



 *KTI - parasta kiinteistötietoa*

# TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2014

► Keskeiset tulokset

**SKANSKA**

KTI Kiinteistötieto Oy





## Taustaa

- ▶ 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.
- ▶ **Barometri toteutettiin nyt jo kymmenettä kertaa.**

*Mihin suuntaan fyysinen työympäristö kehittyy?*

*Millaisille tiloille ja tilaratkaisuille on kysyntää?*

*Millaisia ominaisuuksia tiloilta vaaditaan?*

*Mille alueille työpaikat sijoittuvat?*

*Onko yritysten sijaintipreferensseissä tapahtunut muutoksia?*

*Panostetaanko toimistotilojen eko- ja energiatehokkuuteen?*

*Mitä asioita tulevaisuuden työympäristöjen suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi ottaa huomioon?*

**SKANSKA**





## Barometrin toteutus

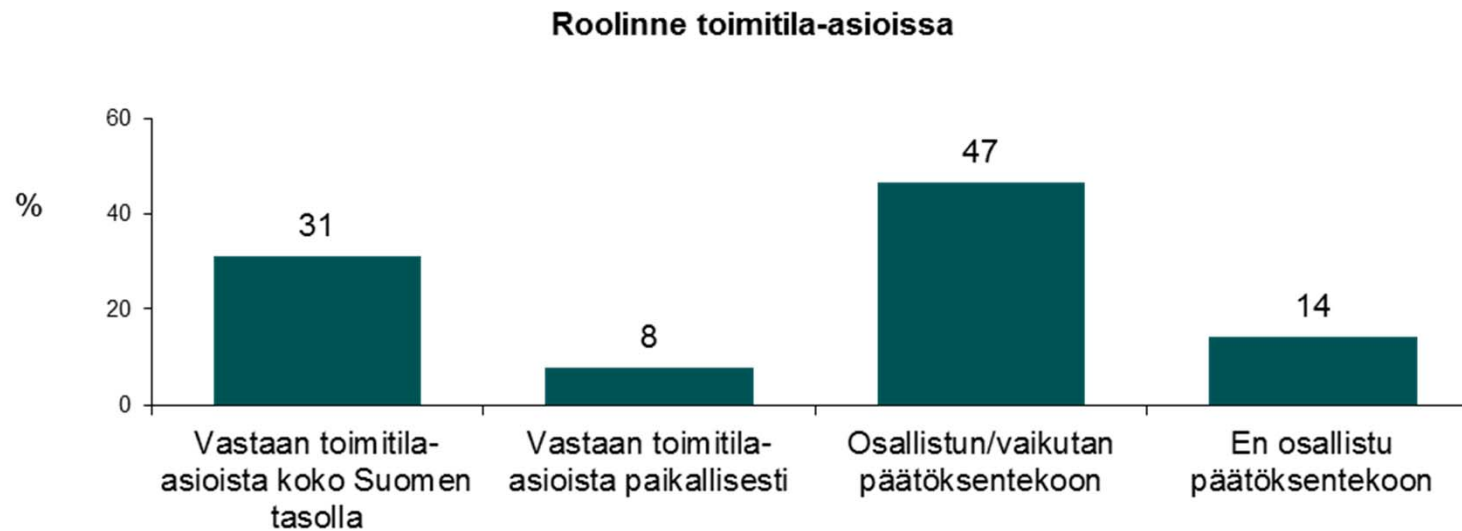
- ▶ Kohderyhmä
  - ▶ toimistotilan käyttäjäyritykset pääkaupunkiseudulla
  - ▶ yli 50 hengen yritykset
  - ▶ talous-, henkilöstö- ja yleisjohto
  - ▶ toimitila-asioista vastaavat henkilöt
- ▶ Toteutus Internet -pohjaisena kyselynä
- ▶ Ajankohta 04/2014





## Vastaajaprofiili

- ▶ Barometriin vastasi 77 henkilöä 72 yrityksestä





## Vastausten % -jakauma toimialoittain

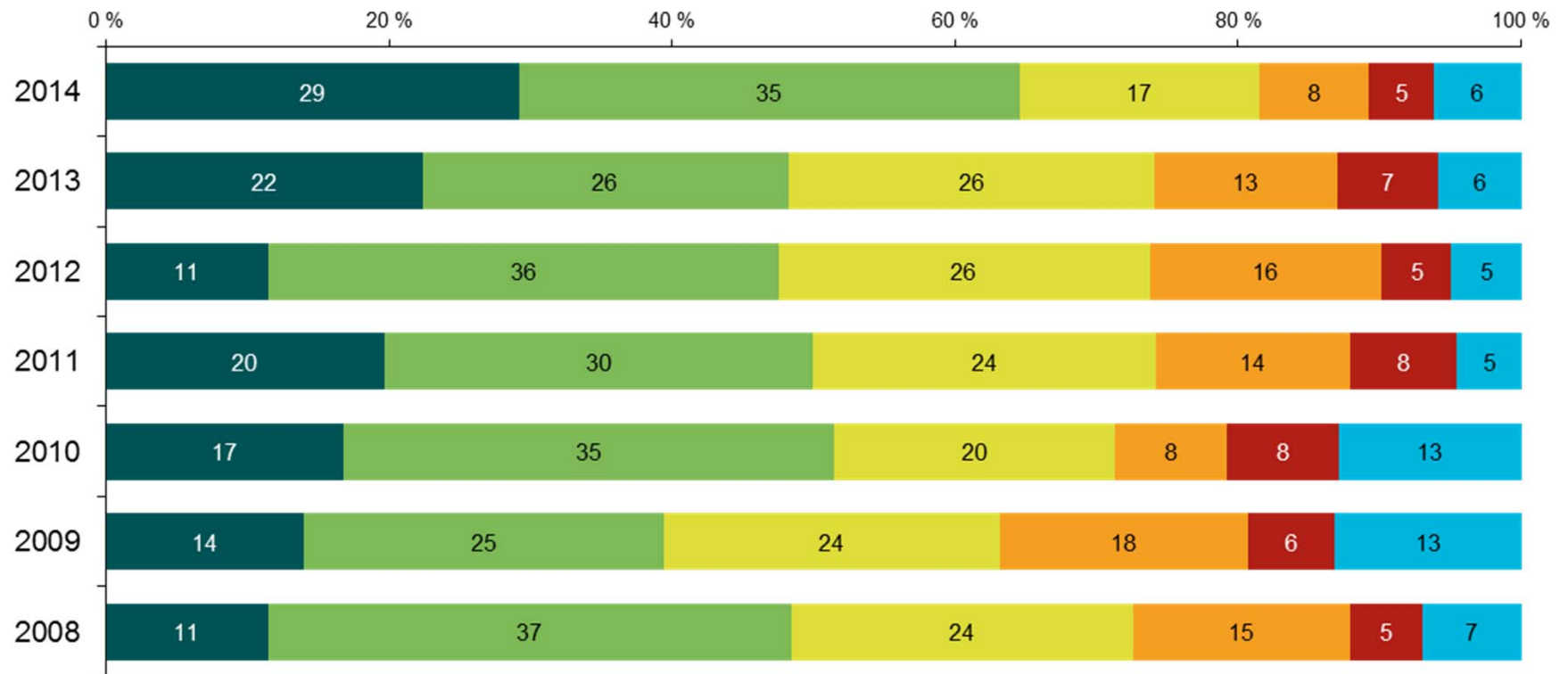


*\*37 % yrityksistä työllistää alle 100 toimistotyöntekijää ja 21 % yli 500 toimistotyöntekijää*



# Tilankäytön kehitys pääkaupunkiseudun toimistoissa

**Neliömäärä/työntekijä pääkaupunkiseudun toimistoissa**  
(neliöllä tarkoitetaan kokonaisneliötä toimistoissa; myös käytävä-, neuvottelutilat, ravintolat yms.)



**SKANSKA**

■ < 15 m<sup>2</sup> / työntekijä ■ 15-20 m<sup>2</sup> / työntekijä ■ 21-25 m<sup>2</sup> / työntekijä  
■ 26-30 m<sup>2</sup> / työntekijä ■ 31-35 m<sup>2</sup> / työntekijä ■ > 35 m<sup>2</sup> / työntekijä





