

Tiedote

Julkaistavissa 18.5.2010

Tulevaisuuden Työympäristö -barometri 2010:

Toimitilapäättäjät: Tilatehokkuuteen panostetaan entistä enemmän

Toimistotilan käytössä jo muutamia vuosia vallinneet trendit voimistuvat edelleen. Henkilökohtaisista työpisteistä ja -huoneista luovutaan, turhista neliöistä karsitaan ja tilankäyttöä tehostetaan. Yhä suurempi osa meistä työskentelee jatkossa jaetuissa tai nimeämättömissä työpisteissä. Erilaiset neuvottelu- ja ryhmätyöskentelytilat ovat myös ahkerassa käytössä. Työtä tehdään myös toimiston epävirallisemmissa kohtauspisteissä, hiljaisissa huoneissa, kotona, mobiilisti ja muulloin kuin varsinaisena työaikana. Etäneuvottelut ja virtuaaliset työvälineet yleistyvät, vaikka tuhkapilvet väistyisivätkin taivaalta.

Tulokset käyvät ilmi Tulevaisuuden Työympäristö -barometrissa, jonka KTI Kiinteistötieto Oy toteutti Skanskan toimeksiannosta nyt jo kuudennen kerran. Kysely toteutettiin maaliskuussa 2010.

Toimistoneliöt ja työpisteet halutaan tehokäyttöön

Toimistoneliöiden tarpeen ennakoidaan vähenevän kolmen seuraavan vuoden aikana. Samaan aikaan taloudellisen tilanteen odotetaan elpyvän ja toimistotyöntekijöiden ja tarvittujen työpisteiden määrään odotetaan kasvua. Yhtälön toteutuminen edellyttää toimistotiloilta yhä suurempaa tehokkuutta.

Joustavuutta ja muunneltavuutta haetaan entistä voimakkaammin avotilaratkaisuilla sekä kombikonttoreilla. Koppikonttori on tulevaisuudessa yhä harvinaisempi näky. Työnteon moninaisuudesta johtuen toimistoissa tarvitaan kuitenkin jatkossakin hiljaisia huoneita, epävirallisia kohtaamispisteitä sekä erilaisia neuvottelu- ja ryhmätyöskentelytiloja, avotila kun ei kuitenkaan sovellu kaikkiin tehtäviin ja tilanteisiin.

Huonetoimistojen lisäksi halutaan osittain luopua myös henkilökohtaisten työpisteiden käytöstä. Jaettujen ja nimeämättömien työpisteiden suosio lisääntyy edelleen. Yhä useampi yritys haluaa mahdollistaa myös etätöiden tekemisen. Lähes puolet yrityksistä ennakoi työpisteiden ajallisen käytön tehostuvan kolmen tulevan vuoden aikana. Myös virtuaalisten työvälineiden käyttö yleistyy yrityksissä, ja moni suosii tänä päivänä etäneuvottelua matkustamisen sijaan.

Toimitiloilla suuri merkitys kestävän kehityksen tukemisessa

Rakennuksen energiatehokkuus nähdään selvästi merkittävimpänä kestävän kehityksen tukijalkana toimitilapäätäjien näkökulmasta. Energiatehokkuuden kannalta keskeisimpinä ratkaisuinä pidetään talotekniikkaa sekä energian talteenottoa ja hyötykäyttöä.

Toiseksi tärkeimmäksi ympäristötekijäksi nousivat toimiston sijainti, sijoittuminen ja liikenneyhteydet, jotka ovat yleensä ratkaisevimpia tekijöitä toimitilapäätöksissä. Myös tilankäytön tehokkuutta parantamalla voidaan tukea kestävä kehitystä. Toimistotiloihin liittyvistä palveluista ympäristön tilaan eniten vaikuttavana seikkana pidettiin kiinteistön jätahuoltoa, kierrätystä ja lajittelua.

Vain puolet vastaajista on tietoisia rakennusten ympäristöluokituksista tai on tehnyt niitä koskevia linjauksia toiminnassaan. Vastausten mukaan asia ei ole ollut yrityksille ajankohtainen, eikä niillä ole ollut riittävästi osaamista ja resursseja syventyä siihen. Vastaajista vain 14 % arvioi, että rakennuksen ympäristöluokitus ei tuota riittävästi lisäarvoa heidän toiminnalleen. Valtaosa, 61 % vastaajista ei kuitenkaan ole valmis maksamaan ympäristöystävällisemmästä toimistotilasta nykyisiä tiloja enempää.

Toimitilapäätöksiä ohjaavat tekijät ennallaan

Toimitilojen sijainnin valinnassa korostuvat hyvät yhteydet niin julkisilla kulkuvälineillä kuin omalla autolla. Myös sijainti omiin asiakkaisiin ja yhteistyökumppaneihin nähden on lisännyt painoarvoaan viime vuodesta. Sijaintitekijöiden lisäksi toimitilapäätöksiin vaikuttavat ennen kaikkea autopaikkojen saatavuus, henkilöstön terveys- ja turvallisuusnäkökohdat sekä rakennuksen turvallisuusratkaisut, energiatehokkuus ja ympäristövaikutukset. Rakennuksen imago ja arkkitehtuuri koetaan vähemmän tärkeänä.

Tilojen tekniselle varustelulle asetetaan entistä kovempia vaatimuksia. Tietoverkkojen taso, ilmanvaihto ja jäähdytys, hyvät valaistusolosuhteet ja toimiva akustiikka ovat perusedellytyksiä.

Aikaisempaa suurempi osuus vastaajista pitää yrityksensä nykyisten toimitilakustannusten tasoa kohtuullisena. Työntekijää kohden laskettuihin kustannuksiin ennakoitaan jonkin verran kasvua, mutta kasvua ennakoivien vastaajien määrä on huomattavasti pienempi kuin vuosina 2007–2008. Tilankäytön tehokkuuden kasvun odotetaan pitävän toimitilakustannusten nousun kurissa lisääntyvistä työntekijämäärästä huolimatta.

Pohjoinen kanta-Helsinki, Läntinen Helsinki ja Aviapolis nousivat suosituimmiksi alueiksi ohi ydinkeskustan

Suosituimmiksi toimistoalueiksi nousivat pohjoinen kanta-Helsinki, Läntinen Helsinki sekä Aviapolis ja lentokentän alue. Helsingin ydinkeskusta menetti suosiotaan tämän vuoden barometrissa, kun taas Aviapolis nousi vetovoimaisimpana alueena suosikkialueiden kärkijoukkoon. Myös Leppävaaran alue on nostanut suosiotaan aikaisempaan nähden.

Tämän vuoden barometrissa tarkennettiin aluejakoa aikaisempaan nähden, niin että suurempien alueiden sisälle sijoittuvien pienempien alueiden erot nousivat esiin. Pohjoisen kanta-Helsingin alueella suosituimmaksi alueeksi nousee kirkaasti Pasila Ilmalan pitäessä kakkossijaa. Sörnäinen, Vallila ja Arabia jäävät hajanaisella tilatarjonnallaan näistä hieman jälkeen. Läntisen Helsingin alueella selvästi suosituin alue on Pitäjänmäki viime aikoina kasvaneista vajaakäyttöongelmistaan huolimatta. Seuraavaksi vetovoimaisimmat alueet ovat Ruskeasuo ja Haaga. Yksittäisistä alueista suosituimpina koko aineiston tasolla erottuivat Pasila, Helsingin ydinkeskusta, Ruoholahti, Vantaanportti, Veromies ja Pitäjänmäki.

Vaikeista taloudellisista ajoista huolimatta yritysten muuttojen määrässä tai muuttoalttiudessa ei ole tapahtunut muutoksia. Vastanneista yli kolmannes on muuttanut ja 20 % arvioi muuttavansa kolmen seuraavan vuoden aikana

Toiminnassa tapahtuvat muutokset, lisätilan tarve tai tilojen vähentämisen tarve ovat yleisimmät syyt yritysten muuttoaikeisiin. Myös tilatehokkuuteen panostaminen, toimitilakustannukset sekä toimintojen keskittäminen saavat yritykset harkitsemaan muuttoa. Vaikka tyhjän toimistotilan määrä pääkaupunkiseudulla on kasvanut varsin suureksi, vastaajista sopivia tiloja on tarjolla melko niukasti. Kysyntä ja tarjonta eivät siis tilamarkkinoilla aina kohtaa johtuen tilapäätösten monitahoisesta luonteesta.

Barometri luotaa käyttäjien näkökulmaa toimitiloihin

Tulevaisuuden Työympäristö -barometri kartoittaa pääkaupunkiseudulla toimivien yli 50 hengen yritysten toimitilojen käyttöön ja tulevaisuudennäkymiin liittyviä kysymyksiä. Vastaajina olivat talous-, henkilöstö- ja yleisjohto sekä yritysten toimitila-asioista vastaavat henkilöt. Internet-kyselynä toteutettuun barometriin vastasi 124 henkilöä. Barometri toteutettiin nyt jo kuudetta kertaa. KTI:n ja Skanskan kehittämä barometri pyrkii edistämään eri käyttäjäryhmille entistä paremmin soveltuvien toimitilojen tarjontaa.

Skanska lahjoittaa jokaista barometrin vastaajaa kohden 15 euroa WWF:n ilmastotyön tukemiseen.

Skanska Commercial Development Finland Oy on osa Skanskan pohjoismaista toimitilaprojektikehitysyksikköä Skanska Commercial Development Nordicia. Se toimii aloitteentekijänä, kehittäjänä ja sijoittajana toimitilaprojekteissa: toimistorakennuksissa sekä logistiikka- ja liiketiloissa. Toimistojen projektikehitys keskittyy Ruotsissa kolmelle suurkaupunkialueelle sekä Tanskassa Kööpenhaminan alueelle ja Suomessa Helsingin seudulle. Logistiikka- ja liiketilahankkeet sijaitsevat keskeisillä alueilla Ruotsissa, Tanskassa ja Suomessa.

Skanskan toiminta Suomessa kattaa rakentamispalvelut, asuntojen ja toimitilojen projektikehityksen sekä julkisen sektorin elinkaarihankkeet. Rakentamispalveluihin kuuluvat talonrakentaminen, talotekniikkapalvelut sekä maa- ja ympäristörakentaminen. Virossa Skanskan toimintaan sisältyvät rakentamispalvelut ja asuntoprojektikehitys. Skanskan Suomen ja Viron liiketoimintojen yhteenlaskettu liikevaihto vuonna 2009 oli noin 800 miljoonaa euroa ja henkilöstön määrä noin 2500.

KTI Kiinteistötieto Oy on suomalaista kiinteistöalaa palveleva asiantuntijaorganisaatio, joka tuottaa informaatio-, asiantuntija- ja tutkimuspalveluja kiinteistöliiketoiminnan johtamisen moninaisiin tarpeisiin. KTI:n markkinatietokannat kattavat informaatiota mm. kiinteistösijoitusten tuotoista, toimitila- ja asuinkiinteistöjen vuokrasta ja ylläpitokustannuksista sekä markkinoiden transaktioista. KTI:n asiakkaita ovat kaikki merkittävät suomalaiset kiinteistösijoittajat, tilankäyttäjäritykset, näille palveluja tuottavat management- ja kiinteistöpalvelurytykset sekä rakennusalan yritykset.

Lisätietoja:

Skanska Commercial Development Finland Oy
markkinointi- ja vuokrauspäällikkö Eero Ojala
puh. 020 719 2695, eero.ojala@skanska.fi

Skanska Oy
viestintäpäällikkö Merja Vuoripuro
puh. 020 719 2426, merja.vuoripuro@skanska.fi

KTI Kiinteistötieto Oy
johtava asiantuntija Riitta Lahtinen, puh. 040 547 1488, riitta.lahtinen@kti.fi
toimitusjohtaja Hanna Kaleva, puh. 040 555 5269, hanna.kaleva@kti.fi



 *KTI - parasta kiinteistötietoa*

TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2010

► Keskeiset tulokset

SKANSKA

KTI Kiinteistötieto Oy



- ▶ Barometrin tavoitteena on kartoittaa pääkaupunkiseudulla toimivien yritysten toimistotilojen käyttöön liittyviä tarpeita ja preferenssejä sekä niiden kehitystä.
- ▶ Skanskan ja KTI:n yhdessä kehittämä barometri pyrkii edistämään eri käyttäjäryhmille entistä paremmin soveltuvien toimitilojen tarjontaa.

Mitkä ovat nykyisten tilojen hyvät ja huonot puolet?

