

Katsaus vastuullisuuteen Kiinteistömaailma -ketjussa



2023

Sisältö

- Kiinteistömaailman vuosi 2023 lyhyesti
- Vastuullisuus osana kiinteistömaailmalaisten arkea
- Ympäristövastuu
- Sosiaalinen vastuu
- Vastuu hyvästä hallintotavasta ja taloudesta

Katsaus vastuullisuuteen Kiinteistömaailma-ketjussa -julkaisu sisältää Kiinteistömaailman Suomen liiketoimintojen vastuullisuustoimia vuonna 2023, rakentuen arjen vastuullisuuden, tulevien suuntaviivojen sekä yhteiskuntavastuun osa-alueiden ympärille. Raportoija Kiinteistömaailma Oy toimii franchise-antajana välitystoimintaa harjoittaville itsenäisille osakeyhtiöille, joita oli Suomessa vuoden 2023 lopussa 74 kappaletta. Ketjua käsitellään tässä raportissa kokonaisuutena.



Vastuullisuus korostuu vaativassa toimintaympäristössä



Kiinteistömaailmalla on pitkä historia vastuullisen välitystyön edistäjänä Suomessa. Olemme olleet Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton (KVKL) ja sen Lakivaliokunnan aktiivinen jäsen perustamisvuosista alkaen, ja olemme olleet näin keskeisesti mukana uudistamassa jatkuvasti päivittyviä hyvän välitystavan ohjeita ja muuta alan sääntelyä. Niillä pyritään varmistamaan luotettava asunto- ja kiinteistökauppa niin myyjille kuin ostajillekin. Olemme olleet aktiivinen toimija myös lukuisissa muissa turvallista asuntokauppaa edistävässä hankkeissa, kuten asunto- ja kiinteistökauppaprosessien digitalisoinnissa ja huoneistotietojärjestelmän luomisessa. Erilaisilla valmennuskokonaisuuksilla olemme kouluttaneet tuhansia uusia välitysammattilaisia ja mittavan joukon uusia yrittäjiä tähän maahan, sitoutuen Suomen Franchising-Yhdistyksen Eettisiin Sääntöihin.

Siinä missä vastuullisen välitystoiminnan ja eettisen franchising-liiketoiminnan teemat ovat jo pitkään olleet tekemisemme systemaattisessa ytimessä, ei ympäristövaikutusten analysoinnilla ole yhtä pitkiä perinteitä. Olemme toki tehneet erilaisia toimenpiteitä, kuten edistäneet digitaalisten palvelujen käyttöä etäasioinnin mahdollistamiseksi ja istuttaneet Kiinteistömaailma-metsän välitystyöajossa syntyvien hiilidioksidipäästöjen sitomiseksi. Perusteellisempien vaikutusanalyysien aika on nyt, minkä vuoksi olemme käynnistäneet useita toimenpiteitä. Vuonna 2023 teimme nimenomaan ympäristönäkökulmiin keskittyvän mittavan projektin Hankenin kanssa, jonka tuloksena olemme saaneet askelmerkkejä tulevaan työhömmä. Uudistetun strategiamme yhtenä keskeisenä teemana on vastuullisuuden tuominen yhä laajemmista merkityksissään ketjumme arkeen.

Vuosi 2023 oli niin Kiinteistömaailmalle kuin koko suomalaiselle kiinteistönvälitystoiminnallekin poikkeuksellisen vaikea vuosi. Asunto- ja kiinteistökaupan volyymit laskivat koko toimialalla neljänneksen ja meidänkin ketjussamme vajaat 20 prosenttia. Voimakkaasti laskenut markkina asetti ketjumme välitystoimintaa haastavaan tilanteeseen, jossa kilpailu kiristyi vähentyneistä välitystoimeksiannoista ja jossa välitettävänä olevien kohteiden myyntiajan pidentyivät selvästi.

Vastuullinen päätöksenteko korostuu vaativassa toimintaympäristössä, jossa joudutaan myös kipeiden valintojen eteen. Mutta emme pelkästään selvinneet vaikeasta vuodesta 2023. Valtaosa ketjumme yrityksestä onnistui kaikkien haasteiden jälkeen raportoimaan voitollisen liiketuloksen, mikä on kivijalka tulevaa ajatellen. Uskon, että keskeinen syy markkinaosuuden kasvuun on pitkäjänteinen, hyvää välitystapaa tiukasti noudattava toimintamallimme. Siihen olemme vahvasti sitoutuneita myös jatkossa.

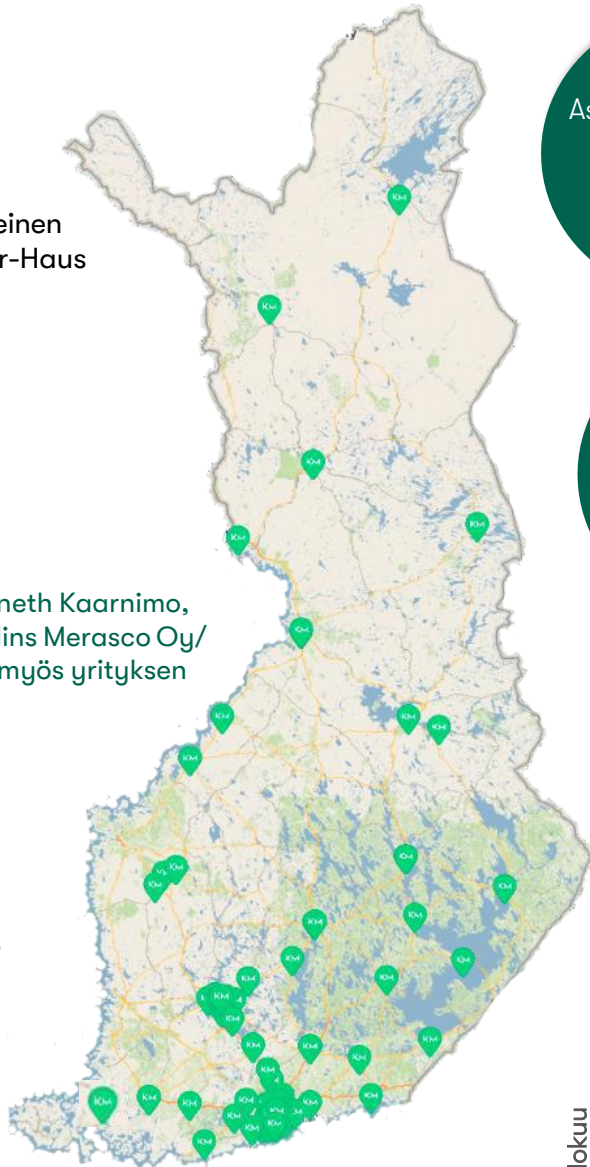
Mika Laurikainen
toimitusjohtaja, Kiinteistömaailma Oy

