

Sote-kiinteistöjen markkinaselvitys

Toholammin kunnalle laadittu raportti

24.2.2026 Finwise Advisors Oy

Sisältö

1. Yhteenvedo
2. Työn tausta
3. Yhtiöittämistarpeen arviointi
4. Toimitilamarkkinoiden kartoitus
5. Haastattelut

Liitteet

1. Yhteenveto

**Sote-kiinteistöille ei ole aktiivisia
vuokrausmarkkinoita Toholammilla.**

Toholammilla ei ole aktiivista toimitilamarkkinaa

Toholammilla ei ole yksityisiä sote-toimijoita, eikä hyvinvointialueen toiminnolle ole käytännössä tarjolla korvaavaa sote-käyttöön soveltuvaa tilaa markkinoilta.

Alueella tehdään toimitilakauppoja satunnaisesti ja markkina on pieni.

- Toimitilamarkkina on rauhallinen ja tilakyselyitä tulee vähän. Haastattelujen perusteella erityisesti liike- ja toimistotiloja on isojen kaupunkien ulkopuolella tyhjillään. Hallitiloja on helpompi saada vuokralle.
- Sote-tiloille on erittäin rajallisesti kysyntää muussa kuin hyvinvointialueen käytössä.

Hyvinvointialueella on painetta vähentää käytettävien neliöiden määrää.

- Hyvinvointialueen sopimukset ovat voimassa toistaiseksi 2-12 kuukauden irtisanomisajalla ja ne ovat siirtyneet kuntayhtymältä suoraan hyvinvointialueelle.
- **Kiinteistösijoittajilla ei ole kiinnostusta sijoittaa pieniin kuntiin lyhyillä vuokrasopimuksilla.** Sijoittajien fokus on suurissa kaupungeissa ja kasvukeskuksissa, sekä uusissa, hyväkuntoisissa kohteissa ja isoissa kokonaisuuksissa.

Kunnan sote-tilojen käyttötarkoituksia ei voida muuttaa kannattavasti

Sote-tilojen muuntaminen vaihtoehtoiseen käyttöön on haastavaa.

- Haastattelujen perusteella sote- ja palveluasumistiloille ei ole tunnistettu vaihtoehtoista käyttöä nykyisellään. Terveyskeskuksesta vain pieni osa voisi teoriassa sopia pienelle sote-toimijalle.
- Palveluasumisen tilojen muunto normaaleiksi asunnoiksi ei ole realistista markkinaehtoisesti.

Nykyisten sotetilojen muuntaminen markkinaehtoisesti tuottavaksi muussa kuin hyvinvointialueen käytössä on epätodennäköistä, sillä kiinteistöjen arvot jäävät mataliksi, muutostyöt ovat kalliita, eikä kysyntää ole riittävästi.

Yhtiöittämättä jättämistä puoltavia asioita on yhtiöittämistä puoltavia enemmän

✕ = puoltaa yhtiöittämättä jättämistä
✓ = puoltaa yhtiöittämistä

Terveyskeskus

Palveluasumisen kohteet

Kiinteistökauppojen määrä	✕	✕
Tonttitarjonta ja -kysyntä	✕	✕
Mahdollisuus kaavoittaa ja tehdä kaavamuuoksia	✓	✓
Vastaavien tilojen heikko tarjonta	✕	✕
Vuokrasopimusten pituus	✕	✕
Yksityiset toimijat alueella	✕	✕
Käytettävyys muuhun tarkoitukseen	✕	✕
Muutostyöt eivät ole kannattavia	✕	✕

**Näkemyksemme mukaan Toholammin kunnan
sote-kiinteistöjen vuokrauksella ei ole
markkinavaikutuksia.**

2. Työn tausta

Tausta: yhtiöittämisvelvollisuus ja mahdollisuus yhtiöittämättä jättämiseen

Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisvelvollisuus perustuu kilpailuneutraliteetin turvaamiseen. Lain mukaan kunnan tulee 1.1.2026 mennessä yhtiöittää sellaiset sote- ja pelastuskiinteistöt, joita se vuokraa hyvinvointialueelle. Tarkoituksena on estää kuntien mahdollinen kilpailuetu yksityisiin toimijoihin nähden.

Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan yhtiöittämisvelvollisuudesta voidaan poiketa, jos markkinavaikutukset ovat vähäisiä. Tällöin kunta voi jättää kiinteistön yhtiöittämättä, mikäli se voi esittää perustelut sille, ettei toiminta vääristä kilpailua tai estä markkinoiden toimivuutta.

Yhtiöittämättä jättäminen edellyttää dokumentoituja ja tapauskohtaisia arvioita, esimerkiksi:

- Onko alueella toimivaa toimitilamarkkinaa tai vaihtoehtoja tilatarjontaa?
- Ovatko vuokrasopimukset pienimuotoisia, lyhytaikaisia tai kohdistuvatko ne tiloihin, joilla ei ole todellista markkina-arvoa?
- Onko hyvinvointialueen näkökulmasta kyseessä ainoa mahdollinen palvelutila?

Selvitys markkinavaikutuksista ja kilpailuneutraliteetista muodostaa perustan mahdolliselle yhtiöittämättä jättämiselle. Päätöksessä on suositeltavaa viitata kirjalliseen arvioon, joka osoittaa, miksi yhtiöittäminen ei ole välttämätöntä.

Työsuunnitelman lähtökohdat

Työn tavoitteena on laatia kunnalle objektiivinen ja ajankohtainen selvitys sote- ja pelastuskiinteistöihin liittyvän markkinavaikutuksen arvioimiseksi. Selvityksen avulla kunta saa kokonaiskuvan alueellisesta markkinatilanteesta ja voi sen perusteella arvioida, edellyttävätkö kiinteistöt yhtiöittämistä vai ei.

Selvityksessä:

- Kartoitamme alueellisten toimitilamarkkinoiden toimivuutta ja kilpailutilannetta
- Arvioimme ulkopuolisten sijoittajien ja toimijoiden kiinnostusta vastaaviin kohteisiin
- Haemme näkemyksiä hyvinvointialueelta palvelutarjonnan ja tilakäytön kehittämisestä

Mikali selvityksen perusteella voidaan esittää johtopäätöksiä yhtiöittämisvelvollisuuden täyttymisestä tai sen puuttumisesta, sisällytämme suosituksen. Päätös ja vastuu arvioinnista säilyy kunnalla.

Työssä tarkastellaan toimitiloja, joiden käyttötarkoitus vastaa kunnan hyvinvointialueelle vuokraamia tiloja:

- **Liiketilat**
- **Palvelutalot**

3. Yhtiöittämistarpeen arviointi

Kuntaliiton näkemys yhtiöittämättä jättämisen perusteluista

- Kuntalain 127 §:n 1 momentin perusteella yhtiöittämisvelvoitteen ulkopuolelle jää kunnan toiminta, kun se täyttää vähäisyyden tunnusmerkit.
 - **Hallituksen esityksessä (268/2014) vähäisellä toiminnalla tarkoitettaisiin satunnaista toimintaa markkinoilla sekä toimintaa, jolla ei olisi markkinavaikutuksia, tai ne olisivat vähäisiä.** Pykälä ei ole tarkoitettu yhtiöittämisvelvoitteen kiertämiseksi.
- **Kunta itse arvioi, onko kunnan alueella toimivaa sote- ja pelastuskiinteistöjen markkinaa.**
- Kunta arvioi oman kuntansa tilanteen huomioiden sen, että **kynnys tulkintaan, ettei kunnassa olisi kiinteistönvuokrausmarkkinoita, on korkea.**
 - Kunnan on perusteltava kattavasti mahdollinen päätös yhtiöittämättä jättämisestä!
- Kilpailulain 30a §:n mukaan, jos kunnan, kuntayhtymän, valtion taikka niiden määräysvaltaan kuuluvan yksikön harjoittamassa taloudellisessa toiminnassa sovelletaan sellaista menettelyä tai toiminnan rakennetta, joka tavaroiden tai palveluiden tarjonnassa
 1. vääristää tai on omiaan vääristämään terveen ja toimivan kilpailun edellytyksiä markkinoilla,
 2. estää tai on omiaan estämään terveen ja toimivan taloudellisen kilpailun syntymistä tai kehittymistä tai
 3. on ristiriidassa nykyisin kuntalain 128 §:ssä säädetyn markkinaperusteisen hinnoittelun vaatimuksen kanssa,