Mihin suuntaan fyysinen työympäristö kehittyy?

Millaisille tiloille ja tilaratkaisuille on kysyntää?

Millaisia ominaisuuksia tiloilta vaaditaan?

Miten toimitilapäätöksillä tuetaan kestäväää kehitystä?

Mille alueille työpaikat sijoittuvat?

Onko yritysten sijaintipreferensseissä tapahtunut muutoksia?

Mitkä ovat yleisimmät syyt yritysmuuttojen taustalla?

Mikä on toimitilakustannusten nykyinen taso ja arvioitu kehitys?

Mitkä ovat tilaratkaisujen keskeisimmät haasteet?

Mitä asioita tulevaisuuden työympäristöjen suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi ottaa huomioon?



Barometrin toteutus

- ▶ Kohderyhmä
 - ▶ toimistotilan käyttäjäyritykset pääkaupunkiseudulla
 - ▶ yli 50 hengen yritykset
 - ▶ talous-, henkilöstö- ja yleisjohto
 - ▶ toimitila-asioista vastaavat henkilöt
- ▶ Toteutustapa
 - ▶ Internet –pohjainen kysely
 - ▶ barometri toteutettiin nyt jo kuudetta kertaa



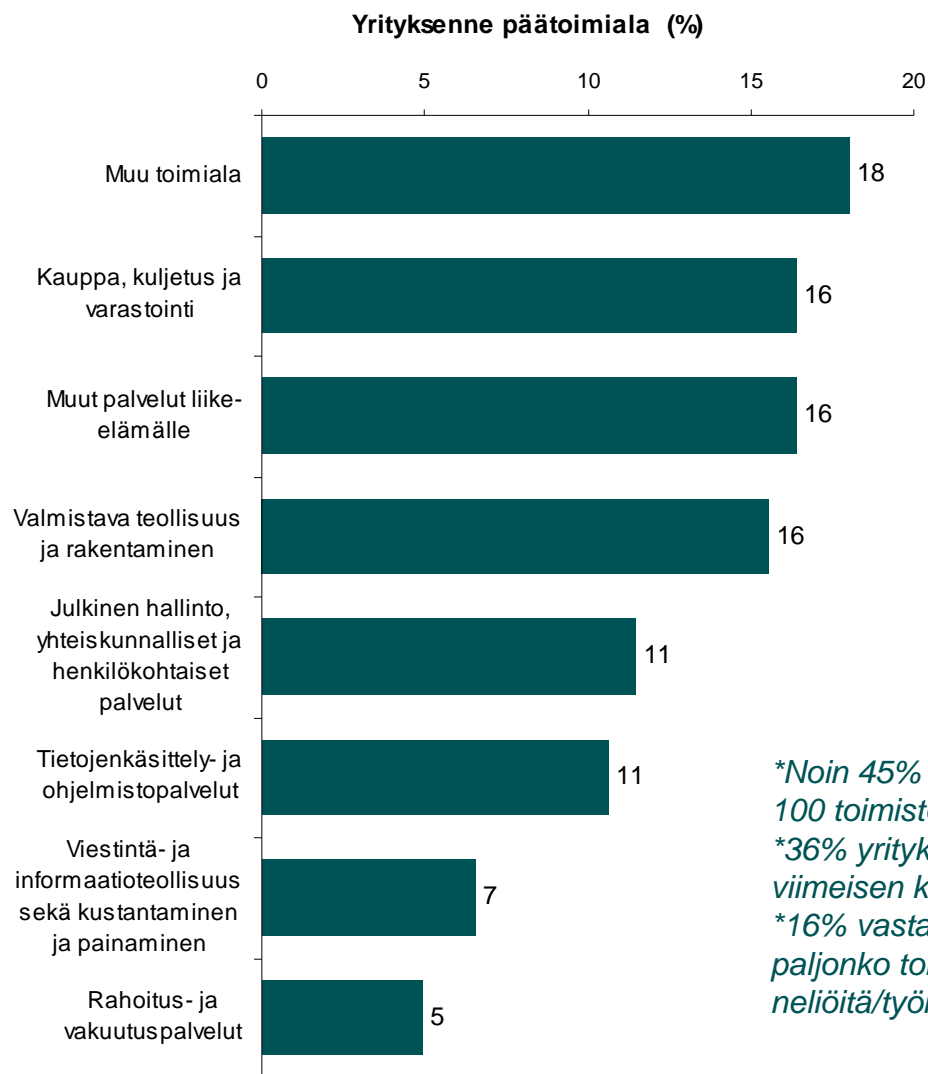
Vastaajaprofiili

- ▶ Barometriin vastasi 124 henkilöä 118 yrityksestä





Vastausten % -jakauma toimialoittain

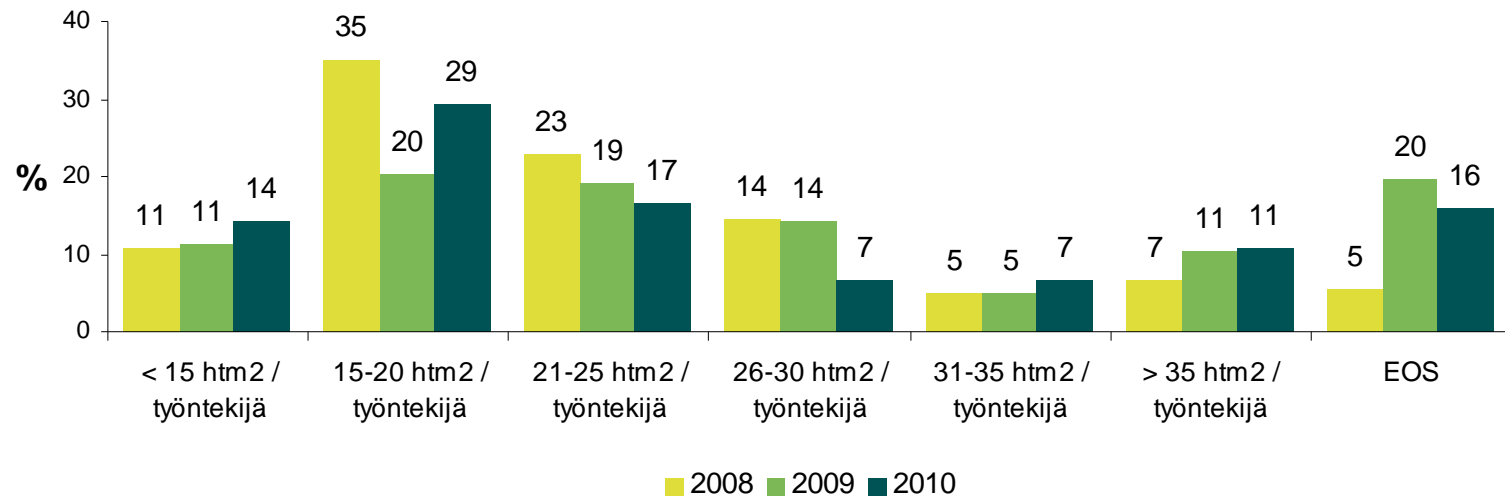


**Noin 45% yrityksistä työllistää alle 100 toimistotyöntekijää.*

**36% yrityksistä on muuttanut viimeisen kahden vuoden aikana.*

**16% vastaajista ei osaa sanoa, paljonko toimistoissa on neliöitä/työntekijä.*

Neliömäärä/työntekijä pääkaupunkiseudun toimistoissa
(neliöillä tarkoitetaan kokonaisneliöitä toimistoissa; myös käytävä-, neuvottelutilat yms.)





 KTI - parasta kiinteistötietoa

TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2010

- ▶ *Mihin suuntaan fyysinen työympäristö kehittyy?*
- ▶ *Millaisille tiloille ja tilaratkaisuille on kysyntää?*

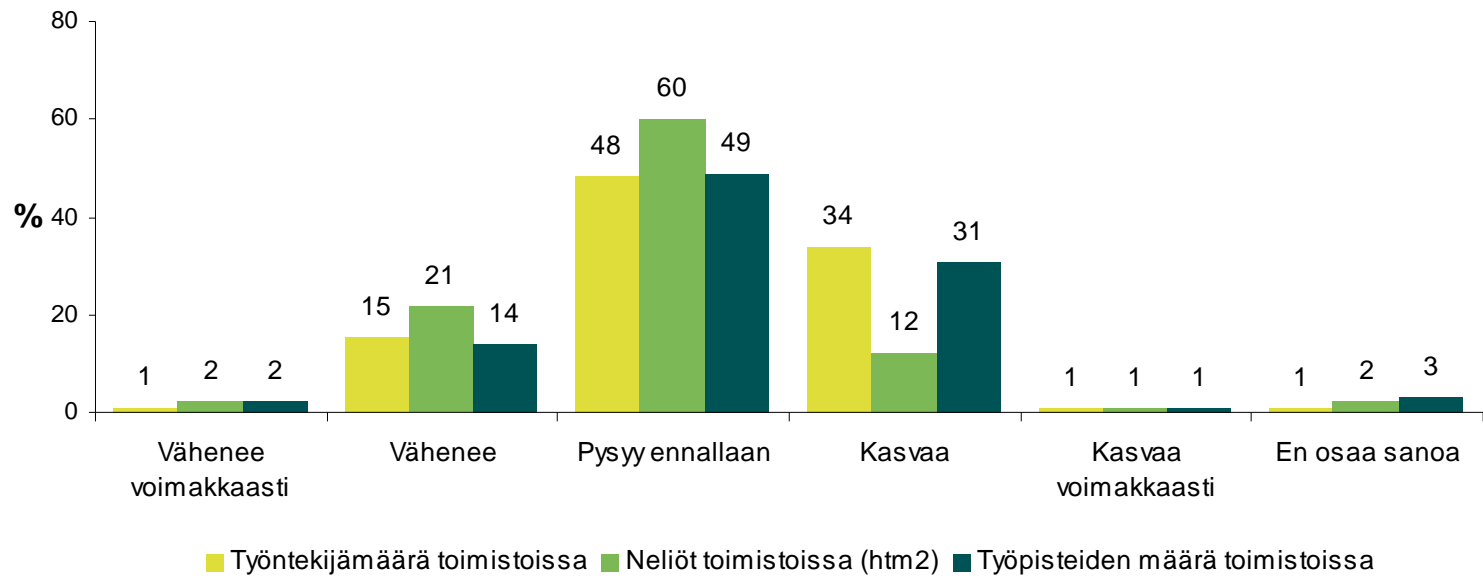
SKANSKA

KTI Kiinteistötieto Oy



Toimistoneliöiltä edellytetään yhä suurempaa tehokkuutta – hukkaneliöistä ei haluta maksaa

Miten seuraavat toimistotilan käyttöön liittyvät asiat kehittyvät yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana?

