



Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry.

# 2014 Kiinteistönvälitysalan ammattilaiset



 KIINKO

[www.kiinko.fi](http://www.kiinko.fi)

## SISÄLTÖ

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. JOHDANTO .....</b>                       | <b>3</b>  |
| <b>2. TUTKIMUKSEN KESKEISET TULOKSET .....</b> | <b>4</b>  |
| <b>3. TUTKIMUSAINEISTON KUVAUS.....</b>        | <b>6</b>  |
| 3.1. Vastaajan taustatiedot .....              | 6         |
| 3.2. Työpaikan tiedot.....                     | 8         |
| 3.3. Koulutus.....                             | 10        |
| 3.4. Työhistoria .....                         | 12        |
| <b>4. TYYTYVÄISYYS TYÖHÖN.....</b>             | <b>13</b> |
| <b>5. KESKIMÄÄRÄINEN TYÖAIKA .....</b>         | <b>15</b> |
| <b>6. PALKKATASO.....</b>                      | <b>17</b> |
| <b>7. TYÖN SISÄLLÖN ARVIOINTI.....</b>         | <b>21</b> |
| 7.1. Toiminnan tekijöiden merkitys .....       | 21        |
| 7.2. Nykyisen työn onnistuminen .....          | 22        |
| 7.3. Kuiluanalyysi .....                       | 22        |
| 7.4. Vertailevat analyysit.....                | 24        |
| 7.5. Arvioiden kehitys: .....                  | 27        |
| <b>8. AMMATTITAIDON KEHITTÄMINEN.....</b>      | <b>29</b> |
| <b>9. TULEVAISUUDENNÄKYMÄT .....</b>           | <b>31</b> |
| <b>10. HYVÄ VÄLITYSTAPA .....</b>              | <b>36</b> |

## 1. JOHDANTO

Kiinteistönvälitysalan ammattilaiset 2014 -tutkimus toteutettiin tammi-helmikuussa 2014. Tuloksia verrattiin vuosina 2011 ja 2008 tehtyihin selvityksiin sekä hyvän välitystavan osalta Kiinteistöalan Koulutussäätiön vuonna 2010 toteutettuun kiinteistönvälitysalan imago tutkimukseen.

Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää miten kiinteistönvälitysalalla työskentelevät kokevat oman alansa ja työnsä tällä hetkellä sekä miten he arvioivat sen muuttuvan tulevaisuudessa. Samalla kartoitettiin kiinteistönvälitysalalla työskentelevien työaikoja ja palkkatasoa sekä mahdollisia lisäkoulutustarpeita. Lisäksi selvitettiin muun muassa mitkä tekijät ehkäisevät/edistävät välittäjän käyttöä asuntokaupassa sekä miten Hyvän Välitystavan ohjeen sisältö ja käytänteet tunnetaan ja kuinka niitä hyödynnetään. Tutkimus tehtiin sähköpostikyselynä.

Kysely laadittiin työryhmässä, johon kuuluivat:

- toimitusjohtaja Keijo Kaivanto,  
Kiinteistöalan Koulutussäätiö
- toimitusjohtaja Jukka Malila,  
Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto
- koulutusjohtaja Pekka Holopainen,  
Kiinteistöalan Koulutussäätiö
- koulutuspäällikkö Esa Heikkinen,  
Kiinteistöalan Koulutussäätiö
- kehityspäällikkö Virpi Slotte,  
Kiinteistöalan Koulutussäätiö
- liiketoimintajohtaja Jani Listenmaa,  
Innolink Research Oy

Kohderyhmän muodostivat kiinteistönvälitysalan ammattilaiset. Tutkimusrekisteri saatiin Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton jäsenyrityksiltä sekä Kiinteistöalan Koulutussäätiöltä. Tutkimus perustuu 658 vastaukseen ja sen vastausprosentiksi muodostui 20 %.

## 2. TUTKIMUKSEN KESKEISET TULOKSET






### VASTAAJAT TYYTYVÄISIÄ TYÖHÖNSÄ

Tutkimustulosten mukaan kolme neljästä vastaajasta on kokonaisuutena melko tai erittäin tyytyväisiä omaan työhönsä. Tyytyväisimpiä ovat pitkään alalla olleet ja johtavassa asemassa toimivat vastaajat.

30 prosenttia vastaajista oli melko tai erittäin tyytyväisiä ansiotasoonsa ja 41 prosenttia vastaavasti melko tai erittäin tyytymättömiä. Eniten ansiotasoonsa tyytymättömiä vastaajia oli pääkaupunkiseudulla sekä nuorissa ja kiinteistönvälitysuransa alussa olevissa vastaajissa.

### TYÖN IHMISLÄHEISYYS MIELLYTTÄÄ

Vastaajien mukaan työssä on tärkeintä työpaikan hyvä ilmapiiri, tasapuolinen ja oikeudenmukainen suhtautuminen työntekijöihin sekä yhteistyön toimivuus johdon ja työntekijöiden välillä. Myös oman työnsä tulosten näkemistä ja työn mielenkiintoisuutta pidettiin tärkeinä.

|   |   |     |
|---|---|-----|
| Työpaikallani vallitsee hyvä ilmapiiri, 547 kpl                           |  | 4,7 |
| Työntekijöihin suhtaudutaan tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti, 542 kpl |  | 4,7 |
| Yhteistyö johdon ja työntekijöiden välillä toimii hyvin, 535 kpl          |  | 4,6 |
| Voin nähdä työni tulokset, 551 kpl  |  | 4,6 |
| Työni on mielenkiintoista, 549 kpl  |  | 4,6 |

#### ***Kuva 1: Toiminnan tärkeimmät tekijät (1-5)***

Vastaajat kokevat nykyisessä työssään onnistuneimpina asioina työn ihmisläheisyyden ja oman työnsä tulosten näkemisen. Myös työn itsenäisyys, mielenkiintoisuus ja monipuolisuus koetaan sen parhaiksi tekijöiksi.

|                                    |   |     |
|------------------------------------|---|-----|
| Työni on ihmisläheistä, 541 kpl    |  | 4,6 |
| Voin nähdä työni tulokset, 544 kpl |  | 4,4 |
| Työni on itsenäistä, 542 kpl       |  | 4,4 |
| Työni on mielenkiintoista, 543 kpl |  | 4,3 |
| Työni on monipuolista, 535 kpl     |  | 4,3 |

#### ***Kuva 2: Nykyisen työn onnistuneimmat tekijät (1-5)***

Kun tarkastellaan nykyisen työn onnistumista suhteessa asioiden tärkeyteen vastaajille, kriittisimmät tekijät kiinteistönvälitysalalla ovat vapaa-ajan määrän riittävyys työstä palautumiseen, myönteinen ansiokehitys sekä palkkaustason sopivuus. Myös tulojen epätasainen jakautuminen vuositason ja työn stressaavuus nähdään haasteina. Toisaalta vastaukset osoittavat myös, etteivät kiinteistönvälitysalan ammattilaiset myöskään odota työltään säännöllistä työaikaa tai tulojen tasaista jakautumista.

## **KOULUTTAUTUMINEN JA PÄTEVYYDET**

75 prosentilla vastaajista on jo jokin alan pätevyys. Niistä vastaajista, joilla ei ole vielä pätevyyttä, 79 prosenttia aikoo hankkia alan pätevyksiä vuonna 2014.

Vastaajat kokevat henkilökohtaista lisäkoulutustarvetta useimmiten verotus ja lakiasioiden, uusien palvelumuotojen kehittämisen sekä kaavoituksen ja kiinteistönmuodostuksen osalta.

Lähes kaikki vastaajat (97 %) ovat lukeneet KVKL:n julkaiseman Hyvän Välitystavan ohjeen. Vastaajat kokevat myös keskimäärin osaavansa arvioida hyvän välitystavan mukaista toimintaa hyvin. Hyvän välitystavan mukaisen toiminnan arviointi on parantunut selvästi vuodesta 2010.

## **TULEVAISUUDENNÄKYMÄT**

Seuraavan kolmen vuoden aikana odotetaan eniten muutosta kiinteistönvälitystehtävien osalta koulutuksen ja ammattitaidon merkityksen lisääntymisessä. Myös tietotekniikan, internetin ja sosiaalisen median merkityksen kiinteistönvälitystyössä arvioidaan kasvavan ja asiakkaiden vaatimustason lisääntyvän.

Tärkeimmät tekijät alan arvostuksen ja houkuttelevuuden lisäämiseksi olisivat vastaajien mielestä pakollinen tutkinto kiinteistönvälitysalalle sekä alan julkisuusmielikuvan kehittäminen.

## **KIITOS!**

Saamamme palaute on ehdottoman tärkeää toimintamme suuntaamisessa ja kehittämisessä. Kiinteistöalan Koulutussäätiö ja Kiinteistönvälitysalan keskusliitto kiittävät ja toivovat, että annatte arvokkaan palautteenne myös jatkossa.

**Kiinteistöalan  
Koulutussäätiö**

Toimitusjohtaja  
Keijo Kaivanto

**Kiinteistönvälitysalan  
Keskusliitto ry**

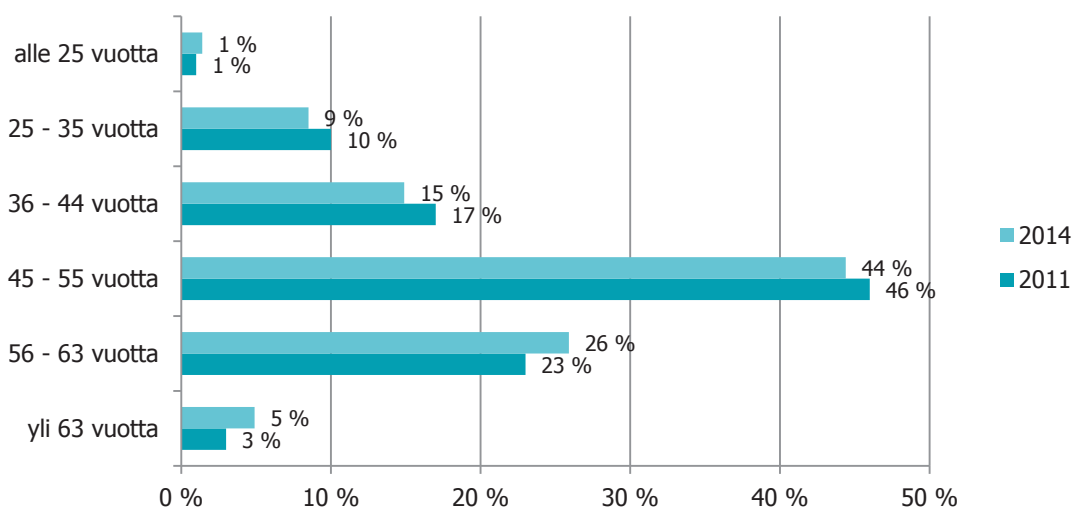
Toimitusjohtaja  
Jukka Malila

### 3. TUTKIMUSAINEISTON KUVAUS

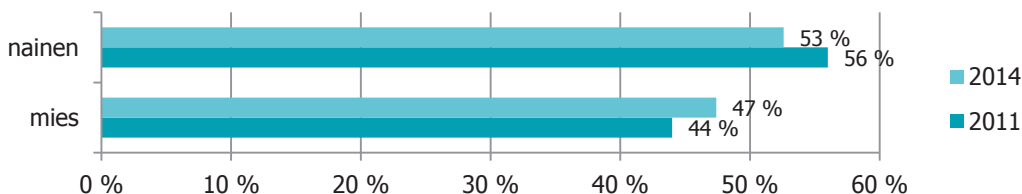
#### 3.1. Vastaajan taustatiedot

Vastaajien demograafiset tiedot noudattelevat hyvin vuoden 2011 tehdyn tutkimuksen tietoja. Yleisin ikäluokka on 45–55 –vuotiaat ja hieman yli puolet vastaajista on naisia. asematasoista yleisin on kiinteistön-/vuokranvälittäjä.

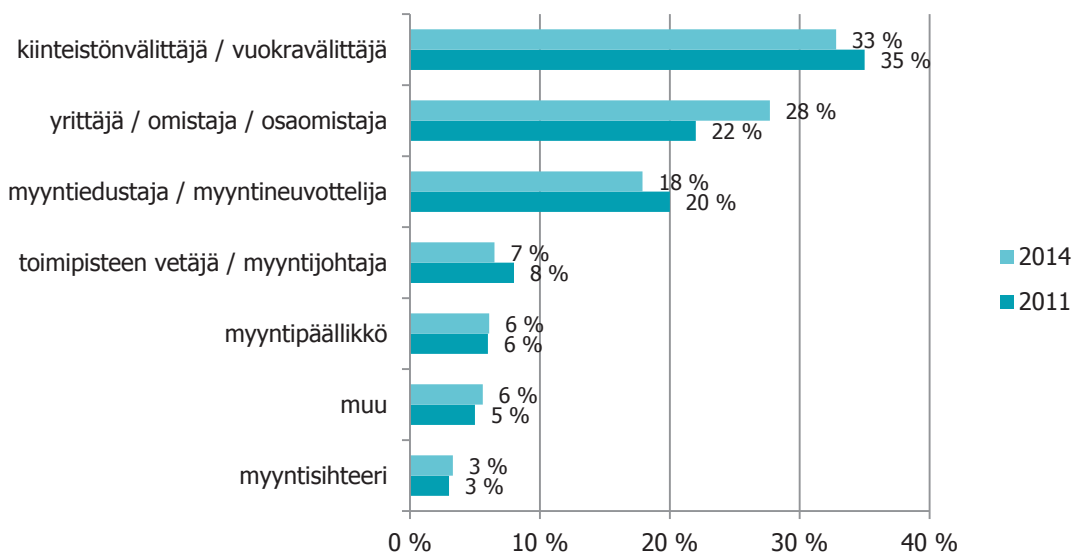
##### Ikä:



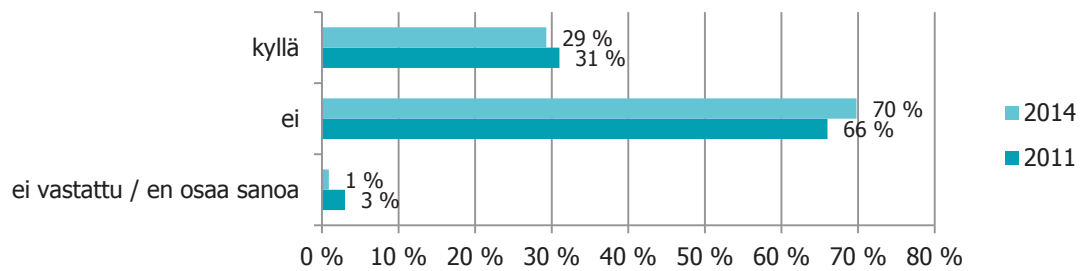
##### Sukupuoli:



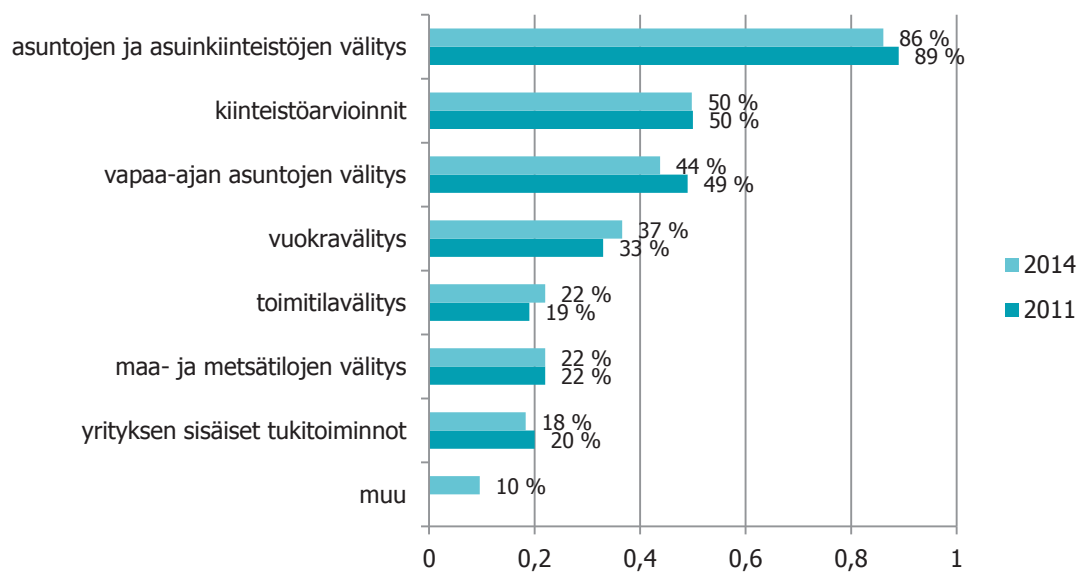
##### Asema organisaatiossa:



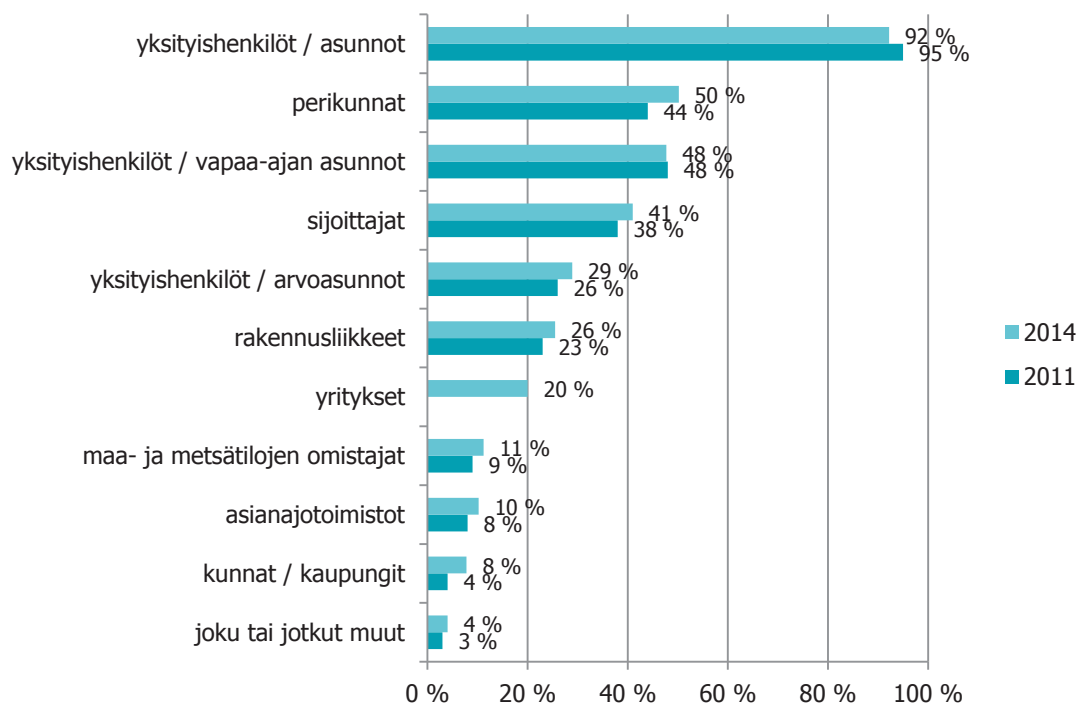
### Onko johdettavia alaisia?