Lähde: Kuntaliitto, Ohje kunnille niiden harkitessa sote-kiinteistöjen yhtiöittämättä jättämistä markkinavaikutusten vähäisyyden perusteella.

Kuntaliiton suositus markkinaselvityksessä selvitettävistä asioista (1/2)

- Onko kilpailulain mukaisesti määritetyllä relevantilla markkina-alueella (myöhemmin myös relevantit markkinat) merkittävässä määrin sote-toimitiloja (kuvataan kunnan omistukset ja arvioidaan yksityinen sote-kiinteistöomistus)?
- Onko relevanteilla markkinoilla tehty sote-toimitiloja, tai toimitiloja ylipäättään koskevia kiinteistökauppoja viime vuosina (kuvataan ne kaupat, joita tehty)?
- Soveltuvatko kunnan omistamat sote-toimitilat muuhun vuokrauskäyttöön ilman merkittäviä kustannuksia omistajalleen, eikä niitä siten ole mahdollista vuokrata muuhun toimintaan. Toimitilat on suunniteltu ja rakennettu sote-toimintaan, joten niiden edelleenvuokraus muuhun käyttötarkoitukseen on vaikeaa/mahdotonta taloudellisen kannattamattomuuden takia (markkinavuokrataso poikkeaa huomattavasti vuokratasosta, joka käyttötarkoituksen muutoksesta johtuvien muutosten kattamiseksi olisi tehtävä, edellyttää, että tämä asia on selvitetty).
- Mikäli tilat voidaan edelleen vuokrata muuhun käyttötarkoitukseen, puoltaa yhtiöittämisvelvoitetta, vaikka tiloja ei saada vuokrattua hyvinvointialueelle. Tästä aiheutuvista kustannuksista voi mahdollisesti saada kompensatiota voimaanpanolain ja siitä annettavan kompensatioasetuksen antamissa rajoissa hakemuksen perusteella.
- Onko kaavallisesti tai poikkeamisluvalla mahdollista muuttaa rakennuksen käyttötarkoitusta toiseksi?

Kuntaliiton suositus markkinaselvityksessä selvitettävistä asioista (2/2)

- Onko relevanteilla markkinoilla ollut kysyntää sote-kiinteistöille tai ylipäätään näihin tiloihin, tai tähän tarkoitukseen varatuille tonteille lähiaikoina?
- Onko kunnassa valmius kaavoittaa tähän tarkoitukseen osoitettuja tontteja, mikäli kysyntää olisi?
- Millainen sopimus on tarkoitus tehdä (lyhyt tai pitkäaikainen määräaikainen, vai toistaiseksi voimassa oleva)?
Mikäli vuokrasopimus on pitkäaikainen, se ei varmaankaan todennäköisesti ole tulkittavissa vähäiseksi markkinavaikutuksiltaan, koska se voi potentiaalisesti estää pitkäksikin aikaa uuden toimijan tulon markkinoille. Lisäksi jos sopimus on lyhytaikainen, se voidaan tarvittaessa irtisanoa, mikäli KKV puuttuisi asiaan ja toiminnan rakenne tulisi muuttaa.
- Onko olemassa hyvinvointialueen palveluverkkopäätöstä, jossa on todettu pitkäaikainen tarve tiloille? Tai vaihtoehtoisesti se, että tarve tiloille on tilapäinen? Ainakaan siinä tilanteessa, jossa kyse on pitkäaikaisesta vuokrauksesta, kyseessä ei liene sellainen toimi, jolla on vain vähäisesti markkinavaikutuksia.