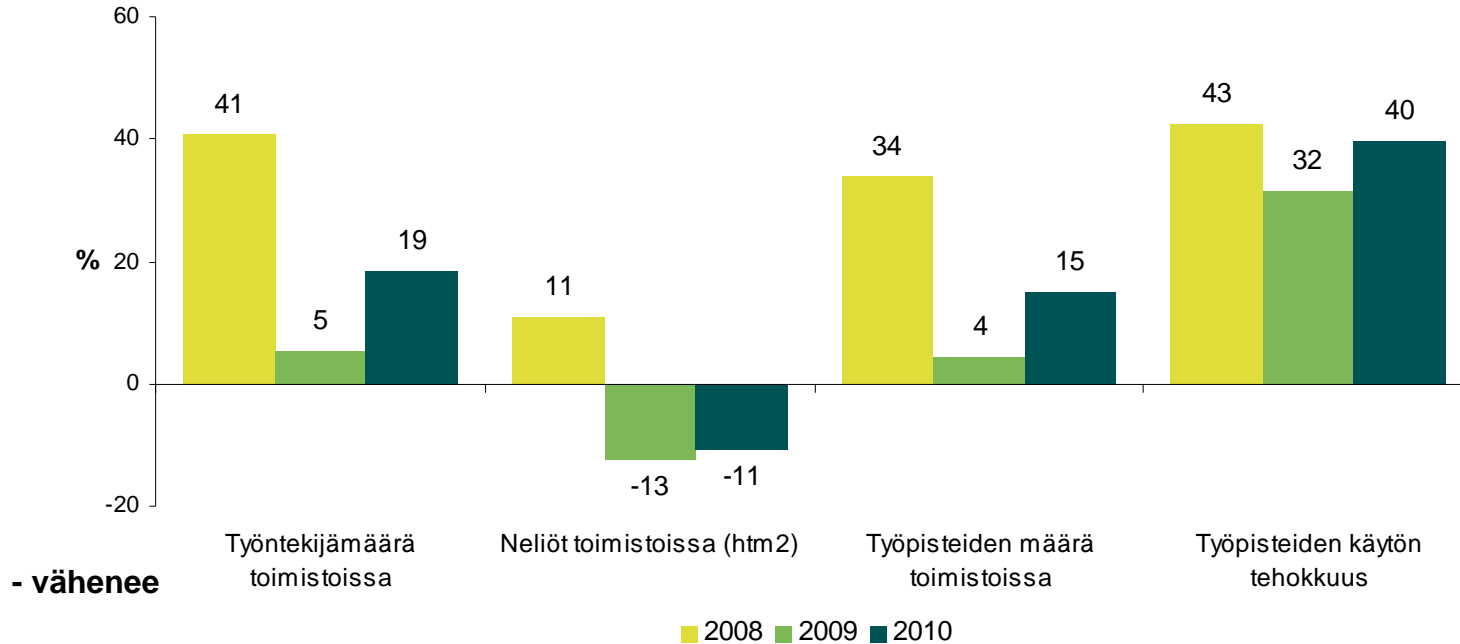




Neliömäärien kasvuodotukset ovat negatiiviset - tilatarpeen ennakoidaan vähenevän työntekijämäärien kasvusta huolimatta ja samalla työpisteiden käyttö tehostuu

+ kasvaa

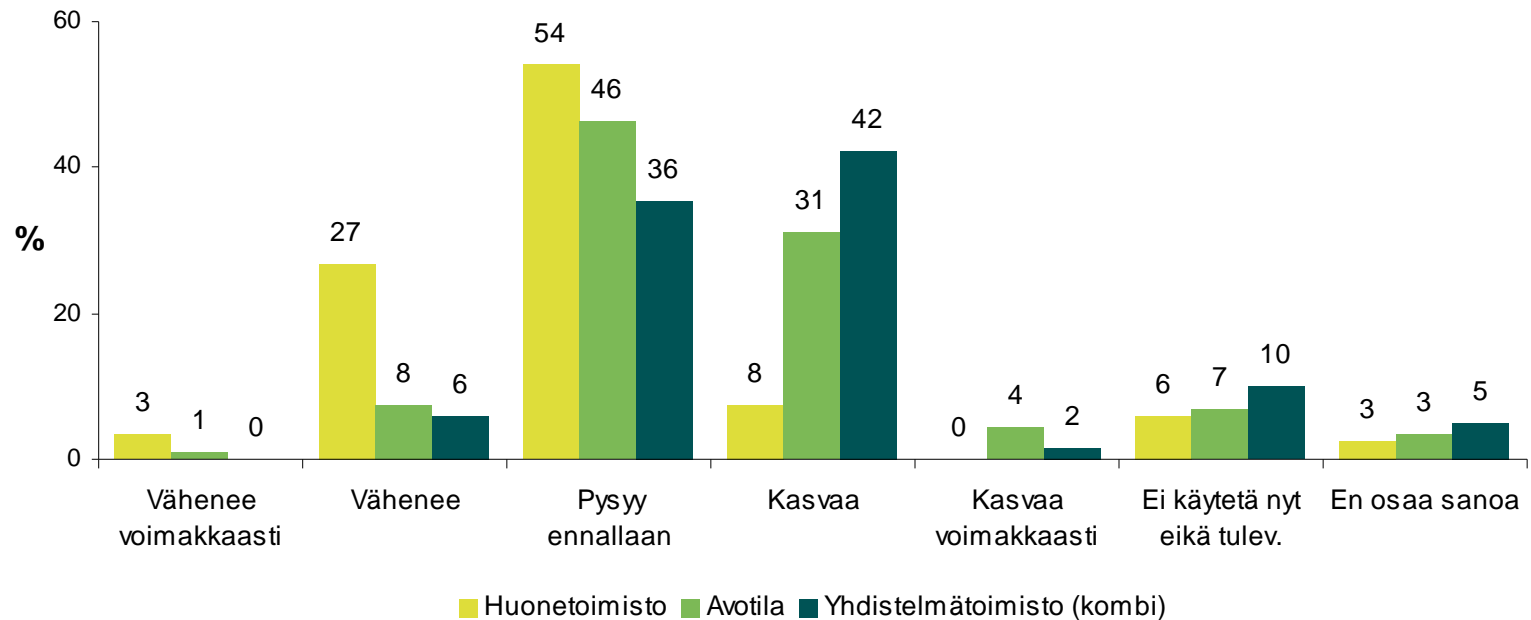
Miten seuraavat toimistotilan käyttöön liittyvät asiat kehittyvät yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana? **SALDOLUVUT**





Toimistoneiliöt halutaan tehokäyttöön - tehokkuutta, muunneltavuutta ja joustavuutta haetaan avotiloista ja yhdistelmätoimistoista

Miten erityyppisten tilaratkaisujen tarve kehittyy yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana?

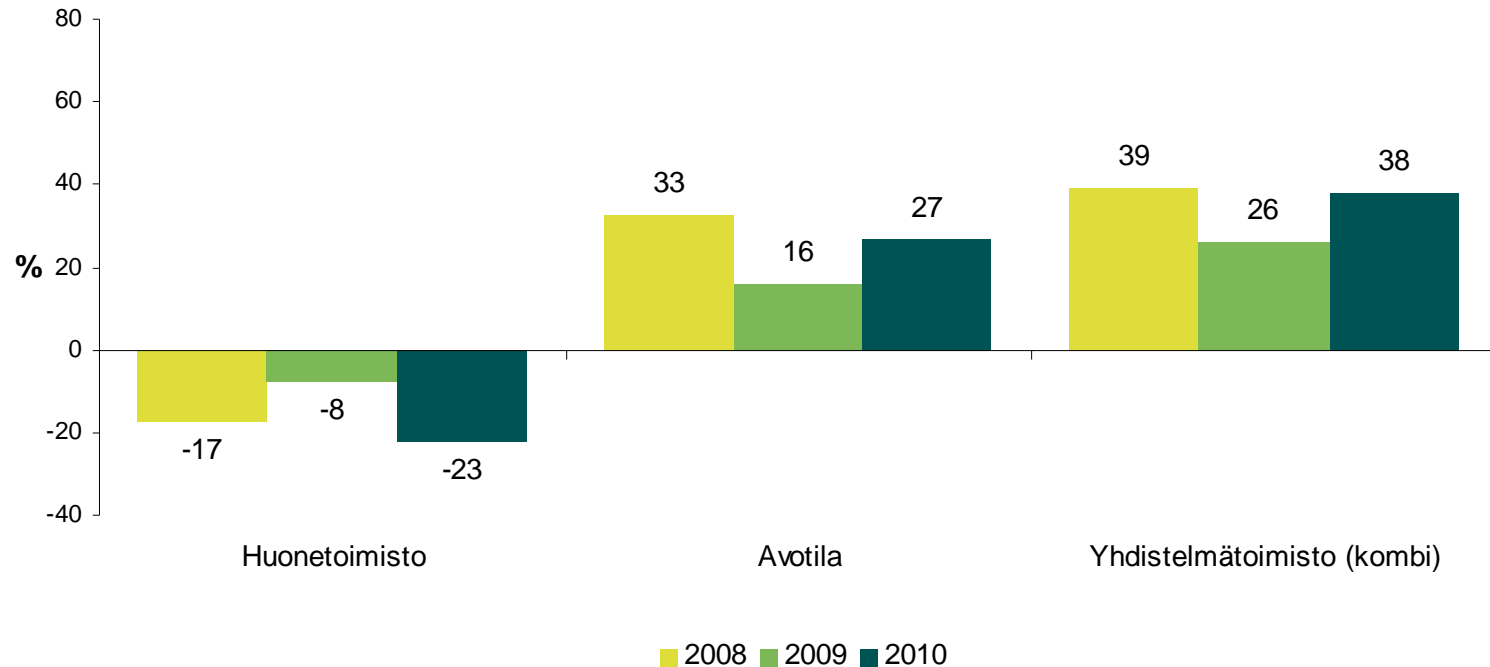




Huonetoimisto on tulevaisuudessa yhä harvinaisempi näky

+ kasvaa

Miten erityyppisten tilaratkaisujen tarve kehittyy yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana? **SALDOLUVUT**

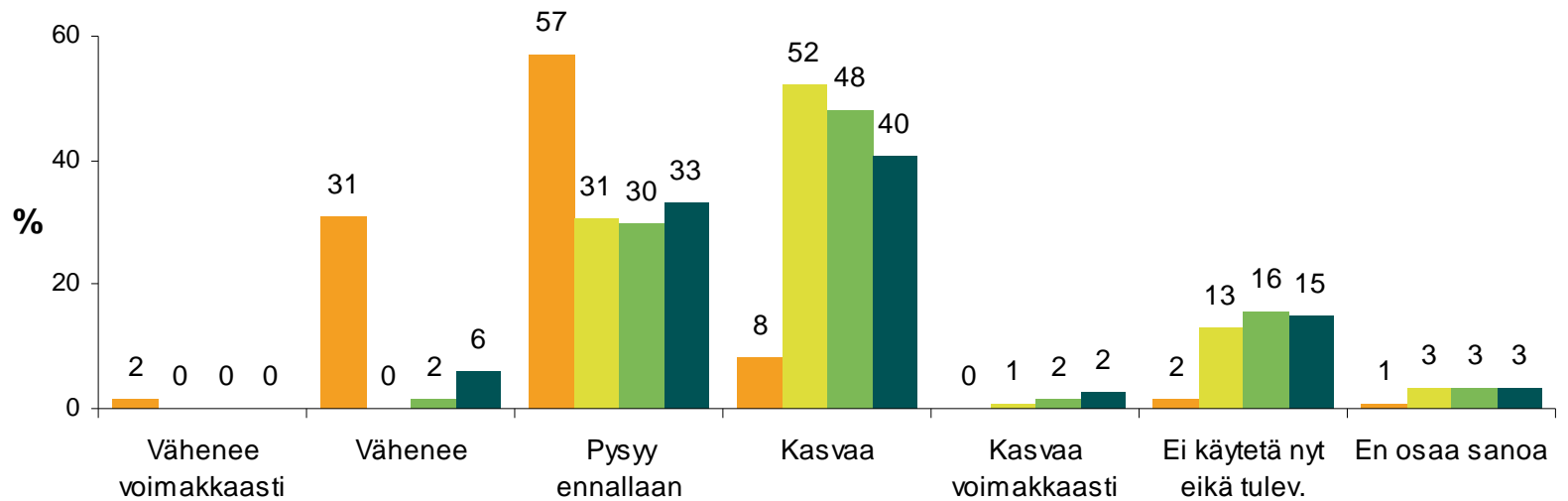


- vähenee



Jaettujen ja nimeämättömien työpisteiden suosio toimistoissa kasvaa edelleen

Miten erityyppisiin tilankäytön ratkaisuihin ja toimintatapoihin liittyvät tarpeet kehittyvät yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana?



