



29.1.2026

## Valtiovarainministeriön päätös Senaatti-kiinteistöjen palvelutavoitteista sekä Senaatti-konsernin tulos- ja tuloutustavoitteista vuodelle 2026

### Tausta

Senaatti-kiinteistöt on valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010, jäljempänä *liikelaitoslaki*) mukainen valtion liikelaitos, jonka toiminnasta säädetään tarkemmin liikelaitoskohtaisessa Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetussa laissa (1018/2020). Senaatti-kiinteistöillä on Puolustuskiinteistöt-niminen tytärliikelaitos, ja liikelaitokset muodostavat yhdessä tässä muistiossa ja päätöksessä tarkoitetun Senaatti-konsernin. Kirjanpitolain (1336/1997) mukaisessa liikelaitoskonserneissa Senaatti-kiinteistöillä on lisäksi 6 tytäryhtiötä.

Senaatti-konsernin liikelaitosten tehtävänä on niistä annetun lain 2 §:n mukaan huolehtia hallinnassaan olevasta valtion kiinteistövarallisuudesta sekä tuottaa tilapalveluja ja niihin välittömästi liittyviä muita palveluja palvelusopimusten perusteella liikelaitoslain 2 §:ssä tarkoitetuille valtio-organisaatioon kuuluville asiakkaille, kuten valtion virastoille ja laitoksille, valtion talousarvion ulkopuolisille valtion rahastoille ja muille valtion liikelaitoksille samoin kuin eduskunnalle sekä sen alaisuudessa, valvonnassa tai yhteydessä toimiville yksiköille (jäljempänä valtioasiakas). Senaatti-konsernin liikelaitokset voivat tuottaa tilapalveluita ja niihin välittömästi liittyviä palveluita vähäisessä määrin myös valtion ulkopuolisille asiakkaille.

Senaatti-konserni toimii valtiovarainministeriön hallinnonalalla ja sen yleinen ohjaus kuuluu Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 1 §:n 1 momentin mukaan valtiovarainministeriölle. Puolustusministeriö ohjaa Puolustuskiinteistöjä sen tuottaessa Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 1 §:n 2 momentin mukaisesti palveluita puolustusvoimille ja niiden määrittelemille kumppaneille puolustusvoimien tarpeisiin. Ohjauksen yhdenmukaisuuden varmistamiseksi ministeriöiden tulee valmistella tavoitteet ja muu toiminnan ohjaus yhteistyössä.

Senaatti-konsernin liikelaitosten toiminta ja talous on järjestettävä niin, että ne kykenevät vastaamaan liikelaitoslain 3 §:n mukaisesti sitoumuksistaan niiden hallintaan siirretyllä valtion omaisuudella sekä toteuttamaan eduskunnan liikelaitoslain 6 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaisesti valtion talousarvioesityksen käsittelyn yhteydessä asettamat keskeiset palvelutavoitteet ja muut toimintatavoitteet.

### Toimivalta

Liikelaitoslain 6 §:n mukaan valtion talousarvion käsittelyn yhteydessä eduskunta hyväksyy liikelaitoksen keskeiset palvelutavoitteet ja muut toimintatavoitteet, liikelaitoksen peruspääoman korotuksen ja alennuksen sekä päättää määrärahan ottamisesta talousarvioon myönnettäväksi liikelaitoksen peruspääoman korottamiseen. Eduskunta myös antaa liikelaitokselle suostumuksen ottaa sen toiminnan rahoittamiseksi lainaa sekä päättää liikelaitoksen seuraavalla tilikaudelle tehtävien investointisitoumusten enimmäismäärästä.

Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 1 §:n 3 momentin mukaan eduskunnan päätettyä valtion talousarviosta valtiovarainministeriö päättää Senaatti-kiinteistöjen palvelutavoitteista ja muista toimintatavoitteista ja puolustusministeriö päättää Puolustuskiinteistöjen palvelutavoitteista ja muista toimintatavoitteista.

Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 1 §:n 4 momentin mukaan valtiovarainministeriö päättää Senaatti-konsernin tulostavoitteesta ja tuloutustavoitteesta eduskunnan hyväksymän talousarvion puitteissa. Konsernin tulostavoite on asetettava niin, että Senaatti-kiinteistöt ja Puolustuskiinteistöt voivat saavuttaa niille asetetut palvelutavoitteet ja muut toimintatavoitteet.

## Valmistelu

Senaatti-kiinteistöjen palvelutavoitteet sekä Senaatti-konsernin tulos- ja tuloutustavoitteet on valmisteltu Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 1 §:n 5 momentin edellyttämällä tavalla yhteistyössä puolustusministeriön kanssa.

## Esitettävät palvelutavoitteet

Valtiovarainministeriö esittää Senaatti-kiinteistöjen vuoden 2026 palvelutavoitteiksi seuraavaa:

1. Senaatti-kiinteistöt toimeenpanee valtion merkittävää toimitilainvestointiohjelmaa. Tavoitteena on pienentää asiakkaiden toimitilainvestointien suuruutta ja määrää siten, että hillitään valtion toimitilakustannusten kasvua. Hankeohjauksen kautta ohjataan asiakkaiden johtoa arviomaan kriittisesti toimitilahankkeiden tarpeellisuutta, vaikuttavuutta ja laajuutta. Toimitilainvestointien kustannuksista säästetään 58 milj. euroa. Hankintatoimen kehitysohjelmaa jatketaan ja sen säästötavoite konsernissa on 36 milj. euroa. Senaatti-kiinteistöt osallistuu omalta osaltaan valtion tuottavuusohjelmaan ja toiminnan tehostamisen johdosta konsernin hallintokulujen säästötavoite vuodelle 2026 on 1,0 milj. euroa vuoden 2025 budjettiin verrattuna.

### *Perustelut:*

*Valtion kiinteistöstrategian tavoitteena on, että valtion kiinteistövarallisuutta hallitaan ja hoidetaan tehokkaalla, kestäväällä ja valtion kokonaisedun varmistavalla tavalla. Senaatti-kiinteistöt toimeenpanee yhteistyössä valtioasiakkaidensa kanssa valtion toimitilastrategian tavoitteita. Valtion toimitilastrategian tavoitteena on, että tilat tukevat tuloksellista toimintaa. Tilojen kehittämisellä edistetään työnteon ja asioinnin sujuvuutta ja parannetaan kustannusvaikuttavuutta.*

*Senaatti-kiinteistöt toimeenpanee Valtion strategista toimitilainvestointisuunnitelmaa vuosille 2026–2037 (VM 2025:47). Toimitilainvestointisuunnitelman tavoitteena on vahvistaa toimitilainvestointien käsittelyä julkisen talouden suunnitelman yhteydessä sekä ottaa käyttöön toimitilainvestointien ohjauksessa 12-vuotinen strateginen toimitilojen investointisuunnitelma. Käyttöön otetun hankeohjausmallin kautta Senaatti-kiinteistöt yhtenäistää investointien suunnittelua sekä ohjaa asiakkaiden johtoa arviomaan kriittisesti toimitilahankkeiden tarpeellisuutta, vaikuttavuutta ja laajuutta. Senaatti-kiinteistöt tukee asiakkaita hankkeiden priorisoinnissa tuottamalla priorisoinnissa tarvittavaa yhdenmukaista tietoa yksittäisistä hankkeista ja investointisalkusta vuokravaikutuksineen prosessin eri vaiheissa. Palvelujen tuottamiseen valitaan kustannustehokkaampia tuotteita ja palveluja, sekä arvioidaan kriittisesti nykyisten palveluiden laatutasoja ja niiden tarpeellisuutta tuottavuuden tehostamiseksi.*

*Toimitilainvestointien kustannusten 58 milj. euron säästöt perustuvat toimitilahankkeiden asiakastarpeen kohtuullistamiseen, mikä tulee näkymään mm. investointien hankelaajuuden ja tätä kautta kustannuksien pienemisenä. Vuonna 2026 on tarkoitus tehdä rakentamispäätökset enintään 1 300 milj. euron hankkeista, josta hankeohjausmallin piirissä on noin 1 100 milj. euron*

