

Julkaisuvapaa 16.3.2012

Tulevaisuuden Työympäristö -barometri 2012:

Toimitiloilta vaaditaan tehokkuutta, joustavuutta ja ympäristövastuullisuutta

Ympäristövastuullisuuden ja energiatehokkuuden tavoitteet vaikuttavat entistä vahvemmin yritysten toimitilapäätöksiin. Toimistotiloilta edellytetään tehokkuutta ja muunneltavuutta, joilla osaltaan tuetaan myös ympäristöpyrkimyksiä. Tilatehokkuuden ohella toimitilakustannukset ovat yritysten muuttoaikeiden ja toimitilapäätösten merkittävimpiä ajureita. Muuttuvat työnteon tavat ja tarpeet edellyttävät toimistotiloilta mukautuvuutta, johon vanheneva tilakanta ei taivu.

Tulokset käyvät ilmi Tulevaisuuden Työympäristö -barometrissa, jonka KTI Kiinteistötieto Oy toteutti Skanskan toimeksiannosta nyt jo kahdeksannen kerran. Kysely toteutettiin tammi-helmikuussa 2012.

Toimistotyön tekemisen tavat, ajat ja paikka joustavat – joustavatko tilat?

Yhä harvemmillä työntekijällä on käytössään oma nimetty kiinteä työpiste. Reilusti yli puolet barometrin vastaajista ilmoittaa kasvattavansa jaettujen ja nimeämättömien työpisteiden määrää. Oman kiinteän toimistotukikohdan merkitys pienenee, kun työvälineet kulkevat mukana, ja töitä tehdään myös asiakkaan luona, yrityksen muissa toimipisteissä tai etänä. Myös työajat joustavat entistä enemmän. Avotila- sekä yhdistelmätoimistot tukevat nykyisiä työnteon malleja perinteisiä koppikonttoreita paremmin. Kolmannes barometrin vastaajista ennakoivat vähentävänsä perinteisten huonetoimistojen määrää. Työnteon monimuotoistumista tuetaan erilaisilla virtuaalisilla työvälineillä, kuten etäneuvottelujärjestelmillä. Peräti 77 prosenttia vastaajista ennakoivat virtuaalisten työvälineiden käytön kasvavan.

Tilojen käyttöön haetaan lisää tehokkuutta. Barometrin vastaajista 36 prosenttia ennakoivat käytössään olevien toimistoneliöiden vähentyvän seuraavan kolmen vuoden aikana. Samaan aikaan 37 prosenttia vastaajista uskoo työntekijämääränsä kasvavan.

Erilaisiin tilanteisiin tarvitaan erilaisia tiloja

Työpaikan merkitys kohtaamis- ja ryhmätyöpaikkana korostuu, mikä vaikuttaa myös tilatarpeisiin. 56 prosenttia vastaajista arvioi tiimi- ja ryhmätyötilojen tarpeen kasvavan. Reilu kolmannes ennakoivat lisäävänsä henkilöstön epävirallisempien kohtaamispaikkojen määrää. Avotilan hälinästä on päästävä vetäytymään rauhallisempaan ympäristöön, kun työtehtävät vaativat keskittymistä. 47 prosenttia vastaajista arvioi nk. hiljaisten huoneiden tarpeen kasvavan seuraavan kolmen vuoden aikana.

Saavutettavuus ohjaa organisaatioiden sijaintipäätöksiä

Ympäristönäkökulmat näkyvät myös yritysten sijaintipäätöksissä, joissa saavutettavuus julkisilla kulkuvälineillä nousee tärkeimmäksi kriteeriksi. Julkisten kulkuyhteyksien merkitys on kasvanut viime vuodesta verrattuna yksityisautoiluun, joskin autopaikkojen määrä mainitaan edelleen tärkeänä tekijänä. Toimitilan valinnassa painotetaan etenkin henkilöstön terveys- ja turvallisuusnäkökulmia. Tilojen tekniselle varustelulle asetetaan kovat vaatimukset. Tietoverkkojen taso, ilmanvaihto ja jäähdytys, sisäilman laatu, tilojen muunneltavuus, hyvät valaistusolosuhteet ja toimiva akustiikka ovat työntekijöiden tehokkuutta, hyvinvointia ja viihtyvyyttä tukevia perusedellytyksiä. Tilakustannusten painoarvo tilapäätöksissä on myös suuri, joskin tässäkin huomio keskittyy entistä enemmän tilojen tehokkuuteen ja vaikutuksiin työn tuottavuuteen neliöstä maksettavan hinnan sijasta.