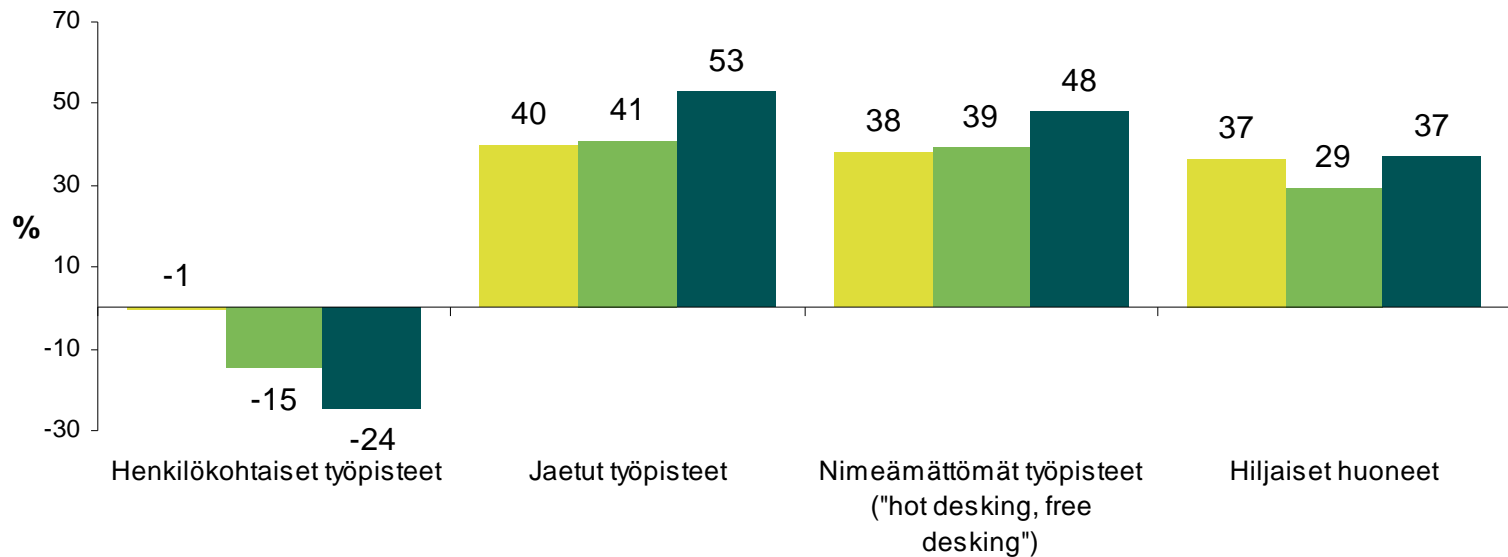
■ Henkilökohtaiset työpisteet ■ Jaetut työpisteet ■ Nimeämättömät työpisteet (hot desking, free desking) ■ Hiljaiset huoneet



Henkilökohtaisista työpisteistä luovutaan – trendi voimistumassa

+ kasvaa

Miten erityyppisiin tilankäytön ratkaisuihin ja toimintatapoihin liittyvät tarpeet kehittyvät yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana? **SALDOLUVUT**



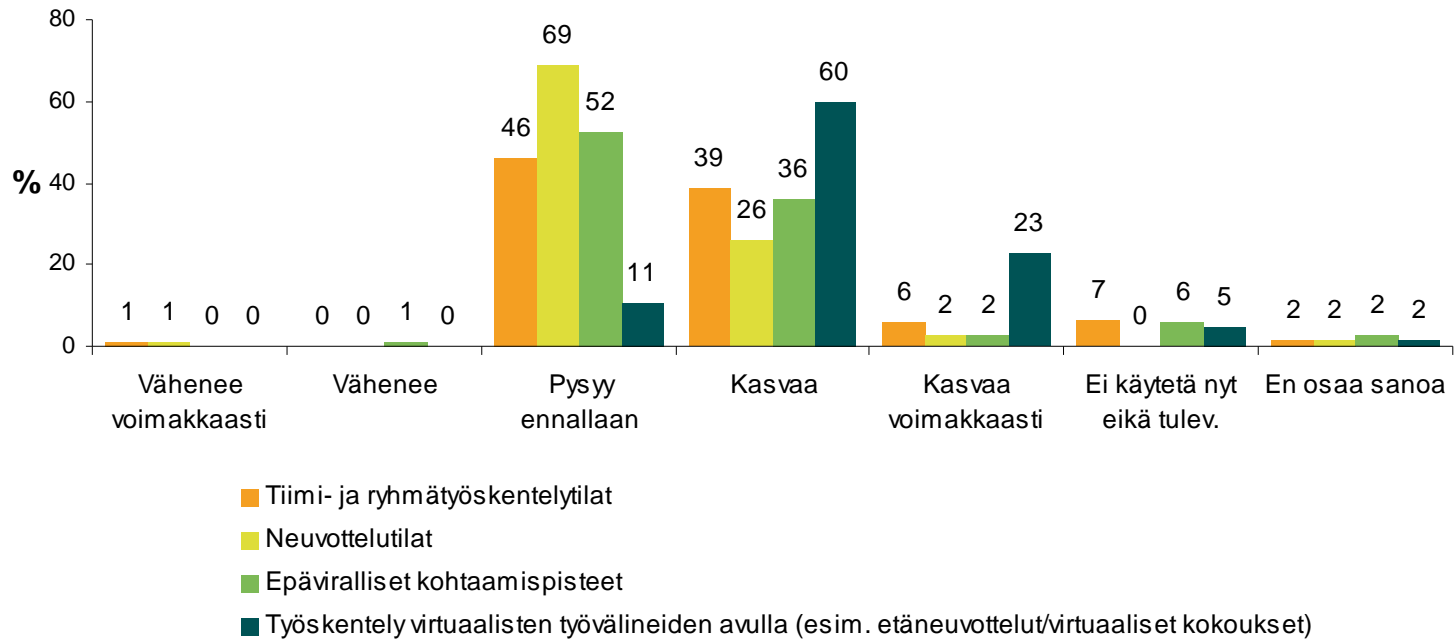
- vähenee

■ 2008 ■ 2009 ■ 2010



Työpaikka on kohtaamisia ja neuvotteluja varten – virtuaaliset työvälineet yleistyvät voimakkaasti

Miten erityyppisiin tilankäytön ratkaisuihin ja toimintatapoihin liittyvät tarpeet kehittyvät yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana?

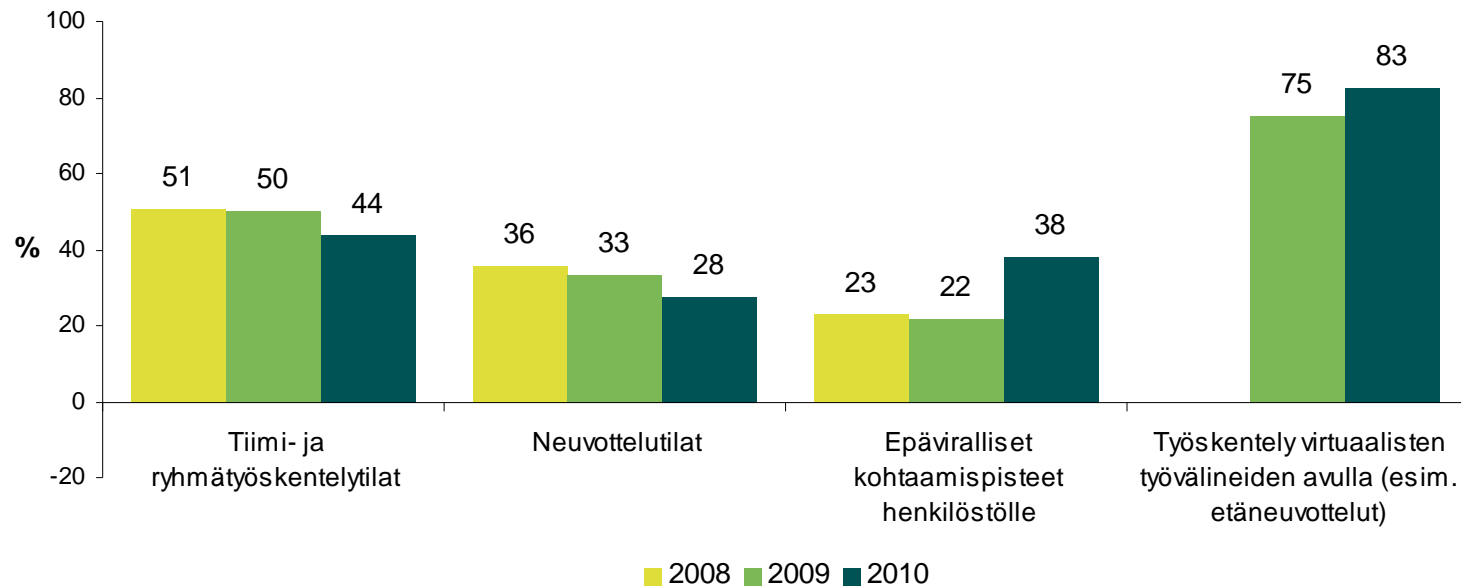




Etäneuvottelut vähentävät matkustamisen tarvetta

+ kasvaa

Miten erityyppisiin tilankäytön ratkaisuihin ja toimintatapoihin liittyvät tarpeet kehittyvät yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana? **SALDOLUVUT**

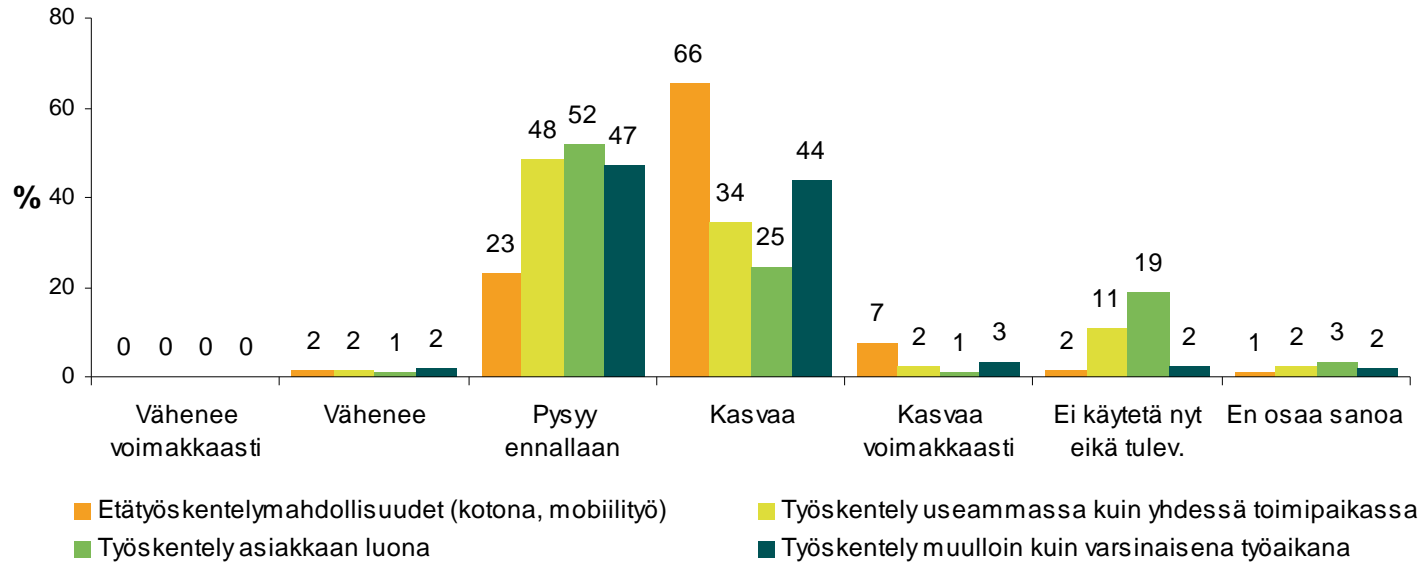


- vähenee



Yritykset mahdollistavat henkilöstölleen etätöyön tekemisen – mobiilistyö ja työskentely kotona yleistyvät

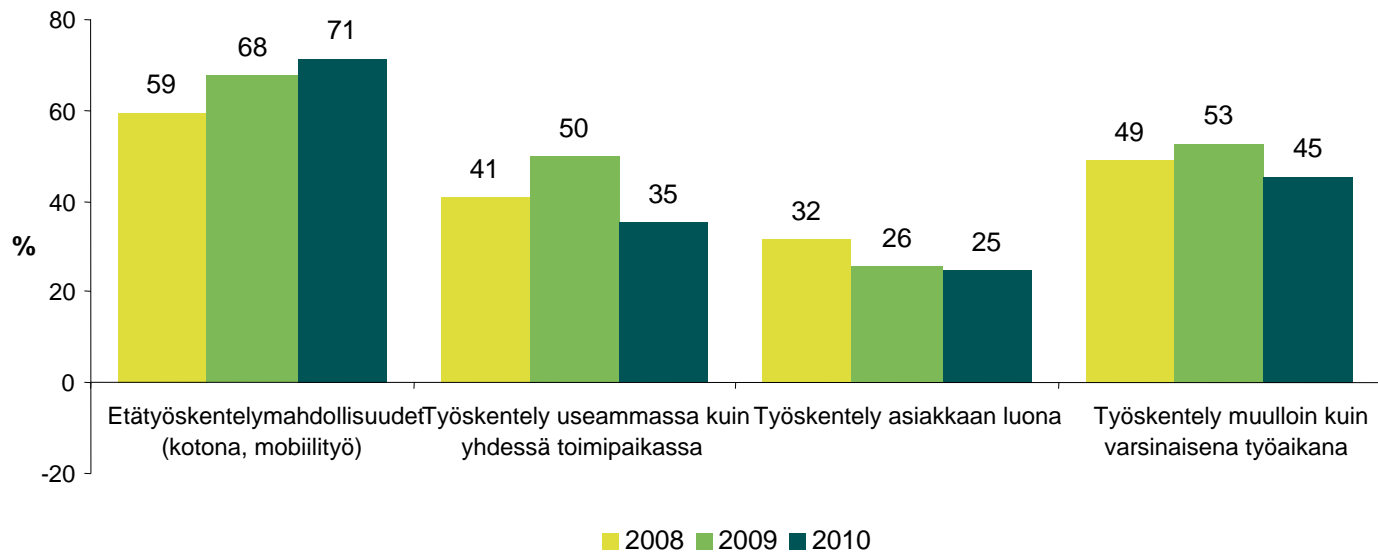
Miten erityyppisiin tilankäytön ratkaisuihin ja toimintatapoihin liittyvät tarpeet kehittyvät yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana?





