



Suomen Asuntomessujen menestystekijät

Kaarle Kolehmainen

Julkaisuvuosi **Laurea**



Laurea-ammattikorkeakoulu

Suomen Asuntomessujen menestystekijät

Kaarle Kolehmainen
Liiketalouden koulutusohjelma
Opinnäytetyö
Maaliskuu, 2021

Kaarle Kolehmainen

Suomen Asuntomessujen menestystekijät

Vuosi 2021 Sivumäärä 54

Aiheena opinnäytetyölle oli Suomen Asuntomessujen menestystekijät. Tutkimuksen työkaluna käytettiin tunnettua strategisen johtamisen työkalua SWOT- analyysiä. Lisäksi toteutettiin asuntomessuilla työskennelleen henkilön teemahaastattelu. Tutkimuksen taustaksi etsittiin ja seurattiin julkisista lähteistä saatavilla olevaa informaatiota kartoittamaan Suomen Asuntomessujen vahvuudet, heikkoudet, mahdollisuudet ja uhat. Lisäksi Tuusulan asuntomessut 2020 olivat opinnäytetyön keskiössä erityisen tarkastelun alla. Työn tarkoituksena oli saada selvyys kysymyksiin: Miksi messuorganisaation toimintakonsepti menestyy? Miksi asuntomessuilla käydään? Mitkä ovat messukävijöiden mielestä asuinpaikan tärkeimmät ominaisuudet? Toisaalta pyrittiin myös hahmottamaan, mitä potentiaalisia haasteita Suomen Asuntomessujen toimintakonsepti tai muuttuva toimintaympäristö voi asuntomessujen järjestämiselle asettaa.

Loppuyhteenvedon Asuntomessujen menestystekijöiksi voidaan tutkimuksen perusteella nimetä yhteisöllisyys, kestävä kehitys, yhteistyö sekä asiakasuskollisuus. Haasteiksi voidaan lukea projektien hallinta, rakentamisen sääntely, alan kilpailu sekä kehyskuntien väestönkehitys.

Asiasanat: Asuntomessut, menestystekijät, SWOT, Tuusula, 2021

Kaarle Kolehmainen

Success factors of the Finnish Housing Fair

Year

2021

Pages

54

The topic of the thesis was The Success Factors of the Finnish Housing Fair (Suomen Asuntomessut). The tool used in the research was a well-known strategic management tool, SWOT analysis. As a background for the analysis, I searched and collected information available from public sources in order to figure out the strengths, weaknesses, opportunities and threats of the Finnish Housing Fair. In addition, I conducted a thematic interview for a person who worked at Tuusula Housing fair. A special attention was paid to Tuusula Housing Fair 2020 at the center of the Thesis. The purpose of the work was to get clarity on the following issues: Why the business concept of Finnish Housing Fair succeeds? Why people go to housing fairs? What are the main features of the living environment? On the other hand, I also tried to bring out potential challenges on the business concept of housing fair has or might have because of changing operating environment.

To conclude, the success factors of the Finnish Housing Fair include communality, environmental sustainability, cooperation network and customer loyalty. Challenges can be seen in project monitoring, construction regulation, competition in the industry and demographic development of the municipalities surrounding the growth centers.

Keywords: housing fair, success factors, SWOT analysis, 2021, Tuusula

Sisällys

1	Johdanto.....	7
1.1	Aiheen valinta ja tutkimus perinne.....	7
1.2	Tutkimusongelma ja tutkimusmenetelmä	8
1.3	Keskeiset käsitteet.....	8
1.4	Opinnäytetyön rakenne	9
2	Organisaation menestystekijät	10
2.1	Kilpailuetu.....	10
2.2	Menestystekijöiden jaottelu	11
2.3	SWOT-analyysi	12
3	Osuuskunta Suomen Asuntomessut	13
3.1	Osuustoiminta yritysmuotona	13
3.2	Asuntomessujen toiminta-ajatus ja organisaatio	13
3.3	Asuntomessut 50 vuotta	17
3.4	Tuusulan Asuntomessut 2020	19
4	Tutkimus Asuntomessujen menestystekijöistä	20
4.1	Vahvuudet	20
4.1.1	Yhteisöllisyyden huomioiminen	20
4.1.2	Kestävän kehityksen edelläkävijä	21
4.1.3	Yhteistyöverkosto	23
4.1.4	Asiakasuskollisuus	24
4.2	Heikkoudet	25
4.2.1	Projektien hallinta	25
4.2.2	Suhdanneherkkyys	26
4.2.3	Kulujen etupainotteisuus	29
4.3	Mahdollisuudet	30
4.3.1	Digitalisaatio	30
4.3.2	Energiatehokkuudesta kiertotalouteen	31
4.3.3	Kaupungistuminen	33
4.4	Uhat	35
4.4.1	Pandemia	35
4.4.2	Rakentamisen sääntely	36
4.4.3	Kilpailijat	38
4.4.4	Kehyskuntien väestönkasvun muutos	39
4.5	Haastattelu.....	40
4.6	Saturaatiopiste	40
5	Johtopäätökset	41

5.1	Menestystekijät.....	41
5.2	Haasteet.....	42
5.3	SWOT- analyysin yhteenveto	43
6	Lopuksi.....	44
6.1	Yhteenveto.....	44
6.2	Reliabiliteetti ja validiteetti	44
6.3	Reflektointi	45
6.4	Jatkotutkimusehdotukset	46
	Lähteet.....	47
	Kuviot	53
	Taulukot	54

1 Johdanto

Opinnäytetyön aiheena toimii tutkimus Osuuskunta Suomen Asuntomessujen menestystekijöistä. Tässä opinnäytetyössä tutkitaan Osuuskunta Suomen Asuntomessujen toimesta järjestettyjä asuntomessuja kokonaisuutena sekä erikseen Tuusulassa vuonna 2020 järjestettyjä asuntomessuja. Työkaluna käytetään nelikenttäanalyysiä, joka tunnetaan vakiintuneesti nimellä SWOT-analyysi. Lisäksi toteutetaan teemahaastattelu Tuusulan asuntomessuilla 2020 olleelta työntekijältä. Näiden avulla pyritään löytämään Asuntomessujen menestystekijöitä ja tunnistamaan syitä Asuntomessujen suosion taustalla. Haen vastauksia kysymyksiin: Miksi messuorganisaation toimintakonsepti menestyy? Miksi asuntomessuilla käydään? Mitkä ovat messukävijöiden mielestä asuinpaikan tärkeimmät ominaisuudet? Toisaalta pyrin myös hahmottamaan, mitä potentiaalisia haasteita asuntomessujen toimintakonsepti tai muuttuva toimintaympäristö voi asuntomessujen järjestämiselle asettaa.

1.1 Aiheen valinta ja tutkimus perinne

Aihe valikoitui omaksi siltä pohjalta, että koulutukseni on keskittynyt paljolti projektimalliseen opiskeluun. Tämän päivän yhteiskunnassa työelämä koostuu koko ajan enemmän ja enemmän projekteista, joiden organisaatioihin tarvitaan eri alojen asiantuntijoita ja spesialisteja kulloisenkin tarpeen mukaan. Tavoitteeni oli tarkastella projektinomaista työskentelymallia ja sen menestystekijöitä käytännön tasolla, joten tarkastelun kohteeksi valikoitui Suomessa vuosittain menestyksellisesti toteutettu mittava ja ammattimainen projekti eli Suomen Asuntomessut. Asuntomessut on erittäin suosittu messutapahtuma Suomessa ja se kerää joka vuosi mittavat kävijämäärät. Halusin tutkia ja selvittää, miksi asuntomessut ovat menestyneet Suomessa jo yli 50 vuotta.

Aiheeni on ainutlaatuinen. Asuntomessujen menestystekijöitä ei ole aiemmin tutkittu tällä menetelmällä. Aikaisempia opinnäytetöitä Asuntomessuista on Esimerkiksi Pekkarisen ja Penttilän vuonna 2008 Asuntomessujen kehittämisestä kertova työ sekä Varjosen toimesta vuonna 2020 Tuusulan asuntomessuilla tehty Asiakaskokemus tutkimus. Suomen Asuntomessut itse tutkii yleisesti suomalaisten asukkaiden hyvinvointia omalla asukasbarometrillä sekä messupaikkakuntien seurantatutkimuksella. Lisäksi Asuntomessuista tehdään kävijätutkimus kunkin messutapahtuman messuvieraiden ja näytteilleasettajien näkemyksistä messujen onnistumisesta.

1.2 Tutkimusongelma ja tutkimusmenetelmä

Tutkimusongelmana on selvittää Osuuskunta Suomen Asuntomessujen menestystekijät. Tutkimuksen pääfokus on SWOT- analyysissä ja sen tuloksissa. Lisäksi toteutetaan laadullinen eli kvalitatiivinen tutkimus. Tutkimus toteutetaan Asuntomessuilla olleen työntekijän teemahaastatteluna, jota käytetään osana lopullisia johtopäätöksiä Asuntomessujen menestystekijöistä. Laadullisessa tutkimuksessa teorian merkitys haastattelujen tukena on erittäin suuri. Laadullisessa tutkimuksessa on erityisen tärkeää tutustua aiheeseen etukäteen ja luoda teoreettinen viitekehys kirjallisuuden ja muiden lähteiden pohjalta. Teoreettinen viitekehys sisältää käsitteitä sekä käsitteiden välisiä suhteita ja tarkennuksia. (Tuomi & Sarajärvi 2009, 18-19.) Teemahaastattelussa pyritään huomioimaan ihmisten tulkinnat ja heidän merkityksenantonsa. Ihmisten vapaalle puheelle annetaan tilaa. Teemahaastattelu on keskustelunomainen tilanne, jossa käydään läpi ennalta suunniteltuja teemoja. (Saaranen-Kauppinen & Puusniekka 2006.)

1.3 Keskeiset käsitteet

Asuntomessut ovat suomalainen yleisötapahtuma, joka järjestetään vuosittain eri isäntäpaikkakunnilla. Se on tilaisuus, jossa kuluttaja pääsee läheltä tarkastelemaan rakentamisen ja sisustamisen uusimpia ratkaisuja ja trendejä. Asuntomessut ovat järjestäville paikkakunnille, kaupungeille ja kunnille, erinomainen tilaisuus paitsi hankkia uusia asukkaita ja veronmaksajia niin myös nostaa oman paikkakunnan profiilia ja tunnettuutta valtakunnallisesti. Asuntomessut tarjoavat omakotirakentajille mahdollisuuden toteuttaa unelmiaan uudella asuinalueella. Rakennuttajat saavat asuntomessuilla usein hankittua tontin edullisesti ja pystyvät myös hyödyntämään ekonomisia skaalaetuja esimerkiksi kunnallistekniikan ja yhteishankintojen osalta. Asuntomessut ovat oiva mahdollisuus rakentajille ja näytteilleasettajille päästä esittelemään tarjontaansa ja kuluttajille taas tutkimaan ja oppimaan uutta. (Asuntomessut vanha 2020 a.)

Osuuskunta on taloudellista toimintaa harjoittava yritys, jonka jäsenmäärää ja osuuspääomaa ei ole ennalta määrätty. Osuuskunnan omistavat osuuskunnan jäsenet, joita voi olla yksi tai useampi. Jäsenet voivat olla henkilöjäseniä tai yhteisöjä. Osuuskunnassa ei yleensä ole tavoitteena voiton maksimointi, vaan taloudellisen edun tuottaminen jäsenille muulla tavoin. Osuuskunta on sen jäsenistä erillinen itsenäinen oikeushenkilö. (Osaavayrittäjä 2020.)

SWOT-analyysi on strategisen johtamisen työkalu. Sen avulla pyritään löytämään organisaatiolle juuri kyseiseen tilanteeseen liittyvät omintakeiset pätevyudet, joiden kautta organisaatio kykenee sopeutumaan menestyksekkäästi ympäristöönsä. SWOT-analyysi kuvataan tyypillisesti nelikentän avulla. SWOT-analyysin kautta yritys voi tarkastella organisaation ulkopuolelta tulevien tekijöiden muodostamia uhkia ja tarjoamia mahdollisuuksia samalla kun se peilaa signaaleja organisaation sisäiseen tilaan arvioimalla omia vahvuuksiaan ja heikkouksiaan. (Puusa, Reijonen, Juuti & Laukkanen 2015, 76-77.)

Menestystekijät ovat yrityksen keskeisiä muuttujia, joilla on kriittinen vaikutus siihen, missä määrin yritys onnistuu strategisten tavoitteidensa saavuttamisessa ja ratkaisevan kilpailuedun saamisessa. Menestystekijät ovat organisaation liiketoiminnassa menestymisen kannalta keskeisimpiä tekijöitä. Ne ovat liiketoiminnan osa-alueita, joihin organisaation tulee kiinnittää erityistä huomiota. Yrityksen toiminnan kannalta on tärkeää tunnistaa oman yrityksen keskeisimmät menestystekijät. (Kujansivu, Lönqvist, Jääskeläinen & Sillanpää 2007, 35-36.)

1.4 Opinnäytetyön rakenne

Opinnäytetyön viitekehyksenä on etsitty tietoa yritysten menestystekijöistä. Tutkin Suomen Asuntomessujen historiaa, asuinrakentamista ja siihen liittyvää lainsäädäntöä sekä kestävän kehityksen teemoja ja talouden suhdanteisiin liittyviä tilastoja ja julkaisuja laajasti eri lähteistä saadakseni riittävän laajan ymmärryksen asuntomessujen potentiaalisista menestystekijöistä. Teoriaosuudessa käsitellään kilpailuetua menestystekijöitä sekä esitellään SWOT- analyysi strategisen johtamisen työkaluna. Toiminnallinen osuus koostuu SWOT- analyysini käytöstä keskiössä Osuuskunta Suomen Asuntomessut. Lisäksi osana tutkimusta on tehty teemahaastattelu asuntomessujen menestystekijöistä.



Kuvio 1 : Opinnäytetyön rakenne

2 Organisaation menestystekijät

Tässä luvussa keskityn tarkastelemaan markkinoilla menestymisen teoriaa organisaation kannalta. Yhteiskunnan nykyisessä muodossa organisaatioiden täytyy pysyä mukana kehityksessä ja katsoa monta askelta valmiiksi tulevaan pystyäkseen kasvamaan/säilymään markkinoilla. Organisaation menestystekijöiden löytäminen ja tunnistaminen yrityksen omistajille sekä johdolle on ensiarvoisen tärkeää.

2.1 Kilpailuetu

Kilpailuedun toiminnan ja saavuttamisen ymmärtämiseksi pitää ensin ymmärtää mitä kilpailuedulla itsessään tarkoitetaan ja miten kilpailuetu ilmenee markkinoilla kilpailevissa yrityksissä. Grantin mukaan voidaan määritellä yhdellä yrityksellä olevan kilpailuetua sen kilpaillessa markkinoilla yhden tai useamman kilpailijan kanssa, ja sen tuottaessa tai omatessa potentiaalisen tuottoa kilpailijoitaan parempaa tuottoa (Grant 2005, 225.)

Kilpailuetu ei kuitenkaan aina ilmene pelkästään yrityksen tuoton muodossa, joten kilpailuetua omaavia yrityksiä ei voida määritellä pelkästään niiden tuoton perusteella. Kilpailuetua omaava yritys voi käyttää kilpailuetunsa tulokset strategisten valintojensa perusteella eri tavoilla joko saavuttaakseen lisää kilpailuetua, esimerkiksi kehittämällä uutta teknologiaa tai panostamalla asiakastyytyvyyden kasvattamiseen erottuakseen kilpailijoistaan, tavoittelemalla markkinaosuutta tuoton kustannuksella saavuttaakseen esimerkiksi korkeampaa kustannustehokkuutta suuremman volyymin kautta tai panostamalla johtajiensa palkitsemiseen esimerkiksi sitoutumisen varmistamiseksi. (Grant 2005, 225.)

Jotta yritys menestyisi toimialalla sen tulee saavuttaa kilpailuetu markkinoilla. Kilpailuedun saavuttaminen markkinoilla pohjaa tiettyihin tekijöihin, jotka muodostavat yritykselle kilpailuetuaseman. Yrityksillä voi markkinoilla ilmetä monia erilaisia heikkouksia ja vahvuuksia verrattuna kilpailijoihinsa. Kaikki heikkoudet ja vahvuudet pohjaavat kuitenkin pohjimmiltaan kahteen kilpailuedun muotoon, jotka ovat alhaiset kustannukset ja differointi eli erilaistuminen. Kilpailuetujen painoarvo vaihtelee markkinoiden luonteesta riippuen. (Porter 1985, 11.)

2.2 Menestystekijöiden jaottelu

Organisaation suorituskyvystä puhuttaessa ensimmäisenä kysymykseen tulevat menestystekijät. Menestystekijät ovat organisaation strategian onnistumisen ja liiketoiminnassa menestymisen kannalta keskeisimpiä tekijöitä. Ne ovat liiketoiminnan osa-alueita, joihin organisaation tulee kiinnittää erityistä huomiota. Yrityksen toiminnan kannalta on tärkeää tunnistaa oman yrityksen keskeisimmät menestystekijät. Perinteisesti menestystekijät on jaoteltu taloudellisiin ja ei-taloudellisiin. (Taulukko 1) Menestystekijöitä voidaan tarkastella myös niiden aineettomuuden näkökulmasta. (Jääskeläinen, Kujansivu, Lönnqvist, & Sillanpää 2007, 35-36.)

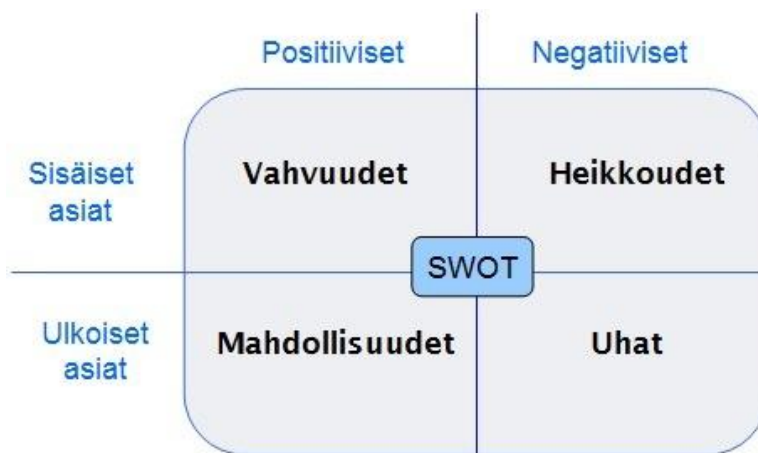
Taloudelliset menestystekijät	Ei-taloudelliset menestystekijät
Taloudellinen kasvu	Toimitusaika
Likviditeetti	Tuotteiden laatu
Tuote/palvelukustannus	Tuotantomäärä
Kannattavuus	Tuottavuus
Vakavaraisuus	Palvelujen volyymi

Taulukko 1: Esimerkkejä taloudellisista ja ei-taloudellisista menestystekijöistä (Jääskeläinen ym. 2007, 36.)