### Pääasiallinen toimenkuva:



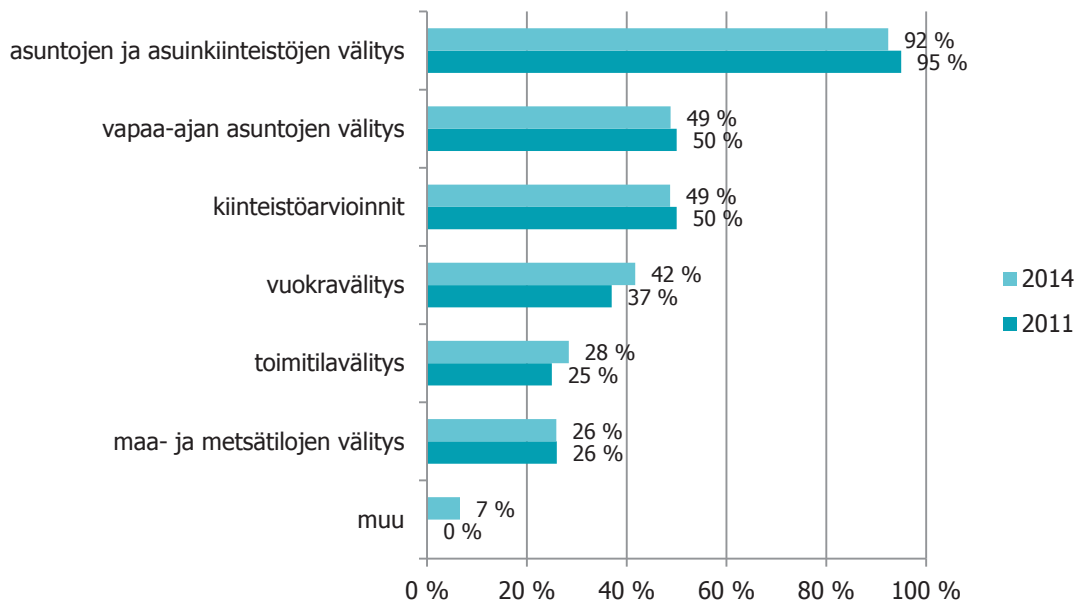
### Ketkä ovat pääasiallisia asiakkaitasi/toimeksiantajia? Valitse enintään kolme vaihtoehtoa:



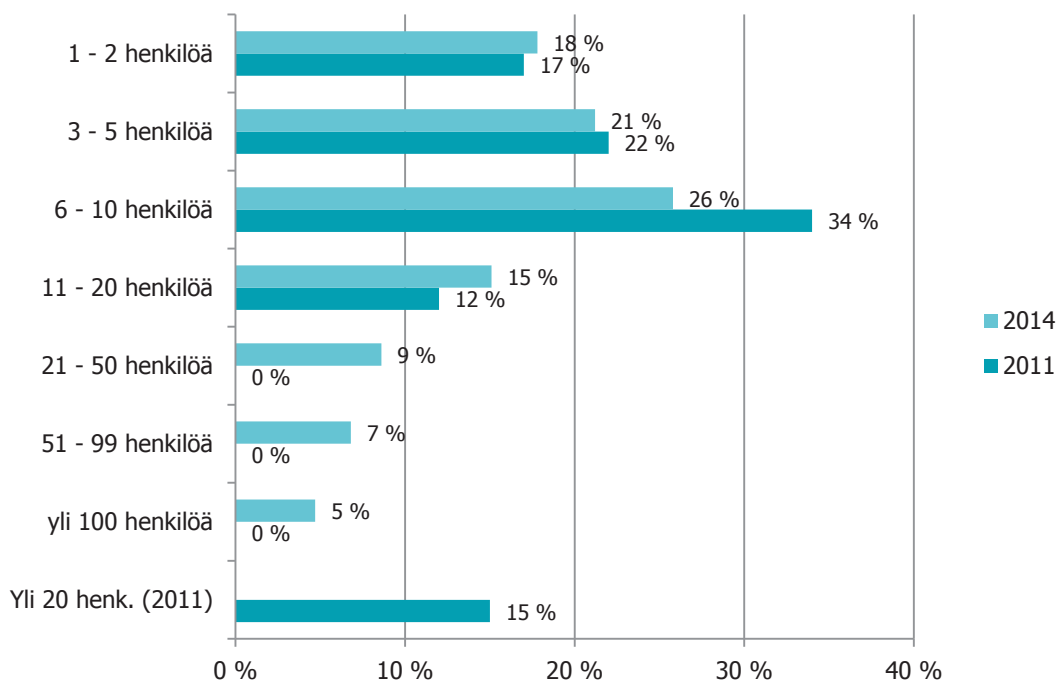
### 3.2. Työpaikan tiedot

Tyypillisessä kiinteistönvälitysalan työpaikassa on 6-10 kiinteistönvälitysalan tehtäviä hoitavaa henkilöä. Suurempien yritysten määrä on kuitenkin kasvanut vuoteen 2011 verrattuna. Tärkeimmät toimialat ovat edelleen asuntojen ja asuinkiinteistöjen välitys, vapaa-ajan asuntojen välitys sekä kiinteistöarvioinnit.

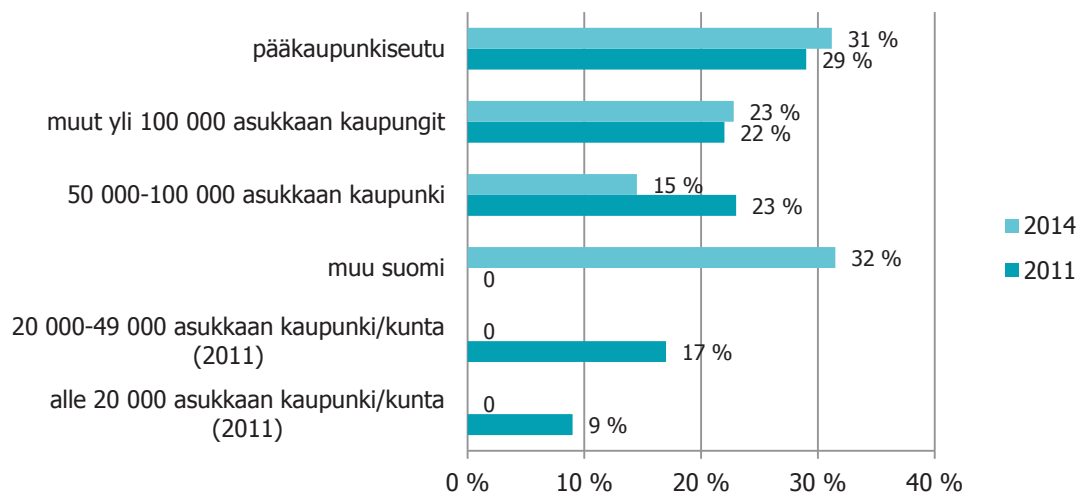
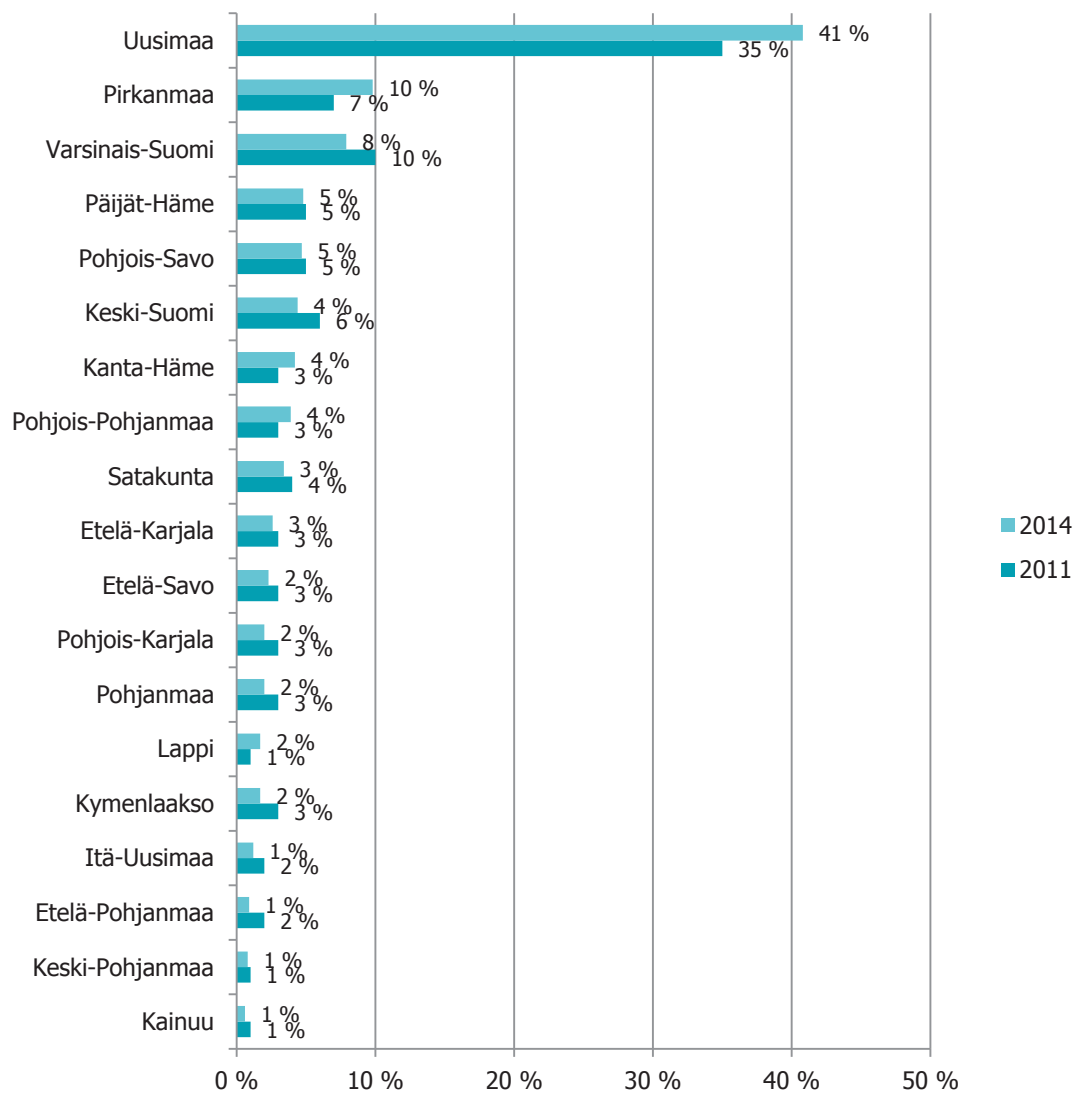
#### Yrityksen päätoimiala:



#### Kiinteistönvälitysalan tehtäviä tekevän henkilöstön määrä edustamassasi yrityksessä:



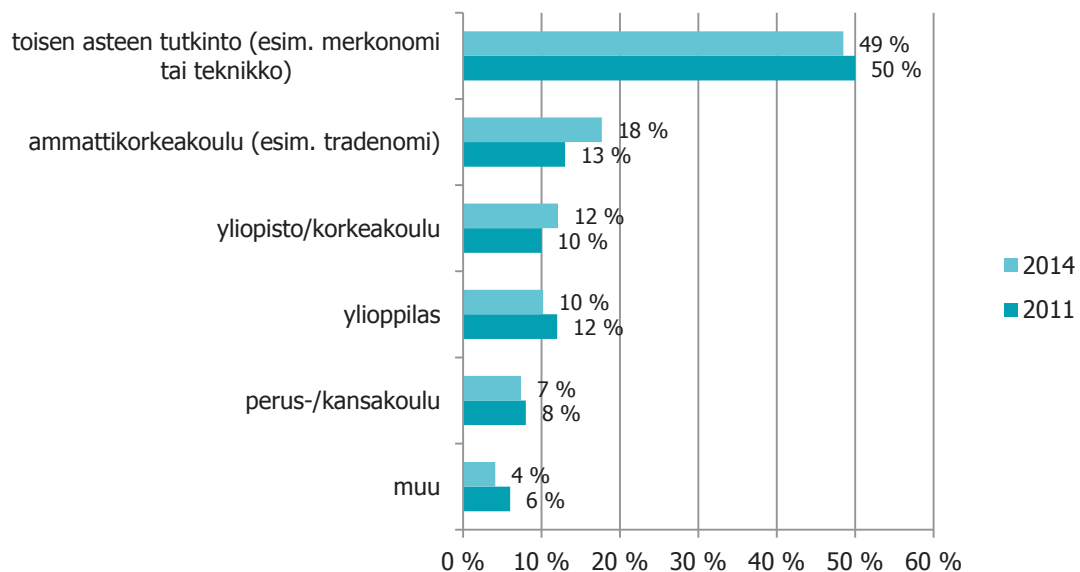


**Työpaikan sijaintipaikkakunta:****Työpaikan maantieteellinen sijainti (maakunta):**

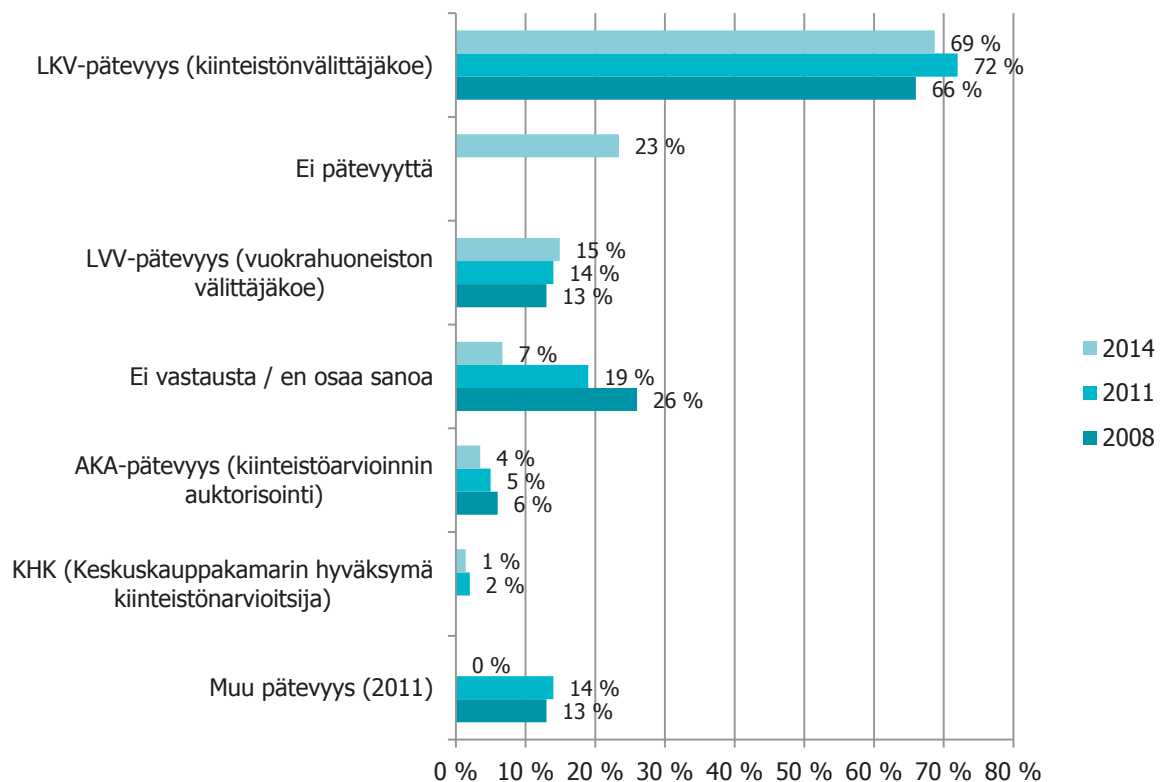
### 3.3. Koulutus

69 prosenttia kyselyyn vastanneista kiinteistönvälitysalan ammattilaisista on suorittanut LKV-pätevyyden ja 15 prosenttia LVV-pätevyyden. 23 prosentilla vastaajista ei ole ollenkaan alan pätevyyttä. Alan tutkinnoista useimmin suoritettu on Kiinteistönvälitysalan ammattitutkinto. Tutkinnon omaavien vastaajien määrä on kasvanut tasaisesti vuodesta 2008.

