitsevassa talousympäristössä onnistutaan?**  
**Matti Paavonen**, pääekonomisti  
SUOMEN ITSENÄISYYDEN JUHLARAHASTO SITRA
- 10.10 Kahvi
- 10.30 **Paneelikeskustelu: Suomen KiRa-alan sopeutuminen maailmantalouden haasteisiin – muuttuvatko arvoketjut, strategiat ja kiinteistöportfoliot?**
- Mistä tuotto muodostuu uudessa korkoympäristössä? Onko yield compressionia kohta nähtävissä ja onko kansainvälinen "wall of money" palaamassa kiinteistömarkkinoille globaalin elintason nousun ja säästämisen myötä? Vai ratkaiseeko jatkossa paikallinen AM osaaminen, kassavirta, vuokratkasvu ja aktiivinen omistajuus?
  - Mitkä ovat energiatehokkuusvaatimusten, hiilijalanjäljen huomioimisen ja teknisen laadun vaikutukset kiinteistöjen kilpailukykyyn, arvoon ja likviditeettiin?
  - Kuinka rahoitusmarkkinan lisääntyvä sääntely ohjaa eri segmentteihin, alueisiin ja kohteisiin?
  - Kykenevätkö Suomen rakennusala ja kiinteistösijoittaminen sopeutumaan muuttuviin olosuhteisiin ja mitä se meiltä vaatii?
- Keskustelun vetäjänä puheenjohtaja
- Panelistit:
- Hannes Johansson**, Credit Specialist, Commercial Real Estate, DANSKE BANK  
**Tuomas Kokkila**, Investment Director, SLÄTTÖ  
**Tero Lehtonen**, CEO, Partner, AXIOM ADVISORS OY  
**Emilia Riikonen**, Head of Real Estate, MANDATUM ASSET MANAGEMENT
- 11.00 **Q&A: Pitääkö olla huolissaan?**  
**Suomen kiinteistömarkkinan selkäranka – kotimainen pääoma.**  
Miksi Suomi-pääoma ei lähde liikkeelle? Miten Suomi-toimijat saadaan mukaan tähän sykliin ennen kuin hintakorjauksen mukanaan tuoma mahdollisuus on menetetty? Mistä pääomaa, millä välineillä – mitä voitaisiin keksiä/kehittää? Mistä lisää sellaista rahoitusta markkinaan, jolla hankkeet toteutettavissa järkevästi? Miten kohti parempaa tuottavuutta - vähemmällä rahalla enemmän? Miten sujuvoitetaan, säädellään viisaasti vähemmän ja ruokitaan innovatiivisuutta? Miten saadaan lisää uutta osaamista ja kilpailua rakentamisen kokonaisuuteen?

Haastattelijana puheenjohtaja

Haastateltavat:

**Timo Nyman**, Director, Construction & Real Estate Finance, NORDEA

**Leea Tolvas**, Country Director, NATWEST NORDISK RENTING

**Petri Valkama**, Founder, CERVUS CAPITAL

11.30 Lounas

12.20 **Talousraportointi pääoman avaajana – miten kiinteistörahastojen uusi läpinäkyvyys voi palauttaa sijoittajien luottamuksen ja houkutella pääomia Suomeen?**

**Jennifer Eloheimo**, Head of Real Estate Investments

EQ VARAINHOITO OY

12.50 **Avoimien kiinteistörahastojen uudet likviditeetinhallintakeinot**

**Anna Mäkipeska**, valvoja, Sijoituspalvelut- ja tuotteet

FINANSSIVALVONTA

13.20 **Paneelikeskustelu: Kiinteistömarkkina 2026–2027**

- Jatkaako Suomen transaktiovolyymi nousuaan vai pysäyttääkö korkojen nousu jälleen kiinteistömarkkinan? Jäävätkö kiinteistöt korkosijoitusten ja osakkeiden jalkoihin, riittävätkö kiinteistöjen tuotot kisassa pääomista?
- Ketkä ovat nyt eturivissä ostamassa ja myymässä?
- Kiinteistöjen eri segmenttien houkuttelevuus sijoittajalle. Miten datakeskukset muuttavat kiinteistömarkkinaa? Jatkuuko yhteiskuntakiinteistöjen esiinmarssi? Joko asunnot palaavat nousukäyrälle ja ovatko toimitot jo riittävän halpoja suhteessa riskiin?
- Miten riskit näyttävät entistä säädelymässä, kestävyyslähtöisemmässä mutta riskitietoisemmässä maisemassa?
- Mihin regulaatio, käyttäjäkysyntä ja rahoitus ohjaavat Suomen kiinteistömarkkinaa?
- Mitä uusia kiinteistösijoitusmahdollisuuksia tullaan näkemään, mitä uutta osaamista kiinteistösijoittajalta vaaditaan?