Kestävän kehityksen ja energiatehokkuuden merkitys korostuu

Toimitila-asiat nousevat yhä keskeisempään rooliin yritysten kestävän kehityksen tavoitteissa. Energiatehokkuus nousi kolmanneksi tärkeimmäksi rakennuksen ja palvelujen valintakriteeriksi. 35 prosenttia vastaajista mainitsee energiatehokkuuden tärkeimmäksi tekijäksi kestävän kehityksen tukemisen kannalta. Energiatehokkuuden ohella myös sijainti, liikenneyhteydet, tilatehokkuus sekä muunneltavuus ovat toimitilojen keskeisiä ominaisuuksia kestävän kehityksen näkökulmasta. Jopa neljäsosa vastaajista olisi valmis myös maksamaan nykyistä enemmän ympäristövastuullisemmista toimitiloista. Myös tietoisuus rakennusten ympäristöluokituksista kasvaa: 58 prosenttia barometrin vastaajista on vähintään keskustellut ympäristöluokitellusta rakennuksesta. Joka kymmenes vastaajayritys toimii jo ympäristöluokitellussa rakennuksessa.

Helsingin ydinkeskusta on säilyttänyt suosionsa – Tapiola ympäristöineen nousussa

Helsingin ydinkeskusta säilyttää vakaan suosionsa yhtenä halutuimmista toimistoalueista. Länsimetron vaikutus näkyy toimistoalueiden suosiossa selkeästi: Espoossa Tapiola ympäristöineen on nostanut asemaansa ja eritoten Keilaniemen suosio sijaintipaikkana on parantunut. Ruoholahden ja Jätkäsaaren suosio oli tänäkin vuonna korkea. Hyvät liikenneyhteydet pönkittävät myös Pasilan, Pitäjänmäen ja Leppävaaran suosiota sijaintipaikkoina. Helsingin ydinkeskusta ja Tapiola ympäristöineen houkuttelevat yrityksiä myös muilta alueilta.

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 69 henkilöä. Barometri toteutettiin nyt kahdeksatta 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.

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 2011 oli noin 1 miljardi euroa ja henkilöstön määrä 3 360.

Skanska on yksi maailman johtavista rakennus- ja projektikehityspalveluita tarjoavista yrityksistä. Maailmanlaajuisen ympäristöosaamisensa perusteella Skanskan tavoitteena on olla asiakkaiden ensimmäinen valinta ympäristötehokkaassa rakentamisessa. Skanskan palveluksessa on noin 52 000 henkilöä valituilla kotimarkkina-alueilla Euroopassa, Yhdysvalloissa ja Latinalaisessa Amerikassa. Skanska-konsernin emoyhtiö on listattu Tukholman pörssiin, ja sen liikevaihto vuonna 2011 oli yli 13 miljardia euroa.

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 vuokrista ja ylläpitokustannuksista sekä markkinoiden transaktioista. KTI:n asiakkaita ovat kaikki merkittävät suomalaiset kiinteistösijoittajat, tilankäyttäjäritykset, näille palveluja tuottavat management- ja kiinteistöpalveluritykset sekä rakennusalan yritykset.

Lisätietoja:

Skanska CDF Oy

vuokrausneuvottelija Heini Sivula, puh 040 743 3040, heini.sivula@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 2012

► 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.

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?

Mitkä ovat tilaratkaisujen keskeisimmät haasteet?