**Markkinaselvityksen
tarkoituksena on pääasiassa
selvittää, onko kunnassa
toimivia sote-kiinteistöjen
markkinoita.**

4. Toimitilamarkkinoiden kartoitus

Kiinteistömarkkinoiden aktiivisuus on heikkoa

Vuosi 2024 oli kiinteistökaupoissa finanssikriisin jälkeisiä vuosiakin hiljaisempi.

- Kiinteistöjen kaupankäynti on ollut viimeiset kaksi vuotta ennätysellisen alhainen. Vuoden 2025 ensimmäisellä kvartaalilla kaupankäynti on kuitenkin hieman piristynyt.
- Tuottovaatimukset ovat nousseet viime vuosina ja markkinat odottavat edelleen tuottovaateiden laskua.
- Kiinteistöjen kokonaistuotto (vuokratuotto ja arvonnousu / -lasku) parani vuonna 2024 ollen keskimäärin 1,9 %, kun vuonna 2023 kokonaistuotto oli negatiivinen.
 - Julkisten kiinteistöjen kokonaistuotto oli 4,6 % vuonna 2024. Kiinteistöjen arvostus kuitenkin laski.
- Yhteiskuntakiinteistöjen tuotto on ollut muuta kiinteistömarkkinaa vakaampaa ja keskimääräistä parempaa. Hiljaisessa markkinassa yhteiskuntakiinteistöjen pitkät vuokrasopimukset ja vakaat kassavirrat ovat säilyttäneet paikkansa kaupankäynnissä. Sote-kiinteistömarkkinoille on tullut vuonna 2024 uusia toimijoita.
- Pienissä kunnissa sijoittajia arveluttaa hyvinvointialueen päätöksenteko, epävarmuus hoivatoiminnan organisoitumisesta, yöpäivystyksen jatkuminen ja henkilöstön saatavuus.

Sote- ja pelastuskiinteistöt houkuttelevat sijoittajia markkinatilanteeseen nähden hyvin, mutta yhä harvempi sijoittaja on halukas sijoittamaan pieniin kuntiin hyvinvointialueiden poliittiseen päätöksentekoon liittyvien riskien vuoksi.

Kiinteistösijoittajat sijoittavat lähtökohtaisesti uusiin kohteisiin kasvukeskuksissa

Sijoittajien kiinnostus painottuu pk-seudulle ja kasvukeskuksiin

- Sijoittajien painopiste sotekiinteistöihin on suurissa kaupungeissa ja kasvukeskuksissa. Markkinakatsaukset korostavat, että sijoittajien huomio kohdistuu ennen kaikkea pääkaupunkiseudulle sekä suuriin maakuntakeskuksiin (Tampere, Turku, Oulu, Jyväskylä, Kuopio, Lahti, Vaasa)
- Hyvin saavutettavat ja väestöltään kasvavat alueet houkuttelevat eniten. Näillä alueilla on riittävä kysyntäpohja palveluille ja likvidi jälkimarkkina.

Pienissä kunnissa, kuten Toholammilla, kiinnostus on vähäistä, ellei kyse ole hyvinvointialueen palveluverkkoon välttämättömästi kuuluvasta kiinteistöstä, jonka vuokrasopimus on pitkäaikainen.