Yrityksen kriittisiä menestystekijöitä ovat ne tiedot, taidot, kyvyt, resurssit, ominaisuudet ja aikaansaannokset, joiden perusteella yritys menestyy. Kriittiset määriteetään luovan ongelmanratkaisun tavalla: suuntaudutaan ongelma-alueesta ulospäin ja haetaan niitä tekijöitä, joiden avulla yritys, liiketoimintayksikkö, osasto tai tuote menestyy. Yrityksen menestystekijät ovat riippuvaisia muun muassa toimialasta, liiketoiminta-alueesta ja valitusta perusstrategiasta. Tämän vuoksi yrityksen on ensin selvitettävä, mitkä ovat toimialan tai liiketoiminnan menestystekijät. Tämän jälkeen se voi verrata omia menestystekijöitään muiden toimialan yritysten menestystekijöihin. (Malmi, Peltola & Toivanen 2006, 105.)

2.3 SWOT-analyysi

Yrityksien toiminnan suunnittelu, strategioiden valinta, ja kilpailuedun ylläpitäminen edellyttävät jatkuvaa liiketoimintaympäristön seurantaa. Tarkastellessaan omaa asemaansa suhteessa toimialan rakenteen muihin osatekijöihin, yritys voi hyödyntää SWOT- analyysiä. SWOT-analyysi (Kuvio 2) on kehitetty jo 1960-luvulla strategisen johtamisen työkaluksi. Analyysien avulla pyritään löytämään organisaatiolle juuri kyseiseen tilanteeseen liittyvät omintakeiset pätevyudet, joiden kautta organisaatio kykenee sopeutumaan menestyksekkäästi ympäristöönsä. SWOT-analyysi kuvataan tyypillisesti nelikentän avulla.



Kuvio 2: SWOT-analyysi (Puusa ym. 2015, 76.)

SWOT-analyysin kautta yritys voi tarkastella organisaation ulkopuolelta tulevien tekijöiden muodostamia uhkia ja tarjoamia mahdollisuuksia samalla kun se peilaa signaaleja organisaation sisäiseen tilaan arvioimalla omia vahvuuksiaan ja heikkouksiaan. Uhkia ja mahdollisuuksia voidaan tunnistaa kriittisen toimiala-analyysin avulla vertaamalla yrityksen asemaa kilpailijoihin ja asiakkaisiin nähden sekä analysoimalla myös yrityksen luonnollista ympäristöä ja markkinoita paikallisesti ja kansainvälisesti. Analyysissä nykytilan arvioinnin lisäksi on syytä arvioida myös tulevaisuuden kehityssuuntia niin organisaation sisäisten resurssien kuin organisaation ulkopuolistenkin tekijöiden osalta. (Puusa ym. 2015, 76-77.)

3 Osuuskunta Suomen Asuntomessut

Tässä luvussa on avattu Osuuskunta Suomen Asuntomessujen toimintaa, organisaatiota ja historiaa. Lisäksi esitellään osuustoiminta yritysmuotona sekä opinnäytetyön keskiössä olevat Tuusulan asuntomessut 2020.

3.1 Osuustoiminta yritysmuotona

Osuuskunta on taloudellista toimintaa harjoittava yritys, jonka jäsenmäärää ja osuuspääomaa ei ole ennalta määrätty. Osuuskunnan omistavat osuuskunnan jäsenet, joita voi olla yksi tai useampi. Jäsenet voivat olla henkilöjäseniä tai yhteisöjä. Osuuskunnassa ei yleensä ole tavoitteena voiton maksimointi, vaan taloudellisen edun tuottaminen jäsenille muulla tavoin. Osuuskunta on sen jäsenistä erillinen itsenäinen oikeushenkilö.

Osuuskunnan jäsenet maksavat osuuskunnalle keskenään samansuuruisen osuusmaksun, jonka he saavat takaisin, jos he myöhemmin eroavat osuuskunnasta. Osuuskuntaan voi liittyä ja siitä voi erota jäseniä sen toiminnan aikana. Kaikkien osuuskunnan jäsenten maksamat osuusmaksut muodostavat yhdessä osuuskunnan osuuspääoman. Toisin kuin osakeyhtiössä osuuskunnan osuuspääomalle ei ole asetettu mitään vähimmäismäärää. Osuuspääoma vaihtelee uusien jäsenten liittyessä ja vanhojen mahdollisesti erotessa osuuskunnasta. Osuuskunnan jäsenet käyttävät päätösvaltaansa osuuskunnan asioissa osuuskunnan kokouksessa, jossa jokaisella jäsenellä on yksi ääni. Osuuskunnan varsinainen kokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Osuuskunnalla tulee olla hallitus, johon kuuluu vähintään yksi ja enintään viisi jäsentä, jollei säännöissä toisin määrätä. Osuuskunnan kokous valitsee hallituksen jäsenet. Hallitus edustaa osuuskuntaa ja hoitaa sen asioita samaan tapaan kuin osakeyhtiössäkin. Osuuskunnalla voi lisäksi olla toimitusjohtaja. (Osaavayrittäjä 2020.)

3.2 Asuntomessujen toiminta-ajatus ja organisaatio

Osuuskunta Suomen Asuntomessut on yhtiömuotonsa myötä yleishyödyllinen organisaatio, joka pyrkii toiminnassaan edustamaan ensisijaisesti asujan näkökulmaa. Suomen Asuntomessujen on tarkoitus auttaa tärkeiden asuinympäristöjen synnyttämisessä ja vaalimisessa. Osuuskunnan liiketoiminnassa syntyneitä tuottoja käytetään osuuskunnan toiminnan kehittämiseen ja tuotoilla tuetaan asumisen tutkimus- ja kehitystoimintaa. Suomen Asuntomessut järjestetään vuosittain Suomen eri paikkakunnilla. Messut esittelevät paitsi rakentamiseen ja asumiseen liittyvää tutkimusta, niin myös sen tutkimustuloksia käytännön sovelluksineen, minkä tarkoituksena on näyttää hyvää esimerkkiä ja konkretisoida visiota hyvästä asumisesta. Messujen kohderyhmänä ovat niin alan ammattilaiset kuin kuluttajatkin. Messut tarjoavat suunnittelijoille ja rakentajille ainutlaatuisen mahdollisuuden tuoda uusia innovaatiota ja ratkaisuja käytännön rakentamiseen. Messut järjestävät esimerkiksi arkkitehti- ja ympäristöaiheisiin liittyviä kilpailuja tarkoituksenaan luoda uusia ideoita, joita voidaan nostaa esiin asuinrakentamisessa.

Suomen Asuntomessut harjoittaa itse ja yhteistyössä verkostokumppaneidensa kanssa tutkimustoimintaa, jota tuodaan eri mediakanavien kautta laajasti yleisön puheenaiheiksi kiinnostavimpina asumisen ilmiöinä ja kehittyvinä asuinympäristöinä ympäri vuoden. Osuuskunnan toimintamalleihin kuuluvat myös rakennetussa kaupunkiympäristössä toteutettavat hankkeet. Osuuskunta Suomen Asuntomessut organisoii toimintansa kulloisenkin isäntäkunnan tai -kaupungin kanssa. Asuntomessuilla messuorganisaatio vastaa messutapahtuman yleisöpalveluista, messutekniikasta sekä tapahtuman markkinoinnista, kun taas isäntänä toimiva kunta vastaa puolestaan kaavoituksesta, kunnallistekniikasta ja messupysäköinnistä. Rakennuttajien ja rakentajien vastuulla on omien kohteiden suunnittelu, rahoitus, toteutus sekä lopuksi messuesittely. Messut syntyvät lukuisten organisaatioiden, yritysten ja tulevien asukkaiden monimuotoisen yhteistyön kautta. (Asuntomessut vanha 2020 b.) Osuuskunta on perustettu vuonna 1966 ja sen jäsenet ovat Asuntoreformiyhdistys, Finanssiala ry, OP Osuuskunta, Danske Bank A/S, Suomen Asuntoliitto, Suomen Kuntaliitto, Suomen Messusäätiö ja Säästöpankkiliitto Osk. (Asuntomessut vanha 2020 c.)

Asuntoreformiyhdistys ry:n tarkoituksena on yleishyödyllisen asuntotuotannon edellytysten kehittäminen ja asuntopoliittinen valistustyö. Yhdistys kokoaa yhteiseen pohdintaan rakentajia, rakennuttajia ja valtion ja kuntien viranomaisia. Se seuraa tarkasti asuntomarkkinoiden kehitystä ja näkee asuntorakentamisen ja asuntotuotannon osana elinvoiman rakentamista myös seuduilla, joissa väestö vähenee. Asuntoreformiyhdistys perustettiin vuonna 1910 Suomen asuntososiaalisen tilanteen parantamiseksi. Yhdistyksen tarkoituksena on yleishyödyllisen asuntotuotannon edellytysten kehittäminen ja asuntopoliittinen valistustyö. Asuntoreformiyhdistyksessä on sen historian aikana toiminut monia tärkeitä yhteiskunnallisia vaikuttajia. Sen alkuaikojen kantavia voimia oli J.K. Paasikivi. Viime vuosikymmeninä sen puheenjohtajina ovat toimineet Teuvo Aura, Erkki Tuomioja, Ben Grass ja Hannu Penttilä. Yhdistyksen jäsenistö koostuu asunto- ja yhdyskuntasuunnittelun alalla toimivista henkilöistä. Jäsenmäärä on yli 200. Asuntoreformiyhdistys järjestää seminaareja ja keskustelutilaisuuksia, harjoittaa julkaisu- ja tutkimustoimintaa, antaa lausuntoja ja pitää yhteyttä vastaaviin kansainvälisiin järjestöihin. Yhdistyksen puheenjohtajana nykyisin toimii Anni Sinnemäki. (Asuntoreformiyhdistys 2020.)

Suomen Asuntoliitto r.y. on perustettu vuonna 1964. Yhdistyksen tarkoitus on edistää asunnon-tarvitsijoiden sekä asunnonkäyttäjien etujen mukaista asuntopoliittikkaa. Suomen Asuntoliitto korostaa toiminnassaan mm. maapolitiikan tärkeyttä sekä ihmisten mahdollisuutta hankkia oma asunto kohtuullisin kustannuksin. (Asuntoliitto 2020.)

Danske Bank on kansainvälisesti toimiva pohjoismainen pankki, joka toimii 13 maassa tarjoten kokonaisvaltaisia pankkipalveluita henkilö-, yritys- ja yhteisöasiakkaille. Suomessa Danske Bank -konsernilla on lähes miljoona henkilöasiakasta sekä noin 90 000 yritys- ja yhteisöasiakasta. Danske Bankissa työskentelee noin 2 000 pankkialan ammattilaista erilaisissa asiantuntijatehtävissä sijoitustoiminnasta päivittäisten pankkiasioden hoitoon. Pankkipalveluiden lisäksi pankki tarjoaa henki- ja eläkevakuutuksia, asuntolainoja, varallisuudenhoitoa sekä kiinteistö- ja leasingpalveluja. (Danske Bank 2020.)

Finanssiala ry:n (FA) tavoitteena on olla vastuullinen suomalaisen hyvinvoinnin, vaurauden ja kilpailukyvyn rakentaja. Tehtävänä on rakentaa jäsenyrityksille toimintaympäristöä, jossa ne voivat liiketoiminnallaan lisätä suomalaista hyvinvointia. Pankit, henki-, työeläke- ja vahinkovakuutusyhtiöt, rahastoyhtiöt, rahoitusyhtiöt ja arvopaperinvälittäjät hoitavat liiketoimintaansa vastuullisesti ja voivat auttaa Suomea menestymään. FA:n strategian yhtenä kivijalkana toimii vastuullisuus. Vastuullisuus erottaa suomalaisen finanssialan kansainvälisistä kilpailijoista sekä muista alan toimijoista. (Finanssiala ry 2020.)

OP Ryhmän perustehtävänä on edistää omistaja-asiakkaidensa ja toimintaympäristönsä kestävää taloudellista menestystä, turvallisuutta ja hyvinvointia. Ryhmän toiminta perustuu osuustoiminnallisuuteen; yhdessä tekemiseen ja menestyksen jakamiseen kaikkien kesken. Suomalaisuus on tärkeä osa ryhmän identiteettiä. OP Ryhmän muodostavat 1.3.2020 tilanteessa 143 jäsenosuuspankkia sekä niiden keskusyhteisö OP Osuuskunta tytär- ja lähiyhteisöineen. OP Ryhmän toimintaa säätelevät etenkin laki talletuspankkien yhteenliittymästä, laki osuuspankeista ja muista osuuskuntamuotoisista luottolaitoksista, laki luottolaitostoiminnasta, vakuutusyhtiölaki, sijoituspalvelulaki, osuuskuntalaki ja osakeyhtiölaki. OP Ryhmän keskusyhteisö on OP Osuuskunta ja sen kotipaikka on Helsinki. Keskusyhteisön jäsenenä voivat olla talletuspankkien yhteenliittymästä annetussa laissa tarkoitetut luottolaitokset, joiden säännöt tai yhtiöjärjestyksen keskusyhteisö on hyväksynyt. Jäseneksi ottamisesta päättää keskusyhteisön hallintoneuvosto. Keskusyhteisön tehtävänä on yhteenliittymän keskusyhteisönä ja OP Ryhmän muodostaman rahoitus- ja vakuutusryhmittymän johdossa olevana yrityksenä edistää ja tukea tasapuolisesti jäsenluottolaitostensa, muiden OP Ryhmään kuuluvien yritysten ja yhteisöjen sekä koko ryhmän kehitystä ja yhteistoimintaa. (OP 2020.)

Suomen Kuntaliitto ry on kuntasektorin edunvalvoja, kehittäjäkumppani sekä asiantuntija- ja tietopalvelujen tarjoaja. Kuntaliiton jäseniä ovat Suomen kunnat ja kaupungit. Toiminnassamme ovat mukana myös maakuntien liitot, sairaanhoitopiirit, muut kuntayhtymät sekä kuntataustaiset osakeyhtiöt. Suomen kuntaliitto tavoittelee sitä, että kunnat, alueet ja Kuntaliitto toimisivat ennakoivasti ja olisivat siten kehityksessä askeleen edellä, rakentaisivat yhteistyötä yli rajojen sekä toimisivat uudistavan kulttuurin edistämiseksi. (Suomen kuntaliitto 2020.)

Suomen Messusäätiö toiminnan tarkoituksena on edistää suomalaista elinkeinoelämää. Tämän lisäksi se tekee tunnetuksi niin suomalaista kauppaa, teollisuutta kuin muutakin elinkeinoelämää. Messusäätiö vuosittain jakaa noin 400 000 euron arvosta apurahoja, stipendejä sekä muita palkintoja. Palkinnoista tunnetuimpia ovat Kaj Franck -muotoilupalkinto, Habitare-suunnittelukilpailun palkinto, Rakkaudesta kirjaan palkinto sekä Vuoden nuori suunnittelija palkinto. Säätiön asioita hoitaa hallitus, jossa ovat edustettuina Suomen Messut Osuuskunta, Elinkeinoelämän keskusliitto, Helsingin seudun kauppakamari, Suomen Yrittäjät ry ja Helsingin kaupunki. (Suomen messusäätiöt 2020.)

Säästöpankkiliitto on Säästöpankkien keskusyhteisö, joka toimii koko Säästöpankkiryhmän ryhmäohjauksesta ja sisäisestä valvonnasta vastaavana keskusyhteisönä. Tarkoituksena sillä on toteuttaa Säästöpankkien sekä tuote- ja palveluyhtiöiden yhteiset tukipalvelut. Nämä keskitetyt palvelut liittyvät ryhmän johtamiseen, kehittämiseen, ohjaukseen ja tukipalveluihin sekä ryhmän tietohallintoon. (Säästöpankkiliitto 2020.)

Suomenasuntomessujen henkilökunta: toimitusjohtaja Anna Tapio, operatiivinen johtaja Heikki Vuorenpää, talous- ja HR-johtaja Maarit Oksanen, kehitysjohtaja Anne Pallaste, hallintopäällikkö Mia Heimberg, projektipäällikkö Ari Virta, markkinoinnin ja viestinnän kehityspäällikkö Elina Strengell, viestinnän veto ja vaikuttavuus Berit Virtanen-Thewlis. Osuuskunta Suomen Asuntomessujen hallitus: puheenjohtaja Timo Reina, varapuheenjohtaja Hannu Penttilä, Kimmo Rautiainen, Pekka Heikkinen, Hannu Laakso, Vesa Ijäs. (Asuntomessut vanha 2020 c.)

3.3 Asuntomessut 50 vuotta

Asuntomessuilla on rakennettu suomalaista asumista jo 50 vuoden ajan. Asuntomessut järjestettiin ensimmäisen kerran 1970 Tuusulassa ja siitä lähtien Suomen Asuntomessut ovat järjestäneet kyseisen messutapahtuman Suomessa vuosittain keskeytyksettä lukuun ottamatta väli-vuosia 1971, 1973, 1984 ja 1989. Toisaalta joinain vuosina asuntomessut ovat järjestetty puo-lestaan jopa useammalla kuin yhdellä paikkakunnalla. Juhlavuonna 2020 Asuntomessut sijoit-tuivat Helsingin kehyskunnan Tuusulan Rykmentinpuistoon. Tuusulassa asuntomessut olivat nyt jo siis kolmatta kertaa. Toisen kerran Tuusula sai messut järjestettäväkseen tasan 20 vuotta aiemmin, vuonna 2000. Tuolloin myös nähtiin asuntomessujen siihen asti korkein kävijämäärä, 271 000 messuvierailijaa, mikä on edelleen voimassa oleva kävijäennätys. 2000-luvulla messu-jen kävijämäärä on päässyt yllättämään järjestäjät positiivisesti mm. Kotkassa (200 138 kävi-jää) ja Hämeenlinnassa (195 345 kävijää), mutta 200 000 kävijän ylittäviä messuvierailijoiden määrää ei ole ylitetty sitten vuoden 2002 jälkeen. (Asuntomessut 2021.)

