



 *KTI - parasta kiinteistötietoa*

TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2015

► 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 yhdettätoista 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?

Miten vastuullisuus näkyy toimitilavalinnoissa?

Mikä on toimistotilojen ja työympäristöjen strateginen merkitys liiketoiminnalle?





Barometrin toteutus

- ▶ Kohderyhmä
 - ▶ toimistotilan käyttäjäyritykset pääkaupunkiseudulla
 - ▶ yli 50 hengen yritykset
 - ▶ talous-, henkilöstö- ja yleisjohto
 - ▶ toimitila-asioista vastaavat henkilöt
- ▶ Toteutus Internet -pohjaisena kyselynä
- ▶ Ajankohta 04/2015

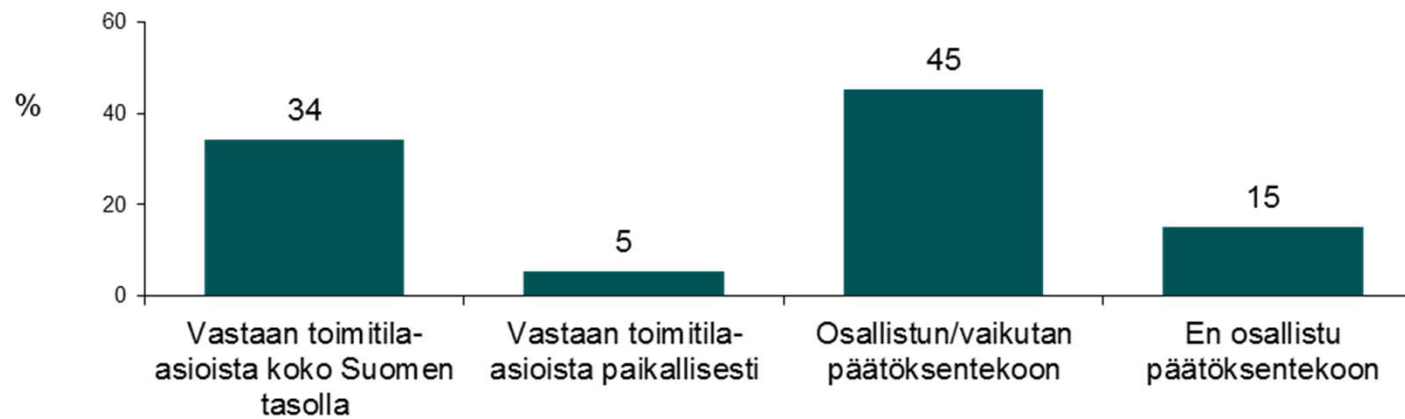




Vastaajaprofiili

- ▶ Barometriin vastasi 74 henkilöä 71 yrityksestä

Roolinne toimitila-asioissa





Vastausten %-jakauma toimialoittain

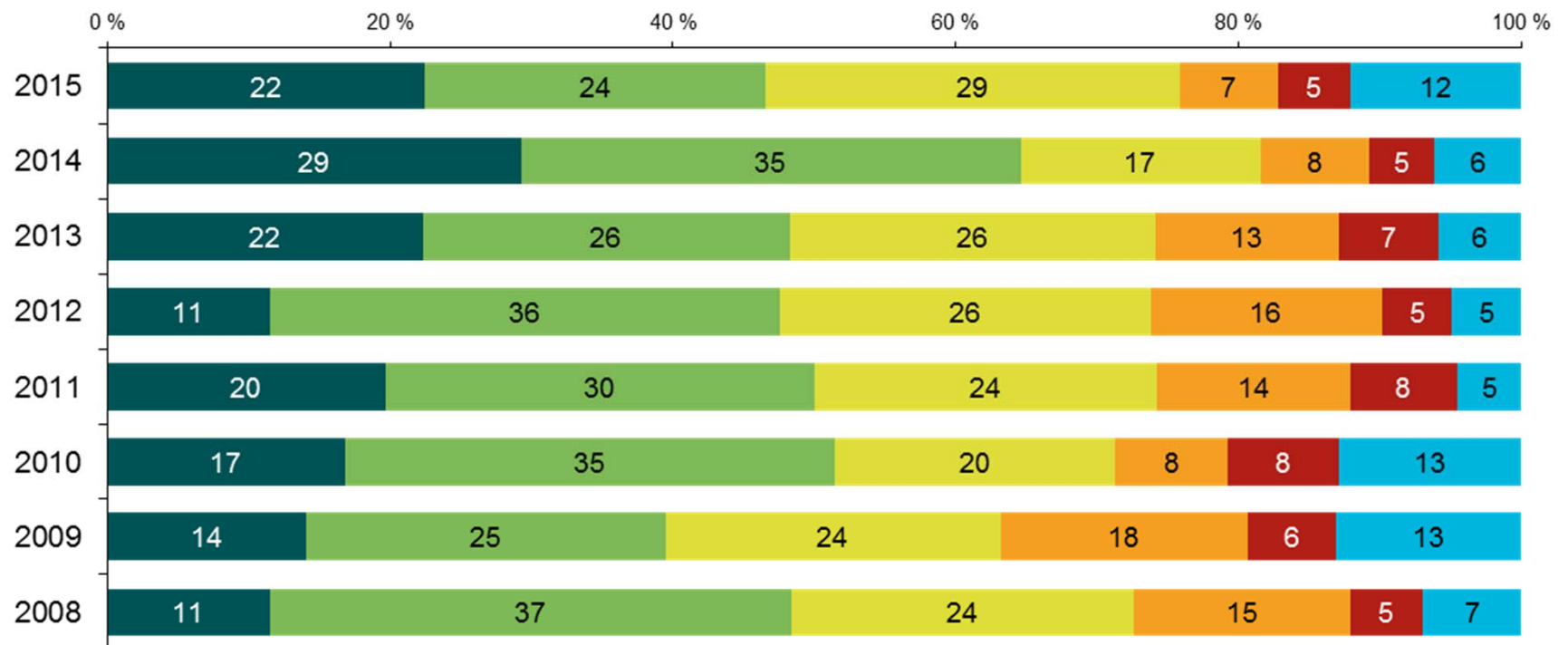


**35 % yrityksistä työllistää alle 100 toimistotyöntekijää ja 24 % yli 500 toimistotyöntekijää*



Tilankäytön kehitys pääkaupunkiseudun toimistoissa

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



■ < 15 m² / työntekijä ■ 15-20 m² / työntekijä ■ 21-25 m² / työntekijä
■ 26-30 m² / työntekijä ■ 31-35 m² / työntekijä ■ > 35 m² / työntekijä



 *KTI - parasta kiinteistötietoa*

TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2015

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

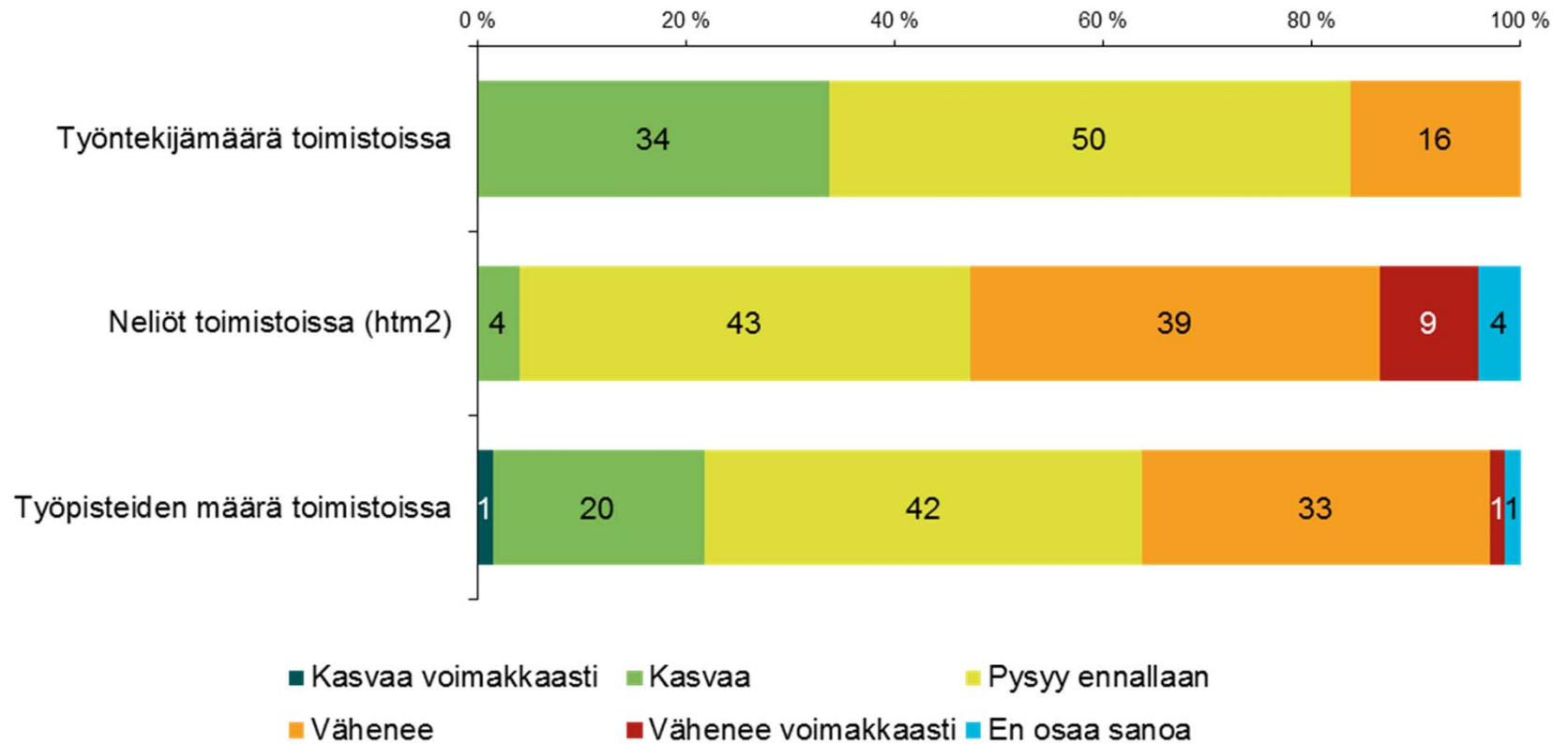
SKANSKA

KTI Kiinteistötieto Oy



Tilankäyttöä tehostetaan toimistoneliöitä ja työpisteiden määrää vähentämällä - työntekijämäärien kehitys viime vuotta positiivisempi