*hankekokonaisuus. Suunnitellut investoinnit toteutuvat lähtötilannetta tiukemmalla taloudellisella raamilla. Tämä taas näkyy virastojen pienempänä vuokramääräraharapeena.*

*Senaatti-kiinteistöjen hankintatoimen kehitysohjelmaa jatkamalla tavoitellaan olennaista tuottavuuden kehittymistä. Keskeistä ohjelmassa on parantaa toimittajien tarjoushalukkuutta, jolla on hankintakustannuksia alentava vaikutus. Tarjoushalukkuuden parantaminen tapahtuu mm. kohtuullistamalla hankintaehtoja, viestimällä hankinnoista entistä paremmin ja parantamalla toimittajayhteistyötä. Hankintojen säästötavoite on 36 milj. euroa. Hankintojen kokonaismäärä vuonna 2026 on noin 1 400 milj. euroa. Hankintasäästöt pienentävät tulevia kustannuksia ja näkyvät esim. pienempinä investointimenoina tai ylläpitokustannuksina.*

*Hallintokulujen vuosibudjetti vuonna 2025 oli 35 milj. euroa, josta vuonna 2026 säästetään 1 miljoona euroa.*

2. Senaatti-kiinteistöt varmistaa tuottavuuskehityksen jatkamalla hybridityöskentelyn aiheuttaman toimistotilojen merkittävän vajaakäytön mahdollistaman säästöohjelman toteuttamista. Vuoden 2026 aikana sovitaan 5 milj. euron toimitilasäästöistä. Vuoden 2026 lopussa yhteisissä työympäristöissä työskentelisi 16 000 henkilötyövuotta. Tilatehostumisen mahdollistama valtion vapautuvien tilojen myyntitavoite on 65 milj. euroa vuonna 2026.

*Perustelut:*

*Hallitusohjelmaan sisältyvän valtionhallinnon tuottavuusohjelman toimeenpanoon liittyen pyritään tehostamaan valtion yhteisten konsernitoimijoiden tuottamien yhteisten palvelujen käyttöä. Tehostamisella tavoitellaan edelleen yhteisistä toimintatavoista ja volyyמידuista syntyvää tuottavuuden kasvua. Tuottavuusohjelman mukaan sitoutumista yhteisten palvelujen käyttöön lisätään ja yhteisten palvelujen palvelutuotantoa tehostetaan yleisten säästötavoitteiden mukaisesti.*

*Pitkällä aikajänteellä tehokkain tapa hillitä toimitilakustannuksia on tarpeettomista tiloista luopuminen. Tiloista luopuminen on tärkeää myös hiilineutraalisuustavoitteiden kannalta. Toimintaympäristön muutostekijöinä hallinnon palvelujen digitalisoituminen ja erityisesti etätöyön lisääntyminen ovat vähentäneet ja vähentävät tulevaisuudessa merkittävästi tarvittavien toimitilojen määrää. Sähköisen asiainnin määrä on kasvanut ja käyntiasiointi virastoissa vähentynyt. Toimitilat tulee suunnitella valtion virastojen ja laitosten toimintaa varten ottaen huomioon toiminnan vaatimukset ja kehityksen sekä toimintaympäristön muutostekijät.*

*Vuoden 2026 aikana sovitaan 5 milj. euron toimitilasäästöistä. Toimitilakustannusten kokonaismäärä Senaatin asiakasvirastoilla on kokoluokkaa 600 milj. euroa. Tämä säästö saadaan aikaiseksi, kun virastojen kanssa sovitaan uusista vuokratustannuksia pienentävistä toimenpiteistä, esimerkiksi luovutaan turhista tiloista tai muutetaan uusiin edullisempiin tiloihin. Merkittäviltä osin nämä säästöt tulevat uusista yhteisistä toimistotyöympäristöistä. Tavoitteeksi asetetaan, että vuoden 2026 lopussa yhteisissä työympäristöissä työskentelisi 16 000 henkilötyövuotta. Säästö on vuositason säästö, joka kumuloituu ja näkyy myös tulevina vuosina virastoilla alhaisempina vuokratustannuksina. Valtiolle tarpeettoman omaisuuden myynneillä vapautetaan kiinteistövarallisuuteen sidottua pääomaa valtion varsinaisiin ydintoimintoihin. Tilatehostumisen mahdollistama valtion vapautuvien tilojen myyntitavoite on 65 milj. euroa vuonna 2026.*