70-luku oli suuren rakennemuutoksen aikaa, jolloin kaupungistuminen alkoi toden teolla suo-malaisten muuttaessa kaupunkeihin ja lähiöihin. Asuntorakentaminen toteutettiin usein massa-tuotantona ja projektina, missä tehokkuus ja volyyymi ohjasi rakentamisen toteutusta. Tuolloin myös ympäristöarvojen huomioiminen rakentamisessa alkoi varovasti nostaa päätään. Kaupun-gistumisen myötä asuntomessuista tuli alusta lähtien maatalousnäyttelyihin verrattavissa oleva koko kansan kesä tapahtuma, jonka menestys kävijämäärillä mitattuna ylitti nopeasti agraari-kulttuurin ykköstapahtuman suosion. 1970 järjestettiin kaikkien aikojen ensimmäiset asunto-messut Tuusulassa. Messujen suosio osoitti, että vaikka lähiöasuminen olikin yleistymässä, niin omakotiasuminen oli yhä suosittua ja monen perheen haave. Ensimmäisten asuntomessujen mo-dernia ja luovaa arkkitehtuuria sekä ihailtiin, että kritisoitiin. Seuraavaksi messut järjestettiin lisäksi Kangasalla 1972, Keravalla 1974 (Ensimmäisillä messuilla oli kävijöitä 85 000, kun Kera-valla heitä oli jo 175 000). Vuonna 1975 asuntomessut järjestettiin peräti neljällä eri paikka-kunnalla; Vaasassa, Porissa, Kokkolassa ja Hämeenlinnassa. Oulu sai asuntomessut järjestettä-väkseen 1976 ja seuraavaksi messut olivat 1977 kahdella paikkakunnalla, Mynämäellä ja Van-taan Varistossa. 70-luvun lopuksi asuntomessukaupunkeja olivat Lahti 1978 ja Joutseno 1979. (Asuntomessut 2021.)

80-luvulla elintaso noustessa ihmisten arvostus asumisen yksilöllisyyteen ja itsensä toteuttami-seen nousivat samassa tahdissa. Tietoisuus omasta vanhasta rakennusperinteestämme sai uu-destaan tuulta alleen ja tämä suuntaus alkoi saada jalansijaa kustannustehokkaan massaraken-tamisen ja ekonomin korostamisen rinnalla. Asuntomessut järjestettiin Kuopiossa 1980, jolloin messuilla nähtiin monenlaisia aurinkokeräysratkaisuja. Messut todistivat, että energiatehokkuus ei yksinomaan tarkoita tylsää tai niukkaa arkkitehtuuria tai sitä, että asumismukavuudesta tarvitsisi tinkiä. Helsingissä messut järjestettiin 1981 kahdessa kaupunginosassa eli

Torpparinmäessä ja Puu-Vallilassa. Seuraavaksi vuorossa olivat Forssa 1982, Kuusankoski 1983 ja yhden väli vuoden jälkeen Jyväskylä 1985, jolloin asuntomessujen yhteisasumisratkaisut, pihakadut ja yhteiskäyttötilat ennakoivat jo tulevaa ja viitoittivat tietä nykyiseen suuntaukseen yhteisöllisestä asumisesta. 80-luvun jälkipuoliskolla asuntomessut järjestettiin vielä Imatralla 1986, Torniossa 1987 ja Turussa 1988. 1989 messuja ei järjestetty. (Asuntomessut 2021.)

1990-luvun alussa ekorakentaminen ja energiansäästö alkoi merkittävämmiin tehdä tuloaan, mutta 90-luvun alun lamavuosien vaikutuksesta ekonomia meni muutamaksi vuodeksi ekologian edelle. 90-luvun asuntomessut starttasivat Tampereelta 1990. Tampereen Lapinniemen kaupunginosassa vuonna 1899 valmistunut ja toimintansa 80-luvun puolivälissä lopettanut puuvillatehdas saneerattiin asunnoiksi. Muutoshanke oli yksi Suomen ensimmäisistä laajamittaisista käyttötarpeen muutoksista. Tampereen messuilla rakennettiin myös muutama kerrostalo, joista esimerkkeinä mainittakoon aivan Lapinniemen länsikärkeen rakennettu korkealuokkainen 5-kerrroksinen kerrostalo sekä Osmonmäkeen rakennettu terästalo, jonka runkomateriaalina käytettiin terästä betonin sijaan. Varkaudessa 1991 esiteltiin Suomen ensimmäinen älytalo. Talossa oli tietoverkko ja talotekniikalla lisättiin asumismukavuutta ja turvallisuutta. Sen jälkeen messut saivat Mäntsälä 1992, Lahti 1993 ja Pietarsaari 1994. Joensuussa 1995 messualueen koko suunnittelun lähtökohtana olivat kohderyhmät, joilla oli liikkumiseen liittyviä erityistarpeita. Se toimi suunnan näyttäjänä asuntomessujen kokonaisvaltaisemmalle esteettömyydelle jatkossakin. Seuraavaksi olivat vuorossa Ylöjärvi 1996, Raisio 1997, Rovaniemi 1998 ja Lappeenranta 1999. (Asuntomessut 2021.)

2000-luvun asuntomessuilla ekologinen ajattelu sai entistä vahvemman roolin, ja viranomaisten asettamat energiamääräykset vauhdittivat vastuullisen rakentamisen suunnittelua ja toteutusta. Nykyisten energiamääräysten kiristys alkoi vuodesta 2003, jonka jälkeen ilmastonmuutoksesta alettiin puhua jo laajemminkin koko maailmassa vuonna 2006. Asuntomessujen pitkäjänteinen kehitystyö uusissa energiaratkaisuissa alkoi siis kantaa hedelmää. (Mölsä 2014.)

2000-luvun asuntomessut lähtivät liikkeelle Tuusulasta. Tuusula 2000 asuntomessujen messualue toi esiin, että ekologisuus tarkoittaa muutakin kuin energiatehokkuutta. Tuusulan jälkeen messupaikkakuntia olivat Kajaani 2001, Kotka 2002, Laukaa 2003, Heinola 2004, Oulu 2005, Espoo 2006, Hämeenlinna 2007, Vaasa 2008 ja Valkeakoski 2009. Valkeakosken messutaloista jo puolet kuuluivat energialuokituksessa parhaaseen A-luokkaan ja passiivirakentamisesta tuli yleinen normi. Valkeakosken messutaloista jo kolmella talolla energiankulutus saavutti 0-tason.

Kaupungistumisen edetessä 2010-luvulla suuret kaupungit tiivistyivät entisestään ja pienten kaupunkien väkimäärät kutistuivat. Ihmiset alkoivat vaikuttaa entistä laajemmin itse kodin lisäksi myös asuinympäristönsä ominaisuuksiin ja tekijöihin. Toisaalta ilmastokysymykset alkoivat entistä laajemmin nousta asuinrakentamisen keskiöön ja asuntomessurakentamisen suunnittelua ja toteutusta ohjaavat yhä merkittävämmiin ekologisuus. 2010-luvulla asuntomessut on järjestänyt Kuopio 2010 ja sitä seurasivat Kokkola 2011, Tampere 2012, Hyvinkää 2013, Jyväskylä 2014, Vantaa 2015, Seinäjoki 2016, Mikkeli 2017, Pori 2018 ja Kouvola 2019. (Asuntomessut 2021.)

3.4 Tuusulan Asuntomessut 2020

Tuusulassa 3.–30.8.2020 pidetyt, kaikkiaan 50. valtakunnalliset asuntomessut toimivat lähtölaukauksena jopa 15 000 asukkaan asuinalueen rakentamiselle. Rykmentinpuisto, johon asuntomessualue Puustellinmetsä kuuluu, sijoittuu 2007 lakkautetun Hyrylän varuskunnan entiselle harjoitusalueelle. Rykmentinpuisto on yksi suurimpia pääkaupunkiseudun aluerakentamisen meneillään olevia hankkeita. (Tuusula 2020 a.)

Tuusulan asuntomessujen kävijämäärä jäi odotetustikin alhaiseksi globaalista COVID-19 pandemiasta johtuen ollen 68 442 kävijää. Koronasta huolimatta messuilla oli mediavierailuja normaaliin tapaan. Messujen medianäkyvyys ylitti odotukset, mikä oli luonnollisesti Suomen Asuntomessujen, Tuusulan kunnan sekä näytteilleasettajien näkökulmasta positiivinen yllätys. Tuusulan asuntomessuilla kävijöille esiteltiin monipuolista kyläkaupunkia, jossa kohtasivat moderni, kaupunkimainen, ja tiivis asuminen. Hyvät kulkuyhteydet lentokentälle ja pääkaupunkiin Helsinkiin olivat Tuusulan asuntomessujen vetonauloja samalla, kun luonnonläheisyyttä sekä Tuusulalle leimallista yhteisöllisyyttä, tuettiin jo alueen suunnitteluvaiheen ratkaisuilla. ”Alue on rakennettu tulevaisuuden kyläkaupungiksi, jossa osallisuus on osa arkea. Asuntomessuilla oli esillä esimerkiksi puurakentamista, kaupunkimaisia pientaloja eli townhouseja ja yhteisöllisen elämän mahdollistava puistoalue viljelypalstoineen. Messualueelle sijoituvassa Puustellinmetsän puistossa on mahdollisuus lähiviljelyyn ja yhteisen hyötypuutarhan perustamiseen sekä moniin muihin yhteisöllisiin puuhiin. Asuntomessualueen rakentamista ohjasivat innovatiiviset ja älykkäät energiaratkaisut, aktiivinen arki ja taide hyvinvoinnin lähteenä. Nämä teemat saavat jatkoa Rykmentinpuiston tulevien rakennushankkeiden edetessä. Asuntomessualueen viereen suunnitellaan maailman ensimmäinen hiilineutraali asuinalue.” kertoo Tuusulan kunnan pormestari Arto Lindberg. (Tuusula 2020 a.)

4 Tutkimus Asuntomessujen menestystekijöistä

Tämä luku keskittyy avaamaan Osuuskunta Suomen Asuntomessujen liiketoiminnassa ja liiketoimintaympäristössä tunnistetut ilmeisimmät vahvuudet, heikkoudet, mahdollisuudet ja uhkat käyttäen työkaluna SWOT-analyysiä. Tarkastelen myös osaa tunnistetuista tekijöistä Tuusulassa 2020 järjestettyjen Asuntomessujen näkökulmasta. Lisäksi toteutettiin asuntomessuilla työskennelleen henkilön teemahaastattelu aiheesta. Tutkimuksen avulla tähtään Suomen Asuntomessujen vahvimpien menestystekijöiden löytämiseen sekä haasteiden tunnistamiseen.

4.1 Vahvuudet

Vahvuudet -luvussa nostan esiin tunnistamani tekijät, jotka valikoituivat tutkimuksessani Suomen asuntomessujen ilmeisimmiksi vahvuuksiksi.

4.1.1 Yhteisöllisyyden huomioiminen

Maailmalla suomalaisia ei tunneta sosiaalisuudestaan, mutta silti asumisessamme nautimme siitä, että naapurit ovat tuttuja. Se luo meille turvaa ja pysyvyyden tunnetta. Monet kaupungit Suomessa tukevat yhteisöllisyyttä edistävää toimintaa ja yhteisöllisten asumismuotojen rakentamista. Toiminnan tavoitteena on yksinäisyyden ja turvattomuuden vähentäminen, keskinäisen avun ja tuen lisääminen, ja sitä kautta kansalaisten palvelutarpeiden vähentäminen. Näin ollen kunnan ”yhteisiä” varoja (verotuloja) voidaan käyttää tehokkaammin ja yhteisöllisyyden vahvistuminen onkin kaikkien etu ja tuottaa ’kaikki voittavat’ win-win tilanteen. (Jolanki 2016.) Asuntomessujen toiminnassa yhteisöllisyys nousee esiin monella eri osa-alueella. Suomen asuntomessut luo, rakentaa ja tukee yhteisöllistä toimintaa. Tämän takia myös yhteisöllisyyden huomioimisen toiminnassaan voidaan nostaa Suomen asuntomessujen ehdottomaksi vahvuudeksi.

Asuntomessuilla luodaan hyvä pohja naapurusto suhteille ja ympäristölle jo asuntojen rakennusvaiheessa. Se, että taloa rakennetaan ”yhdessä” samanaikaisesti naapurin kanssa luo luottamusta ja yhteenkuuluvuuden tunne rakentuu heti alusta asti naapuriin. Asuntomessualueelle muuttava ihminen muuttaa aina uuteen naapurustoon, jossa lähtökohtaisesti kaikki ovat toisilleen tuntemattomia ihmisiä. Tällöin mitään vanhoja kaavoja, kaunoja tai liittoutumia eri naapurien välillä ei ole syntynyt, vaan kaikki lähtevät samalta viivalta luomaan naapuruussuhteensa. Tämän lisäksi itse messutapahtumalla on suuri merkitys suomalaiseen asumiseen liittyvän yhteisöllisyyden rakentamisessa. Asuntomessuilla kohtaavat rakentamisesta kuin sisustamisestakin kiinnostuneet ihmiset alan ammattilaisten kanssa käytännönläheisellä tavalla. Näin luodaan asiakassuhteita, kerätään ja jaetaan tietoa niin yritysten kesken kuin messuasiakkaan ja yrityksen kesken. Asuntomessut ovat vahvasti siis mukana rakentamassa koko Suomea eikä pelkästään messualueita.

Tuusulan Asuntomessuilla 2020 luotiin uusi yhteisöllinen asuinympäristö ja kulttuuri monen eri tahon yhteistyönä. Siinä olivat mukana Tuusulan kunnan kaavoitussuunnittelu, alueen rakennuttajat, perheet, talotehtaat ja rakennusliikkeet. Yhteisöllisyyden rakentamista on toteutettu Tuusulan asuntomessuilla hyvin laajasti. Tämän näkee hyvin yleisten alueiden toteutuksessa. Kortteleiden väleihin rakennetut autottomat aukiot suunniteltiin leveiksi ja viihtyisiksi, että niissä voi oleskella, pelata sekä leikkiä. Valaistukseen on myös kiinnitetty huomiota, jotta liikuminen olisi turvallista pimeälläkin. Asuinalueen rajaavassa puistossa on lukuisia yhdessä tekemiseen kannustavia elementtejä. Asuntomessut Tuusulassa 2020 -tapahtuman projektipäällikkö Riikka Uusikulku luettelee: ”Yhteisöllisyyden syntyä on haluttu tukea asuntomessualueella monin tavoin. Se näkyy mm. yhteisinä pihasaunoina, kasvihuoneina, etätyötiloina, aukiomaisina katuina ja viljelyspalstoina. Keskellä messualueutta on lasten ja ikäihmisten jakama kortteli, jossa on sekä päiväkotia että ikäihmisten asumista. Messualueen laidalle on perustettu puisto, josta on tulossa asukkaiden kohtaustapaikka.” (Asuntomessut vanha 2020 d.)

Asuntomessualueella löytyy myös ns. yhteisöllisyydenkeskus nimeltään Toiveiden kortteli, joka on rakennettu hoivakotien toteuttamana. Yhteisöllisessä palvelukorttelissa yhdistyvät varhaiskasvatus, ikäihmisten asuminen ja hoivapalvelut. Kohteen pääsuunnittelija on UKI Arkkitehdit Oy. Idea on tuoda yhteen eri sukupolvet. Tavoitteena on, että vanhuksien ja lapset kohtaavat toisensa päivittäin, kertoo Hoivatilat Oy:n varatoimitusjohtaja Riku Patokoski. (Mäkinen 2020.)

4.1.2 Kestävän kehityksen edelläkävijä

Kestävä kehitys on maailmanlaajuisesti, alueellisesti ja paikallisesti tapahtuvaa jatkuvaa ja ohjattua yhteiskunnallista muutosta, jonka päämääränä on turvata nykyisille ja tuleville sukupolville hyvät elämisen mahdollisuudet. Tämä tarkoittaa myös, että ympäristö, ihminen ja talous otetaan tasavertaisesti huomioon päätöksenteossa ja toiminnassa. Suomen asuntomessut tavoittelee toiminnallaan juuri näitä arvoja. Asuntomessujen rakentamisessa nousee esille erityisesti kestävä kehitys sekä vastuullisuus. (Kestävä kehitys n.d.)

Asuntomessu pyrkivät pitämään kiinni luontokokemuksesta ja tämä juontaa jo kodin sisältä, talon rakennusmateriaaleista lähtien. Fakta on se, että ihminen aistii luonnon läsnäolon yhtä voimakkaana, asui sitten luonnollisesti kasvaneen tai ihmisen muovaaman luonto alueen keskellä. Asuntomessut pyrkivätkin olemaan mukana messualueiden suunnittelussa jo kaavoitusvaiheessa luodakseen mahdollisimman hyvän pohjan tälle, näin sanoo asuntomessujen entinen toimitusjohtaja Harri Tuomaala. (Trä Kronor 2018.)

Asuntomessut tavoittelevat aina kestäväää rakentamista. Suomen Asuntomessujen toimintaidena on kattaa asukkaan koko elinympäristö. Tämän lisäksi ideana on myös lähestyä jokaisen alueen elinkaarta siitä näkökulmasta, että alue palvelee Suomen ikääntyvää väestöä aina vauvasta vaariin saakka. Merkittävimmät päätökset rakennusten elinkaaren aikaisista ympäristövaikutuksista tehdään jo suunnitteluvaiheessa. Tämä siksi, että suunnittelussa ja rakentamisessa tehtyjä ratkaisuja ei pystytä muuttamaan enää käytön aikana tai se tulee ainakin olemaan kallista. Näin ollen kustannuksiakin vertailtaessa tulee miettiä rakennuksen koko käyttöaika, eikä vain investointeja, sillä energia kulutus sekä ylläpito kustannukset vaihtelevat jo sen mukaan onko kohteen käyttöaika 50 vai 150 vuotta. (Rakennusteollisuus n.d.)