Keskustelun vetäjänä puheenjohtaja

Panelistit:

**Sampsa Apajalahti**, CEO, SUOHKI

**Rikumatti Forsberg**, Vice President, URBAN PARTNERS

**Jussi Niemistö**, tutkimusjohtaja, CBRE NORDICS

**Sanna Puhakainen**, Managing Director, FOKUS NORDIC

**Ilkka Tomperi**, COO & Partner, CAPMAN REAL ESTATE, työelämäprofessori, AALTO-YLIOPISTO

14.10 Kahvi

14.30 **Kääntyykö Suomen asuntomarkkina koskaan?**

**Timo Metsola**, toimitusjohtaja, hallituksen puheenjohtaja

MYyntiturva / VUOKRATURVA OY

14.50 **Kotimaisen kiinteistörahoitusmarkkinan kehitystarpeet ja kansainvälisen lainamarkkinan lainarakenteet**

**Marit Nordmark**, MRICS, Head of Credit, Sweden & Finland

KINNERTON CAPITAL A/S

15.20 **Kansainväliset kiinteistörahoitus sopimukset – riskinjako ja vastuut**

**Niina Nuottimäki**, Partner

BORENIUS ASIANAJOTOIMISTO OY

15.50–16.00 Puheenjohtajan yhteenveto ja päivän 1 päätös

## PÄIVÄ 2

Puheenjohtaja: **Pauliina Rantsi**, Deputy Head of Capital Markets, JLL FINLAND

- 8.30 Ilmoittautuminen ja aamukahvi
- 9.00 Puheenjohtajan avauspuheenvuoro
- 9.10 **Ajankohtaista KiRa-alan toimijoita ohjaavista uusista ja muuttuvista sääntelykehyksistä sekä niihin valmistautumisesta**  
**Anna Huostila-Kesonen**, Department Manager, Sustainability services, SUSTERA
- 9.40 **Ilmasto- ja biodiversiteettiriskit kiinteistösijoittamisen riskienhallinnassa ja arvonaluonnissa**  
**Martin Zistler**, Lead Sustainability Business Analyst, NORDEA
- 10.10 Kahvi
- 10.30 **ESG ilman teatteria: Milloin kestävyys aidosti nostaa kohteen arvoa ja milloin ei? Konkreettiset esimerkit meiltä ja maailmalta.**  
**Eelis Rytkönen**, ReGeneralist Partner, FOUNDRY PARTNERS
- 11.00 **Kaupunkien tulevat muutosvoimat - kansallisen aluekehittämisen uudistaminen ja segregaaation torjunta**  
*Puhuja ilmoitetaan pian*
- 11.20 **Kaupunkiseutujen kilpailukyky ja hiljaiset signaalit**  
**Juha Kostiainen**  
Johtaja, Kaupunkikehitys ja vastuullisuus, YIT OYJ, dosentti, TAMPEREEN YLIOPISTO
- 11.40 Lounas
- 12.30 **Developing modern retail properties in the Nordics (big-box retail)\***  
**Case**  
*Speaker to be announced*
- 13.00 **Kauppakeskusten uusi tuleminen – myynnit, footfall, vuokrat ja uudet liikemixit?**  
**Jukka Vakula**, toimitusjohtaja, VANTAAN VALO
- 13.20 **Nordic hospitality and new concepts and direction of tourism in the Nordics\***  
*Speaker to be announced*
- 13.40 **Huumasta realismiin – mitkä ovat datakeskushankkeen onnistumisen kriittiset tekijät?**  
**Alexi Taipale**, toimitusjohtaja, HYPERCO OY
- 14.10 Kahvi
- 14.30 **Todellisuus tyhjien toimistotilojen konvertoimisessa muuhun käyttöön – onnistumisen edellytykset & sudenkuopat**  
**Petri Ylivuori**, CEO, Co-Founder, NEWIL&BAU
- 15.00 **Käyttäjän ääni: Mitkä ajurit ohjaavat vuokralaiskysyntää eri kiinteistöluokissa?**  
**Oleg Forbatok**, CRE Commercial Manager Finland / Baltics, Corporate Real Estate  
DHL FREIGHT (FINLAND) OY
- 15.20 **Kohti konkretiaa: Tekoälyn hyödyntäminen kiinteistösijoittamisessa ja -kehittämisessä – katsaus alan nykyvalmiuksiin ja roadmap tositoimiin**  
**Petri Valkama**, Founder, CERVUS CAPITAL
- 16.00–16.10 Puheenjohtajan yhteenveto ja seminaarin päätös

### **Kohderyhmä**

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

### **Hintatiedot**

|                   | <b>Nopean etu (7.10.2026 asti)</b> | <b>Normaalihinta</b> |
|-------------------|------------------------------------|----------------------|
| Koko seminaari    | 1 490 €                            | 1 690 €              |
| Yksittäinen päivä | 800 €                              | 875 €                |

Hintoihin lisätään arvonlisävero 25,5 %. Hintoihin sisältyvät luennot, sähköiset materiaalit sekä paikan päällä osallistuville ohjelman mukaiset tarjoilut. Muistathan mainita ilmoittautuessasi, mikäli toivot etäosallistumismahdollisuutta. Etäosallistumismahdollisuus järjestetään, mikäli halukkaita on riittävä määrä.

**HUOM!** Jos organisaatiostasi olisi tulossa vähintään kolme osallistujaa koko tapahtumaan, kysythän ryhmätarjousta.

### **Ilmoittautuminen**

@ [ilmoittautuminen@sijoitusakatemia.fi](mailto:ilmoittautuminen@sijoitusakatemia.fi)

[www.sijoitusakatemia.fi](http://www.sijoitusakatemia.fi)

☎ 045 881 2442

### **Lisätiedot**

Taija Sarlin, koulutusjohtaja, Sijoitusakatemia Oy

@ [taija.sarlin@sijoitusakatemia.fi](mailto:taija.sarlin@sijoitusakatemia.fi)

☎ 045 881 2442