3. Senaatti-kiinteistöt osallistuu Valtion palvelu- ja toimitilaverkkohankkeen toimeenpanoon sekä tukee virastoja alueelliseen toimipaikkaverkostoon valmistettavien muutosten toteuttamisessa. Toimitilakehittämisen yhteydessä selvitetään valtion kokonaisuus sekä mahdollisuudet yhteisiin ratkaisuihin kuntien ja hyvinvointialueiden kanssa.

*Perustelut:*

*Valtion toimitilastrategian tavoitteena on edistää työnteon ja asiain sujuvuutta valtion virastoissa ja laitoksissa sekä lisätä tilojen yhteiskäyttöä valtion virastojen ja laitosten kesken sekä mahdollistaa yhteisiä tiloja myös kuntien ja hyvinvointialueiden kanssa. Lisäksi tavoitteena on parantaa kustannusvaikuttavuutta sekä toimia edelläkävijänä hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi tilatehokkuuden ja joustavuuden lisäämistä usean viraston ja laitoksen yhteiskäyttöisiin työtiloihin siirtymisellä.*

*Senaatti-kiinteistöt käynnisti vuonna 2022 yhteisten työympäristöjen strategisen hankkeen. Sen tehtävänä on koordinoita ja varmistaa valtion toimitilastrategiaa toteuttavan valtion virastojen yhteiskäyttöisen toimistotilaverkoston toteutuminen noin 20 paikkakunnalle vuoteen 2030 mennessä. Yhteistyötoimisto- ja asiakaspalvelutilat liittyvät keskeisesti myös valtion palvelu- ja toimitilaverkkohankkeen toimeenpanoon. Yhteiskäyttöisiin työympäristöihin siirtyminen nopeutetulla aikataululla mahdollistaa virastoille ja laitoksille lisäksi luopumisen vajaakäyttöisistä toimistotiloista ja sitä kautta merkittävät säästöt tilakustannuksissa.*

*Valtion, hyvinvointialueiden ja kuntien tilankäyttöä on pyritty selvittämään ja tehostamaan useissa hankkeissa 2000-luvulla. Julkisten tilojen tuottavuuspotentiaali on nostettu esiin mm. Julkisen sektorin tuottavuus -raportissa, julkisen talouden kestävyystiekartassa ja Suomen kestävä kasvun -ohjelmassa. Julkisen hallinnon eri toimijoiden (valtio, hyvinvointialueet, kunnat) tiloihin kohdistuvat pääosin samanlaiset toimintaympäristön muutostekijät, mutta lähtökohdat vastata muutokseen vaihtelevat toimijoittain. Kuntien tilakustannusten määräksi on arvioitu noin 4 mrd. euroa vuodessa. Lisäksi kuntien ja hyvinvointialueiden kiinteistöissä on arvioitu olevan yhteensä noin 1 miljardin euron säästöpotentiaali.*

4. Senaatti-kiinteistöt jatkaa toimenpiteitä energiatehokkuuden parantamiseksi, harmaan talouden torjumiseksi, merkittävien kulttuuriperintökohteiden vaalimiseksi, luontotiekartan toteuttamiseksi ja muun yhteiskuntavastuun edistämiseksi. Lisäksi keskeisenä tavoitteena on varmistaa toimitilojen turvallisuus ja terveys käyttäjille. Senaatti-kiinteistöt toteuttaa suunnitellut hiilineutraalisuustoimenpiteet sekä tuottaa konsernin vastuullisuusraportin. Valtion omistamissa kiinteistöissä tavoitteena on hiilineutraali Senaatti-konserni vuonna 2035. Senaatti-kiinteistöt vähentää kokonaispäästöjä 9 % eli 95 000 tCO<sub>2</sub>e:n vuositason. Senaatti toteuttaa ympäristöministeriön koordinoiman kiertotalouden green dealin tavoitteita.