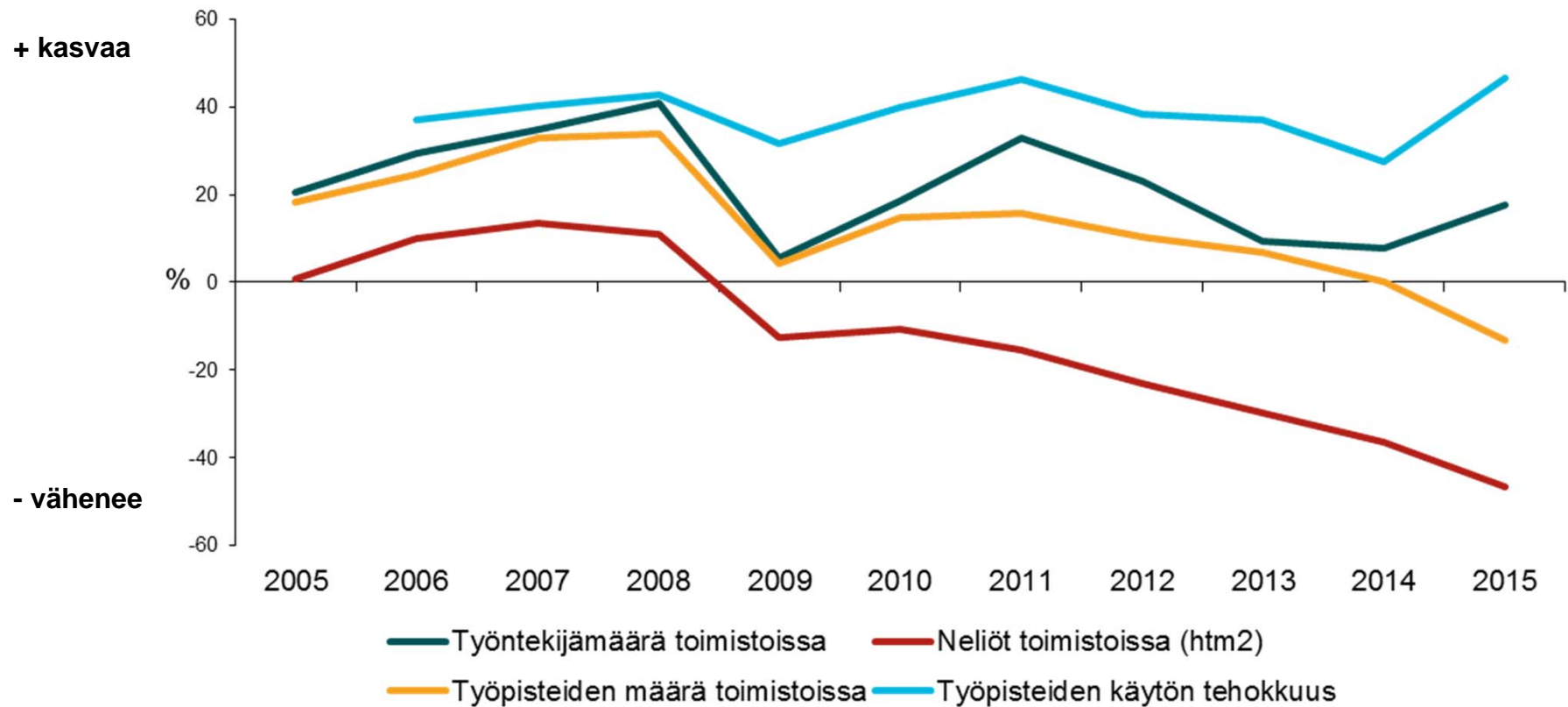
Miten seuraavat toimistotilan käyttöön liittyvät asiat kehittyvät yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana?





Työpisteiden määrä vähenee - saldoluku pakkasella ensimmäistä kertaa

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



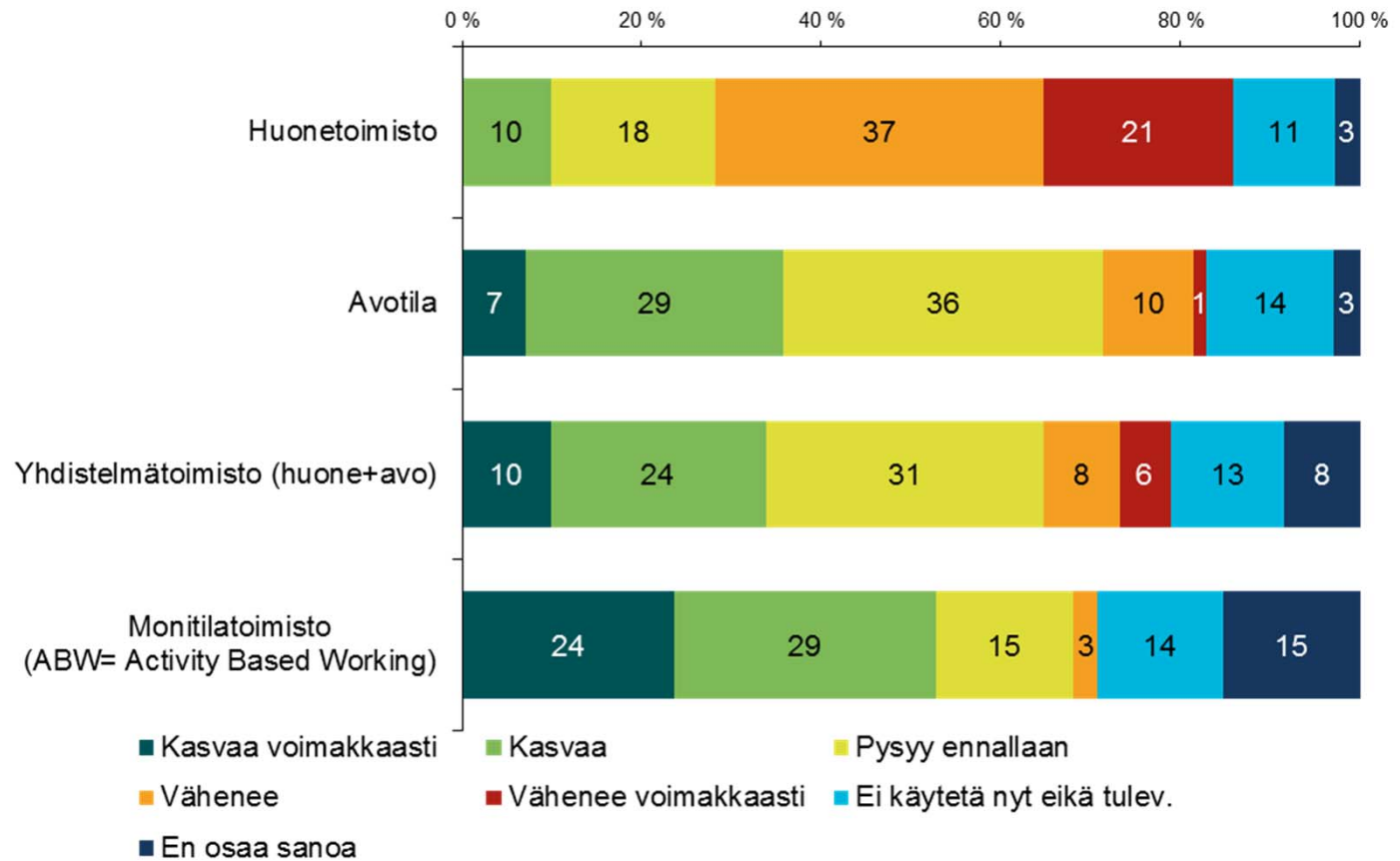
SKANSKA

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



Monitilatoimistot kasvattavat suosiotaan - erilaisia tiloja erilaisiin työtehtäviin joustavasti ja monipuolisesti

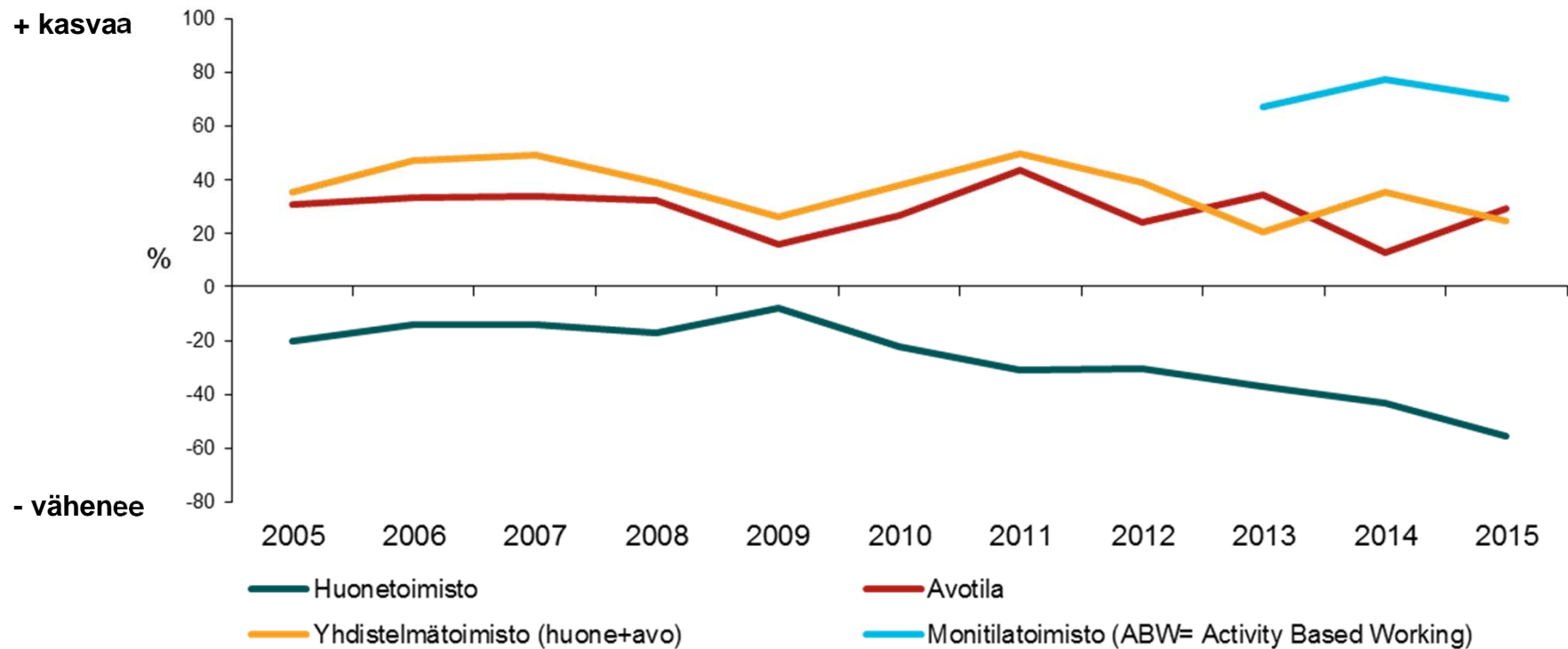
Miten erityyppisten tilaratkaisujen tarve kehittyy yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana?