Kiinteistömaailma

- Kiinteistömaailma on kiinteistönvälityspalveluja Suomessa tarjoava suomalaisomisteinen franchise-yritys. Kiinteistömaailma Oy omistaa lisäksi Baltian maissa toimivan Ober-Haus -brändin, jonka toimintoja ei tässä katsauksessa käsitellä.
- Ketjuohjauksen ja yrittäjäyhtiöiden muodostama kokonaisuus.
- Sitoutunut tarjoamaan asiakkailleen välityspalvelua lakia ja hyvää välitystapaa noudattaen, tavoitteenaan paras mahdollinen asiakaskokemus ammattitaitoisen ja hyvinvoivan henkilöstön tuottamana.

Esimerkkejä toimista, joilla edistetään vastuullista välitystyötä 2023

Kiinteistömaailma Oy:n omistavat Kenneth Kaarnimo, Risto Kyhälä, Arto Martonen sekä Oaklins Merasco Oy/ Marcus Blomqvist, jotka muodostavat myös yrityksen hallituksen.



Asuntomyymälöitä
106

Henkilöstö
(ka. vuonna 2023)
536

Yrittäjiä
108

Yrittäjäyhtiöitä
74

Paikkakunnat,
joissa asunto-
myymälä
48

- Tammikuu**
 - 13.1. Koko ketjun Kiinteistömaailmapäivä, yksi pääteemoista ESG
 - 19.1. Lakiuusi aiheena lakiauditoinnit
- Helmikuu**
 - 1.2. UusiUra –rekrytointitapahtuma kohderyhmänä yli 45-vuotiaat
 - 2.2. Toinen toisesta välitien –teemapäivä
 - 15.2. Markkinakatsaus - Asuntomarkkinan näkymät
- Maaliskuu**
 - 9.3. Lakiuusi aiheena kuolimpesät
 - 22.3. Yrittäjätoimikunnan kokous
- Huhtikuu**
 - 4.4. Kiinteistömaailman 58. barometri
- Toukokuu**
 - 10.5. Lakiuusi aiheena kuntotarkastukset ja pölvivirhevakuutus
 - 11.5. Koko ketjun Yrittäjäpäivä
- Kesäkuu**
 - 7.6. Yrittäjätoimikunnan kokous
 - 15.6. Lakiuusi ostaritarjouksista
- Elokuu**
 - 30.8. Senioriyrittäjätaapaaminen
 - 31.8. Lakiuusi lunastuslausekkeista
- Syyskuu**
 - 12.9. Hyvän välitystavan päivä, infot päivityksistä koko ketjulle
- Lokakuu**
 - 12.10. Yrittäjätoimikunnan kokous
 - 23.10. Lakiuusi maksuehtokaupoista
- Marraskuu**
 - 26.11. Koko ketjun Yrittäjäpäivä
- Joulukuu**
 - 7.12. Lakiuusi uudiskohteiden verkkomarkkinoinnista
 - 15.12. Yrittäjätoimikunnan kokous

Toimintamme tuloksia 2023

Kiinteistömaailman ketjuyritykset yhteensä Suomessa

Yrittäjiemme
vaihtuvuus

12%

Liikevaihto

43,7 M€

Liikevoitto

1,6 M€

Suositteluprosentti

97%

Välityskappaleet

11 048

Markkinaosuus
koko maa

15%

Markkinaosuus
pääkaupunkiseutu

22%

Yrittäjien tyytyväisyystutkimus, syksy 2023



Liiketoiminnan tuki

Markkinointi ja viestintä



Lakipalvelut

Järjestelmät



Taloushallinnon palvelut

Yrittäjien tyytyväisyys ketjun tarjoamiin lakipalveluihin säilyi erittäin korkealla tasolla. Merkittävin parannus edellisvuoden yrittäjätyytyväisyystutkimukseen verrattuna tapahtui taloushallinnon palveluissa. Eniten tyytyväisyys laski ketjun tarjoamia järjestelmiä kohtaan. Uutta välitysjärjestelmää valmisteltiin koko vuosi 2023, ja se on tarkoitus ottaa käyttöön vuoden 2024 aikana. Vuosittaisen yrittäjätyytyväisyystutkimuksen lisäksi tärkeää on Kiinteistömaailman ketjuohjauksen ja ketjun yrittäjien jatkuva vuorovaikutus toiminnan kehittämiseksi.

Nostoja vuodesta 2023

Uusia yrittäjiä eri puolille Suomea

Vuoden 2023 aikana ketjussa aloitti seitsemän uutta yrittäjää, osa avaten uuden asuntomyymälän, osa jatkaen olemassa olevia liiketoimintoja. Ketjun ensimmäinen yrittäjä Pekka Laukkanen myi liiketoiminta seuraajilleen 33 Kiinteistömaailman yrittäjävuoden jälkeen.