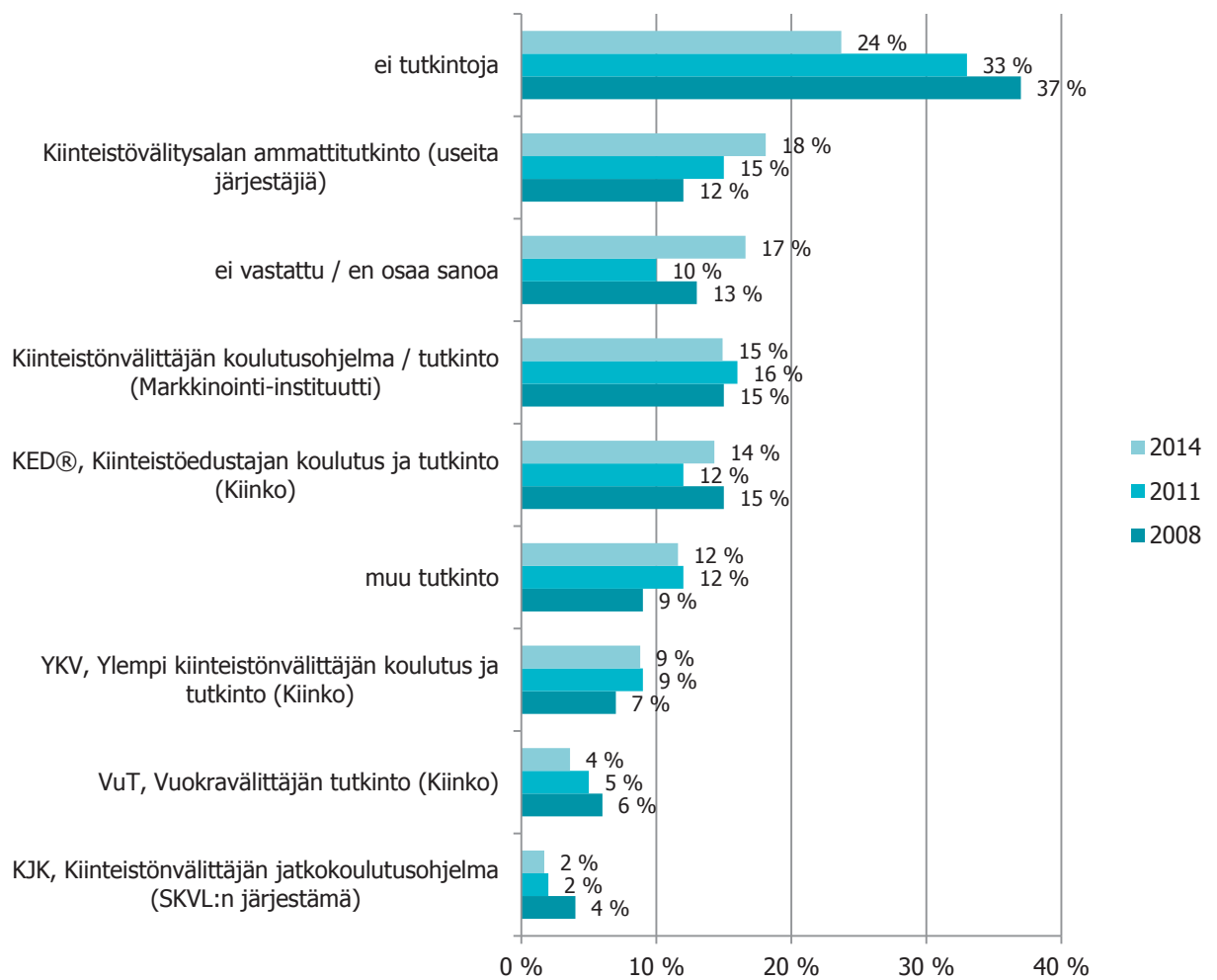
#### Suorittamasi ylin koulutustaso:



#### Suorittamasi alan pätevydet (voit valita useampia vaihtoehtoja):



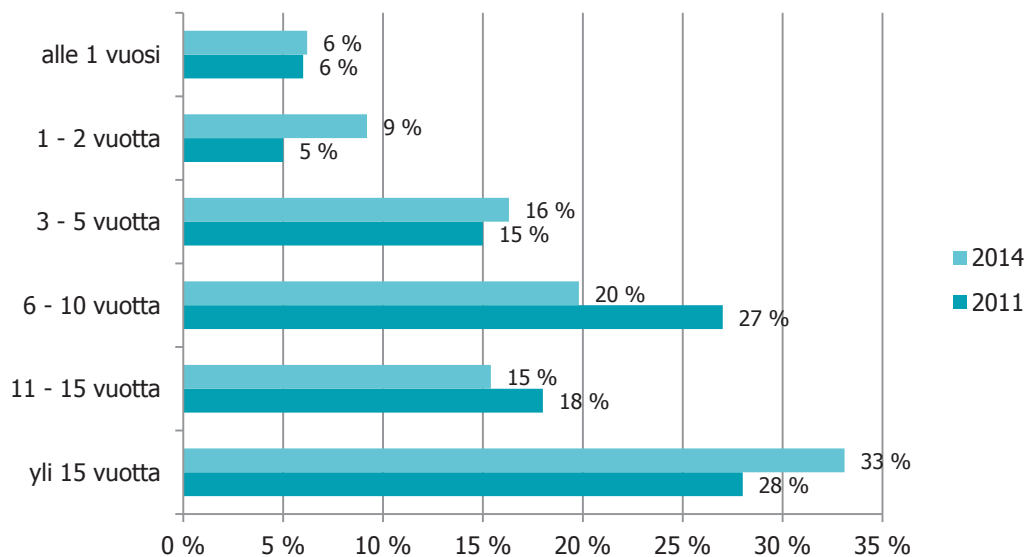
### Suorittamasi alan tutkinnot (voit valita useampia vaihtoehtoja):



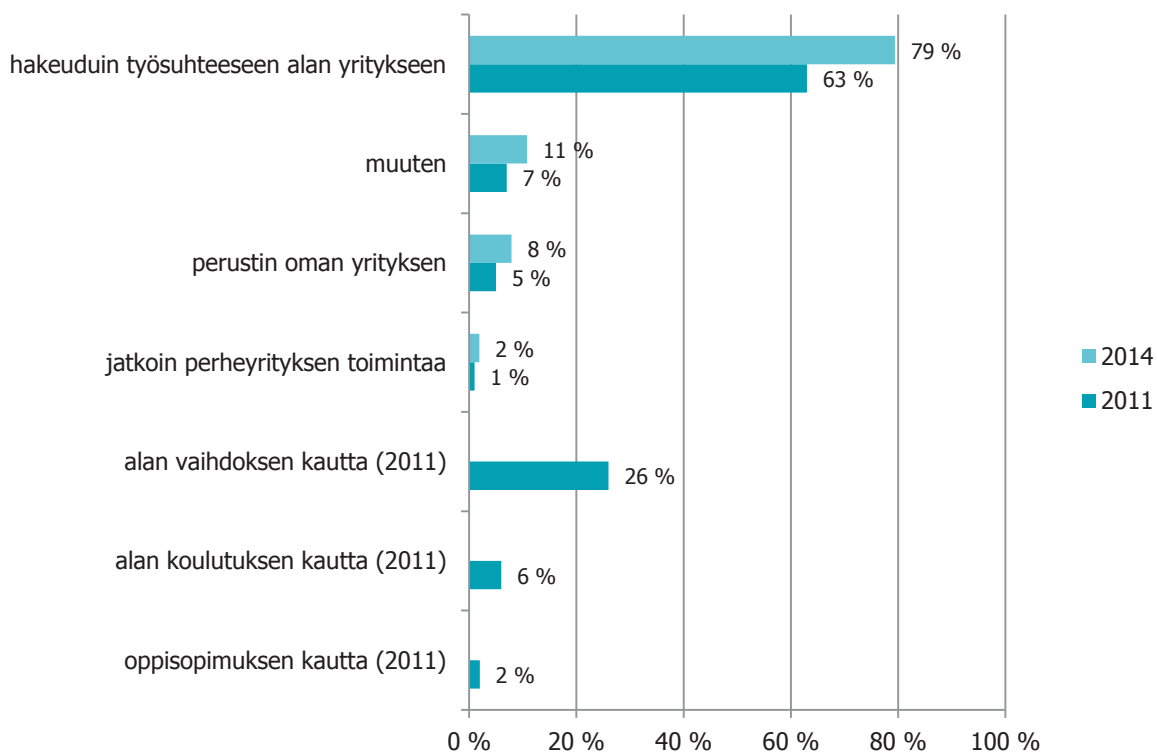
### 3.4. Työhistoria

Kolmasosalla vastaajista on yli 15 vuoden työkokemus kiinteistönvälitysalalta. Näitä vastaajia on myös vuotta 2011 enemmän. Toinen vuodesta 2011 kasvanut ryhmä ovat uudet, alle 5 vuotta alalla toimineet.

#### Työkokemuksesi kiinteistönvälitysalalta:



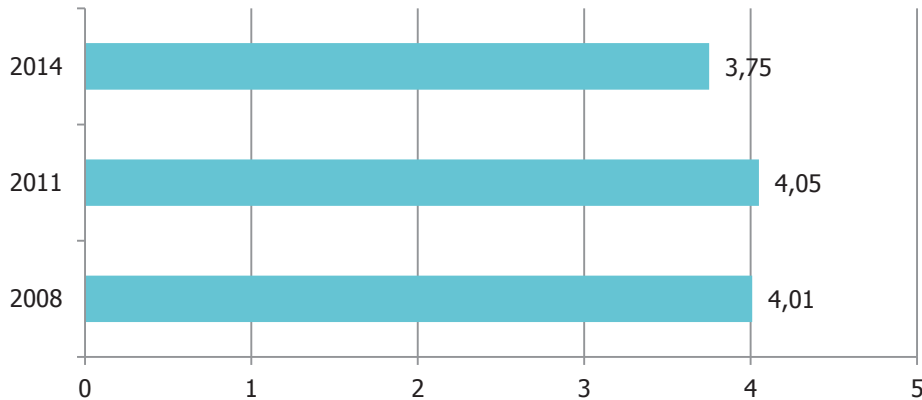
#### Millä tavalla hakeuduit kiinteistönvälitysalalle?



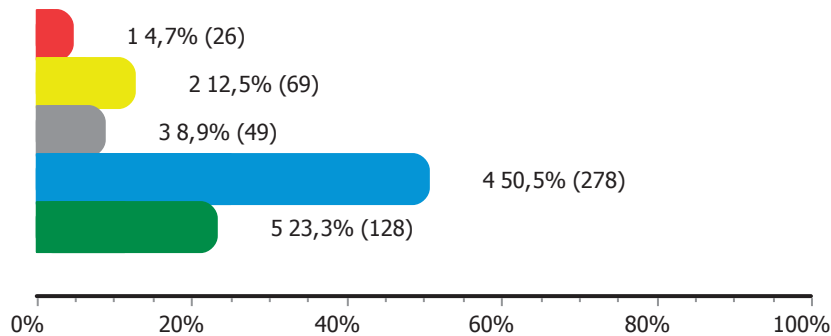
## 4. TYYTYVÄISYYS TYÖHÖN

### Kuinka tyytyväinen olet kokonaisuutena omaan työhösi?

Asteikko: 1 = hyvin tyytymätön ... 5 = hyvin tyytyväinen



Jakauma 2014:



Yhteensä 74 prosenttia vastaajista on melko tai hyvin tyytyväisiä omaan työhönsä ja vastaavasti 17 prosenttia on melko tai hyvin tyytymättömiä työhönsä kokonaisuutena. Keskimäärin tyytyväisimpiä ovat iäkkäämmät vastaajat, mutta yli 63-vuotiaiden joukossa myös hyvin tyytymättömien osuus on muita ikäluokkia suurempi. Myös työkokemuksen kesto korreloi tyytyväisyyden kanssa – mitä pidempään vastaaja on toiminut alalla, sitä tyytyväisempi hän on omaan työhönsä.

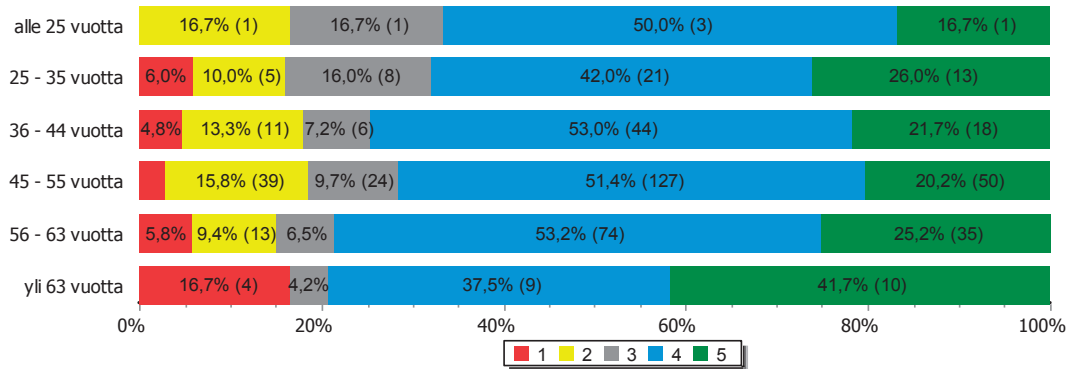
Aseman mukaan tyytyväisyyttä tarkasteltaessa huomataan, että mitä korkeammassa asemassa vastaaja on, sitä tyytyväisempi hän on työhönsä: tyytyväisimpiä ovat yrittäjät/omistajat ja toimipisteen vetäjät / myyntijohtajat ja vastaavasti tyytymättömiä myyntisihteerit. Sukupuolten välillä ei ole eroja, ja alueellisesti suurin ero on se, että pääkaupunkiseudun vastaajat ovat hieman muita alueita tyytymättömiä.

Tyytyväisyys työhön on hieman laskenut vuosiin 2011 ja 2008 verrattuna.

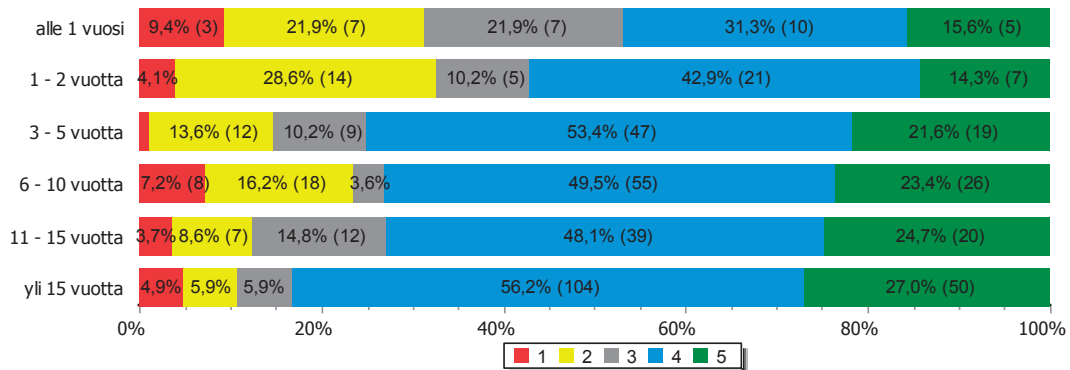
## Kuinka tyytyväinen olet kokonaisuutena omaan työhösi?

Asteikko: 1 = hyvin tyytymätön ... 5 = hyvin tyytyväinen

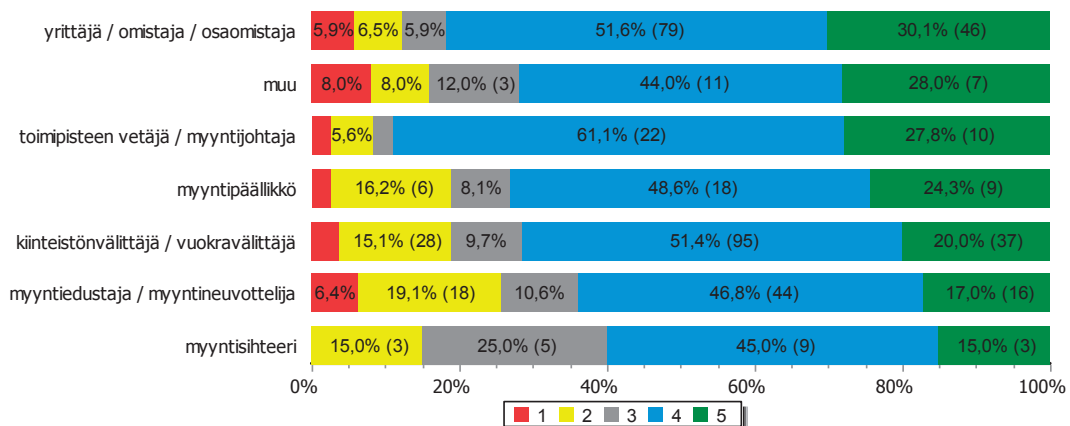
### Iän mukaan:



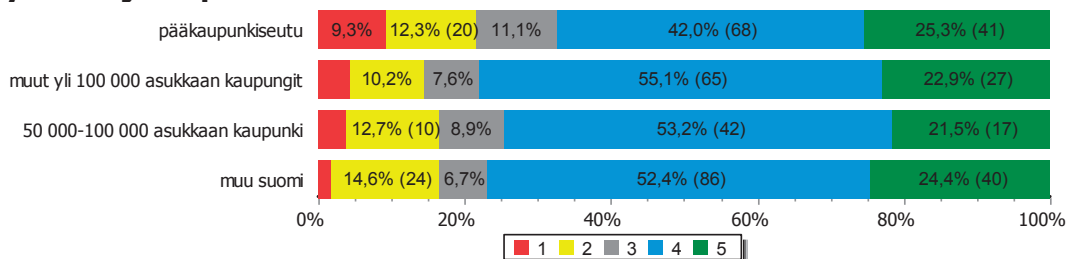
### Kiinteistönvälitysalalla työskentelyn keston mukaan:



### Aseman mukaan:

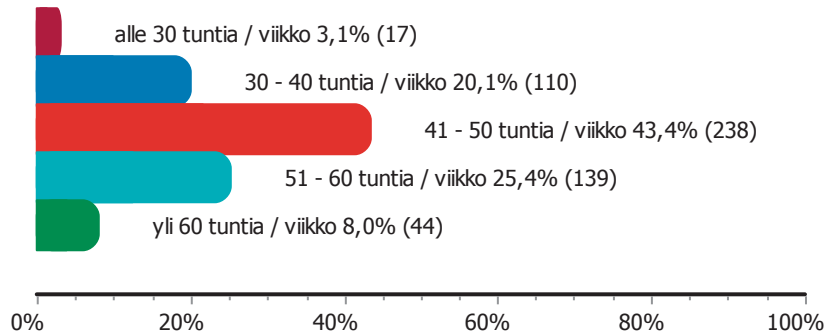


### Yrityksen sijaintipaikkakunnan mukaan:



## 5. KESKIMÄÄRÄINEN TYÖAIKA

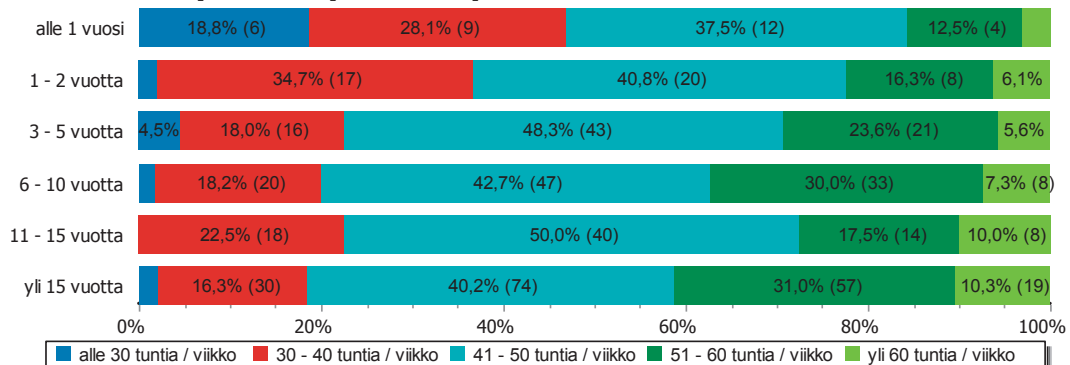
**Arvio keskimääräisestä viikoittaisesta työajasta vuonna 2013, lomakojojen ulkopuolella:**



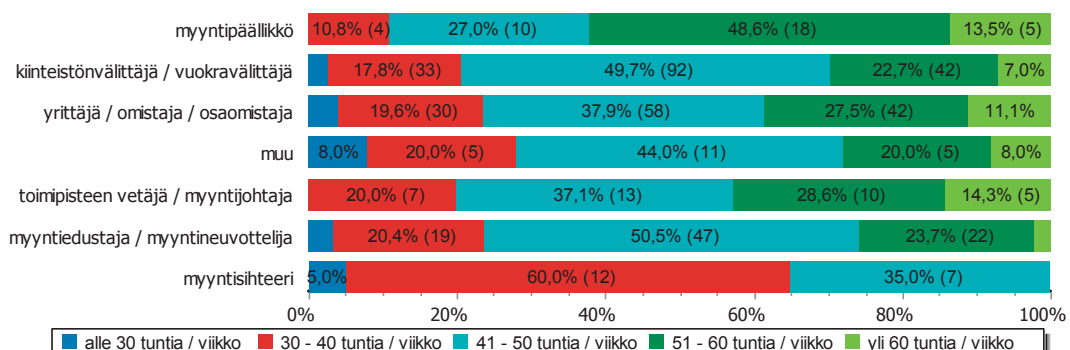
Alle neljännes vastaajista (23 %) työskentelee keskimäärin korkeintaan 40 tuntia viikossa. 43 prosentilla viikoittainen työaika oli vuonna 2013 41–50 tuntia ja joka kolmannella yli 50 tuntia.

