

Yrityskaupan hyväksyminen: PHM Finland Oy / HH-kiinteistöpalvelut Oy

Kilpailu- ja kuluttajavirastolle ("KKV") on 9.1.2026 ilmoitettu järjestely, jossa PHM Finland Oy ("PHM") hankkii yksinomaisen määräysvallan HH-kiinteistöpalvelut Oy:ssä ("HH-kiinteistöpalvelut").

1 Yrityskaupan osapuolet ja ilmoittajan näkemys relevanteista markkinoista

PHM on osa Norvestor-rahastojen omistamaa PHM Group -kiinteistöpalvelukonsernia¹. PHM:n ydinliiketoiminta muodostuu peruskiinteistöhuoltopalveluiden tarjoamisesta pääasiassa asuinkiinteistöille, minkä lisäksi se tarjoaa myös teknistä kiinteistöhuoltoa, erillisveloitettavaa siivousta sekä vähäisemmässä määrin maarakentamista, piensaneerauksia ja rakennusautomaatiopalveluja. PHM tarjoaa palveluitaan koko Suomen laajuisesti alueellisten tytäryhtiöidensä kautta.²

HH-kiinteistöpalvelut on asuinkiinteistöhuoltoon erikoistunut täyden palvelun kiinteistöhuoltoyritys, joka toimii Tampereen, Pirkkalan, Nokian, Ylöjärven, Kangasalan ja Lempäälän kunnissa ("Tampereen talousalue"). Peruskiinteistöhuollon lisäksi HH-kiinteistöpalvelut tarjoaa myös teknistä kiinteistöhuoltoa, erillisveloitettavaa siivousta sekä vähäisemmässä määrin maanrakennus-, piensaneeraus-, vartiointi- ja rakennusautomaation palveluja.

Ilmoittajan mukaan osapuolten pääasiallinen päällekkäisyys on kiinteistöhuoltopalveluissa. Lisäksi osapuolilla on päällekkäisyyttä siivous-, maanrakennus-, piensaneeraus- sekä rakennusautomaatiopalveluissa. Ilmoittaja on tarkastellut osapuolten markkina-asemaa kiinteistöhuoltoalalla jaoteltuna peruskiinteistöhuoltoon³ ja teknisiin palveluihin⁴. Ilmoittaja on tarkastellut osapuolten markkinaosuuksia kyseisillä markkinasegmenteillä jaoteltuna asuinkiinteistöille ja muille kiinteistöille tarjottaviin palveluihin.⁵ Lisäksi ilmoittaja on tarkastellut osapuolten markkina-asemaa erikseen siivouspalveluiden⁶,

¹ PHM Group -konserni toimii Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa, Sveitsissä, Isossa-Britanniassa ja Alankomaissa.

² PHM harjoittaa liiketoimintaansa Tampereen talousalueella seuraavien yhtiöiden kautta: Kotikatu Oy, Kiinteistöhuolto Honkapää Oy, Nokian Kiinteistöhuolto Oy, Talo- ja Konepalvelut Sommar Oy, Cateva Oy, Pirkan Ympäristöpalvelut Oy, Duo Siivouspalvelut Oy, Sähköasennus Salminen Oy ja Nokian Saneeraus Asiantuntijat Oy.

³ Peruskiinteistöhuollon palvelut käsittävät muun muassa pienimuotoiset huolto- ja korjaustoimenpiteet, ulkoalueiden hoidon eri vuodenaikoina, porraskäytäväsiivouksen ja muun siivouksen kiinteistöjen yleisissä tiloissa sekä päivystyspalvelun, johon sisältyy esimerkiksi ovenavauspalvelut.

⁴ Tekniset palvelut pitävät sisällään erilaisia kiinteistöstekniikkaan liittyviä huoltotoimenpiteitä, kuten esimerkiksi ilmanvaihdonkoneisiin, maalämpöön sekä vesi- ja sähköjohtoihin ja -laitteisiin liittyviä huoltotoimenpiteitä.

⁵ Muut kiinteistöt pitävät sisällään liike-, teollis-, ja julkisen sektorin kiinteistöt ja kohteet.

⁶ Kyseisillä siivouspalveluilla viitataan kiinteistöhuoltopalveluista erillään veloitettaviin siivouspalveluihin, joita tarjotaan erillisen siivouspalvelusopimuksen puitteissa sellaisille kohteille, joille ei samanaikaisesti tuoteta peruskiinteistöhuoltopalveluihin lukeutuvia töitä.

maanrakennuspalveluiden, piensaneerauspalveluiden ja rakennusautomaation markkinoilla.

Ilmoittaja on tarkastellut osapuolten toiminnan päällekkäisyyksiä ja markkina-asemaa alueellisesti Tampereen talousalueella lukuun ottamatta osapuolten markkina-asemaa rakennusautomaation palveluissa. Osapuolten markkina-asemaa rakennusautomaation palveluiden markkinalla ilmoittaja on tarkastellut valtakunnallisella tasolla ja tarkemmin alueellisella tasolla Pirkanmaalla.

KKV on tarkastellut yrityskaupan kilpailuvaikutuksia ilmoittajan esittämän mukaisesti. Asian ratkaisu huomioiden markkinamäärittely on voitu jättää avoimeksi.

2 Yrityskaupan kilpailuvaikutukset

Kilpailu- ja kuluttajaviraston arvion mukaan yrityskauppa ei kilpailulain 25 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisesti estä tehokasta kilpailua Suomen markkinoilla tai niiden oleellisella osalla. Ilmoittajan toimittamien tietojen perusteella osapuolten yhteenlasketut markkinaosuudet jäövät maltillisiksi kaikilla tarkastelutavoilla. Myöskään viraston markkinakuulemisessa ei ilmennyt, että yrityskaupalla olisi haitallisia kilpailuvaikutuksia.

3 Ratkaisu

Kilpailu- ja kuluttajavirasto hyväksyy yrityskaupan, jossa PHM Finland Oy hankkii yksinomaisen määräysvallan HH-kiinteistöpalvelut Oy:ssä.

4 Sovelletut säännökset

Kilpailulaki (948/2011) 21, 22, 24, 25 ja 26 §.

5 Muutoksenhaku

Kilpailu- ja kuluttajaviraston tässä asiassa antamaan päätökseen saa hakea muutosta markkinaoikeudelta kilpailulain 49 a §:n mukaan siten kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

6 Lisätiedot

Lisätietoja päätöksestä antavat asiantuntija Sara Puolakka, puhelin 029 505 3303, sähköposti etunimi.sukunimi@kkv.fi ja johtava asiantuntija Mira Eklund, puhelin 029 505 3317, sähköposti etunimi.sukunimi@kkv.fi.

Ylijohtaja

Timo Mattila

Asiantuntija

Sara Puolakka