Yhteistyö Hankenin kanssa: ESG-projekti

Kiinteistömaailma Oy toteutti yhdessä Hankenin kanssa projektin, jossa nostettiin esiin ja koottiin yhteen nykyisiä, olemassa olevia ESG:n osa-alueisiin kuuluvia näkökulmia franchising-ketjussa ja annettiin ketjulle konkreettisia kehitysideoita, erityisesti ympäristö- vastuullisuuteen liittyen.

Toimia koko toimialan ja franchising-yritysten vastuullisuuden edistämiseksi

Kiinteistömaailman edustajia oli edellisvuosien tapaan asiantuntijoina mukana useissa välitysalan lainsäädännön valmisteluhankkeissa, keskeisimpänä KVKL:n Lakivaliokunnan hankkeet, sekä Suomen Franchising-Yhdistyksen hallituksessa.

Vuosittainen suurin tapahtuma jälleen Linnanmäellä

Kiinteistömaailman suurin vuosittainen asiakas- ja sidosryhmätapahtuma järjestettiin jälleen Linnanmäellä toukokuussa, tukien myös näin Lasten Päivän Säätiön toimintaa.

Vastuullisuus on yksi vuoden 2024 alusta voimaan tulleen uuden strategian teemoista

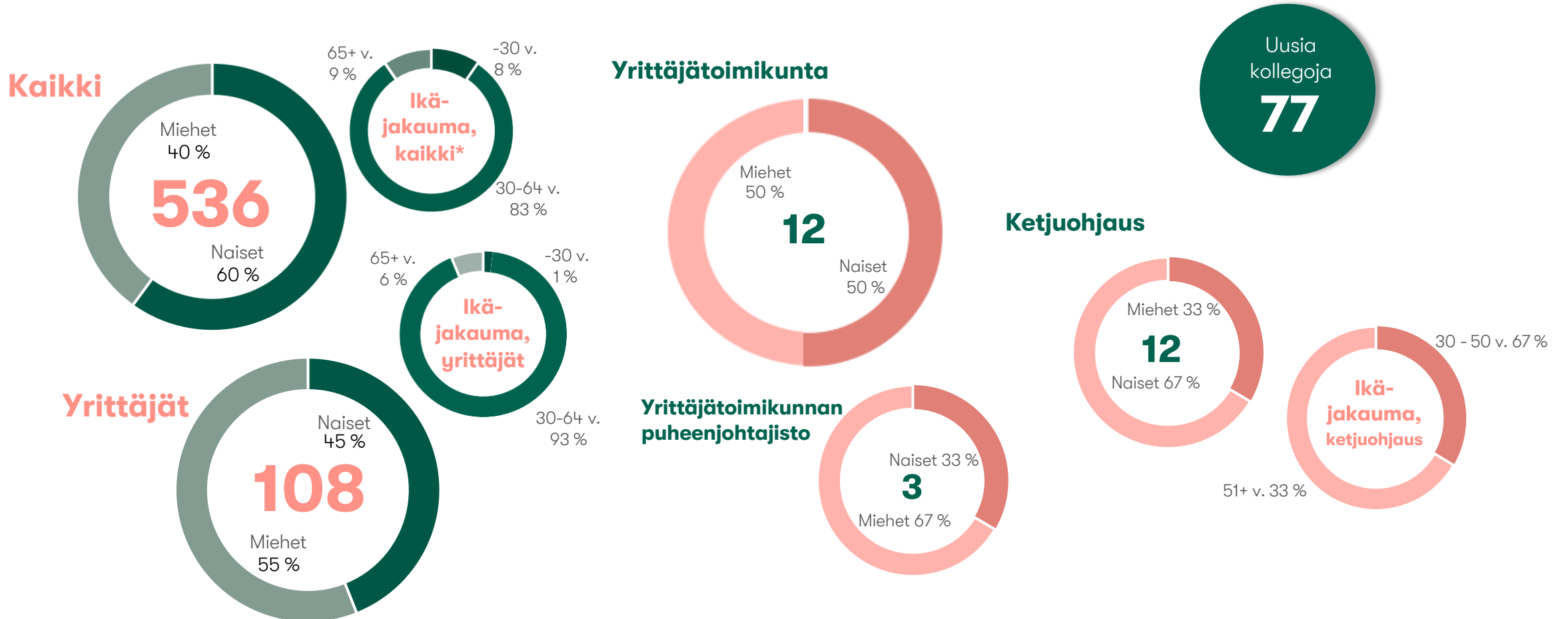
Kiinteistömaailma-ketjun päivitetty strategia sisältää neljä työmaata, joita ketju edistää vuonna 2024 alkaneella strategiakaudella. Yksi niistä on vastuullisuus.



Vastuullisuus osana kiinteistömaailmalaisten arkea



Kiinteistömaailmalaiset vuonna 2023



*Kiinteistömaailma Oy työllistää ketjuohjauksen henkilökunnan.
Asuntomyymälöiden henkilökunnan ei ole välttämätöntä ilmoittaa ketjun tietoihin syntymäaikaansa.
Graafi on laskettu syntymävuotensa ilmoittaneiden tiedoista.

Sitoutuneiden ihmisten ketju

Henkilöstömme ympäri Suomen on sitoutunut hyvän välitystavan noudattamiseen. Asuntomyymälöiden arjessa henkilökunnan tukena ovat esimerkiksi säännölliset välittäjävartit oman yrittäjän kanssa sekä koko ketjun säännöllisesti järjestettävät yhteiset lakivalmennukset ja muut koulutukset. Välittäjien vastuullisuus mitataan erityisesti asiakaskohtaamisten ammattitaidossa; välityspalveluiden tarve painottuu vahvasti yksilön elämän murroskohtiin.

Työhyvinvointia tuemme Elon työkykyjohtamisen malleilla ja materiaaleilla. Laaja käsikirjasto on kaikkien Kiinteistömaailman esihenkilöiden hyödynnettävissä oman työyhteisönsä tarpeisiin.