 *KTI - parasta kiinteistötietoa*

# TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2014

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

**SKANSKA**

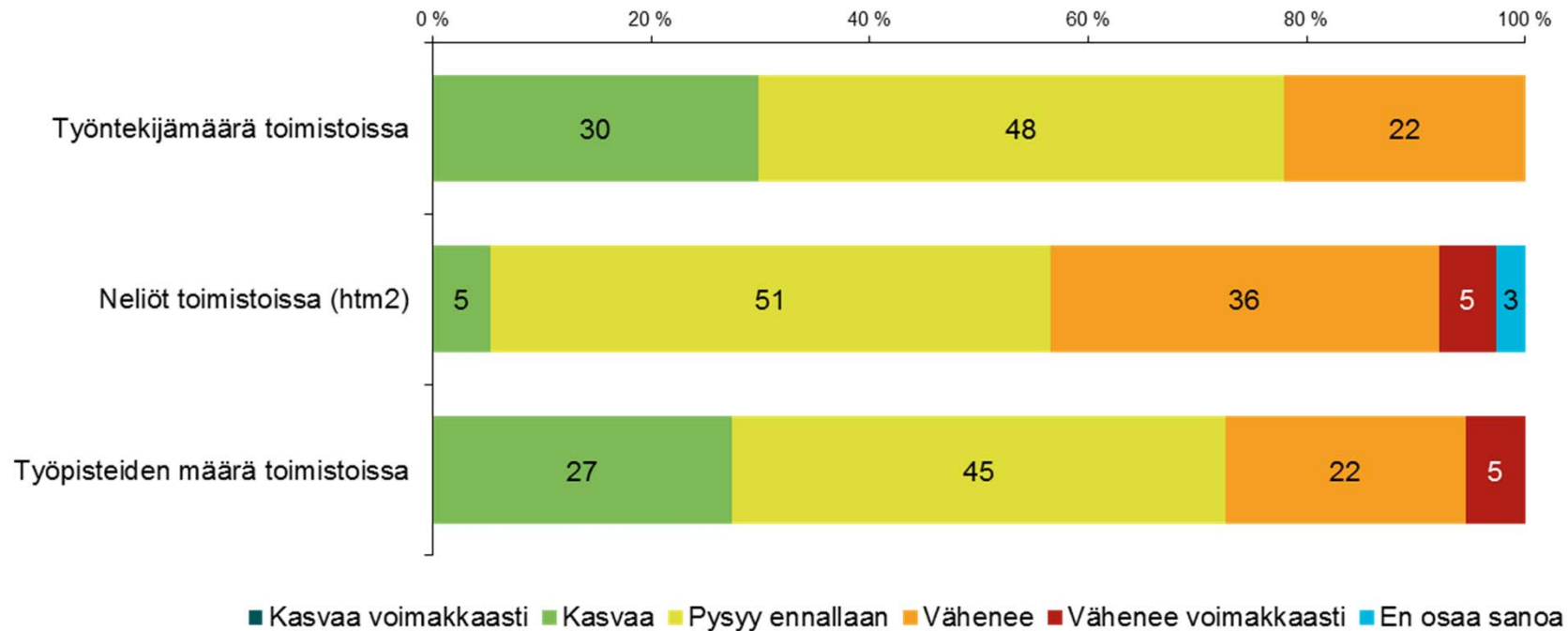
KTI Kiinteistötieto Oy





## Toimistoneliöiltä vaaditaan tehokkuutta - tiukat ajat lisäävät kiinnostusta tilakustannuksiin

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



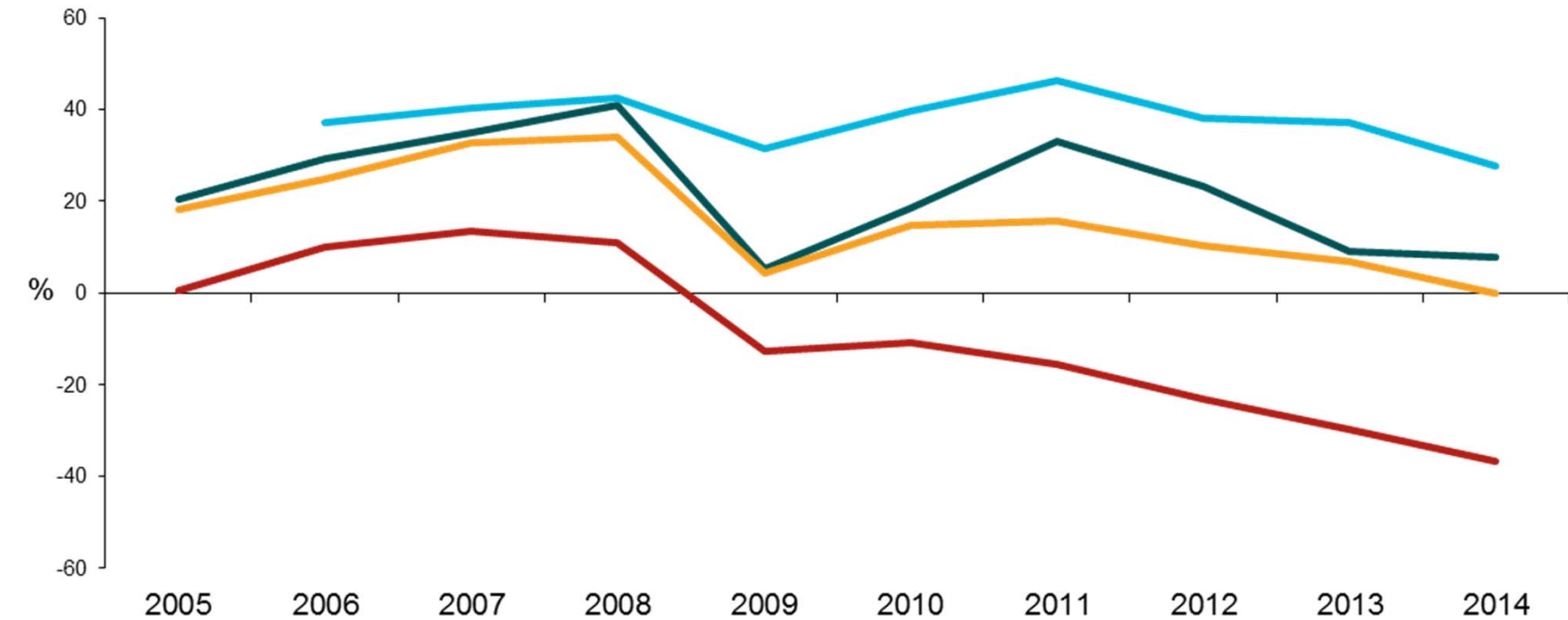




## Toimistotilojen tehostamistarpeet jatkuvat - saldoluku pakkasella vuodesta 2009 lähtien

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

+ kasvaa



- vähenee

— Työntekijämäärä toimistoissa — Neliöt toimistoissa (htm2)  
— Työpisteiden määrä toimistoissa — Työpisteiden käytön tehokkuus

