



LAUREA
AMMATTIKORKEAKOULU
Yhdessä enemmän

Kuntoarviointi Star Pointers ja sen liiketoimintaan vaikuttavat tekijät

Peltola, Nora

2017 Laurea



LAUREA
AMMATTIKORKEAKOULU

Yhdessä enemmän

Laurea-ammattikorkeakoulu

Kuntoarviointi Star Pointers ja sen liiketoimintaan vaikuttavat tekijät

Nora Peltola
Liiketalouden koulutusohjelma
Opinnäytetyö
Maaliskuu, 2017

Nora Peltola

Kuntoarviointi Star Pointers ja sen liiketoimintaan vaikuttavat tekijät

Vuosi 2017 Sivumäärä 36

Opinnäytetyön aiheena oli selvittää Kuntoarviointi Star Pointersin liiketoimintaan vaikuttavia ulkoisia tekijöitä. Tarkoituksena oli selvittää, mitkä ilmiöt ovat mahdollisesti vaikuttaneet toimeksiantajayrityksen, Kuntoarviointi Star Pointersin, liikevaihtoon sekä kuntoraporttien myynnin määrään yrityksen yhdeksän liiketoimintavuoden aikana. Tätä selvitettiin PESTE-analyysia apua käyttäen sekä tarkastelemalla muutamaa kilpailijaa. Toimintaympäristöanalyysin avulla pyrittiin auttamaan toimeksiantajayritystä hahmottamaan nykyinen toimintaympäristö ja siihen vaikuttavat tekijät. Kilpailija-analyysin avulla pyrittiin löytämään keinoja, joilla toimeksiantajayritys saataisiin erottautumaan kilpailijoista.

Tavoitteiden saavuttamiseksi käytettiin apuna alan kirjallisuutta, verkossa olevaa tietoa alasta, yrityksen tilinpäätöstä ja toimeksiantajayrityksen tekemiä raportteja. Näiden avulla pystyttiin selvittämään yrityksen liiketoiminnan ja talouden kehitystä.

Tutkimuksessa käytettiin laadullista menetelmää. Tietoa kerättiin tilastoista, eri kirjallisuuden lähteistä, toimeksiantajan raporteista ja luotettavilta internetsivuilta.

Tuloksista nousi esiin keskeisimpänä asuntolainojen korkojen ja työttömyyden suuri vaikutus yrityksen liiketoimintaympäristöön. Lisäksi poliittiset ja lainsäädännölliset seikat ovat vaikuttaneet historiassa toimeksiantajayrityksen liikevaihtoon ja luo mahdollisuuksia tulevaisuudessa.

Tuloksien perusteella opinnäytetyön tekijä mietti toimeksiantajalle kehitysehdotuksia jatkoa varten. Näihin lukeutui muun muassa valikoiman laajentaminen lain velvoittamiin uusiin tarkastusmuotoihin.

Asiasanat: Kuntoarviointi Star Pointers, kuntotarkastus, PESTE-analyysi

Nora Peltola

Structural condition evaluation company Star Pointers and the factors affecting the business

Year	2017	Pages	36
------	------	-------	----

The subject of the thesis was to analyse the external environment factors affecting the business of the structural condition evaluation company Star Pointers. The aim was to chart which factors might have influenced, and may influence in the future, the client company's turnover and home inspections reports during the company's nine business years. This was investigated by using PESTE-analysis and by examining a few competitors. The operating environment analysis was supposed to help the client company to understand the current business environment and the factors that affect it. The purpose of the competitor analysis was to identify ways that the client company could stand out from its competitors.

To achieve these objectives relevant literature, network data, company's financial statements and reports conducted by the client company were utilised. Thus, the company's business and economic development was charted.

The study method was qualitative. Information was collected from statistics, various literature sources, the client company's reports and trustworthy internet sites.

One of the most significant finding was that the mortgage rates and unemployment in Finland had a big impact on the client company's business environment. In addition, the political and regulatory factors have affected the client company in the past, and they will create opportunities in the future, as well.

Based on the results the thesis a few development proposals were drawn up for the future, for example, to expand the range of services to inspections obligated by the law.

Keywords: Structural condition evaluation company Star Pointers, home inspection, PESTE-analysis

Sisällysluettelo

1	Johdanto	6
2	Opinnäytetyön tausta, tavoite ja tarkoitus	7
3	Tutkimusmenetelmät ja aineiston hankinta	8
	3.1 PESTE-analyysi	9
	3.2 Kilpailija-analyysi	10
4	Yleistä alasta	10
5	Toimeksiantajayritys	11
	5.1 Kuntotarkastukset	14
	5.2 Kuntoarviot	14
	5.3 Kiinteistötarkastus	15
6	Tulokset	15
	6.1 Poliittiset tekijät	15
	6.2 Taloudelliset tekijät	17
	6.2.1 Asuntokaupan kehitys	20
	6.3 Sosiaaliset tekijät	21
	6.4 Teknologiset tekijät	21
	6.5 Ekologiset ja eettiset tekijät	22
7	Kilpailijat	23
	7.1 Yritys X	23
	7.2 Yritys Y	23
	7.3 Yhteenveto kilpailijoista	24
8	Johtopäätökset	26
9	Toimenpide-ehdotukset	27
	Lähteet	29
	Kaaviot	34
	Taulukot	35

1 Johdanto

Opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää, mitkä ilmiöt ovat mahdollisesti vaikuttaneet toimeksiantajayrityksen, Kuntoarviointi Star Pointersin, liikevaihtoon sekä kuntoraporttien myynnin määrään yrityksen yhdeksän liiketoimintavuoden aikana. Opinnäytetyön tavoitteena on kehittää Kuntoarviointi Star Pointersin liiketoimintaa ja saada yritys ymmärtämään paremmin mitkä ovat liiketoimintaan vaikuttavia tekijöitä.

Tutkimuksen kohteena opinnäytetyössä on yritys nimeltä Kuntoarviointi Star Pointers.

Analyysistä saatujen tietojen on tarkoitus auttaa toimeksiantajayritystä ymmärtämään, mitkä asiat ovat vaikuttaneet ja mahdollisesti vaikuttavat tulevaisuudessa yrityksen liiketoimintaan. Tietojen avulla on tarkoitus auttaa toimeksiantajayritystä tulevaisuutta ajatellen.

Tavoitteiden saavuttamiseksi apuna käytetään alan kirjallisuutta, toimeksiantajayrityksen tekemiä raportteja ja yrityksen tilinpäätöksiä. Näiden avulla pystytään selvittämään yrityksen taloutta ja liiketoiminnan kehitystä.

Tutkimuksellinen lähestymistapa opinnäytetyössä on kvalitatiivinen eli laadullinen ja otteena aineistolähtöinen analyysi. Kvalitatiivista tutkimusta kuvastaa se, että opinnäytetyössä analysoidaan erilaisia dokumentteja ja tekstien sisältöjä, kuten statistiikkaa ja alalta yleistä tietoa. Lisäksi tavoitteena laadullisessa tutkimuksessa on saada teoreettista pitävyyttä sekä erilaista ja uudenlaista ymmärrystä tutkittavana olevaan aiheeseen.

Aineistolähtöisessä analyysissä keskitytään tutkimaan aihetta ilman ennakoasettamuksia tai määritelmiä. Opinnäytetyössä keskitytään pieneen määrään tutkimuskysymyksiä mutta analysointi pyritään tekemään perusteellisesti. Laadullinen tutkimus on yleisesti ottaen hypoteesiton, mikä tarkoittaa sitä, ettei ennako-olettamuksia tutkimuskohteesta tai tutkimuksen tuloksista ole lyöty lukkoon. Tarkoituksena on, että tutkija yllättyy tai oppii uutta tutkimuksen kuluessa. (Eskola ja Suoranta, 2003)

Tässä opinnäytetyössä käytetään työvälineinä PESTE-analyysiä ja kilpailija-analyysiä, jonka avulla selvitetään toimeksiantajayrityksen toimialan nykyistä tilannetta tutkimalla siihen vaikuttavia poliittisia, ekonomisia, sosiaalisia, teknologisia ja ekologisia tekijöitä. On tärkeää tuntea toimeksiantajayrityksen toimialaan vaikuttavat tekijät, sillä ne vaikuttavat olennaisesti myös yrityksen toimintaan. PESTE-analyysin toimeksiantajan avuksi tulevaisuutta ajatellen tehdään kilpailija-analyysi. Kilpailija-analyysi paljastaa kilpailijoiden vahvuuksia ja seikkoja, joita toimeksiantajayrityksen voi olla hyvä ottaa huomioon omassa liiketoiminnassa.

Opinnäytetyö tulee rajata tarkasti. Tutkimuksen rajaus tarkoittaa sitä, että päätetään mitä opinnäytetyössä tarkastellaan ja tutkitaan sekä mitä jätetään sen ulkopuolelle. Tärkeää on rajata sekä aihealue, se tieteenalan osa-alue, jolle tutkimus kohdistuu sekä kohdeilmiö eli se konkreettinen ilmiö jota opinnäytetyössä tarkastellaan. (Jyväskylän Yliopisto, 2002) Rajaamisessa on tärkeää miettiä, mitkä tekijät otetaan huomioon tarkastelussa ja mitkä jätetään ulkopuolelle. (Kananen, 2014)

Opinnäytetyö on rajattu koskemaan PESTE-analyysin mukaisesti toimeksiantajayritykseen vaikuttavia poliittisia, taloudellisia, sosiaalisia, teknologisia ja ekologisia vaikuttajia. Opinnäytetyössä keskitytään myös vain kahteen kilpailijaan. Ajallisesti opinnäytetyö on rajattu niin, että siinä tarkastellaan aikaväliä 2007-2016 ja tältä aikaväliltä muun muassa taloudellista tilannetta ja lakiuudistuksia. Näinä vuosina toimeksiantajayritys on ollut toiminnassa. Tilinpäätöstä loppuvuodelta 2016 toimeksiantaja ei ole vielä saanut, sillä yksitilikausi on aina ajalla 1.4.20xx-31.3.20xx.

Yrityksen toimintaa ei ole aiemmin analysoitu millään lailla ja tämän takia vaihtoehtoja aiheille löytyi erittäin paljon. Opinnäytetyön alussa käydään läpi Kuntoarviointi Star Pointersin nykyinen tilanne sekä kerrotaan alasta yleisesti. Tämä auttaa lukijoita ymmärtämään mistä toimialassa on kyse.

2 Opinnäytetyön tausta, tavoite ja tarkoitus

Opinnäytetyön idea syntyi keväällä 2016, kun tekijä otti puheeksi opinnäytetyön toimeksiantajan eli tekijän isän kanssa. Tekijä halusi tehdä opinnäytetyön, josta olisi hyötyä jollekin. Toimeksiantaja ehdotti opinnäytetyön aiheeksi Kuntoarviointi Star Pointers yritystä ja tekijä innostui ideasta. Syvempi paneutuminen kyseiseen aihealueeseen kiinnostaa opinnäytetyöntekijää, sillä yrityksen toiminta on tullut viime vuosina opinnäytetyön tekijälle tutuksi. Kun opinnäytetyön toimeksiantajayritys oli päätetty, mietittiin yhdessä toimeksiantajan kanssa opinnäytetyön aihe.

Opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää, mitkä ilmiöt ovat voineet vaikuttaa toimeksiantajayrityksen, Kuntoarviointi Star Pointersin, liikevaihtoon sekä kuntoraporttien myynnin määrään. Tavoitteeseen on tarkoitus päästä tutkimalla toimeksiantajayrityksen toimintaympäristöön vaikuttavia ulkoisia tekijöitä. Toimintaympäristöön vaikuttavia tekijöitä ovat myös toimeksiantajayrityksen kilpailijat, joiden vahvuuksia selvitetään opinnäytetyössä.

Opinnäytetyössä on tarkoitus käyttää apuna PESTE-analyysiä, jonka avulla voidaan selvittää toimeksiantajayrityksen toimintaympäristöön vaikuttavat ulkoiset tekijät. Näitä ovat poliittiset, taloudelliset, sosiaaliset, tekniset sekä ekologiset tekijät.

Tämän lisäksi tarkastellaan muutamaa kilpailijaa ja poimitaan heiltä vahvuuksia, joista voi olla toimeksiantajaryitykselle tulevaisuudessa hyötyä.

3 Tutkimusmenetelmät ja aineiston hankinta

Tutkimus on osaksi sekundaaritutkimus, joka tarkoittaa sitä, että tutkimuksen aineistona käytetään joukkoa primaariaineistoa. Primaariaineistolla tarkoitetaan tutkijan itse keräämää aineistoa, kun taas sekundaarilla aineistolla tarkoitetaan muiden keräämää aineistoa. (Hirsjärvi, Remes & Saajavaara, 2009) Tutkimusosuus perustuu ammattikirjallisuuteen ja toimeksiantajaryityksen, Kuntoarviointi Star Pointersin, tilinpäätöstietoihin sekä tunnuslukuihin. Lisäksi tutkiessa toimeksiantajaryityksen toimintaympäristöön vaikuttavia ulkoisia tekijöitä, käytetään apuna tilastotietoa esimerkiksi yleisestä taloustilanteesta, asuntokaupoista sekä uudisrakentamisesta.

