

Lehdistötiedote: 20.10.2015

Kauppakeskukset pärjäävät ja uskovat tulevaisuuteen

Kauppakeskukset ovat pärjänneet suhteellisen hyvin vaikeassa taloustilanteessa ja myynti- ja kävijäluvut ovat positiivisempia kuin vähittäiskaupassa keskimäärin. Taloustilanne ja toimintaympäristön muutokset haastavat kuitenkin myös kauppakeskukset. Kaupungistuminen, väestön ikääntyminen ja teknologian kehitys muuttavat kauppakeskusten liiketoimintaympäristöä. Kauppakeskukset erilaistuvat ja uudistuvat. Parhaiten pärjäävät kauppakeskukset, jotka vastaavat kuluttajien muuttuviin tarpeisiin palveluja lisäämällä ja tarjontaansa muokkaamalla. Kauppakeskusten asema tulevaisuuden vähittäiskaupassa nähdään positiivisena.

Tiedote perustuu Kauppakeskusindeksin vuoden kolmannen kvartaalin päivitykseen sekä syys-lokakuussa toteutettuun Kauppakeskusbarometriin. Kauppakeskusindeksin uusimmassa päivityksessä oli mukana 36 kauppakeskuksen myynti- ja kävijätiedot. Kauppakeskusbarometriin puolestaan vastasi 73 kauppakeskusliiketoiminnan ammattilaista. Barometrin tavoitteena on selvittää kauppakeskusammattilaisten näkemyksiä kauppakeskusmarkkinan tilanteesta ja tulevaisuudesta. Kauppakeskusindeksin ja Kauppakeskusbarometrin toteuttaa Suomen Kauppakeskusyhdistys ry:n toimeksiannosta KTI Kiinteistötieto Oy.

Kauppakeskusten myynti kehittynyt muuta vähittäiskauppaa paremmin

Suomen Kauppakeskusyhdistyksen indeksi osoittaa 0,3 prosentin laskua kauppakeskusten kävijämäärässä tammi-syyskuussa viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Samaan aikaan kauppakeskusten kokonaismyynti supistui 1,0 prosenttia. Viimeisen 12 kuukauden tarkastelussa kävijämäärä supistui vain 0,1 prosenttia ja kokonaismyynti 0,4 prosenttia. Erityisen positiivinen kuukausi kauppakeskuksille oli heinäkuu, jolloin kokonaismyynti oli 3,4 prosenttia korkeampi kuin heinäkuussa 2014. Myös kävijämäärät kasvoivat 3,8 prosenttia. Vastaavasti elokuu on ollut tähän asti vuoden heikoin kuukausi sekä kävijämäärillä että kokonaismyynnillä mitattuna. Eri toimialojen myynnin kehityksessä on ollut huomattavia eroja, mutta kokonaisuutena kauppakeskukset ovat pärjänneet muuta vähittäiskauppaa paremmin.

Yleinen taloustilanne ja sähköisen kaupan kasvu haastavat kauppakeskukset

Vallitseva taloustilanne on Kauppakeskusbarometrin mukaan vähittäiskaupan ja kauppakeskusten selkeästi suurin haaste: 89 prosenttia vastaajista arvioi yleisen taloustilanteen vaikuttavan negatiivisesti kauppakeskusten liiketoimintaan seuraavien kolmen vuoden aikana. Selkeästi yli puolet vastaajista arvioi myös kuluttajakäyttäytymisen muutosten ja sähköisen kaupan kasvun lisäävän kauppakeskusten haasteita. Vaikka verkkokauppa haastaa kauppakeskukset, arvioi 66 prosenttia vastaajista digitalisaation ja teknologian kehityksen toisaalta avaavan kauppakeskuksille myös uusia mahdollisuuksia.

Erot kauppakeskusten ja vähittäiskaupan eri toimialojen välillä kasvussa

Barometrin vastaajat arvioivat kauppakeskusliiketoiminnan tulevaisuuden melko positiiviseksi: kävijämäärien kasvuun uskoo 56 prosenttia, ja kokonaismyynninkin nousuun 41 prosenttia vastaajista. Kaiken kaikkiaan kauppakeskusten uskotaan kasvattavan merkitystään ja markkinaosuuttaan vähittäiskaupan kentässä. Liiketoimintaympäristön muutos kuitenkin kohtelee eri keskuksia eri tavoin, ja yli 90 prosenttia vastaajista arvioi kauppakeskusten kokonaismyynnin välisten erojen olevan kasvussa. Tulevaisuus edellyttää kauppakeskusjohtajilta myös entistä suurempaa ammattitaitoa vuokralaismixin eli vuokralaiskokoontalon hallinnassa: 95 prosenttia vastaajista arvioi erojen kasvavan vähittäiskaupan eri toimialojen välillä.