Huonetoimistot jäämässä historiaan

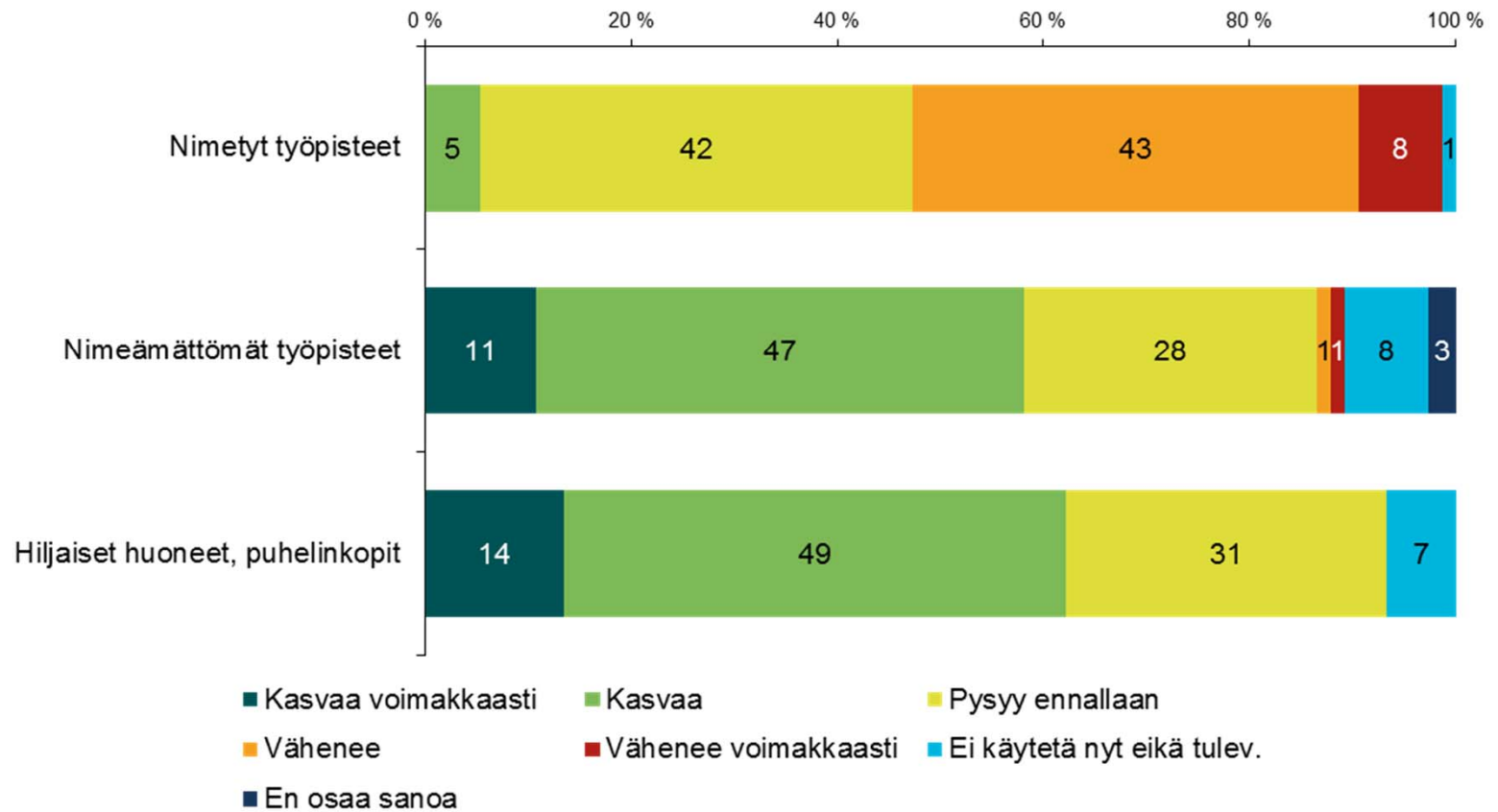
Miten erityyppisten tilaratkaisujen tarve kehittyi yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana? **SALDOLUVUT**





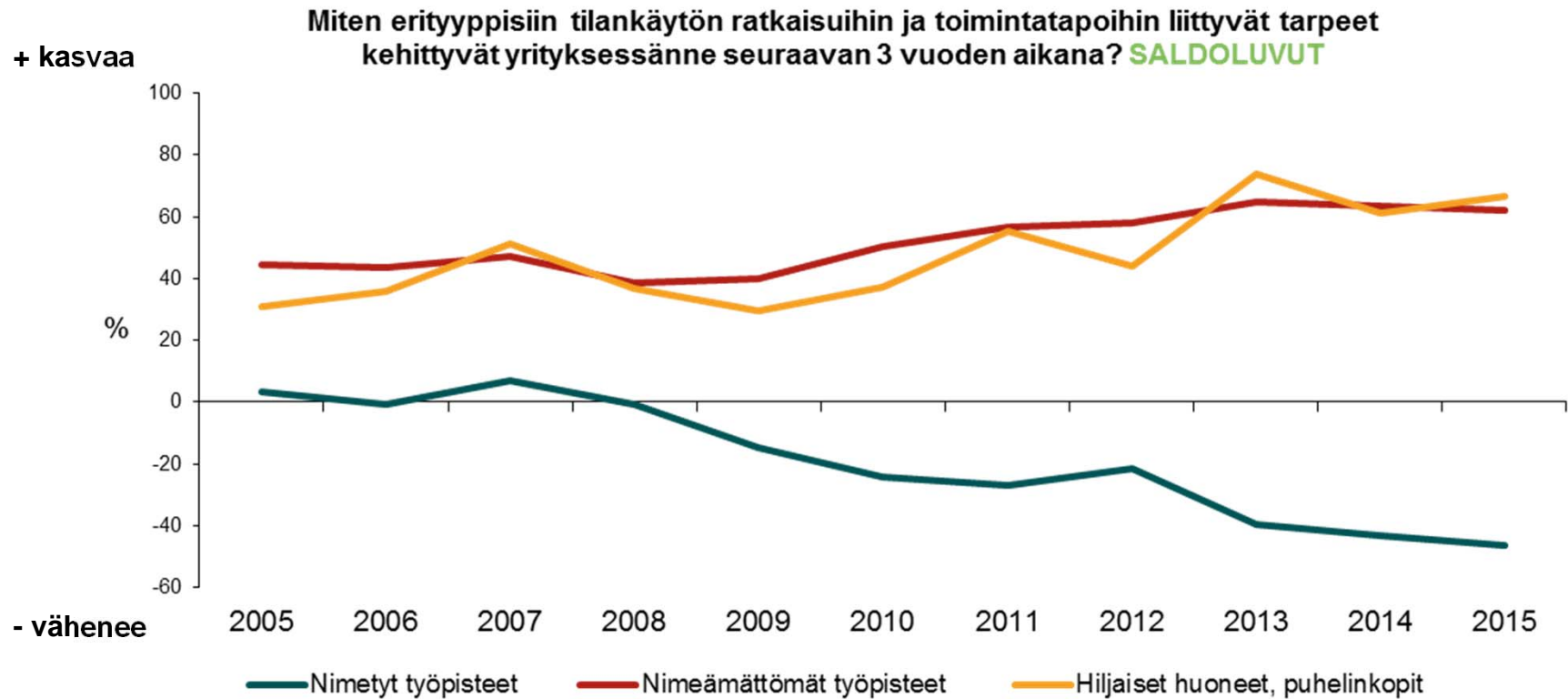
Nimetty työpiste vain harvoilla - tyhjästä työpisteistä ei haluta maksaa

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





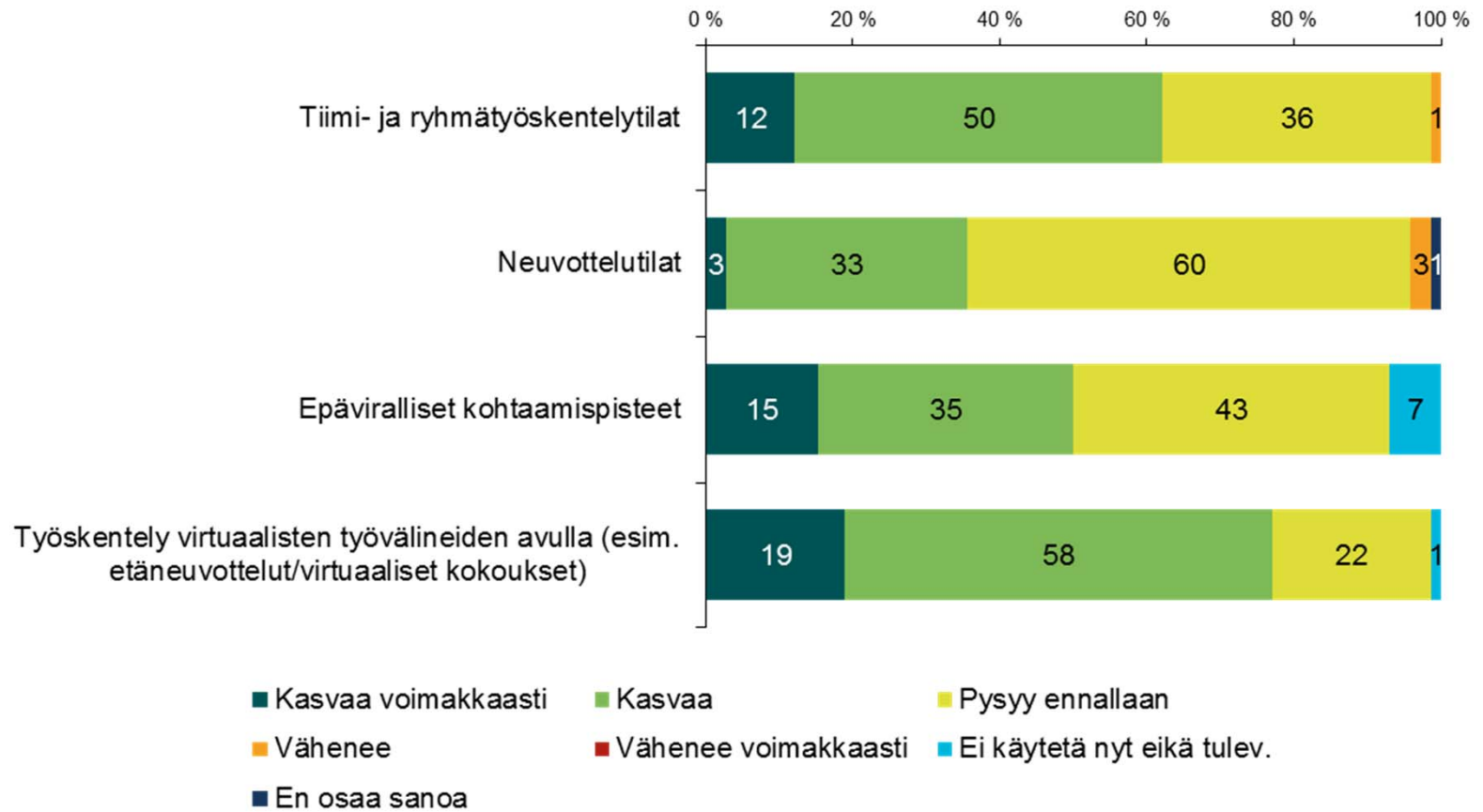
Nimeämättömät työpisteet yleistyvät - hiljaisten huoneiden ja puhelinkoppien tarve kasvaa