Työviikot vaikuttaisivat pitenevän sen mukaan, kuinka kauan vastaaja on toiminut kiinteistönvälitysalalla. Myös vertailu suhteessa vastaajan ikään noudattaa samaa trendiä. Myyntisihteereillä työviikot ovat muita asematasoja lyhyemmät ja myyntipäälliköillä vastaavasti pisimmät.

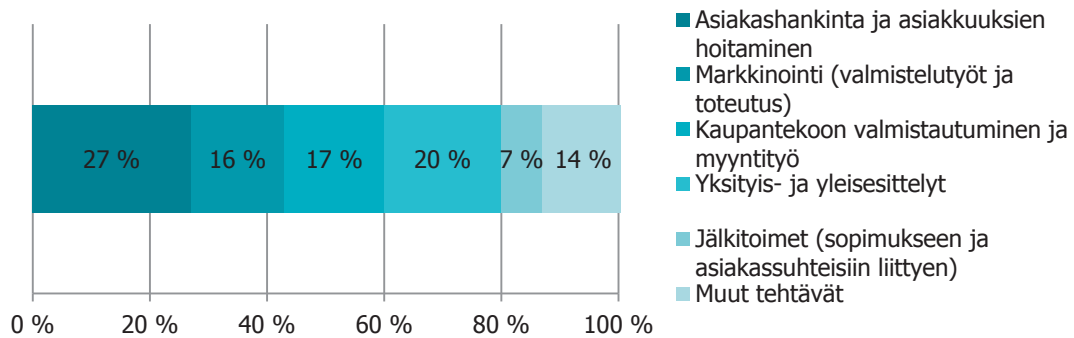
### Kiinteistönvälitysalalla työskentelyn keston mukaan:



### Aseman mukaan:

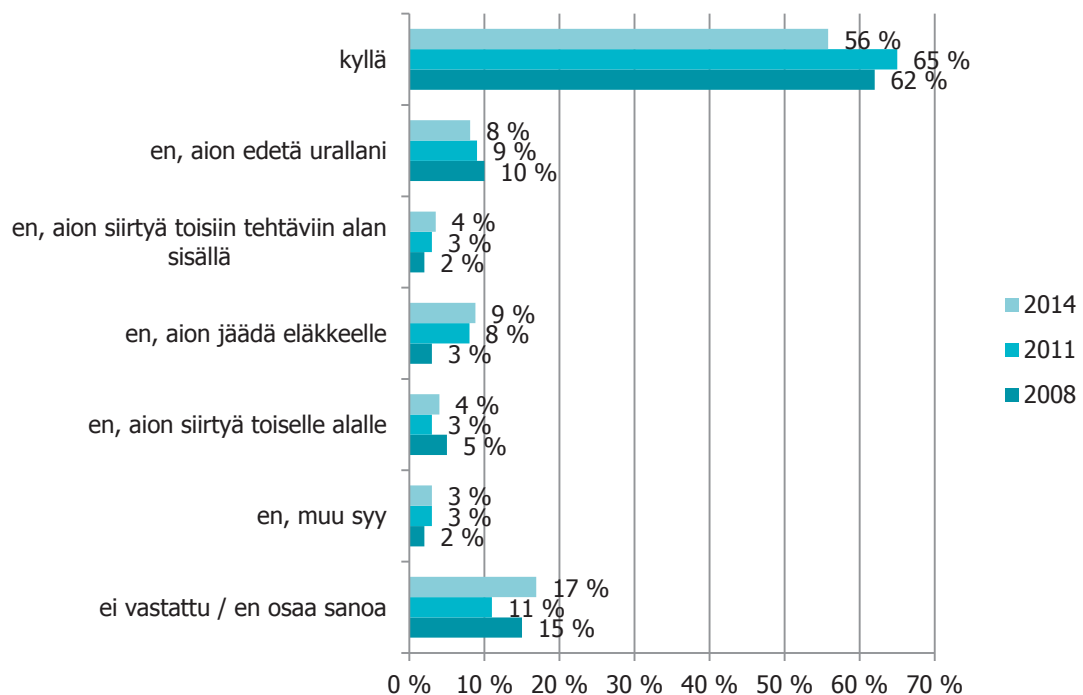


### Työajan jakautuminen eri tehtävänkuvien kesken:



Vastaajat käyttävät keskimäärin suurimman osan työajastaan asiakashankintaan ja asiakkuuksien johtamiseen sekä yksityis- ja yleisesittelyihin. Muut tehtävät olivat useimmiten yrityksen johtoon tai esimiestyöhön liittyviä.

### Uskotko, että työskentelet kolmen vuoden kuluttua nykyisissä tehtävissä?



Yli puolet vastaajista uskoo työskentelevänsä kolmen vuoden kuluttua nykyisissä tehtävissään. Yhteensä 12 prosenttia vastaajista aikoo edetä urallaan tai siirtyä toisiin tehtäviin alan sisällä. 9 prosenttia suunnittelee vaihtavansa alaa ja 9 prosenttia jäävänsä eläkkeelle. Vastaukset ovat linjassa edellisten vuosien kanssa eikä suurta muutosta kiinnostuksessa alavaihtoon näytä olevan.



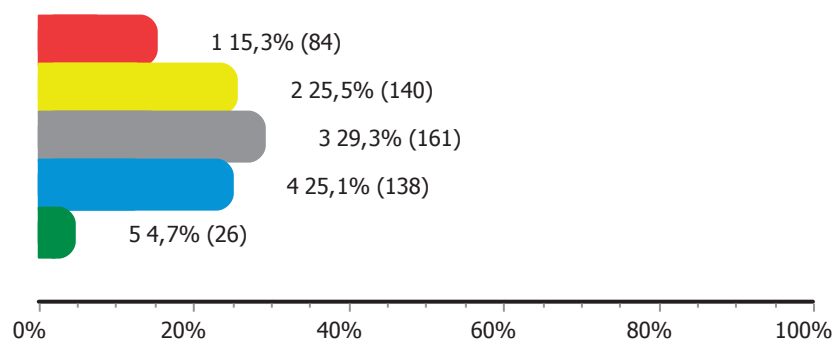
## 6. PALKKATASO

### Kuinka tyytyväinen olet ansiotasoon?

Asteikko: 1 = hyvin tyytymätön ... 5 = hyvin tyytyväinen



Jakauma:



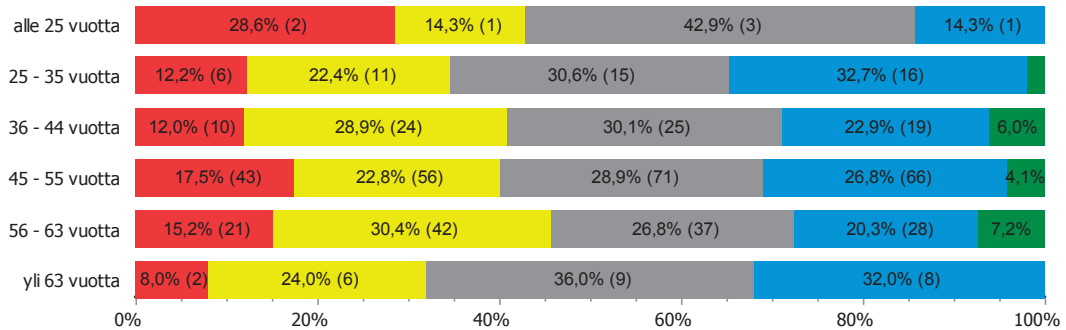
30 prosenttia vastaajista on melko tai hyvin tyytyväisiä ansiotasoonsa ja 41 prosenttia vastaavasti melko tai hyvin tyytymättömiä siihen. Eniten ansiotasoonsa tyytymättömiä vastaajia on nuorissa ja lyhyen työkokemuksen alalta omaavien vastaajien keskuudessa. Sukupuolten välillä ei ole juurikaan eroja tyytyväisyydessä ansiotasoon.

Asematason mukaan vertailtaessa eniten ansiotasoonsa tyytyväisiä vastaajia on toimipisteen vetäjien / myyntijohtajien sekä myyntipäälliköiden joukossa. Eniten ansiotasoonsa tyytymättömiä on sen sijaan myyntiedustajissa/-neuvottelijoissa ja kiinteistö-/vuokravälittäjissä.

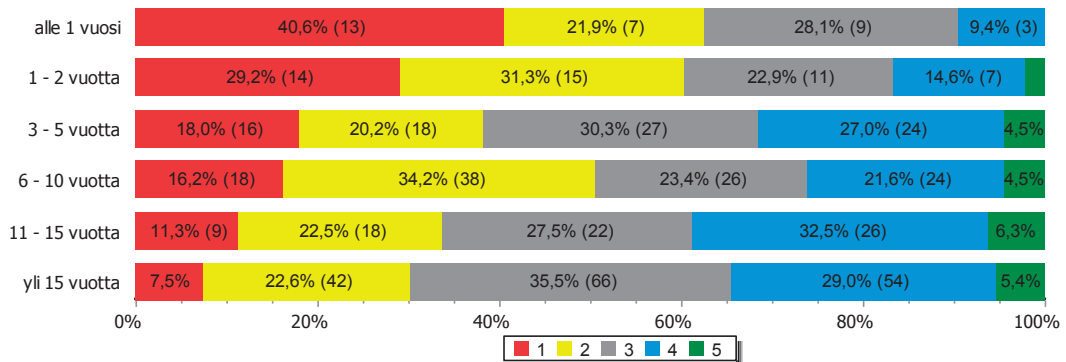
## Kuinka tyytyväinen olet ansiotasoon?

Asteikko: 1 = hyvin tyytymätön ... 5 = hyvin tyytyväinen

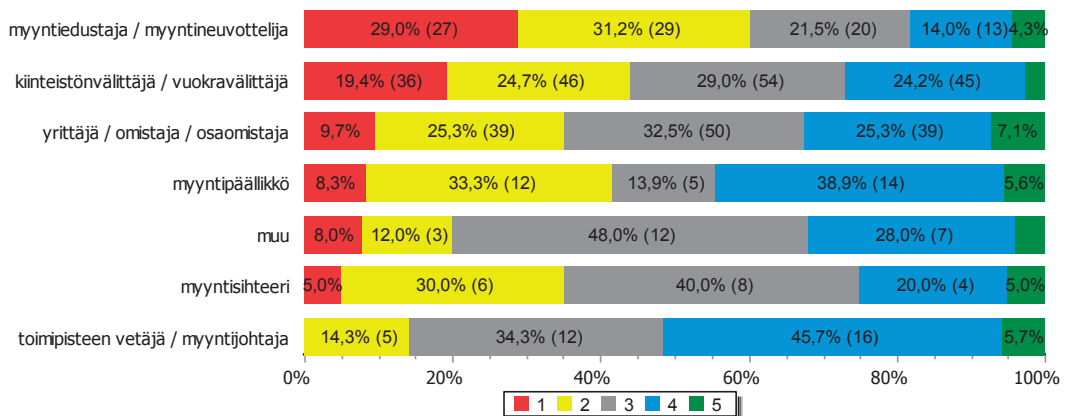
### Iän mukaan:



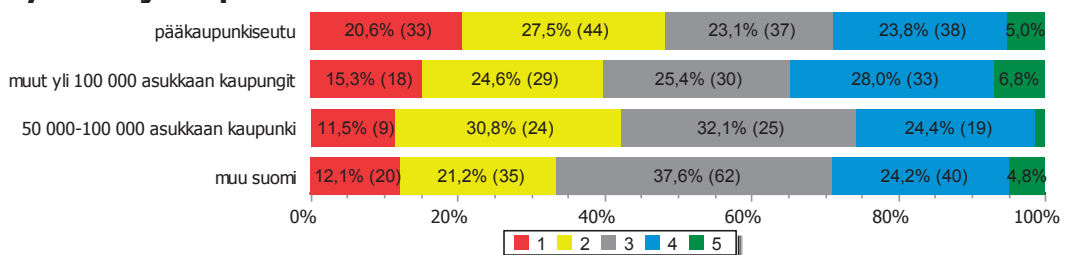
### Kiinteistönvälitysalalla työskentelyn keston mukaan:

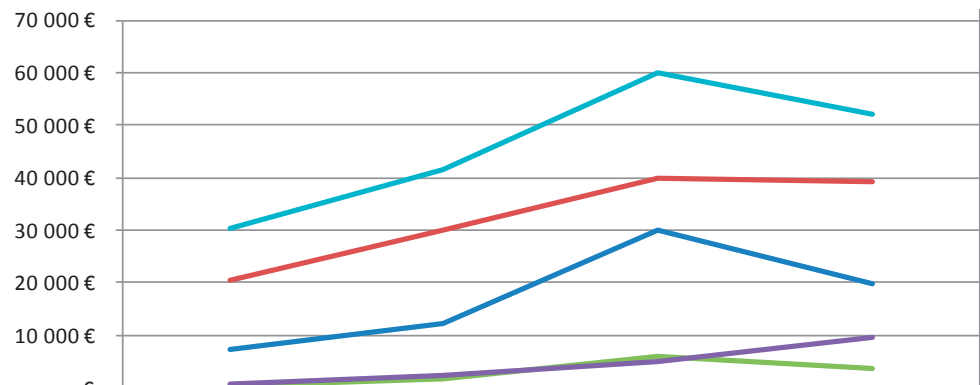


### Aseman mukaan:



### Yrityksen sijaintipaikkakunnan mukaan:



**Palkkatulosi vuonna 2013 (muut paitsi yrittäjät):**

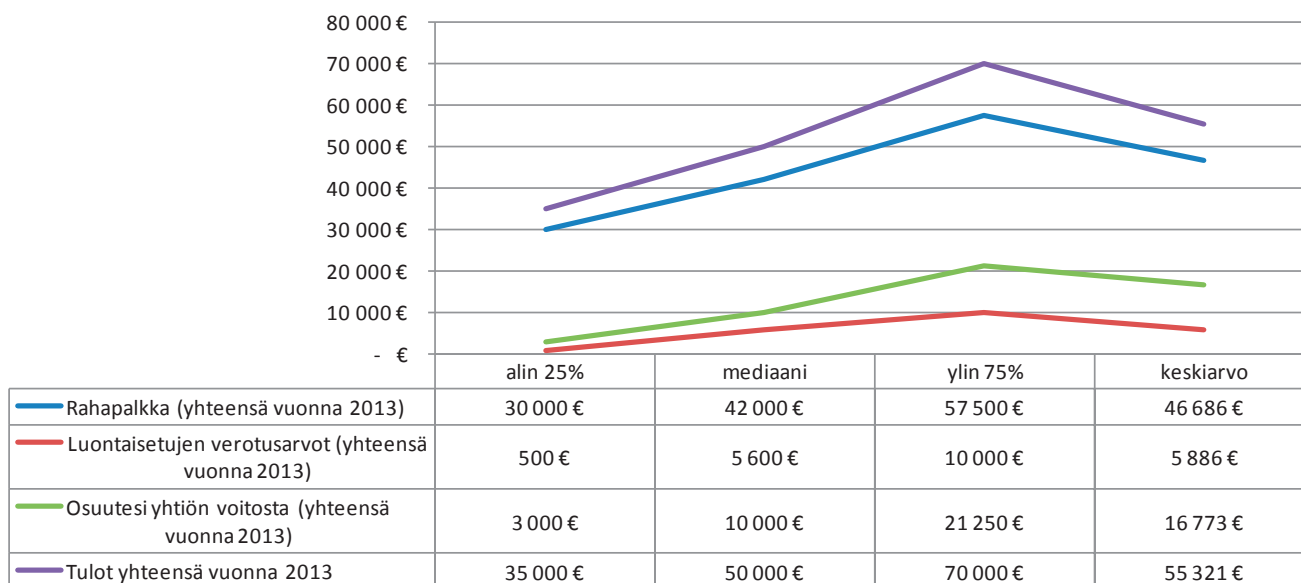
|  | alin 25% | mediaani | ylin 75% | keskiarvo |
|--|----------|----------|----------|-----------|
| Peruspalkka (yhteensä vuonna 2013)                 | 7 200 €  | 12 250 € | 29 925 € | 19 830 €  |
| Myyntiprovisiot (yhteensä vuonna 2013)             | 20 388 € | 30 000 € | 40 000 € | 39 363 €  |
| Luontaisedut (yhteensä vuonna 2013)                | 240 €    | 1 490 €  | 6 000 €  | 3 615 €   |
| Muut tulospalkkiot/bonukset (yhteensä vuonna 2013) | 700 €    | 2 200 €  | 5 000 €  | 9 396 €   |
| Tulot yhteensä vuonna 2013                         | 30 305 € | 41 670 € | 60 000 € | 52 125 €  |