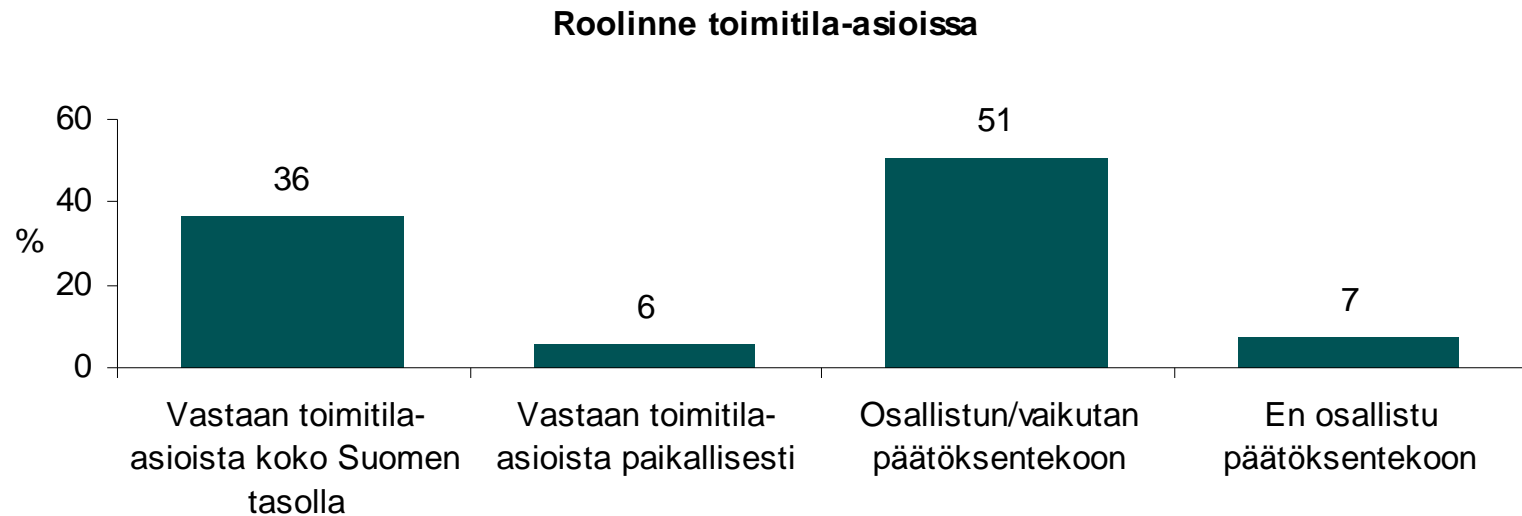
Mitä asioita tulevaisuuden työympäristöjen suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi ottaa huomioon?



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 kahdeksatta kertaa

- Barometriin vastasi 69 henkilöä 58 yrityksestä





Vastausten % -jakauma toimialoittain



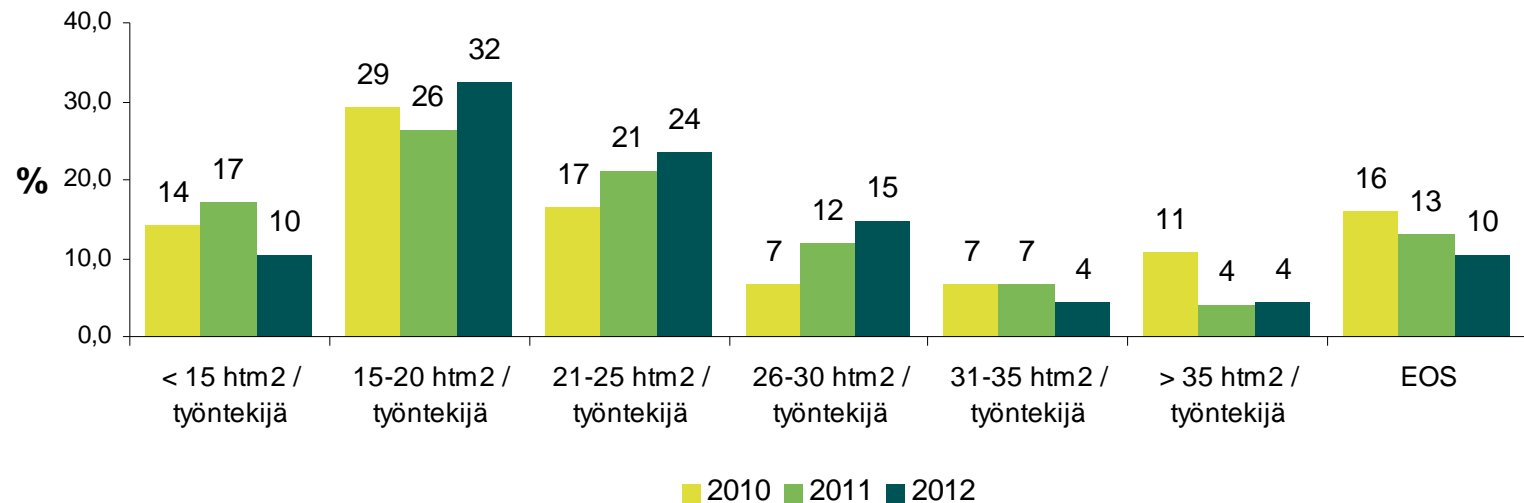
**Noin 20% yrityksistä työllistää alle 100 toimistotyöntekijää*



Suuret eroavaisuudet neliömäärissä/työntekijä – monella paine lisätä tilatehokkuutta

Neliömäärä/työntekijä pääkaupunkiseudun toimistoissa

(neliöillä tarkoitetaan kokonaisneliöitä toimistoissa; myös käytävä-, neuvottelutilat yms.)