*Perustelut:*

*Valtion kiinteistöstrategian päämääränä on valtion kiinteistövarallisuuden hallinta ja hoitaminen tehokkaalla, kestäväällä ja valtion kokonaisedun varmistavalla tavalla. Valtion kokonaisedulla tarkoitetaan taloudellisten vaikutusten lisäksi myös sosiaalisia ja ympäristöllisiä vaikutuksia sekä muita keskeisiä yhteiskunnallisia näkökohtia, kuten ilmastokuormituksen vähentäminen, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, harmaan talouden torjunta ja muu yhteiskuntavastuullisuus.*

*Valtion toimitila- ja kiinteistöstrategiat ohjaavat kiinteistöjen ilmastovaikutusten selvittämiseen ja tavoitteiden asettamiseen ilmastokuormituksen vähentämiselle sekä suunnittelemaan ilmastomuutokseen sopeutumista. Suuri osa valtion tämän hetken ilmastokuormituksesta syntyy toimitilojen rakentamisen, korjaamisen ja käytön aikaisista hiilipäästöistä. Senaatti-kiinteistöt toteuttaa suunnitellut hiilineutraalisuustoimenpiteet valtion omistamissa kiinteistöissä tavoitteena hiilineutraali Senaatti-konserni vuonna 2035. Senaatti-kiinteistöt vähentää kokonaispäästöjä 9 % eli 95 000 tCO<sub>2</sub>e:n vuositason sekä toteuttaa ympäristöministeriön koordinoiman kiertotalouden green dealin tavoitteita. Senaatti toimii osana konsernia esimerkkinä kiinteistöalalla kokonaistaloudellisesti ja yhteiskunnallisesti kestävästä toiminnasta.*

*Senaatti-kiinteistöt laatii tilinpäätöksen ja vastuullisuusraportoinnin siten, että vuoden 2026 tilinpäätös toteutetaan vastuullisuusseikat laajasti huomioivan kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) vaatimusten mukaisesti.*

5. Senaatti-kiinteistöt tukee omalta osaltaan asiakkaidensa varautumista kriittisten toimitilojen osalta sekä kehittää omaa poikkeusolojen toimintakykyään. Senaatti-kiinteistöt varmistaa omalta osaltaan virastovarautumisen hankkeen kautta viranomaisten keskeisten toimitilojen käytettävyyden ja toimivuuden häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa luoden näin toimintavarmuutta yhteiskunnan elintärkeille toiminnoille. Vuonna 2026 toteutetaan 8 hanketta.

*Perustelut:*

*Eduskunta lisäsi Senaatti-konsernille vuodelle 2023 uudeksi palvelutavoitteeksi varautumisen poikkeusoloihin ja normaaliolojen häiriöihin sekä asiakkaiden tukemisen toimitilojen varautumisen tason nostamisessa. Taustalla on yleisen turvallisuustilanteen muuttuminen Venäjän hyökättyä Ukrainaan vuonna 2022. Eduskunta asetti saman palvelutavoitteen myös vuosille 2024, 2025 ja 2026.*

*Palvelutavoitteen mukaisesti Senaatti-kiinteistöjen tulee kehittää omaa poikkeusolojen sekä normaaliolojen häiriötilanteiden toimintakykyään sekä vahvistaa valtion omistamien ja valtion viranomaisten käytössä olevien kriittisten toimitilojen turvallisuutta ja toimintavarmuutta poikkeusolojen sekä normaaliolojen häiriötilanteiden varalta. Tavoitteena on varmistaa valtion keskeisten viranomaisten kriittisen toiminnan jatkuminen toimitiloissa myös häiriö- ja poikkeusoloissa viranomaisten valmiussuunnitelmien mukaisen ajan.*