Opinnäytetyön tutkimusongelmana on selvittää Kuntoarviointi Star Pointersin liiketoimintaan mahdollisesti vaikuttavia ilmiöitä. Koska tutkimuksessa ei ole käytetty mitään empiiristä aineistoa, jolla tarkoitetaan aineistoa, joka perustuu tutkimuskohteen mittaamiseen tai havainnointiin, on tutkimus kirjoituspöytä tutkimus. Kirjoituspöytä tutkimuksella tarkoitetaan tutkimustapaa, jossa tutkija ei lähde haastattelemaan tai havainnoimaan, vaan kerää kirjallista materiaalia, jota analysoi kirjoituspöydän ääressä. (Jyväskylän yliopisto, 2015 & Metodix.fi, 2014)

Tutkimuksellinen lähestymistapa opinnäytetyössä on kvalitatiivinen eli laadullinen ja otteena aineistolähtöinen analyysi. Kvalitatiivista tutkimusta kuvastaa se, että opinnäytetyössä analysoidaan erilaisia dokumentteja ja tekstien sisältöjä. Kvalitatiivinen tutkimus soveltuu erityisen hyvin tähän opinnäytetyöhön, sillä tavallista kvalitatiiviselle tutkimukselle on se, että halutaan saada tietoa tiettyihin tapauksiin liittyvistä syy-seuraussuhteista, joita ei ole mahdollista tutkia kokeen avulla. Laadullisessa tutkimuksessa keskeiset aineiston hankinnan metodit ovat haastattelu, havainnointi ja kirjallisen materiaalin hyväksikäyttö. Tässä opinnäytetyössä käytetään kuitenkin vain kirjallista materiaalia. (Metsämuuronen, 2008)

Laadullisessa tutkimuksessa pyritään vastaamaan usein kysymykseen: ”Mistä tässä on kyse?”. Tavoitteena on kuvata, ymmärtää ja tulkita tutkittavaa ilmiötä. (Kananen, 2014)

Tiedonkeruumenetelmänä opinnäytetyössä käytetään sekundäärisiä tiedonkeruumenetelmiä joiden lähteenä on kirjallista aineistoa. Sekundäärisiä tiedonkeruumenetelmiä ovat erilaiset dokumentit, kuten esimerkiksi muistiinpanot, sähköpostit, videot, äänitteet, valokuvat, muistioidot, raportit, tilastot, vuosikertomukset jne. Laadullisessa tutkimuksessa dokumentit voivat olla lähes mitä vaan, mikä liittyy tutkittavaan ilmiöön. Kerätty aineisto analysoidaan sisältöanalyysin keinoin. (Kananen, 2014)

3.1 PESTE-analyysi

PESTE-analyysi on tunnetuin yritysten ympäristötekijöiden huomioimista ja analysointia varten kehitetty malli. Sen avulla voidaan tarkastella tekijöitä, joihin yksittäinen yritys ei pysty vaikuttamaan omalla strategiavalinnallaan. Analyysimallin avulla voidaan tarkastella laajasti yrityksen toimintaan ja toimialaan liittyviä poliittisia, taloudellisia, sosiaalisia, teknologisia ja ympäristöllisiä tekijöitä. (Laukkanen, Juuti, Reijonen & Puusa, 2012)

Poliittisissa tekijöissä tarkastellaan päätöksentekijöiden laatimia lakeja ja asetuksia jotka vaikuttavat yritystoimintaan. Säännöstelyt ja lait voivat vaikuttaa esimerkiksi hinnoitteluun ja kilpailija toimintaan. (Laukkanen, Juuti, Reijonen & Puusa, 2012)

Taloudellisissa tekijöissä tarkastellaan joko yleistä taloudellista tilannetta tai pohditaan yrityksen tarjoaman hintajoustoja. Esimerkiksi lama voi vaikuttaa yritysten ja kuluttajien kulutustottumuksiin. Taloudellinen tilanne vaikuttaa asiakkaiden ostovoimaan. Yrityksen näkökulmasta talouden suhdanteiden seuraaminen on tärkeää, koska se vaikuttaa yritystoiminnan kannattavuuteen. (Laukkanen, Juuti, Reijonen & Puusa, 2012)

Sosiaalisilla ja kulttuurisilla tekijöillä viitataan kulttuuriin instituutioihin ja erilaisiin ajatusmalleihin, tapoihin, käytänteisiin ja trendeihin. Kulttuuristen tekijöiden tarkasteluun kuuluu myös eri ryhmien kulutustottumusten ja ajatusmallien analysointi. (Laukkanen, Juuti, Reijonen & Puusa, 2012)

Teknologisilla tekijöillä tarkoitetaan esimerkiksi informaatio- ja tietoliikennettä, verkkokauppaa, internetiä ja virtuaalimaailmaa. Nopeasti muuttuva teknologia vaikuttaa yrityksen koko ketjuun ja toimintaan. (Laukkanen, Juuti, Reijonen & Puusa, 2012)

Ympäristölliset, ekologiset, tekijät ovat merkittävässä osassa yrityksen yhteiskuntavastuuajattelussa. Ne tulisi ottaa huomioon tuotteiden ja palveluiden koko elinkaaren ajalta. Näihin tekijöihin lukeutuu myös seikat kuten kasvihuoneilmiö, saastuminen, liikarankentaminen, ilmaston muutos ja niin edespäin. (Laukkanen, Juuti, Reijonen & Puusa, 2012) Ihmisten asenteet ja hallituksen määräykset muokkaavat yritysten vuorovaikutusta ympäristön kanssa.

Toimintaympäristöanalyysissä tutkitaan pääasiassa syy-seuraamussuhteita PESTE-analyysin avulla. Kerätessä tuloksia PESTE-analyysiin, käytettiin apuna internetlähteitä. Syynä tähän on se, että internetiin päivittyy uutta ja ajankohtaista tietoa nopeammin kuin kirjallisuuteen.

3.2 Kilpailija-analyysi

Porter on luonut kilpailuetukonseptin, jonka avulla on mahdollista analysoida eri toimialojen, yritysten ja maiden välisiä kilpailuetuja. Pitkällä aikavälillä yrityksen hyvän menestymisen perustana on pysyvä kilpailuetu. Yrityksellä voi olla vahvoja ja heikkoja puolia kilpailijoihinsa nähden. Kilpailuetua yrityksellä voi olla alhaiset kustannukset ja differointi. Differoinnilla tarkoitetaan erilaistamista, eli yrityksen tai tuotteen eroittamista kilpailijoista. (Porter, 1993)

Kilpailijatutkimuksen avulla tunnistetaan omat menestystekijät, markkina-asema suhteessa kilpailijoihin ja kehittämistä vaativat osa-alueet. Sen avulla selvitetään myös yrityksen kilpailijat ja heidän tuotteidensa/palveluidensa vahvuudet ja heikkoudet. Lisäksi tarkastellaan miten heidän tuotteensa erottuvat verrattavan yrityksen tuotteista. Kun oppii tuntemaan kilpailijansa, tietää mihin osa-alueisiin yrityksen tulisi panostaa, jotta yritys pystyisi vahvistamaan markkina-asemaansa. Kilpailijatutkimuksen voi kohdistaa muun muassa kilpailijoihin, jotka kilpailevat samassa markkinasegmentissä. (Promate, 2010)

4 Yleistä alasta

Kuntotarkastuksia asuntokauppojen yhteydessä alettiin tekemään 1990-luvun puolivälissä. Tähän suurimpana syynä oli omakotitalokannassa piilevät home- ja kosteusvauriot ja näiden tietoisuuden leviäminen. Tähän aikaan kuka vaan saattoi ryhtyä kuntotarkastajaksi. Kuluttajavirasto ja Ympäristöministeriö käynnistivät hankkeen, jotta ala saataisiin yhtenäisemmäksi. Tämän tuloksena valmistui keväällä 2000 Asuntokaupan Kuntotarkastuksen Yhteinen Toimintamalli joka tänä päivänä sisältää Tilaaajan ohjeen, Suoritusohjeen ja Malliraportin. Tänä päivänä käytetään myös niin sanottuja KH- ja LVI- kortistoja jotka sisältävät kiinteistönpidossa tarvittavat tekniset ja taloudelliset tarkastus- ja ylläpito-ohjeet liittyen rakennusten ja teknisten järjestelmien hoitoon sekä kunnossapitoon. (Raksystems, 2015)

Kuntotarkastajalle ja -arvioijalle on olemassa koulutus ja valtakunnallinen tutkintokoe. Tutkintokokeen läpäissyt henkilö saa käyttää nimikettä päteväntynyt kuntoarvioija PKA tai päteväntynyt kuntotarkastaja AKK. (KH 90-00394, 2007)

Kuntoarvioijat tai tarkastajat vastaavat kuluttajansuojalain palvelusäännösten mukaisesti tilaajalle työstään, jos tilaaja on kuluttaja. Lain edellytyksenä on, että yrittäjä tekee työnsä huolellisesti ja ammattitaidolla. Kuntotarkastaja vastaa siitä, että tarkastus on tehty sovitussa laajuudessa, ja että havainnot, suositukset ja päätelmät ovat oikeita. Yrittäjällä on vastuu neuvoa asiakasta ja kertoa selkeästi mitä tarkastus sisältää. Tarkastajan pitää myös kehottaa asiakasta tekemään lisätutkimuksia mikäli tarve vaatii.

Kuntotarkastaja ei vastaa kiinteistön tai asunnon virheistä, vaan vastaa aina ainoastaan omasta työstään. Korvausvastuu nousee esille jos kiinteistöstä löytyy kaupanteon jälkeen virhe,

josta ei löydy mainintaa tarkastusraportissa. Ensisijaisesti näistä vastaa kiinteistön myyjä. Näissä vahingonkorvaustilanteissa tarkastajan vastuu ja sovellettava lainsäädäntö riippuu muun muassa siitä kuka on tilannut kuntotarkastuksen, onko kuntotarkastajan työllä ja vahingolla ollut syy-yhteyttä, onko vahinko johtunut kuntotarkastajan huolimattomuudesta ja kuinka suuri vahinko on. Jos tarkastaja on tehnyt työnsä huolimattomasti ja ammattitaidottomasti voi tilaaja vaatia sopimuksen purkamista, palkkion palauttamista tai palkkion alennusta. (Kilpailu- ja kuluttajavirasto, 2014)

Kiinteistövälittäjien mukaan alle kymmenys kuntotarkastuksista tehdään ennakoivasti, eli ennen kuin ollaan löydetty kiinteistölle potentiaalinen ostaja. Moni välittäjä uskoo alkuvaiheessa tehtävien kuntotarkastuksien yleistyvän Suomessa tulevien vuosien aikana. (Raksystems, 2016)

5 Toimeksiantajayritys

Opinnäytetyön toimeksiantajayritys on Kuntoarviointi Star Pointers tmi. Y-tunnus 2111479-5. Yritysmuoto on toiminimi.

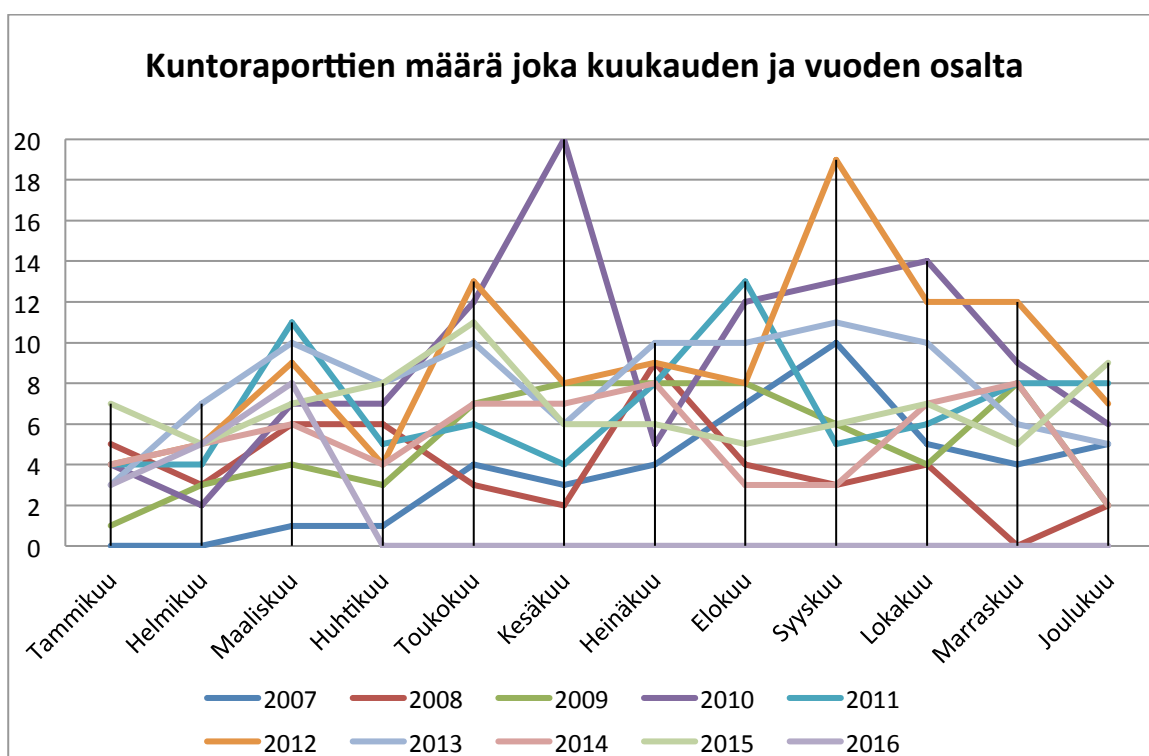
Kuntoarviointi Star Pointers on pieni kiinteistöjen kuntotuotteisiin erikoistunut yritys. Yritys perustettiin 19.4.2007 Länsi-Uudellamaalla, Nummelassa. Työntekijöitä yrityksessä on vain sen perustaja. Sen lisäksi yrityksellä on verkosto, esimerkiksi kiinteistövälittäjiä ja isännöitsijöitä, joita hyödynnetään taloyhtiöiden kuntoarvioiden ja pitkän tähtäimen suunnitelmien (PTS) laadinnassa.