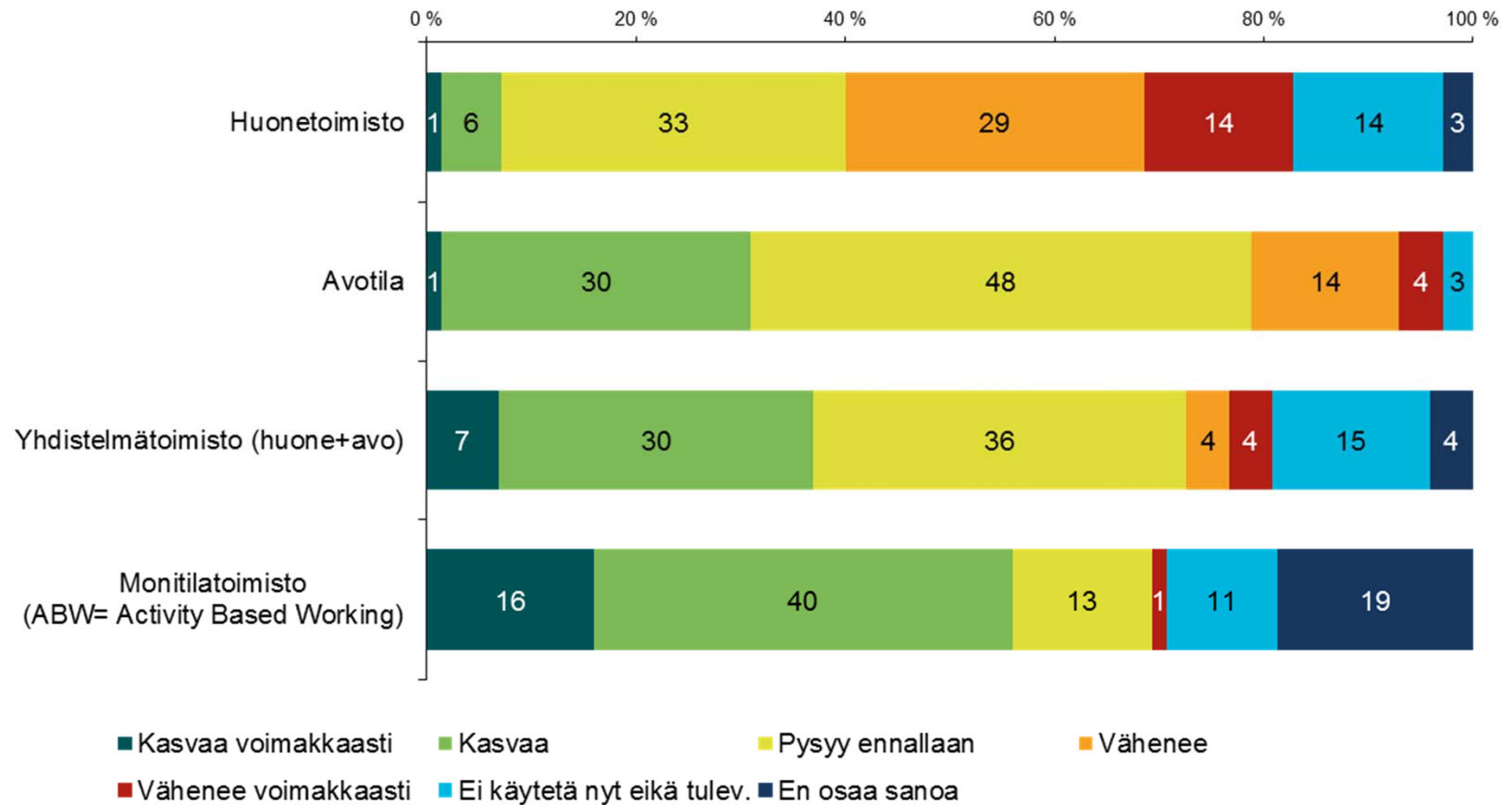
**SKANSKA**

SALDOLUVUT= myönteisten vastausten %-osuus – kielteisten vastausten %-osuus



## Monitilatoimistojen suosio kasvaa - vapaus valita tila työtehtävän ja fiiliksen mukaan

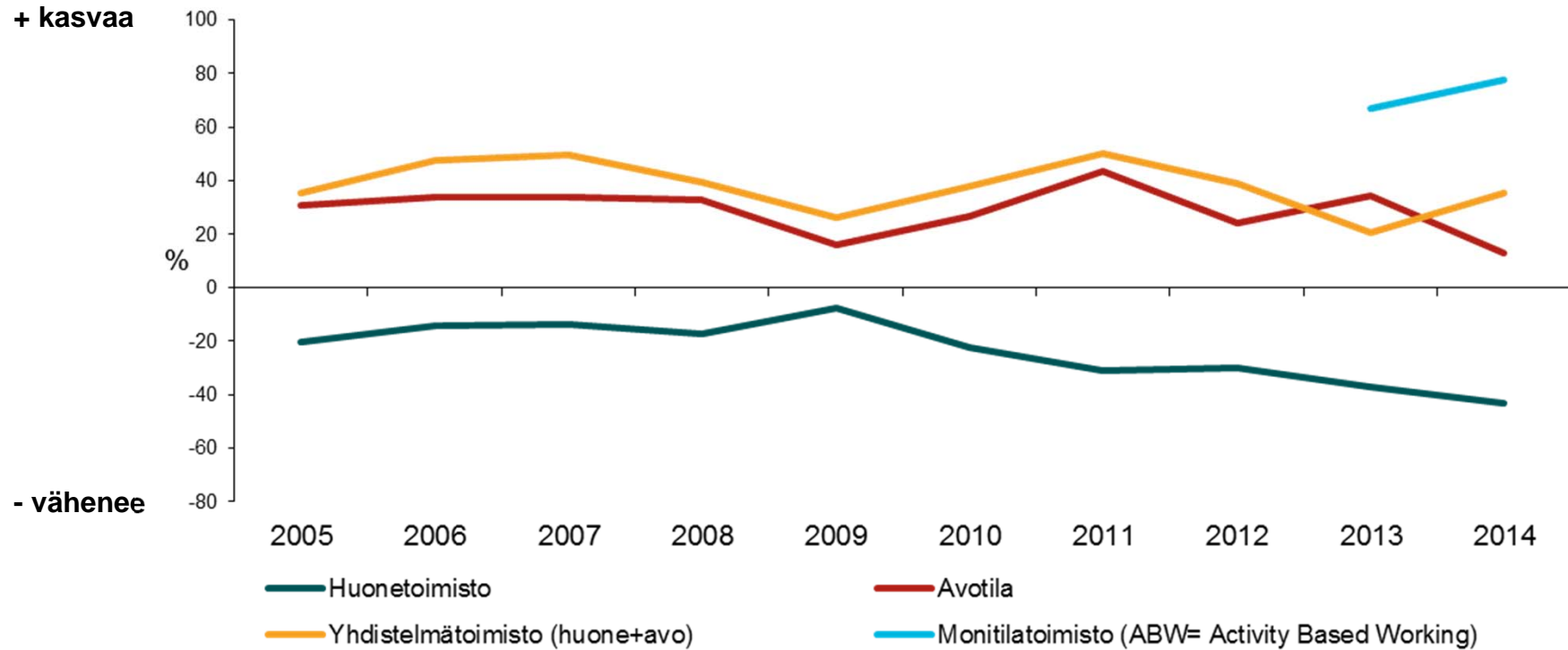
Miten erityyppisten tilaratkaisujen tarve kehittyy yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana?





## Huonetoimistojen osuus vähenee - puhtaasti avotilan suosio hiipumassa?

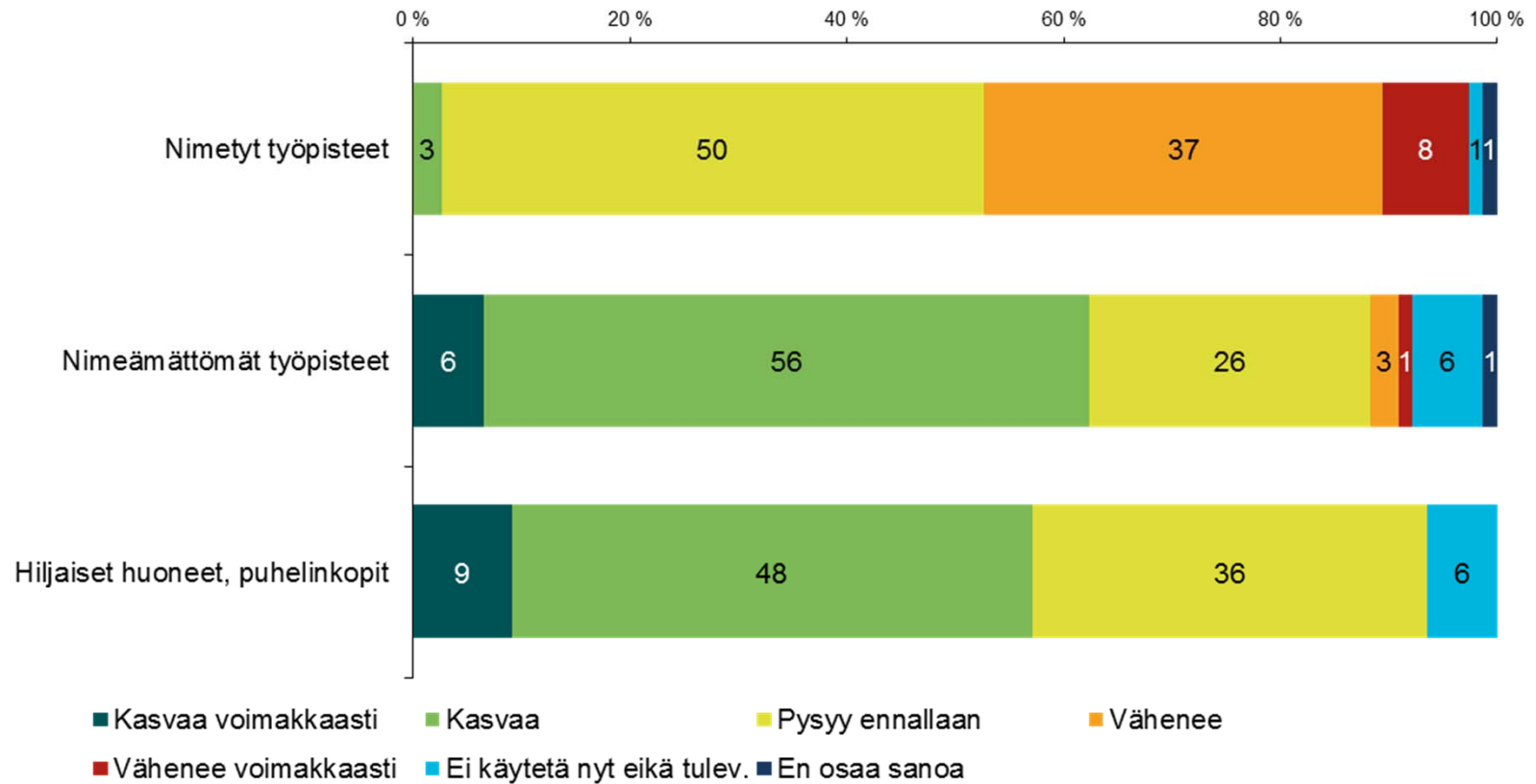
Miten erityyppisten tilaratkaisujen tarve kehittyi yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana? **SALDOLUVUT**