Yhteisen toimintamme sujuvuudeksi ja sääntöjen noudattamiseksi Kiinteistömaailma-ketjulla on oma Eettinen lautakunta, joka tarvittaessa ohjeistaa ja antaa ketjutason suosituksia.

Työsuhteen
pituus

8,0
vuotta

Poistuneiden
työsuhteen kesto

5,1
vuotta

Vaihtuvuus

26
%

Arvolupauksemme vastuullisessa välitystyössä



Tunnettu, tehokas ja luotettava brändi

Kiinteistömaailma on kiinteistönvälitysalan tunnetuimpia ja arvostetuimpia brändejä. Toimeksiantosopimuksen Kiinteistömaailman kanssa tehdessään asiakas tietää saavansa tehokasta ja asiantuntevaa palvelua, johon myös ostajat luottavat.

Yrittäjyys

Paikallisella yrittäjällä joukkueineen on aina voimakkain halu varmistaa asiakkaidensa tyytyväisyys. Oman alueen asuntomarkkinan asiantuntijuus rakentaa ammattitaidon, johon asiakkaat luottavat elämän suurissa muutoksissa.

Yhteismyynti

Koko ketjun myyntivoima valjastetaan jokaisen asiakkaan avuksi. Vastuullista kiinteistönvälitystä on varmistaa asiakkaan kannalta paras lopputulos, tarvittaessa yhteistyötä myös oman asuntomyyntialueen ulkopuolelle laajentaen.

Ostajan palveleminen datalla ohjaten

Kiinteistömaailma kehittää jatkuvasti palveluitaan asiakkaiden hyödyksi alan laajinta dataa käyttäen. Tällä varmistamme esimerkiksi hinta-arvioidemme luotettavuuden ja toimintamme laadun.

Toimintaamme ohjaavat periaatteet

Kuuntelemme.

Kuulemme sekä yksilön tarinan että ympäristön muutokset, tapahtumat ja vaikutukset. Sekä asiakkaidemme että oman henkilöstömme kohdalla.

Ymmärrämme.

Ymmärrämme, että elämä on täynnä muutoksia, odottamattomia tilanteita ja yllätyksiä. Näihin muutoksiin varautuaksemme tukeudumme parhaimpaan mahdolliseen tietoon ja teknologiaan, aina ihmislähtöisesti.

Ohjaamme oikeaan suuntaan.

Kun ymmärrämme elämäntilanteita ja yhdistämme ymmärrykseen ihmislähtöisen teknologiaosaamisen, voimme tarjota asiakkaillemme juuri heidän tilanteeseensa sopivia vaihtoehtoja oikean suunnan ja ratkaisun löytämiseksi.

Välitämme.

Asiakastyytyväisyys

Keräämme kattavasti asiakaspalautteita palvelumme eri vaiheista alkaen asiakkaan yhteydenotosta jatkuen kotikäynteihin ja siitä aina toimeksiannon päättymiseen asti. Palaute kysytään kauppojen jälkeen myös ostajalta.

Asiakastyytyväisyyden mittaus koostuu useista eri osa-alueista. Niitä seurataan koko ketjun, ketjuun kuuluvien yritysten, myymälöiden ja välittäjien tasolla. Välittäjät saavat tiedon asiakaspalautteista välittömästi, ja niitä seurataan myymälöissä säännöllisesti niin johtamisen kuin itsensä kehittämisenkin kannalta.

Asiakaspalautteet on vahvasti kytketty ketjumme huippuyritys- ja huippumyyskriteereihin, jolloin ne ohjaavat toimintaamme strategiatavoitteittemme mukaan. Kriteerien pohjalta palkitaan vuosittain parhaat onnistujat.



Perehdytys ja valmennus

Jokaisen kiinteistömaailmalaisen opintopolku alkaa kaikille uusille työntekijöille pakollisella Peruskurssilla, jota täydentää ja tukee laaja sähköinen opiskeluympäristömme Välkky. Se tarjoaa kattavan opintokokonaisuuden välitystyön eri aihealueista aina järjestelmien käytöstä oman henkilöbrändin vahvistamiseen. Välkkyä voivat hyödyntää myös pitempään ketjussa työskennelleet. Merkittävin rooli kuitenkin on työssäoppimisella, jota tukevat ketjun jatkuvat valmennusohjelmat (lakivalmennusten osalta kts. sivu 4) ja muut koulutukset.

Tarjoamme yhteistyökumppaneidemme kautta sekä omilla verkko-opiskelumateriaaleillamme valmennusta LKV- ja LVV- kokeeseen (laillistettu kiinteistönvälittäjä ja laillistettu vuokravälittäjä) valmistautuville. Henkilöstöämme osallistuu säännöllisesti myös kiinteistönvälitykseen suunnattuun liiketoiminnan ammattitutkintoon (KiLAT), auktorisoidun kiinteistö-arvioijan (AKA) sekä ylempään kiinteistönvälittäjän (YKV) tutkintoihin.





Minut valittiin Kiinteistömaailman edustajana vuoden 2023 KVKL:n Hyvän välitystavan lähettilääksi.

Yhdellä sanalla kuvattuna lähettiläskauteni on ollut antoisa. Olen päässyt puhumaan erittäin tärkeiksi kokemistani asioista – turvallisesta asuntokaupasta ja hyvän välitystavan mukaisesta markkinoinnista – mitä moninlaisimmille yleisöille oppilaitoksissa, alan tapahtumissa ja esimerkiksi podcast-lähetyksissä.

Erityisesti olen halunnut nostaa esiin hyvää välitystapaa sosiaalisessa mediassa. Somessa tuntuu joskus unohtuvan, että siellä pätevät ihan samat perussäännöt kuin muillakin kanavilla, kun markkinoidaan välityspalveluja tai myynnissä olevia kohteita. Asunnon tai kiinteistön osto on iso asia, useimmille elämän isoimpia taloudellisia päätöksiä. Niiden markkinoinnissa pitää olla somessa yhtä ammattimainen kuin millä tahansa muullakin kanavalla.