**Tulot yhteensä vuonna 2013 ja 2010 (muut paitsi yrittäjät):**

| IÄN MUKAAN    | alin 25% |          | mediaani |          | ylin 75 % |          | keskiarvo |          |
|---------------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|
|               | 2013     | 2010     | 2013     | 2010     | 2013      | 2010     | 2013      | 2010     |
| 25-35 vuotta  | 35 902 € | 30 000 € | 45 000 € | 35 000 € | 55 000 €  | 44 000 € | 45 983 €  | 36 245 € |
| 36-44 vuotta  | 29 748 € | 33 200 € | 40 000 € | 47 550 € | 52 930 €  | 64 875 € | 43 764 €  | 49 207 € |
| 45-55 vuotta  | 31 305 € | 30 850 € | 44 000 € | 45 916 € | 61 620 €  | 60 000 € | 54 495 €  | 49 582 € |
| 56-63 vuotta  | 30 000 € | 32 750 € | 40 000 € | 45 000 € | 60 000 €  | 64 250 € | 56 662 €  | 49 836 € |
| yli 63 vuotta | 29 600 € | 27 900 € | 40 200 € | 32 313 € | 76 000 €  | 43 000 € | 53 711 €  | 32 393 € |

| ASEMAN MUKAAN  | alin 25% |          | mediaani |          | ylin 75 % |          | keskiarvo |          |
|--|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|
|  | 2013     | 2010     | 2013     | 2010     | 2013      | 2010     | 2013      | 2010     |
| kiinteistönvälittäjä / vuokranvälittäjä                | 30 240 € | 30 700 € | 40 000 € | 43 000 € | 54 000 €  | 55 500 € | 50 702 €  | 46 113 € |
| myyntiedustaja / myyntineuvottelija (ei LKV-tutkintoa) | 25 000 € | 27 250 € | 35 000 € | 35 250 € | 50 000 €  | 45 750 € | 40 595 €  | 37 868 € |
| myyntipäällikkö  | 40 000 € | 45 585 € | 55 885 € | 56 310 € | 95 000 €  | 83 710 € | 71 166 €  | 72 297 € |
| toimipisteen vetäjä / myyntijohtaja                    | 48 000 € | 49 500 € | 69 000 € | 57 000 € | 90 000 €  | 74 250 € | 77 533 €  | 60 971 € |
| myyntisihteeri   | 26 540 € |          | 33 100 € |          | 40 000 €  |          | 33 194 €  |          |
| muu  | 34 000 € |          | 55 000 € |          | 67 800 €  |          | 50 072 €  |          |

| PAIKKAKUNNAN KOON MUKAAN            | alin 25% |          | mediaani |          | ylin 75 % |          | keskiarvo |          |
|-------------------------------------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|
|                                     | 2013     | 2010     | 2013     | 2010     | 2013      | 2010     | 2013      | 2010     |
| pääkaupunkiseutu                    | 29 270 € | 33 500 € | 42 000 € | 45 000 € | 65 200 €  | 64 000 € | 53 995 €  | 51 222 € |
| muut yli 100 000 asukkaan kaupungit | 32 275 € | 30 120 € | 40 770 € | 40 000 € | 55 435 €  | 55 000 € | 57 041 €  | 45 651 € |
| 50 000 - 100 000 asukkaan kaupungit | 29 368 € | 30 000 € | 42 000 € | 43 200 € | 55 000 €  | 59 000 € | 50 451 €  | 48 836 € |
| muu Suomi                           | 30 240 € |          | 40 190 € |          | 59 318 €  |          | 48 758 €  |          |

**Tulosi vuonna 2013 (yrittäjät):**

| YRITTÄJIEN TULOT           | alin 25% |          | mediaani |          | ylin 75 % |          | keskiarvo |          |
|----------------------------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|
|                            | 2013     | 2010     | 2013     | 2010     | 2013      | 2010     | 2013      | 2010     |
| Rahapalkka yhteensä        | 30 000 € | 25 000 € | 42 000 € | 38 000 € | 57 500 €  | 51 250 € | 46 686 €  | 43 281 € |
| Luontaisetujen verotusarvo | 500 €    | 240 €    | 5 600 €  | 2 750 €  | 10 000 €  | 7 800 €  | 5 886 €   | 4 994 €  |
| Osuutesi yhtiön voitosta   | 3 000 €  | 3 000 €  | 10 000 € | 10 000 € | 21 250 €  | 30 000 € | 16 773 €  | 22 422 € |
| Tulot yhteensä             | 35 000 € | 33 025 € | 50 000 € | 55 120 € | 70 000 €  | 74 500 € | 55 321 €  | 64 518 € |

Valtaosa palkkatuloista kiinteistönvälitysalalla muodostuu myyntipalkkiosta ja peruspalkka on usein vastaavasti pieni. Myös erityisesti luontoiseduissa ja muissa tulospalkkioissa/bonuksissa oli suuria eroja. Kun monet vastaajista saivat niitä muutaman sadan euron edestä vuodessa, saattoi yksittäisillä vastaajilla olla huomattavia bonuksia. Tarkasteluissa onkin huomioitava yksittäisten korkeiden vastausten vaikutus keskiarvoon. Läheskään kaikki vastaajista eivät myöskään halunneet kertoa tulojaan tai tiedot olivat epätäydellisiä, jolloin varsinkaan pienemmissä vastaajaryhmissä näkyviä heilahteluita ei voi suoraan tulkita yleisessä palkkatasossa tapahtuneeksi muutokseksi.

Yleistäen voidaan kuitenkin joitain kehityssuuntia aineiston pohjalta tulkita. Taustamuuttujavertailuiden osalta nähdään, että tulotaso nousee iän myötä, mutta toisaalta myös, että yli 63-vuotiaiden joukosta työelämästä ovat jo poistuneet kaikkein suurituloisimmat. Vuoden 2013 keskiarvopalkat ovat nousseet vuodesta 2010, mutta vuosivertailujen erot näkyvät selvimmin korkeimmin tienaaavan neljänneksen palkoissa kuin pienempituloisten vastauksissa.

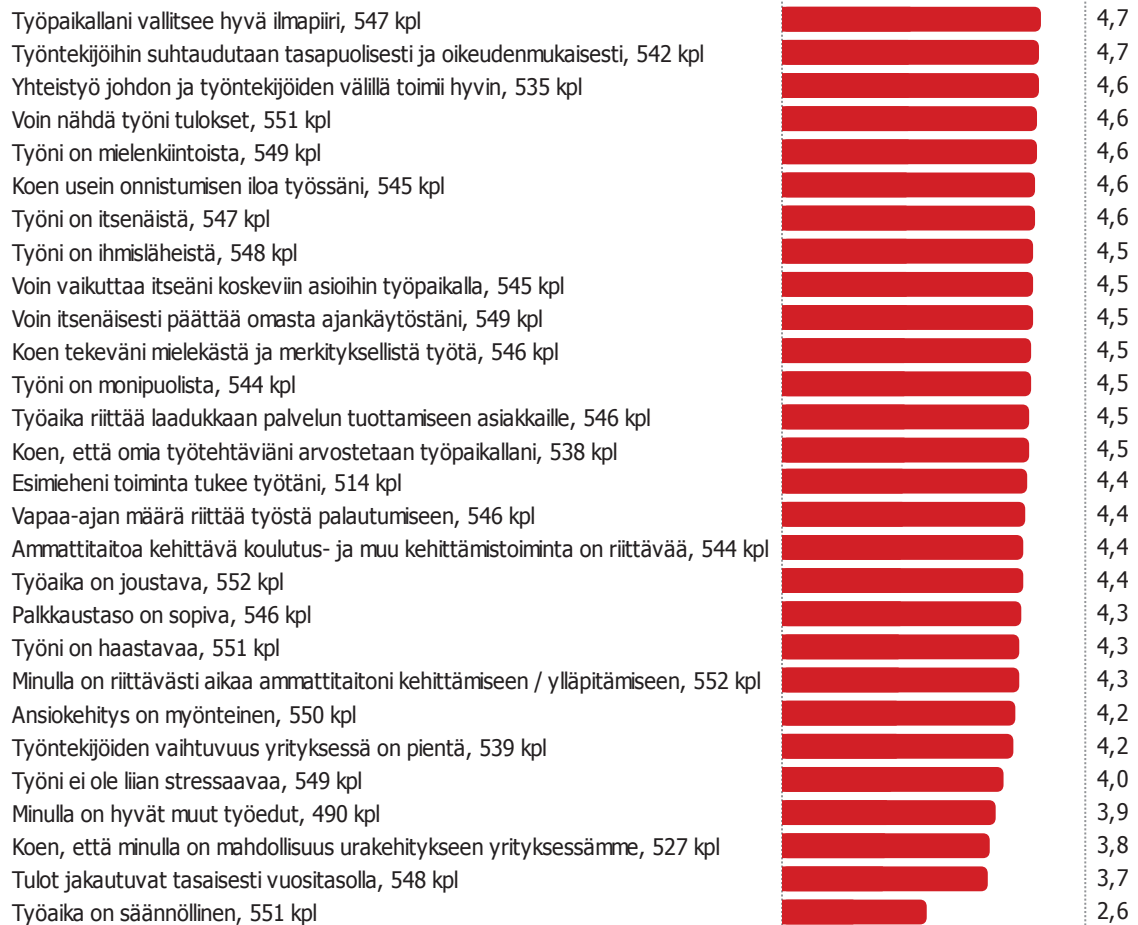
Aseman mukaan erot ovat suuria. Parhaimmin tienaaavat myyntijohtajat (keskimäärin yli 77 000 € vuonna 2013) ja -päälliköt (keskimäärin 71 000 €) ja vähiten vastaavasti myyntisihteeri (keskimäärin 33 000 €). Asemien väliset erot tulotasoissa ovat linjassa vuonna 2010 tehdyn tutkimuksen kanssa.

Yrittäjien osalta rahapalkka ja luontaisedut ovat kasvaneet kaikissa tuloluokissa, mutta yhtiön voitot ovat pienentyneet ylemmissä tuloluokissa. Tämä ero painaa vuoden 2013 keskiarvon vuoden 2010 tasoa alemmaksi.

## 7. TYÖN SISÄLLÖN ARVIOINTI

### 7.1. Toiminnan tekijöiden merkitys

Arvioi kuinka tärkeiksi koet seuraavat väittämät työssäsi:  
Asteikko: 1 = ei merkitystä ... 5 = erittäin tärkeä



max 5

Vastaajat kokivat tärkeimmiksi työhönsä liittyviksi asioiksi työpaikan hyvin ilmapiirin, tasapuolisen ja oikeudenmukaisen suhtautumisen työntekijöihin sekä johdon ja työntekijöiden välisen yhteistyön toimivuuden. Myös mahdollisuutta nähdä oman työnsä tulokset sekä työn mielenkiintoisuutta pidettiin tärkeinä.

Huomionarvoista on myös, että vastaajat eivät keskimäärin pidä tärkeänä säännöllistä työaika. Myös tulojen tasainen jakautuminen vuositasona on vastaajille vähiten merkittävien tekijöiden joukossa.

## 7.2. Nykyisen työn onnistuminen

Arvioi asteikolla 1 – 5, kuinka hyvin väittämä toteutuu nykyisessä työssäsi:  
Asteikko: 1 = ei lainkaan ... 5 = erittäin hyvin



Vastaajat arvioivat nykyisessä työssään onnistuneimmaksi tekijäksi työn ihmisläheisyyden. Myös mahdollisuutta nähdä oman työnsä tulokset sekä työn itsenäisyyttä, mielenkiintoisuutta ja monipuolisuutta pidettiin nykyisessä työssä hyvin onnistuneina.

Heikoiten onnistumisarvosanoissa sijoittuivat säännöllinen työaika sekä tulojen tasainen jakautuminen vuositasona. Kuten jo edellä todettiin, näillä tekijöillä oli kuitenkin myös vähiten merkitystä vastaajille.

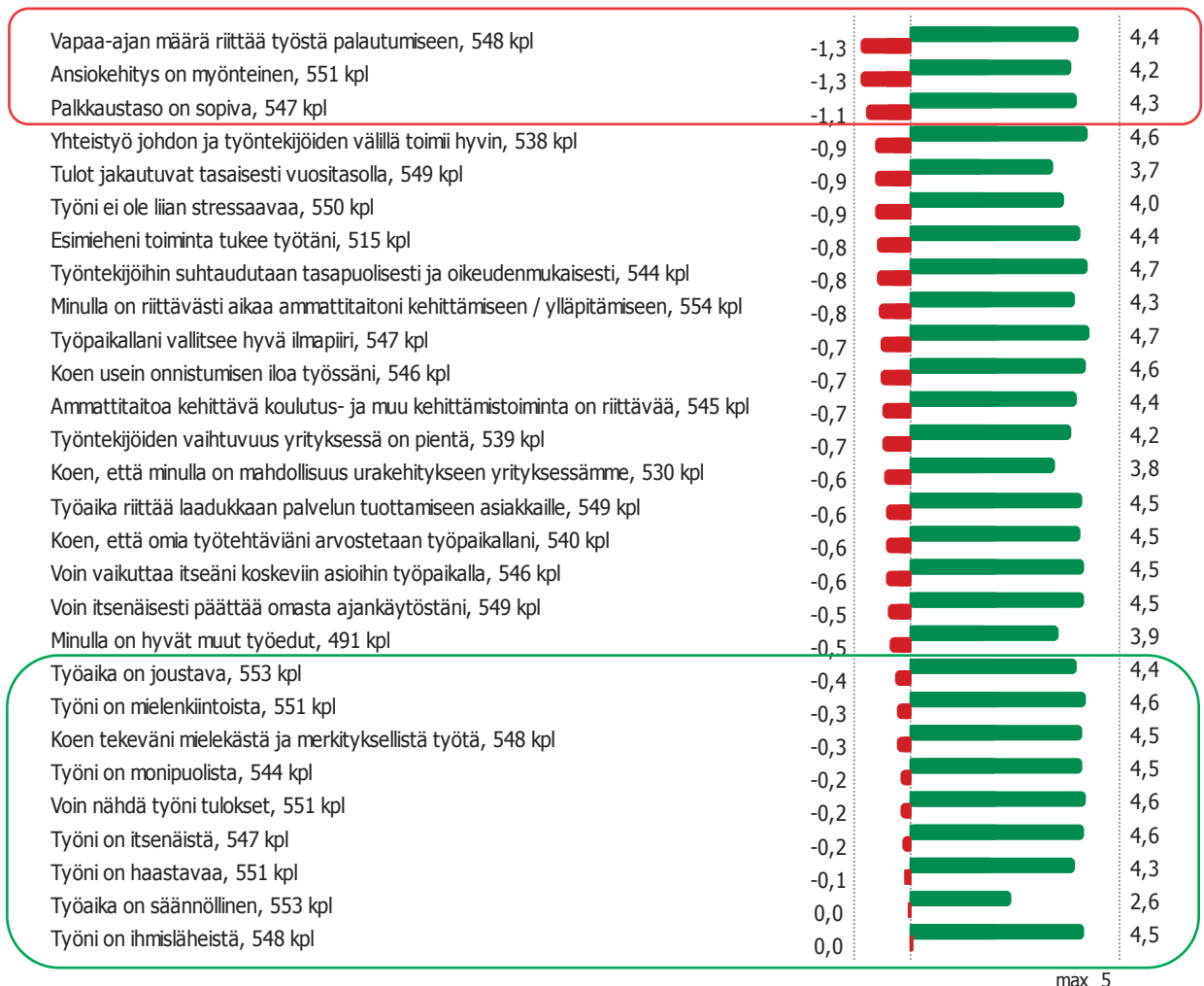
## 7.3. Kuiluanalyysi

Alla esitettävän Kuiluanalyysin avulla voidaan tutkia vastaajien tyytyväisyyteen vaikuttavia toiminnan tekijöitä. Kuiluanalyysi kertoo, kuinka hyvin vastaajien nykyinen työ onnistuu vastaamaan heidän odotuksiinsa. Kuiluanalyysissä vihreä pylväs (pitkä, oikealle osoittava pylväs) kuvaa kunkin arvioitujen tekijöiden merkitystä vastaajille. Jos vihreä pylväs on pitkä, kyseinen tekijä on vastaajalle tärkeä ja jos pylväs on lyhyt, ei tekijällä ole paljoakaan merkitystä. Lyhyempi punainen pylväs

kuvaa puolestaan annetun onnistumisarvosanan ja merkitysarvosanan erotusta (kuilu). Positiiviset (oikealle osoittavat) punaiset pylväät osoittavat tekijät, joissa onnistuminen on arvioitu korkeammaksi kuin merkitys. Nämä saattavat olla ylipanostustekijöitä. Negatiiviset (vasemmalle osoittavat) punaiset pylväät osoittavat tekijät, joissa onnistuminen on arvioitu heikommaksi kuin merkitys. Mitä pidemmälle vasemmalle tekijän punainen pylväs ulottuu, sitä kriittisempi tekijä on kyseessä. Tutkimusraportissa toiminnan tekijät luokitellaan kuiluanalyysin perusteella kolmeen luokkaan seuraavasti:

- *Onnistuneet tekijät = kuilu -0,4 tai parempi*
- *Parantamisen varaa -tekijät = kuilu -0,5 - -0,9*
- *Kriittiset tekijät = kuilu -1,0 tai heikompi*

### Kuiluanalyysi:



Kriittisiksi tekijöiksi kiinteistönvälitysalan osalta muodostuvat:

- vapaa-ajan määrä riittää työstä palautumiseen
- ansiokehitys on myönteinen
- palkkaustaso on sopiva

Onnistuneita tekijöitä suhteessa vastaajien odotuksiin ovat:

- työni on ihmisläheistä
- työaika on säännöllinen

- työni on haastavaa
- työni on itsenäistä
- voin nähdä työni tulokset
- työni on monipuolista
- koen tekeväni mielekästä ja merkityksellistä työtä
- työni on mielenkiintoista
- työaika on joustavaa.

#### 7.4. Vertailevat analyysit

Alla esitettävissä, kuiluanalyysiin perustuvassa vertailutaulukossa vihreä kuvaa onnistuneita tekijöitä (kuilu -0,4 tai parempi), keltainen parantamisen varaa tekijöitä (kuilu -0,5 - -0,9) ja punainen kriittisiä tekijöitä (kuilu -1,0 tai heikompi).