Sijoittajia kiinnostavat uudet, modernit ja energiatehokkaat hoivakodit ja terveysasemat

- Sijoittajat painottavat teknisesti hyväkuntoisia kohteita, joilla ei ole suuria peruskorjausvelvoitteita.
- Erityisesti hoivakodit ja terveysasemat ovat houkuttelevia, koska niissä vuokralaisena toimii hyvinvointialue tai suuri yksityinen palveluntuottaja (pitkällä vuokrasopimuksella).
- Kiinteistöissä joissa käyttötarkoitukset ovat hyvin rajalliset, kuten terveysasemat ja palvelutalot, sijoittajat edellyttävät pitkiä vuokrasopimuksia. Monikäyttöisissä esim. toimistotiloissa sijoittajat tyytyvät lyhyempiin vuokrasopimuksiin.

Sijoittajat vaativat lähtökohtaisesti pitkiä vuokrasopimuksia

- Yhteiskuntakiinteistöihin sijoittavat toimijat sijoittavat pitkällä aikajänteellä ja toiminnan kivijalkana on 20-25 vuoden vuokrasopimukset, jotta tuotto-odotus on kohtuullinen ja vuokrataso järkevä.
- Sijoittajat arvioivat erityisesti miten pitkäksi aikaa kohdetta tarvitaan ja mikä on kohteen merkitys osana palveluverkkoa.
- Sijoittajat arvioivat kohteen jäännösarvoriskiä mm. sen mukaan, onko kohteelle mahdollisia vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia vuokrasopimuksen päättyessä.
- Sijoittajat suosivat mahdollisimman tavanomaisia kohteita, jotka eivät ole erikoisia, uniikkeja, erityisen pieniä tai suuria. Sijoittajien rohkeus toteuttaa erikoisempia hankkeita kasvaa korkeasuhdanteessa. Juuri nyt eletään matalasuhdannetta.

Kiinteistösijoittajat suosivat tavanomaisia kohteita, jotka eivät ole erikoisia, ja joissa käyttötarkoituksen ja muuntojoustavuuden mahdollisuudet ovat mahdollisimman laajat

**Kiinteistösijoittajat eivät ole
kiinnostuneita lyhyistä
vuokrasopimuksista pienissä
kunnissa.**

Lähimmät aktiiviset markkinat ovat noin 65 kilometrin päässä Kokkolassa

Toholammin toimitilamarkkinat eivät mahdollista käyttötarkoituksen muutosta:

- Toholammin toimitilojen kysyntä on alhainen. Sote-kiinteistöjä olisi haastava saada vuokralle muuhun käyttötarkoitukseen.

Kokkolassa toimitilojen vuokrataso on 6-13e/m²/kk. Haastattelujen perusteella Toholammin vuokrataso on Kokkolaa alhaisempi.

- 9 % tuottovaateella ja esimerkiksi pääomavuokralla 8 €/m²/kk, kohteen arvo sijoittajalle on korkeintaan noin 1 066 e/m². On epätodennäköistä, että käyttötarkoituksen muutokset voitaisiin toteuttaa markkinaehtoisesti ja kannattavasti.

Kunnan omistamiin sote- ja pelastuskiinteistöihin ei todennäköisesti ole mahdollista toteuttaa merkittäviä muutostöitä siten, että investoinnille saadaan markkinaehtoisella vuokralla markkinaehtoinen tuotto.

**Kunta ei voi toteuttaa sotepe-
tilojensa käyttötarkoituksen
muutosta markkinoiden
ehdoilla kannattavasti.**

Toholammin alueella sijaitsevat sotepe- ja yrityskiinteistöt

Toholammilla sijaitsevat kiinteistöt 2024	Rakennuksia (kpl)	Kerrosala (m2)
Liikerakennukset	28	15 711
Toimistorakennukset	7	7 621
Hoitoalan rakennukset	8	11 416
Kokoontumisrakennukset	19	4 960
Teollisuuden ja kaivannaistoiminnan rakennukset	39	41 870
Varastorakennukset	36	20 275
Pelastustoimen rakennukset	1	476

Tilastokeskuksen 2024 tilastotiedon mukaan Toholammin kunnan alueella sijaitsevista liike-, teollisuus- ja palvelukiinteistöistä pääosa on teollisuuden rakennuksia (39 kpl). Hoitoalan rakennuksia on 8 kpl.