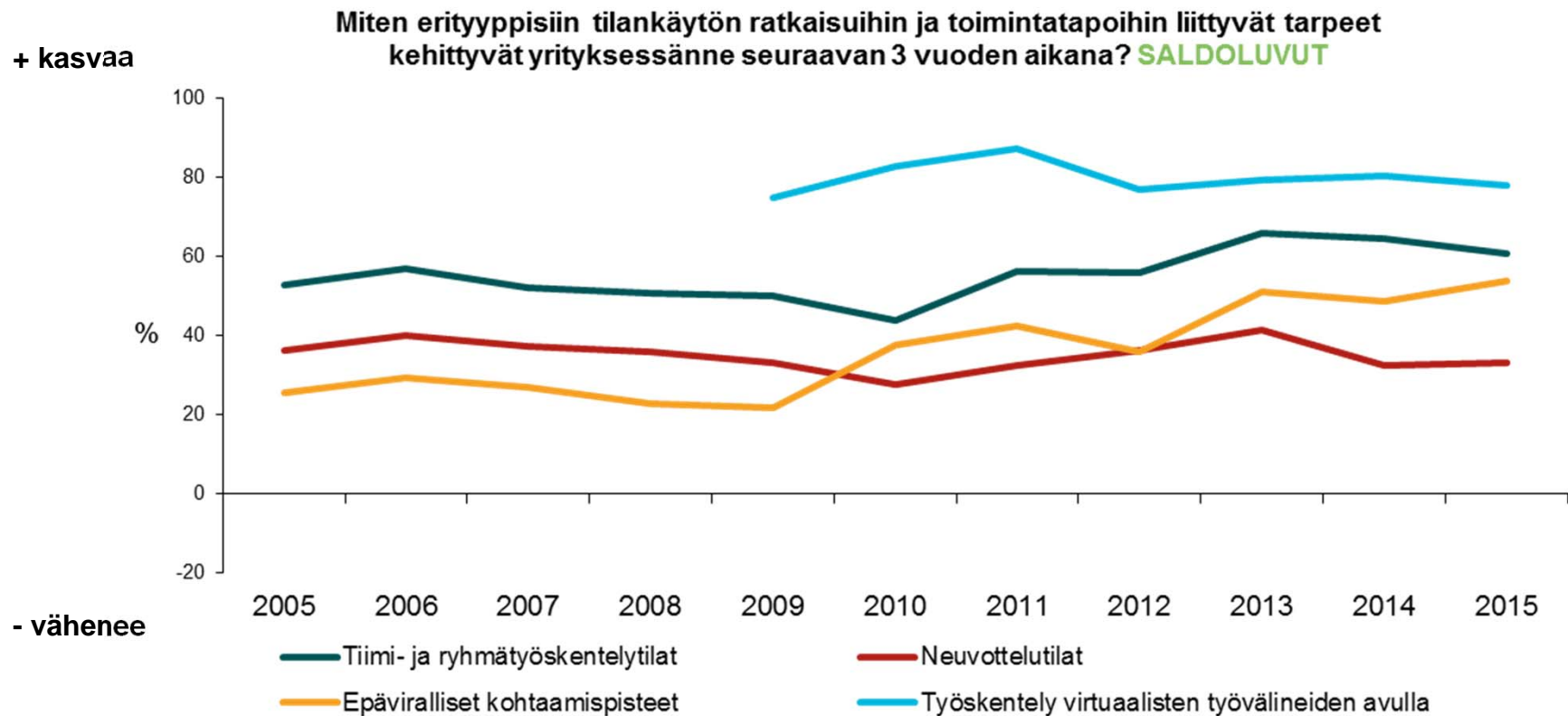
Toimisto ja teknologia tukevat vuorovaikutusta

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





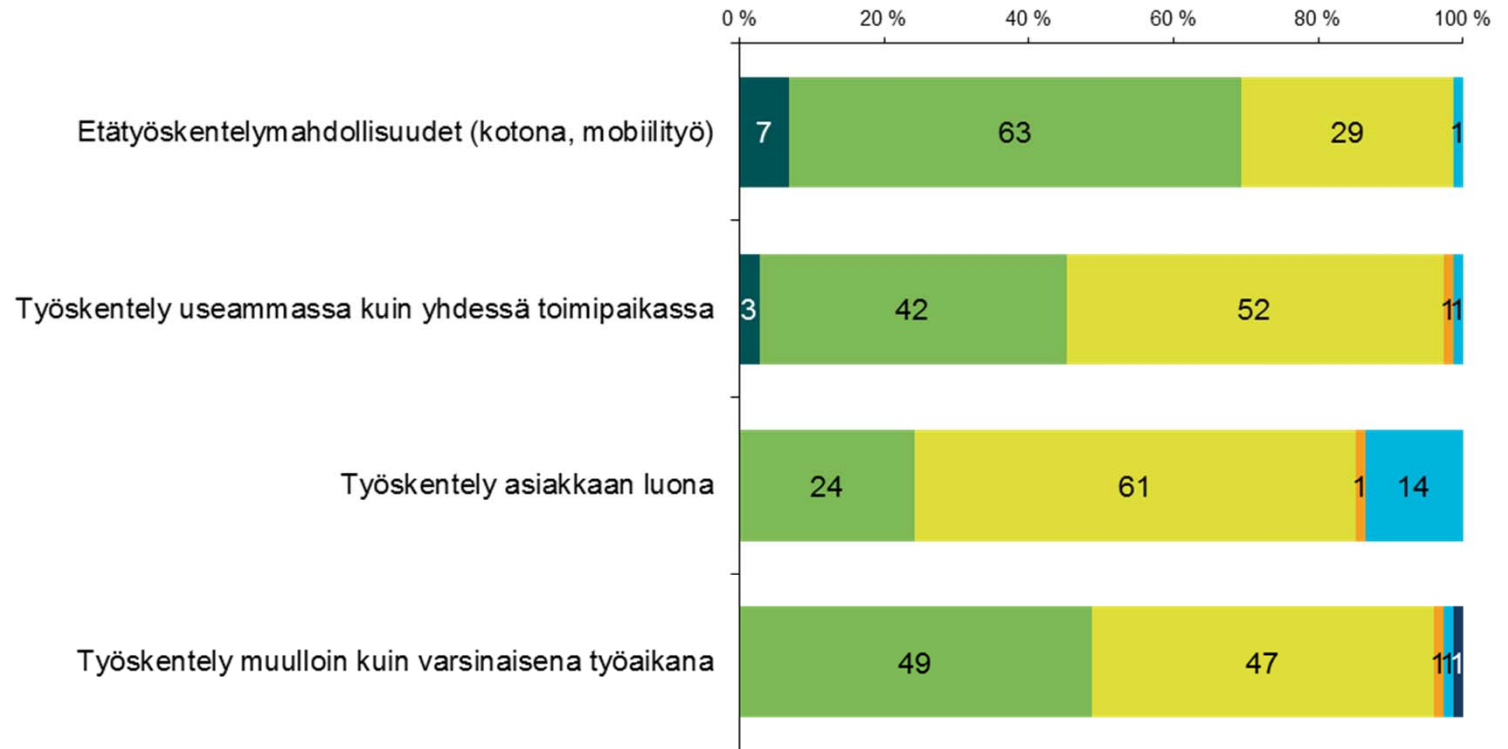
Toimisto on kohtaamispaikka - virtuaaliset työvälineet yleistyvät





Monipaikkainen työ yleistyy - etätyöskentely voimakkaassa kasvussa

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



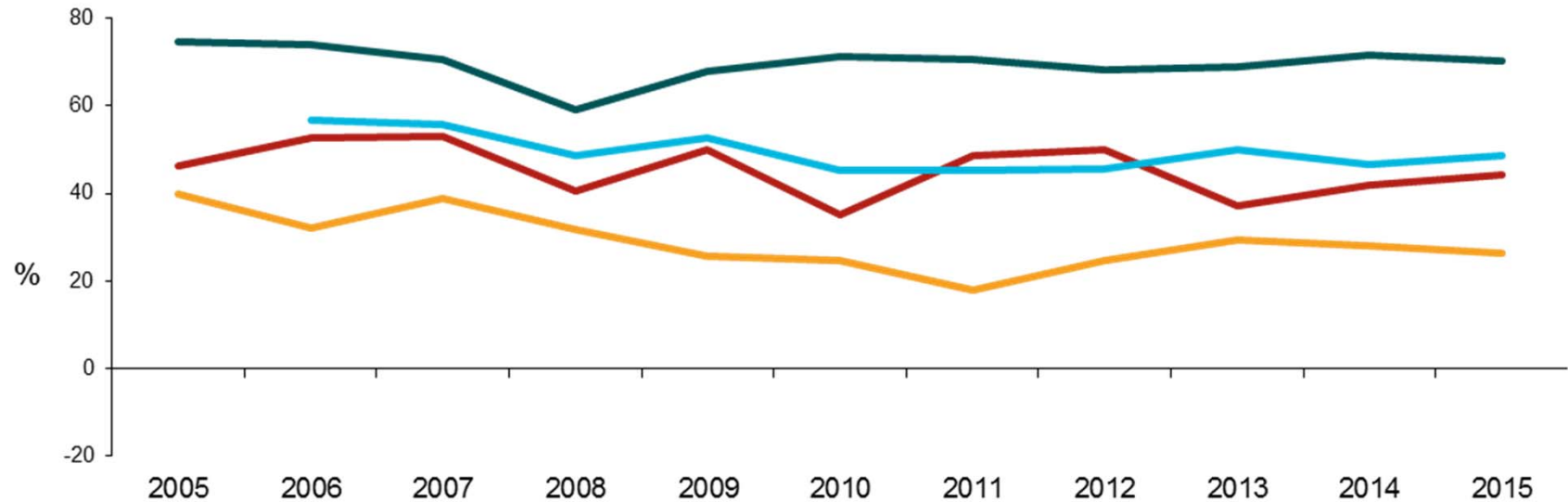
- Kasvaa voimakkaasti
- Kasvaa
- Pysyy ennallaan
- Vähenee
- Vähenee voimakkaasti
- Ei käytetä nyt eikä tulev.
- En osaa sanoa