Hannu Peltola on päteväytynyt kuntoarvioija (PKA) ja päteväytynyt erillisen energiatodistuksen tekijä (PETAA). Peltola on rakennusalan ammattilainen ja hänellä on vuosikymmenien kokemus alalta.

Yrityksen tarjoamiin palveluihin kuuluu pääasiassa kuntokartoitukset, kuntoarviot ja kuntotarkastukset. Yritys on toimintavuosiensa aikana tehnyt myös energiatodistuksia. Alkujaan yritys keskittyi pääasiassa rakennuksien kuntoarviointeihin ja pitkän tähtäimen suunnitelmiin. Yrityksen asiakkaina oli tuolloin rivi- ja kerrostaloyhtiöiden isännöitsijät ja hallitukset, mutta tällä hetkellä yritys keskittyy pääasiassa omakotitalojen ja rivitalojen kuntotuotteisiin ja konsultointiin. Tänä päivänä yrityksen toiminta-alue on erittäin laaja ja se kattaa lähes koko Länsi-Uusimaan. Tarkastuksia Peltola on tehnyt Porvoo-Lahti-Hanko akselilla. Pääasialliset asiakkaat ovat kiinteistöjen ostajat ja myyjät.

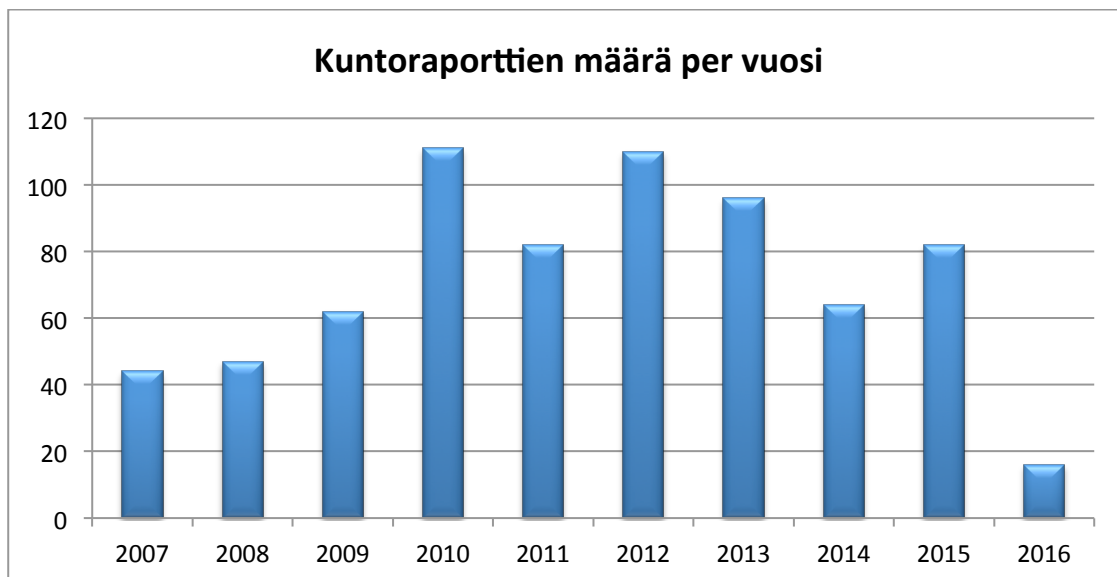
Yritys ei panosta maksulliseen markkinointiin vaan luottaa ilmaisiin keinoihin. Näillä tekijä tarkoittaa Word of Mouthia, eli niin sanottua puskaradiota. Tämä tarkoittaa sitä, että tyytyväiset asiakkaat levittävät tietoa yrityksestä tai suosittelevat yrityksen palveluita tutuilleen ja ystävilleen (Dagmar, 2005). Harvemmin kuin kerran vuodessa, yritys julkaisee mainoksen paikallislehdessä. Nämä keinot ovat lähinnä ne, miten toimeksiantajayritys saa hankittua uusia asiakkaita. Yritys ei myöskään käytä markkinointiin sosiaalista mediaa.

Alla on koottu muutama taulukko joiden avulla on helpompi ymmärtää toimeksiantajayrityksen kokoa. Alla olevaan kaavioon on koottu Kuntoarviointi Star Pointers yrityksen raporttien määrä per kuukausi jokaiselta liiketoimintavuodelta. Kaavio kertoo jokaisen vuoden osalta kuinka monta raporttia jokaisena kuukautena on tehty. Viivat osoittavat hyvin sen, mitkä vuodet ovat olleet raporttien määrän suhteen kaikista parhaat sekä sen, mitkä kuukaudet ovat olleet kiireisimmät töiden osalta. Kaavio koottiin tarkastellen yrityksen tekemiä kunto-
raportteja.



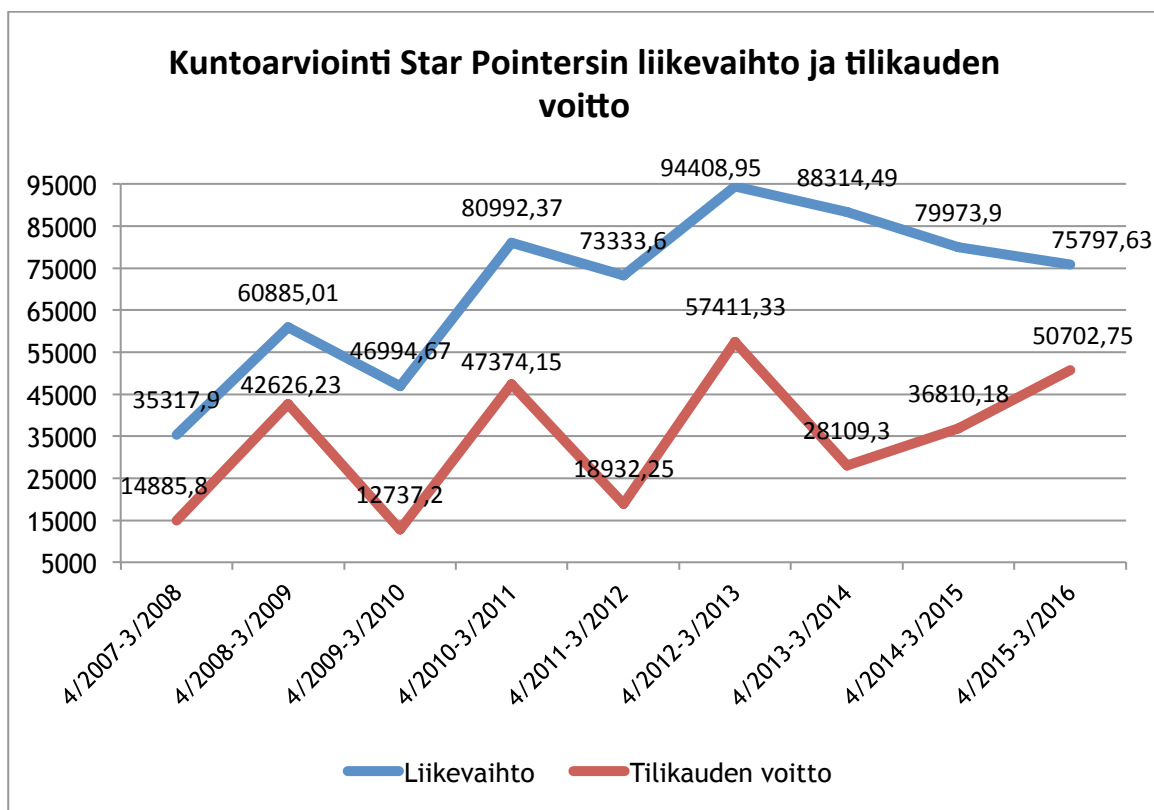
Kaavio 1: Kuntoarviointi Star Pointersin kuntoraporttien määrä jokaisen kukkauden ja vuoden osalta

Alla oleva kaavio kuvaa jokaisen liiketoimintavuoden kohdalta tehtyjen kuntoraporttien määrää yhteensä.



Kaavio 2: Tehtyjen kuntoraporttien määrä jokaisen liiketoimintavuoden osalta

Alla olevaan kaavioon on koottu Kuntoarviointi Star Pointers yrityksen jokaisen toimintavuoden liikevaihto euroissa sekä tilikauden voitto euroissa, erillisinä viivoina. Jotta saadaan tarkkaa tietoa esille kaavioista, on kaavioon laitettu näkyviin euromäärin jokaisen tilikauden liikevaihto sekä liikevoitto. Kaavio koottiin yrityksen tasekirjaa apuna käyttäen.



Kaavio 3: Kuntoarviointi Star Pointersin liikevaihto ja tilikausien voitto

Alla olevissa teksteissä avataan Kuntoarviointi Star Pointers yrityksen yleisimmin käyttämiä raporttimuotoja.

5.1 Kuntotarkastukset

Kuntotarkastuksessa käydään läpi kokonaisuudessaan kiinteistön kunto. Kuntotarkastuksesta saadussa raportissa kerrotaan kiinteistön nykytilasta ja ennakoidaan sekä annetaan työkaluja mahdollisesti syntyvässä olevien vaurioiden ehkäisyyn. Tämänlaiset tarkastukset suoritetaan kiinteistö- tai asuntokauppojen yhteydessä. Tällöin kaupassa olevat osapuolet saavat luotettavan ja puolueettoman kuvan kaupan kohteena olevan kiinteistön tilasta. (Starpointers, 2016)

Kiinteistökaupan yhteydessä tehtävään kuntotarkastukseen on oma selkeä suoritusohje KH-kortistossa (KH 90-00394). Kun kyseistä ohjetta noudatetaan, selviää kiinteistön kunto kummallekin kiinteistökaupan osapuolelle. (Kiinteistölakimiehet, 2016)

KH-kortistosta löytyy kiinteistönpidossa tarvittavat tekniset ja taloudelliset ylläpito-ohjeet muun muassa rakennusten ja teknisten järjestelmien hoitoon sekä kunnossapitoon. KH-kortistosta löytyy myös kiinteistönpidon lainsäädäntö. (Rakennustieto, 2016)

Tänä päivänä pankki pyytää usein kiinteistökauppojen yhteydessä tutustumaan huolellisesti ostettavan kiinteistön tai huoneiston kuntoon. Pankki kehottaa käyttämään asiantuntijaa ja tekemään kuntotarkastuksen ostettavalle kiinteistölle ennen kauppvoja. (Nordea, 2016) Myös kiinteistövälittäjät suosittelevat teettämään kohteesta kuntotarkastuksen. Kyseinen raportti toimii usein myös myyntivalttina. (Huoneistokeskus, 2016) Kuntotarkastus ei kuitenkaan ole kaupan yhteydessä lain mukaan pakollinen, mutta se antaa lisäsuojan kaupan molemmille osapuolille. (Vinkkejä asunnon ostajalle, 2016)

5.2 Kuntoarvot

Kuntoarviolla tarkoitetaan kiinteistön rakennuksien kunnon selvittämistä, huolto- ja korjaustarpeen sekä kustannusvaikutuksien arvioimista pitkällä ajanjaksolla 5-10 v, ”Pitkän tähtäimen suunnitelma, PTS”. Kyseisessä arviointimenetelmässä käytetään enimmäkseen kokemusperäisiä ja aistinvaraisia menetelmiä, joissa ei rikota itse kiinteistön materiaaleja. Perustyökaluina käytetään siis haju-, näkö-, kuulo- ja tuntoaistia. Kuntoarvioija tukeutuu arvioinnissa lisäksi erilaisiin mittareihin, testereihin ja rakennuksen perustietoihin. Kuntoarvio tehdään ensimmäisen kerran kymmenen vuotta vanhoille kiinteistölle ja se tulisi päivittää viiden vuoden välein.