Lähde: Tilastokeskus, - Rakennukset käyttötarkoituksen mukaan, 2024, viitattu 10.12.2025

Toholammilla ei ole tilastoitu palvelu- ja liikekiinteistöjen kauppoja v. 2016-2025

Palvelukiinteistöt:

- Ei tilastoituja kauppoja rakentamattomista palvelukiinteistöksi kaavoitetuista maa-alueista 2016-2025 (0-3 kauppaa vuodessa).
- Ei tilastoituja kauppoja rakennetuista palvelukiinteistöksi kaavoitetuista kiinteistöistä 2016-2025 (0-3 kauppaa vuodessa).

Liikekiinteistöt:

- Ei tilastoituja kauppoja rakentamattomista liikekiinteistöksi kaavoitetuista maa-alueista 2016-2025 (0-3 kauppaa vuodessa).
- Ei tilastoituja kauppoja rakennetuista liikekiinteistöksi kaavoitetuista kiinteistöistä 2016-2025 (0-3 kauppaa vuodessa).

Toholammilla ei ole Maanmittauslaitoksen tilastopalvelun mukaan tapahtunut palvelu- tai liikekiinteistökauppoja vuosina 2016-2025.*

** Tilastoissa näkyvät ainoastaan sellaiset vuodet, joina kauppoja on tehty vähintään 3 kpl. Myös esimerkiksi osakemuotoiset kaupat tai vuokratonttien kaupat eivät näy maanmittauslaitoksen datassa.*

Lähde: Maanmittauslaitos, Tilastopalvelu 10.12.2025

Toholammin kunnan alueella ei ole ilmoituksia vapaista toimitiloista, joita vuokrataan tai myydään. Hyvinvointialueen mukaan alueella ei ole vaihtoehtoisesti hyödynnettäviä toimitiloja isoille sote-kiinteistöille.

Toholammin sote-toimijat

Hyvinvointialue:

- Asuntola Pesäpuu, kehitysvammaisten yhteisöllinen asuminen
- Palvelukeskus Männistö, iäkkäiden ympärivuorokautinen palveluasuminen
- Toholammin terveyskeskus

→ Toholammin alueella ei toimi THL:n tilaston mukaan yksityisiä palveluasumisen toimijoita.

Lähde: <https://thl.fi/tilastot-ja-data/ohjeet-tietojen-toimittamiseen/hoitoilmoitusjarjestelma-hilmo/toimipaikkarekisteri-topi>, viitattu 18.9.2025

**Toholammilla ei ole yksityisiä sote-toimijoita,
eikä alueella ei ole tällä hetkellä vuokrattavissa
sote-toimintaan soveltuvaa vaihtoehtoista
toimitilaa.**

5. Haastattelut

Toimitilamarkkinoiden arvioimisen tueksi
haastattelimme kuntaa, markkinatoimijoita ja
hyvinvointialuetta

Toimitilojen kysyntä on vähäistä Toholammilla ja lähialueilla

Sote-kiinteistöjen vuokraustoiminnan riskinä on tyhjäkäyttö.

- Hyvinvointialueella on paine vähentää käytettävien tilojen määrää ja parantaa tilatehokkuutta. Kohteiden toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten irtisanomisaika on tyypillisesti 4 kuukautta (tilanne 12/2025).
 - Soiten vuokraama pinta-ala terveyskeskuksessa on pienentynyt ja osa tiloista on jäänyt tyhjilleen.

Hyvinvointialueen toiminnolle ei ole tarjolla korvaavaa sote-käyttöön soveltuvaa tilaa markkinoilta.