 *KTI - parasta kiinteistötietoa*

TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2012

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

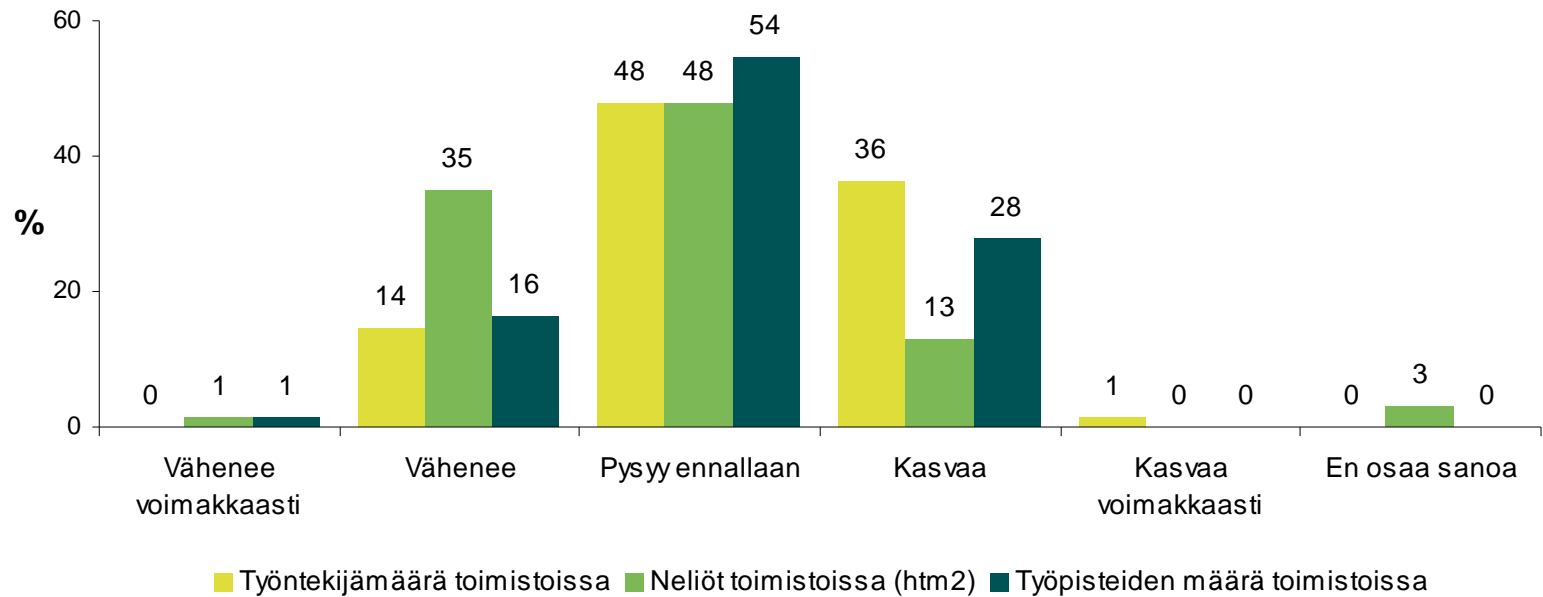
SKANSKA

KTI Kiinteistötieto Oy



Työntekijämäärien kasvaessa toimistoneliöiden määrää vähennetään

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

