

YMPÄRISTÖSERTIFIKAATIN VAIKUTUS TOIMISTOJEN VUOKRATAKSEEN SUOMESSA

HELENA NAALISVAARA (OS. HUHTINEN)

23.9.2020

TUTKIMUKSEN LÄHTÖKOHDAT

- Rakennusten ympäristövaikutus on suuri ja vaikutusten vähentäminen on tärkeää
- Ympäristösertifikaattien vaikutusta vuokratasoihin on tutkittu muualla maailmassa, erityisesti Yhdysvalloissa
 - Tilastollinen tutkimus osoittaa, että sertifikaatit tuottavat vuokrapreemiota vuokranantajalle
- Suomessa tilastollista tutkimusta ei ole aiemmin tehty ja muualla Euroopassakin tutkimus on melko vähäistä.



AINEISTO JA TUTKIMUSMENETELMÄ

- Kirjallisuuskatsauksessa on perehdytty aiempaan tutkimukseen, minkä pohjalta on johdettu tilastollinen malli
- Aineisto on poikkileikkausaineisto yhdeltä ajanhetkeltä
- Tutkimusmenetelmänä on käytetty hedonista regressioanalyysia
 - Määritelty vuokratasoa määrittävät muuttujat
 - Tulosten luotettavuuden tarkastelu



TUTKIMUKSEN TULOKSET

- Tämän tutkimuksen tulokset osoittavat, että ympäristösertifiointi tuottaa vuokratpreemiota
 - Mikä merkitys on rakennuksen yleisen laatutason kontrolloinnilla?
 - 12,8 % → 4,1 %
- Tulosten luotettavuudesta herää kysymyksiä
 - Multikollineaarisuus
 - Tilastollinen merkitsevyys
 - Luotettavuuden parantamiseksi lisää havaintoja sekä muuttujia



MAHDOLLINEN JATKOTUTKIMUS

- Tämä tutkimus ei vielä täysin täytä olemassa olevaa tutkimusaukkoa
 - Laajempi aineisto
 - Enemmän selittäviä muuttujia, etenkin kontrolloimaan rakennusten laatutasoa
 - Mahdollinen aikavariaatio laajentaisi tutkimuksen näkökulmia
 - Mukaan tarkasteluun myös ylläpitokulujen kehitys käytönaikaisen sertifiointin myötä, vaikuttaako sertifiointi nettotuottoon?



KIITOS!

Työ löytyy kokonaisuudessaan täältä:
[https://aaltodoc.aalto.fi/handle/123456789/41760.](https://aaltodoc.aalto.fi/handle/123456789/41760)

Keskustelen mielelläni aiheesta jatkossakin!

Helena Naalisvaara
helena.naalisvaara@newsec.fi
p. 040 663 6580