#### Vertailu iän mukaan:

| TOIMINNAN TEKIJÄT  | Keskiarvo<br>N=658 | alle 25 vuotta<br>N=9 | 25 - 35 vuotta<br>N=56 | 36 - 44 vuotta<br>N=98 | 45 - 55 vuotta<br>N=291 | 56 - 63 vuotta<br>N=170 | yli 63 vuotta<br>N=32 |
|--|--------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Työn sisältö</b>  |                    |                       |                        |                        |                         |                         |                       |
| Työni on haastavaa   | -0,1               | 0,3                   | 0,0                    | -0,1                   | -0,1                    | 0,0                     | -0,4                  |
| Työni on mielenkiintoista  | -0,3               | -0,9                  | -0,5                   | -0,4                   | -0,3                    | -0,2                    | 0,0                   |
| Työni on monipuolista  | -0,2               | 0,3                   | -0,3                   | -0,3                   | -0,2                    | -0,2                    | -0,2                  |
| Työni on itsenäistä  | -0,2               | 0,0                   | -0,1                   | -0,1                   | -0,2                    | -0,2                    | -0,1                  |
| Työni on ihmisläheistä   | 0,0                | 0,3                   | 0,2                    | -0,1                   | 0,0                     | 0,0                     | -0,1                  |
| Koen tekeväni mielekästä ja merkityksellistä työtä                         | -0,3               | -0,3                  | -0,6                   | -0,3                   | -0,3                    | -0,2                    | 0,0                   |
| Voin nähdä työni tulokset  | -0,2               | 0,0                   | -0,4                   | -0,2                   | -0,2                    | -0,2                    | 0,0                   |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,19</b>       | <b>-0,04</b>          | <b>-0,24</b>           | <b>-0,24</b>           | <b>-0,20</b>            | <b>-0,14</b>            | <b>-0,09</b>          |
| <b>Palkkaus</b>  |                    |                       |                        |                        |                         |                         |                       |
| Palkkaustaso on sopiva   | -1,1               | -1,9                  | -1,1                   | -1,3                   | -1,2                    | -0,9                    | -0,5                  |
| Tulot jakautuvat tasaisesti vuositasolla                                   | -0,9               | -1,2                  | -1,1                   | -0,9                   | -1,0                    | -0,8                    | -0,3                  |
| Ansiokehitys on myönteinen   | -1,3               | -1,7                  | -1,0                   | -1,4                   | -1,3                    | -1,2                    | -0,8                  |
| Minulla on hyvät muut työedut  | -0,5               | -0,8                  | -0,9                   | -0,4                   | -0,5                    | -0,5                    | -0,2                  |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,94</b>       | <b>-1,38</b>          | <b>-1,03</b>           | <b>-1,00</b>           | <b>-0,99</b>            | <b>-0,86</b>            | <b>-0,46</b>          |
| <b>Työaika ja ajankäyttö</b>   |                    |                       |                        |                        |                         |                         |                       |
| Työaika on säännöllinen  | 0,0                | 1,6                   | -0,5                   | 0,0                    | -0,1                    | 0,2                     | 0,4                   |
| Työaika on joustava  | -0,4               | 0,3                   | -0,5                   | -0,4                   | -0,3                    | -0,4                    | -0,4                  |
| Työaika riittää laadukkaan palvelun tuottamiseen asiakkaille               | -0,6               | -0,4                  | -0,6                   | -0,5                   | -0,7                    | -0,6                    | -0,2                  |
| Voin itsenäisesti päättää omasta ajankäytöstäni                            | -0,5               | 0,0                   | -0,6                   | -0,6                   | -0,6                    | -0,5                    | -0,3                  |
| Minulla on riittävästi aikaa ammattitaitoni kehittämiseen / ylläpitämiseen | -0,8               | -0,4                  | -0,7                   | -0,8                   | -0,8                    | -0,7                    | -0,4                  |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,45</b>       | <b>0,20</b>           | <b>-0,56</b>           | <b>-0,46</b>           | <b>-0,51</b>            | <b>-0,40</b>            | <b>-0,15</b>          |
| <b>Työyhteisö ja johdon toiminta</b>                                       |                    |                       |                        |                        |                         |                         |                       |
| Työpaikallani vallitsee hyvä ilmapiiri                                     | -0,7               | -0,1                  | -0,8                   | -0,8                   | -0,7                    | -0,8                    | -0,2                  |
| Työntekijöihin suhtaudutaan tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti           | -0,8               | -0,4                  | -0,9                   | -0,8                   | -0,8                    | -0,8                    | -0,4                  |
| Yhteistyö johdon ja työntekijöiden välillä toimii hyvin                    | -0,9               | -0,4                  | -1,0                   | -0,9                   | -0,9                    | -1,0                    | -0,3                  |
| Esimieheni toiminta tukee työtäni  | -0,8               | -0,1                  | -0,8                   | -0,9                   | -0,8                    | -1,0                    | -0,1                  |
| Työntekijöiden vaihtuvuus yrityksessä on pientä                            | -0,7               | -0,4                  | -0,6                   | -0,7                   | -0,8                    | -0,6                    | -0,3                  |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,79</b>       | <b>-0,31</b>          | <b>-0,83</b>           | <b>-0,82</b>           | <b>-0,81</b>            | <b>-0,85</b>            | <b>-0,26</b>          |
| <b>Koulutus- ja kehittämismahdollisuudet</b>                               |                    |                       |                        |                        |                         |                         |                       |
| Ammattitaitoa kehittävä koulutus- ja muu kehittämistoiminta on riittävä    | -0,7               | -0,3                  | -0,6                   | -0,6                   | -0,8                    | -0,7                    | -0,7                  |
| Koen, että minulla on mahdollisuus urakehitykseen yrityksessämme           | -0,6               | -0,6                  | -0,7                   | -0,8                   | -0,7                    | -0,5                    | 0,0                   |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,68</b>       | <b>-0,43</b>          | <b>-0,62</b>           | <b>-0,73</b>           | <b>-0,74</b>            | <b>-0,62</b>            | <b>-0,37</b>          |
| <b>Työssä jaksaminen</b>   |                    |                       |                        |                        |                         |                         |                       |
| Koen usein onnistumisen iloa työssäni                                      | -0,7               | -0,6                  | -0,7                   | -0,7                   | -0,8                    | -0,8                    | -0,3                  |
| Voin vaikuttaa itseäni koskeviin asioihin työpaikalla                      | -0,6               | -0,4                  | -0,5                   | -0,5                   | -0,7                    | -0,6                    | -0,2                  |
| Koen, että omia työtehtäviäni arvostetaan työpaikallani                    | -0,6               | -0,3                  | -0,7                   | -0,6                   | -0,7                    | -0,5                    | -0,3                  |
| Työni ei ole liian stressaavaa   | -0,9               | -0,9                  | -1,1                   | -0,8                   | -0,9                    | -0,9                    | -0,4                  |
| Vapaa-ajan määrä riittää työstä palautumiseen                              | -1,3               | -0,7                  | -1,6                   | -1,4                   | -1,4                    | -1,0                    | -0,7                  |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,81</b>       | <b>-0,57</b>          | <b>-0,93</b>           | <b>-0,80</b>           | <b>-0,87</b>            | <b>-0,75</b>            | <b>-0,38</b>          |
| <b>Kaikkien kriteerien keskiarvo</b>                                       | <b>-0,60</b>       | <b>-0,36</b>          | <b>-0,67</b>           | <b>-0,63</b>           | <b>-0,64</b>            | <b>-0,56</b>            | <b>-0,26</b>          |

Kun tarkastellaan kuiluarvosanojen keskiarvoja suhteessa vastaajien ikään, nähdään että tyytyväisimpiä ovat yli 63-vuotiaat ja alle 25-vuotiaat.



## Vertailu kiinteistönvälitysalalla työskentelyn keston mukaan:

| TOIMINNAN TEKIJÄT  | Keskiarvo<br>N=658 | alle 1 vuosi<br>N=39 | 1 - 2 vuotta<br>N=58 | 3 - 5 vuotta<br>N=103 | 6 - 10 vuotta<br>N=125 | 11 - 15 vuotta<br>N=97 | yli 15 vuotta<br>N=209 |
|--|--------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Työn sisältö</b>  |                    |                      |                      |                       |                        |                        |                        |
| Työni on haastavaa   | -0,1               | -0,1                 | -0,1                 | -0,1                  | -0,1                   | -0,2                   | -0,1                   |
| Työni on mielenkiintoista  | -0,3               | -0,3                 | -0,3                 | -0,4                  | -0,4                   | -0,3                   | -0,2                   |
| Työni on monipuolista  | -0,2               | -0,3                 | -0,3                 | -0,3                  | -0,2                   | -0,2                   | -0,2                   |
| Työni on itsenäistä  | -0,2               | -0,2                 | -0,2                 | -0,1                  | -0,2                   | -0,2                   | -0,2                   |
| Työni on ihmisläheistä   | 0,0                | -0,1                 | 0,0                  | 0,0                   | 0,1                    | 0,1                    | 0,0                    |
| Koen tekeväni mielekästä ja merkityksellistä työtä                         | -0,3               | -0,5                 | -0,4                 | -0,3                  | -0,3                   | -0,3                   | -0,2                   |
| Voin nähdä työni tulokset  | -0,2               | -0,5                 | -0,2                 | -0,3                  | -0,2                   | -0,2                   | -0,1                   |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,19</b>       | <b>-0,29</b>         | <b>-0,20</b>         | <b>-0,23</b>          | <b>-0,18</b>           | <b>-0,20</b>           | <b>-0,15</b>           |
| <b>Palkkaus</b>  |                    |                      |                      |                       |                        |                        |                        |
| Palkkaustaso on sopiva   | -1,1               | -1,7                 | -1,7                 | -1,3                  | -1,2                   | -1,0                   | -0,7                   |
| Tulot jakautuvat tasaisesti vuositasona                                    | -0,9               | -1,2                 | -1,2                 | -1,2                  | -1,1                   | -0,7                   | -0,6                   |
| Ansiokehitys on myönteinen   | -1,3               | -1,6                 | -1,9                 | -1,4                  | -1,3                   | -1,1                   | -1,0                   |
| Minulla on hyvät muut työedut  | -0,5               | -0,6                 | -1,0                 | -0,7                  | -0,6                   | -0,4                   | -0,3                   |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,94</b>       | <b>-1,28</b>         | <b>-1,43</b>         | <b>-1,14</b>          | <b>-1,03</b>           | <b>-0,81</b>           | <b>-0,65</b>           |
| <b>Työaika ja ajankäyttö</b>   |                    |                      |                      |                       |                        |                        |                        |
| Työaika on säännöllinen  | 0,0                | 0,5                  | 0,4                  | 0,0                   | -0,3                   | 0,1                    | 0,0                    |
| Työaika on joustava  | -0,4               | -0,2                 | -0,5                 | -0,4                  | -0,4                   | -0,4                   | -0,3                   |
| Työaika riittää laadukkaan palvelun tuottamiseen asiakkaille               | -0,6               | -0,6                 | -0,4                 | -0,6                  | -0,7                   | -0,7                   | -0,5                   |
| Voin itsenäisesti päättää omasta ajankäytöstäni                            | -0,5               | -0,3                 | -0,6                 | -0,7                  | -0,5                   | -0,7                   | -0,4                   |
| Minulla on riittävästi aikaa ammattitaitoni kehittämiseen / ylläpitämiseen | -0,8               | -0,9                 | -0,8                 | -0,7                  | -0,9                   | -0,8                   | -0,7                   |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,45</b>       | <b>-0,29</b>         | <b>-0,38</b>         | <b>-0,49</b>          | <b>-0,55</b>           | <b>-0,51</b>           | <b>-0,40</b>           |
| <b>Työyhteisö ja johdon toiminta</b>                                       |                    |                      |                      |                       |                        |                        |                        |
| Työpaikallani vallitsee hyvä ilmapiiri                                     | -0,7               | -0,7                 | -1,0                 | -0,8                  | -0,7                   | -0,8                   | -0,6                   |
| Työntekijöihin suhtaudutaan tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti           | -0,8               | -0,8                 | -1,0                 | -1,1                  | -0,8                   | -0,9                   | -0,5                   |
| Yhteistyö johdon ja työntekijöiden välillä toimii hyvin                    | -0,9               | -0,8                 | -1,0                 | -1,2                  | -0,9                   | -0,9                   | -0,7                   |
| Esimieheni toiminta tukee työtäni  | -0,8               | -0,8                 | -0,9                 | -0,9                  | -0,7                   | -1,1                   | -0,7                   |
| Työntekijöiden vaihtuvuus yrityksessä on pientä                            | -0,7               | -0,5                 | -0,9                 | -0,8                  | -0,8                   | -0,8                   | -0,4                   |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,79</b>       | <b>-0,75</b>         | <b>-0,95</b>         | <b>-0,98</b>          | <b>-0,77</b>           | <b>-0,92</b>           | <b>-0,59</b>           |
| <b>Koulutus- ja kehittämismahdollisuudet</b>                               |                    |                      |                      |                       |                        |                        |                        |
| Ammattitaitoa kehittävä koulutus- ja muu kehittämistoiminta on riittävää   | -0,7               | -0,6                 | -0,7                 | -0,7                  | -0,8                   | -0,8                   | -0,6                   |
| Koen, että minulla on mahdollisuus urakehitykseen yrityksessämme           | -0,6               | -0,4                 | -0,7                 | -0,9                  | -0,7                   | -0,8                   | -0,5                   |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,68</b>       | <b>-0,49</b>         | <b>-0,73</b>         | <b>-0,77</b>          | <b>-0,74</b>           | <b>-0,77</b>           | <b>-0,56</b>           |
| <b>Työssä jaksaminen</b>   |                    |                      |                      |                       |                        |                        |                        |
| Koen usein onnistumisen iloa työssäni                                      | -0,7               | -0,9                 | -0,9                 | -0,8                  | -0,8                   | -0,7                   | -0,6                   |
| Voin vaikuttaa itseäni koskeviin asioihin työpaikalla                      | -0,6               | -0,6                 | -0,7                 | -0,7                  | -0,6                   | -0,7                   | -0,4                   |
| Koen, että omia työtehtäviäni arvostetaan työpaikallani                    | -0,6               | -0,5                 | -0,8                 | -0,7                  | -0,6                   | -0,6                   | -0,5                   |
| Työni ei ole liian stressaavaa   | -0,9               | -0,6                 | -1,0                 | -0,8                  | -1,1                   | -0,8                   | -0,8                   |
| Vapaa-ajan määrä riittää työstä palautumiseen                              | -1,3               | -1,0                 | -1,3                 | -1,4                  | -1,4                   | -1,3                   | -1,1                   |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,81</b>       | <b>-0,75</b>         | <b>-0,92</b>         | <b>-0,88</b>          | <b>-0,90</b>           | <b>-0,81</b>           | <b>-0,69</b>           |
| <b>Kaikkien kriteerien keskiarvo</b>                                       | <b>-0,60</b>       | <b>-0,61</b>         | <b>-0,71</b>         | <b>-0,70</b>          | <b>-0,64</b>           | <b>-0,62</b>           | <b>-0,47</b>           |

Jo aiemminkin todettu yhteys vastaajan iän ja työuran pituuden välillä pätee myös kiluarvosanoihin: tyytyväisimpiä ovat alle 1 vuoden tai yli 15 vuotta kiinteistönvälitysalalla työskentelevät.

Vaikka nuoret ja lyhyen työuran omaavat vastaajat olivat muita harvemmin tyytyväisiä työhönsä kokonaisuutena ja ansiotasoonsa, painottuvat kiluarvosanoissa kriittisimmät arviot keskimmäisiin luokkiin.