Työ ei ole sidottu aikaan eikä paikkaan

+ kasvaa

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



- vähenee

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

SKANSKA





 *KTI - parasta kiinteistötietoa*

TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2015

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

SKANSKA

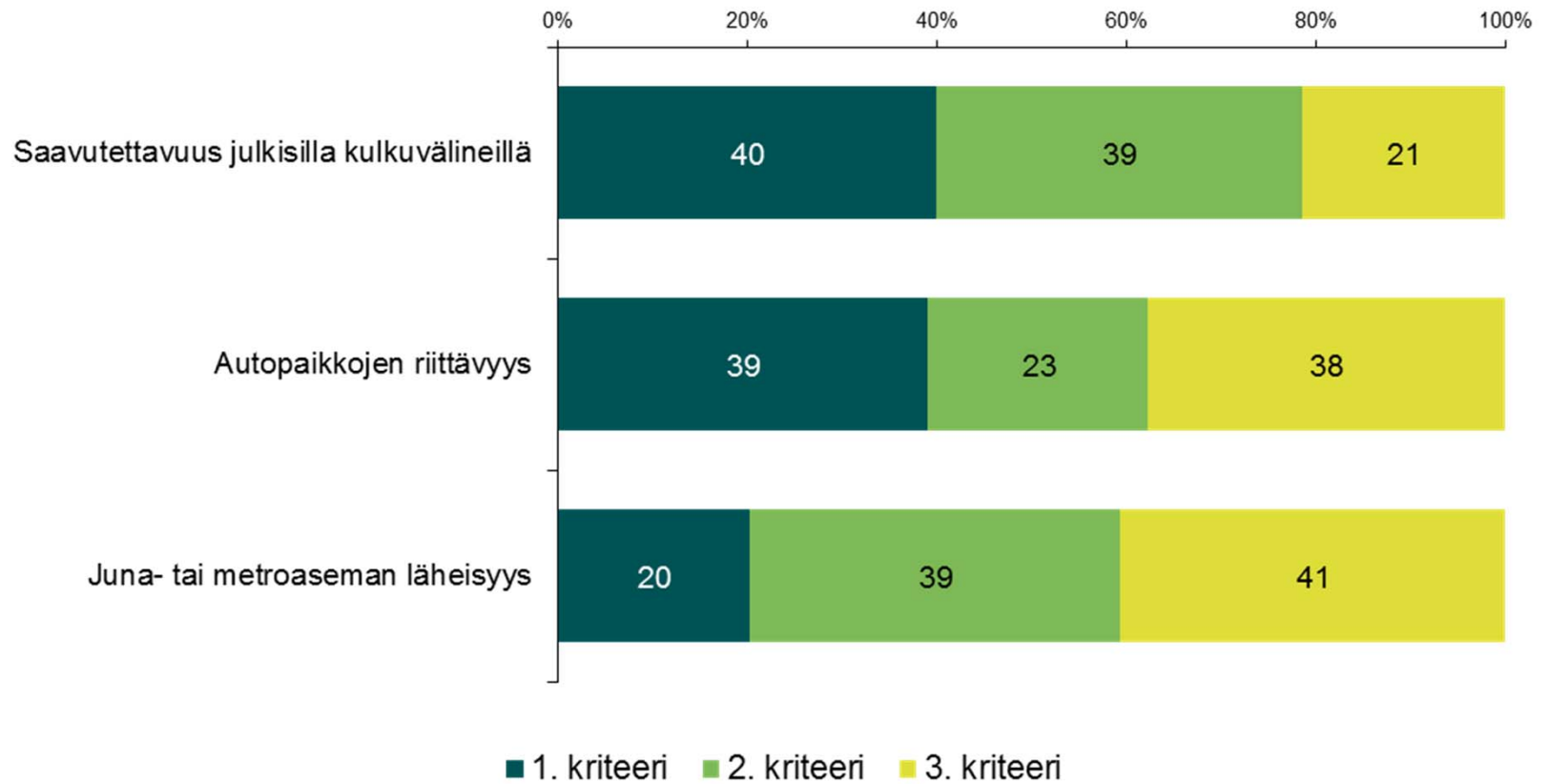
KTI Kiinteistötieto Oy





Saavutettavuus julkisilla kulkuvälineillä koetaan tärkeäksi – raideliikenteen merkitys kasvussa

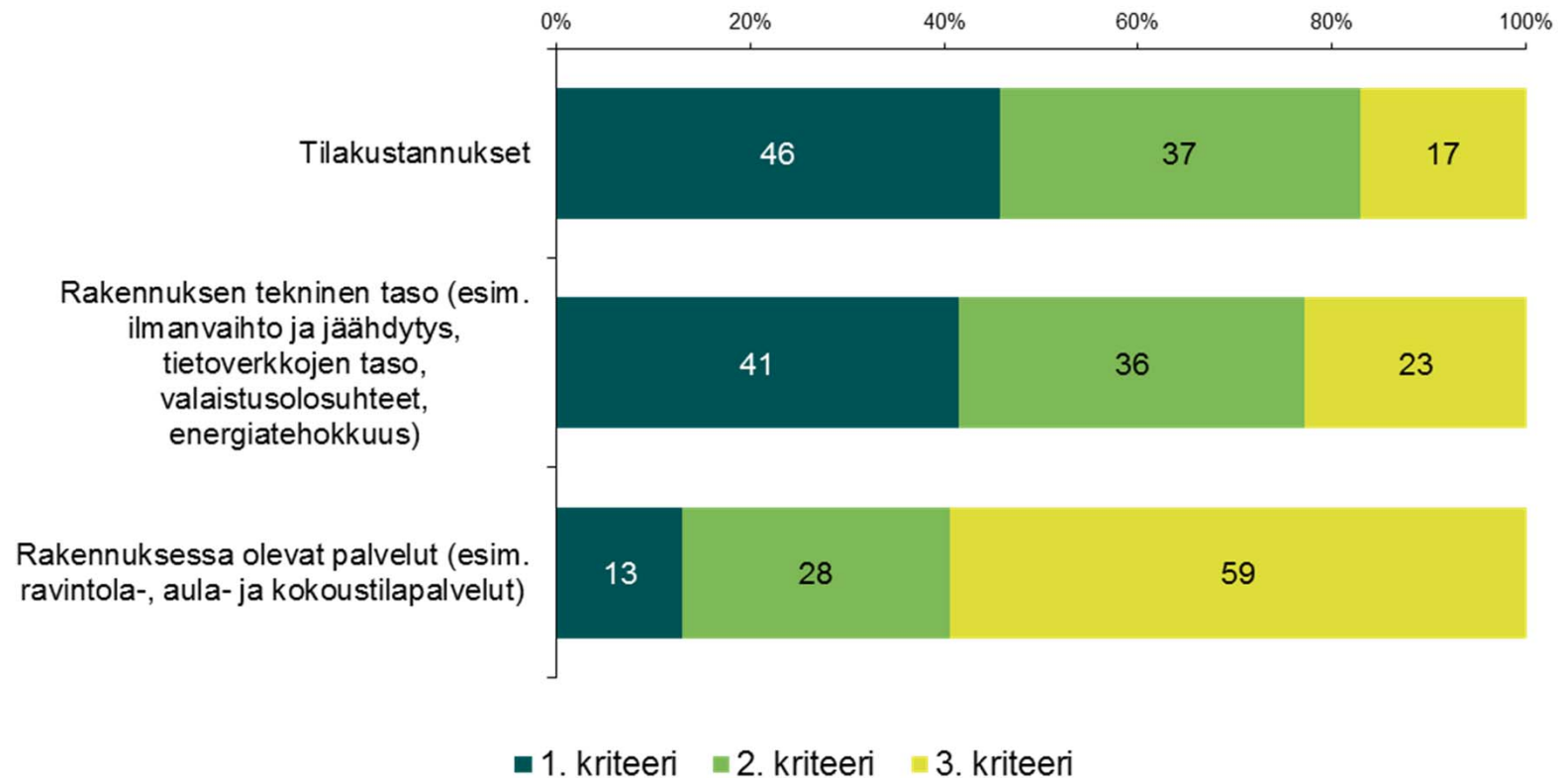
Tärkeimmät kriteerit yrityksen toimistotilojen saavutettavuudelle (%)