Yksi ajankohtainen aihe elinympäristön muutoksissa on tämänhetkinen liikenteen murros. Suomi on sitoutunut vähentämään liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä puolella verrattuna vuoteen 2005 vuoteen 2030 mennessä. Tämä on suunniteltu toteutettavan esimerkiksi siten, että kaupunkien liikennesuunnittelussa ja hankkeiden rahoituksessa priorisoitaisiin kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä tukevia hankkeita. (Ympäristöministeriö 2020 a.)

Tuusulan asuntomessualueella yhdistyy sekä luonnonläheisen ja kylämäisen asumisen piirteitä tiiviiseen ja kaupunkimaiseen asumiseen. Rykmentinpuiston alueen luonto tarjoaa sieni- ja marjametsät sekä asuntomessualueen asukas voi lähteä hiihto- ja juoksumaastoon suoraan kotioveltaan. Lisäksi Tuusulan asuntomessualueella on tärkeää, että luonnon monimuotoisuutta säilytetään ja kehitetään. Keskuspuisto yhdistyy ympäröiviin viheralueisiin sujuvalla kävely- ja pyörätieverkostolla. ”Uusille asukkaille ja nykyisille käyttäjille halutaan tarjota monipuolinen virkistysympäristö sovitamalla yhteen metsän hienovaraiset helmet, rakennetut puistokäytävät ja nykyinen reittiverkosto”, sanoo alueen kaavoittaja Jouni Määttä Tuusulan kunnasta. (Asuntomessut vanha 2020 e.)

Messualueen energiaratkaisuihin on kiinnitetty huomiota ja moni messukohde hyödyntää energiaa ilmasta, auringosta tai maasta. Messualueelta löytyy paljon puurakentamista ja kestävät valinnat näkyvät lisäksi myös messurakennuksien materiaalivalinnoissa. Tuusulan kuntakin oli tukemassa toimintaa ja tarjosi asuntomessualueen pientalorakentajille rakennusaikaisen jätteen lajittelu- ja kierrätyspisteen, jonne tuodut rakennusjätteet kierrätettiin ja uusiokäytettiin. (Asuntomessut vanha 2020 f.) Rykmentinpuiston asuntomessualue on elinkaarenaikaisten päästöjen mittaroinnissa edelläkävijä. Messujen ajan alueelle kehitetty energiaportaali verkossa näytti messukohteiden päivittäisen kaukolämmön ja sähkön kulutuksen sekä tietoa pientalon energiankulutuksesta. Myös kestävään elämäntapaan liitetty oman ruuan kasvattamisen suosio on nousussa. Tämä näkyi Tuusulan Asuntomessualueen puistoalueella, jossa on 100 vuokrattavaa viljelyspalstaa. Lähiviljely omaan tarpeeseen on mahdollista asuntomessualueen asukkaille kuin muillekin Tuusulan kuntalaisille. (Tuusula 2020 a.)

4.1.3 Yhteistyöverkosto

Asuntomessujen yhdeksi vahvuuksista voidaan nostaa yhteistyöverkosto. Asuntomessut toimivat valtakunnallisesti ympäri Suomen ja asuntomessujen toiminta pohjautuu paljolti myös alueelliseen yhteistyöhön. Se, että asuntomessuilla on laaja, joka osa-alueen kattava sekä toimiva verkosto, mahdollistaa se asuntomessujen tehokkaan ja toimivan konseptin toteuttamisen. Asuntomessujen sidosryhmien välinen yhteistyö on varsin olennaisessa roolissa asuntomessujen menestymisen kannalta. Rakennuttajilla, rakentajilla, tavarantoimittajilla, kunnilla ja näytteilleasettajilla on kaikilla merkittävä rooli messujen valmistelussa ja onnistumisessa.

Asuntomessujen yritysmuoto ja rooli yleishyödyllisenä yhteisönä mahdollistaa tiiviin tutkimus- ja kehitysyhteistyön sekä julkisten toimijoiden kanssa, että muiden voittoja tavoittelemattomien toimijoiden kanssa. Asuntomessujen 50-vuotinen kokemus asuinrakentamisesta ja ymmärrys asumisen suuntauksista ja trendeistä täydentää usein rakennusalan ammatillisia tutkimuksia. Suomen Asuntomessut ovat luonteva kumppani muille alan tutkimusta tekeville toimijoille, sillä messuorganisaation pitkä historia ja kokemus täydentävät esimerkiksi julkisin varoin toteutettavia tutkimuksia. Sitä myötä Asuntomessuilla on useinkin pääsy uusimpaan tutkimustietoon ja yhteistyöverkoston resursseilla tapahtuvaan alan tutkimukseen, mikä puolestaan hyödyttää messujen suunnittelussa ja toteutuksessa. Tästä hyötyvät luonnollisesti myös itse messuilla toimivat osapuolet messuvieraista puhumattakaan. Asuntomessujen yhteistyöverkoston vaaliminen on messujen menestyksen tae myös tulevaisuudessa.

Leimallisena esimerkkinä eräästä yhteistyömuodosta voidaan mainita esimerkkinä Suomen Asuntomessujen luoma asumisbarometri, johon asuntomessut on kerännyt vuodesta 2017 asti vertailukelpoista tutkimusmateriaalia asumisesta ja siihen liittyvästä hyvinvoinnista. Tutkimuksen sisällön suunnittelussa on sekä konsultoitu alan ammattilaisia että hyödynnetty jo olemassa olevaa alan tutkimusta. Toteutuksesta sekä suunnittelusta vastaa Suomen Asuntomessut yhteistyössä tutkimuskumppani CEO Helsingin Kari Tervosen kanssa. Tutkimusaineiston on kerännyt Norstat. (Asuntomessut vanha 2020 g.)

4.1.4 Asiakasuskollisuus

Asuntomessuilla käy keskimäärin vuodessa yli 130 000 kävijää (viimeiset 10 vuotta ka. 138370,3). Otetaan tarkastelun kohteeksi kolmet tuoreimmat asuntomessut eli Pori 2017, Kouvolan 2019 ja Tuusula 2020.

Porin messuilla 2018 oli 119 703 messukävijää. Edellisvuoden 2017 asuntomessuilla Mikkelissä tehdyn kyselyn perusteella noin 69 000 kävijää aikoi käydä tulevana vuonna Porin asuntomessuilla. Porin asuntomessuilla 2018 kolmannes kävijöistä (33,7 %) oli suunnitellut messuille lähtöä jo kuukausia. Hyvänä tai erinomaisena messut näkivät ja kokivat 90,6 % kävijöistä. Kouvolan messuilla 2019 oli 114 156 messukävijää. Edellisenä vuonna 2018 Porin asuntomessuilla tehdyn kyselyn perusteella noin 60 000 kävijää aikoi käydä ainakin melko varmasti myös Kouvolan asuntomessuilla seuraavana kesänä. Kouvolan asuntomessuilla n. kolmannes kävijöistä (30,7 %) oli suunnitellut messuille lähtöä jo kuukausia ennen tapahtumaa. Hyvänä tai erinomaisena Kouvolan messut näki ja koki 83,2 % kävijöistä. Tuusulan messuilla 2020 oli 68 442 (Tuusulan kävijämäärä jäi odotetusti aiemmista vuosista pandemian vuoksi.) Noin 75 000 Kouvolan kävijää eli 2/3 kävijöistä aikoi osallistua ainakin melko varmasti myös Tuusulan asuntomessuilla seuraavana kesänä. Joka vuotisessa asuntomessujen järjestämässä messututkimuksessa oli haastateltu 2020 Tuusulan messuilla 68 442 kävijästä 6 096 ja heiltä oli kysytty: Miten usein sinulla on ollut tapana käydä asuntomessuilla? 16,9 % oli vastannut, että asuntomessut on minulle joka-vuotinen perinne. Lisäksi yli 80 % haastatteluun vastanneista oli käynyt asuntomessuilla aiemmin. Vierailun toteutuminen oli aika tarkkaan harkittu, sillä yli 85 % vastaajista oli täysin varma tai melko varma messuille osallistumisesta. Yli puolet kävijöistä aikoi osallistua ensi vuonna Lohjalla järjestettäviin asuntomessuihin. (Asuntomessut vanha 2020 h.)

Messuilla järjestettyjen messukyselyjen perusteella voidaan todeta, että messuvierailijoiden asiakastyytyväisyys liikkuu tasolla 80 - 90 % ja siitä seuraava asiakasuskollisuus ovat varsin korkealla tasolla. Noin puolet messukävijöistä uskoo osallistuvansa messuille myös seuraavana vuonna. Reilu kolmannes kävijöistä suunnittelee osallistuvansa messuille jo kuukausia ennen tapahtumaa. Messuvieraat ovat vierailleet myös aikaisempina vuosina eri paikkakunnilla järjestetyillä Asuntomessuilla ja jopa 80 % messukävijöistä kertoo osallistuneensa asuntomessuille aiemmin. Asuntomessujen selkeäksi vahvuudeksi voidaan täten nostaa asiakasuskollisuus.

4.2 Heikkoudet

Heikkoudet -luvussa esittelen tutkimuksessani esiin tulleita tekijöitä, jotka tunnistin Suomen asuntomessujen liiketoiminnassa ilmenevinä heikkouksina.

4.2.1 Projektien hallinta

Asuntomessujen sidosryhmien välinen yhteistyö on varsin olennaisessa roolissa asuntomessujen menestymisen kannalta. Rakennuttajilla, rakentajilla, tavarantoimittajilla, kunnilla ja näytteilleasettajilla on kaikilla merkittävä rooli messujen valmistelussa. Lisäksi eri toimijoita ja sopimussuhteita on useita ja sopimuksia heidän kanssaan vieläkin enemmän, joten ei ole tavatonta, että myöhästymiset tai muut ongelmat/erimielisyydet jonkin sopimusosapuolen kanssa tai heidän välillään vaikeuttaa messuprojektin läpiviennin kokonaisuuteen.

Projektien täydellinen seuranta tai valvonta rakennuttaja- tai rakentajakohtaisesti koko projektin ajan veisi huomattavasti messujärjestäjän resursseja, joten tämän vuoksi esimerkiksi aikataulusta myöhästyminen on ankarasti sanktioitu viivästyssakon uhalla. Suomen Asuntomessut allekirjoittavatkin tonttien hakijoiden kanssa monikantasopimuksen, jossa sovitaan Messualueella olevan tontin varaamisesta, luovuttamisesta ja rakentamisesta messuja varten ja sopijaosapuolten velvollisuuksista ja oikeuksista tähän liittyen. (Asuntomessut vanha 2020 i.)

Tuusulan asuntomessujen valmistelu käynnistyi jo viisi vuotta ennen messuja. Messualueen kunnallistekniikan esirakentaminen alkoi 2016 ja tontit olivat rakentamisvalmiita loppuvuonna 2018. Tuusulan Asuntomessuilla oli käytössä seuraavanlainen monikantasopimus: ”Sopijaosapuolet vahvistavat, että kysymys on kaikkia Sopijaosapuolia hyödyttävästä yhteistyösopimuksesta. Lisäksi Sopijaosapuolet vahvistavat olevan tärkeää, että tontti saadaan rakennettua tämän sopimuksen mukaisessa aikataulussa ja tässä sopimuksessa määritellyllä tavalla ja että tontti sillä olevine rakennuksineen pidetään näytteillä Messuilla. Sopijaosapuolet sitoutuvat toimimaan kaikin käytettävissään olevin keinoin sovittujen tavoitteiden saavuttamiseksi. Ellei Rakentaja / Rakennuttaja ole suorittanut Tontin rakentamista määräaikaan mennessä, on Suomen Asuntomessut oikeutettu perimään Rakentajalta / Rakennuttajalta viivästyssakkoa kaksisataa (200) euroa jokaista Määräajan jälkeistä viivästyspäivää kohden, kuitenkin vähintään viisituhatta (5 000) euroa ja enintään kymmenentuhatta (10 000) euroa.” (Tuusula 2020 b.) Vaikka kuinka suunnittelisi etukäteen, sopimuksetkaan eivät aina auta. Tämä huomattiin tuoreimpana esimerkkinä Tuusulan asuntomessuilla, kun kokonainen rivi- ja paritalojen kohde jäi rakentamatta, koska rakennusyhtiö Rakennusvarma Oy meni konkurssiin. (Kivinen 2019.)

4.2.2 Suhdanneherkkyys

Tarkasteltaessa asioita, jotka vaikutta asuntomessujen kävijämääriin täytyy huomioida suhdanneherkkyys. Tässä tarkastelussa avataan asuntomessujen kävijämäärien herkkyyttä korkotason, asuntojen hintamuutosten ja kotimaisen tulonmuodostuksen eli bruttokansantuotteen suhteessa. Korkotason ja asuntojen hintamuutosten vaikutus ihmisten taloudelliseen aktiviteettiin ja kulutusrohkeuteen uskotaan perinteisesti olevan merkittävä.

Bruttokansantuote (BKT) on kotimaisen tuotannon mitta kansantaloudessa. Koska tuotanto luo talouteen tuotannon arvoa vastaavan tulon, on BKT myös kotimaisen tulonmuodostuksen mitta ja sitä voidaan käyttää tässäkin vertailussa taloudellisen suorituskyvyn mittarina. Tarkastelun kohteeksi edellä mainituilla mittareilla valittiin Suomen sotien jälkeisen ajan pitkäkestoisimman laskusuhdanteen vuodet eli 1990-1993, jona aikana Suomen BKT laski neljänneksittäin tarkasteltuna kolmen vuoden ajan. Kvartaaleittain tarkasteltuna taantuma alkoi vuonna 1990 ja jatkui vuoden 1993 puolelle, jonka aikana BKT jälleen alkoi kasvaa. (Punakallio 2020.)

Neljän lamavuoden vertailukohteeksi valittiin näitä seuranneet voimakkaan kasvun vuodet eli 1994-1997, jona aikana BKT kasvoi erittäin vahvasti. Rahamarkkinoiden vapauduttua Suomessa 1986 alettiin pankkien välisessä luotonannossa käyttää päivittäin julkaistavia Helibor (Helsinki Interbank Offered Rate) -korkoja, joilla pankit tarjoutuivat lainaamaan vakuudettomasti varoja toisille pankeille. Vuosina 1987-98 Helibor -korkoja käytettiin viitekorkoina paitsi asuntolainoissa niin myös kulutus- ja yritysluotoissa. Alla olevassa taulukossa näemme miten ylikuumenuneen talouden ja nopeasti kasvaneen velkaantumisen seurauksena 12 kk:n Helibor-korko oli jo kohonnut vuoden 1990 lopussa jo 15 %:n tuntumaan, mikä johti asuntojen hintojen voimakkaaseen laskuun seuraavien vuosien aikana. Samana ajanjaksona asuntomessujen kävijämäärä laskivat selvästi. (Hypo 2005.)

12 kk:n Helibor kääntyi selvälle lasku-uralle talouden syöksykierteen tasaantuessa. Talouden elpyessä asuntojen hintojen lasku pysähtyi ja vanhojen kerros- ja rivitalojen hintakehitys kääntyi jälleen nousevaksi, kun korkotasokin palautui huomattavasti siedettävämmälle tasolle. Näin myös BKT palasi kasvu-uralle ja asuntomessujen kävijämäärissä alkoi näkyä nousua. Edellä olevassa taulukossa (Taulukko 2) asuntojen reaalihintaindeksi kertoo vanhojen kerros- ja rivitalo- huoneistojen ostovoimakorjatun hintamuutoksen. (Findikaattori 2020.)

Taulukossa verrataan lama-ajan (4 vuotta) asuntomessujen keskiarvoista kävijämäärää lamaa seuranneen vahvan taloudellisen elpymisen saman pituiseen aikaan. 12kk Helibor-% on otettu Suomenpankin tilastoista. (Suomenpankki 2008.)

Vuosi	BKT kasvu -%	12 kk Helibor - %	Asuntojen reaali-hintaindeksin Q4 y/y muutos-%, koko Suomi	Asuntomessujen kävijä-määrä	Paikkakunta
1990	0,7	14,39	-12,4	191 000	Tampere
1991	-5,9	12,53	-17,8	202 000	Varkaus
1992	-3,3	12,96	-23,4	175 000	Mäntsälä
1993	-0,7	7,47	0,6	62 000	Lahti
				157 000 ka.	
1994	4	6,33	2,2	157 000	Pietarsaari
1995	4,2	6,34	-5,2	191 000	Joensuu
1996	3,7	3,99	10,0	262 000	Ylöjärvi
1997	6,3	3,69	13,9	205 000	Raisio
				203 750 ka.	

Taulukko 2: Asuntomessujen kävijämäärät lasku- ja noususuhdanteessa vuosina 1990-1997

Tarkastellessa taulukkoa (Taulukko 2) huomataan, että talouden kasvulla, korkotasolla ja asuntojen hintakehityksellä voidaan nähdä looginen vaikutus asuntomessujen kävijämääriin. Kyseisessä tarkastelussa laskusuhdanne näyttää laimentaneen ihmisten intressiä käydä asuntomessuilla, kun taas noususuhdanteessa asuntomessujen kävijämäärät näyttävät palautuneen nopeasti kasvu-uralle, k.a. 29 %:n vuotuinen kasvu edellisvuoden kävijämäärään verrattuna.

Muuttujia, jotka vaikuttavat yksittäisten asuntomessujen kävijämenestykseen on useita ja eri muuttujien vaikuttavuus kunakin vuonna varmasti vaihtelee. Kuitenkin, kun lamavuosien 1990-1993 kävijämääriä verrataan (Taulukko 3) näiden vuosia edeltäneitä neljää asuntomessutapahumaa vuosina 1985-1988, voimme todeta, että lama-ajan messujen keskimääräinen kävijämäärä 157 500 jäi -11,4% alle edeltäneiden neljän vuoden keskiarvosta 177 750 kävijää.

1988	232 000	Turku
1987	135 000	Tornio
1986	135 000	Imatra
1985	209 000	Jyväskylä
ka	177 750	

Taulukko 3: Kävijämääriä vuosilta 1985-1988 (Asuntomessut vanha 2020 a.)

Vaikka tilastojen valossa laskusuhdanne on ainakin historiassa rasittanut asuntomessujen kävijämääriä huomattavasti, voidaan annetun datan suhteen tehdä myös toinen huomio: talouden kasvaessa poikkeuksellisen vahvasti myös asuntomessujen kävijämäärät piristyvät huomattavasti. Vuosina 1994-1997 asuntomessuilla oli 14,6% enemmän kävijöitä kuin lamaa edeltävinä messuvuosina 1985-1988, jolloin talous toki kasvoi, mutta suhteessa maltillisemmin kuin laman jälkeen.