*Aikaisemmin on toteutettu virastojen ja Senaatti-kiinteistöjen yhteistyössä valtion tilat kattava luokittelu toiminnan jatkuvuuden kriittisyyden kannalta kolmeen luokkaan (A-C). Luokittelun perusteella on selvitetty kriittisimpien tilojen (A ja B) varautumisen puutteita sekä esitetty arvio muiden tilojen mahdollisista varautumistarpeista.*

*Toimenpiteistä keskeisimpiä ovat sähkön-, lämmön-, ja vedensaannin turvaaminen sekä Valtorin vastuulla olevien tietoliikenneyhteyksien varmistaminen. A-luokan tilat ovat pääasiassa turvallisuuskriittisten toimijoiden, kuten poliisin, Tullin, Rajavartiolaitoksen ja Rikosseuraamuslaitoksen tiloja sekä yhteisten työympäristöjen korotetun varautumisen tason verkosto (maakuntien keskuskaupunkien suurimmat yhteiset työympäristökohteet). Lisäksi katsottiin tarkoituksenmukaiseksi toteuttaa eräitä toimia myös B-luokan tiloissa sekä varmistaa valtakunnallisesti riittävät johtamis- ja toimistotilat.*

*Virastojen toimitilojen varautumisen kehittäminen toteutetaan lähtökohtaisesti vuokrajärjestelmän puitteissa virastojen rahoituksen mahdollistamassa laajuudessa ja aikataulussa. Kriittisimpien kohteiden (A- ja B-kohteet) osalta varautumisen tason nostaminen rahoitetaan erillisellä järjestelyllä, Senaatti-kiinteistöjen ja valtiovarainministeriön toimin. Rahoitus huomioidaan osaltaan Senaatti-kiinteistöjen tuloutustasoa arvioitaessa.*

*Osana valtiovarainministeriön hallinnonalaa Senaatti vastaa osaltaan siitä, että varautuminen on kansallisen turvallisuustilanteen edellyttämällä tasolla. Tässä tarkoituksessa Senaatti valtiovarainministeriön hallinnonalalla asetettuja tavoitteita noudattaen ja omaan toimintaansa soveltuvin osin laatii valmiussuunnitelmaan liittyvän varautumisen ja valmiuden kehittämissuunnitelman ja liittää varautumisen kehittämistavoitteet osaksi muuta toiminnan kehittämistä sekä määrittelee oman toimintansa kannalta kriittisen infrastruktuurin, tekee siihen liittyvän riskiarvion sekä tunnistaa ja käynnistää sen suojaamiseen tarvittavat toimet sekä raportoi toimeenpanon edistymistä osana vuosittaista varautumisen arviointi- ja raportointiprosessia.*

6. Senaatti-kiinteistöt mahdollistaa tekoälyn vastuullista käyttöönottoa organisaation eri toimintaprosesseissa tuottavuushyötyjen saavuttamiseksi aloittamalla tietojen ja

tietojärjestelmien pilvisiirtymän. Tekoälyn hyödyntämisen edellyttämä osaaminen varmistetaan henkilöstön koulutuksella sekä luomalla muutoksen mahdollistava organisaatorakenne ja -kulttuuri.

*Perustelut:*

*Valtiovarainministeriön hallinnonalan keskeisiä tavoitteita hallituskaudella ovat julkisen talouden kestävyuden vahvistaminen sekä julkisen hallinnon kehittäminen modernimmaksi ja kustannustehokkaammaksi. Senaatti-kiinteistöt edistää uusien teknologioiden ja tekoälypohjaisten ratkaisujen käyttöönottoa työn tehostamiseksi sekä innovatiivisten ratkaisujen ja uusien toimintatapojen löytämiseksi.*

*Senaatti-kiinteistöt varmistaa, että tekoälyratkaisut otetaan käyttöön vastuullisesti riskienhallinnasta ja tekoälyyn liittyvän lainsäädännön noudattamisesta huolehtien sekä huomioiden valtionhallinnon ohjeet pilvipalveluiden sekä tekoälyn käyttöön liittyen.*