Tilakustannukset yhä tärkeämpi kriteeri tilapäätöksissä

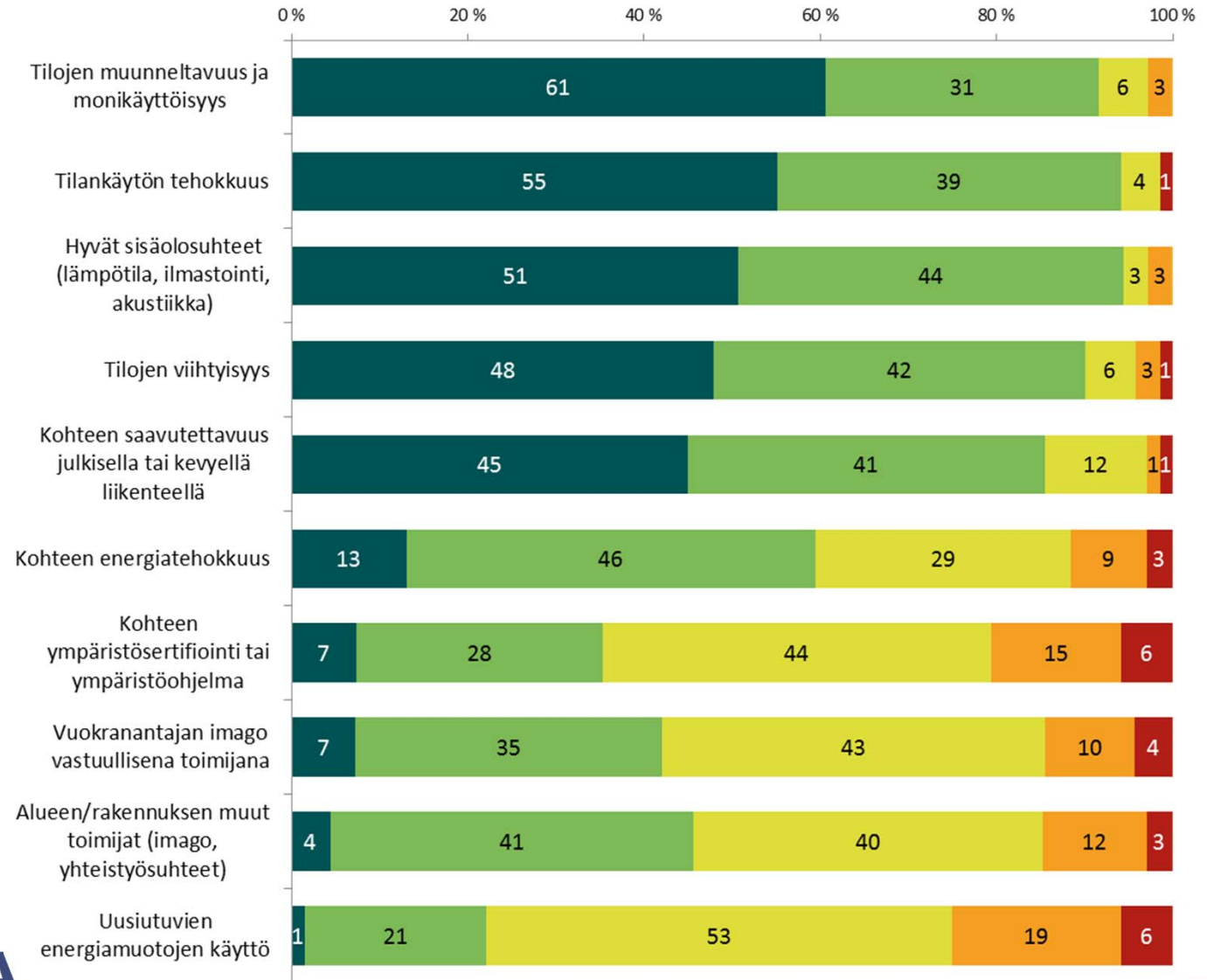
Tärkeimmät kriteerit yrityksen toimistotiloille (%)





Tilojen muunneltavuus, monikäyttöisyys ja tilankäytön tehokkuus korostuvat toimitilavalinnoissa

Kestävän kehityksen ja vastuullisuuden näkökulmien merkitys toimitilavalinnassa? (%)

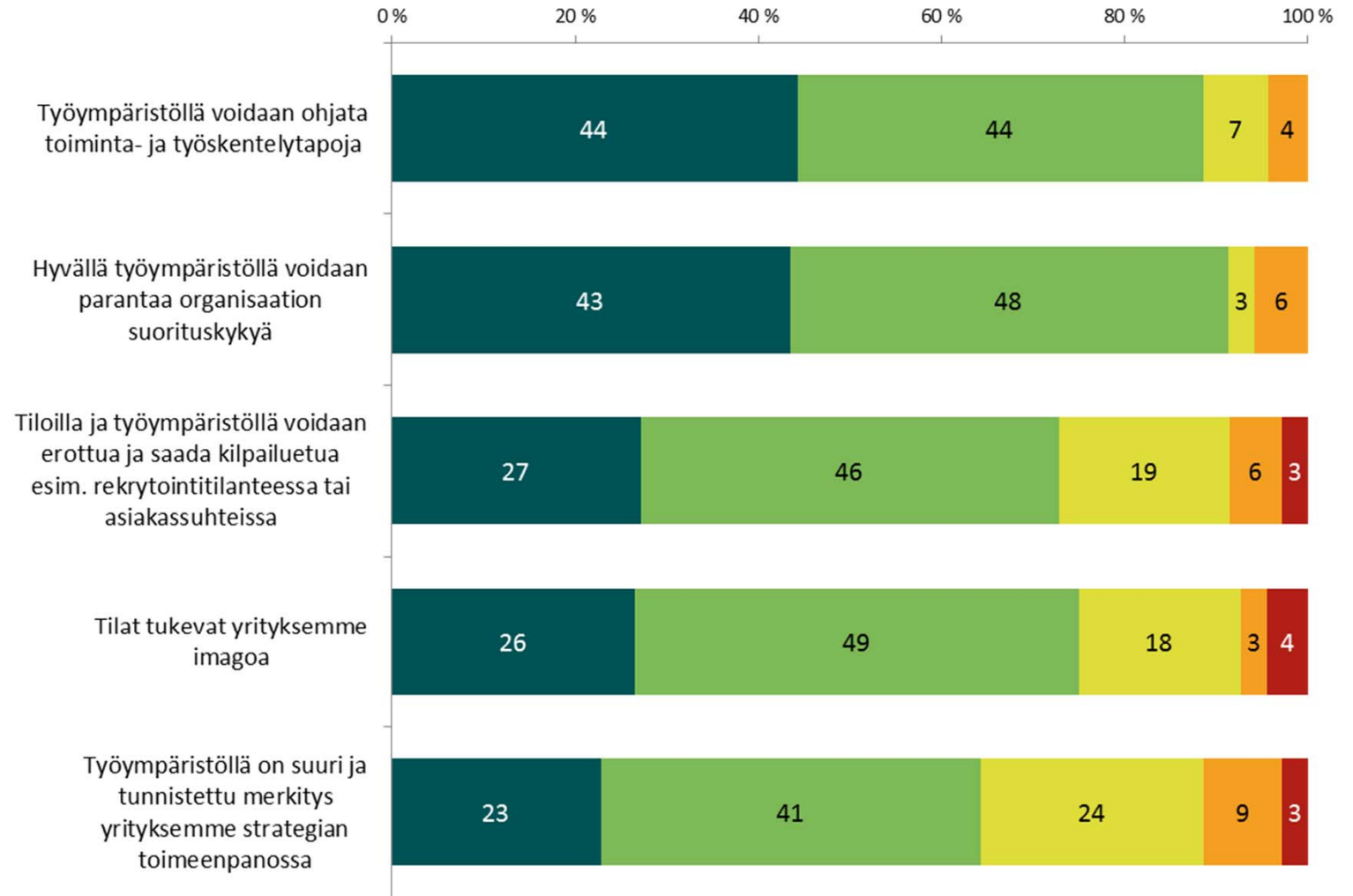


■ 5 Ratkaiseva valintakriteeri ■ 4 ■ 3 ■ 2 ■ 1 Ei lainkaan merkitystä tilavalinnassa



Hyvällä työympäristöllä voidaan edistää organisaation suorituskykyä ja liiketoiminnallisissa tavoitteissa onnistumista

Toimistotilojen ja työympäristön strateginen merkitys liiketoiminnalle? (%)





**Mitä asioita tulevaisuuden toimistojen /
työympäristöjen suunnittelussa tulisi
ehdottomasti ottaa huomioon?**

**Millaisia vaatimuksia tulevaisuuden työntekijät ja
työn luonne asettaa?**

- ▶ Muunneltavuus - tilaratkaisut & tekniikka
- ▶ Tilojen monimuotoisuus - työympäristö tukee erilaisia toimintoja ja työtehtäviä sekä erilaisia mieltymyksiä tehdä töitä
- ▶ Tilojen viihtyvyys - visuaalisuus, design, imago
- ▶ Saavutettavuus, hyvät kulkuyhteydet
- ▶ Joustavuus
- ▶ Akustiset olosuhteet, äänieristys
- ▶ Hyvät sisäolosuhteet (sisäilma, jäähdytys, lämpötila)
- ▶ Toimivat etäyhteydet ja virtuaaliset ratkaisut, jotka tukevat työntekijöiden liikkuvuutta ja etätöitä
- ▶ Optimaalinen tilankäyttö ja työpistemitoitus, tila- ja kustannustehokkuus
- ▶ Ryhmä- ja tiimityötä tukevat ratkaisut, kohtaamispaikat