## Vertailu aseman mukaan:

| TOIMINNAN TEKIJÄT  | Keskiarvo<br>N=658 | kiinteistön-<br>välittäjä/<br>vuokravälittäjä<br>N=216 | myyntiedustaja/<br>myyntineuvottelija<br>N=118 | myynti-<br>sihteeri<br>N=22 | myynti-<br>päälikkö<br>N=40 | toimipisteen<br>vetäjä/<br>myyntijohtaja<br>N=43 | yrittäjä/<br>omistaja/<br>osaomistaja<br>N=182 | muu<br>N=37  |
|--|--------------------|--|--|-----------------------------|-----------------------------|--|--|--------------|
| <b>Työn sisältö</b>  |                    |  |  |                             |                             |  |  |              |
| Työni on haastavaa   | -0,1               | -0,1   | -0,1   | -0,4                        | 0,1                         | -0,1   | 0,0  | 0,0          |
| Työni on mielenkiintoista  | -0,3               | -0,5   | -0,2   | -0,5                        | -0,5                        | -0,4   | -0,1   | -0,3         |
| Työni on monipuolista  | -0,2               | -0,3   | -0,2   | -0,4                        | -0,3                        | -0,2   | -0,1   | 0,0          |
| Työni on itsenäistä  | -0,2               | -0,2   | -0,2   | -0,3                        | -0,1                        | -0,2   | -0,1   | 0,0          |
| Työni on ihmisläheistä   | 0,0                | 0,0  | 0,0  | 0,0                         | -0,1                        | 0,0  | 0,0  | 0,0          |
| Koen tekeväni mielekästä ja merkityksellistä työtä                         | -0,3               | -0,4   | -0,3   | -0,4                        | -0,3                        | -0,3   | -0,2   | -0,2         |
| Voin nähdä työni tulokset  | -0,2               | -0,3   | -0,2   | -0,4                        | -0,4                        | -0,1   | -0,1   | -0,3         |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,19</b>       | <b>-0,27</b>   | <b>-0,16</b>                                   | <b>-0,32</b>                | <b>-0,23</b>                | <b>-0,18</b>                                     | <b>-0,09</b>                                   | <b>-0,12</b> |
| <b>Palkkaus</b>  |                    |  |  |                             |                             |  |  |              |
| Palkkaustaso on sopiva   | -1,1               | -1,3   | -1,6   | -1,7                        | -1,2                        | -0,9   | -0,6   | -0,5         |
| Tulot jakautuvat tasaisesti vuositasona                                    | -0,9               | -1,2   | -1,5   | -0,5                        | -0,8                        | -0,3   | -0,4   | -0,4         |
| Ansiokehitys on myönteinen   | -1,3               | -1,6   | -1,7   | -1,9                        | -1,0                        | -0,8   | -0,8   | -0,5         |
| Minulla on hyvät muut työedut  | -0,5               | -0,6   | -0,9   | -1,3                        | -0,7                        | -0,3   | 0,0  | -0,3         |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,94</b>       | <b>-1,17</b>   | <b>-1,41</b>                                   | <b>-1,34</b>                | <b>-0,92</b>                | <b>-0,58</b>                                     | <b>-0,47</b>                                   | <b>-0,41</b> |
| <b>Työaika ja ajankäyttö</b>   |                    |  |  |                             |                             |  |  |              |
| Työaika on säännöllinen  | 0,0                | -0,2   | 0,1  | 0,1                         | -0,4                        | 0,0  | 0,3  | -0,1         |
| Työaika on joustava  | -0,4               | -0,4   | -0,4   | -0,8                        | -0,2                        | -0,3   | -0,2   | -0,3         |
| Työaika riittää laadukkaaseen palvelun tuottamiseen asiakkaille            | -0,6               | -0,7   | -0,4   | -0,3                        | -1,0                        | -0,8   | -0,4   | -0,8         |
| Voin itsenäisesti päättää omasta ajankäytöstäni                            | -0,5               | -0,7   | -0,6   | -0,6                        | -0,5                        | -0,5   | -0,3   | -0,6         |
| Minulla on riittävästi aikaa ammattitaitoni kehittämiseen / ylläpitämiseen | -0,8               | -0,9   | -0,7   | -1,2                        | -1,1                        | -0,7   | -0,7   | -0,6         |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,45</b>       | <b>-0,59</b>   | <b>-0,40</b>                                   | <b>-0,54</b>                | <b>-0,65</b>                | <b>-0,44</b>                                     | <b>-0,27</b>                                   | <b>-0,50</b> |
| <b>Työyhteisö ja johdon toiminta</b>                                       |                    |  |  |                             |                             |  |  |              |
| Työpaikallani vallitsee hyvä ilmapiiri                                     | -0,7               | -0,9   | -0,9   | -1,1                        | -0,9                        | -0,5   | -0,4   | -0,7         |
| Työntekijöihin suhtaudutaan tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti           | -0,8               | -1,1   | -1,2   | -1,2                        | -1,0                        | -0,4   | -0,2   | -0,6         |
| Yhteistyö johdon ja työntekijöiden välillä toimii hyvin                    | -0,9               | -1,1   | -1,2   | -1,4                        | -1,1                        | -0,7   | -0,3   | -0,8         |
| Esimieheni toiminta tukee työtäni  | -0,8               | -1,1   | -1,1   | -1,3                        | -0,9                        | -0,9   | -0,1   | -0,9         |
| Työntekijöiden vaihtuvuus yrityksessä on pientä                            | -0,7               | -0,7   | -1,0   | -1,0                        | -0,9                        | -0,6   | -0,4   | -0,6         |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,79</b>       | <b>-1,00</b>   | <b>-1,07</b>                                   | <b>-1,19</b>                | <b>-0,96</b>                | <b>-0,63</b>                                     | <b>-0,28</b>                                   | <b>-0,71</b> |
| <b>Koulutus- ja kehittämismahdollisuudet</b>                               |                    |  |  |                             |                             |  |  |              |
| Ammattitaitoa kehittävä koulutus- ja muu kehittämistoiminta on riittävää   | -0,7               | -0,9   | -0,8   | -1,1                        | -0,8                        | -0,6   | -0,4   | -0,7         |
| Koen, että minulla on mahdollisuus urakehitykseen yrityksessämme           | -0,6               | -1,0   | -0,7   | -0,9                        | -0,9                        | -0,6   | -0,1   | -0,6         |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,68</b>       | <b>-0,94</b>   | <b>-0,73</b>                                   | <b>-0,98</b>                | <b>-0,88</b>                | <b>-0,57</b>                                     | <b>-0,23</b>                                   | <b>-0,63</b> |
| <b>Työssä jaksaminen</b>   |                    |  |  |                             |                             |  |  |              |
| Koen usein onnistumisen iloa työssäni                                      | -0,7               | -0,9   | -0,9   | -1,1                        | -0,7                        | -0,7   | -0,5   | -0,4         |
| Voin vaikuttaa itseäni koskeviin asioihin työpaikalla                      | -0,6               | -0,9   | -0,9   | -0,9                        | -0,7                        | -0,4   | -0,1   | -0,2         |
| Koen, että omia työtehtäviäni arvostetaan työpaikallani                    | -0,6               | -0,7   | -0,8   | -0,9                        | -0,8                        | -0,7   | -0,2   | -0,1         |
| Työni ei ole liian stressaavaa   | -0,9               | -1,0   | -1,0   | -0,9                        | -0,8                        | -0,8   | -0,7   | -0,8         |
| Vapaa-ajan määrä riittää työstä palautumiseen                              | -1,3               | -1,4   | -1,3   | -0,8                        | -1,4                        | -1,3   | -1,1   | -1,3         |
| <b>Keskiarvo</b>   | <b>-0,81</b>       | <b>-0,98</b>   | <b>-0,97</b>                                   | <b>-0,90</b>                | <b>-0,87</b>                | <b>-0,79</b>                                     | <b>-0,52</b>                                   | <b>-0,56</b> |
| <b>Kaikkien kriteerien keskiarvo</b>                                       | <b>-0,60</b>       | <b>-0,76</b>   | <b>-0,73</b>                                   | <b>-0,81</b>                | <b>-0,69</b>                | <b>-0,50</b>                                     | <b>-0,30</b>                                   | <b>-0,45</b> |

Aseman mukaan tarkasteltaessa tyytyväisimpiä vastaajia ovat kiluarvosanojen keskiarvojen perusteella yrittäjät/omistajat, muussa asemassa olevat ja toimipisteen vetäjät / myyntijohtajat. Tyytymättömmimpiä ovat vastaavasti myyntisihteerit, ja kiinteistön-/vuokravälittäjät.

Siinä, mitkä tekijät eri asematasojen vastaajat kokevat onnistuneiksi tai kriittisiksi ei ole kovin suuria eroja, mutta esimiesasema näkyy esimerkiksi työyhteisöä ja johdon toimintaa käsittelevien väittämien arvioinneissa.

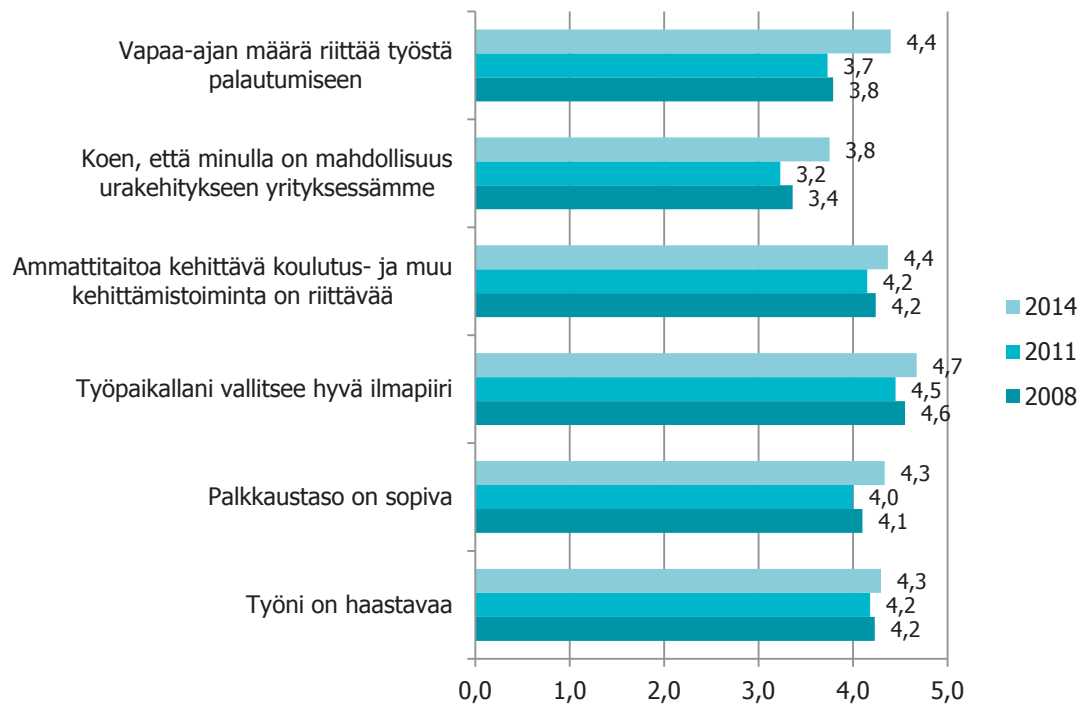
## 7.5. Arvioiden kehitys:

### Arvioi kuinka tärkeiksi koet seuraavat väittämät työssäsi

(2011: Kuinka suuri merkitys seuraavilla asioilla on itsellesi työelämässä?)

*Asteikko: 1 = ei merkitystä ... 5 = erittäin tärkeä*

*(2011: 1 = ei merkitystä .... 5 = erittäin suuri merkitys)*

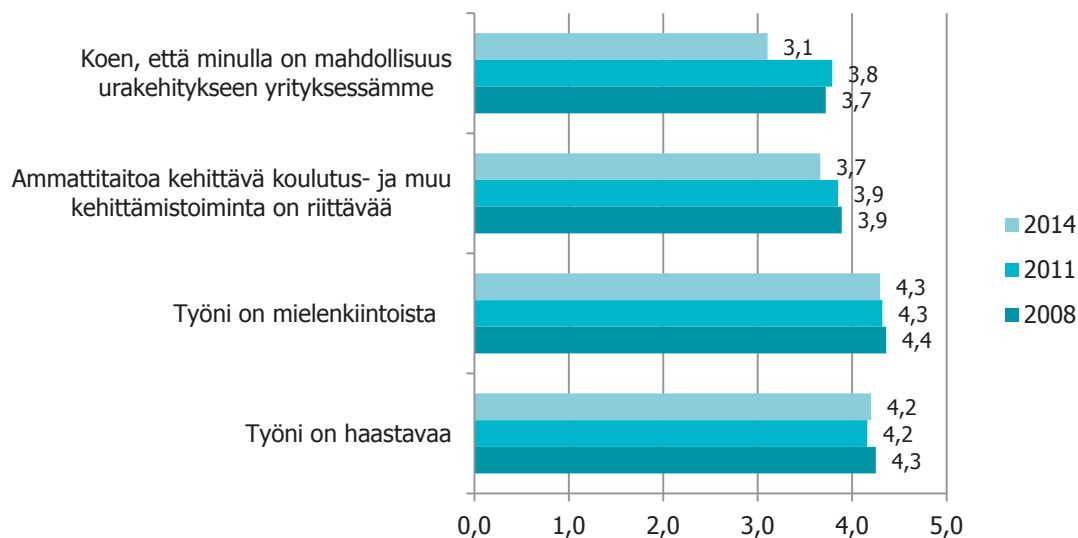


Kaikkien vertailukelpoisten tekijöiden merkitys on noussut vastaajien keskuudessa suhteessa vuosien 2011 ja 2008 aineistoihin. Eniten kasvua vastaajien kokemassa asian tärkeydessä on tapahtunut sen suhteen, että vapaa-ajan määrä riittäisi työstä palautumiseen sekä että yrityksessä olisi mahdollisuus urakehitykseen.

**Arvioi asteikolla 1-5, kuinka hyvin väittämä toteutuu nykyisessä työssäsi**  
(2011: Miten suhtaudut seuraaviin oman työsi sisältöä käsitteleviin väittämiin?)

*Asteikko: 1 = ei lainkaan ... 5 = erittäin hyvin*

*(2011: 1 = hyvin paljon eri mieltä .... 5 = hyvin paljon samaa mieltä)*

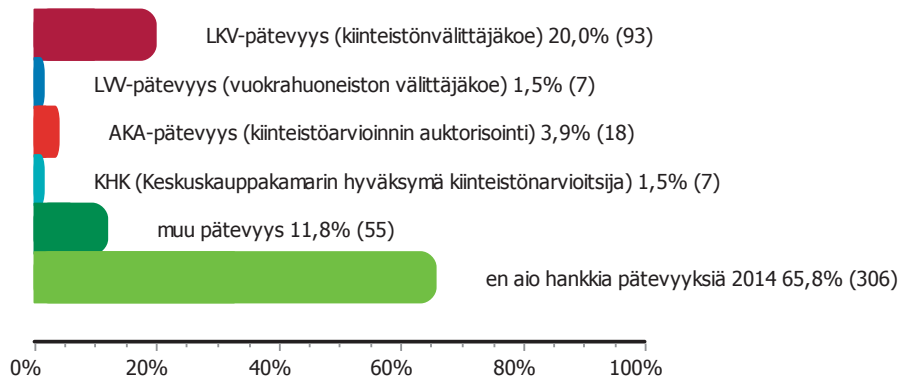


Työn mielenkiintoisuus ja haastavuus arvioitiin yhtä onnistuneiksi tänä vuonna kuin aikaisempinakin, mutta mahdollisuuden urakehitykseen onnistuminen on heikentynyt. Myös ammattitaitoa kehittävän koulutus- ja muun kehittämistoiminnan riittävyys nykyisessä työssä sai aikaisempia vuosia heikomman arvon.

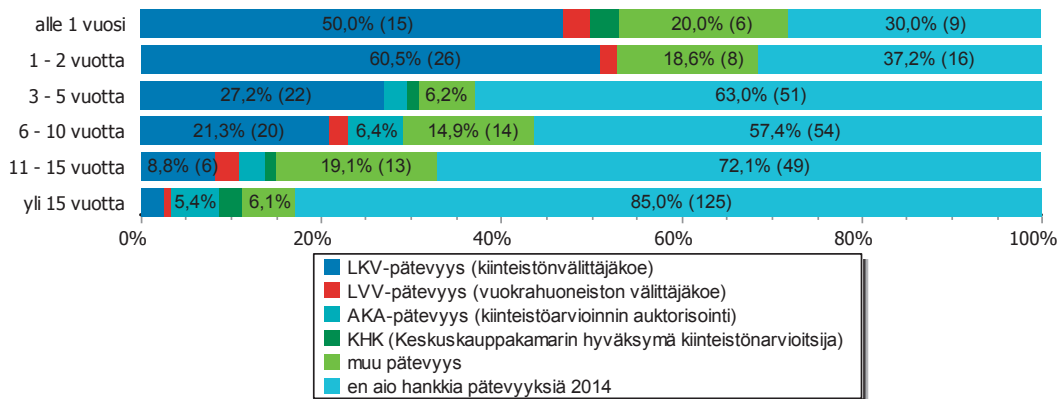


## 8. AMMATTIT AidON KEHITTÄMINEN

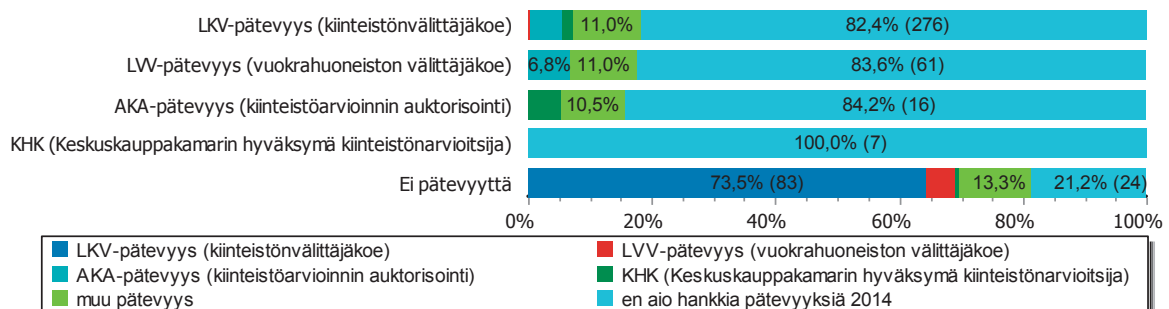
### Aiotko hankkia alan pätevyksiä vuonna 2014?



### Kiinteistönvälitysalalla työskentelyn keston mukaan:

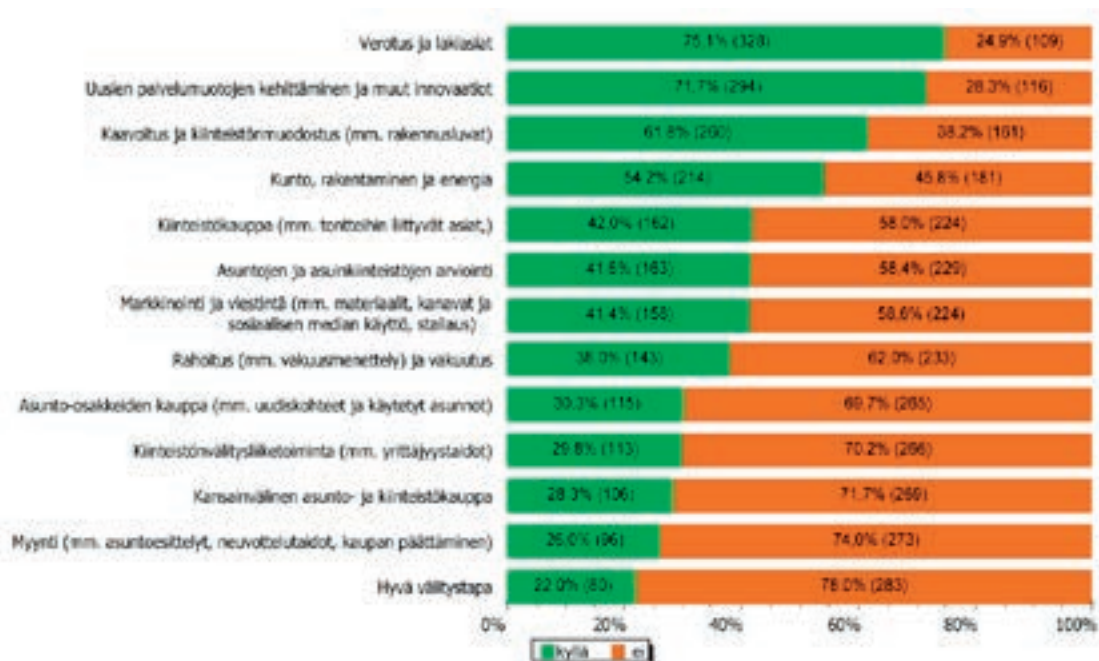


### Suoritettujen pätevyysien mukaan:



Lähes kaksi kolmesta kaikista vastaajasta ei aio hankkia kiinteistönvälitysalan pätevyksiä vuonna 2014. Niistä vastaajista, joilla ei ennestään ole pätevyyttä 21 prosenttia ei aio hankkia pätevyksiä vuonna 2014. Mitä pidempään vastaajat ovat toimineet kiinteistönvälitysalalla, sitä todennäköisemmin heillä on jo alan pätevyksiä ja sitä epätodennäköisemmin he aikovat hankkia uusia pätevyksiä.