Taulukoiden näyttämien numeroiden valossa voidaan todeta, että taantumaa seuranneet neljä asuntomessua vuosina 1994-1997 keräsivät keskimäärin 29% enemmän kävijöitä kuin neljänä edeltävänä lamavuotena järjestettävät asuntomessut. Näin ollen asuntomessujen kävijämäärien voidaan olettaa olevan selvästi riippuvainen talouden suhdanteista.

4.2.3 Kulujen etupainotteisuus

Asuntomessujen julkaisemista loppuraporteista käy ilmi, että projektikustannukset eli asuntomessutoimiston kustannukset, jotka syntyvät ennen messukesää tai messuvuotta, ovat huomattavan suuri osa messujen järjestäjän kokonaiskustannuksista. Myös messupaikkakunnan kunnan satsaukset kytkeytyvät tuleviin messuihin varhain, usein jopa viisi vuotta ennen itse messuja. Esimerkiksi Tuusulassa kunnanvaltuusto päätti 16.03.2015 hakea vuoden 2020 asuntomessuja. Tuusulan kunta ja Suomen Asuntomessut allekirjoittivat asuntomessujen järjestämistä koskevan puitesopimuksen tasan vuotta myöhemmin. (Tuusula 2020 a.) Taulukon 4 tiedot on kerätty Asuntomessujen teettämistä messututkimuksista sekä julkaistuista loppuraporteista.

Kulut	Tuusula 2020	Kouvola 2019	Pori 2018	Mikkeli 2017	Seinäjoki 2016	keskiarvo	osuus-%
Asuntomessutoimisto	-1 112 000	-1 434 015	-1 683 000	-2 053 000	-1 421 000	-1 540 603	66,5 %
Messukesä/Messuvuosi	-1 307 000	-1 326 254	-261 000	-557 000	-421 500	-774 551	33,5 %
Kulut yhteensä	-2 419 000	-2 760 269	-1 944 000	-2 610 000	-1 842 500	-2 315 154	100 %

Taulukko 4: Asuntomessujen kulurakenne vuosilta 2016-2020 (Asuntomessut vanha 2020 h.)

Taulukosta nähdään (taulukko 4), että asuntomessutoimiston kulut näyttävät pysyneen kohtuullisen vakaina edustaen keskimäärin kahta kolmannelle messujen kokonaiskustannuksista. Uusi messuprojekti käynnistyy tavallisesti jopa 5 vuotta ennen messukesää, joten suunniteltavien messujen kulut alkavat juosta varsin paljon ennakkoon ilman, että tulopuolta voidaan vielä mitenkään varmistaa. Nytkin asuntomessutoimisto suunnittelee ja organisoii Naantalin 2022, Loviisan 2023 ja Keravan 2024 Asuntomessuja samalla, kun valmistautuu toteuttamaan ensi-kesän Asuntomessuja Lohja 2021.

Investoinnit ja asuntomessutoimiston resurssien panostaminen vuosia etukäteen aiheuttaa luonnollisesti haasteen messujen ekonomialle, sillä kävijämäärien korkea volatiliteetti määrittää luonnollisesti messukesän sisään tulevaa kassavirtaa. Messujen alhaiseksi jäävä kävijämäärä esimerkiksi pandemian, sääolojen tai talouden matalasuhdanteen seurauksena kasvattaa asuntomessujen taloudellisen tuloksen tappioalttiutta. Tällöin myös kunnan osuus pääsylipputu-loista laskee. (Asuntomessut vanha 2020 h.)

4.3 Mahdollisuudet

Mahdollisuudet -luvussa listasin tunnistamani tekijät, jotka näen potentiaalisina mahdollisuuksina Suomen Asuntomessuille liiketoiminnan kehittämiseksi.

4.3.1 Digitalisaatio

Asuntomessut ovat perinteisesti tapahtuma, missä sovelletaan uutta tutkimustietoa ja teknologiaa itse rakentamisessa. Tämä ilmenee sekä rakentajien että rakennuttajien tekemässä suunnittelussa ja toteutuksessa esimerkiksi kodin elektroniikkaan, laitteiden ohjaukseen tai viestintäsovelluksiin liittyvissä ratkaisuissa. Yhtenä Suomen Asuntomessujen projektinjohtamista hyödyttävänä apuvälineenä voisi laajemmin käyttää miehittämättömiä lennokkeja(drone). Nyt niitä käytetään olennaisena osana jo markkinoinnissa kuvaamassa messualueutta ja ympäröivää luontoa lintuperspektiivistä. Drone voisi olla myös yksi avain kohti tehokkaampaa projektien seurantaa, minkä avulla aikataulukriittisimpien kohteiden haasteissa tilannetta voisi seurata reaaliajassa varsin pienin kustannuksin.

Rakennusallalla urakoitsijoiden suurimpia haasteista ovat työvoimapula ja aikataulut. Se on saanut alan yritykset tutkimaan drone-teknologian käyttömahdollisuuksia. Nämä miehittämättömät valokuva- ja videokameroilla varustetut lennokit voivat seurata töiden etenemistä korkealla maanpinnan yläpuolelta ja kerätä kaikki asiaankuuluvat tiedot. Lisäksi ne pääsevät tehokkaasti etäällä sijaitseviin kohteisiin, niillä voi tarkastella ja valvoa työmaita sekä suorittaa turvatarkastuksia. Tiedonkeruu tapahtuu vain murto-osassa ajasta, jota tarvitaan muissa menetelmissä, mikä vauhdittaa töiden edistymistä. Tämä on erittäin tärkeää alalla, jossa projektien viivästymisaste on korkea. Drone-lennokkien halpenevat hinnat lisäävät todennäköisesti niiden käyttöä lähivuosina. (Niemelä 2018.)

Asuntomessualue Tuusulan Rykmentinpuistossa on monenlaisten tulevaisuuden visioiden ja uusimpiin teknologioihin perustuvien ratkaisujen toteutumisympäristö. Yksi tällaisista on Tulevaisuuden Huoltoasemaksi nimetty Nesteen uusi jakeluasema. Asuntomessualueen läheisyydessä, Kulloontien varrella toimintansa aloittanut Nesteen jakeluasema on myös Suomen ensimmäinen vähäpäästöinen liikenneasema. Jakeluaseman rakentamisessa, käytössä ja tuotevalikoimassa on käytetty mahdollisimman vähän ilmastoa kuormittavia ratkaisuja, ja sen hiilijalanjälki onkin 30 % pienempi verrattuna perinteiseen huoltoasemaan. Lisäksi liikenneasemalle avautuu Tuusulan ensimmäinen kaasunjakelupiste. "Visiota tästä Tulevaisuuden Huoltoasemasta lähdettiin hakemaan vuonna 2019 Tuusulan kunnan, Suomen Asuntomessujen ja KIRAHubin yhteisen ideakisan kautta. Kilpailussa tavoitteena oli löytää huoltoasemakonsepti, joka tarjoaisi mm. uusia digitaalisia ratkaisuja, mielenkiintoista arkkitehtuuria, yhteisöllisiä palveluja ja kiertotalouden innovaatioita", taustoittaa Osuuskunta Suomen Asuntomessujen operatiivinen johtaja Heikki Vuorenpää matkaa ideasta toteutukseen. (Asuntomessut vanha 2020 j.)

Neste Easy Deli -itsepalvelukauppa Tuusulassa on täysin automatisoitu ja se on avoinna 24/7. Kaupassa hyödynnetään RFID-teknologiaa, joka skannaa asiakkaan kaikki ostokset kerralla, esimerkiksi suoraan ostoskassin tai laukun läpi. Neste avasi Helsingin Ratakadulle Euroopan ensimmäisen RFID-teknologiaa hyödyntävän vähittäiskaupan kesäkuun 2020 alussa, ja Tuusulan vastaava kauppa on nyt toinen. Asioidakseen Easy Delissä, asiakkaan tulee ladata Neste-applikaatio ja rekisteröityä sen käyttäjäksi. Tunnistautumisen jälkeen asiakas pääsee Easy Deliin ja kerää haluamansa ostokset hyllyiltä. Vierailun päätteeksi ostokset asetetaan maksutasolle, jossa RFID-teknologia lukee kaikki tuotteet kerralla, muutamassa sekunnissa. Lopuksi ostokset maksetaan Apple Paylla, Google Paylla tai maksukortilla. (Neste 2020.) Messualueella nähtiin myös paljon muitakin erilaisia älyratkaisuja. Kerrostaloissa ovet ovat sähkölukkoisia ja robotti-imuri puhdistaa kodin asukkaan poissa ollessa. Teknologian hyödyntäminen näkyy erityisesti Villa Mikael -kohteessa, joka on rakennettu mahdollisimman esteettömäksi. (Asuntomessut vanha 2020 j.)

4.3.2 Energiatehokkuudesta kiertotalouteen

Rakentaminen ja rakennukset tuottavat noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Rakennussektorin päästövähennystalkoissa onkin etsittävä uusia avauksia. Tällä hetkellä valmisteilla olevassa rakentamisen ohjauksessa tarkasteluun on otettu rakennuksen elinkaaren alku- ja loppupää eli rakennusmateriaalien valmistus, rakentaminen, rakennusjätteen synnyn ehkäisy ja kierrätys. Toistaiseksi Suomessa rakentamisen ympäristöohjaus on keskittynyt rakennuskannan energiatehokkuuden parantamiseen sekä käytönaikaisten päästöjen vähentämiseen. (Ympäristöministeriö 2021 b.)

Suomen Asuntomessut on ollut edistämässä energiatehokasta rakentamista edelläkävijän roolissa jo pitkään. Konkreettisena osoituksena tästä voidaan mainita, että asuntomessuilla Kokkolassa vuonna 2011 lähes kaikki rakennuskohteet kuuluivat A-energialuokkaan ja jo tuolloin, ensimmäistä kertaa, messuilla esiteltiin 4 passiivienergiataloa. (Passiivienergiatalo kuluttaa hyvin vähän lämmitysenergiaa. VTT:n määritelmän mukaan passiivitalo tarvitsee lämmitysenergiaa Etelä-Suomessa noin 20 kWh/brm² vuodessa ja Pohjois-Suomessa noin 30 kWh/brm² vuodessa.) (Motiva 2021.)

Esimerkkinä ajankohtaisesta ekologisesta rakentamisesta Aulis Lundell Oy ja arkkitehti Matti Kuittinen vastaavat yhteistyössä vähähiilisen kiertotalouden mallitalo Pyörteen toteuttamisesta Lohjan asuntomessuille kesäksi 2021. Matti Kuittinen kehittää ympäristöministeriössä rakennusten hiilijalanjäljen laskentamenetelmää ja testaa sitä Pyörre-talon suunnittelussa. Talon hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki tulevat vastaamaan ympäristöministeriön vuonna 2025 voimaan tulevaa asetusta. (Lundell 2020.)

Tulevaisuutta ekologisessa rakentamisessa edustaa Asuntomessut Keravalla 2024, jossa messujen teemana tulee olemaan kiertotalous. Asuntomessut tavoittelevat yhteistyössä eri toimijoiden kanssa, miten asuntomessualueesta saadaan kiertotalouden mukainen. Kiertotalous toteutuu kaupunkisuunnitelmassa asuntomessualueella monella eri tavalla: energiatuotannossa, rakentamisessa ja palveluissa. Alueelle rakennetaan esimerkiksi mobiliteettihubeja, joissa samaan paikkaan on koottu pysäköinti, yhteiskäyttöautoja ja polkupyöriä. Keravan Energia puolestaan kehittää kestäviä energian muotoja ja suunnittelee energiayhteisöjen perustamista sekä matalalämpöverkkoa. Kiertotalous on mukana kaikissa alueella toteuttavissa ratkaisuissa. (Ympäristöministeriö 2021 c.) Olemassa olevassa rakennuskannassa on paljon päästövähennyspotentiaalia, mutta energiatehokkuuden parantamiseen liittyvät korjaukset kytketään pääasiassa aina muiden korjausten yhteyteen. Tästä syystä Suomen koko rakennuskannan voidaan odottaa korjautuvan energiatehokkaaksi aikaisintaan kuluvan vuosisadan puoliväliin mennessä. Rakentamisen ympäristövaikutuksia voidaan mitata useissa eri vaikutusluokissa, mutta hankintakriteerien tulokulmaksi on valittu vähähiilisyys. Tämä toteuttaa kansallista ja kansainvälistä ilmastopolitiikka ja ennakoi 2020-luvulla voimaan tulevaksi kaavailtua rakennusten hiilijalanjäljen säädösohjausta. (Ympäristöministeriö 2021 b.)

Ihmisten ekologinen jalanjälki ylittää maapallon biokapasiteetin, eli kyvyn tuottaa uusiutuvia luonnonvaroja ja käsitellä kasvihuonekaasupäästöjä. Suurin syy on jatkuvasti kasvava hiilijalanjälkemme. Hiilijalanjäljen pienentämiseen rakentamisessa on arvioitu kolme ohjauskeinoa: Valtion myöntämä avustus rakennuttajalle, kiinteistöveroista vapauttaminen viideksi vuodeksi ja lisärakennusoikeus. Tämän vaikutuksia arvioidaan kvantitatiivisesti sekä kasvihuonekaasupäästöihin että kustannuksiin, kun taas kvalitatiivisesti voidaan arvioida sen yritysvaikutuksista työllisyyteen ja innovaatiotoimintaan sekä vaikutuksia viranomaistoimintaan (Linjamaa 2019.)

Vähähiilinen rakentaminen nousi näkyvään rooliin Tuusulan asuntomessuilla 2020. Merkittävä uusi asia messuilla oli, että messutalojen elinkaaren aikaiset ilmastomuutosta aiheuttavat päästöt oli laskettu ja esiteltiin myös messuvieraille. Tuusulan messutalojen kohdalla on kuitenkin huomioitava, että niiden päästöjä ei ollut vielä suunnitteluvaiheessa optimoitu ja päästöt on mitattu rakentamisen jälkeen. Valinnat, jotka vaikuttavat päästöjen suuruuteen, ovat olleet esimerkiksi energiavalinnat, vaikkapa kaukolämpö tai maalämpö, ilmalämpöpumpun asennus ja hybridivalinnat. Myös rakennusmateriaalit vaikuttavat, onko talo tehty valmisbetonista vai puusta (Nousiainen 2020.)

Tuusulan asuntomessuista on muodostunut eri tahojen yhteistyönä energiatehokas ja ympäristöystävällinen asuinalue, jonka energiaratkaisut perustuvat paikallisiin ja uusiutuviin energianlähteisiin. Lämmitysmuodoista poistoilmalämpöpumppu ja kaukolämpö ovat yleisimpiä, molemmat 30 %:n osuudella. Kolmanneksi yleisin lämmitysmuoto on maalämpö, 20 %:n osuudella. Lämmityksestä 80 % on tuotettu uusiutuvilla energianlähteillä. Kaukolämpö tuotetaan hiilineutraalisti Järvenpään biovoimalaitoksella, jossa poltetaan muuhun käyttöön kelpaamatonta metsähaketta sekä myös hevosen kuivikelantaa, jota kerätään myös Tuusulan alueen talleilta. (Rykmenttipuiston videot 2020.)

4.3.3 Kaupungistuminen

Kaupungistuminen ja erityisesti suurimpien kaupunkiseutujen kasvu jatkuu Suomessa. Kaupunkitutkijat arvioivat, että väestö, yritystoiminta, työpaikat ja maahanmuutto keskittyvät kouralliseen suurimpia kaupunkeja. Tämän myötä kasvava kysyntä kaupunkien viheralueiden ja asuntojen rakentamiseen avaa Suomen asuntomessuille mahdollisuuksia tuoda omaa työtään ja ammattitaitoaan mukaan. (Kuntaliitto 2020.)

Suomen Ympäristökeskuksen vuonna 2017 julkaisemassa Asukasbarometri 2016 -kyselyssä asuinalueen sijainti ja liikenneyhteydet nousivat ensimmäistä kertaa eniten mainintoja keränneiksi asuinalueen viihtyvyystekijöiksi. Asukasbarometri 2016 on kyselytutkimus kaupunkimaisten asuinympäristöjen laadusta vähintään 10 000 asukkaan taajamissa. Aiemmat Asukasbarometrikyselyt on tehty vuosina 1998, 2004 ja 2010. Jokaisella kierroksella tavoitteena on ollut uusia osa kysymyksistä ajankohtaisten ilmiöiden ja tietotarpeiden mukaan, mutta säilyttää ajallinen vertailukelpoisuus keskeisissä kysymyksissä. (Strandell 2016.)

Tärkeimmät asuinalueiden viihtyvyystekijät ovat sijainti ja hyvät liikenneyhteydet, luonnonympäristö sekä rauhallisuus. Sijainti ja liikenneyhteydet on noussut eniten mainintoja saaneeksi viihtyvyystekijäksi ohi aikaisempien kyselyiden ykköstekijän, rauhallisuuden. Liikenteeseen liittyvät häiriöt ja ongelmat aiheuttavat eniten epävihtyvyyttä asuinympäristössä. Tyytymättömyys joukkoliikennepalveluihin on edelleen lisääntynyt. Pyöräilyn osuus työ- ja asiointimatkojen kulkutapajakaumasta on kasvanut huomattavasti. Selkeä trendi koko Asukasbarometrin seuranta-ajan on ollut asumistoiveiden urbanisoituminen eli keskustamaisen kerrostaloasumisen suosion kasvu ja omakotitalotoiveiden väheneminen. Trendi näkyy asumispreferenssien ohella esimerkiksi palvelutoiveissa. Kahvilat ja ravintolat nousivat uusimassa kyselyssä ensimmäistä kertaa toivotuimmaksi palveluksi asuinalueelle. (Asuntomessut vanha 2020 h.)

Suomen ympäristökeskuksen mukaan kaupungistuminen on Suomessa edelleen kasvava trendi. Perinteiseen maatalouteen tai metsätalouteen ei tarvita ihmisiä niin paljon, että sen takia tarvitsisi asua hajallaan. Yhä useammin suomalainen unelma omakotitalosta kaupungin keskustassa ja järven rannalla on vaihtunut kerrostaloasumiseksi kaupungin keskustassa järven rannalla. Suurin muutos suomalaisten asumistoiveissa on tapahtunut lapsiperheillä, joiden toiveet keskusta-asumisesta ovat lisääntyneet eniten. (Strandell 2016.)