Kuntoarvioissa tarkastetaan kiinteistöjen rakennustekniikkaa, yleisiä tiloja, terveys- ja turvallisuusriskit sekä ulkoalueiden rakenteita. (Myyryläinen, 2008 ja Rakennustieto Oy, Kiinteistön kuntoarvio, 2014)

Kuntoarvioraportti kertoo tarkastetun kiinteistön nykytilanteen ja kunnan sekä tarvittavat korjaustoimenpiteet ja lisätutkimukset. Raportti sisältää aina ainakin kiinteistön tiedossa olevat vauriot tai epäilyt vaurioista, viat jotka vaativat kiireellistä korjausta, laajat parannus- ja uusimistarpeet sekä turvallisuus- ja terveystriskit. (Rakennustieto Oy, Kiinteistön Kuntoarvio, 2014)

Kuntoarviointi Star Pointers tuotti kuntoarvioita paljon yhdessä verkostoituneiden ammattilaisten kanssa, rivi- ja kerrostaloihin vuosina 2007 - 2009.

Vuosien mittaan, kiinteistökauppojen yhteydessä tehtävien kuntotarkastuksien kysynnän kasvassa ja kuntoarviotarkastusmäärien pienentyessä, siirtyi pääpaino kuin itsestään kiinteistökaupan yhteydessä tehtäviin tarkastuksiin.

5.3 Kiinteistötarkastus

Kiinteistötarkastus käsittää koko kiinteistön tarkastamista ja siinä havainnoidaan koko kiinteistön kunto. Tarkastettaviin alueisiin lukeutuu rakennuksen runko perustuksineen, julkisivut, märkätilat, yläpohjarakenteet, lämmön tuottaminen ja jakaminen, viemäri- ja vesiverkostot, salaojat, aluerakenteet, ilmanvaihto- ja savukanavistot sekä alueen ja rakennuksen sähkölaitteet. Tarkastuksessa tulee aina olla mukana tilaajan edustaja. (Myyryläinen, 2008)

6 Tulokset

Tässä kappaleessa käsitellään PESTE-analyysistä saatuja tuloksia. Kappaleessa analysoidaan ensin yleisesti alaa koskevat poliittiset, ekonomiset, sosiaaliset, teknologiset ja ekologiset tekijät sekä tarkastellaan mitä ne merkitsevät Kuntoarviointi Star Pointersin toiminnalle.

6.1 Poliittiset tekijät

Kuten jo aiemmin mainittu vastaavat kuntotarkastajat- ja arvioijat kuluttajansuojalain palvelusäännösten mukaisesti tilaajalle työstään, jos tilaaja on kuluttaja. Kuluttajansuojalaki soveltaa kulutushyödykkeiden tarjontaa, myyntiä ja markkinointia elinkeinonharjoittajilta kuluttajille. Kuluttajansuojalakia valvoo kuluttaja-asiamies. (Kilpailu- ja kuluttajavirasto, 2014)

Kuntoarviointi Star Pointers yritys noudattaa monia lakeja. Näitä on poimittu alle sekä kerrottu esimerkkejä siitä, kuinka kyseinen laki vaikuttaa toimeksiantajayritykseen.

Suomessa on elinkeinovapaus mikä tarkoittaa sitä, että jokaisella on perustuslain mukaan oikeus hankkia toimeentulonsa valitsemallaan ammatilla, työllä tai elinkeinolla. Elinkeinoon harjoittamisen oikeudessa annetussa laissa säännellään tarkemmin perustuslaissa turvattua elinkeinovapautta. (Työ- ja elinkeinoministeriö, 2016) Laki elinkeinon harjoittamisen oikeudesta

on hyvin olennainen ajatellen toimeksiantajayritystä. Laissa säädetyin ehdoin hyvän tavan mukaista ja laillista elinkeinoa saa harjoittaa luonnollinen henkilö, jonka asuinpaikka on Euroopan talousalueella. Tämän mukaan, toimeksiantajayrityksellä on oikeus harjoittaa laillista elinkeinoa. (Laki elinkeinon harjoittamisen oikeudesta, 1919)

Kuluttajansuojalaki suojaa kansalaisia taloudellisilta menetyksiltä, joita voivat aiheuttaa esimerkiksi kohtuuttomat sopimusehdot, harjaan johtava markkinointi tai virheelliset tavarat. Kuntoarvioijat tai tarkastajat vastaavat kuluttajansuojalain palvelusäännösten mukaisesti tilaajalle työstään, jos tilaaja on kuluttaja.

Toimeksiantajayrityksen tapauksessa kuluttajansuojalakia voidaan soveltaa kun kauppa on tehty elinkeinoharjoittajan ja kuluttajan kesken. Esimerkkinä se, että kuluttajansuojalain mukaan, mikäli ostaja viivästyy kauppahinnan maksamisessa, on myyjällä oikeus viivästyskorkoon korkolain mukaisesti. (Kuluttajansuojalaki, 1978)

Toimeksiantajayrityksen tapauksessa tämä pätee siten, että yritys laskuttaa asiakkaita tehdystä työstä ja mikäli asiakas ei maksa sovittuun eräpäivään mennessä, on yrityksellä oikeus periä viivästyskorkoa.

Alaa ja tarkastuksia koskevat lainsäädännöt vaihtuvat ja muokkautuvat jatkuvasti. Näistä muutamana esimerkkinä kuntoarvion yhteydessä tehtävä pitkän tähtäimen suunnitelma, energiatodistus ja uusimpana asbestikartoitus.

Vuonna 2008 tuli voimaan laki, jonka mukaan energiatodistus on lakisääteinen rivi- ja kerrostaloissa. Energiatodistuksissa selvitetään todistuksen kohteen teknisten järjestelmien ja rakennusosien energiateknistä kuntoa. Lisäksi selvitetään sellaiset energiansäästömahdollisuudet, joiden avulla energiatehokkuutta rakennuksessa voitaisiin parantaa kustannustehokkaasti huonontamatta sisäilman laatua. Energiatodistuksessa on arvioitava tekniset järjestelmät ja rakennusosat kuten ulkopinnat, ulko-ovet, ikkunat, ylä- ja alapohja, lämmitys-, käyttövesi-, ilmanvaihto-, jäähdytys ja ilmastointijärjestelmä, valaistus sekä sähköiset erillislämmitykset. (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta, 27.2.2013/176)

Kuntoarviointi Star Pointers teki energiatodistuksia ajalla 2009- maaliskuu 2016. Peltola kuitenkin kertoo, ettei enää viime vuosina kotisivuillaan mainostanut kyseistä tuotetta eikä tarjouspyyntöjä näin ollen enää tullut montaa vuodessa. Kuntoarviointi Star Pointers ei kokenut energiatodistuksia tuottaviksi. Tuntityömäärään nähden energiatodistuksien hinnat laskivat kun kilpailu lisääntyi. Lisäksi laki energiatodistuksen laskennan osalta muuttuivat tiuhaan (jatkovaa kouluttautumista) ja pätevyudet energiatodistuksen tekemiseen olisi pitänyt uusia. Näin ollen Peltola katsoi paremmaksi vaihtoehdoksi jättää kyseisen tuotteen pois valikoimasta. Suurimman osan energiatodistuksista yritys teki vuonna 2013.

Kuntoarvioihin tuli lisäksi pitkän tähtäimen suunnitelma lakiuudistuksen myötä vuonna 2010. Kyseinen suunnitelma laaditaan yleensä 5-10 vuodelle ja se antaa kokonaiskuvan kiinteistön

kunnosta, siihen tulevista korjaustarpeista ja niiden kustannuksista sekä ajankohdista. Kyseessä on siis eräänlainen vuosikello, jossa jokaiselle vuodelle on suunniteltu huolto- ja korjausohjelma mitä joka tulisi toteuttaa. Lisäksi suunnitelmassa eritellään jokaiselle korjauskohteelle erikseen kustannusarvio. (Omataloyhtiö, 2014)

1.1.2016 voimaan astunut asbestilainsäädäntö tiukentaa valtavasti taloyhtiöiden sekä kodin korjaus- ja remonttihankeita. Laki määrää, että kaikista ennen 1994 rakennetuista rakennuksista on tehtävä asbestikartoitus ennen purkutöihin ryhtymistä. Syynä tähän on se, että asbestia käytettiin vuoteen 1994 erittäin yleisesti kosteiden tilojen eristyksessä. Kartoituksen avulla selvitetään purettavassa kohteessa olevan asbestin määrä ja laatu sekä paikallistetaan se. Asbestikartoituksen saa tehdä vain henkilö, jolla on kyseiseen kartoituksen tekemiseen edellyttämä ammatillinen osaaminen. (Tähtiranta, 2015)

Asbesti on kuitumainen silikaattimineraali, joka on mekaanisesti ja kemiallisesti kestävä. Asbesti on vaarallista, sillä sen pienet kuidut läpäisevät hengityselinten suojamekanismit ja se varastoituu keuhkoihin. Altistuminen asbestille voi aiheuttaa muun muassa syöpää. (Työsuojelu, 2017)

Toimeksiantajayritys noudattaa KH-kortiston ohjeita, jotka koskevat kiinteistönpidossa tarvittavia teknisiä ja taloudellisia ylläpito-ohjeita. Kortisto neuvoo myös kiinteistöpalveluiden hankinnoissa ja määrittelyissä.

6.2 Taloudelliset tekijät

Taantumalla tarkoitetaan lyhytaikaista taloudellista tilannetta, jossa kahtena peräkkäisenä vuosineljänneksenä maan bruttokansantuote on laskenut. Bruttokansantuote kuvaa maan kokonaistuotannon arvoa. Pitkäaikaista taantumaa kutsutaan lamaksi. Finanssikriisi taas viittaa kriisiin joka saa alkunsa tai tapahtuu rahoitusmarkkinoilla. Vuonna 2007 alkanut finanssikriisi sai alkunsa Yhdysvalloista (Freystätte & Mattila. 2011).

Kansainvälisten rahoitusmarkkinoiden häiriötilan vaikutukset alkoivat näkyä Suomessa ja muissa pohjoismaissa jo vuoden 2007 lopulla. Tämä johti siihen, että kansainvälinen kauppa väheni ja rahoitusmarkkinoiden toimintakyky heikkeni. Syksyllä 2008 puhuttiin jo finanssikriisistä ja vuonna 2009 syvästä taantumasta. Suomen asuntojen hinnat notkahtivat taantumana aikana odotettua vähemmän, verrattuna muihin maihin. Vanhojen asuntojen hinnat tippuivat vuoden 2009 ensimmäisellä neljänneksellä vain 5% edelliseen vuoteen verrattuna. Nousuun hinnat lähtivät taas vuoden 2009 jälkipuoliskolla. Suomen Pankki on arvioinut, että taantumana aikaansaama tuotannon kuopan umpeutuminen tulee kestämään vuosia. (Freystätte & Mattila. 2011)

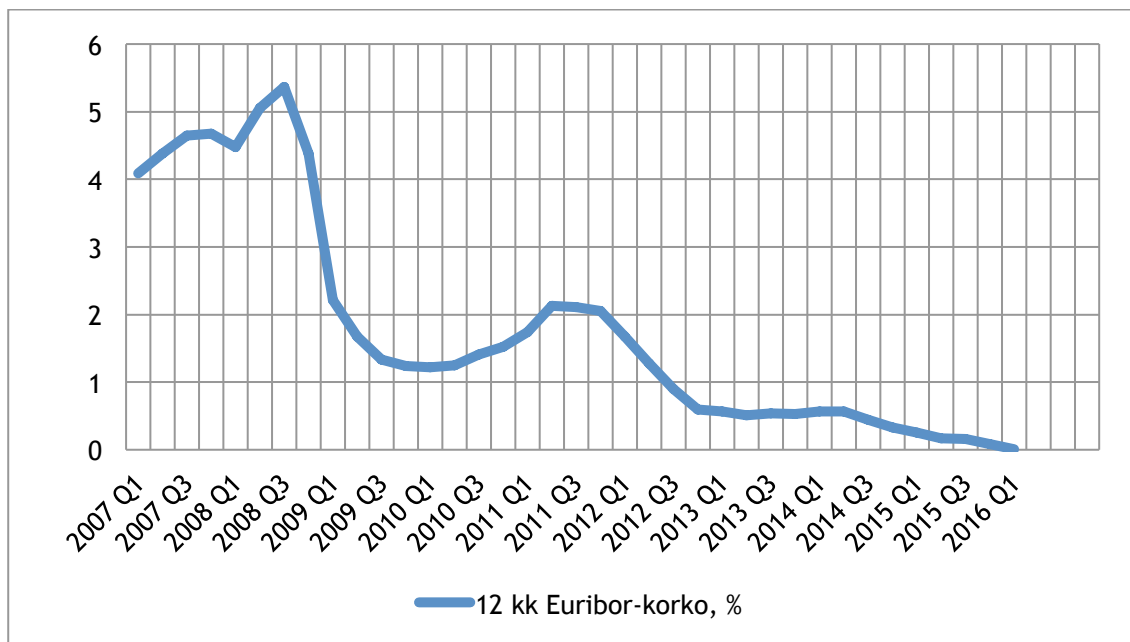
Finanssikriisillä on suorat vaikutukset Suomen korkotasoihin sekä työttömyyteen (Freystätte & Mattila, 2011). Yksi finanssikriisin seurauksista Suomessa oli korkojen lasku (Tilastokeskus, 2013). Korkojen lasku on vaikuttanut myös asuntolainojen korkoihin. Toimeksiantajayrityksen kannalta on oleellista tarkastella asuntolainojen korkoja.