## Nimetty työpiste vain tarvittaessa - tyhjästä työpisteistä ei haluta maksaa

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

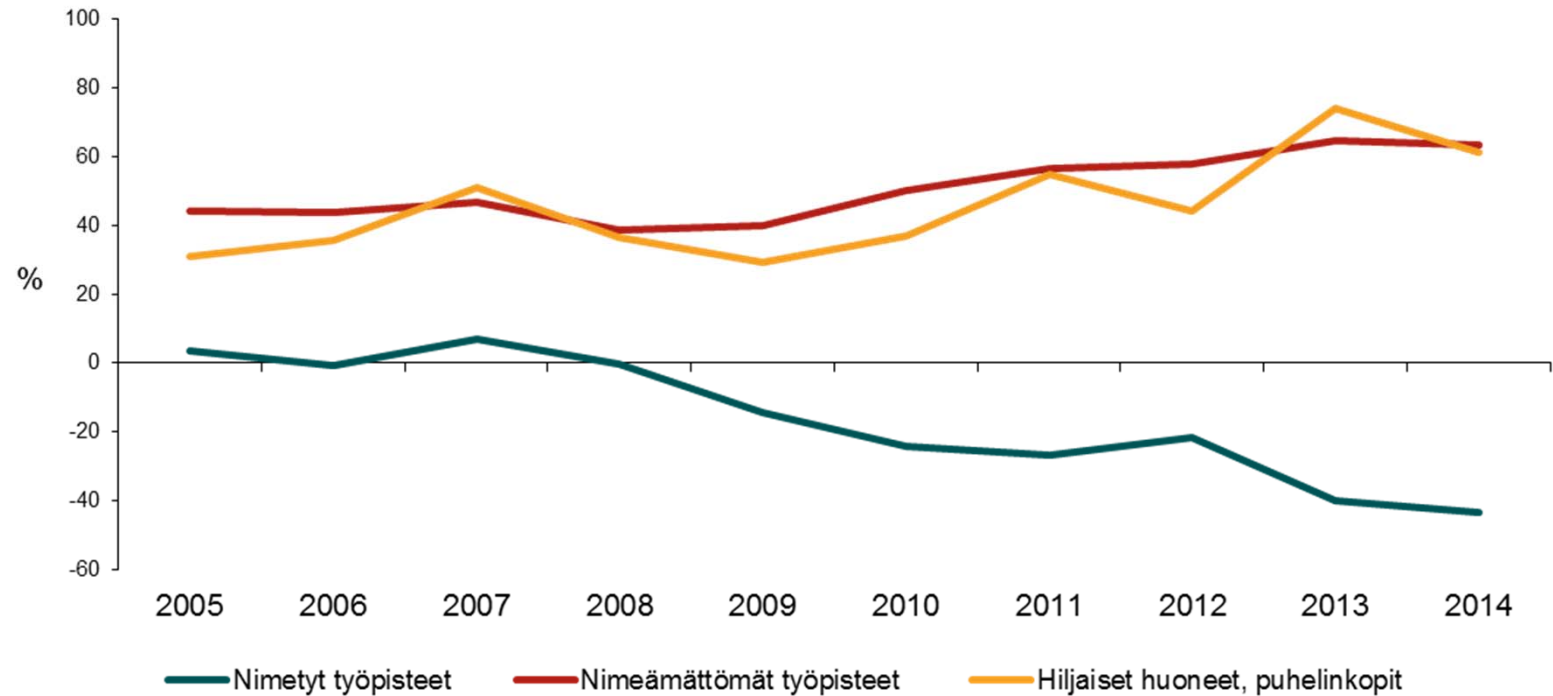




## Hiljaisten huoneiden ja puhelinkoppien tarve kasvaa samalla kun siirrytään nimeämättömiin työpisteisiin

+ kasvaa

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



- vähenee

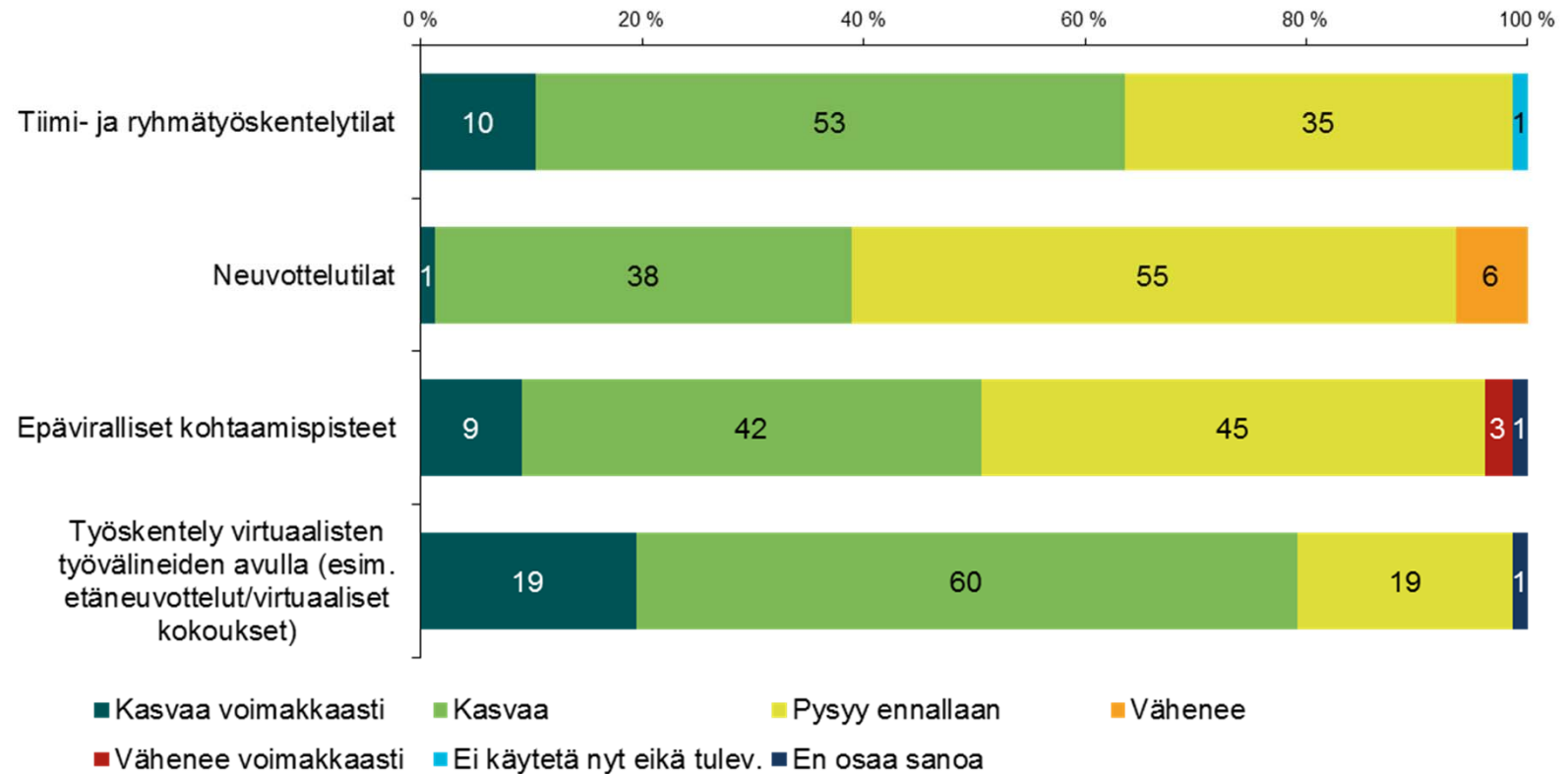
**SKANSKA**





## Toimisto on kohtaamispaikka - teknologia mahdollistaa läsnäolon myös muualta

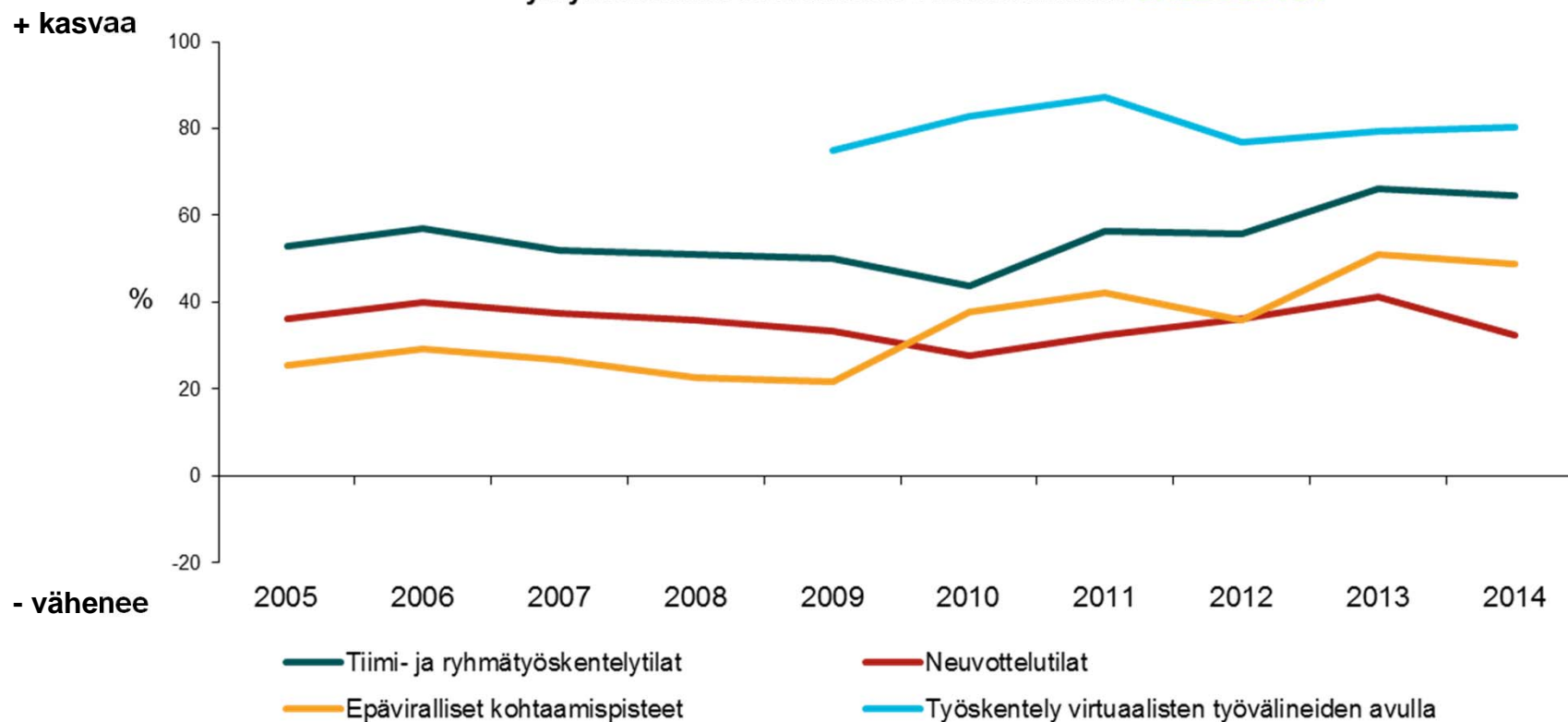
Miten erityyppisiin tilankäytön ratkaisuihin ja toimintatapoihin liittyvät tarpeet kehittyvät yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana?





## Toimiston halutaan tukevan vuorovaikutusta

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





## Monipaikkainen työ yleistyy

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



■ Kasvaa voimakkaasti

■ Kasvaa

■ Pysyy ennallaan

■ Vähenee

■ Vähenee voimakkaasti

■ Ei käytetä nyt eikä tulev.