+ kasvaa

Miten erityyppisiin tilankäytön ratkaisuihin ja toimintatapoihin liittyvät tarpeet kehittyvät yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana? **SALDOLUVUT**



- vähenee



 *KTI - parasta kiinteistötietoa*

TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2010

- ▶ *Millaisia ominaisuuksia tiloilta vaaditaan?*
- ▶ *Mitkä tekijät ohjaavat toimistotilojen valintaa?*
- ▶ *Miten toimitilapäätöksillä tuetaan kestäväää kehitystä?*

SKANSKA

KTI Kiinteistötieto Oy



Liikenteellinen saavutettavuus ohjaa yritysten sijaintipäätöksiä - julkisen liikenteen toimivuus ratkaisee



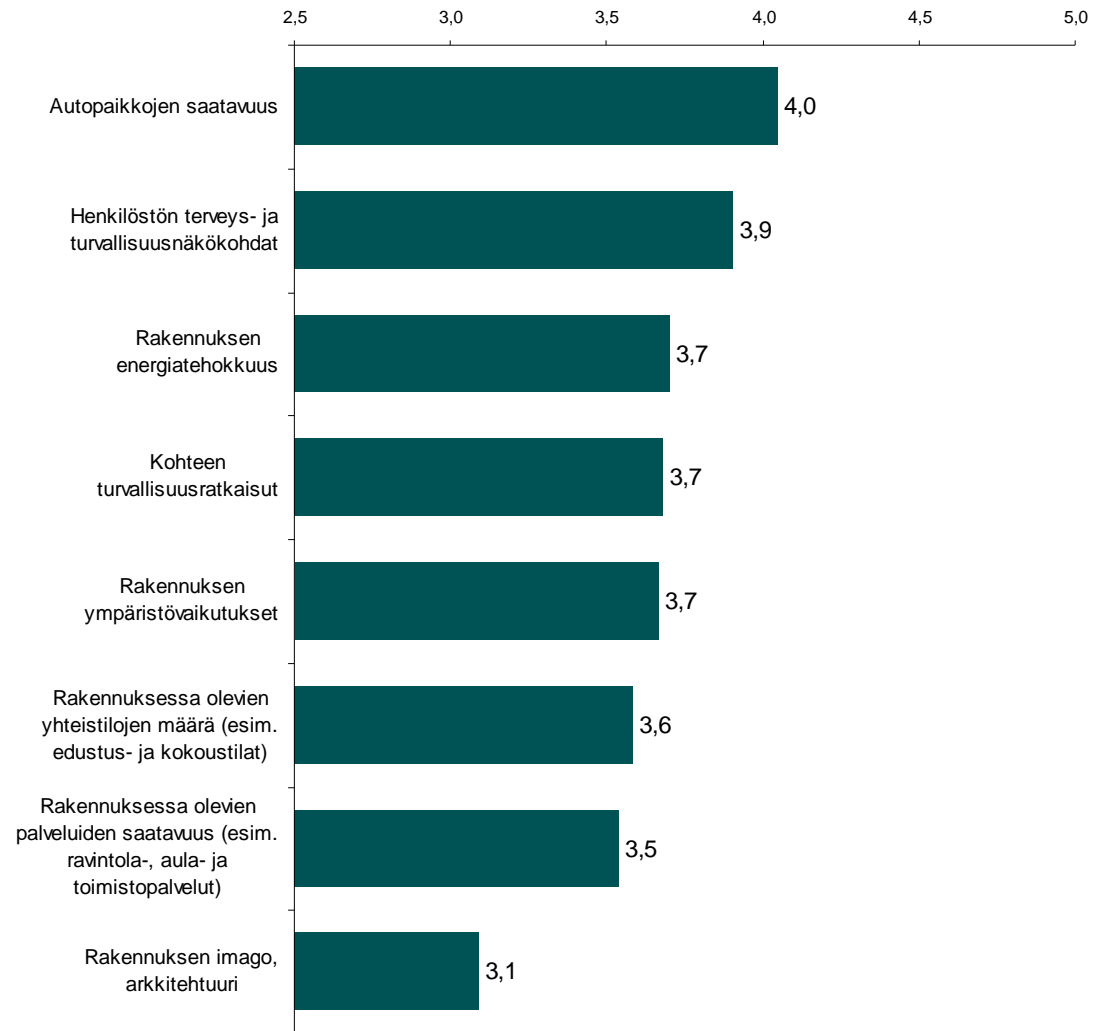
** Tekijöiden tärkeysjärjestys on säilynyt samana.*

** Sijainti omiin asiakkaisiin ja yhteistyökumppaneihin nähden on lisännyt painoarvoaan.*



Toimipaikan valinnassa korostuvat autopaikkojen saatavuus sekä henkilöstön terveys- ja turvallisuusnäkökohdat

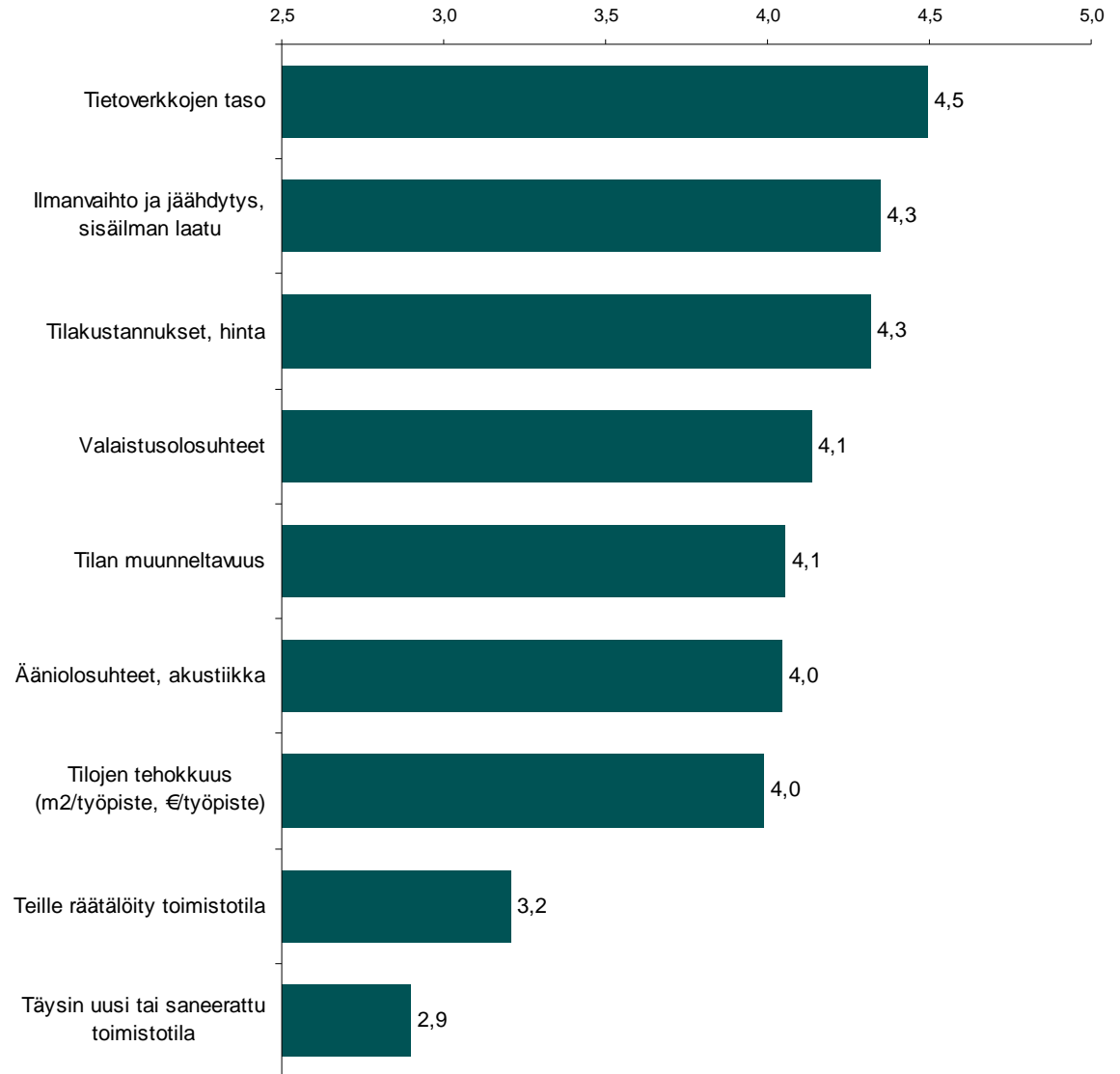
Rakennus / Palvelut





Toimitilavalinnoissa korostuvat tilojen tekniset ominaisuudet sekä hinta – tilatehokkuus on nostanut merkitystään

Tila / Olosuhteet

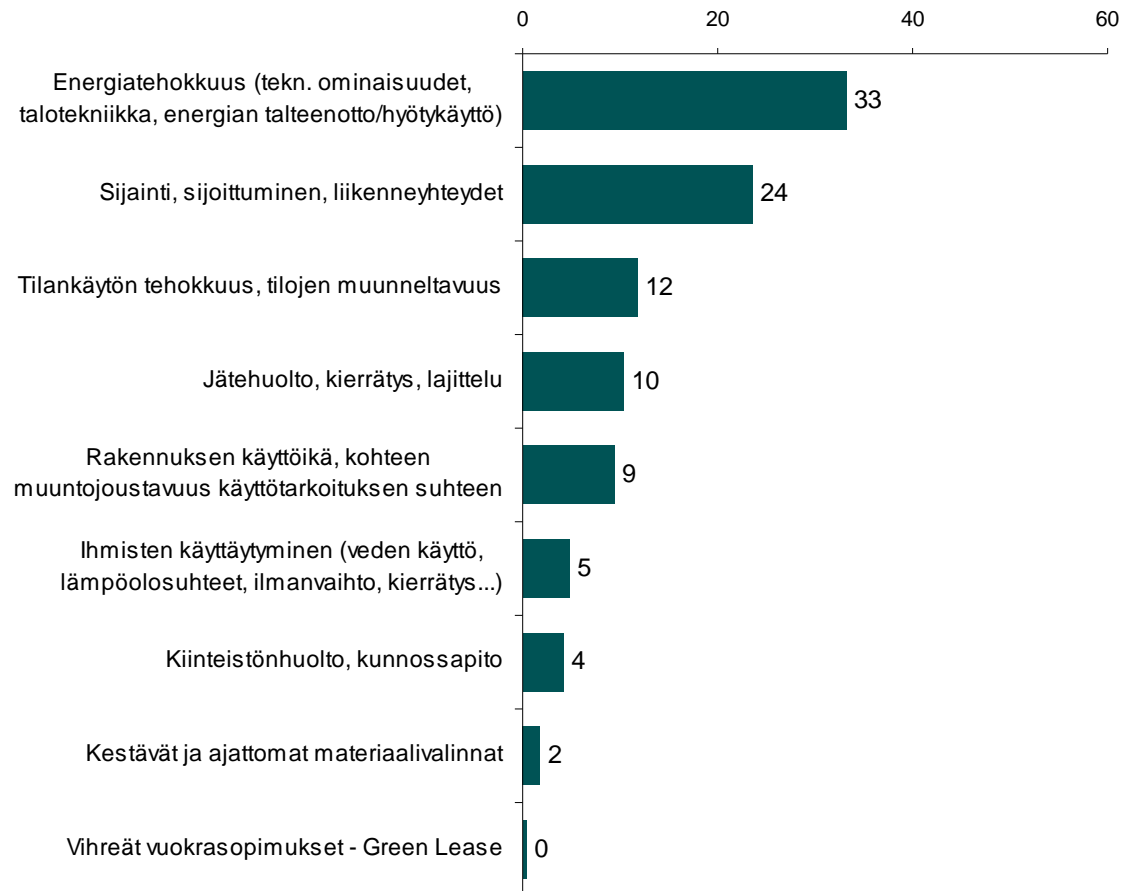




Toimitiloilla suuri merkitys kestävän kehityksen tukemisessa – rakennuksen energiatehokkuus ja sijaintipäätökset nähdään tärkeinä

Mitkä seikat toimitiloissa ja näihin liittyvissä palveluissa ovat mielestänne merkittävimmät kestävän kehityksen tukemisen kannalta?