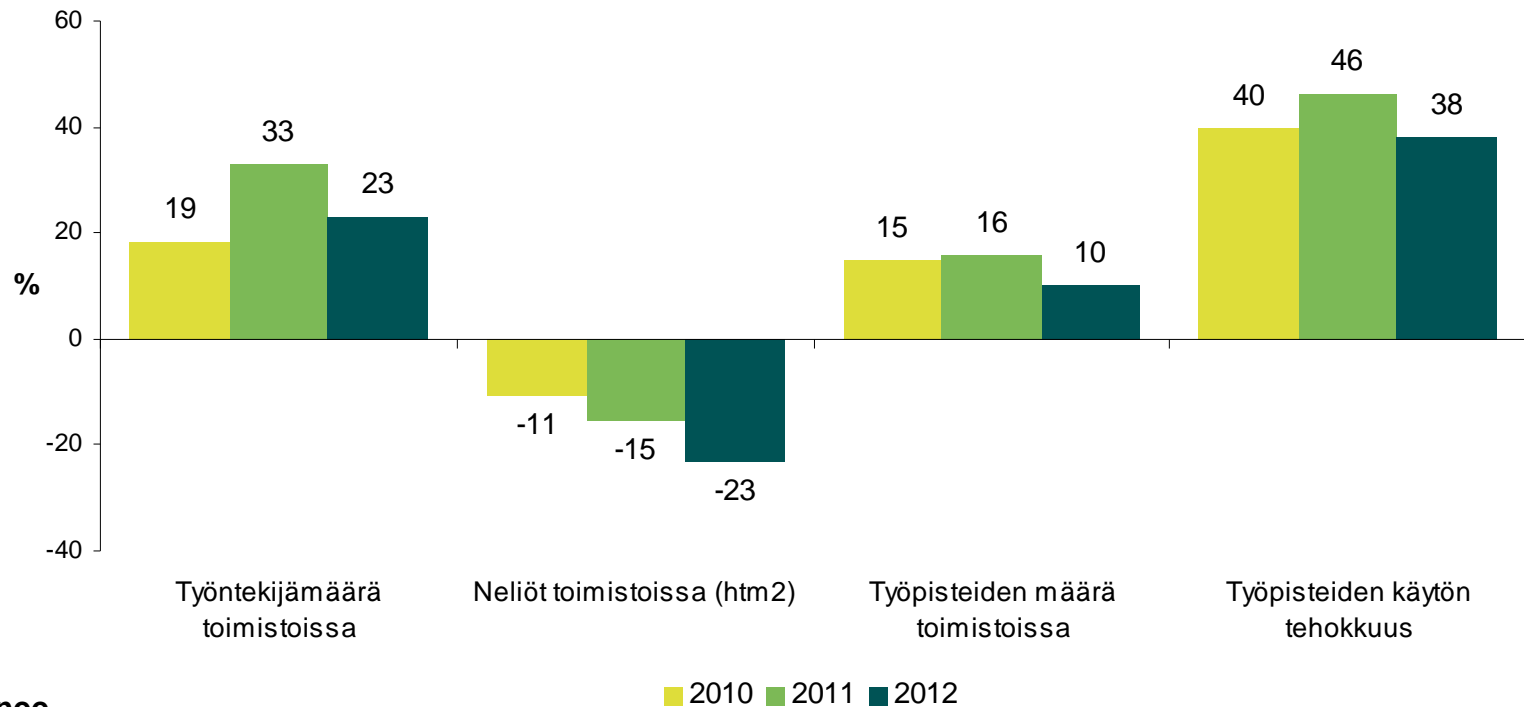




Neliöt ja työpisteet halutaan tehokkaampaan käyttöön - trendi jatkuu vahvana

+ kasvaa

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

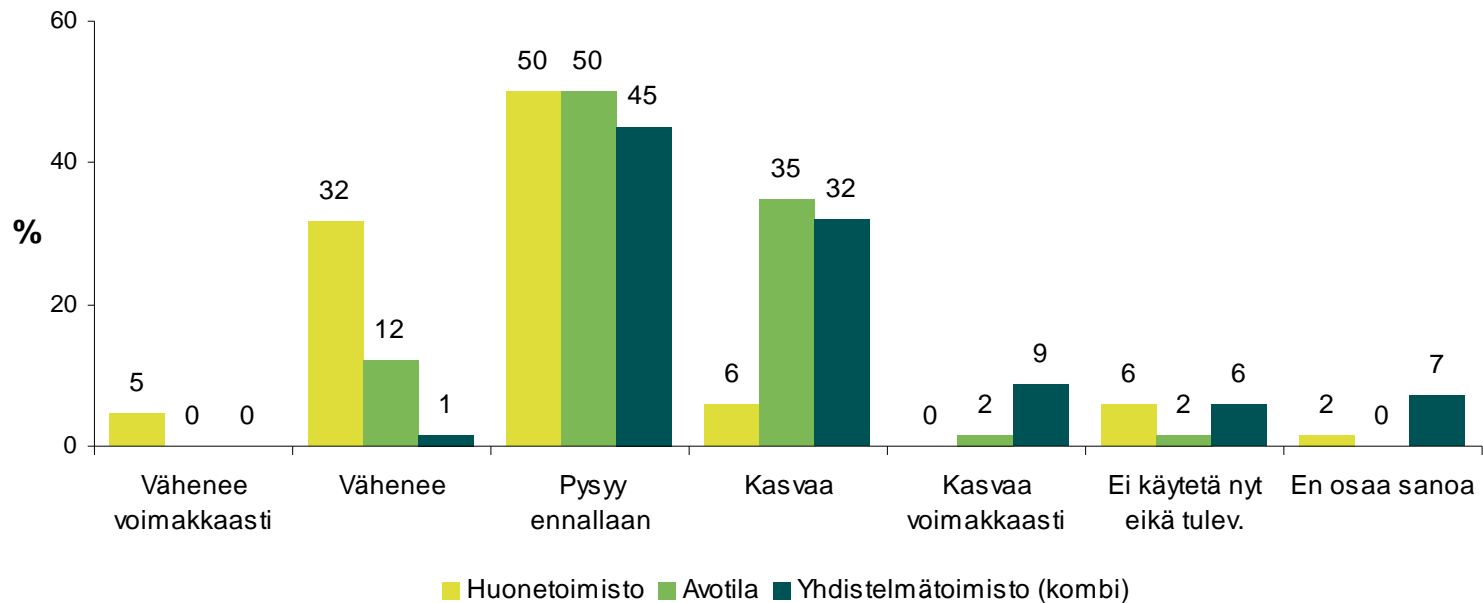


- vähenee



Huonetoimistojen määrä vähenee samalla kun avotilat