- Kunnan alueella ei ole yksityisten omistamia sote-tiloja, eikä sote-uudisrakentamisen tonteille ole ollut kysyntää.
- Lähialueiden tilatarjonta painottuu pieniin liiketiloihin tai vanhoihin pankki- ja myymäläkiinteistöihin. Tilojen vuokraus yksityisiltä markkinoilta sote-käyttöön edellyttäisi vähintään merkittäviä muutoksia, joiden tekemiseen hyvinvointialueella ei ole lähtökohtaisesti kiinnostusta.

Sote-kiinteistöjen käyttö muussa tarkoituksessa on hankalasti toteutettavissa ja kysyntä on epävarmaa.

- Toimitiloja kysellään Toholammilla yleisesti vähän. Toimitilakauppoja tapahtuu satunnaisesti ja esimerkiksi tyhjilleen jääneeseen isoon hallikokonaisuuteen arvioidaan olevan vaikea löytää korvaavaa vuokraajaa.
- Suurille sote-kiinteistöille ei tunnistettu vaihtoehtoja kysyntää pienissä kunnissa, eikä viime vuosilta noussut esiin onnistuneita muuntoesimerkkejä muihin käyttötarkoituksiin.

Kiinteistösijoittajat näkevät lyhyet sopimukset ja arviointimenettelyn riskeinä

Sijoittajien näkemykset riskeistä:

- Haastateltavat kiinteistösijoittajat totesivat, että lyhyet sopimukset eivät ole mahdollisia (sijoittajalle).
- Sijoittajat näkevät arviointimenettelyn alaiset hyvinvointialueet riskinä (mikäli Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue joutuu arviointimenettelyyn tulevaisuudessa, sijoittajien kiinnostus heikkenee).
- Sijoittajille kasvukeskukset ja niiden kehyskunnat koetaan potentiaalisina sijoituskohteina, muut sijainnit varauksella.

Sijoittajahaastattelu vahvistaa markkinakatselmusten näkemyksen, että lyhyet vuokrasopimukset eivät sovi sijoittajille ja kiinnostus kasvukeskusten ja niiden kehyskuntien ulkopuolella on vähäistä.

**Toholammilla ei ole haastattelujen
perusteella aktiivista
vuokrausmarkkinaa sote-
kiinteistöille.**

**Kiinteistösijoittajat eivät ole
kiinnostuneista pienistä kunnista ja
lyhyistä vuokrasopimuksista.**

Vastuuvapauslauseke

Tämä esitys ja sen sisältämät tiedot on laadittu huolellisesti ja parhaan kykymme mukaan käytettävissä olleiden tietojen perusteella. Finwise Advisors Oy ("Finwise") ei kuitenkaan vastaa mahdollisista virheistä, puutteista tai tiedoissa tapahtuneista muutoksista esityksen laatimisen jälkeen. Esityksessä esitetyt analyysit, suositukset ja ennusteet perustuvat tämänhetkiseen tietoon ja olosuhteisiin, eikä niitä voida pitää sitovina tai takuuna tulevista tapahtumista.

Huomioithan seuraavat seikat:

- Sijoitusneuvonta: Tämä esitys ei sisällä sijoitusneuvoja eikä ole tarkoitettu sijoituspalvelujen käyttöön liittyväksi neuvonannoksi.
- Vero- ja lakikonsultaatio: Finwise ei tarjoa vero- tai lakikonsultaatiota. Asiakkaiden tulee kääntyä asianmukaisten ammattilaisten puoleen näissä asioissa.
- Käyttötarkoitus: Kaikki tässä esityksessä annetut tiedot on laadittu vain kyseessä olevaan käyttötarkoitukseen ja kyseessä olevalle organisaatiolle, eikä niitä voi sellaisenaan hyödyntää muissa tilanteissa ilman lisäanalyysia ja kontekstin huomioimista.

Finwise ei ota vastuuta esityksen perusteella tehtyjen päätösten seurauksista. Suosittelemme asiakkaita harkitsemaan huolellisesti esityksessä annettuja suosituksia ja tarvittaessa hankkimaan lisäasiantuntemusta ennen päätöksentekoa.