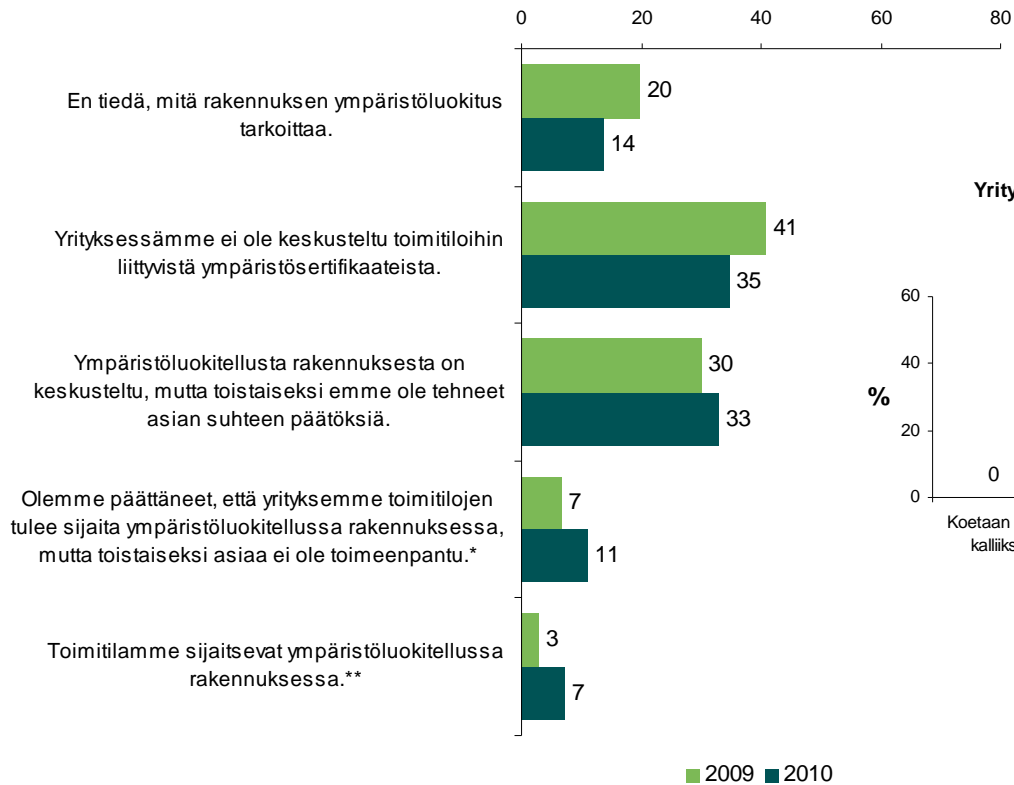
(valitse 2 tärkeintä tekijää) %



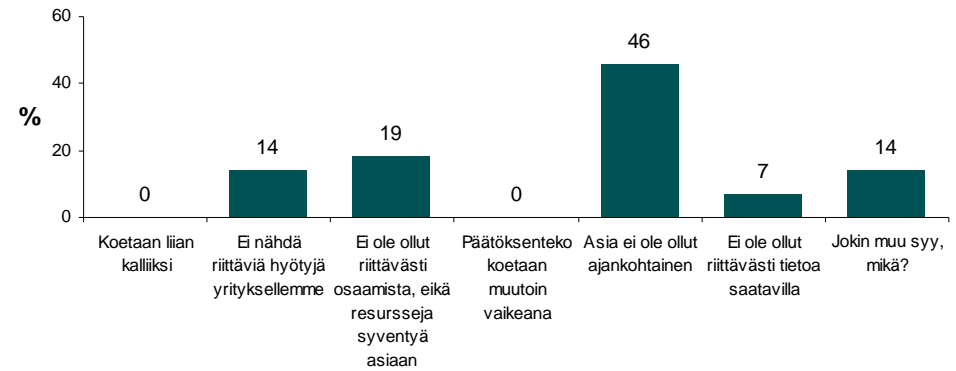


Tietoisuus rakennusten ympäristöluokituksesta on kasvanut – päätökset odottavat

Mikä merkitys yrityksellenne on, että toimitilanne sijaitsevat ympäristöluokitellussa rakennuksessa? (Esim. EU Green Building ja LEED) (%)



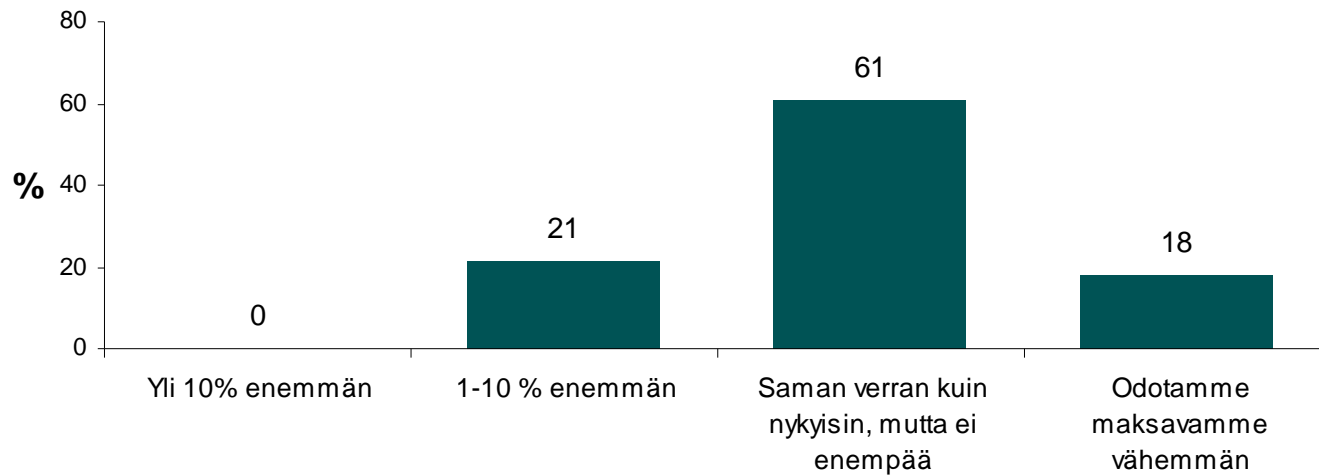
Yrityksessänne ei ole keskusteltu tai tehty päätöstä toimitilojenne sijaitsemiseksi ympäristöluokitellussa rakennuksessa. Miksi näin?





Ympäristöystävällisemmästä toimistotilasta ei haluta maksaa extraa – osa odottaa maksavansa enemmän, osa vähemmän

Mitä yrityksenne olisi valmis maksamaan ympäristöystävällisemmästä toimistotilasta?





 *KTI - parasta kiinteistötietoa*

TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2010

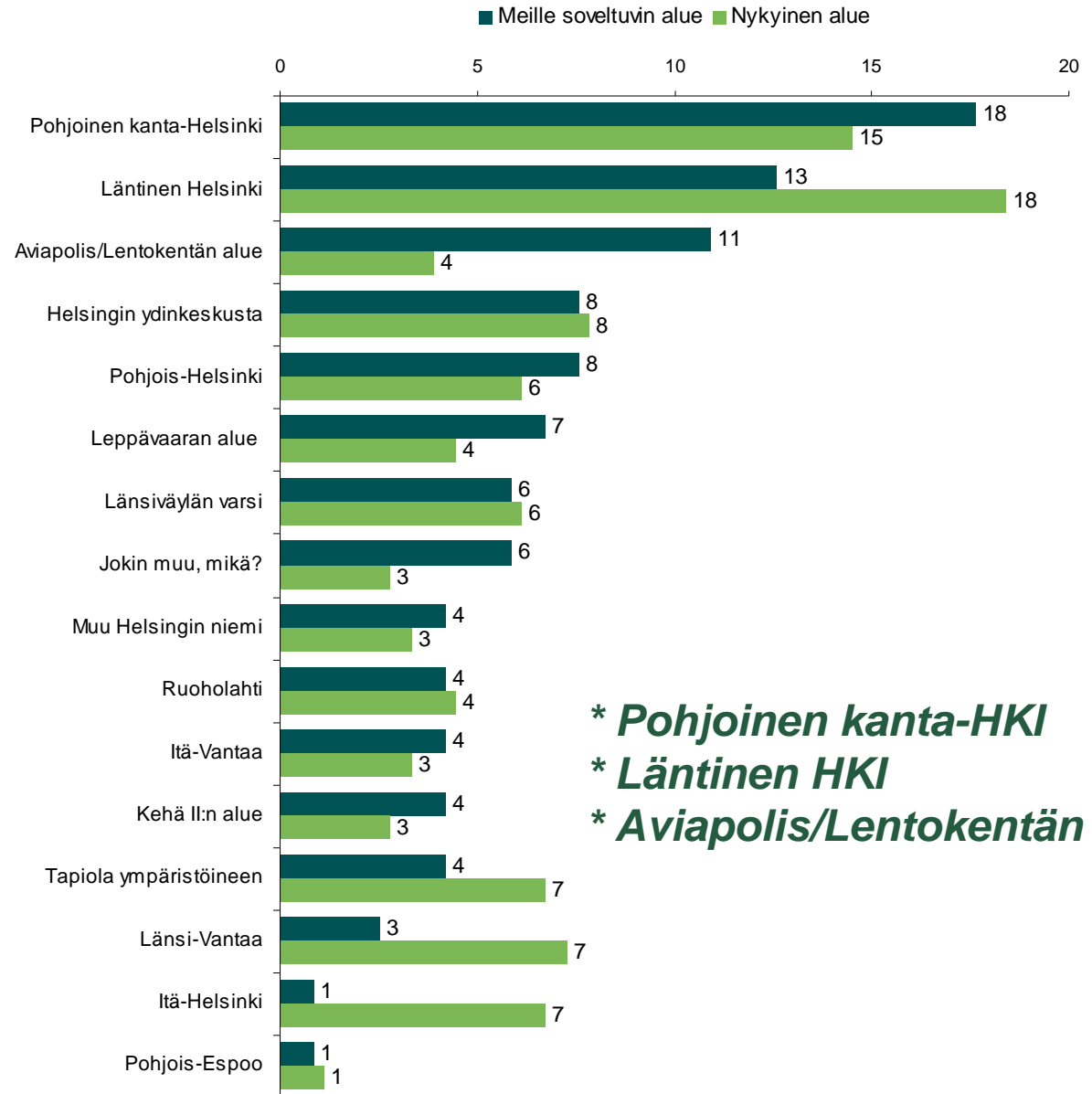
- ▶ *Mille alueille työpaikat sijoittuvat?*
- ▶ *Onko yritysten sijaintipreferensseissä tapahtunut muutoksia?*

SKANSKA

KTI Kiinteistötieto Oy



Soveltuvimmat alueet toimistotilojen sijaintipaikaksi (1. suosikkialue) (%)