ja yhdistelmätoimistot yleistyvät - hierarkkinen tilakäsitys eläköitymässä

Miten erityyppisten tilaratkaisujen tarve kehittyi yrityksessänne seuraavan 3 vuoden aikana?

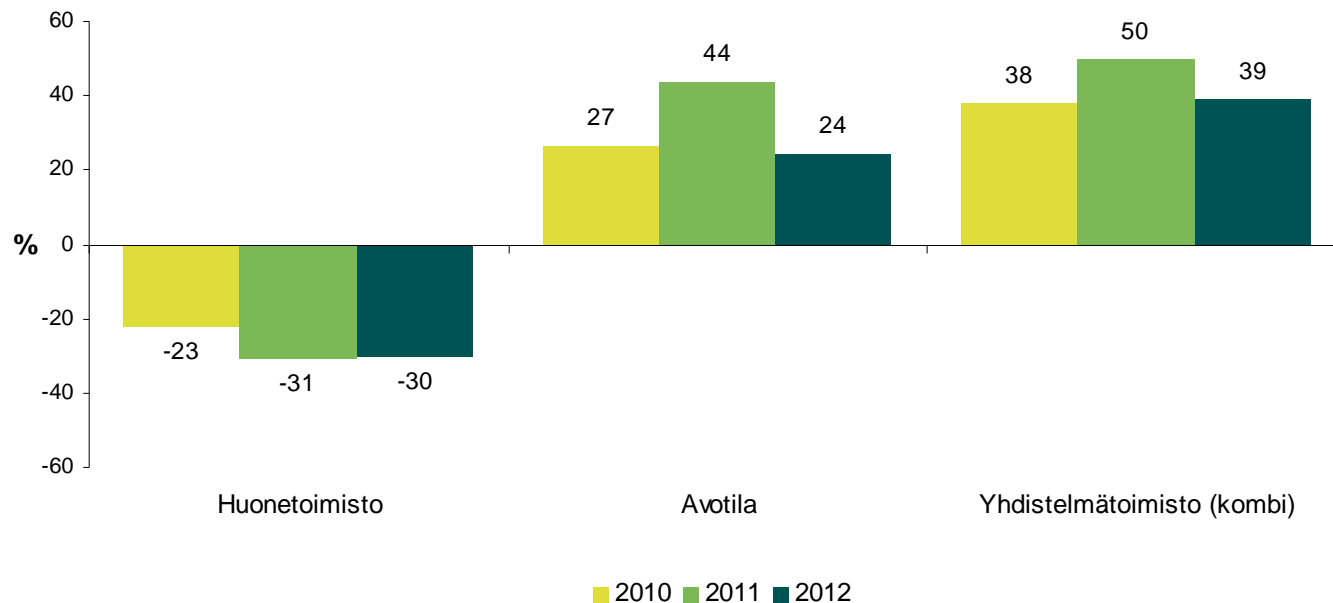




Tilankäytön tehokkuutta, muunneltavuutta ja joustavuutta haetaan avotiloista ja yhdistelmätoimistoista