Asuntolainoja myöntäessä pankki ei rahoita lainaa vastikkeetta, vaan haluaa lainasta korkotuloja. Asuntolainan korko muodostuu pankin omasta marginaalista sekä viitekorosta. Vaihtoehtona on myös sopia korosta, joka pysyy sovitun ajan muuttumattomana. Tällöin puhutaan kiinteästä korosta. Kiinteä korko on asiakkaalle riskitön vaihtoehto, sillä siihen ei vaikuta prime- tai euribor-korkojen jatkuvat liikkeet.

Viitekorolla tarkoitetaan korkotyyppiä, johon lainan korko sidotaan. Asuntoluototukseen käytettävät viitekorot ovat Euroopan keskuspankin indeksin mukaan määräytyvä euribor-korko sekä pankkien omat prime-korot. Pankkien omiin prime-korkoihin vaikuttaa muun muassa pitkien ja lyhyiden markkinakorkojen taso sekä inflaatio- ja yleiset talouden näkymät. Euribor-korolla tarkoitetaan euromaiden yhteistä viitekorkoa joka tarkistetaan ja määritellään uudelleen lainoissa riippuen siitä, mihin aikaan korko on sidottu. Euribor-koron voi sidota 1-, 3-, 6- tai 12 kuukauteen. (Asuntolaina, 2016) Asuntolainoja sidotaan tänä päivänä yleisemmin pitkäaikaisiin euriboreihin. (Suomen Pankki, 2015)

Suomalaisissa asuntolainoissa korkomarginaali sidotaan perinteisesti koko laina-ajaksi tietylle tasolle. Huonossa taloudellisessa tilanteessa asuntolainojen korot ovat matalia. Tämä johtuu siitä, että keskuspankit alentavat ohjauskorkoja, jotta talouskasvu ei tyrehtyisi täysin. Vastaavasti vahvan talouden aikana yritetään pitää inflaatio kurissa nostamalla korkoja. (Asuntolaina, 2016)

Uusien asuntolainojen keskikorko laski vuoden 2008 lopulla viidestä ja puolesta prosentista kahden prosentin tuntumaan. Korkojen lasku ja orastava tuotannon kasvu piristi asuntokauppaa alkukesästä 2009 lähtien. Korkotaso oli alimmillaan loppuvuodesta 2012. Korkotason arvioidaan pysyvän alhaisena niin kauan kuin talouden näkymät Euroopassa pysyvät huonoina. Tämä suosii vanhoja asuntovelallisia ja uusien asuntolainan ottajia. (Ilkka Lehtinen, 2013)



Kaavio 4: Finanssikriisin vaikutus 12 kk Euribor-korkoon (Suomen Pankki, 2016)

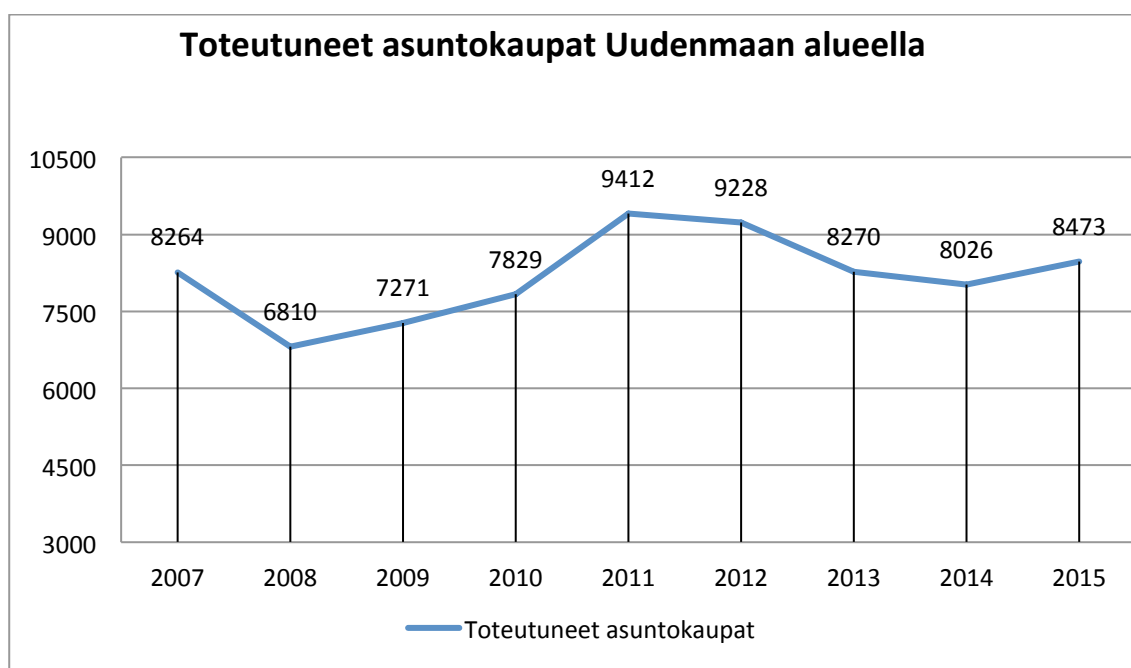
Kuten jo aiemmin mainittu, on finanssikriisi vaikuttanut myös työttömien määrään Suomessa. Suomessa työttömien määrän oli vuonna 2008 6,5%. Taantuma kohotti työttömyysasteen vuoden 2009 lopussa yhdeksään prosenttiin. Vuosien 2010-2013 aikana työttömyys pysyi tasaisesti seitsemän ja kahdeksan prosentin välillä, kunnes seuraavan kerran työttömyys alkoi kunnolla kasvamaan taas vuonna 2014. (Elinkeinoelämän keskusliitto, 2015) Työttömyys jatkoi myös kasvamista vuonna 2015, jolloin se oli keskimäärin 9,4%. (Tilastokeskus, 2016)

Lukuja työttömyydestä pystytään peilaamaan siihen, miten ihmiset ostavat uusia kiinteistöjä. Pelko työpaikan menettämisestä sekä heikko taloudellinen tilanne viivästyttää asuntokauppojen toteutumista. Lieväkin positiivinen kehitys työttömien määrässä vauhdittaa asuntokauppaa (Oikotie, 2016).

Nämä kaikki edellä mainitut seikat vaikuttavat toimeksiantajayritykseen epäsuorasti, sillä ne eivät vaikuta suoraan toimeksiantajayritykseen vaan asuntokauppoihin, joka taas vuorostaan vaikuttaa toimeksiantajayrityksen liiketoimintaan. Finanssikriisi on vaikuttanut Suomessa työttömien määrään sekä lainojen korkoihin (Freystätte & Mattila, 2011). Nämä seikat taas vaikuttavat suoraan asuntokaupan vilkkauteen. Tätä kautta ne vaikuttavat myös toimeksiantajayritykseen, sillä Kuntoarviointi Star Pointersin tekemät kuntotarkastukset tehdään lähes poikkeuksetta asuntokaupan yhteydessä.

6.2.1 Asuntokaupan kehitys

Suomessa 2000-luvulla asuntojen hintojen kehitys on ollut euroalueen keskitasolla. Vaikka Suomessa asuntojen hinnat ovat nousseet 70 prosenttia, on hintojen kehitys kuitenkin ollut tasaisempaa kuin useissa maissa Euroopassa. Finanssikriisin vaikutukset alkoivat näkyä Suomessa vuonna 2008 muun muassa asuntokaupan pysähtymisellä. Syksystä 2008 kevääseen 2009 asuntokauppoja tehtiin Suomessa 15 000 vähemmän kuin normaalisti. Tuona aikana myös asuntojen hinnat laskivat. Asuntokauppa lähti kuitenkin käyntiin jo alkukesästä 2009, kun ensiasunnon ostajat tulivat taas markkinoille. Usko talouden nousuun, uusien asuntolainojen koron lasku ja patoutunut ostotarve vilkastuttivat asuntokauppoja. (Lehtinen, I., 2013) Asuntojen hintojen nousu hidastui vuodesta 2011. (Tilastokeskus, 2017) Ennätyskorkealle asuntojen hinnat nousivat vuoden 2012 alkuun mennessä. Vuoden 2008 finanssikriisiä edeltäneeltä tasolta asuntojen hinnat nousivat toistakymmentä prosenttia. (Lehtinen, I., 2013) Vuonna 2014 asuntojen hinnat lähtivät kuitenkin taas laskuun. (Tilastokeskus, 2017) Asuntomarkkinoissa nähtiin pieni piristys kesällä 2015. Toukokuussa 2015 kuluttajien luottamus nousi korkeimmalle tasolle sitten 2011. Tämä näkyi muun muassa asuntojen kauppamäärissä, jotka kasvoivat kesä-, heinä- ja elokuun aikana. Suomen talouden näkymien heikentymisen myötä myös asuntomarkkinoiden näkymät heikentyivät kuitenkin jo syksyllä 2015. Tämä heijastuu kuluttajiin varovaisuutena. Asuntomarkkinoiden aktiivisuuden odotetaan lisääntyvän vuonna 2017. (Kinnunen, J., 2015)



Kaavio 5: Toteutuneet asuntokaupat Uudenmaan alueella vuosina 2007-2015

Yllä olevan kaavion lähteenä on käytetty maanmittauslaitoksen Kiinteistöjen kauppahintatilasto materiaalia. Kaavioon on kuvattu kiinteistön luovutusten määrät Uudellamaalla jokaisel-

ta yrityksen liiketoimintavuodelta. Käyttötarkoitus näissä kiinteistöissä on ollut asuinrakennuspaikka, maa- ja metsätalousalue, lomarakennuspaikka ja muu rakennuspaikka.

Kuntoarviointi Star Pointers on ansainnut vuonna 2016 Suomen Vahvimmat-sertifikaatin. Sertifikaatin saa yritys, joka luo voimaa Suomen talouselämään nyt ja tulevaisuudessa. Se on merkki yrityksen hyvästä maksukäyttäytymisestä, positiivisista taloudellisista tunnusluvuista ja taustatiedoista. Sertifikaatti kertoo asiakkaille ja muille sidosryhmille kuten yhteistyökumppaneille ja luottotajille siitä, että yrityksen kanssa yhteistyö on kestäväällä pohjalla. (Asiakastieto, 2017)

6.3 Sosiaaliset tekijät

Toimeksiantajayritys kuuluu Vihdin Yrittäjät ry:hyn. Yhdistys ajaa Vihtiläisten pienten ja keskikokoisten yrittäjien ja yritysten etuja sekä yhteistoimintaa. Vihdin Yrittäjät ry kuuluu aluejärjestöön uudenmaan Yrittäjät ry, joka taas kuuluu valtakunnalliseen Suomen yrittäjät ry kattojärjestöön. Vihdin Yrittäjien tärkeimpiä toimintamuotoja ovat terveen kilpailun, yhteistyön ja paikallisen yrittäjyyden edistäminen, neuvonta-, koulutus- ja tiedotustoiminnan harjoittaminen koskien yritystoimintaa ja työelämää, valvoa ja edistää yhteisiä etuja sekä toimia aluejärjestön sekä Suomen Yrittäjät ry:n päämäärien hyväksi. Puoluepoliittisesti järjestö on puoluepoliittisesti sitoutumaton. Vihdin Yrittäjä järjestön jäsenenä saa käyttöön neuvontapalveluita sekä muita rahassa mitattavia etuja ja palveluita. Vihdin Yrittäjät ry on ollut Vihtiläisten yrittäjien asialla vuodesta 1974. (Yrittäjät, 2017)

Suomen Yrittäjät ry:n tavoitteena on lisätä menestyviä yrityksiä ja yrittäjiä Suomessa, sekä parantaa heidän taloudellista ja sosiaalista asemaa. Suomen Yrittäjät edustaa yli 115 000:tä jäsenyritystä ja on täten suomalaisen elinkeinoelämän suurin järjestö. (Yrittäjät, 2017)

Kuntoarvio Star Pointersin asiakkaat koostuvat suurimmaksi osaksi kiinteistön ostajista ja myyjistä. Useimmiten kyse on omakoti- tai rivitalon ostajista ja myyjistä. Asiakkaat ulottuvat Lahdesta Hankoon. Suurin osa asiakkaista löytää yrityksen niin sanotun puskaradion kautta.