** Pohjoinen kanta-HKI*

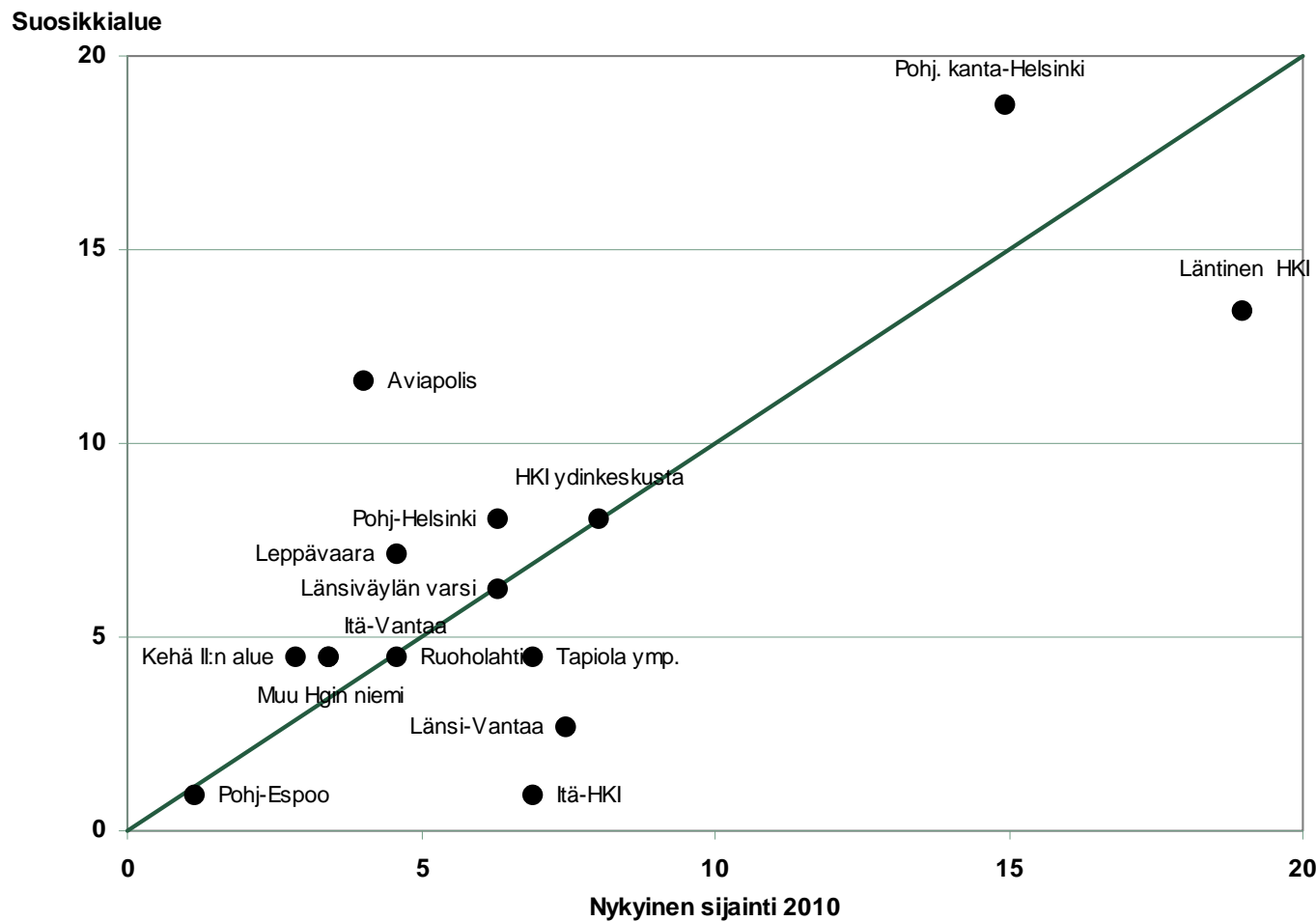
** Läntinen HKI*

** Aviapolis/Lentokentän alue*



Alueiden vetovoimaa 2010

1. suosituin alue





Soveltuvimmat alueet toimistotilojen sijaintipaikaksi (3 suosikkialuetta, %-jakaumat)

	1. soveltuvin	2. soveltuvin	3. soveltuvin	Yhteensä
Pohjoinen kanta-Helsinki (Pasila, Ilmala, Vallila, Sörnäinen, Arabia, Vanhakaupunki)	18	6	11	12
Aviapolis/Lentokentän alue (Lentokenttä, Veromies, Vantaanportti, Pakkala)	11	13	12	12
Läntinen Helsinki (Pikku-Huopalahti, Munkkiniemi, Munkkivuori, Haaga, Ruskeasuo, Pitäjänmäki)	13	11	4	9
Tapiola ympäristöineen (Keilaniemi, Otaniemi, Tapiola)	4	6	11	7
Helsingin ydinkeskusta	8	6	6	7
Pohjois-Helsinki (Viikki, Malmi, Käpylä, Oulunkylä)	8	6	5	6
Ruoholahti	4	8	7	6
Leppävaaran alue (Leppävaara, Vallikallio, Perkkää)	7	6	5	6
Länsi-Vantaa (Myyrmäki, Martinlaakso, Petikko)	3	6	10	6
Muu Helsingin niemi (ydinkeskustan ulkopuoliset osat Kluuvista, Kampista ja Kaartinkaupungin alue)	4	10	3	6
Jokin muu, mikä?	6	5	5	5
Itä-Vantaa (Hakunila, Tikkurila, Hakkila)	4	4	7	5
Kehä II:n alue (Kilo, Mankkaa, Kehä II)	4	5	4	5
Itä-Helsinki (Herttoniemi, Itäkeskus, Vuosaari)	1	5	5	3
Länsiväylän varsi (Niittykumpu, Haukilahti, Olari, Matinkylä)	6	1	0	2
Pohjois-Espoo (Espoon keskus, Kehä III)	1	1	5	2
	100	100	100	100



- * *Pohjoinen kanta-Helsinki*
- * *Aviapolis/Lentokentän alue*
- * *Läntinen Helsinki*

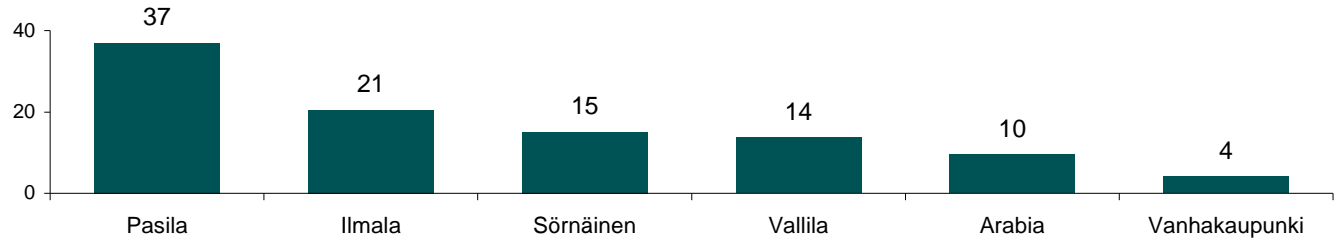


Kehittyvät alueet hyvien liikenneyhteysien varrella houkuttelevat

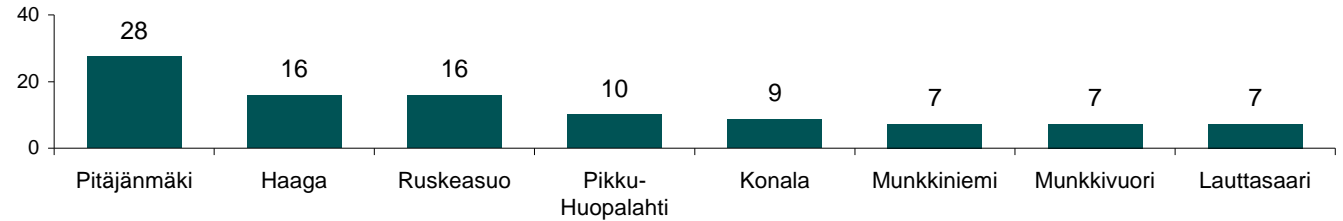
- ▶ **Pohjoinen kanta-Helsinki**
 - ▶ hyvät liikenneyhteysdet – juna, ratikka, bussi, henkilöauto, kevyt liikenne
 - ▶ riittävän lähellä keskustaa
 - ▶ asiakkaat ja muut sidosryhmät samalla alueella / lähellä
 - ▶ kehittyvä alue
 - ▶ hintataso
 - ▶ nyk. toimitilat sijaitsevat ko. alueella, perinteet
- ▶ **Läntinen Helsinki**
 - ▶ hyvät liikenneyhteysdet – esim. kehä I
 - ▶ kohtuullisen lähellä kaikkea – henkilöstö, keskusta, lentokenttä, naapurikunnat
 - ▶ runsaasti tilatarjontaa
 - ▶ parkkipaikat
 - ▶ kehittyvä alue
- ▶ **Aviapolis/lentokentän alue**
 - ▶ hyvät liikenneyhteysdet – lentokenttä, väylät, tuleva kehärata
 - ▶ logistinen sijainti – lentokenttä, satama, raskas liikenne
 - ▶ asiakkaat, henkilöstö ja muut sidosryhmät samalla alueella / kv. yhteydet
 - ▶ kehittyvä, kasvava alue
 - ▶ kustannustehokkaat tilat

Suosituimmat alueet tarkemmalla tasolla....

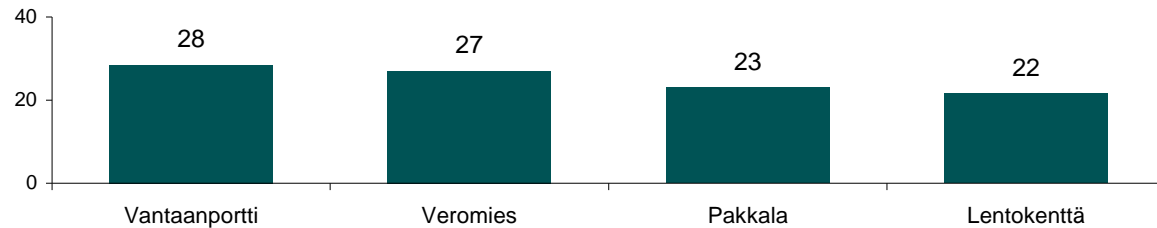
Pohjoinen kanta-Helsinki (% n=39)



Läntinen Helsinki (% n=31)



Aviapolis/Lentokenttä (% n=39)





Alueluokittelu

- ▶ **Helsingin ydinkeskusta**
- ▶ **Muu Helsingin niemi** (ydinkeskustan ulkopuoliset osat Kluuvista, Kampista ja Kaartinkaupungista + Katajanokka, Kruunuhaka, Ullanlinna, Punavuori, Eira)
- ▶ **Ruoholahti**
- ▶ **Läntinen Helsinki** (Pikku-Huopalahti, Munkkiniemi, Munkkivuori, Haaga, Ruskeasuo, Pitäjänmäki, Konala, Lauttasaari)
- ▶ **Pohjoinen kanta-Helsinki** (Pasila, Ilmala, Vallila, Sörnäinen, Arabia, Vanhakaupunki)
- ▶ **Itä-Helsinki** (Herttoniemi, Itäkeskus, Vuosaari)
- ▶ **Pohjois-Helsinki** (Viikki, Malmi, Käpylä, Oulunkylä)
- ▶ **Itä-Vantaa** (Hakunila, Tikkurila, Hakkila)
- ▶ **Aviapolis/Lentokentän alue** (Lentokenttä, Veromies, Vantaanportti, Pakkala)
- ▶ **Länsi-Vantaa** (Myyrmäki, Martinlaakso, Petikko)
- ▶ **Leppävaaran alue** (Leppävaara, Vallikallio, Perkkää)
- ▶ **Kehä II:n alue** (Kilo, Mankkaa, Kehä II)
- ▶ **Tapiola ympäristöineen** (Keilaniemi, Otaniemi, Tapiola)
- ▶ **Länsiväylän varsi** (Niittykumpu, Haukilahti, Olari, Matinkylä)
- ▶ **Pohjois-Espoo** (Espoon keskus, Kehä III)
- ▶ **Joku muu, mikä?**