Suomen Asuntomessujen teettämässä messututkimuksissa vuosilta 2012-2020 urbanisoituminen näkyy samansuuntaisena kuin Suomen Ympäristökeskuksen vuonna 2017 julkaisemassa Asukasbarometri 2016 -kyselyssä. Suomen Asuntomessut on omassa kävijätutkimuksessaan kysynyt vuoden 2012 Tampereen asuntomessuista alkaen vuosittain asuntomessukävijöiltä: ”Mitkä ovat asuinpaikan ominaisuuksista teille tärkeimpiä?” (Asuntomessut vanha 2020 h.) Vuosina 2012-2018 viiden tärkeimmän tekijän joukkoon kävijät arvottivat poikkeuksetta kolme tekijää ylitse muiden: Luonnonläheisyys, Turvallisuus ja rauhallisuus sekä Asumisen edullisuus. Hyvät kaupalliset ja julkiset palvelut sekä Liikenneyhteydet ovat myös usein esiintyneet kärkisijoilla.

Tampere 2012	Turvallisuus ja rauhallisuus	Luonnonläheisyys	Hyvät liikenneyhteydet	Hyvät kaupalliset ja julkiset palvelut	Asumisen edullisuus
Hyvinkää 2013	Luonnonläheisyys	Turvallisuus ja rauhallisuus	Asumisen edullisuus	Hyvät kaupalliset ja julkiset palvelut	Hyvät liikenneyhteydet
Jyväskylä 2014	Luonnonläheisyys	Hyvät kaupalliset ja julkiset palvelut	Asumisen edullisuus	Hyvät kaupalliset ja julkiset palvelut	Hyvät liikenneyhteydet
Vantaa 2015	Turvallisuus ja rauhallisuus	Hyvät joukkoliikennepalvelut	Asumisen edullisuus	Hyvät kaupalliset ja julkiset palvelut	Luonnonläheisyys
Seinäjoki 2016	Luonnonläheisyys	Turvallisuus ja rauhallisuus	Asumisen edullisuus	Hyvät harrastusmahdollisuudet	Hyvät kaupalliset ja julkiset palvelut
Mikkeli 2017	Luonnonläheisyys	Turvallisuus ja rauhallisuus	Asumisen edullisuus	Hyvät joukkoliikennepalvelut	Hyvät liikenneyhteydet
Pori 2018	Luonnonläheisyys	Turvallisuus ja rauhallisuus	Asumisen edullisuus	Hyvät liikenneyhteydet	Hyvät kaupalliset ja julkiset palvelut
Kouvola 2019	Työllistymismahdollisuudet	Viihtyisä kaupunkiympäristö	Asumisen väljyys	Liikunta ja urheilu mahdollisuudet	Liikenneyhteydet muihin kaupunkeihin
Tuusula 2020	Luonnonläheisyys	Työmatkan kesto	Hyvät liikenneyhteydet	Turvallisuus ja rauhallisuus	Hyvät joukkoliikennepalvelut

Taulukko 5 : Asuinpaikan tärkeimmät ominaisuudet messututkimukset 2012-2020 (Asuntomessut vanha 2020 h.)

Kahden viimeisen vuoden aikana eli vuosina 2019 Kouvolassa ja 2020 Tuusulassa näkyi voimakasta hajontaa asuinpaikan tärkeimpien ominaisuuksien joukossa ja useat ensikertaa viiden tärkeimmän tekijän joukossa esiintyvät kriteerit viestivät kaupungistumisesta asujien toiveissa. Liikenneyhteydet säilyttivät asemansa viiden tärkeimmän joukossa, mutta esimerkiksi uusina kriteereinä nousivat esiin asumisen väljyys asumisen edullisuuden sijaan. Merkillepantavaa oli myös kriteerien Työmatkan kesto, Työllistymismahdollisuudet ja Viihtyisä kaupunkiympäristö sekä Hyvät joukkoliikennepalvelut suosittuus esimerkiksi hyvien kaupallisten ja julkisten palveluiden sijaan.

”Suomi lähti kaupungistumaan kovin myöhään, ainakin 20-30 vuotta jäljessä Ruotsin kehityksestä. Sitä kautta monilla on paljon muistikuvia maaseudun elävistä kylistä ja toive siihen elämään takaisin. Toive koko Suomen asuttuna pitämisestä ei näytä heijastuvan ihmisten asuinpaikanvalintaan. Työikäiset henkilöt kaupungistuvat. Yhä enemmän nuoret, jotka opintojen tai muiden takia lähtevät kaupunkiin, myös jäävät kaupunkiin”, kertoo Suomen ympäristökeskuksen Kestävän kaupungistumisen strategisen ohjelman johtaja Emma Terämä. (Turtola 2019.)

4.4 Uhat

Uhat -luvussa listasin tekijöitä, jotka näen selkeinä uhkina tai vähintäänkin haasteina Suomen Asuntomessujen liiketoiminnalle.

4.4.1 Pandemia

Pandemiat, kuten nyt Tuusulan asuntomessuihin 2020 dramaattisesti vaikuttanut globaali Covid-19 epidemia, ovat merkittävä ulkopuolinen uhka, jotka voivat vaikuttaa niin asuntomessujen järjestämiseen kuin koko toteutukseenkin.

Ote Tuusulan kunnanhallituksen kokouspöytäkirjasta 27.4.2020: ”Maassa vallitsevan koronaepidemian vuoksi valtakunnan hallitus on linjannut maaliskuusta 2020 lukien erilaisia liikkumis- ja kokoontumisrajoituksia. Tästä syystä kunta ja Asuntomessut osuuskunta olivat yhdessä jo läheneet valmistelemman erilaisia skenaarioita messujen järjestämiseksi muuna aikana tai muilla tavoin, mikäli liikkumis- ja kokoontumisrajoitukset jatkuvat heinäkuulle 2020. Erityisesti on alustavasti valmisteltu messujen ajankohdan siirtämistä alkamaan elokuussa 2020. Hallitus on linjannut 22.4.2020, että yli viidensadan hengen kokoontumiskieltoa tulee jatkaa 31.7.2020 saakka. Sen vuoksi Osuuskunnan ja kunnan välisessä neuvottelussa 23.4.2020 on todettu, että asuntomessujen siirtämistä valmistellaan siten, että asuntomessut järjestetään ajalla 3. - 30.8.2020. Siirtäminen tulee muuttaman jonkin verran messujen sisältöä mm. aukioloaikojen painottumista enemmän iltaan ja myös ohjelmasisällön osalta. Mikäli kokoontumisrajoitukset jatkuisivat vielä elokuussa, tullaan siinä tilanteessa valmistelemaan joka tapauksessa pienimuotoisempaa uudenlaista yleisötapahtumaa myöhempään syksyyn.” (Tuusula 2020 c.)

Pandemian mukanaan tuomat muutokset koskivat käytännössä kaikkia messuihin liittyviä sopimuksia. Messujen turvallisuussuunnitelma oli laadittu tiiviissä yhteistyössä terveydestä ja turvallisuudesta vastaavien viranomaisten kanssa. Messu työntekijät koulutettiin verkossa tapahumaa varten. Messuvieraiden koko reitti suunniteltiin huolellisesti turvallisuuskulmasta. Messuille saapumista rajoitettiin ja porrastettiin lippujen ennakko myynnillä verkkokaupassa. Turvallista messukokemusta lisäsivät kasvomaskit, käsiendesinfointipisteet, turvaväleistä huolehtiminen sekä tehostettu siivous. Myös erilaiset teknologiset ratkaisut, kuten kävijälaskurit, varmistivat sen, ettei alueella ollut liikaa ihmisiä kerrallaan. (Tuusula 2020 a.)

4.4.2 Rakentamisen sääntely

Rakennuttajan ja asuntomessuorganisaation väliset sopimukset mahdollisine sanktiouhkiineen tuovat oman haasteensa talonrakennukseen, mutta rakennuttajan vastuulle lankeaa myös Maankäyttö- ja rakennuslain mittavien säästöjen noudattaminen. Asuntomessut ovat sääntöjen mukaisen ja nykyaikaisen rakentamisen näyteikkuna, jolloin kompromissit tai säännöksistä poikkeaminen ei voi tulla kysymykseen.

Omakotitalonrakentajat tulevat eri ammattiryhmistä ja varsin tavanomaisesti he hankkivat elantonsa muulla kuin rakentamisen toimialalla. Asuntomessujen omakotirakentajat eivät tee poikkeusta tässä suhteessa ja siksi rakentamisen sääntely rakennusmääräysten ja tiedonantovelvollisuuden noudattamisineen asettaa oman haasteensa ja vähintäänkin lisää työtunteja itse rakentamisen lisäksi, etenkin ei-ammattimaiselle rakennuttajalle. Tuusulan Asuntomessujen 2020 pientalokohteista noin puolet rakentui rakennuttajaperheen omaksi kodiksi. Mukana oli lapsiperheitä, sinkkuja, pariskuntia ja eläkeläisiä. Pientalojen rakennuttajana Tuusulan asuntomessuilla toimi sekä rakentamisen konkareita, että ensikertalaisia. (Tuusula 2020 a.)

Omakotitalon rakentamisen tavallisimmat toteutustavat ovat muuttovalmistalotoimitus eli avaimet käteen -talo, säältä suojaan -toimitus, elementtitoimitus tai paikallaan rakennettu talo. Oli rakentamisen toteutustapa sitten mikä tahansa edellä mainituista niin omakotitalon rakennushankkeeseen ryhtyvä kotitalous tai yksityishenkilö on useimmiten hankkeen rakennuttaja. Rakennuttajalla on vastuu koko hankkeesta ja sen onnistumisesta sekä työturvallisuudesta.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) määritellään rakentamista koskevat yleiset edellytykset, olennaiset tekniset vaatimukset sekä rakentamisen lupamenettely ja viranomaisvalvonta. Suomen rakentamismääräyskokoelma on varsin laaja kokonaisuus, jossa määrätään seuraavista asioista: Suunnittelu ja valvonta, Rakenteiden lujuus ja vakaus, Paloturvallisuus, Terveellisyys, Käyttöturvallisuus, Esteettömyys, Meluntorjunta ja ääniolosuhteet, Energiatehokkuus, Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999.)

Lisäksi yksityishenkilön, joka rakennuttaa rakennuslupaa edellyttävän rakennuksen, on ennen käyttöönottoa ilmoitettava Verohallinnolle maksamansa palkat ja alihankkijoille maksamansa maksut. Rakennuttaja on aina tiedonantovelvollinen tilaaja, myös siinä tapauksessa, jos rakennuttaja on kotitalous. Verottajalle on annettava tiedot rakennustyön suorittaneista yrityksistä ja näille maksetuista suorituksista, kuten myös työntekijöille mahdollisesti maksetuista palkoista ja muista vastikkeista. Yhteisellä rakennustyömaalla työskentelevä on merkittävä veronumerorekisteriin, hänen on pidettävä esillä virallista henkilötunnistetta ja hänet on merkittävä työmaan henkilöluetteloon. Tiedonantovelvollisuus ja annettavat tiedot koskevat rakennustyömaalla tapahtuvaa rakentamista, korjauksia ja kunnossapitoa sekä tällaista toimintaa harjoittavia yrityksiä ja työntekijöitä. Rakentamisen ja rakennustyömaan käsitteet liittyvät olennaisesti myös rakennusalan veronumeron käyttöveloitteeseen ja sen valvontaan. (Vero 2013.) Edellä olevan esimerkin valossa voidaan todeta, että rakentamisen sääntelyä saattavat ohjata muutkin kuin suoraan itse rakentamiseen liittyvät intressit. Tiedonantovelvollisuuden lisääminen rakentamisen säännöksiin katsotaan liittyvän ensisijaisesti harmaan talouden kitkemiseen.

Toinen viime vuosina paljon näkyvyyttä saanut rakentamiseen sääntelyyn liittyvä uudistus koski haja-asutusalueiden jätevesien käsittelyä, mihin liittyvä lakiasetus on kuohuttanut kansalaisia jo lähes pari vuosikymmentä. Lainsäädännöllä toteutettiin ympäristöpolitiikkaan ja vesistöjemme suojelua. Alkuperäinen jätevesiasetus tuli voimaan 2004, mutta sen määräyksiä pidettiin kohtuuttomina. Kohtuullistettu laki tuli voimaan vuonna 2011, mutta sitäkin pidettiin osin ylitiukkana. 20.12.2016 hyväksyttiin kohtuullistettu versio aiemmasta, joka astui voimaan 3.4.2017. Tiukemmat määräykset koskevat vain kiinteistöjä, jotka sijaitsevat alle sadan metrin päässä vesistöstä tai muuten herkältä alueesta, esimerkiksi pohjavesialueesta. Käytännössä tiukemmat ohjeet koskettavat rantatonttien kesämökkejä. Niiden piti täyttää puhdistusvaatimus 31.10.2019 mennessä. (Vesiensuojelu 2017.)

Vaikka rakentamiseen liittyvät lait ja määräykset ovat Suomessa tarpeen ja korkealuokkaista rakentamista edistäviä, voidaan lisääntyvä rakentamisen sääntely nähdä kotitalouksien rakentamishankkeita joissain tapauksissa hidastavana ja kustannuksia kasvattavana uhkana. Tämä korostuu etenkin silloin, jos vallassa olevien poliittisten päättäjien intressit edellyttävät joidenkin rakentamista koskevien lakien ja asetusten nopeaa voimaantuloa huolellisen valmistelun kustannuksella. Tällöin rakennuttaja saattaa joutua sijaiskärsijän asemaan, vaikka lainsäätäjän tarkoitus onkin hyvä ja säädetty laki tehokas esimerkiksi vero- tai ympäristöpoliittisesta näkökulmasta. Tämän vuoksi lisääntyvä ja tiukka sääntely voidaan nähdä vaimentavan asuntomesujenkin rakennuttajien innokkuutta ryhtyä uusiin hankkeisiin.

4.4.3 Kilpailijat

Osuuskunta Asuntomessujen merkittävimmät kilpailijat kotimaassa ovat Messukeskuksessa Helsingissä järjestettävä huonekalu-, design- ja sisustustapahtuma Habitare, Turussa järjestettävät Rakentamisen ja sisustamisen messut sekä Tampereella järjestettävät asumisen, rakentamisen ja remontoinnin Asta messut. Kilpailevat messut luovat uhan sille, että ihmiset jakautuvat eri messujen välillä etenkin silloin, mikäli jotkin näistä messuista järjestettäisiin ajallisesti lähekkäin tai jopa päällekkäin. Lisäksi edellä mainituista messutapahtumista Turun, Helsingin ja Tampereen messut järjestetään lämpimissä sisätiloissa ja vieläpä isojen kaupunkien ytimessä, jolloin messuille pääsy on helppoa. Osuuskunta Suomen asuntomessuja järjestetään puolestaan ympäri Suomen ja myös kehyskunnissa sekä pienemmillä paikkakunnilla, jolloin messuille pääsy ja paikkakunnalla liikkuminen ei aina ole aivan yhtä vaivatonta.

Sisustaminen on yksi tärkeimmistä tekijöistä, joka on saanut asuntomessujen kävijät liikkeelle vuodesta toiseen. Tarkasteltaessa viiden viimeisen messututkimuksen tuloksia voidaan havaita, että sisustamiseen liittyvät intressit näyttävät olevan messuvieraiden kasvavan mielenkiinnon kohteena. Tuusulassa 2020 lähes 60 % kävijöistä kertoi hakevansa inspiraatiota sisustukseen. Merkillepantavaa on myös se, että sisustaminen on saanut eniten mainintoja tärkeimpänä mielenkiinnonkohteena jo kolmena viime vuotena peräkkäin. Tätä taustaa vasten voidaan päätellä, että varsinkin Habitare kilpailee osaksi samoista kävijöistä ja näytteilleasettajista kuin Suomen Asuntomessut. (Asuntomessut vanha 2020 h.)

Asuntomessut ovat edelleen kävijämääriltään mitattuna Suomen isoimmat rakentamisen, asumisen ja sisustamisen messut, mutta koko messutoimiala vaikuttaa olevan tässä ajassa suuren muutoksen alla johtuen yleisesti kävijämäärien laskusuuntauksesta viimeisen vuosikymmenen aikana. Tähän ovat vaikuttaneet mm. kilpailutekijöiksiin tunnistettavat ihmisten kasvava vaatimus ajankäytön tehokkuuteen, kuluttajakäyttäytymisen muutokset sekä digitalisaatio.

4.4.4 Kehyskuntien väestönkasvun muutos

Helsingin Seudun ja Uudenmaan kehyskunnissa on järjestetty tai tullaan järjestämään asuntomessut neljä kertaa viiden vuoden sisällä. Asuntomessut järjestettiin vuonna 2020 Tuusulassa ja seuraavat asuntomessut pidetään Lohjalla vuonna 2021. Loviisa on saanut vuoden 2023 asuntomessut järjestettäväkseen ja siitä vuoden kuluttua tulee vuoroon Kerava 2024. On ilmeistä, että Suomen Asuntomessuilla on meneillään merkittävä panostus asuntomessujen järjestämiseksi juuri kehyskunnissa. Panostus onkin paikallaan, sillä esimerkiksi Helsingin kehyskuntien väestönkasvun vauhti on hiipunut viimevuosina merkittävästi. Vuosien 2015-2019 muuttovoiton vuosikeskiarvo oli yli tuhat henkilöä pienempi kuin vuosien 2001-2007 muuttovoiton vuosikeskiarvo. Helsingin kehysalueeseen tässä yhteydessä on laskettu Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti. Kotimaankielisten osuus nettomuutosta kehysalueelle vuosina 2001-2007 oli vuosikeskiarvona 2 180 henkilöä ja vieraskielisten osuus oli vastaavasti 351 muuttajaa edustaen alle 14 % 2 531 henkilön suuruudesta nettomuutosta. Vuosina 2015-2019 muuttovoitto kehyskuntiin putosi vuosikeskiarvona 1 410 henkilöön, mutta vieraskielisten osuus oli noussut 1 225 henkilöön, joka tarkoitti n. 87 % osuutta kehyskuntien muuttovoitosta. (Kuokkanen 2021.)