6.4 Teknologiset tekijät

Toimeksiantajayrityksellä on omat verkkosivut osoitteessa www.starpoiners.fi. Verkkosivuilla kerrotaan yrityksestä ja sen tarjoamista tuotteista ja palveluista. Lisäksi verkkosivuilla on yrityksen yhteystiedot ja käytössä on yhteydenottolomake, jonka kautta yritykseen voi ottaa yhteyttä mikäli kysymyksiä ilmenee. (Starpoiners.fi, 2016)

Toimeksiantajayritys käyttää ohjelmapakettia nimeltä Joomla!, joka on yksi maailman suosituimmista ohjelmapaketeista, jolla voi rakentaa, hallita, organisoida ja julkaista sisältöä muun muassa nettisivustoilla. Joomlaa käyttää sadattuhannet ei-kaupalliset yhteisöt, pienyritykset, isot organisaatiot ja hallitukset ympäri maailmaa. (Suomen Joomla-yhteisö, 2017)

Kuntoarviointi Star Pointersin verkkosivut ovat useimmiten kanava, jota kautta asiakkaat yrityksen löytävät.

Yksi toimeksiantajan tärkeimmistä työkaluista on tietokone. Peltola käyttää tietokonetta päivittäin sekä sähköpostien lukemiseen, että raporttien kirjoittamiseen. Raporttien puhtaaksi kirjoittaminen tapahtuu Microsoft Word ohjelman avulla. Peltola on itse luonut raporttipohjan johon hän lisää kuvat ja tekstin tarkastetusta kohteesta.

6.5 Ekologiset ja eettiset tekijät

Toimeksiantajayrityksen konttori sijaitsee Peltolan kotona Nummelassa. Niin sanottu kotikonttori tai etätyö vähentää yleisesti liikeneruuhiä ja sitä myöten myös liikenneonnettomuuksien riskit vähenevät. Liikenteen sujuvuudella ja auton käyttämisellä on ympäristön kannalta merkitystä, sillä autolla ajaminen ja ruuhkat kuormittavat ympäristöä. Etätyö tai kotikonttori on täten ympäristöystävällinen valinta. Arvioiden mukaan, etätyöskentely voisi vähentää työmatkaliikenteestä aiheutuvia kasvihuonepäästöjä seitsemällä prosentilla. Kaupunkiseudun laajeneminen pidentää usein suomalaisten työmatkoja. Peltola toki käyttää autoa käydessään asiakkaiden luona, mutta pääasiassa hän työskentelee kotoa. Yrityksen toiminta-alue on rajattu suuremmaksi osaksi Länsi-Uudellemaalle, jotta välttyttäisiin pitkiltä ajomatkoilta. (Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu, 2014)

Toimeksiantajayritys lähetti tehdyt raportit paperimuodossa postitse yrityksen alkuaikoina. Tämä kulutti paljon paperia, sillä osa raporteista saattoi olla jopa parikymmentä sivua pitkiä. Tänä päivänä Kuntoarviointi Star Pointers on siirtynyt lähes täysin käyttämään sähköpostia apuna raporttien välittämiseen asiakkaille. Raportit lähetetään PDF-muodossa asiakkaille, poikkeuksena vanhemmat asiakkaat, joilla ei ole sähköpostia käytössä.

Paperia kulutetaan maailmassa noin miljoona tonnia päivässä. Kasvava selluntuotanto uhkaa luonnonmetsiä sekä ihmisiä ja kasveja, jotka ovat metsistä riippuvaisia. Paperin tuotanto aiheuttaa haitallisia päästöjä ympäristöön ja lisäksi se myös kuluttaa suuria määriä energiaa. Luonnonmetsien raivaaminen kiihdyttää ilmastonmuutosta aiheuttamalla hiilidioksidipäästöjä. Lisäksi tehtaat tuottavat muun muassa kasvihuonepäästöjä, vesistöjä rehevöittäviä päästöjä ja happea kuluttavia vesistöjä. Nämä kasvihuonekaasupäästöt kiihdyttävät ilmastonmuutosta. Paperiteollisuudella on erittäin suuri vaikutus ilmastoon, ekosysteemien elinvoimaisuuteen ja ihmisten terveyteen. (WWF, 2007)

On tietysti vaikea arvioida millä lailla toimeksiantajayrityksen käyttämä paperia on tuotettu ja onko siitä syntynyt minkälaisia päästöjä. Lisäksi yrityksen käyttämä paperimäärä on niin pieni, että sen tuottamisella tuskin on ollut kovin suurta vaikutusta ympäristön saastumiseen. Mutta jos monet pienet yrityksen vähentäisivät paperin kulutusta, olisi sillä jo suuri vaikutus ympäristön saastumisen ehkäisyssä.

Kuntoarvioijan tulee sitoutua rehellisyyteen, korkeisiin ammatillisiin vaatimuksiin ja toimintaan joka on hyvän rakentamistavan mukaista. Pätevöitynyt kuntoarvioija on sitoutunut toimimaan hyvän ympäristön ja laadukkaan rakentamisen puolesta. Hänen täytyy tiedostaa toimintansa eettiset ja yhteiskunnalliset vaikutukset ympäristöön. Lisäksi hänen täytyy pyrkiä parantamaan ympäristön ja rakentamisen laatua. Hänen tekemässä työssä ja ratkaisuisissa tulee edistää hyvän ja turvallisen elinympäristön ylläpitämistä ja kehittämistä. (FISE, 2017)

7 Kilpailijat

Tässä opinnäytetyössä olevasta kilpailija-analyysistä on valittu jättää pois kilpailijayritysten nimet ja korvata ne nimillä yritys X ja yritys Y. Täysin Kuntoarviointi Star Pointersin kaltaisia yrityksiä ei ole toimeksiantajayrityksen kanssa samalla toiminta-alueella, eli Länsi-Uusimaan alueella.

Tässä osiossa tarkastellaan kahta toimeksiantajayrityksen kilpailijaa, jotka ovat kooltaan myös pieniä yrityksiä ja joiden tuotetarjonnassa on joitain samankaltaisuuksia toimeksiantajayrityksen kanssa. Yritykset jotka valikoitui kilpailija-analyysiin sijaitsevat myös Uudellamaalla. Selkeitä ydinkilpailijoita toimeksiantajayrityksellä ei ole, mutta voidaan olettaa seuraavien yritysten kilpailevan Kuntoarviointi Star Pointersin kanssa, ainakin jossain määrin, samoista asiakkaista.

7.1 Yritys X

Kilpailijayritys X sijaitsee Järvenpäässä, Uudellamaalla. Yritys markkinoi itseään verkkosivullaan luotettavana ja monipuolisena insinööritoimistona, jonka yritystoiminta on alkanut jo vuonna 2002. Työntekijöitä yrityksessä on vain sen perustaja ja hän kertoo yrityksen verkkosivuilla yrityksen päätoimiin kuuluvan erilaiset asiantuntijatehtävät ja rakennustöiden valvonta. Valvonta- ja asiantuntijatoimien lisäksi, yritys tekee kuntotarkastuksia asunto- ja kiinteistökaupan yhteydessä. Palveluita kyseinen yritys tarjoaa pääasiassa yrityksille (isännöitsijät, rakennuttajat ja asianajajatoimistot), mutta myös yksityishenkilöille.

7.2 Yritys Y

Kilpailijayritys Y on perustettu vuonna 2006 ja sen toimipiste sijaitsee Helsingissä. Yritys tarjoaa asiantuntijapalveluja yksityisille kiinteistönomistajille, sekä isännöitsijöille ja kiinteistönvälittäjille pääkaupunkiseudulla. Yritys markkinoi verkkosivuillaan itseään yrityksenä, jonka keskeisenä ajatuksena on täyttää asiakkaan tarpeet vaivattomasti ja joustavasti. Yritys tarjoaa muun muassa korjausrakentamisprojektien valvontaa, kuntotarkastuksia ja -arvioita, kosteusmittauksia ja radonmittauksia. Yrityksessä työskentelee vain kaksi henkilöä, yrityksen toimitusjohtaja sekä toinen työntekijä.

Yritys on palkittu Suomen Vahvimmat-sertifikaatilla, mikä tarkoittaa sitä, että yritys luo voimaa Suomen talouselämään nyt ja tulevaisuudessa. Lisäksi se kertoo siitä, että yhteistyö yri-

tyksen kanssa on kestäväällä pohjalla ja että yrityksen taloudelliset tunnusluvut, maksukäyttäytyminen sekä taustatiedot ovat positiiviset ja hyvät.

7.3 Yhteenveto kilpailijoista

Tässä kappaleessa käydään läpi molempien kilpailijoiden vahvuuksia verrattuna Kuntoarviointi Star Pointersiin. Lisäksi kappaleessa vertaillaan samojen kuntotuotteiden hintoja toimeksiantajayrityksen ja Yritys X:n välillä, jotta saadaan käsitys siitä, ovatko Kuntoarviointi Star Pointersin hinnat kilpailukykyisiä. Yritys Y ei vastannut yhteydenottoihin, joten yrityksen hinnoittelusta ei ole tietoa.

Kappaleessa katsastetaan myös kaikkien kolmen yrityksen liikevaihtoa sekä liikevoittoa tilikaudelta 12/2014.

Taulukoista 1 ja 2 saadaan selville, että Kuntoarviointi Star Pointersin hinnat, verrattuna Yritys X:n hintoihin omakotitalojen ja erillistalojen kuntotarkastuksissa, ovat edullisempia. Kun taas verrataan pari- ja rivitalojen kuntotarkastuksien hintaan, on toimeksiantajayrityksen hinnat hieman kalliimmat, mutta vain noin 50-100€. Vertailusta voidaan vetää johtopäätös, että Kuntoarviointi Star Pointersilla on kilpailukykyiset hinnat.

Tarkistettavan kohteen pinta-ala (rakennuksen tyyppiä riippumatta)	Hinnat
0-80 m ²	1100 €
81-200 m ²	1350 €
201-300 m ²	1450 €
>300 m ²	Sovitaan erikseen

Taulukko 1 Kuntoarviointi Star Pointersin hinnat kuntotarkastuksille.

Tarkistettavan kohteen pinta-ala	Omakotitalo/erillistalot kuntotarkastuksen hinnat	Paritalot/rivitalot kuntotarkastuksen hinnat
0-100 m ²	1250 €	1050 €
101-150 m ²	1350 €	1150 €
151-200 m ²	1450 €	1250 €
201-250 m ²	1550 €	1350 €
251-300 m ²	1650 €	1450 €

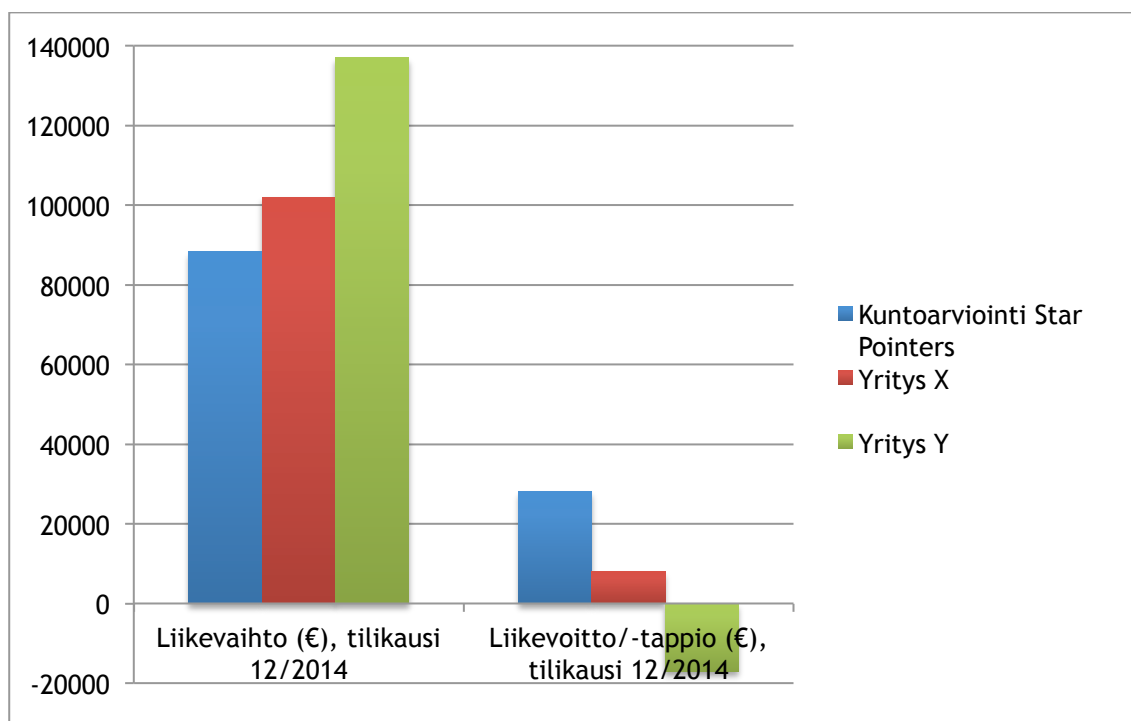
Taulukko 2 Yritys X:n hinnoittelu kuntotarkastuksille.