Emilia Nikkilä
myyntipäällikkö ja kiinteistönvälittäjä
Kiinteistömaailma Kangasala ja Tampere Koilliskeskus

Ympäristövastuu



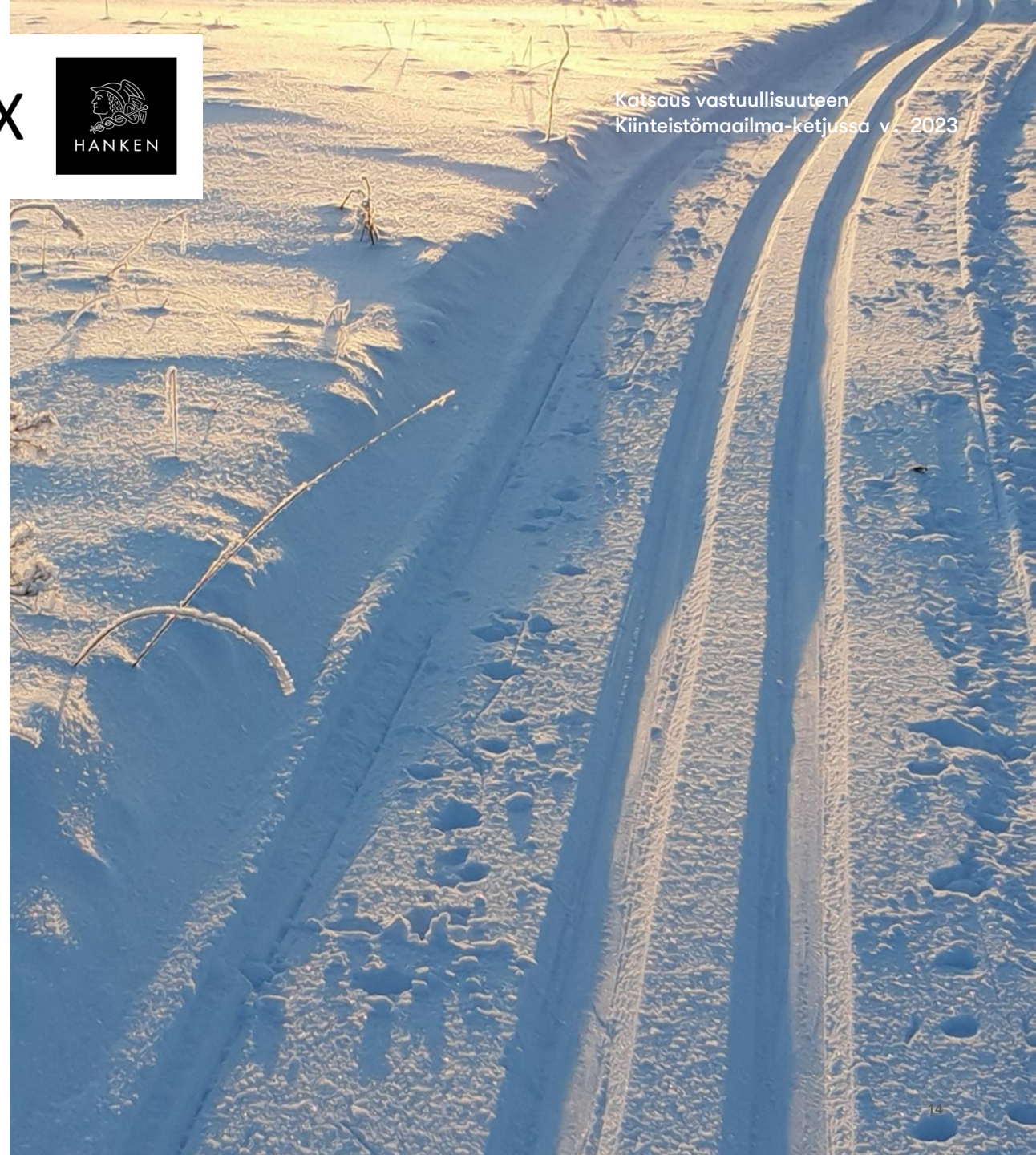
KM
Kiinteistömaailma

Seuraavat askeleet tutkimukseen perustuen

Kiinteistömaailma haluaa olla kaikenlaisten kotien välittäjä ja tarjota näkemyksellistä tietoa myös esimerkiksi energia-remonttikohteita harkitseville. Asuntomyymälämme tekevät yhteistyötä mm. erilaisten energiatehokkuusratkaisuja tarjoavien yritysten kanssa.

Vuonna 2023 toteutimme yhteistyössä Hankenin (Oy SHH Academic Business Consulting Ab) projektin, jossa kolme Hankenin maisteritutkinto-opiskelijaa laativat Kiinteistömaailmalle ESG-raportin, keskittyen erityisesti ympäristönäkökulmiin. Raportissa muodostettiin sekä ketjujohdon että yrittäjien haastattelujen pohjalta katsaus nykytilasta sekä tehtiin esityksiä tulevista toimenpiteistä, kannustimista ja yhteistyökumppanuuksista. Jatkamme työtä vaikuttavuusanalyysien kautta.

Toimialaamme kiinteästi kuuluvan autoilun päästöt ovat olleet jo aiempina vuosina vastuullisuustoimiemme kohteena. Tampereen itäisen kehätien varrella kasvaa Kiinteistömaailma-metsä yhteistyössä Reforest Finland Oy:n kanssa, kompensoiden välitystyöajojen päästöjä.