 *KTI - parasta kiinteistötietoa*

TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2015

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

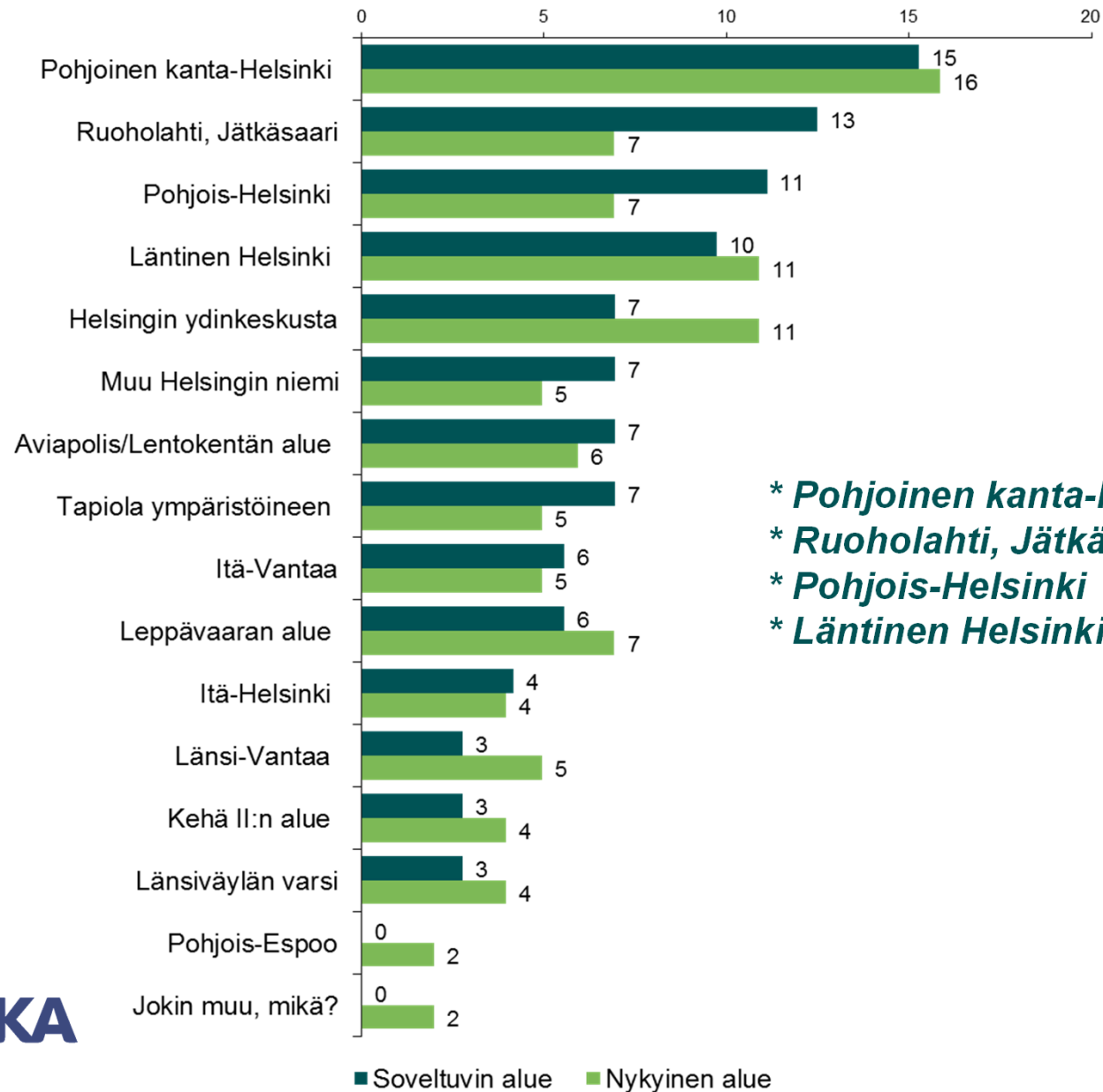
SKANSKA

KTI Kiinteistötieto Oy





Soveltuvin alue toimistotilojen sijaintipaikaksi vs. nykyinen alue (%)



- * *Pohjoinen kanta-Helsinki*
- * *Ruoholahti, Jätkäsaari*
- * *Pohjois-Helsinki*
- * *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

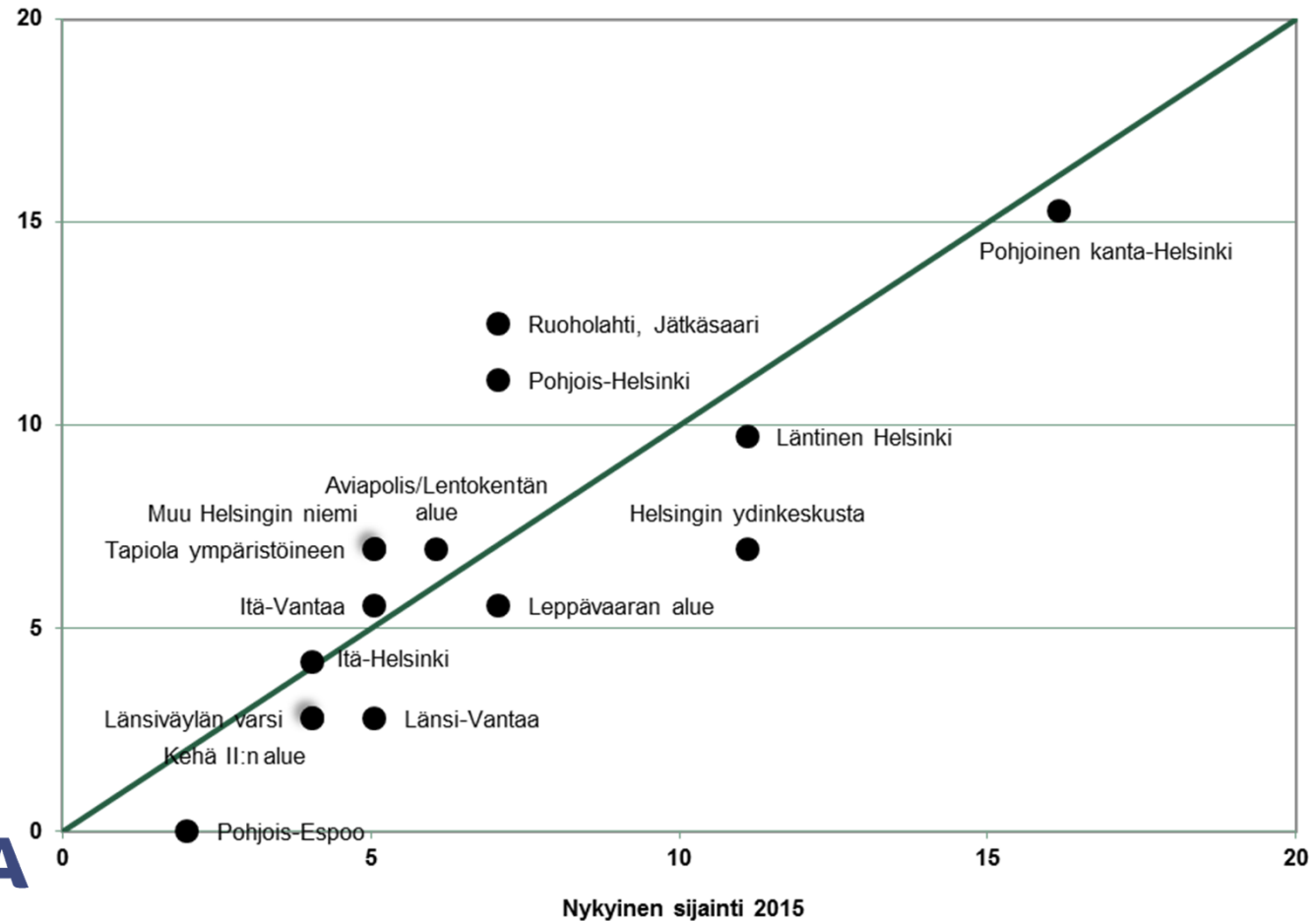




Alueiden vetovoimaa 2015 1. soveltuvin alue

Ruoholahti/Jätkäsaari, Pohjois-Helsinki, Muu Helsingin niemi, Tapiola ympäristöineen ja Aviapolis/Lentokentän alue houkuttelevat toimistotilankäyttäjiä myös muilta alueilta. Vastaajista 77 % valitsi kuitenkin ensisijaiseksi toimistoalueeksi nykyisen alueen.

Suosikkialue 1

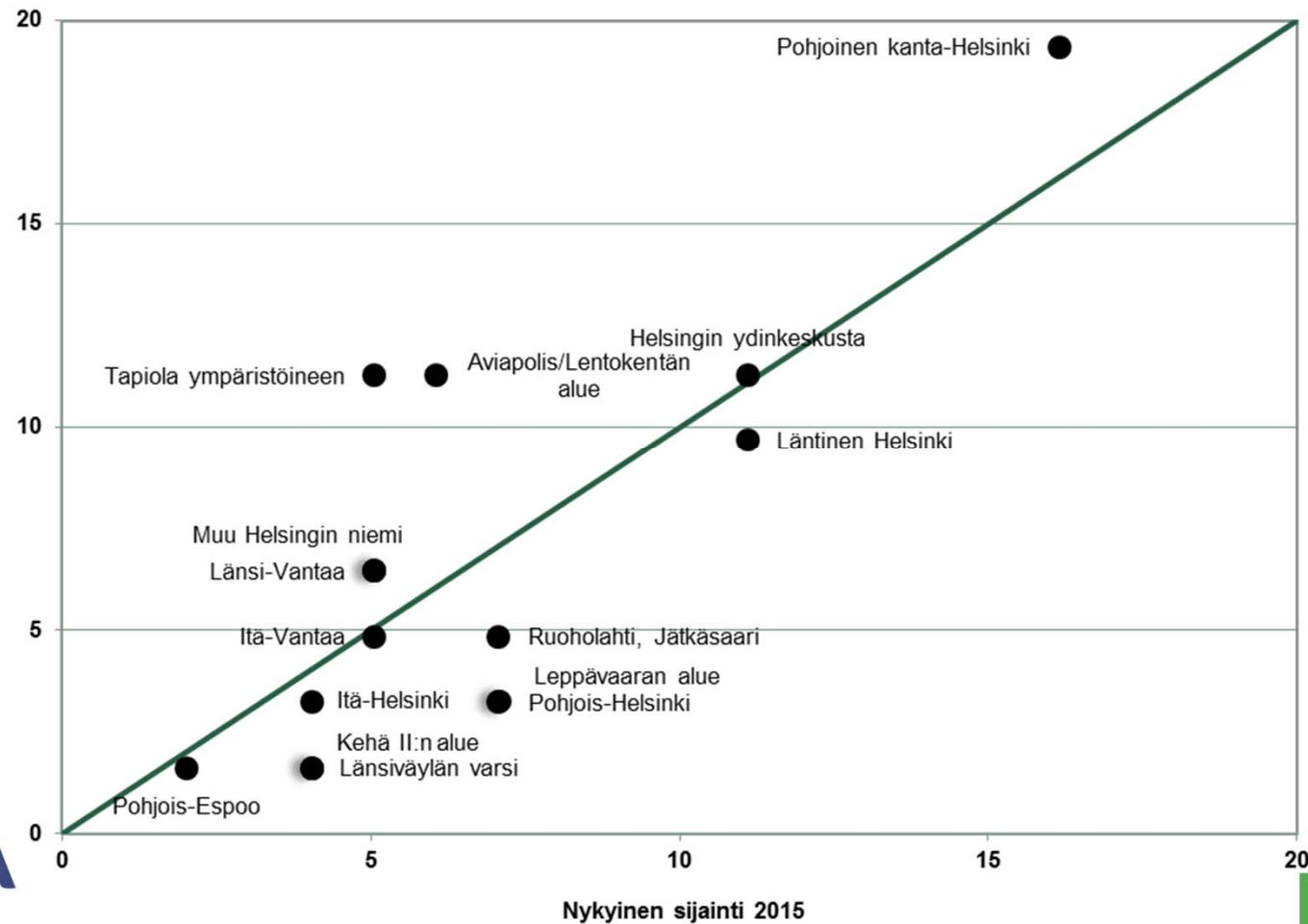




Alueiden vetovoimaa 2015 2. soveltuvin alue

Pohjoinen kanta-Helsinki, Tapiola ympäristöineen ja Aviapolis/Lentokentän alue nousevat ylitse muiden, kun kysytään toiseksi soveltuvimpia alueita.