Yritys X:n vahvuuksia ovat:

- Asiakkaina pääasiassa yritykset
- Yhteistyökumppaneina asianajajatoimistoja, isännöitsijöitä sekä rakennuttajia.
- Kotisivuilla kerrotaan yrityksen hinnasto
- Suurimpana tarjottavana tuotteena rakennustöiden valvonta
- Kuuluu Uudenmaan Yrittäjiin

Yritys Y:n vahvuuksia ovat:

- Laaja valikoima tarjolla olevia tuotteita/palveluita (kokonaisvaltaisia palveluita)
- 2 työntekijää, joka mahdollistaa suuremman määrän asiakkaita
- Tarjoaa palveluita myös isännöitsijöille ja kiinteistövälittäjille
- Keskeinen sijainti pääkaupunkiseudulla
- Selkeät ja silmää miellyttävät kotisivut
- Kuuluu Helsingin Yrittäjiin
- On saanut Suomen Vahvimmat-sertifikaatin



Kaavio 6: Kuntoarviointi Star Pointersin liikevaihto ja tulos verrattuna kilpailijoihin vuonna 2014

Tilikausien liikevaihto ja tulos vaihtelee jokaisella yrityksellä vuosittain. Tämä kyseinen tilikausi näyttää oleen liikevaihdon perusteella jokaisella yrityksellä hyvä, mutta vain Kuntoarvi-

ointi Star Pointers on tehnyt erittäin hyvän tuloksen, eli suuren voiton. Yritys Y teki tilikaudella 12/2014 suuren tappion, kun taas Yritys X teki voittoa, mutta vain vähän.

8 Johtopäätökset

Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää, mitkä ilmiöt ovat voineet vaikuttaa toimeksiantajayrityksen, Kuntoarviointi Star Pointersin, liikevaihtoon sekä kuntoraporttien myynnin määrään. Tämän lisäksi otettiin selvää muutamista kilpailijoista sekä heidän vahvuuksista. Johtopäätökset ovat opinnäytetyöntekijän omia. Tutkimuksen avulla saatiin arvokasta tietoa toimeksiantajayritykselle sen liiketoiminnasta sekä siihen vaikuttavista tekijöistä.

Toimintaympäristöanalyysistä selvisi, että suoraan yrityksen liiketoimintaan ovat vaikuttaneet poliittiset, sosiaaliset, teknologiset ja taloudelliset seikat. Tulokseen päästiin muun muassa tarkastelemalla kaavioita yrityksen liiketoiminnasta vuosien varrelta.

Yrityksen historiassa jatkuvasti uudistuvat lakimuutokset ovat vaikuttaneet yrityksen liiketoimintaan positiivisesti. Tämä seikka tulee mahdollisesti vaikuttamaan myös tulevaisuudessa, mikäli Kuntoarviointi Star Pointers aikoo ottaa palveluvalikoimaansa lakiuudistuksien vaatimien tarkastuksien tekemisen.

Taantuma ei ole suoraan vaikuttanut toimeksiantajayrityksen liiketoimintaan, mutta taantumien seurauksilla on ollut sitäkin suurempi vaikutus yrityksen liiketoimintaan. Taantumien mukanaan tuoma työttömyys on vaikuttanut varmasti monella alalla negatiivisesti liiketoimintaan, niin myös Kuntoarviointi Star Pointersin kohdalla. Taantumien ansiosta asuntolainojen korot ovat pysyneet pitkän aikaa matalalla tasolla. Tämä on puolestaan vaikuttanut asuntokauppojen kehitykseen, joka suoraan vaikuttaa toimeksiantajayritykseen, sillä suurin osa kuntotarkastuksista tehdään nimenomaan asuntokaupan yhteydessä.

Toimeksiantajayrityksen kuuluminen Vihdin Yrittäjät ry:hyn luo asiakkaisissa eräänlaista luottamusta. Yrityksen verkkosivuilla ei kuitenkaan ole mainintaa tästä.

Yrityksellä on erittäin hyvät, siistit ja toimivat verkkosivut. Verkkosivuilta sai paljon tietoa yrityksestä sekä sen tarjoamista palveluista. Lisäksi erityisen hyvä verkkosivuilla oli osio, jonka kautta pystyi suoraan olemaan yhteydessä yritykseen.

Kuntoarviointi Star Pointers erottuu kilpailijoistaan edullisten hintojen ja laajan tuotevalikoimansa ansiosta. Yrityksen tärkeimpiä menestystekijöitä verrattuna kilpailijoihin ovat ne, että yritys toimii hyvin laajalla alueella ja että yritys toimittaa raportit hyvinkin lyhyellä aikavälillä tarkastuksesta. Toimeksiantajayrityksellä on pitkä historia, kuten muillakin kilpailijoilla, jonka lisäksi yritys luo luotettavuutta kertomalla olevansa Vihdin Yrittäjien jäsen sekä saaneensa Suomen Vahvimmat-sertifikaatin. Näiden lisäksi toimeksiantajayrityksen verkkosivuilla oli suoraan kohta, minkä kautta yritykseen voi olla yhteydessä. Tätä ei kilpailijoilla ollut. Tämän voisi kuvitella pienentävän ihmisten kynnystä ottaa yhteyttä ja pyytää tarjousta.

Kilpailijayritys X:n selkeä vahvuus, joita toimeksiantajayrityksellä ei ole, oli ehdottomasti hinnaston esillä olo verkkosivuilla sekä se, että molemmilla kilpailijoilla oli laaja asiakaskunta yrityksistä. Muuten toimeksiantajayrityksellä oli hyvin pitkälti samoja vahvuuksia kuin kilpailijoilla; yhteistyökumppaneita, Yrittäjiin kuuluminen ja laaja valikoima palveluita.

Asiantuntijoiden mukaan kuntotarkastuksien määrä tulee kasvamaan tulevaisuudessa, mikä tarkoittaa myös lisääntyntä asiakasmäärää Kuntoarviointi Star Pointersille.

9 Toimenpide-ehdotukset

Alla on pohdittu toimeksiantajalle toimenpide-ehdotusta tutkimuksen tuloksiin ja johtopäätöksiin viitaten. Toimenpide-ehdotukset perustuu vain tähän opinnäytetyöhön ja ehdotukset ovat opinnäyteytön tekijän pohtimia, eikä toimeksiantajayrityksen tarvitse ottaa niitä käyttöön.

Jos toimeksiantajayrityksellä olisi resursseja, kannattaisi yrityksen laajentaa tuotetarjontaa esimerkiksi asbestikartoitus-sektorille, joka on tullut pakolliseksi ennen saneeraustöiden aloittamista ennen -94 valmistuneissa rakennuksissa ja edellyttää pätevyitymistä ”asbestikartoittajaksi”. Niin kuin tutkimuksissa huomattiin, vaikuttivat yrityksen liiketoimintaan liiketoimintavuosien aikana olleet lakiuudistukset. Koska laki vaatii kyseisen kartoituksen tekemisen, olisi se hyvä ottaa mukaan tuotetarjontaan. Laajentamalla tuotetarjontaa yritys saisi varmasti enemmän asiakkaita.

Yrityksen verkkosivut ovat opinnäytetyön tekijän mielestä erittäin toimivat ja siistit. Opinnäytetyön tekijän mielestä asiakkaille saisi luotua vielä luotettavamman kuvan yrityksestä mainitsemalla sen kuuluvan Vihdin Yrittäjiin. Tämän voisi tehdä esimerkiksi käyttämällä Vihdin Yrittäjät ry:n logoa verkkosivuilla. Tarkemmat ohjeet ja säännöt logon käyttämisestä löytyy Vihdin Yrittäjät ry:n verkkosivuilta. Opinnäytetyöntekijä on itse törmännyt useisiin verkkosivuihin joilla on mainostettu yrityksen kuuluvan Yrittäjiin, ja tekijälle tämä on luonut luotamuksen yritykseen.

Lisäksi olisi erittäin hyödyllistä laittaa esille Kuntoarviointi Star Pointersin hinnasto yrityksen verkkosivuille. Tätä kautta asiakkaat pystyisivät helpommin kilpailuttamaan eri yrityksiä. Toimeksiantajayrityksellä on erittäin kilpailukykyiset hinnat, joten tästä olisi varmasti hyötyä. Tällä tavoin yritys säästyisi myös monilta puheluilta ja sähköposteilta, joissa tiedustellaan vain yrityksen hintoja ja aikaa jäisi työn tekoon enemmän.

Kuntoarviointi Star Pointers käyttää tällä hetkellä markkinointikeinona ainoastaan niin sanottua puskaradiota. Sosiaalinen media on erittäin hyvä kanava ilmaiselle markkinoinnille. Koska sosiaalisen median käyttö on yleistynyt niin nuorten, kuin vanhempienkin sukupolvien kohdalla, kannattaisi Kuntoarviointi Star Pointersin miettiä, voisiko sosiaalisen median, erityisesti

Facebookin käyttö toimia yrityksen markkinoinnissa. Sosiaalisen median käyttö markkinointikeinona vaatii resursseja, mutta ei välttämättä vaadi joka päiväistä päivittämistä. Facebookin avulla yritys voisi tavoittaa uusia kohderyhmiä ja kasvattaa tunnettavuutta, etenkin kun yrityksen asiakaskunta koostuu sekä vanhemmista, että nuoremmista ihmisistä. Facebookin käyttö antaisi myös yrityksestä nuorekkaan kuvan.

Lähteet

Sähköiset lähteet:

Asiakastieto 2017. Suomen Vahvimmat-sertifikaatti. Viitattu 1.2.2017.

<https://www.asiakastieto.fi/web/fi/palvelut-yrityksille/mika-on-yrityksesi-arvo-ja-asema/suomen-vahvimmat-sertifikaatti.html>

Asuntolaina.org 2016. Asuntolainan korot. Viitattu 13.12.2016.

<http://www.asuntolaina.org/asuntolainan-korot/>

Dagmar 2005. Digiajan puskaradio: kuhinaa, viraalimarkkinointia ja lähettiläitä. Viitattu 23.1.2017.

<http://www.dagmar.fi/uutiset/digiajan-puskaradio-kuhinaa-viraalimarkkinointia-ja-lahettilaita>

Elinkeinoelämän Keskusliitto 2015. Työllisyys. Viitattu 15.11.2016.

<https://ek.fi/mita-teemme/talous/perustietoja-suomen-taloudesta/tyollisyys/>

Finlex 1919. Laki elinkeinon harjoittamisen oikeudesta. Viitattu 31.1.2017.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1919/19190122>

Finlex 1978. Kuluttajansuojalaki. Viitattu 31.1.2017.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1978/19780038>

Finlex 2011. Laki rakennuksen energiatodistuksesta (kumottu). Viitattu 23.11.2016.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/kumotut/2007/20070487#mvs>

FISE 2017. Eettiset ohjeet. Viitattu 3.2.2017.

<http://fise.fi/patevyyspalvelu/eettiset-ohjeet/>

Huoneistokeskus 2015. Asunnonostajan opas. Viitattu 18.10.2016.

<http://www.huoneistokeskus.fi/ostamassa/asunnonostajan-opas>

Jyväskylän yliopisto 2002. Aiheen löytäminen ja rajaaminen.

<https://staff.jyu.fi/Members/viaksors/ykpa420/ryhman-3-huotari.../tutkimusaihe>

Jyväskylän Yliopisto 2015. Empiirinen tutkimus. Viitattu 26.1.2017.

<https://koppa.jyu.fi/avoimet/hum/menetelmapolkuja/menetelmapolku/tutkimusstrategiat/empiirinen-tutkimus>

Kiinteistölakimiehet 2015. Hyvän kuntotarkastajan jäljillä. Viitattu 18.10.2016.

<http://www.kiinteistolakimiehet.fi/hyvan-kuntotarkastajan-jaljilla/>

Kilpailu- ja kuluttajavirasto 2014. Kuntotarkastaja on vastuussa työn tilaajalle. Viitattu 18.10.2016.

<http://www.kkv.fi/Tietoa-ja-ohjeita/Viat-viivastykset/asuntokaupan-virhe/kuntotarkastajan-vastuu/>

Kilpailu- ja kuluttajavirasto 2014. Kuluttaja-asiamies. Viitattu 31.1.2017.

<http://www.kkv.fi/Tietoa-KKVsta/kuluttaja-asiamies/>

Kinnunen, J. 2015. Case: Asuntomarkkinat elpyvät aiskaisintaan vuonna 2017. Viitattu 2.2.2017.

<https://www.inderes.fi/case-asuntomarkkinat-elpyvat-aikaisintaan-vuonna-2017>

Kuntoarviointi Starpointers 2016. Tuotteet. Viitattu 18.10.2016.

<http://www.starpointers.fi/tuotteet-mainmenu-35>

Maanmittauslaitos 2016. Kauppahintatilastot. Viitattu 18.11.2016.

<http://www.maanmittauslaitos.fi/kauppahintatilastot>

Meklaritoimisto J.Riska 2015. Vinkkejä asunnon ostajalle. Viitattu 18.10.2016.

<http://www.riska.fi/suomi/vinkkeja.htm>

Methodix 2014. Anna Maija Lämsä & Tuomo Takala: Tulkitseva käsitetutkimus. Viitattu 26.1.2017.

<https://methodix.fi/2014/05/19/lamsa-tulkitseva-kasitetutkimus/>

Nordea 2016. Ostajan tarkistuslista. Viitattu 18.10.2016.