■ En osaa sanoa

SKANSKA

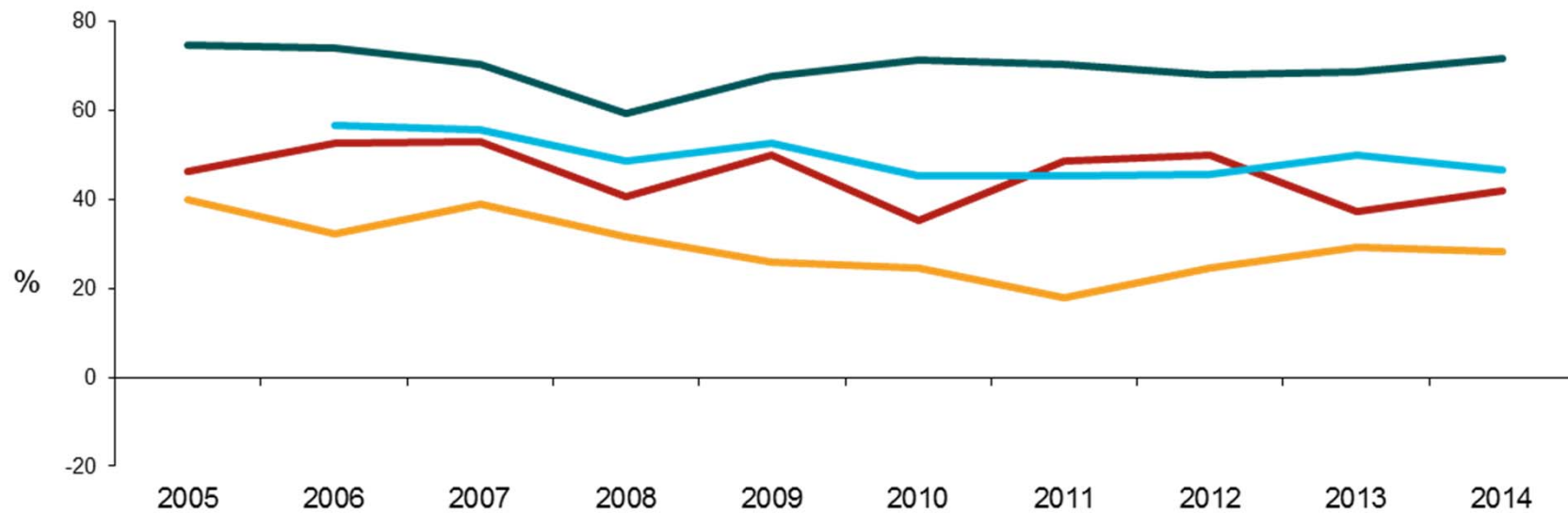




## Työ ei ole sidottu aikaan eikä paikkaan

+ kasvaa

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



- vähenee

**SKANSKA**

- Etätyöskentelymahdollisuudet (kotona, mobiilityö)
- Työskentely useammassa kuin yhdessä toimipaikassa
- Työskentely asiakkaan luona
- Työskentely muulloin kuin varsinaisena työaikana





 *KTI - parasta kiinteistötietoa*

# TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2014

- ▶ *Mitkä tekijät ohjaavat toimistotilojen valintaa?*
  - ▶ *Panostetaanko toimistotilojen eko- ja energiatehokkuuteen?*

**SKANSKA**

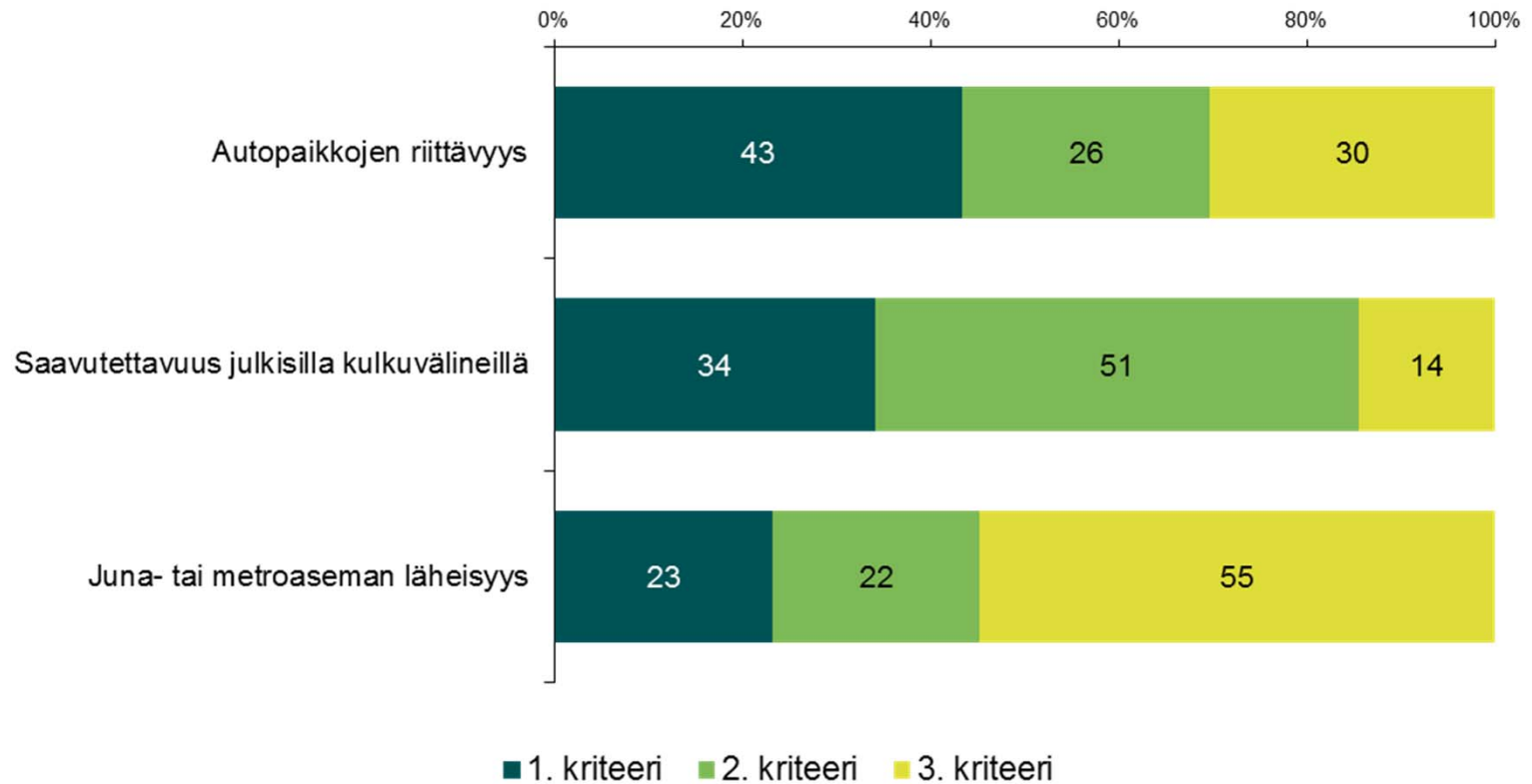
KTI Kiinteistötieto Oy





## Toimistotilojen saavutettavuuden kannalta kriittisiä ovat autopaikkojen riittävyys ja saavutettavuus julkisilla kulkuvälineillä

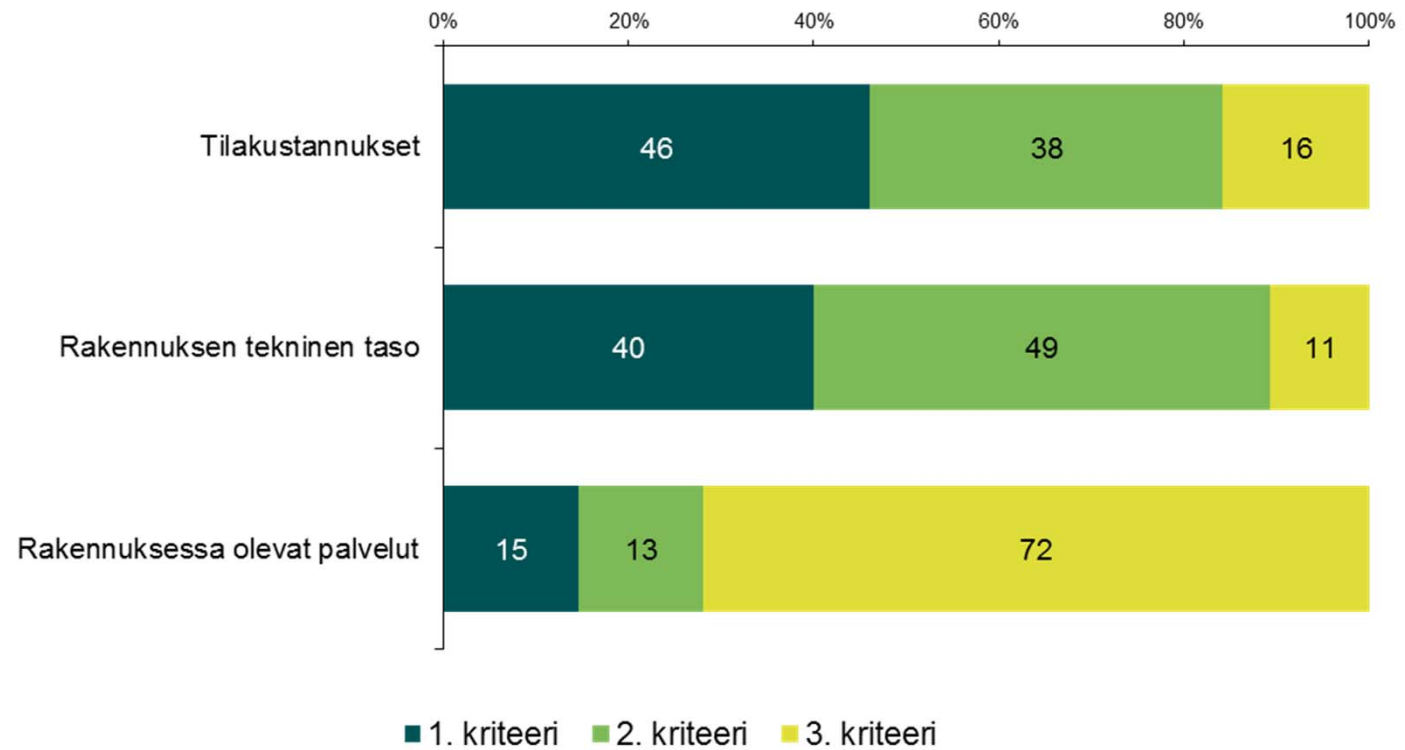
Tärkeimmät kriteerit yrityksen toimistotilojen saavutettavuudelle (%)





