



*Geopolitiikka: Globaali maailmanjärjestyksen muutos ja Suomen mahdollisuudet menestyä
Talous- ja markkinakatsaus: Miten käy Suomen hauraan talouskasvun maailman myrskyssä?*

Millä ominaisuuksilla vallitsevassa talousympäristössä onnistutaan?

Suomen KiRa-alan sopeutuminen maailmantalouden haasteisiin - muuttuvatko arvoketjut, strategiat ja kiinteistöportfoliot?

Pitääkö olla huolissaan? Suomen kiinteistömarkkinan selkäranka - kotimainen pääoma

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

Avoimien kiinteistörahastojen uudet likviditeetin hallintakeinot

Kiinteistömarkkina 2026–2027

Kääntyykö Suomen asuntomarkkina koskaan?

Kotimaisen kiinteistörahoitusmarkkinan kehitystarpeet ja kansainvälisen lainamarkkinan lainarakenteet

Kansainväliset kiinteistörahoitussopimukset - riskinjako ja vastuut

Ajankohtaista KiRa-alan toimijoita ohjaavista uusista ja muuttuvista sääntelykehyksistä sekä niihin valmistautumisesta

Ilmasto- ja biodiversiteettiriskit kiinteistösijoittamisen riskienhallinnassa ja arvonaluonnissa

ESG ilman teatteria: Milloin kestävyys aidosti nostaa kohteen arvoa ja milloin ei? Konkreettiset esimerkit meiltä ja maailmalta.

Kaupunkiseutujen kilpailukyky ja hiljaiset signaalit

Big Box Retail - kaivattua liikettä varovaisen kotimaisen pääoman kiinteistömarkkinaan?

Kauppakeskusten uusi tuleminen - myynnit, footfall, vuokrat ja uudet liikemixit?

Käyttäjän ääni: Mitkä ajurit ohjaavat vuokralaiskysyntää eri kiinteistöluokissa?

Huumasta realismiin - mitkä ovat datakeskushankkeen onnistumisen kriittiset tekijät?

Todellisuus tyhjiä toimistotilojen konvertoimisessa muuhun käyttöön - onnistumisen edellytykset & sudenkuopat

Kohti konkretiaa: Tekoälyn hyödyntäminen kiinteistösijoittamisessa ja -kehittämisessä - katsaus alan nykyvalmiuksiin ja roadmap tositoimiin

13. vuosittainen Kiinteistösijoittaminen

22.–23.10.2026

Crowne Plaza Helsinki – Hesperia, Mannerheimintie 50, Helsinki | Online

www.sijoitusakatemia.fi | ilmoittautuminen@sijoitusakatemia.fi | 045 317 6363 ja 045 881 2442

13. vuosittainen Kiinteistösijoittaminen 22.–23.10.2026

Crowne Plaza Helsinki – Hesperia, Mannerheimintie 50, Helsinki | Online

Seminaarin tavoite

Kotimaisessa kiinteistömarkkinassa nähdään varovaista elpymistä ja merkkejä orastavasta käänteestä pitkän hiljaiselon jälkeen. Transaktiovolyymit ovat piristyneet pohjalukemista ja tulevien vuosien tuotto-odotukset ovat keskimääräistä korkeammalla. Ammattimaisten kiinteistösijoitusten kokonaistuotot ovat kääntyneet hienoiseen nousuun, ja suorien kiinteistöjen markkina-arvojen lasku on jatkunut aiempaa loivempana. Erityisesti ulkomaiset sijoittajat ovat alkaneet kiinnostua Suomen markkinasta kasvaneiden tuottoerojen vuoksi. Vaikka korot ovat stabiloituneet, geopolittiset jännitteet ja inflaatiopaineet pitävät yllä varovaisuutta, mikä näkyy korkeampina tuottovaatimuksina. Tätä seminaariamme varten tehty tutkimustyö kertoo alan pohtivan, miksi ulkomaiset sijoittajat näkevät tämänhetkessä markkinatilanteessamme mahdollisuuksia, mitä Suomi-toimijat eivät, ja miten kotimainen pääoma saadaan sykliin mukaan ennen kuin hintakorjauksen mukanaan tuoma mahdollisuus on menetetty. Juuri nyt tarvitaan ennakkoluulotonta ajattelua ja konkretiaa toteuttamiskelpoisista työvälineistä kotimaisen markkinan jaloilleen saamiseksi.