 KTI - parasta kiinteistötietoa

TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ -BAROMETRI 2010

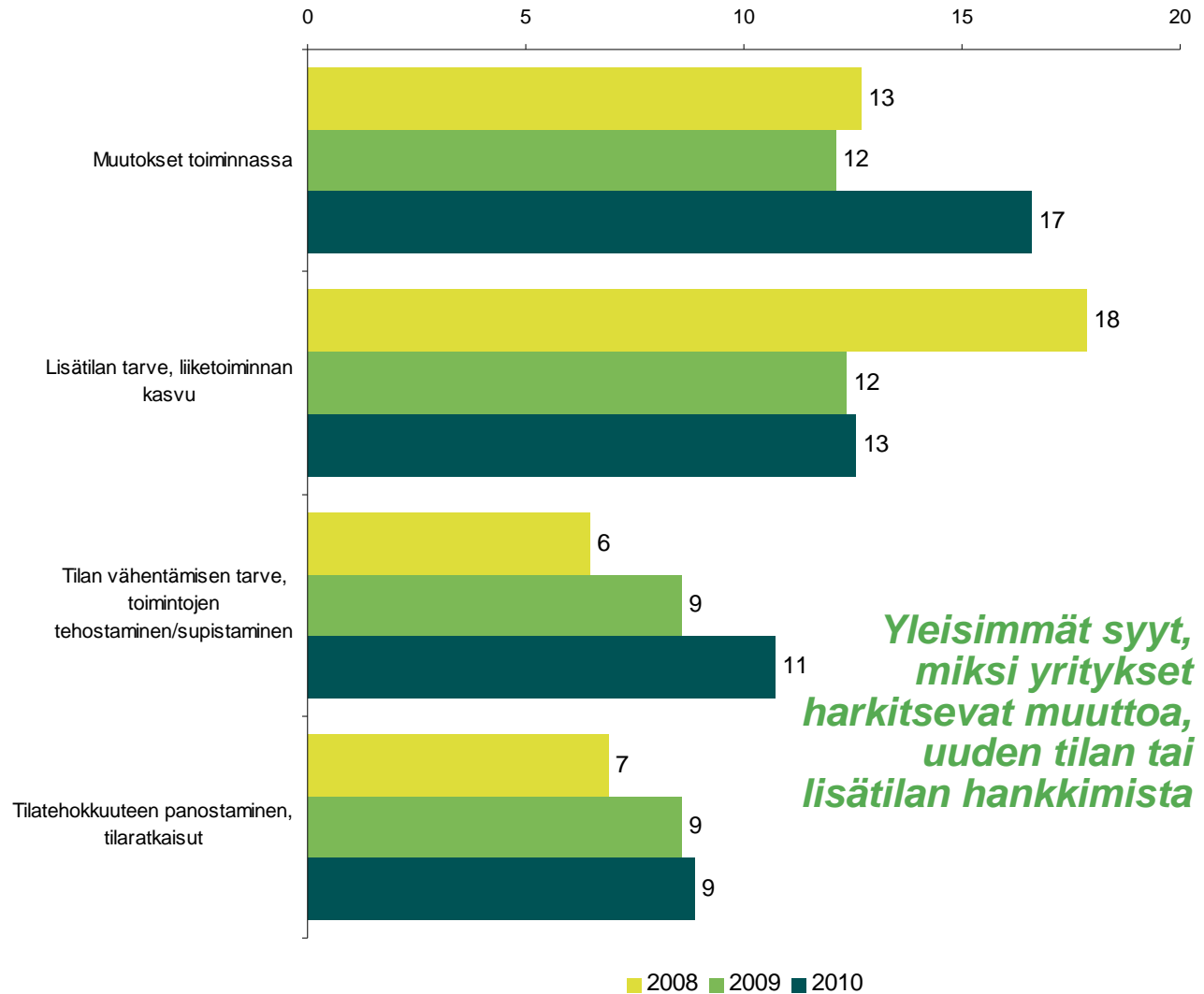
- ▶ *Mikä on toimitilakustannusten nykyinen taso ja arvioitu kehitys?*
 - ▶ *Mitkä ovat yleisimmät syyt yritysmuuttojen taustalla?*
 - ▶ *Mitkä ovat tilaratkaisujen keskeisimmät haasteet?*
 - ▶ *Mitä asioita tulevaisuuden työympäristöjen suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi ottaa huomioon?*

SKANSKA

KTI Kiinteistötieto Oy



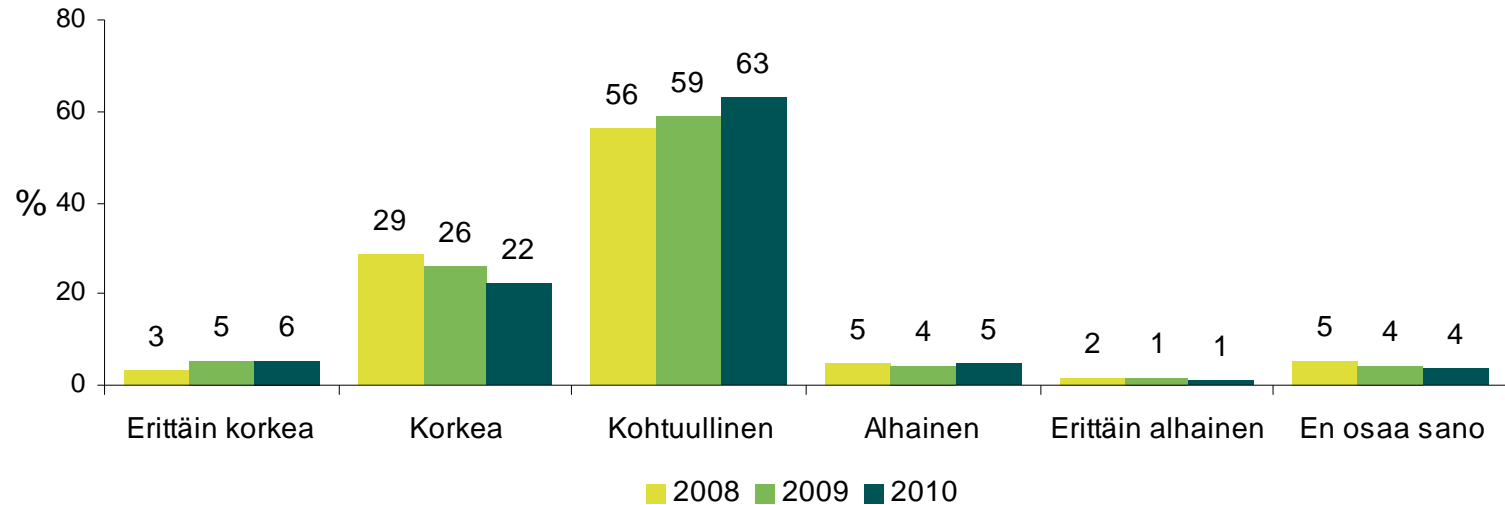
Toiminnassa tapahtuvat muutokset, lisätilan tai vastaavasti tilojen vähentämisen tarve sekä tilatehokkuuteen panostaminen saavat yritykset harkitsemaan muuttoa





Aikaisempaa suurempi osuus vastaajista pitää yrityksensä nykyisten toimitilakustannusten tasoa kohtuullisena (euroa/hlö)

Mitä mieltä olette yrityksenne nykyisestä toimitilakustannusten tasosta; euroa/hlö?

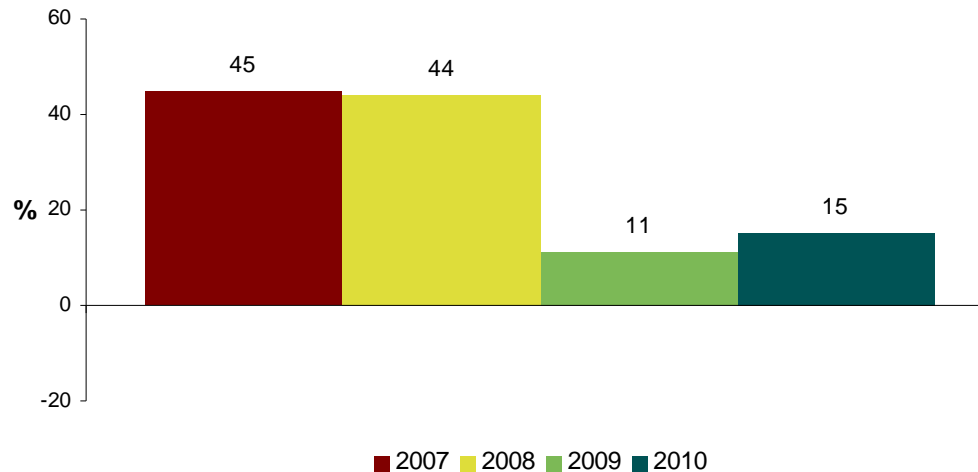




Tilankäytön tehostumisen myötä toimitilakustannusten nousun uskotaan pysyvän maltillisena (euroa/hlö)

+ nousee

Miten toimitilakustannukset tulevat kehittymään seuraavan 3
vuoden aikana, euroa/hlö? **SALDOLUVUT**



- vähenee

Toimitilakustannukset tulevat vähenemään seuraavan 3 vuoden aikana. Perusteluina -> Panostukset tilatehokkuuteen, siirtyminen edullisemmalle alueelle/kustannustehokkaampiin tiloihin, käyttöasteen nostaminen, henkilöstömäärän kasvaminen, etätyön lisääminen, neliömäärän pienentäminen.



Mitä asioita tulevaisuuden työympäristöjen suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi ehdottomasti ottaa huomioon? Mitä asioita ei ole huomioitu riittävästi?

- ▶ *saavutettavuus, liikenne, riittävät parkkipaikat*
- ▶ *työntekijöiden työtehoa, tuloksellisuutta ja luovuutta tukevat tilaratkaisut*
- ▶ *tiloja tarvitaan monipuolisesti niin tiimityöhön kuin keskittymistä vaativiin tehtäviin – ryhmätyötilat, puhelinkopit, hiljaiset huoneet, vierailijapisteeet*
- ▶ *tilankäytön tehokkuus – tilojen muunneltavuutta ja joustavuutta tukevat tilaratkaisut*
- ▶ *sisäilma- ja ääniolosuhteet, terveellisyys, turvallisuus, esteettömyys (liikkuminen, valaistus jne.)*
- ▶ *ekologiset ratkaisut; energiatehokkuus, energian talteenotto/hyötykäyttö, älykäs energiaa säästävä talotekniikka, kestävät ja monikäyttöiset ratkaisut, tilojen muuntojoustavuus, jätteiden lajittelu*
- ▶ *ei suuria toimistoryppäitä, vaan ihmisläheinen ympäristö – asuminen, työ, palvelut mukavuusalueen sisällä, tiivis kaava*
- ▶ *rakentamisen laatu, tarjonnan monipuolisuus, yksilöllisiä ratkaisuja*
- ▶ *muutosviestintä, työskentelytapojen muutos*
- ▶ *työn tekemisen joustavuus – etätyö lisääntyy*



Mitkä ovat trendit/tekijät, jotka tulevat mielestänne voimakkaimmin vaikuttamaan pääkaupunkiseudun toimistomarkkinoihin lähitulevaisuudessa?

- ▶ *maailman talous ja sen seurannaisvaikutukset Suomeen*
- ▶ *kilpailukyvyn säilyttäminen – pääkaupunkiseudun hintojen on pysyttävä kohtuullisina*
- ▶ *ympäristöarvojen ja –vaatimusten lisääntyminen - energiankäytön tehokkuus, tunnusluvut hiilijalan jäljestä, Green lease I. vihreät vuokrasopimukset, LEED- ja BREEAM -sertifioinnit*
- ▶ *pääkonttorien merkitys yrityskuvan vahvistajana esim. ympäristöarvojen kautta*
- ▶ *tiloilta vaaditaan entistä suurempaa tehokkuutta ja muunneltavuutta – tilan tarve vähenee*
- ▶ *mobiilisuuden, etätyön yleistyminen, uusi teknologia*
- ▶ *monikäyttötilaratkaisujen yleistyminen puhtaasti avotilojen sijaan*
- ▶ *business parkit, yhteiset palvelut yrityksille*
- ▶ *tyhjillään oleva toimitilakanta, ylikapasiteetti – epäkurantit tilat jää ilman käyttäjiä*
- ▶ *siirtyminen pois keskusta-alueilta*
- ▶ *toimistotilojen hintakehitys eri alueilla*
- ▶ *liikenteen toimivuus, infrahankkeet – pisararata, länsimetro*
- ▶ *työn, asumisen ja palvelujen yhteensovittaminen – kaupunkirakenteen muutokset, kaavoitus, yhteisöllisyys*



Lisätietoja

Skanska Commercial Development Finland Oy

markkinointi- ja vuokrauspäällikkö Eero Ojala
puh. 040 560 1243, eero.ojala@skanska.fi

Skanska Oy

viestintäpäällikkö Merja Vuoripuro
puh. 040 587 2642, merja.vuoripuro@skanska.fi
www.skanska.fi

KTI Kiinteistötieto Oy

johtava asiantuntija Riitta Lahtinen
puh. 040 547 1488, riitta.lahtinen@kti.fi

toimitusjohtaja Hanna Kaleva
puh. 040 555 5269, hanna.kaleva@kti.fi
www.kti.fi

SKANSKA