### Mistä seuraavista aiheista koet henkilökohtaista lisäkoulutustarvetta?



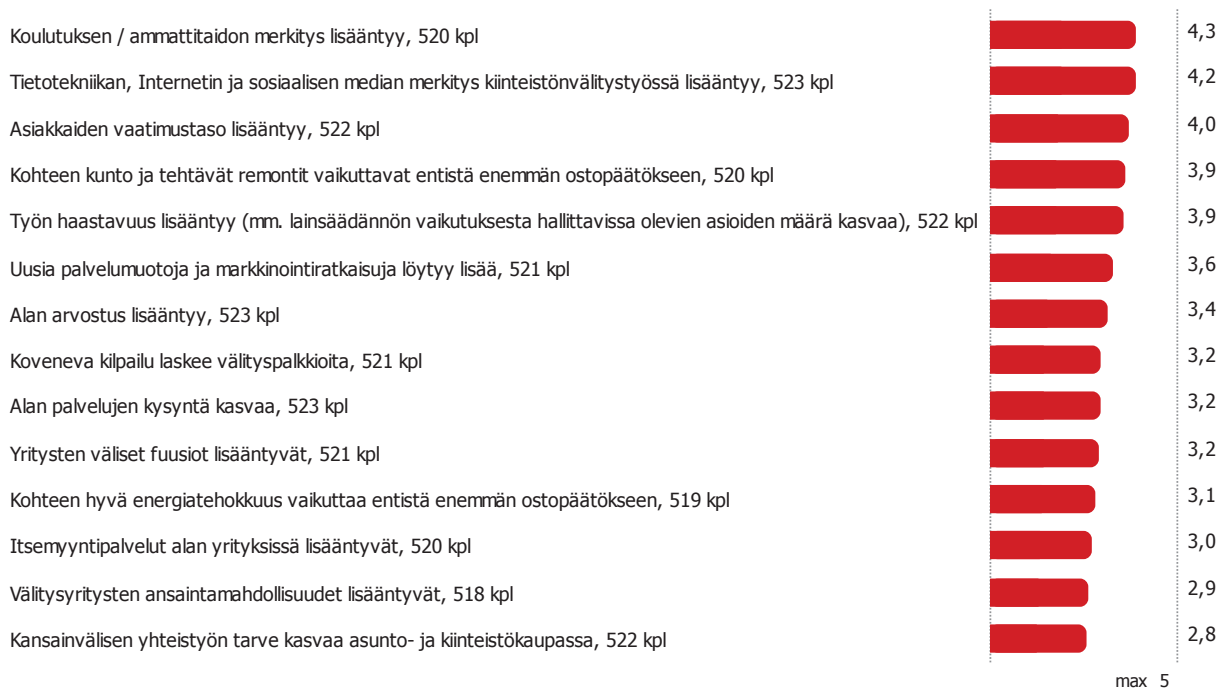
Eniten lisäkoulutustarpeita nähdään olevan verotus- ja lakiasioissa, uusien palvelumuotojen kehittämisessä ja muissa innovaatioissa sekä kaavoituksessa ja kiinteistömuodostuksessa. Vastaavasti vähiten lisäkoulutusta koetaan tarvittavan hyvän välitystavan, myynnin sekä kansainvälisen asunto- ja kiinteistökaupan suhteen.



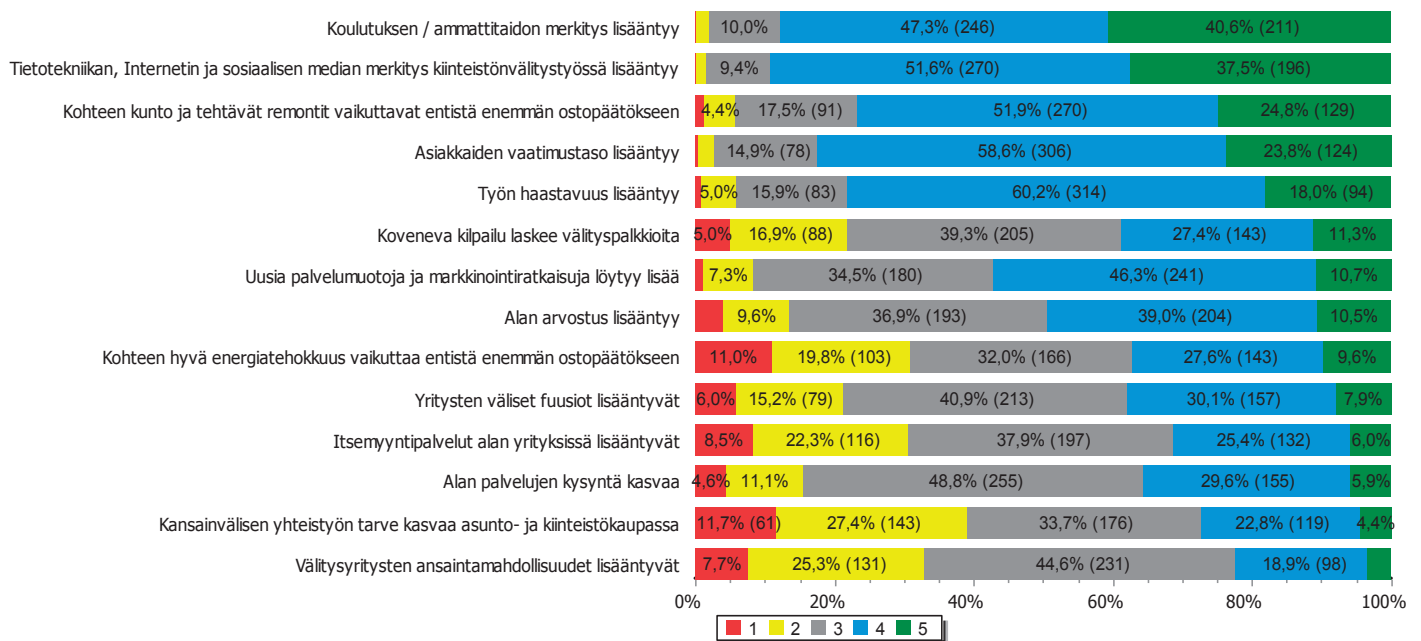
## 9. TULEVAISUUDENNÄKYMÄT

### Miten merkittävästi näet kiinteistönvälitysalan muuttuvan seuraavan kolmen vuoden aikana?

Asteikko: 1 = ei merkittävää muutosta ... 5 = erittäin merkittävä muutos



### Jakaumat:

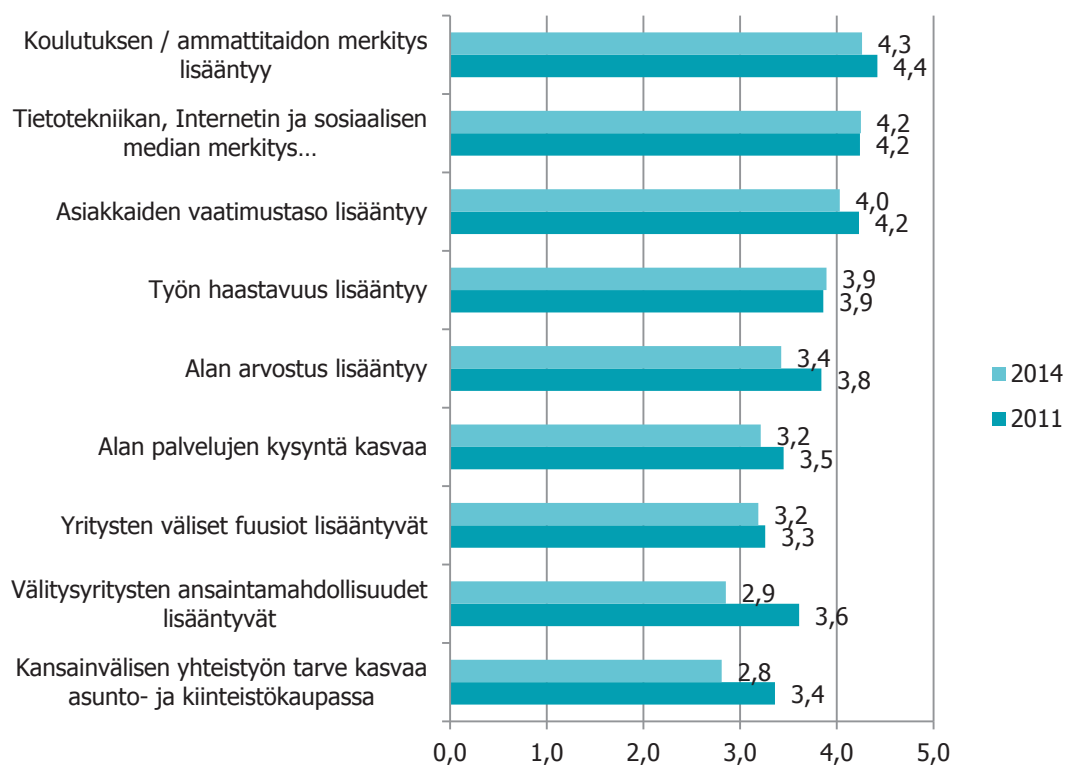


Kiinteistönvälitysalan uskotaan muuttuvan seuraavan kolmen vuoden aikana eniten seuraavissa asioissa: koulutuksen/ammattitaidon merkitys lisääntyy, tietotekniikan, internetin ja sosiaalisen median merkitys kiinteistönvälitystyössä lisääntyy, sekä

asiakkaiden vaatimustaso lisääntyy. Vastaavasti vähiten muutosta odotetaan kansainvälisen yhteistyön tarpeen kasvamisessa asunto- ja kiinteistökaupassa sekä välitysyriestysten ansaintamahdollisuuksien lisääntymisessä.

### Kehitys:

(vuonna 2011: Kiinteistönvälityksen tehtävien muuttuminen ja muutosvoimat, Asteikko: 1 = ei merkitystä ... 5 = erittäin suuri merkitys)



Vuodesta 2011 muutosodotukset ovat laskeneet eniten välitysyriestysten ansaintamahdollisuuksien lisääntymisen sekä kansainvälisen yhteistyön tarpeen kasvun asunto- ja kiinteistökaupassa osalta. Minkään tekijän osalta muutosta ei pidetty tänä vuonna merkittävämpänä kuin vuoden 2011 arvioissa.

Tutkimuksen avointen kysymysten vastaukset on tiivistetty ns. sanapilveksi. Sanapilvi on samaan aikaan sekä visuaalinen että kvantitatiivinen esitystapa, joka havainnollistaa avointen vastausten keskeisen sisällön. Mitä kookkaampana sana tai vastaus esitettyyn kysymykseen näyttäytyy, sitä useammin kyseinen sana on esiintynyt vastauksissa. Sanapilvet on tuotettu käyttäen tarkoitukseen suunniteltua ohjelmaa.



## Mitkä ovat tärkeimmät tekijät, jotka ehkäisevät välittäjän käyttöä asuntokaupassa?



Vastaajat kokivat välittäjän käyttöä useimmin ehkäiseväksi tekijäksi asuntokaupassa välityspalkkioiden suuruuden. Asunnon myyminen onnistuu nykyään helposti myös ilman välittäjää erilaisten ilmoitus- ja hakupalveluiden avulla. Välittäjillä koettiin myös olevan huono maine jolloin myyjät eivät luota välittäjien ammattitaitoon ja tarpeellisuuteen. Usein asuntojen myyjät ovat myös tietämättömiä monista asuntokauppaan liittyvistä yksityiskohdista ja kuvittelevat asian olevan yksinkertaisempaa kuin se todellisuudessa onkaan. Suhteessa kaikkiin näihin näkökulmiin vastaajat arvioivat useissa kommentteissa asuntojen myyjien vähättelevän välittäjän roolia ja että he siksi pitävät välityspalkkiota kohtuuttoman suurina.



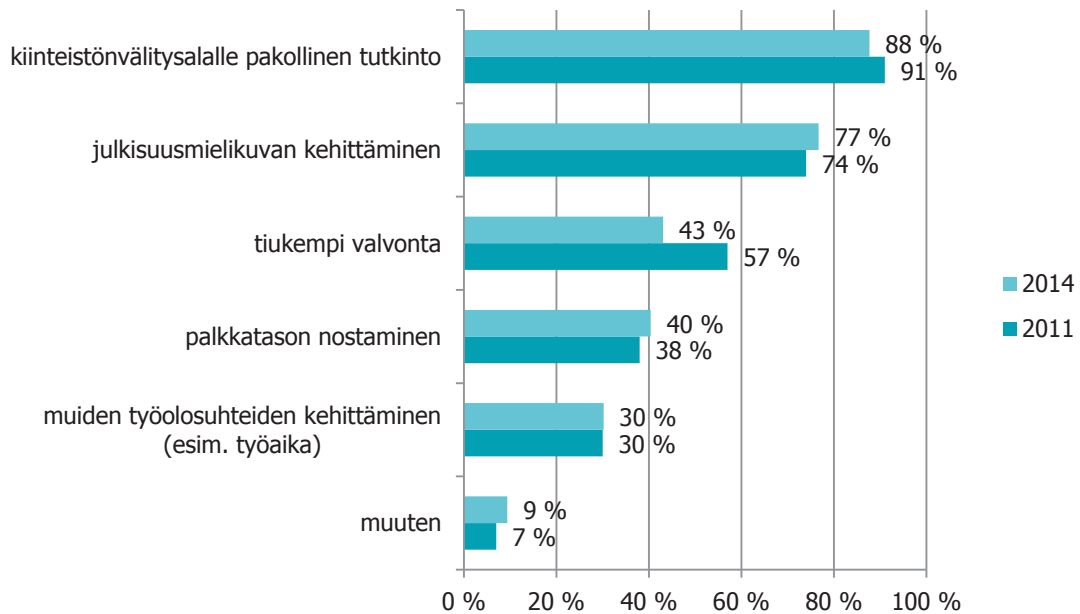
**Mitkä ovat tärkeimmät asiat, jotka edistävät välittäjän käyttöä asuntokaupassa?**



Tärkeimpinä välittäjien käyttöä edistävinä tekijöinä mainittiin useimmiten välittäjien ammattitaito ja asiantuntemus alasta. Monet vastaajat uskoivat luottamuksen ammattikuntaa kohtaan kasvavan jos asiat hoidetaan hyvin ja tietoisuus alan erityisosaamistarpeista kasvaa. Myös lainsäädännön monimutkaistuminen ja vaikea markkinatilanne edistävät vastaajien mielestä välittäjän käyttöä asuntokaupassa.



**Valitse seuraavista kolme mielestäsi tärkeintä tekijää alan arvostuksen ja houkuttelevuuden lisäämiseksi:**

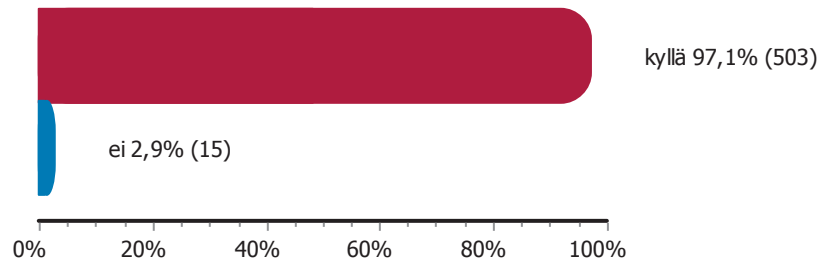


Tärkeimpänä tekijänä alan arvostuksen ja houkuttelevuuden parantamisessa pidetään kiinteistönvälitysalan pakollista tutkintoa. Myös julkisuusmielikuvan kehittäminen lisääisi alan arvostusta ja houkuttelevuutta valtaosan vastaajien mielestä.

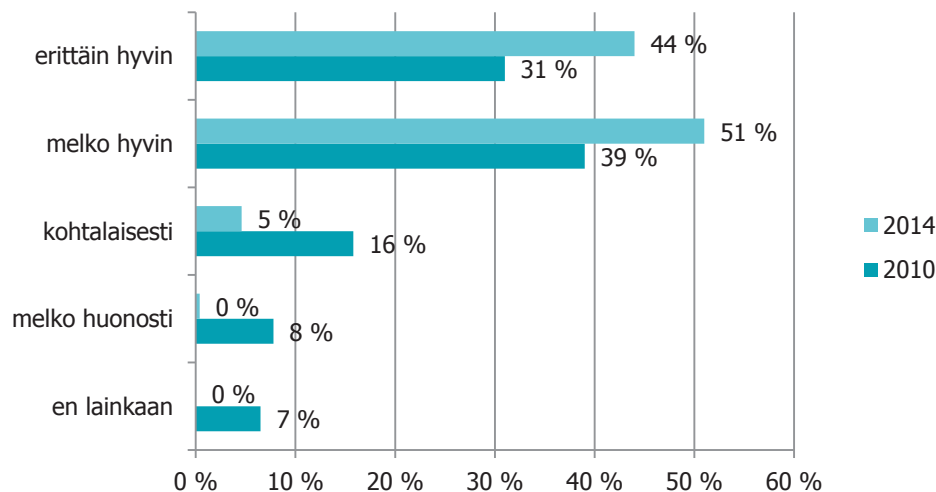
Suhteessa vuoteen 2011 tärkeämmiksi koetaan julkisuusmielikuvan kehittäminen ja palkan nostaminen. Tiukempi valvonta ja kiinteistönvälitysalan pakollinen tutkinto sen sijaan saavat hieman aiempaa vähemmän mainintoja tärkeimpinä alan arvostusta ja houkuttelevuutta lisäävinä tekijöinä.

## 10. HYVÄ VÄLITYSTAPA

### Oletko lukenut KVKL:n julkaiseman Hyvän Välitystavan ohjeen?



### Kuinka hyvin osaat itse arvioida, mikä on hyvän välitystavan mukaista toimintaa?



Lähes kaikki vastaajat ovat lukeneet KVKL:n julkaiseman Hyvän Välitystavan ohjeen. 95 prosenttia vastaajista uskoo osaavansa arvioida melko tai erittäin hyvin mikä on hyvän välitystavan mukaista toimintaa.

Verrattuna vuonna 2010 toteutettuun Kiinteistöväälitysalan Keskusliiton imago tutkimukseen, vastaajien arviointikyky siihen, mikä on hyvän välitystavan mukaista toimintaa, on kasvanut huomattavasti. Niiden vastaajien, jotka uskovat osaavansa arvioida melko tai erittäin hyvin hyvän välitystavan mukaista toimintaa on kasvanut yhteensä 25 prosenttiyksiköllä ja kohtalaisesti osaavien 11 prosenttiyksiköllä.



## Kiinteistövalityksen ammattilaiset 2014

–kyselytutkimus kertoo mitä mieltä kiinteistövalitystyötä tekevät ovat työstään ja mikä on heille työssä tärkeää. Kiinteistöalan Koulutussäätiön teettämä kysely on seurantatutkimus vuosina 2008 ja 2010 tehdyille Kiinteistövalityksen ammattitutkimukselle.

Välitysalan ammattilaiset nauttivat työstään. Palkitsevinta heistä on työn ihmisläheisyys, itsenäisyys, monipuolisuus, vaihtelevuus ja haasteellisuus.

Tutkimus on tehty osana Kiinkon työelämän kehittämis- ja palvelutehtävää. Kiinteistöalan Koulutussäätiö on rahoittanut tutkimuksen.





Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry.

**Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry**

Iso Roobertinkatu 1 A 9, 00120 Helsinki  
puhelin (09) 4282 7007, faksi 0207 476 390  
[www.kvkl.fi](http://www.kvkl.fi)



**Kiinteistöalan Koulutussäätiö**

Malmin asematie 6, 00700 Helsinki  
puhelin (09) 3509 290, faksi (09) 3511 380  
[www.kiinko.fi](http://www.kiinko.fi)

