



Kilpailu- ja
kuluttajavirasto

Tervetuloa etätiedotustilaisuuteen: KKV esittää seuraamusmaksuja valtakunnallisesta hintakartellista

Puhujat: viestintäjohtaja Laura Salmi, pääjohtaja Kirsi Leivo, johtaja Maarit Taurula

Esitysten aikana ja jälkeen on mahdollista esittää kysymyksiä chatissa.

Haastattelu- ja materiaalipyynnöt: KKV Viestintä / 029 505 3008 / viestinta@kkv.fi

KKV:n seuraamusmaksuesitys 10.2.2021

KKV esittää seuraamusmaksuja **isännöintialalla** toimineelle kartellille.

Esitettyjen seuraamusmaksujen määrä yhteensä noin **22 miljoonaa** euroa.

Selvitysten mukaan **kuusi isännöintialan yritystä ja Isännöintiliitto** sopivat keskenään isännöintipalvelujen hinnoista ja pyrkivät korottamaan valtakunnallisesti alan hintatasoa.

KKV:n tutkinta

9 tarkastusta

23 kuulemista

17 796 asiakirjaa



Näyttö hintakartellista perustuu osin tarkastuksilla kerättyyn asiakirjanäyttöön ja osin Isännöintiliiton julkiseen viestintään.

Hintakartelli isännöintialalla 2014-2017

Liitto ja yritykset sopivat hintojen korottamisesta ja hinnoittelun yhtenäistämistä aluksi vuonna **2014**. Toiminta jatkui vuoteen **2017**, jolloin KKV alkoi tutkia asiaa.

Isännöintiliiton lisäksi kartellissa olivat mukana seuraavat sen hallitukseen kuuluneet yritykset:

- Arena Oy (ent. Colliers Isännöinti ja Ovenia Isännöinti, nykyisin osa Realia-konsernia)
- Isännöinti Ilkka Saarinen Oy
- OP Koti Kainuu Oy (ent. OP-Kiinteistökeskus Kainuu Oy)
- Kiinteistötahkola / Oulun Kiinteistötieto Oy ja Suomen Kiinteistöhallinta Oy (Isännöintipalveluita tarjotaan alueellisten Kiinteistö-Tahkola -nimisten yritysten kautta)
- Realia Services Oy (ent. Realia Isännöinti Oy ja Realia Management Oy)
- REIM Hämeenlinna Oy ja REIM Group Oy Ltd

Hintojen korottaminen ja hinnoittelun yhtenäistäminen

Mistä sovittiin?

1. Isännöintipalveluiden hinnankorotuksista

- Osapuolet saavuttivat yhteisymmärryksen siitä, että alan hintataso on liian matala ja hintoja on korotettava.
- Osapuolet sopivat, että kaikki kasvaneesta työmäärästä syntyneet kustannukset viedään asiakashintoihin ja asiakasveloituksia nostetaan.
- Osa yrityksistä myös vaihtoi keskenään tietoja menneistä ja tulevista hinnankorotuksistaan.

2. Hinnoittelun yhdenmukaistamisesta

- Yhteisymmärrys siitä, että erillisveloitettavien palvelujen osuutta liikevaihdosta tulisi lisätä: tavoitteena tarjota uusia palveluita isännöintisopimusten ulkopuolisina palveluina ja veloittaa niistä erillisveloitukseen perustuen.
- Esimerkkinä käytettiin mm. 2014 voimaan tullutta rakentamisen ilmoitusvelvollisuutta.

Miten sovittiin?

1. Hallituksen kokoukset, seminaarit ja muut tapaamiset
2. Sähköposti- ja Whatsapp-viestit

KKV:n selvitysten perusteella alkupisteenä ollut Roomassa keväällä 2014 järjestetty työseminaari ja hallituksen kokous.

Tavoite erillisveloituksen kasvattamisesta kirjattiin myös v. 2015 hyväksytyyn Isännöintiliiton strategiaan 2016–21.



Hintasuositukset

Hintojen korottamisesta ja erillisveloituksesta viestittiin aktiivisesti jäsenyrityksille ja koko isännöintialalle

- Tiedotteet ja jäsenohjeet
- Kirjoitukset ja haastattelut
- Isännöinti-iltojen Kotitalo- ja Isännöinti-lehdet
- Verkkosivut
- Puheenvuorot Isännöintipäivillä

"Isännöintipalvelujen hinnoissa suuria korotuspaineita"

Isännöinti-iltojen tiedotteen otsikko 9.12.2014

"[i]sännöinnin hinta on edelleen kestävämmän alhainen" "työmäärään perustuvan laskutuksen osuus kasvaa väistämättä"

otteita Isännöinti-iltojen tiedotteesta 17.12.2015

"Kun kerran julkisuudessa on sanottu, että isännöinnin kustannukset ovat nousussa, muistakaa nyt sitten myös nostaa hintoja."

Isännöinti-iltojen edustaja Isännöintipäivien avauspuheenvuorossa syyskuussa 2016

"..isännöinnin hinnoissa on merkittävää nousupainetta"

Isännöinti-iltojen tiedote 14.12.2016

*Viestinnässä, jossa
toimialajärjestöt tai yritykset
suosittavat joko suoraan tai
epäsuorasti nostamaan
hintoja, on kyse kielletyistä
hintasuosituksista.*

KKV:n esittämät seuraamusmaksut

Realia Services Oy (Arenna Oy:n (ent. Colliers Isännöinti Finland Oy ja Ovenia Isännöinti Oy) osallisuudesta) ja Colliers International Finland Group Oy (entinen Ovenia Group Oy)	4 500 387 euroa
Isännöinti Ilkka Saarinen Oy	220 371 euroa
OP Koti Kainuu Oy (entinen OP Kiinteistökeskus Kainuu Oy)	302 075 euroa
Oulun Kiinteistötieto Oy ja Suomen Kiinteistöhallinta Oy (Isännöintipalveluita tarjotaan alueellisten Kiinteistö-Tahkola -nimisten yritysten kautta)	1 693 950 euroa
Realia Services Oy (ent. Realia Isännöinti Oy), Realia Group Oy ja Realia Holding Oy	13 887 627 euroa
REIM Group Oy Ltd ja REIM Hämeenlinna Oy	1 300 285 euroa
Suomen Isännöintiliitto ry	73 106 euroa

Kiitos!

Viestinnän yhteystiedot:
puh. 029 505 3008
viestinta@kkv.fi

Twitter: @kkv_uutiset

KKV Kilpailu- ja
kuluttajavirasto