### **Esitettävät tulos- ja tuloutustavoitteet**

Ottaen huomion edellä mainitut Senaatti-kiinteistöjen vuoden 2026 palvelutavoitteet sekä puolustusministeriön asettamat Puolustuskiinteistöjen vuoden 2026 palvelutavoitteet, valtiovarainministeriö esittää asetettavaksi Senaatti-konsernin liikelaitosten yhteenlasketuksi:

1. vuokrauksen (sisältäen palvelut) tulostavoitteeksi 14 milj. euroa vuodelle 2026. Alustavan suunnitelman mukaan tulos jakaantuu liikelaitosten kesken seuraavasti: Senaatti-kiinteistöt 14 milj. euroa (sis. 3 milj. euroa Puolustuskiinteistöjen tuloutusta, joka on eliminoitu liikelaitokset yhteensä tuloksesta) ja Puolustuskiinteistöt 3 milj. euroa. Tulos sisältää valtion vuokraustoiminnan 5 milj. euron tulostavoitteen, mutta ei kiinteistömyyntien myyntivoittoja tai -tappioita. Kiinteistömyyntien tavoite (brutto) vuodelle 2026 on 65 milj. euroa;

2. vuoden 2026 tuloksesta vuonna 2027 suoritettavan tuloutuksen tavoitteeksi 20 milj. euroa.

Voimassa olevassa JTS-päätöksessä arvio tuloutuksesta vuodelle 2027 on 22 milj. euroa. Nyt esitetty alempi tavoite johtuu mm. kiinteistömarkkinan edelleen heikosta tilanteesta. Alempi taso on esitetty vuosien 2027-2030 JTS-käsittelyyn.

### **Palvelu- ja tulostavoitteiden seuranta**

Senaatti-kiinteistöjen toimintaa seurataan osana valtiovarainministeriön omistajaohjausta sekä erillisin vuosiraportein, joihin on liitettävä selvitys tavoitteiden toteutumisesta. Samalla raportoidaan kiinteistövarallisuuden myynneistä ja hankinnoista, kiinteistöomaisuuden siirroista liikelaitosten välillä, valtion ulkopuolelta otettavista lainoista sekä valtion vuokrausasteen, yhteisiin työympäristöihin siirtymisen sekä tilasäästöohjelman kehityksestä. Valtiovarainministeriö seuraa toimintaa myös erikseen sovittavissa neuvotteluissa.

**Senaatti-kiinteistöjen tulos- ja tuloutustavoitteeseen vaikuttavat tunnusluvut**

<b>Milj. euroa</b>	<b>2026 budjetti</b>
Liikevaihto	640
-Suoravuokraus	510
-Edelleenvuokraus	99
-Palvelut	31
Kiinteistömyyntien nettomyyntivoitot	17
Tulos	23
-Vuokraus	14
-Kiinteistömyynti	9
Tuloutus valtion talousarvioon (vuoden 2025 tuloksesta vuonna 2026 maksettava)	26,4
Tase	6460
Kiinteistöomaisuuden myynnit	65
Liikelaitosten investointien rahankäyttö	1000
Liikelaitosten investointien sitoumavaltuus	1300
-Senaatti-kiinteistöt (sisältää konsernin jakamattoman varauksen)	830
-Puolustuskiinteistöt	470
Senaatti-kiinteistöjen investointien rahankäytön osuus liikevaihdosta, %	82
Sijoitetun pääoman tuotto, %	1,4
Oman pääoman tuotto-%, vuokraus, valtioasiakkaat	0,2
Omavaraisuusaste, %	45
Henkilöstön lkm 31.12.	608

<b>Senaatti-konsernin liikelaitoksia koskevat tulomomentit</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
<b>Milj. euroa</b>	<b>toteuma</b>	<b>toteuma</b>	<b>arvio</b>
12.28.99 Takausmaksut	0,1	0,0	0,0
13.05.01 Voiton tuloutus	36,0	36,0	26,4
<b>Yhteensä</b>	<b>36,1</b>	<b>36,0</b>	<b>26,4</b>