<http://www.nordea.fi/henkiloasiakkaat/lainat/asuminen/ostajan-tarkistuslista.html>

Nordea 2016. Nordea Prime-koron historiatiedot. Viitattu 15.12.2016.

http://www.nordea.fi/tietoa-nordeasta/tietoa-nordeasta/korot.html#tab=Nordea-Prime_Nordea-Prime-koron-historiatiedot

Oikotie 2016. Asuntokauppa on vilkastunut. Viitattu 1.2.2017.

https://asunnot.oikotie.fi/kotiin/artikkeli/asuntomarkkinat/asuntokauppa_on_vilkastunut

Omataloyhtiö 2016. Asunto-osakeyhtiölaki. Viitattu 8.11.2016.

http://www.omataloyhtio.fi/tuoteinfo/TM_1293_asuntoosakeyhtiolaki.htm

Omataloyhtiö 2014. Suunnitelmallisuus osaksi hallintaa. Viitattu 8.11.2016.

<http://www.omataloyhtio.fi/artikkelit/6308/ptssuunnitelma.htm>

Promate 2010. Kilpailijatutkimus/kilpailija-analyysi. Viitattu 11.3.2017.

<http://www.promate.fi/kilpailijatutkimus.html>

Rakennustieto 2016. KH-kortiston (KH Net-palvelun) hyödyt ja käyttö. Viitattu 18.10.2016.

https://www.rakennustieto.fi/index/tuotteet/kh/hyodyt_17.html

Rakennustieto 2016. KH-kortiston (KH Net-palvelun) sisältö. Viitattu 18.10.2016.

https://www.rakennustieto.fi/index/tuotteet/kh/sisalto_17.html

Raksystems 2015. Suomi on kuntotarkastusten Villi Itä. Viitattu 19.10.2016.

<https://www.raksystems.fi/fi/ajankohtaista/suomi-on-kuntotarkastusten-villi-ita>

Raksystems 2016. Kuntotarkastus on ensimmäinen askel onnistuneeseen asuntokauppaan. Viitattu 3.2.2017.

<https://www.raksystems.fi/fi/ajankohtaista/kuntotarkastus-on-ensimmainen-askel-onnistuneeseen-asuntokauppaan>

Suomen Joomla-yhteisö 2017. Mikä on Joomla? Viitattu 1.2.2017.

<http://www.joomla.fi/mika-on-joomla>

Suomen Pankki 2008. Marraskuussa jopa 71 prosenttia uusista asuntolainoista sidottiin euriboreihin. Viitattu 21.11.2016.

http://www.suomenpankki.fi/fi/tilastot/tase_ja_korko/Pages/index_2008_12_31.aspx

Suomen Pankki 2009. Uusia asuntolainoja nostettiin heinäkuussa 40 miljoonaa euroa vähemmän kuin vuotta aiemmin. Viitattu 22.11.2016

http://www.suomenpankki.fi/fi/tilastot/tase_ja_korko/Pages/index_2009_08_31.aspx

Suomen Pankki 2009. Uusien asuntolainojen keskiporko painui alle 3 prosenttiin. Viitattu 24.11.2016.

http://www.suomenpankki.fi/fi/tilastot/tase_ja_korko/Pages/index_2009_03_31.aspx

Suomen Pankki 2010. Tiedotehistoria 2010. Viitattu 20.11.2016.

http://www.suomenpankki.fi/fi/tilastot/tase_ja_korko/Pages/index_2010_12_31.aspx

Suomen Pankki 2011. Freystötter ja Mattila. Finanssikriisin vaikutuksista Suomen talouteen. Viitattu 31.10.2016.

http://www.suomenpankki.fi/fi/julkaisut/selvitykset_ja_raportit/bof_online/Documents/BoF_Online_01_2011.pdf

Suomen Pankki 2012. Tiedotehistoria 2012. Viitattu 20.11.2016.

http://www.suomenpankki.fi/fi/tilastot/tase_ja_korko/Pages/index_2012_11_30.aspx

Suomen Pankki 2013. Tiedotehistoria 2013. Viitattu 20.11.2016.

http://www.suomenpankki.fi/fi/tilastot/tase_ja_korko/Pages/default.aspx?year=2013

Suomen Pankki 2015. Uusia asuntolainoja sidotaan yhä harvemmin lyhyimpiin euriboreihin. Viitattu 15.12.2016.

http://www.suomenpankki.fi/fi/tilastot/tase_ja_korko/Pages/Index_30_11_15.aspx

Suomen Pankki 2016. Euriborkorot ja Eoniakorko vuodesta 2015. Viitattu 15.12.2016

http://www.suomenpankki.fi/fi/tilastot/korot/Pages/tilastot_markkina_ja_hallinnolliset_korot_euribor_korot_short_fi.aspx

Tilastokeskus 2016. Työmarkkinat. Viitattu 13.12.2016.

http://www.stat.fi/tup/suoluk/suoluk_tyoelama.html

The World Bank 2016. Data, GDP. Viitattu 28.12.2016.

<http://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.MKTP.CD?end=2015&locations=FI&start=2007>

Tilastokeskus 2013. Ilkka Lehtinen. Talouskriisi on kohdellut lempeästi suomalaisten asumista. Viitattu 2.2.2017.

http://www.stat.fi/artikkelit/2013/art_2013-03-11_008.html

Tilastokeskus 2013. Talouskriisi on kohdellut lempeästi suomalaisten asumista. Viitattu 31.1.2017.

http://www.stat.fi/artikkelit/2013/art_2013-03-11_008.html?s=0

Tilastokeskus 2013. Työllisyys ja työttömyys lähes ennallaan vuonna 2012. Viitattu 21.11.2016.

http://tilastokeskus.fi/til/tyti/2012/13/tyti_2012_13_2013-03-05_tie_001_fi.html

Tilastokeskus 2016. Työllisyys ja työttömyys vuonna 2015. Viitattu 15.11.2016.

http://www.tilastokeskus.fi/til/tyti/2015/13/tyti_2015_13_2016-04-12_kat_002_fi.html

Tilastokeskus 2017. 3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset. Viitattu 3.2.2017.

http://www.stat.fi/til/ashi/2016/12/ashi_2016_12_2017-01-27_kat_003_fi.html#_ga=1.129874318.325469823.1479820764

Työsuojeluhallinnon verkkopalvelu 2017. Asbesti. Viitattu 3.2.2017.

<http://www.tyosuojelu.fi/tyoolot/rakennusala/asbesti>

Työ- ja elinkeinoministeriö 2016. Elinkeinoon harjoittamisen oikeus Suomessa. Viitattu 31.1.2017.

<http://tem.fi/elinkeinoon-harjoittamisen-oikeus-suomessa>

Tähtiranta 2015. Näin vuoden 2016 muuttuva asbestilaki vaikuttaa remontteihin ja saneerauksiin. Viitattu 2.2.2017.

<https://www.tahtiranta.fi/nain-vuoden-2016-muuttuva-asbestilaki-vaikuttaa-remontteihin-ja-saneerauksiin/>

Valtiovarainministeriö 2017. Elinkeinoverotus. Viitattu 31.1.2017.

<http://vm.fi/verotus/elinkeinoverotus>

Verohallinto 2017. Arvonlisäverotus, Viitattu 31.1.2017.

<https://www.vero.fi/fi->

[Fl/Yritys_ ja_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio_ ja_osuuskunta/Arvonlisaverotus](https://www.vero.fi/fi-Fl/Yritys_ ja_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio_ ja_osuuskunta/Arvonlisaverotus)

WWF 2007. Opas vastuullisen paperin hankintaan. Viitattu 3.2.2017.

<https://wwf.fi/mediabank/5959.pdf>

Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu 2014. Etätyö vähentää liikenteen ruuhkahuippuja ja ympäristökuormitusta. Viitattu 1.2.2017.

<http://www.ymparisto.fi/fi->

[Fl/Ilmasto_ ja_ ilma/Etatyo_vahentaa_liikenteen_ruuhkahuippuj\(31215\)](http://www.ymparisto.fi/fi-Fl/Ilmasto_ ja_ ilma/Etatyo_vahentaa_liikenteen_ruuhkahuippuj(31215))

Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu 2016. Kuntoarvio ja kuntotutkimus. Viitattu 8.11.2016. <http://www.ymparisto.fi/fi->

[Fl/Rakentaminen/Korjaustieto/Taloyhtiot/Suunnitelmallinen_kiinteistonpito/Kiinteistonpidon_tyokalut/Kuntoarvio_ ja_ tutkimus](http://www.ymparisto.fi/fi-Fl/Rakentaminen/Korjaustieto/Taloyhtiot/Suunnitelmallinen_kiinteistonpito/Kiinteistonpidon_tyokalut/Kuntoarvio_ ja_ tutkimus)

Ympäristöministeriö 2013. Energiatodistus. Viitattu 23.11.2016.

<http://www.omakotiliitto.fi/sites/default/files/Energiatodistus%20%20Oma%20koti%2012%2004%202013.pdf>

Ympäristöministeriö 2013. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta.

Viitattu 20.10.2016

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2013/20130176>

Ympäristöministeriö 2016. Rakennusten energiatehokkuutta koskeva lainsäädäntö. Viitattu 20.10.2016.

http://www.ymparisto.fi/maankaytto_ ja_ rakentaminen/lainsaadanto_ ja_ ohjeet/Rakennuksen_energiatehokkuutta_koskeva_lainsaadanto

[fi/maankaytto_ ja_ rakentaminen/lainsaadanto_ ja_ ohjeet/Rakennuksen_energiatehokkuutta_koskeva_lainsaadanto](http://www.ymparisto.fi/maankaytto_ ja_ rakentaminen/lainsaadanto_ ja_ ohjeet/Rakennuksen_energiatehokkuutta_koskeva_lainsaadanto)

Ympäristöministeriö 2013. Rakennusten energiatodistus uudistuu 1.6. alkaen: pientaloille todistus myynti- ja vuokraustilanteissa. Viitattu 23.11.2016.

[http://www.ymparisto.fi/maankaytto_ ja_ rakentaminen/Rakennusten_energiatodistus_uudistuu_16_\(3872\)](http://www.ymparisto.fi/maankaytto_ ja_ rakentaminen/Rakennusten_energiatodistus_uudistuu_16_(3872))

[Fl/Maankaytto_ ja_ rakentaminen/Rakennusten_energiatodistus_uudistuu_16_\(3872\)](http://www.ymparisto.fi/maankaytto_ ja_ rakentaminen/Rakennusten_energiatodistus_uudistuu_16_(3872))

Yrittäjät 2017. Suomen Yrittäjät. Viitattu 1.2.2017.

<https://www.yrittajat.fi/suomen-yrittajat-316132>

Yrittäjät 2017. Vihdin Yrittäjät. Viitattu 1.2.2017.

<https://www.yrittajat.fi/uudenmaan-yrittajat/vihdin-yrittajat/a/vihdin-yrittajat-487129>

Painetut lähteet:

Eskola, J. & Suoranta, J. 2003. Johdatus laadulliseen tutkimukseen. Tampere: Vastapaino.

Hirsjärvi, S., Remes, P. & Saajavaara, P. 2009. Tutki ja kirjoita. Helsinki: Tammi.

Juuti, P., Laukkanen, T., Puusa & Reijonen, H. 2012. Akatemiasta markkinapaikalle - Johtainen ja markkinointi aikansa kuvina. Helsinki: Talentum Media.

Kananen, J. 2014. Laadullinen tutkimus opinnäytetyönä. Suomen Yliopistopaino Oy.

Metsämuuronen, J. 2008. Laadullisen tutkimuksen perusteet. Jyväskylä: Gummerus kirjapaino Oy.

Myyryläinen, L. 2008. Elinkaariajattelu kiinteistönpidossa. Helsinki: Kiinteistöalan kustannus.

Porter, M.E. 1993. Strategia kilpailutilanteessa: toimialojen ja kilpailijoiden analysointitekniikat. Helsinki: Rastor Oy.

Rakennustieto Oy. 2007. Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä. KH 09-00394.

Rakennustieto Oy. 2014. Kiinteistön kuntoarvio. Helsinki: Rakennustieto.

Kaaviot

Kaavio 1: Kuntoarviointi Star Pointersin kuntoraporttien määrä jokaisen kukkauden ja vuoden osalta	12
Kaavio 2: Tehtyjen kuntoraporttien määrä jokaisen liiketoimintavuoden osalta	13
Kaavio 3: Kuntoarviointi Star Pointersin liikevaihto ja tilikausien voitto	13
Kaavio 4: Finanssikriisin vaikutus 12 kk Euribor-korkoon (Suomen Pankki, 2016)	19
Kaavio 5: Toteutuneet asuntokaupat Uudenmaan alueella vuosina 2007-2015	20
Kaavio 6: Kuntoarviointi Star Pointersin liikevaihto ja tulos verrattuna kilpailijoihin vuonna 2014	25

Taulukot

Taulukko 1	Kuntoarviointi Star Pointersin hinnat kuntotarkastuksille.	24
Taulukko 2	Yritys X:n hinnoittelu kuntotarkastuksille.....	24