## Tilakustannukset yhä tärkeämpi kriteeri tilapäätöksissä

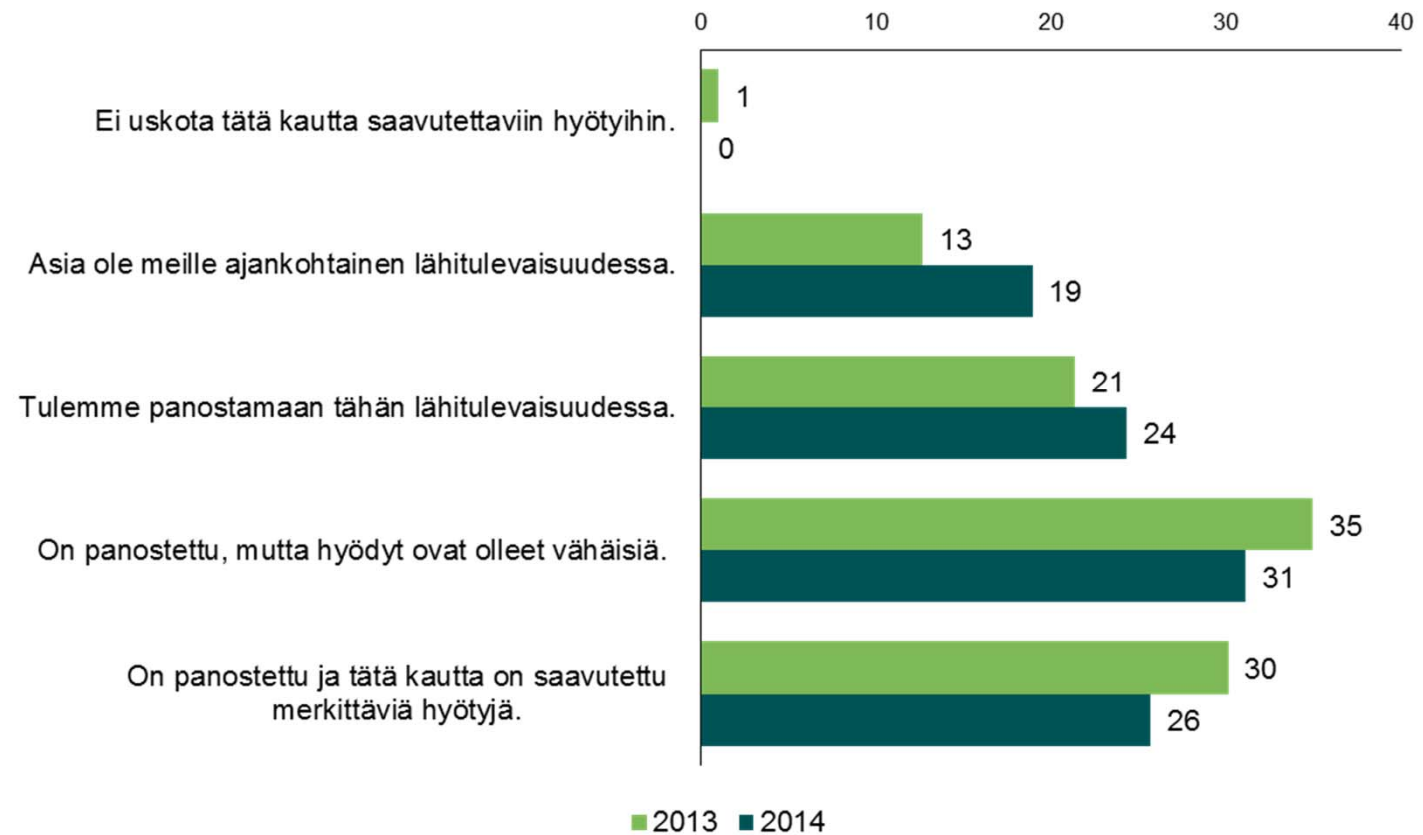
Tärkeimmät kriteerit yrityksen toimistotiloille (%)





## Eko- ja energiatehokkuus nähdään tärkeänä

Panostukset eko- ja energiatehokkuuteen? (%)





## Eko- ja energiatehokkuus - tavoitteena kustannussäästöt ja imagohyödyt

### Saavutettuja hyötyjä:

- ▶ Energiankulutuksen vähentyminen ja tätä kautta saadut kustannussäästöt (lämpö, sähkö)
  - ▶ Panostettu mm. lämmitysratkaisuihin, rakennuksen tekniseen tasoon, automatiikkaan (liiketunnistimet, valaistus), tilatehokkuuteen ja reaaliaikaiseen raportointiin.
- ▶ Imagohyödyt ja yrityksen omien arvojen ja tavoitteiden mukainen toiminta





 *KTI - parasta kiinteistötietoa*

# TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2014

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

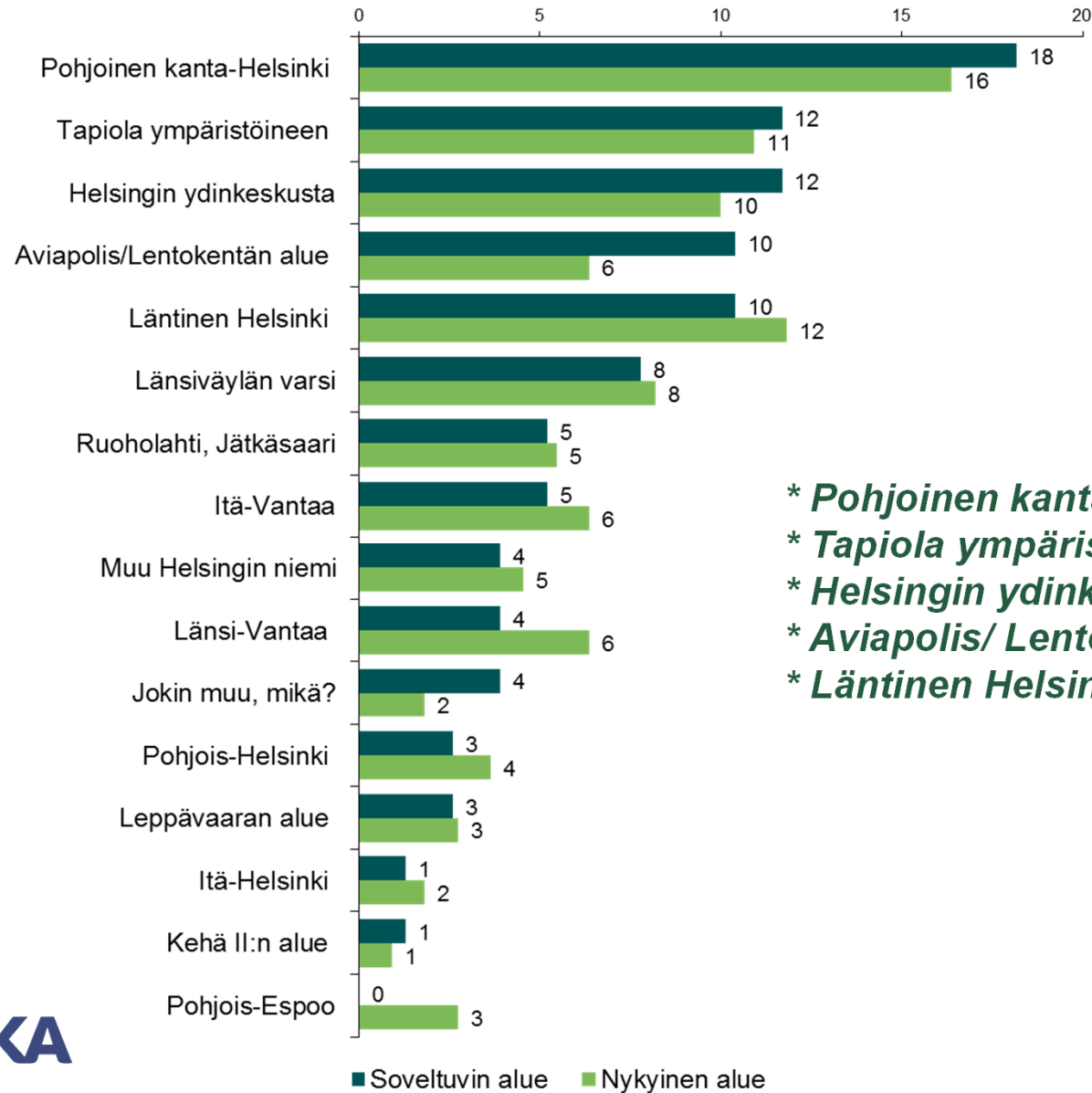
**SKANSKA**

KTI Kiinteistötieto Oy





## Soveltuvin alue toimistotilojen sijaintipaikaksi vs. nykyinen alue (%)



- \* *Pohjoinen kanta-Helsinki*
- \* *Tapiola ympäristöineen*
- \* *Helsingin ydinkeskusta*
- \* *Aviapolis/ Lentokentän alue*
- \* *Läntinen Helsinki*