Joka toinen huoneisto- kauppa digitaalisesti

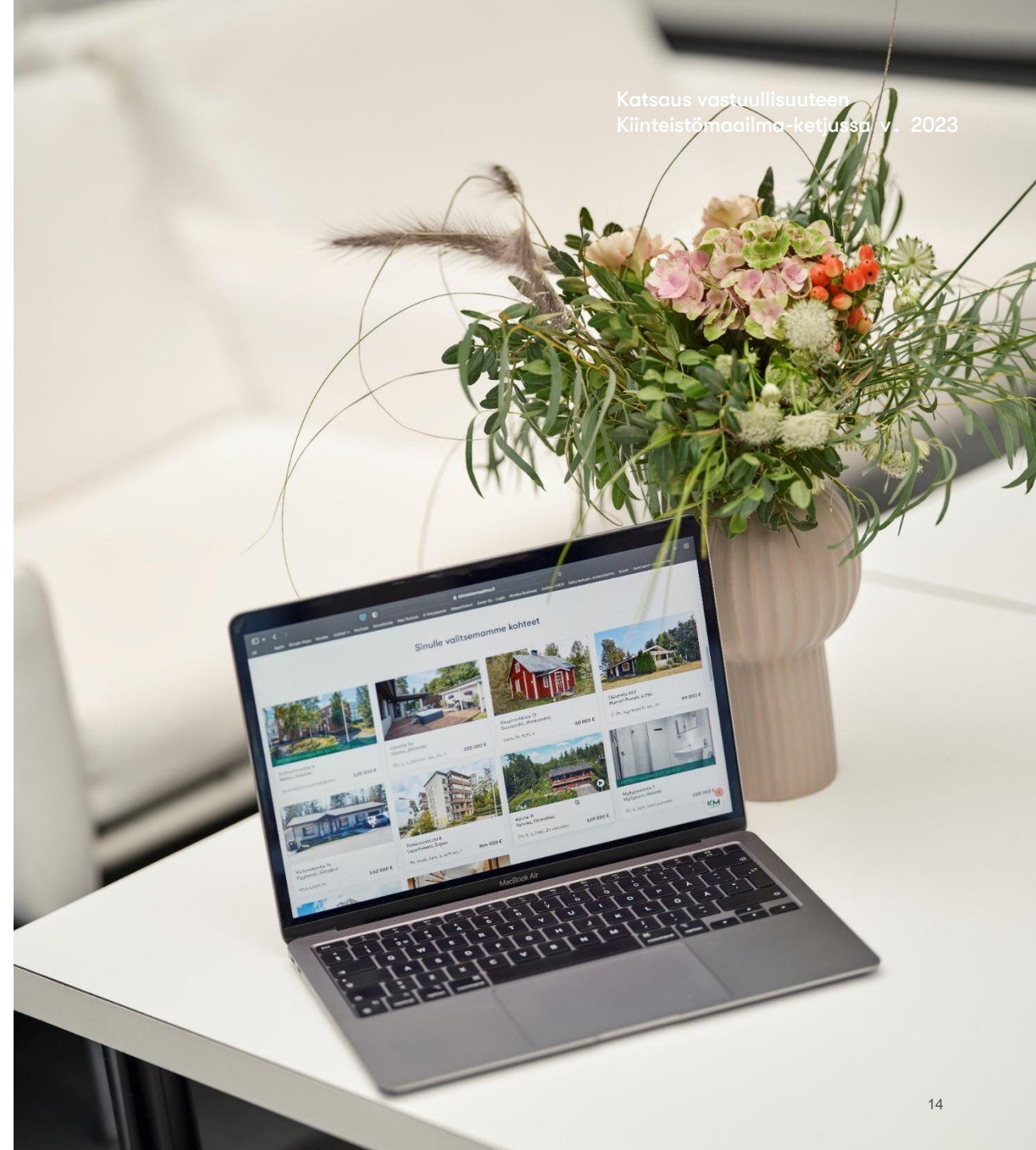
Asuntokaupan digitalisoituminen vähentää ajettuja kilometrejä. Sähköiset allekirjoitukset, etätapaamiset - kuten digikotikäynnit ja sähköistyvä huoneisto- sekä kiinteistökauppa - mahdollistavat päästöjen vähentämiseksi asetettavia tavoitteita.

Vuonna 2023 Kiinteistömaailman edustaja oli mukana Maanmittauslaitoksen digityöryhmässä ja huoneistotietojärjestelmän jatkekehityshankkeen valmistelutyöryhmässä, tavoitteena edistää sähköistä asunto-osake- ja kiinteistökauppaa yhä laajemmin.



Huoneistokaupoista
sähköisesti

45 %



Välittäminen vaatii sekä
myötätuntoa että vastuuntuntoa.
Toisten ja ympäristön huomioimista,
toisen asemaan asettumista.

Sosiaalinen vastuu



Vuoden aikana nostimme esiin sosiaalista vastuutamme esimerkiksi kampanjoimalla teemalla *Toinen toisesta välittäen*.

Vuorovaikutusta alueellisten yhteisöjen ja sidosryhmien kanssa

Asuntomyymälämme toimivat vahvasti osana ympäröiviä yhteisöjään, paikkakunnan tai toimialueen koosta riippumatta.

Useat yrittäjät tekevät yhteistyötä paikallisten oppilaitosten kanssa pitämällä mm. vierailuluentoja asuntokauppaan ja välitystyöhön liittyen.

Vuonna 2023 ketjun yrittäjät tukivat edellisvuosien tapaan lukuisia valtakunnallisia ja paikallisia yrityksiä ja yhteisöjä, kuten Hope – Yhdessä & Yhteisesti ry:tä, Lastenklonikoiden Kummit ry:tä, Sylva ry:tä, Joulupuu-keräyksiä sekä Invalidiliittoa. Ketjun yhteinen joululahjoitus kohdistui Pelastakaa Lapset ry:lle.

Luonteva paikallinen yhteistyön muoto on myös lapsi- ja nuorisoliikunnan tukeminen. Vuonna 2023 tuettuja lajeja olivat ainakin jalkapallo, pesäpalllo, tennis, taitoluistelu, telinevoimistelu, joukkuevoimistelu ja koripallo.