Suosikkialue 2

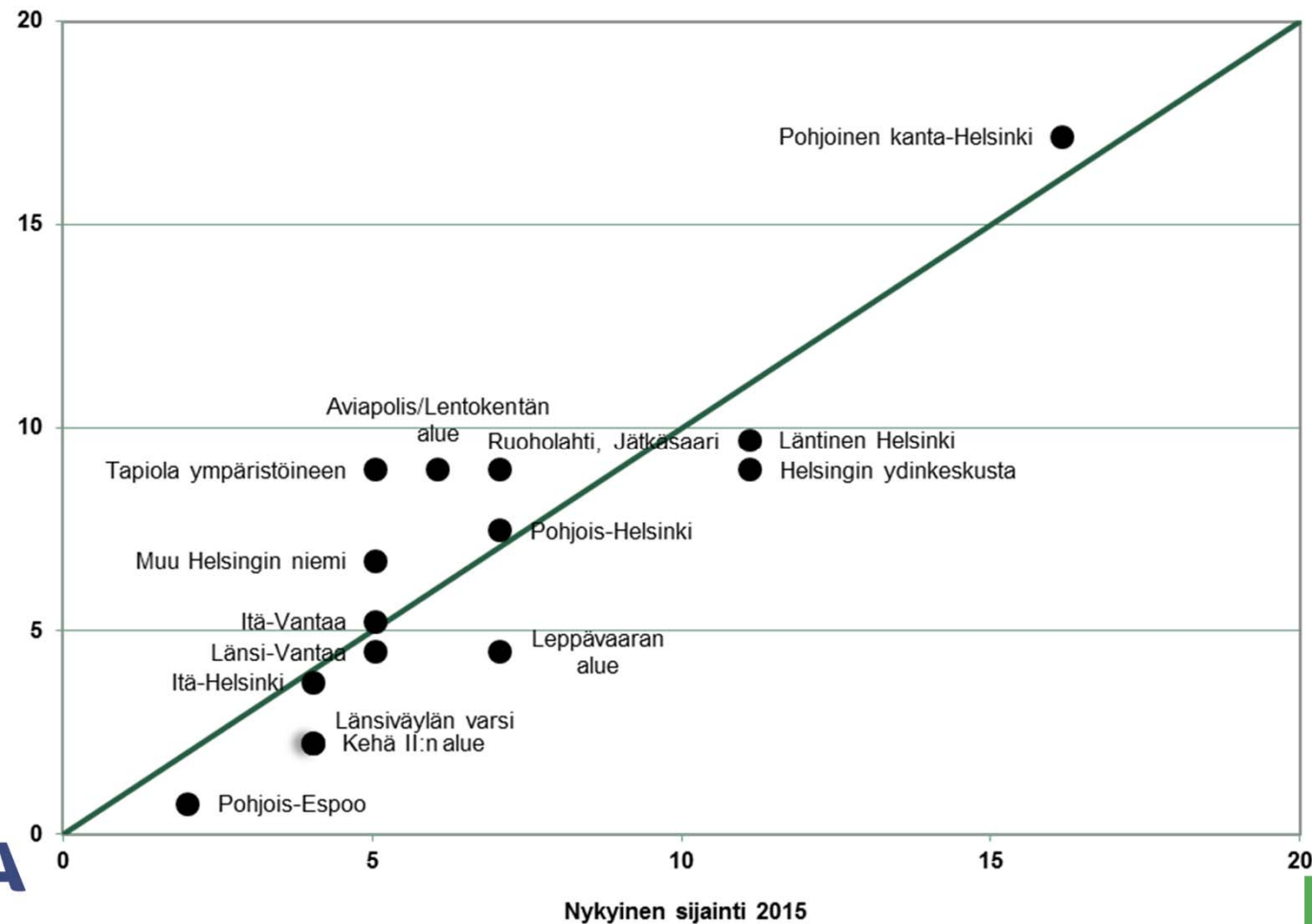




Alueiden vetovoimaa 2015 1. ja 2. soveltuvimmat alueet

Pohjoinen kanta-Helsinki, Tapiola ympäristöineen, Aviapolis/Lentokentän alue ja Ruoholahti/Jätkäsaari houkuttelevat toimistotilankäyttäjiä muilta alueilta.

Suosikkialueet 1 ja 2





Soveltuvimmat alueet: Hyvät liikenneyhteydet ja saavutettavuus koetaan tärkeinä

- ▶ ***Pohjoinen kanta-Helsinki***
 - ▶ *Hyvät liikenneyhteydet, saavutettavuus*
 - ▶ *Sijainti – lähellä työntekijöitä, asiakkaita ja yhteistyökumppaneita*
- ▶ ***Ruoholahti, Jätkäsaari***
 - ▶ *Kulkuyhteydet*
 - ▶ *Lähellä asiakkaita ja henkilöstön asuinpaikkoja*
- ▶ ***Pohjois-Helsinki***
 - ▶ *Hyvät julkiset yhteydet ja yhteydet pääväylille, ei suuria ruuhkia, parkkipaikat*
- ▶ ***Läntinen Helsinki***
 - ▶ *Hyvät kulkuyhteydet*
 - ▶ *Sijainti – Helsingissä, mutta ei ydinkeskustassa, etäisyys lentokentälle*

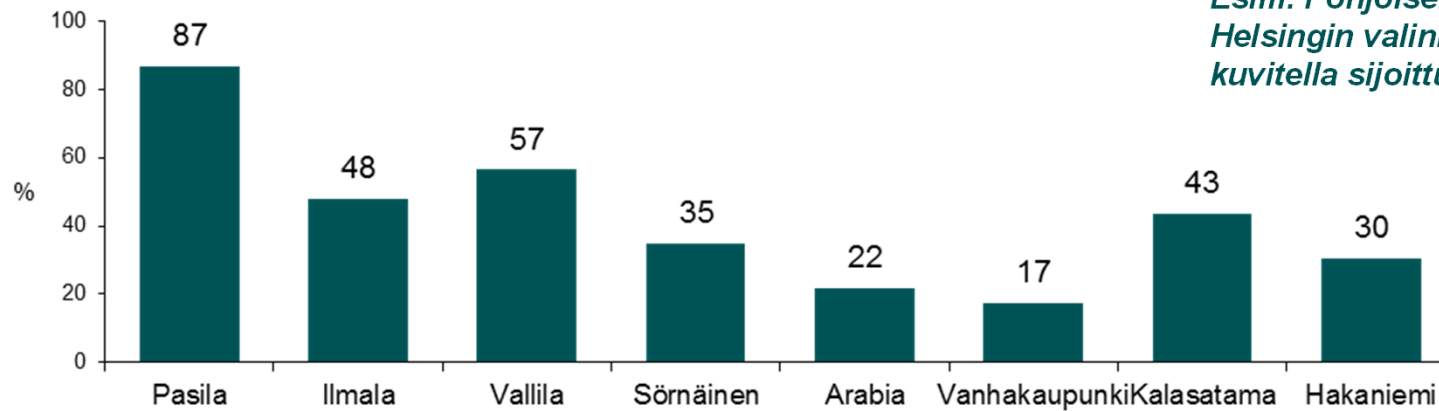




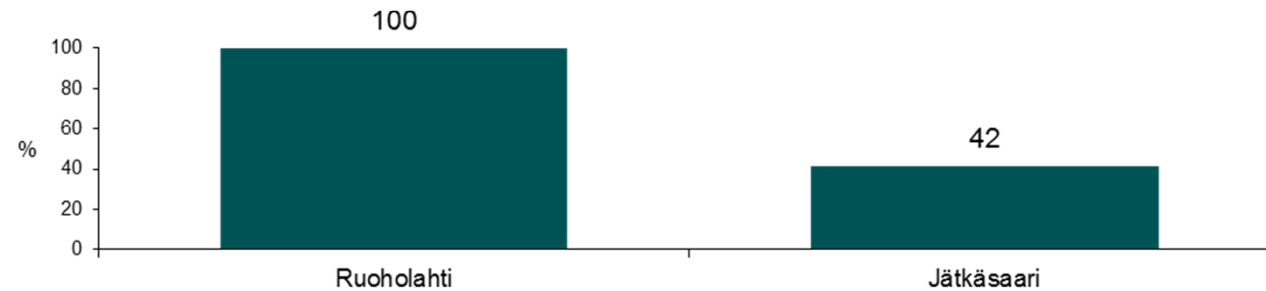
Sijaintipreferenssit alueiden sisällä

** Vastaajia pyydettiin määrittelemään vielä tarkemmalla tasolla, mitkä alueet 1. ja 2. suosikki-alueen sisällä ovat heille mahdollisia. Esim. Pohjoisen kanta-Helsingin valinneista 87 % voisi kuvitella sijoittuvansa Pasilaan.*

Pohjoinen kanta-Helsinki (n=23)



Ruoholahden alueet, n=12





Alueiden suosituimmuusjärjestys tarkemmalla aluetasolla Top 11

- ▶ Pasila

- ▶ Vallila
- ▶ Helsingin ydinkeskusta
- ▶ Ruoholahti
- ▶ Ilmala
- ▶ Kalasatama

- ▶ Pitäjänmäki
- ▶ Keilaniemi
- ▶ Ruskeasuo
- ▶ Sörnäinen
- ▶ Aviapolis-asema

*Lista on järjestetty
valintojen mukaiseen
järjestykseen.*

*Pasila oli suosituin
alue tänäkin vuonna.*





Skanska CDF Oy

Vuokraus- ja markkinointipäällikkö Eero Ojala
puh. 040 560 1243, eero.ojala[at]skanska.fi

vuokrauspäällikkö Michael Ekström
puh. 040 6804 500, michael.ekstrom[at]skanska.fi

Skanska Oy

viestintäpäällikkö Liisa Salmela
puh. 050 374 3070, liisa.salmela[at]skanska.fi
www.skanska.fi

KTI Kiinteistötieto Oy

johtava asiantuntija Riitta Lahtinen
puh. 040 5471 488, riitta.lahtinen[at]kti.fi

toimitusjohtaja Hanna Kaleva
puh. 040 5555 269, hanna.kaleva[at]kti.fi
www.kti.fi

SKANSKA

Lisätietoja