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 sijoitustoiminnassasi tulevana vuonna? Mitä uusia kiinteistösijoitusmahdollisuuksia tullaan näkemään? Miten rakentuu tehokas sijoitusstrategia vuodelle 2027?

13. vuosittainen Kiinteistösijoittaminen –seminaari 22.–23. lokakuuta 2026 tuo ulottuillesi ainutlaatuisen kattauksen alan eturivin asiantuntijanäkemyksiä ja –kokemuksia juuri niistä teemoista, joiden tuntemusta tarvitset tavoitellessasi menestystä kiinteistösijoittajana myös vuonna 2027. Tutustu oheiseen seminaariohjelmaan ja varmista paikkasi pian!

Kohderyhmä

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

Hinta

	Nopean etu 7.10.2026 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.

Mikäli organisaatiostasi olisi tulossa vähintään kolme osallistujaa, kysy ryhmätarjousta osoitteesta tiedustelut@sijoitusakatemia.fi

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

Päivä 1 | 22.10.2026

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 myrskytessä?
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, vuokratasvu 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:
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**

Harri Retkin, Partner, Investments, AVARA

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 transaktiiovolyymi 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 toimistot jo riittävän halpoja suhteessa riskiin?
- Miten riskit näyttäytyvät entistä säädellymmässä, 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, MRICS, CEO,
SUOHKI – SUOMEN HYVINVOINTIKIINTEISTÖT**

Rikumatti Forsberg, Vice President, URBAN PARTNERS

Jussi Niemistö, tutkimusjohtaja, CBRE NORDICS

**Antti Paronen, Strategist, Strategy & Allocation,
KESKINÄINEN TYÖLÄKEVAKUUTUSYHTIÖ VARMA**

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
MYYNITURVA / 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
– riskinjakko ja vastuut**

**Niina Nuottimäki, Partner
BORENIUS ASIANAJOTOIMISTO OY**

15.50–16.00 Puheenjohtajan yhteenveto ja päivän 1 päätös

Päivä 2 | 23.10.2026

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 Rytönen, ReGeneralist Partner
FOUNDRY PARTNERS

11.00 Kaupunkiseutujen kilpailukyky ja hiljaiset signaalit

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

11.30 Lounas

12.30 Big Box Retail - kaivattua liikettä varovaisen kotimaisen pääoman kiinteistömarkkinaa?

Jan Olin, toimitusjohtaja
VVT KIINTEISTÖSIOITUS

13.00 Kauppakeskusten uusi tuleminen – myynnit, footfall, vuokrat ja uudet liikemixit?

Jukka Vakula, toimitusjohtaja
VANTAAN VALO

13.20 Käyttäjän ääni: Mitkä ajurit ohjaavat vuokralaiskysyntää eri kiinteistöluokissa?

Oleg Forbatok
CRE Commercial Manager Finland / Baltics, Corporate Real Estate
DHL FREIGHT (FINLAND) OY

13.40 Kahvi

14.00 Huumasta realismiin – mitkä ovat datakeskushankkeen onnistumisen kriittiset tekijät?

Aleksi Taipale, toimitusjohtaja
HYPERCO OY

14.30 Todellisuus tyhjiä toimistotilojen konvertoimisessa muuhun käyttöön – onnistumisen edellytykset & sudenkuopat

Petri Yliviuri, CEO, Co-Founder
NEWIL&BAU

15.00 Kohti konkretiaa: Tekoälyn hyödyntäminen kiinteistösijoittamisessa ja -kehittämisessä – katsaus alan nykyvalmiuksiin ja roadmap tositoimiin

Petri Valkama, Founder
CERVUS CAPITAL

15.40–15.50 Puheenjohtajan yhteenvedo ja seminaarin päätös

Pidätämme oikeuden ohjelmamuutoksiin.

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. 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.