+ kasvaa

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

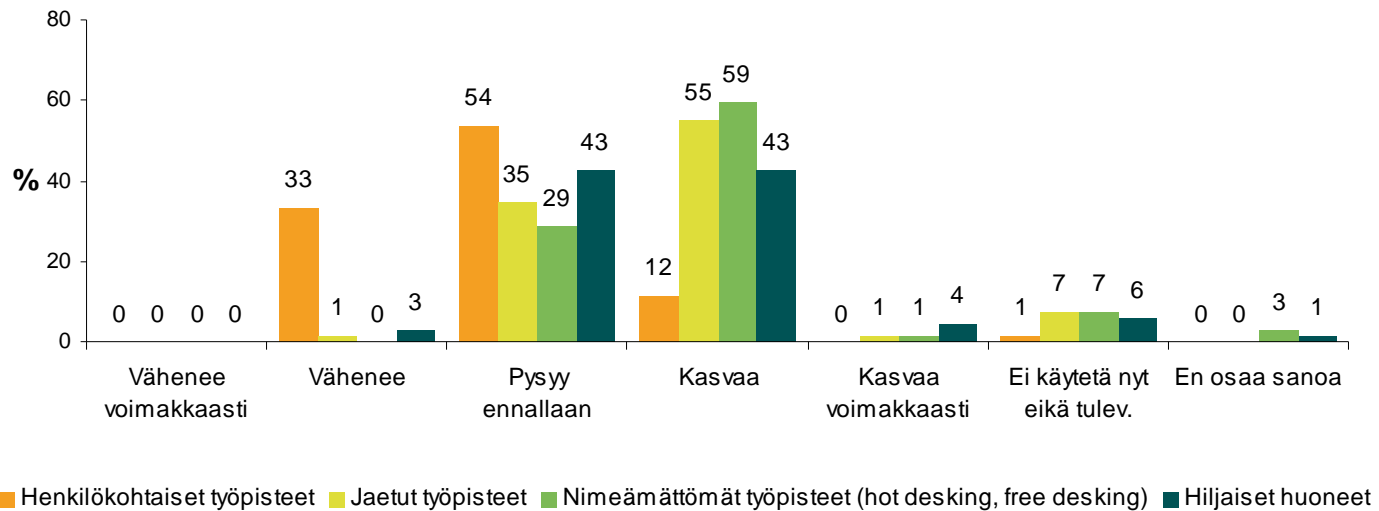


- vähenee



Henkilökohtaisista työpisteistä karsitaan ja tilalle tulevat jaetut ja nimeämättömät työpisteet - työpisteet halutaan tehokkaampaan käyttöön