Nykyinen muuttoliike eroaa 2000-luvun ensimmäisen vuosikymmen muuttoaallostaa ensinnäkin siinä, että tuolloin etenkin lapsiperheitä siirtyi pääkaupunkiseudulta isompien asuinalueiden perässä kehyskuntiin. Toinen ero on uusien asukkaiden tulosuunta: kun aiemmin iso massa valui kehyskuntiin pääkaupunkiseudulta, nyt pikkukuntien muuttovoitosta valtaosa kertyykin ulkomailta muuttaneista. Suomen suurimman kasvukeskuksen eli Helsingin seudun muuttoliikkeessä on tapahtunut historiallinen käänne. Pääkaupunkiseudun kehyskuntia kasvattavat nyt vieraskieliset muuttajat. Ilman vieraskielisten tuomaa muuttovoittoa väestönkasvu olisi kehyskunnissa (vuosina 2015-2019) jopa kääntynyt laskuun. (Kuokkanen 2021.)

Tulevaisuudessa muuttoliikkeen nykyinen kehitys voi tarjota myös onnistumisen mahdollisuuksia, sillä esimerkiksi Tuusulassa ilmiössä on kyseessä työperäinen maahanmuutto. Viron- ja venäjänkielisten määrän kasvu näkyy Tuusulassa esimerkiksi koulujen valmistavilla luokilla. Vuonna 2010 virolaisia oli 217 ja venäläistäustaisia 150. Vuonna 2019 vastaavat luvut olivat 918 ja 396, kertoo Tuusulan kunnan kehittämispäällikkö Heidi Hagman. Turvapaikanhakijoita sitä vastoin on asettunut Tuusulaan vuosina 2016-2020 vuosittain vain 4-12 henkeä. (Kuokkanen 2021.)

Edellä esitettyjen havaintojen perusteella voidaan päätellä, että Suomen Asuntomessuilla on kasvavana haasteena houkutella vieraskielistä väestöryhmää asuntomessuille. Tämä varmasti edellyttää uudenlaisia monikulttuurisuuden ja -kielisyyden painotuksia messujen suunnittelussa, tarjonnassa ja toteutuksessa.

4.5 Haastattelu

Haastattelin Tuusulan Asuntomessuilla 2020 työskennellyttä henkilöä Teamsin välityksellä 15.3.2021. Hän toimi 03.-30.elokuuta 2020 Kuuma Kuntien messukoordinaattorin roolissa. Kysyin häneltä: Mitkä olivat hänen mielestään Tuusulan Asuntomessujen 2020 menestystekijät?

Hänen mukaansa asuntomessujen menestystekijöitä olivat asuntomessujen monipuolisuus ja se, että messut tarjoavat jokaiselle jotakin. Messuilta löytyy paljon erilaisia asumismuotoja omakotitaloista kerrostaloihin. Lisäksi messut tarjoavat ympäristöarvoista kiinnostuneille ihmisille paljon hyödyllistä informaatiota. Nykyaikaiset energiaratkaisut herättivät runsaasti kiinnostusta useissa messuvieraissa. Asuntomessut ovat kokonaisuutena varsin monimuotoinen tapahtuma, joka tarjoaa ensinnäkin mielenkiintoisen asuinympäristön asujille, mutta myös erinomaisen yleisötapahtuman niin rakentajille, remontoijille, kodin sisustajille kuin ajanvietettä hakeville messuvieraillekin. (Työntekijä 2021.)

Toisena kysymyksenä esitin: Miten Tuusulan Asuntomessujen menestystekijät näyttäytyivät hänelle henkilökohtaisesti? Merkittävää hänen mielestään oli hänen messuvierailta saamansa palaute, joka oli lähes yksinomaan positiivista. Itse hän koki erityisesti monipuolisen kokonaisuuden huomioimisen asuntomessujen suurimpana vahvuutena. (Työntekijä 2021.)

4.6 Saturaatiopiste

Kvalitatiivisessa tutkimuksessa tarvittava aineisto on riittävän suuri, kun tapahtuu saturaatio. Saturaatiolla tarkoitetaan kylläntymistä eli tietyt asiat alkavat kertaantua haastattelussa. Laadullisen tutkimuksen alkuperäinen ajatus on se, kun tutkitaan yksittäistä tapausta riittävän tarkasti, niin saadaan esiin myös mikä asia toistuu ja on merkittävää, kun tutkitaan ilmiötä yleisemmällä tasolla. (Hirsjärvi, Remes, Sajavaara 2013, 182.)

Katsoin toteutetusta haastattelusta saadun yksilötason tarkasteluun perustuvan informaation tukeneen tutkimuksessa saturaation saavuttamista, sillä aiemmin tutkimuksessa tehdyt havainnot kertaantuivat ja toistuivat haastattelussa. Yrityksen omaa näkökulmaa olisi voinut tuoda esille tutkimuksessa haastatteleamalla Osuuskunta Suomen Asuntomessujen toimitusjohtajaa tai Tuusulan asuntomessujen vastaavaa projektipäällikköä. Koska tutkimus on toteutettu rakenteellisesti julkisiin lähteisiin perustuen, näen että organisaation menestystekijät yrityksen omasta näkökulmasta olisi oma tutkimus aiheensa ja hyvä toteuttaa yrityksensä itsensä toimesta.

5 Johtopäätökset

Tässä luvussa kootaan yhteen Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kriittisimmät menestystekijät ja potentiaalisimmat haasteet.

5.1 Menestystekijät

Asuntomessuilla luodaan hyvä pohja naapurusto suhteille ja ympäristölle jo asuntojen rakennus vaiheessa. Se, että taloa rakennetaan ”yhdessä” samanaikaisesti naapurin kanssa luo luotamusta ja yhteenkuuluvuuden tunne rakentuu heti alusta asti naapuriin. Asuntomessualueelle muuttava ihminen muuttaa aina uuteen naapurustoon, jossa lähtökohtaisesti kaikki ovat toisilleen tuntemattomia ihmisiä. Tällöin mitään vanhoja kaavoja, kaunoja tai liittoutumia eri naapurien välillä ei ole syntynyt, vaan kaikki lähtevät samalta viivalta luomaan naapuruussuhteensa. Tuusulan Asuntomessuilla 2020 luotiin uusi yhteisöllinen asuinympäristö ja kulttuuri monen eri tahon yhteistyönä. Siinä olivat mukana Tuusulan kunnan kaavoitussuunnittelu, alueen rakennuttajat, perheet, talotehtaat ja rakennusliikkeet. Yhteisöllisyyden rakentamista on toteutettu Tuusulan asuntomessuilla hyvin laajasti.

Asuinrakentamisen pysyviin menestystekijöihin ovat nousseet laajasti kestävä kehitys, vastuullinen tulevien sukupolvien ajattelu, uusiutuvan energian käyttö ja uusiutuvien materiaalien suosiminen, monipuolinen jätteiden kierrätys ja kierrätysmateriaalien käyttö sekä ympäristö- ja luontoarvojen korostaminen. Nykyaikaisen rakentamisen suunnittelussa vaaditaan tänään yhtäältä nopeaa reagointia ja toisaalta pitkän tähtäimen näkemystä erityisesti tehokkaampien liikenneyhteyksien saavuttamisessa, ja siinä eritoten tietoliikenneyhteyksien saralla. Kotien yksilölliset ratkaisut ovat ehdottomasti yksi painopistealueista samalla, kun asuinalueiden ja -ympäristöjen yhteisöllisyys on noussut nopeasti tärkeäksi arvoksi. Myös monikulttuurisuuden huomioiminen voidaan odottaa pidemmällä aikavälillä nousevan vahvemmin asuntomessurakentamisen tematiikkaan ja sitä kautta yhdeksi kestäväen kehityksen menestystekijäksi.

Asuntomessujen yritysmuoto ja rooli yleishyödyllisenä yhteisönä mahdollistaa tiiviin tutkimus- ja kehitysyhteistyön sekä julkisten toimijoiden kanssa, että muiden voittoa tavoittelemattomien toimijoiden kanssa. Asuntomessujen 50-vuotinen kokemus asuinrakentamisesta ja ymmärrys asumisen suuntauksista ja trendeistä täydentää usein rakennusalan ammatillisia tutkimuksia. Suomen Asuntomessut ovat luonteva yhteistyökumppani muille alan tutkimusta tekeville toimijoille, sillä messuorganisaation pitkä historia ja kokemus täydentävät esimerkiksi julkisin varoin toteutettavia tutkimuksia.

Messuilla järjestettyjen messukyselyjen perusteella voidaan todeta, että messuvierailijoiden asiakastyytyväisyys liikkuu tasolla 80-90 % ja siitä seuraava asiakasuskollisuus ovat varsin korkealla tasolla. Noin puolet messukävijöistä uskoo osallistuvansa messuille myös seuraavana vuonna. Reilu kolmannes kävijöistä suunnittelee osallistuvansa messuille jo kuukausia ennen tapahtumaa. Messuvieraat ovat vierailleet myös aikaisempina vuosina eri paikkakunnilla järjestetyillä Asuntomessuilla ja jopa 80 % messukävijöistä kertoo osallistuneensa asuntomessuille aiemmin. Asuntomessujen selkeäksi vahvuudeksi voidaan täten nostaa asiakasuskollisuus.

5.2 Haasteet

Asuntomessujen sidosryhmien välinen yhteistyö on varsin olennaisessa roolissa asuntomessujen menestymisen kannalta. Rakennuttajilla, rakentajilla, tavarantoimittajilla, kunnilla ja näytteille asettajilla on kaikilla merkittävä rooli messujen valmistelussa. Lisäksi eri toimi-joita ja sopimussuhteita on useita ja sopimuksia heidän kanssaan vieläkin enemmän, joten ei ole tavatonta, että myöhästymiset tai muut ongelmat/erimielisyydet jonkin sopimusosapuolen kanssa tai heidän välillään vaikeuttaa messuprojektin läpiviennin kokonaisuuteen. Projektien täydellinen seuranta tai valvonta rakennuttaja- tai rakentajakohtaisesti koko projektin ajan veisi huomattavasti messujärjestäjän resursseja, joten tämän vuoksi esimerkiksi aikataulusta myöhästyminen on ankarasti sanktioitu viivästyssakon uhallä. Lukuisten projektien ohjaaminen ja hallinta on asuntomessujen järjestäjän merkittävimpiä haasteita.

Omakotitalonrakentajat tulevat eri ammattiryhmistä ja varsin tavanomaisesti he hankkivat elantonsa muulla kuin rakentamisen toimialalla. Asuntomessujen omakotirakentajat eivät tee poikkeusta tässä suhteessa ja siksi rakentamisen sääntely rakennusmääräysten ja tiedonantovelvollisuuden noudattamisineen asettaa oman haasteensa ja vähintäänkin lisää työtunteja itse rakentamisen lisäksi, etenkin ei-ammattimaiselle rakennuttajalle. Vaikka rakentamiseen liittyvät lait ja määräykset ovat Suomessa tarpeen ja korkealuokkaista rakentamista edistäviä, voidaan lisääntyvä rakentamisen sääntely nähdä kotitalouksien rakentamishankkeita joissain tapauksissa hidastavana ja kustannuksia kasvattavana uhkana. Tämä korostuu etenkin silloin, jos vallassa olevien poliittisten päättäjien intressit edellyttävät joidenkin rakentamista koskevien lakien ja asetusten nopeaa voimaantuloa huolellisen valmistelun kustannuksella. Tällöin rakennuttaja saattaa joutua sijaiskärsijän asemaan, vaikka lainsäätäjän tarkoitus onkin hyvä ja säädetty laki tehokas esimerkiksi vero- tai ympäristöpoliittisesta näkökulmasta. Tämän vuoksi lisääntyvä ja tiukka sääntely voidaan nähdä vaimentavan asuntomessujenkin rakennuttajien innokkuutta ryhtyä uusiin hankkeisiin.

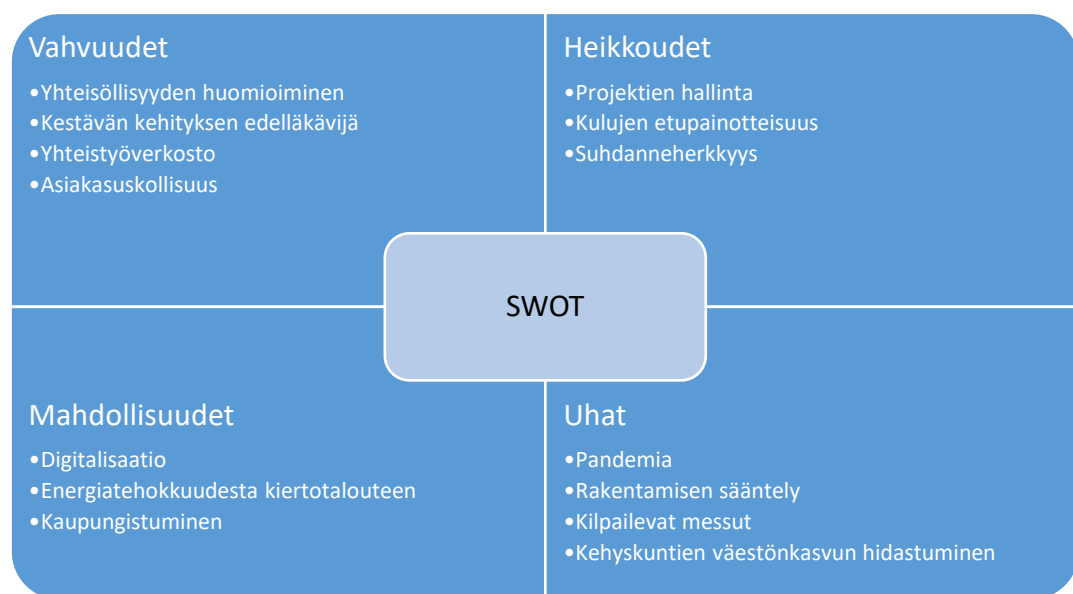
Osuuskunta Asuntomessujen merkittävimmät kilpailijat kotimaassa ovat Messukeskuksessa järjestettävä Habitare, Turussa järjestettävät Rakentamisen ja sisustamisen messut sekä Tampereella järjestettävät Asta messut. Kilpailevat messut luovat uhan sille, että ihmiset jakautuvat eri messujen välillä etenkin silloin, mikäli jotkin näistä messuista järjestettäisiin ajallisesti

lähekkäin tai jopa päällekkäin. Tarkasteltaessa viiden viimeisen messututkimuksen tuloksia voidaan havaita, että sisustamiseen liittyvät intressit näyttävät olevan messuvieraiden kasvavan mielenkiinnon kohteena. Tuusulassa 2020 lähes 60 % kävijöistä kertoi hakevansa inspiraatiota sisustukseen. Merkille-pantavaa on myös se, että sisustaminen on saanut eniten mainintoja tärkeimpänä mielenkiinnonkohteena jo kolmena viime vuotena peräkkäin. Tätä taustaa vasten voidaan päätellä, että varsinkin Habitare kilpailee osaksi samoista kävijöistä ja näytteilleasettajista kuin Suomen Asuntomessut.

On ilmeistä, että Suomen Asuntomessuilla on meneillään merkittävä panostus asuntomessujen järjestämiseksi juuri kehyskunnissa. Panostus onkin paikallaan, sillä esimerkiksi Helsingin kehyskuntien väestönkasvun vauhti on hiipunut viime vuosina merkittävästi. Nykyinen muutto-liike eroaa 2000-luvun ensimmäisen vuosikymmen muuttoaallostaa ensinnäkin siinä, että tuolloin etenkin lapsiperheitä siirtyi pääkaupunkiseudulta isompien asuineliöiden perässä kehyskuntiin. Toinen ero on uusien asukkaiden tulosuunta: kun aiemmin iso massa valui kehyskuntiin pääkaupunkiseudulta, nyt pikkukuntien muuttovoitosta valtaosa kertyykin ulkomailta muuttaneista. Edellä tehtyjen havaintojen perusteella voidaan päätellä, että Suomen Asuntomessuilla on kasvavana haasteena houkutella vieraskielistä väestöryhmää asuntomessuille. Tämä varmasti edellyttää uudenlaisia monikulttuurisuuden ja -kielisyyden painotuksia messujen suunnittelussa, tarjonnassa ja toteutuksessa.

5.3 SWOT- analyysin yhteenveto

Alla olevassa kuviossa (Kuvio 3) on koottuna Osuuskunta Suomen Asuntomessujen liiketoiminnassa ja liiketoimintaympäristössä tunnistetut ilmeisimmät vahvuudet, heikkoudet, mahdollisuudet ja uhat



Kuvio 3: SWOT-analyysi yhteenveto Osuuskunta Suomen Asuntomessuista

6 Lopuksi

Tässä luvussa käydään läpi tutkimuksen loppuyhteenvedo. Lisäksi tarkastellaan tutkimuksen luotettavuutta, reflektointia sekä jatkotutkimusehdotuksia.

6.1 Yhteenvedo

Loppuyhteenvedona Asuntomessujen menestystekijöiksi voidaan tutkimuksen perusteella nimetä yhteisöllisyys, kestävä kehitys, yhteistyö sekä asiakasuskollisuus. Asuntomessujen haasteiksi voidaan tutkimuksen perusteella nimetä projektien hallinta, rakentamisen sääntely, alan kilpailu sekä kehyskuntien väestönkehitys.

Asuinrakentamisen pysyviin menestystekijöihin ovat nousseet laajasti vastuullinen tulevien sukupolvien ajattelu, kestävä kehitys, uusiutuvan energian käyttö ja uusiutuvien materiaalien suosiminen, monipuolinen jätteiden kierrätys ja kierrätysmateriaalien käyttö sekä ympäristö- ja luontoarvojen korostaminen. Nykyaikaisen rakentamisen suunnittelussa vaaditaan tänään yhtäältä nopeaa reagointia ja toisaalta pitkän tähtäimen näkemystä erityisesti tehokkaampien liikenneyhteyksien saavuttamisessa, ja siinä eritoten tietoliikenneyhteyksien saralla. Kotien yksilölliset ratkaisut ovat ehdottomasti yksi painopistealueista samalla, kun asuinalueiden ja -ympäristöjen yhteisöllisyys on noussut nopeasti tärkeäksi arvoksi. Myös monikulttuurisuuden huomioiminen voidaan odottaa pidemmällä aikavälillä nousevan asuntomessurakentamisen tematiikkaan ja sitä kautta yhdeksi menestystekijäksi.