## Alueluokittelu

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

**SKANSKA**

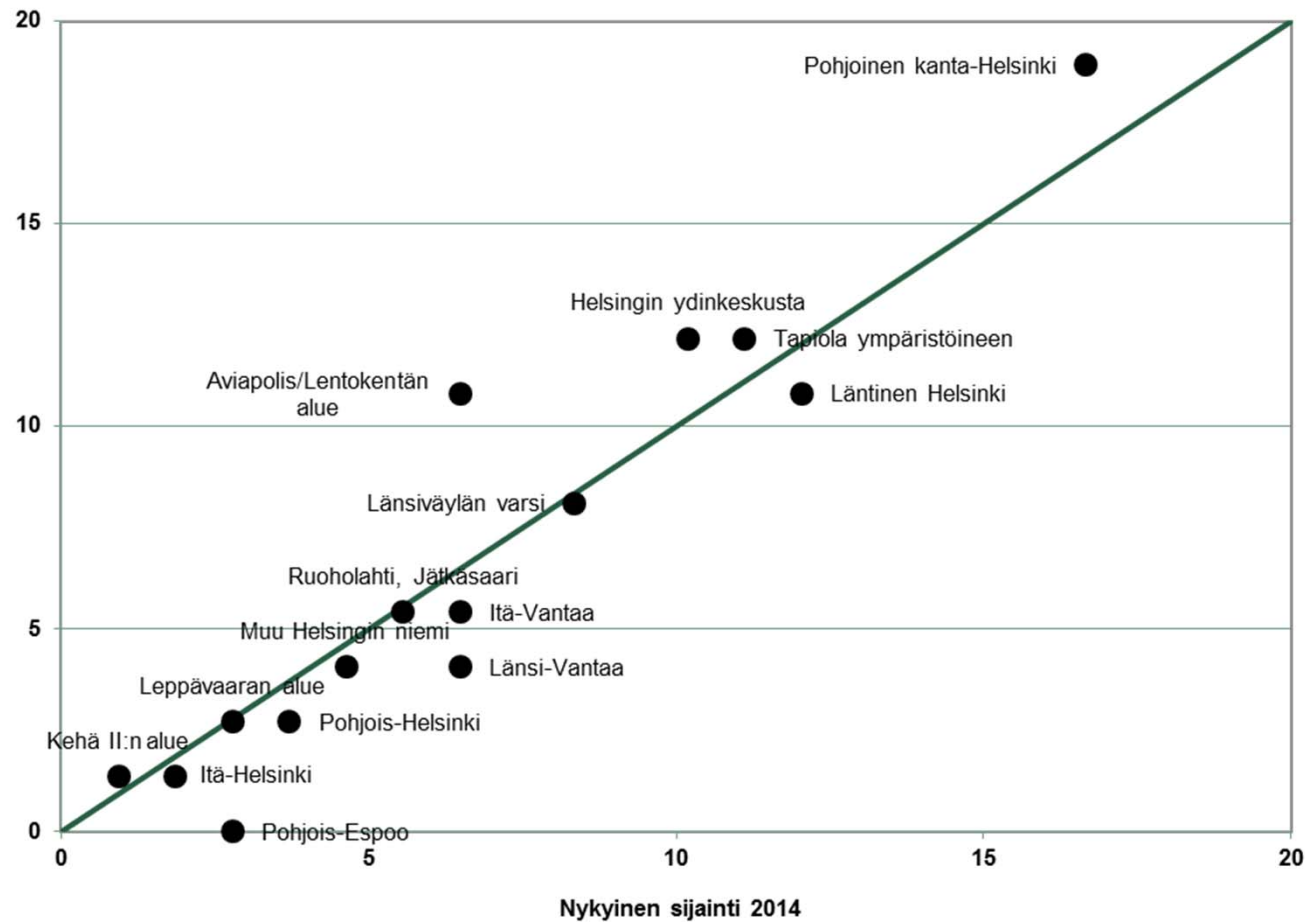




## Alueiden vetovoimaa 2014 1. soveltuvin alue

*Aviapolis/Lentokentän alue, Pohjoinen kanta-Helsinki ja Helsingin ydinkeskusta houkuttelevat toimistotilankäyttäjiä muilta alueilta. Vastaajista 79 % valitsi kuitenkin ensisijaiseksi toimistoalueeksi nykyisen alueen.*

Suosikkialue 1

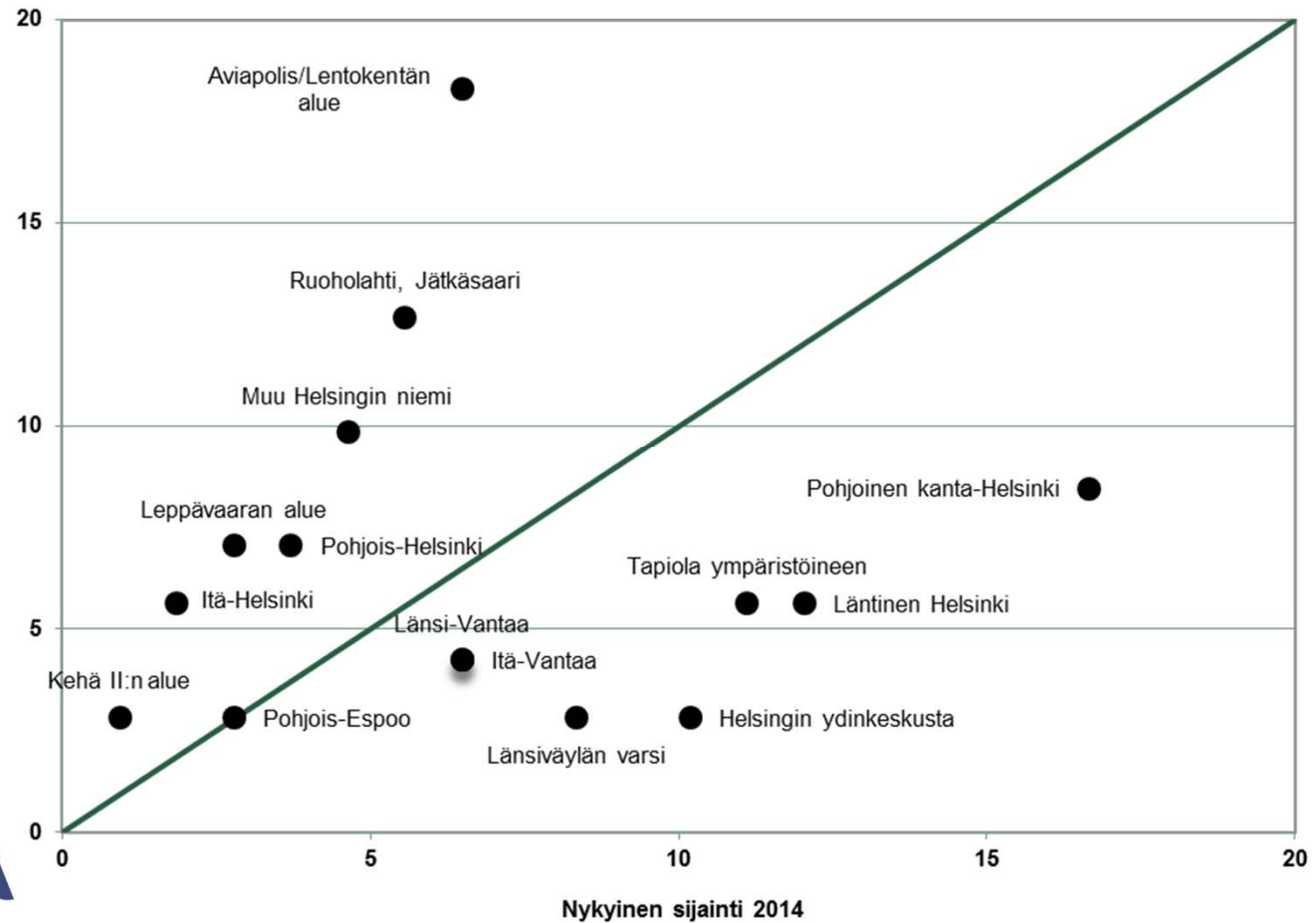




## Alueiden vetovoimaa 2014 2. soveltuvin alue

*Aviapolis/Lentokentän alue, Ruoholahti/Jätkäsaari ja Muu Helsingin niemi nousevat ylitse muiden, kun kysytään toiseksi soveltuvimpia alueita.*