Kaupungistuminen ja palvelujen kysynnän kasvu tukevat suurten kauppakeskusten menestystä

Yli 90 prosenttia barometrin vastaajista arvioi kaupungistumisen ja tiivistyvän kaupunkirakenteen vaikutukset kauppakeskusliiketoimintaan positiivisiksi. Myös palvelujen kysynnän kasvun positiivisiin vaikutuksiin uskoo 85 prosenttia vastaajista. Kauppakeskustarjonnassa nämä muutokset kohtelevat parhaiten pääkaupunkiseudun suuria kauppakeskuksia, joissa sekä vuokrien että käyttöasteiden uskotaan kehittyvän lievästi positiivisesti. Muuallakin Suomessa suurten kauppakeskusten uskotaan menestyvän pienempiä paremmin.

Palvelujen osuus kasvaa, pukeutuminen ja tavaratalokauppa laskussa

Kolme neljästä barometrivastaajasta arvioi kahviloiden ja ravintoloiden myynnin ja tilatarpeen kasvavan seuraavan kolmen vuoden aikana. Muutenkin sekä kaupallisten että julkisten palvelujen tilankäytön kasvuun uskotaan laajalti.

Pukeutumisen toimiala käyttää nykyisellään noin neljänneksen kauppakeskusten tiloista. Kuluttajakäyttäytymisen muutos ja verkkokaupan kasvu muuttavat toimialan liiketoimintaa, ja puolet barometrin vastaajista uskoo pukeutumisen toimialan tilatarpeen laskuun lähivuosina. Vielä suurempaa murrosta odotetaan tavaratalojen rooliin kauppakeskuksissa: kolme neljästä vastaajasta ennakoi tavarataloilla olevan kolmen vuoden päästä selkeästi vähemmän neliöitä käytössään kuin nykytilanteessa. Vähittäiskaupan eri toimialoista myynnin kehitys arvioidaan positiivisimmaksi vapaa-ajan sekä kauneuden ja terveyden aloilla, jotka yhdistävät tavaroiden ja palvelujen kauppaa.

Tulevaisuuden kauppakeskus näyttää erilaiselta

Kun perinteiset kauppakeskusten vahvat alat hiipuvat, pyrkivät kauppakeskukset houkuttelemaan uudenlaisia vuokralaisia, jotka puolestaan vetävät kuluttajia puoleensa. Yli 80 prosenttia vastaajista arvioi, että kilpailun kiristyessä keskukset pyrkivät erilaistumaan ja omaksuma uusia toimintamalleja. Myös kauppakeskusten liiketoimintalogiikka on monin osin muuttumassa, ja kauppakeskuksilta edellytetään uudenlaista ketteryyttä. Liikkeiden vaihtuvuus kasvaa, tilojen keskikoko pienenee ja pop up -myymälöiden määrä lisääntyy. Kaiken kaikkiaan myymälätilojen osuus kauppakeskusten kokonaisneliöistä on laskussa, ja tilalle odotetaan muun muassa julkisia palveluja sekä erilaisia kohtaamis- ja tapahtumapaikkoja.

Tulevaisuuden kehitysnäkymät positiivisia

Kauppakeskusammattilaisten usko tulevaisuuteen on vahva - kaikista haasteista huolimatta. Noin 80 prosenttia vastaajista uskoo kauppakeskusten vahvistavan asemaansa niin kuluttaja- kuin kiinteistösiirtomarkkinoilla tulevan kolmen vuoden aikana. Myös kuluttajien ja vähittäiskaupan luottamuksen kasvuun uskoo lähes 60 prosenttia vastaajista. Kauppakeskusliiketoiminnan tulevaisuuden menestystekijöinä nähdään hyvä sijainti kaupunkirakenteen keskeisillä paikoilla ja hyvien joukkoyhteyksien varrella, entistä tiiviimpi yhteistyö vuokralaisten ja muiden kauppakeskusammattilaisten välillä sekä panostukset vastuullisuuteen. Kauppakeskuksista rakennetaan koko väestön kohtaamis- ja ajanviettopaikkoja lisäämällä lähipalveluja ikäihmisille, kohtaamispaikkoja nuorisolle sekä korkealaatuisia ravintola- ja muita palveluja koko kansalle.

Lisätietoja:

Lars Eklundh, hallituksen puheenjohtaja, Suomen Kauppakeskusyhdistys, puh. 0500 458 694
Johanna Aho, toiminnanjohtaja, Suomen Kauppakeskusyhdistys, puh. 040 485 7596
Jessica Niemi, johtaja, KTI Kiinteistötieto Oy, puh. 0400 910 296