Ketjun vuosittainen
yritysvastuupäivä

2.2.

Toinen toisesta
välittäen

Katsaus vastuullisuuteen
Kiinteistömaailma-ketjussa v. 2023



Aloitimme uusina Kiinteistömaailman yrittäjinä kesällä 2023. Kuten edelliselle, pitkäaikaiselle Kotkan Kiinteistömaailman yrittäjällekin, myös meille on tärkeää olla aktiivisesti mukana kaupungin ja kaupunkilaisten elämässä.

Erityisen luontevaa meille on olla lasten asialla. Haluamme avata myös niille lapsille mahdollisuuksia osallistua erilaisiin tapahtumiin ja harrastuksiin, joille se muutoin saattaisi olla vaikeampaa. Tarjoamme lapsille mahdollisuuden osallistua maksutta 5-7-vuotiaitten pesikerhoon, arvomme lippuja lastenkonsertteihin ja olemme aktiivisesti mukana paikallisen nuorkauppakamarin Joulupuu-keräyksessä. Välittäminen tekee hyvää.

Krista Hakonen (vas.) ja Sonja Laitinen (oik.), Kiinteistömaailma Kotkan yrittäjät
Kuvassa on myös kesällä 2023 Kiinteistömaailma-yrittäjyydestä eläkkeelle siirtynyt Merja Sundberg

Välittäminen on kykyä ymmärtää toisen tilanne ja halua jakaa se. Valmiutta toimia.

Välittäminen vaatii sekä myötätuntoa että vastuuntuntoa. Näkemystä ja empatiaa. Toisten ja ympäristön huomioimista, toisen asemaan asettumista.

Vaiheemme sisältävät kasvua, iloa ja surua, onnistumisia ja uskallusta. Uuden oppimista ja uteliaisuutta. Joskus näitä kaikkia kerralla.

Tehtävämme on kuunnella. Ja nähdä. Nähdä missä toinen on, mitä hänelle kuuluu, minne hän on matkalla. Kuulla tarkasti toiveet, ymmärtää huolet. Ymmärtää innostuksen aiheet ja pettymyksen hetket. Seistä rinnalla ja ohjata oikeilla tiedoilla ja työkaluilla kohti seuraavaa vaihetta.



Pääkaupunkiseudun yrittäjäjyhdistys on vuodesta 2013 alkaen – koronavuosia lukuun ottamatta – järjestänyt vuosittaisen isoimman asiakas- ja sidosryhmätilaisuutensa Linnanmäellä. Tuhansilla vuosittaisilla kutsuvierailtaan Linnanmäki-päivä on koko ketjussakin isoin vuosittainen tapahtuma.

Meille on tärkeää, että huvittelu tekee myös hyvää. Linnanmäen taustajärjestön, Lasten Päivän Säätiön, tukeminen on yksi tärkeistä syistä, joiden vuosi Linnanmäki valikoituu vuosi toisensa jälkeen isoimman tapahtumamme näyttämöksi.

Asuntomyymälöiden omien asiakkaiden ja sidosryhmien lisäksi tapahtumaan on kutsuttu järjestöjen kautta myös lapsia, joiden ei ehkä muutoin olisi mahdollista päästä Linnanmäelle.

Tea Skog-Mikkonen
Kiinteistömaailma Helsinki Kampin, Punavuoren ja Töölön
yrittäjä, PKS-yrittäjäjyhdistyksen puheenjohtaja 2023



Vastuutamme toimialan asiantuntemuksesta nostimme esiin esimerkiksi teemalla Välittämistä on ...osata nekin pykälät, joita itsemyyjä ei osaa edes kuvitella.

Vastuu hyvästä hallintotavasta ja taloudesta



Lain ja hyvän välitystavan noudattaminen on kaiken toimintamme keskiössä

Välitysalan toimijoilta odotetaan laajaa lakiasiantuntemusta ja ajan tasalla pysymistä toimintaympäristössä, jossa lain ja hyvän välitystavan asettamat vaatimukset lisääntyvät jatkuvasti. Välitystoimintaa koskevat lait ja hyvän välitystavan ohjeet ohjaavatkin kaikkea toimintaamme.

Toimimme aktiivisesti Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton Lakivaliokunnassa, joka ylläpitää hyvän välitystavan ohjeita ja muita alaa koskevia ohjeita (rahanpesu ja tietosuojat), huolehtii, että alan lomakkeisto on ajantasalla sekä tekee lakialoitteita ja antaa lausuntoja alan kannalta merkittäviin lakihankkeisiin.

Koulutamme ja informoimme henkilökuntaamme lain ja hyvän välitystavan muutoksista, jotta henkilökunnallamme on ajantasainen tieto ja osaaminen toimia lain ja hyvän välitystavan edellyttämällä tavalla.

Tietosuoja ja tietoturva

Tietosuoja-asiat, kuten henkilötietojen lainmukainen ja turvallinen käsittely sekä asiakkaidemme vaikeidenkin tilanteiden erityinen huomioiminen, ovat luonnollisesti toimintamme keskiössä.

Käytössämme on ammattilaisten toteuttama koulutuskokonaisuus tietosuojaan ja tietoturvaan liittyvistä asioista ja kaikkien ketjumme välittäjien tulee suorittaa näitä koskeva testi ennen välitystyön aloittamista.

Ketjumme on nimennyt tietosuojavastaavan, joka hoitaa keskitetysti koko ketjuun liittyvät tietosuoja-asiat. Tietosuojavastaavamme toimi 31.8.2023 asti talousjohtaja Hans Sten ja 1.9.2023 alkaen lakiasiaintohtaja Sanna Suni.