Suosikkialue 2

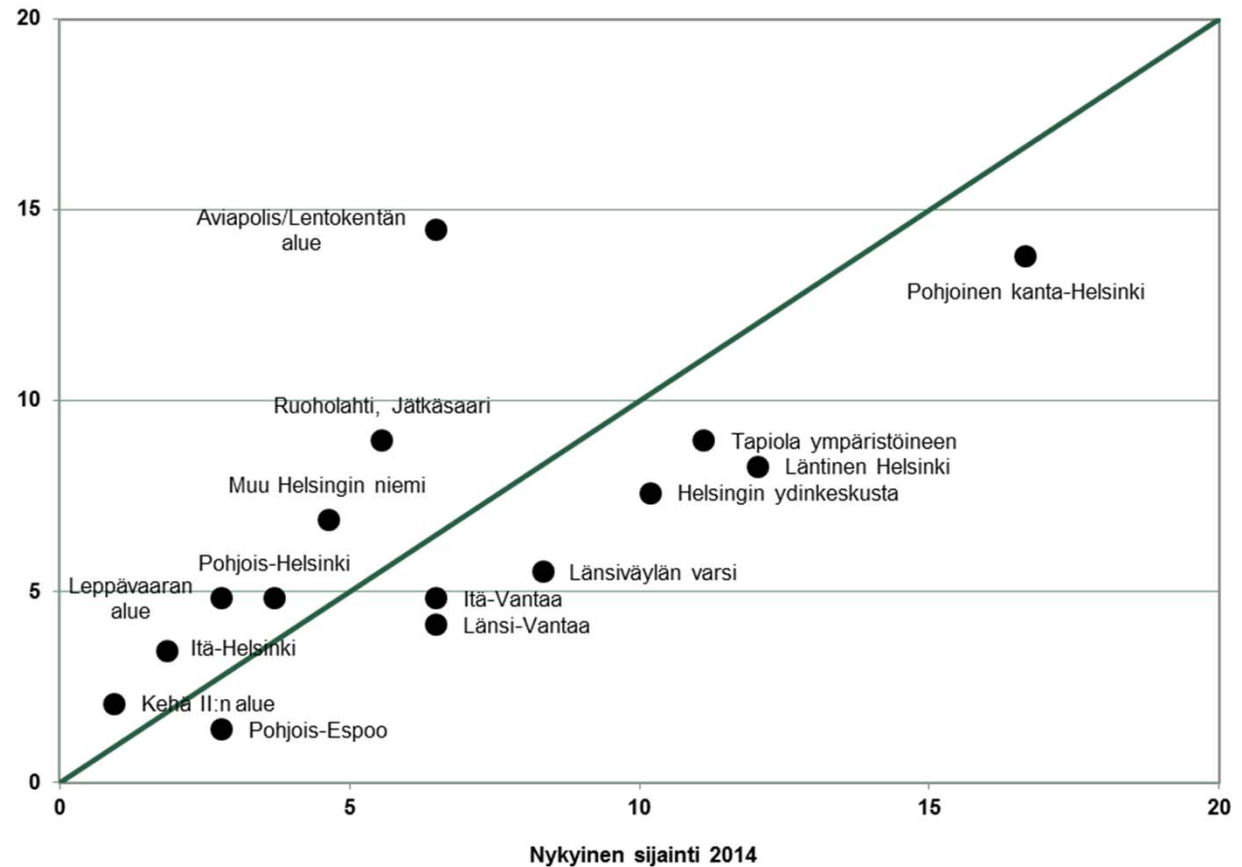




## Alueiden vetovoimaa 2014 1. ja 2. soveltuvimmat alueet

*Aviapolis/Lentokentän alue, Ruoholahti/Jätkäsaari ja Muu Helsingin niemi, Pohjoinen kanta-Helsinki ja Helsingin ydinkeskusta houkuttelevat toimistotilankäyttäjiä muilta alueilta.*

Suosikkialueet 1 ja 2





## Hyvät liikenneyhteydet houkuttelevat

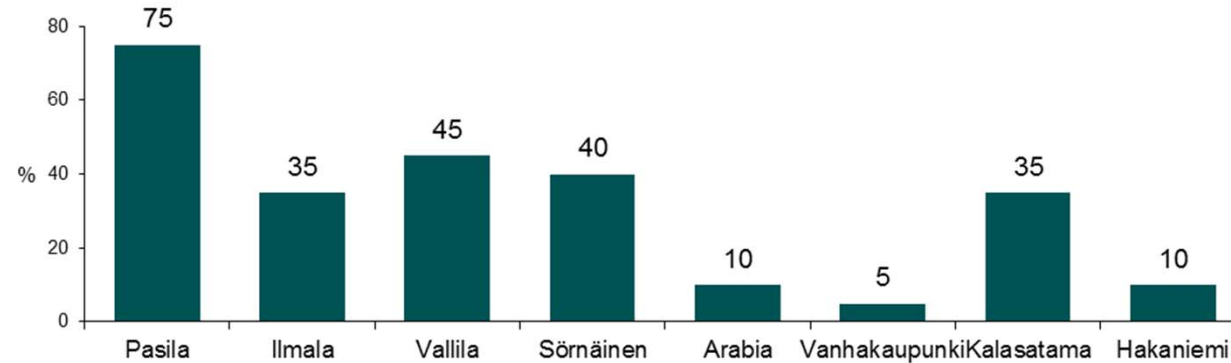
- ▶ **Pohjoinen kanta-Helsinki**
  - ▶ *Liikenneyhteydet, saavutettavuus*
  - ▶ *Sijainti – lähellä asiakkaita, näkyvyys*
  - ▶ *Nykyinen toimistoalue – laajennamme ja keskitämme toimintoja*
- ▶ **Tapiola ympäristöineen**
  - ▶ *Liikenneyhteydet - metro*
  - ▶ *Asiakkaat ja yhteistyökumppanit lähellä, sopivat etäisyydet*
  - ▶ *Hinta*
- ▶ **Helsingin ydinkeskusta**
  - ▶ *Hyvät yhteydet junalla, bussilla ja metrolla*
  - ▶ *Asiakkaamme ovat tottuneet asioimaan keskustassa*
  - ▶ *Lähellä yhteistyökumppaneita*
  - ▶ *Töölönlahden talo on aivan uusi*
- ▶ **Aviapolis/Lentokenttä**
  - ▶ *Lentokentän läheisyys*
  - ▶ *Logistisesti hyvä sijainti: lentokenttä, julkinen liikenne, oma auto (ei ruuhkia)*
  - ▶ *Asiakkaat, henkilökunnan työmatkat*
  - ▶ *Vuokrataso*



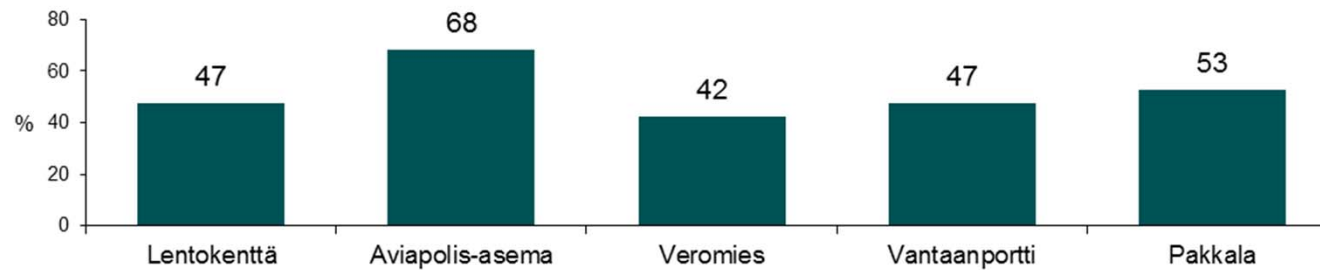


## Sijaintipreferenssit alueiden sisällä

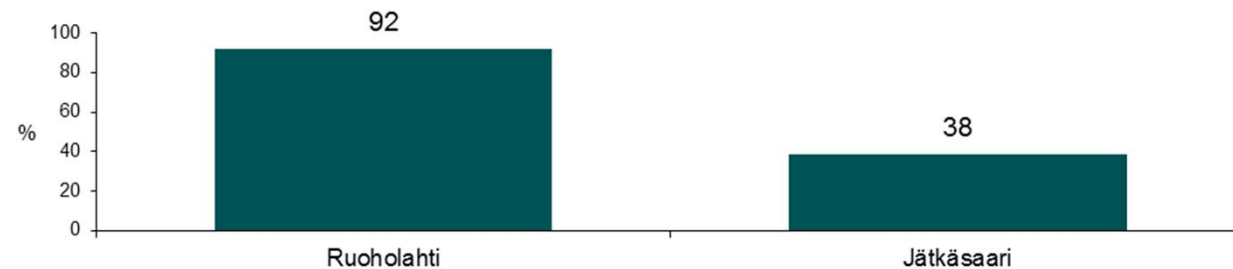
Pohjoinen kanta-Helsinki (n=20)



Aviapolis/Lentokenttä (n=19)



Ruoholahden alueet, n=13



*\* Vastaajia pyydettiin määrittelemään vielä tarkemmalla tasolla, mitkä alueet 1. ja 2. suosikki-alueen sisällä ovat heille mahdollisia. Esim. Pohjoisen kanta-Helsingin valinneista 75 % voisi kuvitella sijoittuvansa Pasilaan.*



## Alueiden suosituimmuusjärjestys tarkemmalla aluetasolla Top 9

▶ Pasila

---

- ▶ Aviapolis-asema
  - ▶ Ruoholahti
  - ▶ Helsingin ydinkeskusta
  - ▶ Keilaniemi
- 

- ▶ Pakkala
  - ▶ Vallila
  - ▶ Lentokenttä
  - ▶ Vantaanportti
- 

- *Lista on järjestetty valintojen mukaiseen järjestykseen. Pasila oli alueista suosituin, kun otettiin huomioon sekä 1. ja 2. soveltuvimmat aluevalinnat.*
- *Aviapolis-asema ja Ruoholahti saivat seuraavaksi eniten mainintoja.*





## Lisätietoja

### **Skanska CDF Oy**

Toimitusjohtaja Jorma Lehtonen

puh. 0500 708 222, [jorma.lehtonen@skanska.fi](mailto:jorma.lehtonen@skanska.fi)

### **Skanska Oy**

Viestintäpäällikkö Liisa Salmela

puh. 050 374 3070, [liisa.salmela@skanska.fi](mailto:liisa.salmela@skanska.fi)

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

### **KTI Kiinteistötieto Oy**

Johtava asiantuntija Riitta Lahtinen

puh. 040 5471 488, [riitta.lahtinen@kti.fi](mailto:riitta.lahtinen@kti.fi)

Toimitusjohtaja Hanna Kaleva

puh. 040 5555 269, [hanna.kaleva@kti.fi](mailto:hanna.kaleva@kti.fi)

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

**SKANSKA**