6.2 Reliabiliteetti ja validiteetti

Tutkimuksen luotettavuutta arvioidaan reliabiliteetin sekä validiteetin avulla. Reliabiliteetilla tarkoitetaan tutkimuksen kykyä toistaa vastaavia tuloksia uusilla kerroilla, ja validiteetilla katsotaan tutkimuksen kykyä mitata sitä, mitä on ollut tarkoitus mitata. (Hirsjärvi, Remes & Saja-vaara 2009, 231.)

Tutkimuksen viitekehyksenä on käytetty luotettavaa ja ajankohtaista teoriaa. Tutkimustieto ei ole muuttunut vanhemmissa lähteissä. Lähtökohtana on ajateltu, että tutkimuksen lopputulema on realistinen. Dokumentointi on tehty opinnäytetyön raporttipohjaan. Ensi kosketus suunnitteluun lähti tutustumalla yrityksen kotisivuihin sekä aikaisempiin messuihin median kautta. Tutkin Suomen Asuntomessujen historiaa, asuinrakentamista ja siihen liittyvää lainsäädäntöä sekä kestävän kehityksen teemoja ja talouden suhdanteisiin liittyviä tilastoja ja julkaisuja laajasti eri lähteistä saadakseni riittävän laajan ymmärryksen asuntomessujen potentiaalisista menestystekijöistä. Lopulta päädyin käyttämään SWOT- analyysiä kartoittaakseni parhaiten asuntomessujen menestystekijät riittävän laajalta näkökannalta.

6.3 Reflektointi

Aloitin opinnäytetyön tekemisen huhtikuussa 2020 saatuni aiheeseen idean ohjaavalta lehtoriltani. Aluksi ryhdyin kaivamaan kaikkea mahdollista tietoa Suomen Asuntomessuista organisaationa ja itse asuntomessuista vuosien varrelta. Laaja perehtyminen julkiseen lähdeaineistoon auttoi minua hahmottamaan aihekokonaisuutta ja toisaalta keskittämään omaa fokustani tutkimuksen kannalta olennaiseen informaatioon.

Lähetin keräämääni taustamateriaalia ja ensimmäisen koosteen keskeneräisestä opinnäytetyöstä kesän 2020 kynnyksellä ohjaavalle lehtorilleni, joka ohjasi minua lähemmäksi työn lopullista muotoa. Tämän jälkeen aloin rakentamaan teoreettista viitekehystä tutkimustyölle ja miettimään siihen liittyviä valintoja. Tarkoitukseni oli myös käydä tutustumassa Tuusulan Asuntomessuihin omakohtaisesti elokuussa 2020 ja tehdä siitä oma lukunsa tutkimukseen. Valitettavasti en päässyt kuitenkaan vierailemaan messuilla suunnitelmiani mukaan ja tämä osaltaan muutti suunnitelmiani opinnäytetyön prosessista viivytäten työni etenemistä.

Sain kuitenkin uudestaan työnsyrjästä kiinni joulukuussa 2020, jolloin päädyin valitsemaan tutkimusmenetelmäksi SWOT-analyysin, koska uskoin sen parhaiten auttamaan minua löytämään ja tunnistamaan Suomen Asuntomessujen menestystekijöitä. Tutkin Suomen Asuntomessujen historiaa, asuinrakentamista ja siihen liittyvää lainsäädäntöä sekä kestävä kehityksen teemoja ja talouden suhdanteisiin liittyviä tilastoja ja julkaisuja laajasti eri lähteistä saadakseni riittävän laajan ymmärryksen asuntomessujen vahvuuksista ja heikkouksista sekä mahdollisuuksista ja uhkista.

Toiminnallinen osuus kostuu SWOT- analyysin käytöstä, minkä keskiössä on Osuuskunta Suomen Asuntomessut. Lisäksi minulla oli mahdollisuus tehdä teemahaastattelu osana tutkimusta henkilölle, joka työskenteli Tuusulan asuntomessut 2020 organisaatiossa Kuuma Kuntien messukoordinaattorina. Mielestäni tämä täydensi osuvasti tutkimustani nimenomaan Tuusulan Asuntomessujen menestystekijöistä, jotka olivat tutkimuksessani erityishuomion kohteena.

Haastavinta työssäni oli itse asettamassani alkuperäisessä aikataulussa pysyminen, mutta kun sain työn uudestaan käyntiin ja tekstiä paperille niin tuntui, että työ oli sitä sujuvampaa mitä pidemmälle työssä etenin. Mielestäni opinnäytetyöni saavutti tavoitteensa, jonka lopputuloksena oli Suomen Asuntomessujen menestystekijöiden tunnistaminen. Samalla koen, että pystyin tuomaan esiin myös asuntomessujen liiketoiminnan haasteita, joihin panostamalla liiketoimintaa voisi kehittää.

6.4 Jatkotutkimusehdotukset

Jatkotutkimuksen aiheena voisi olla yrityksen omasta näkökulmasta toteutettava tutkimus organisaation menestystekijöistä, sillä toteutin oman tutkimukseni rakenteellisesti julkisiin lähteisiin perustuen. Jatkotutkimus olisi luonnollista toteuttaa yrityksen itsensä toimesta.

Jatkotutkimuksen aiheena voisi myös olla eri maissa järjestettävien asuntomessujen ja näytteilyiden vertailu Suomen asuntomessujen kanssa. Tätä työtä tehdessä tuli esille, että ainakin Saksassa ja Ruotsissa toteutetaan asuntomessuja, mutta kuitenkin eri konseptilla. Suomen rajojen ulkopuolella asuntomessukonsepti tunnetaan enemmän jonkin rakennusliikkeiden tai kuntien rakennuttamana alueena, jonka talot muistuttavat usein pitkälti toisiaan. Messujen tarkoituksena on tällöin myydä rakennetut asunnot messujen aikana tai sen jälkeen. Toisin kuin ulkomailla, suomalaisilla asuntomessuilla näytteillä olevat talot ovat yksityisten ihmisten koteja.

Suomen asuntomessuja luonteeltaan lähinnä olevaksi verrokiksi voidaan Ruotsista mainita Bo85 asuntomessut, jotka pidettiin ensikerran Upplands Väsbyssä vuonna 1985 asuntoministeriön aloitteesta. Ruotsissa on kuitenkin järjestetty erityyppisiä asuntonäyttelyitä jo 1920-luvulla. (Hörnkvist 2017.) Saksasta puolestaan asuntomessujen edelläkävijänä voidaan mainita Stuttgart-Weißenhofissa vuonna 1927 pidetyn "Die Wohnung"(suom. Asunto) näyttely, joka järjestettiin Deutscher Werkbundin toimesta. Näyttelyn suunnittelun tarkoituksena oli yhdistää edeltävän vuosikymmenen aikana kehittyneen modernin arkkitehtuurin eri osat. (Wolfe 2015.)

Lähteet

Painetut

Grant, Robert M. 2010. Contemporary strategy analysis. 5th ed. Blackwell Publishing, Oxford United Kingdom. Viitattu 20.3.2021

Hirsjärvi, S., Remes, P. & Sajavaara, P. 2009. Tutki ja kirjoita. 15., uudistettu painos. Hämeenlinna: Tammi. Viitattu 11.3.2021

Hirsjärvi S., Remes P. & Sajavaara P. 2013. Tutki ja kirjoita. 15.-17. painos. Porvoo: Bookwell Oy. Viitattu 20.3.2021

Jääskeläinen, A., Kujansivu, P., Lönnqvist, A. & Sillanpää, V. 2007. Liiketoiminnan aineettomat menestystekijät. Mittaa, kehitä ja johda. Helsinki. Talentum. Viitattu 27.1.2021

Malmi, T., Peltola, J., Toivanen, J. 2006. Balanced Scorecard Rakenna ja sovela tehokkaasti. Helsinki. Talentum. Viitattu 25.1.2021

Porter, Michael E. 1985. Competitive advantage: Creating and sustaining superior performance. Free Press, New York USA. Viitattu 20.3.2021

Puusa, A., Reijonen, H., Juuti, P., Tommi, L. 2015. Akatemiasta markkinapaikalle Johtaminen ja markkinointi aikansa kuvina. 6.painos. Talentum. Helsinki. Viitattu 31.1.2021

Tuomi J. & Sarajärvi A. 2009. Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. 5. uudistettu painos. Jyväskylä. Gummerus Kirjapaino Oy. Viitattu 21.3.2021

Sähköiset

Asuntoliitto 2020. Tietoa asuntoliitosta. Viitattu 3.12.2020

<https://asuntoliitto.fi/tietoa-asuntoliitosta>

Asuntomessut 2021. Vuosien varrelta. Viitattu 15.1.2021

<https://www.asuntomessut.fi/vuosien-varrelta>

Asuntomessut vanha 2020 a. Asuntomessujen kävijämäärät 1970-2015. Viitattu 19.2.2021

<https://vanha.asuntomessut.fi/organisaatio/messuhistoria/asuntomessujen-kavijamaarat-1970-2015/>

Asuntomessut vanha 2020 b. Toiminta-ajatus. Viitattu 3.12.2020

%

<https://vanha.asuntomessut.fi/organisaatio/osuuskunta/toiminta-ajatus/>

Asuntomessut vanha 2020 c. Suomen Asuntomessut. Viitattu 3.12.2020

<https://vanha.asuntomessut.fi/organisaatio/osuuskunta/>

Asuntomessut vanha 2020 d. Asuinalueen suunnittelulla edistetään asukkaiden yhteisöllisyyttä. Viitattu 11.2.2021

<https://vanha.asuntomessut.fi/ajankohtaista/asuinalueen-suunnittelulla-edistetaan-asukkaiden-yhteisollisyytta/>

Asuntomessut vanha 2020 e. Kodin ratkaisujen rinnalla lähiympäristön virkistymismahdollisuudet tukevat aktiivista elämää. Viitattu 3.3.2021

<https://vanha.asuntomessut.fi/ajankohtaista/kodin-ratkaisujen-rinnalla-lahiympariston-virkistymismahdollisuudet-tukevat-aktiivista-elamaa/>

Asuntomessut vanha 2020 f. Tulevaisuuden kyläkaupungissa asutaan kestävästi jo tänään. Viitattu 3.3.2021

<https://vanha.asuntomessut.fi/ajankohtaista/tulevaisuuden-kylakaupungissa-asutaan-kestavasti-jo-tanaan/>

Asuntomessut vanha 2020 g. Tutkimus ja kehitys. Viitattu 2.3.2021

<https://vanha.asuntomessut.fi/organisaatio/osuuskunta/tutkimus-ja-kehitys/>

Asuntomessut vanha 2020 h. Messututkimukset. Viitattu 13.2.2021

<https://vanha.asuntomessut.fi/organisaatio/osuuskunta/messututkimukset/>

Asuntomessut vanha 2020 i. Pientalotonttien hakuohje. Viitattu 12.1.2021

<https://vanha.asuntomessut.fi/wp-content/uploads/2018/01/Pientalotonttien-hakuohje-010218.pdf>

Asuntomessut vanha 2020 j. Visio Tulevaisuuden Huoltoasemasta toteutui Rykmentinpuistossa Tuusulassa. Viitattu 15.1.2021

<https://vanha.asuntomessut.fi/ajankohtaista/visio-tulevaisuuden-huoltoasemasta-toteutui-rykmentinpuistossa-tuusulassa/>

Asuntoreformiyhdistys 2020. Asuntoreformiyhdistys on avoin asumisen keskustelupaikka. Viitattu 3.12.2020

<https://ary.fi/>

Danske Bank 2020. Tietoa pankista. Viitattu 3.12.2020

<https://danskebank.com/fi/tietoa-pankista>

Finanssiala ry 2020. FA:n Strategia ja arvot. Viitattu 3.12.2020

<https://www.finanssiala.fi/meista/strategia>

Findikaattori 2020. Asuntojen hinnat. Viitattu 19.2.2021

<https://findikaattori.fi/fi/92>

Hypo 2005. Suomalaisen asuntorahoituksen ”lyhyt historia”. Viitattu 19.2.2021

<http://palvelut.hypo.fi/documents/26120059332Kiinteist%C3%B6lehti%201-2005%20-%20Suomalaisen%20asuntorahoituksen%20lyhyt%20historia.pdf>

Hörnkvist 2017. Vi tittar i Vallastaden Viitattu 22.3.2021

<http://fastighetstidningen.se/vi-tittar-in-i-vallastaden/>

Jolanki 2016. Yhteisöllisyys - yleislääke modernin kaupunkielämän ongelmiin?

Viitattu 10.12.2020

<https://tietokayttoon.fi/ajankohtaista/blogi/-/blogs/yhteisollisyys-yleislaake-modernin-kaupunkielaman-ongelmiin->

Kivinen 2019. Tuusulan asuntomessujen rakennuttaja konkurssiin: kokonainen rivi- ja paritalo-asuntojen kohde jää rakentamatta. Viitattu 12.1.2021

<https://www.hs.fi/kaupunki/tuusula/art-2000006289295.html>

Kestävä kehitys n.d. Mitä on kestävä kehitys? Viitattu 11.2.2021

<https://kestavakehitys.fi/kestava-kehitys>

Kuntaliitto 2020. Ekologinen kestävyys ja kaupungistuminen. Viitattu 2.3.2021

<https://www.kuntaliitto.fi/yhdyskunnat-ja-ymparisto/kaupunkikehittaminen/kaupunkiin/ekologinen-kestavyys-ja-kaupungistuminen>

Kuokkanen 2021. Nurmijärvi-ilmiö tyrehtyi, ja nyt Helsingin kehyskuntia kasvattavat vieraskieliset muuttajat - ”järisyttävä havainto”, sanoo muuttoliiketutkija. Viitattu 6.3.2021

<https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000007784095.html>

Linjamaa 2019. Kiertotalous, vähähiilisyys ja rakentaminen. Viitattu 2.3.2021

https://www.hirsikoti.fi/assets/images/Syysseminaarit/2019/Seminaariaineisto/Kiertotalous%20rakentamisessa_Linjama.pdf

Lundell 2020. Vähähiilinen kiertotalouden mallitalo Pyörre mullistaa suomalaista asuntorakentamista. Viitattu 2.3.2020

<https://www.sttinfo.fi/tiedote/vahahiilinen-kiertotalouden-mallitalo-pyorre-mullistaa-suomalaista-asuntorakentamista?publisherId=69817468&releasId=69884645>

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999. Viitattu 1.3.2021

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132#L19P132>

Motiva 2021. Matalaenergiatalon määritelmiä. Viitattu 2.3.2021

https://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/rakentaminen/millainen_on_energiatehokas_pientalo/matalaenergiatalon_maaritelmia

Mäkinen 2020. Viitattu 11.2.2021

<https://www.keski-uusimaa.fi/paikalliset/2344394>

Mölsä 2014. Katso mitkä ovat olleet asuntomessujen pahimmat hudit ja parhaat oivallukset. Viitattu 3.12.2020

<https://www.rakennuslehti.fi/2014/07/asuntomessujen-osumat-ja-hudit/>

Neste 2020. Neste Express Rykmentinpuisto. Viitattu 15.1.2020

<https://www.neste.fi/neste-express-rykmentinpuisto>

Niemelä 2018. Dronet rakennustarkastuksissa. Viitattu 15.1.2021

https://cris.vtt.fi/ws/portalfiles/portal/17072800/VTT_R_06638_17.pdf

Nousiainen 2020. Vähähiilisyys ja energia esillä Tuusulan Asuntomessuilla. Viitattu 2.3.2020

<https://figbc.fi/vahahiilisyys-ja-energia-esilla-tuusulan-asuntomessuilla/>

OP 2020. Tietoa ryhmästä. Viitattu 3.12.2020

<https://www.op.fi/op-ryhma/tietoa-ryhmasta/hallinnointi/ryhmarakenne>

Tuusula 2020 b. Messualueen monikantasopimus. Viitattu 12.1.2021

<https://tuusula.cloudnc.fi/download/noname/%7B1a2acd8b-ecc0-4cee-96ba-24651e7a4ded%7D/26696>

Tuusula 2020 c. Kokous 27.4.2020. Viitattu 2.3.2021

https://tuusula.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Kunnanhallitus/Kokous_2742020

Vero 2013. Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus. Viitattu 1.3.2021

https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48413/rakentamiseen_liittyva_tiedonantovelvol/

Vesiensuojelu 2017. Jätevedenkäsittelyn lainsäädäntö. Viitattu 1.3.2021

<https://vesiensuojelu.fi/jatevesi/etusivu/lainsaadanto-pahkinankuoressa/>

Wolfe 2015. Stuttgart- Weißenhof, 1927: Modern architecture comes into its own. Viitattu 22.3.2021

<https://thecharnelhouse.org/2015/03/14/stuttgart-weisenhof-1927-modern-architecture-comes-into-its-own/>

Ympäristöministeriö 2020 a. Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset. Viitattu 11.9.2020

<https://ym.fi/maankayton-asumisen-ja-liikenteen-sopimukset>

Ympäristöministeriö 2021 b. Vähähiilinen rakentaminen. Viitattu 2.3.2021

<https://ym.fi/vahahiilinen-rakentaminen>

Ympäristöministeriö 2021 c. Kiertotalouden sankarit. Viitattu 2.3.2021

<https://ym.fi/kiertotalouden-sankaritarina-juha-pasma-keravan-asuntomessut>

Julkaisemattomat

Työntekijän haastattelu 15.3.2021

Kuviot

Kuvio 1 : Opinnäytetyön rakenne.....	9
Kuvio 2: SWOT-analyysi (Puusa ym. 2015, 76.)	12
Kuvio 3: SWOT-analyysi yhteenveto Osuuskunta Suomen Asuntomessuista	43

Taulukot

Taulukko 1: Esimerkkejä taloudellisista ja ei-taloudellisista menestystekijöistä (Jääskeläinen ym. 2007, 36.)	11
Taulukko 2: Asuntomessujen kävijämäärät lasku- ja noususuhdanteessa vuosina 1990-1997 .	27
Taulukko 3: Kävijämääriä vuosilta 1985-1988 (Asuntomessut vanha 2020 a.)	28
Taulukko 4: Asuntomessujen kulurakenne vuosilta 2016-2020 (Asuntomessut vanha 2020 h.)	29
Taulukko 5 : Asuinpaikan tärkeimmät ominaisuudet messututkimukset 2012-2020 (Asuntomessut vanha 2020 h.)	34