Lakiauditoinnit 10 ketjuyritykseen

Kiinteistömaailman lakiasiaintohtaja Sanna Suni suoritti vuonna 2023 lakiauditoinnit 10 ketjuyritykseen. Lakiauditoinnissa käydään läpi toimeksiantokokonaisuuksiin liittyvien asiakirjojen oikeellisuus välityslain, välitysluottokokouksien, rahanpesulain ja hyvän välitystavan ohjeen sekä ketjun ohjeiden ja sääntöjen perusteella.

Digitaalisuudesta helppoutta asuntokauppaan

Kiinteistömaailma on mukana kehityshankkeissa ja työryhmissä, joiden tavoitteena on asuntokaupan helpottuminen ja nopeutuminen niin asiakkaan kuin välittäjänkin kannalta.

Tuomme aktiivisesti esiin välitystyötä tekevien näkökulmaa ja pyrimme yhdessä viranomaisten sekä muiden alan toimijoiden kanssa kehittämään digitaalista asunto- ja kiinteistökauppaa.

Näin välittäjämme voivat keskittyä olennaisimpaan, eli asiakkaan palveluun.

Vuonna 2023 osallistuimme

Tuotekehitysryhmä
Digitaalinen asuntokauppa
DIAS Oy

Ryhmän tavoitteena on sähköisten huoneisto- ja kiinteistökauppaprosessien kehittäminen yhdessä pankkien kanssa.

Huoneistotieto-
järjestelmän
jatkokehityshankkeen
valmistelutyöryhmä

Maa- ja metsätalousministeriön alaisen hankkeen myötä huoneistotietojärjestelmää laajennetaan koskemaan myös taloyhtiöiden hallinnollisia tietoja, joita käsitellään nyt isännöitsijäntodistuksilla.

Maanmittauslaitoksen
digifoorumi

Maanmittauslaitoksen alaisen työryhmän tavoitteena on sähköisen kiinteistö- ja huoneistoasioinnin yhteisen prosessin kehittäminen yhdessä alan eri sidosryhmien kesken.



Avointa viestintää ja verkostoitumista

Kiinteistömaailmalla on yli 30-vuotinen historia suomalaisen välitystoimialan sekä luotettavan ja turvallisen asuntokaupan kehittäjänä. Vastuullisen kodinvaihdon ja välitystyön edistämiseksi olemme Suomessa yksi vahvimmista toimijoista.

Olemme mukana useissa järjestöissä ja organisaatioissa

- Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton (KVKL) hallituksessa sekä Lakivaliokunnassa on Kiinteistömaailman edustaja
- Suomen Franchising-Yhdistyksen hallituksessa on Kiinteistömaailman edustaja
- Asiakkuusmarkkinointiliiton jäsen (Reilun pelin jäsen)
- FIBS Yritysvastuuverkoston jäsen

Kiinteistönvälitys-
barometrejä

2

Asuntomarkkina-
katsauksia

1

Markkina-
pulsseja

12

Vastuullista ja kestäväää asuntotietoa

Laadukas ja varmennettu data on korkealla Kiinteistömaailman prioriteeteissa. Omia asunto- ja kiinteistökauppatietojamme täydentävät valtakunnalliset kauppatiedot otamme luotettavimmasta mahdollisesta lähteestä eli alan yhteisestä Hintaseurantapalvelu-tietokannasta. Näin kohteiden hinnoittelussa apua käytettävä toteutuneiden kauppohen tilastodata on kattavin mahdollinen.

Toteutuneiden kauppatilastojen lisäksi seuraamme asiakkaidemme aktiviteetteja niin omassa verkkopalvelussamme kuin isoimmissa asuntoportaaleissakin. Yhteydenottojen lisäksi seuraamme kävijämääriä asuntoesittelyissä. Nämä tilastot antavat tyypillisesti suuntaa tulevien kuukausien kauppamäärien kehitykselle.

Oman datamme lisäksi käytämme laajaa, koko kiinteistönvälitysalan kattavaa Hintaseurantapalvelua, jota ylläpitää Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto (KVKL).

Kyseinen data koostuu kaikkien jäsenyritysten tekemistä asuntokaupoista vuodesta 2000 alkaen ja kattaa suomalaisten asunto-osakkeiden ja kiinteistöjen vaihtoja yli 1,5 miljoonaa kappaletta niin käytettyjä kuin uusiakin asuntoja koskien.

Hintakehitysennusteissa hyödynnettiin Alma Talentin tekoälypohjaista Asuntopuntari-asuntohintaennustetta. Tekoälyennusteen lisäksi teemme puolivuositain kyselyn koko Kiinteistömaailman henkilöstölle, jolloin julkaistavien näkemysten pohjana on laajin mahdollinen, useiden satojen välityssammattilaisten vastauksista muodostuva kuva. Asuntojen hintakehitystä analysoidaan postinumeroittain, kohdetyypeittäin ja rakennusvuosittain.

Vastuullisuus 2024-2030

Olemme sitoutuneet yhä moninaisimmin tavoin tavoittelemaan vastuullisemman kiinteistönvälitysalan huomista. Vastuullisuuden kehittäminen nostettiin yhdeksi ketjumme päivitetyn strategian (2024–2030) kärkihankkeista.

Ympäristövastuullisten toimenpiteiden pohjana hyödynnämme Hankenin ketjulleme laatimaa raporttia. Seuraava askel on kattavan vaikuttavuusanalyysin laatiminen ketjulle.

Vahvistamme entisestään asuntomyymälöidemme roolia omien vaikutusalueidensa yhteisöissä ja olemme ketjuna mukana asumisen yhteiskunnallisessa keskustelussa.

Ylläpidämme edelleen kiinteistönvälityspalveluiden hyvää hallintotapaa, ja haluamme olla erityisesti hyvän välitystavan edelläkävijä.



Ajankohtaista vastuullisuustyöstä:
[Kiinteistomaailma.fi/vastuullisuus](https://kiinteistomaailma.fi/vastuullisuus).

Kiinteistömaailma 2024