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

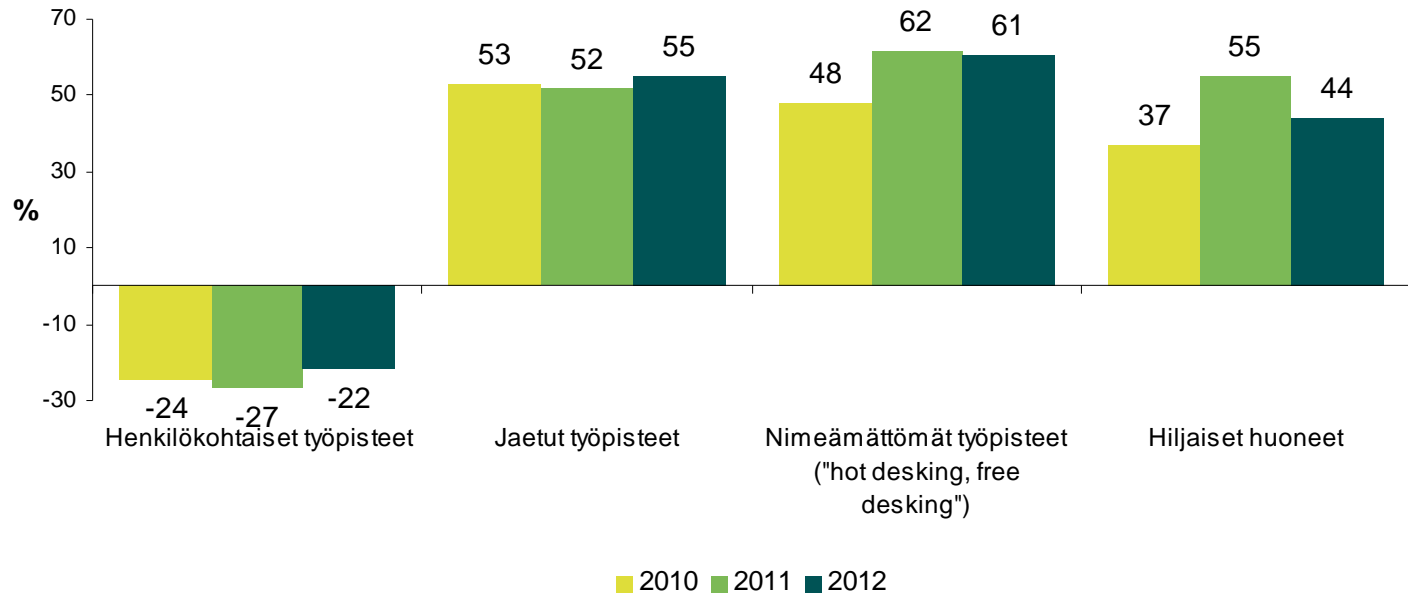




Nimeämättömien ja jaettujen työpisteiden rinnalle tarvitaan hiljaisia huoneita

+ kasvaa

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

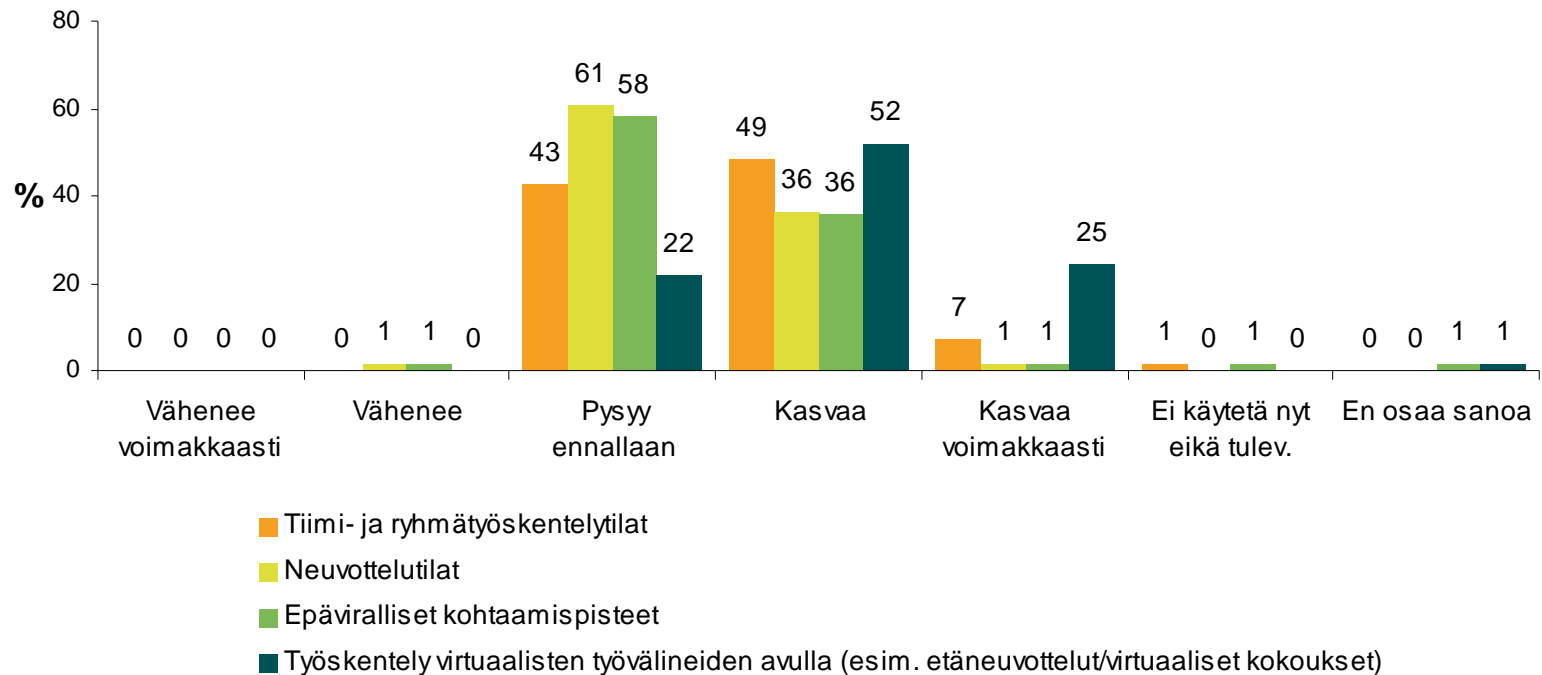


- vähenee



Vuorovaikutteisten tilojen osuus kasvaa ja virtuaalisten työvälineiden käyttö yleistyy

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

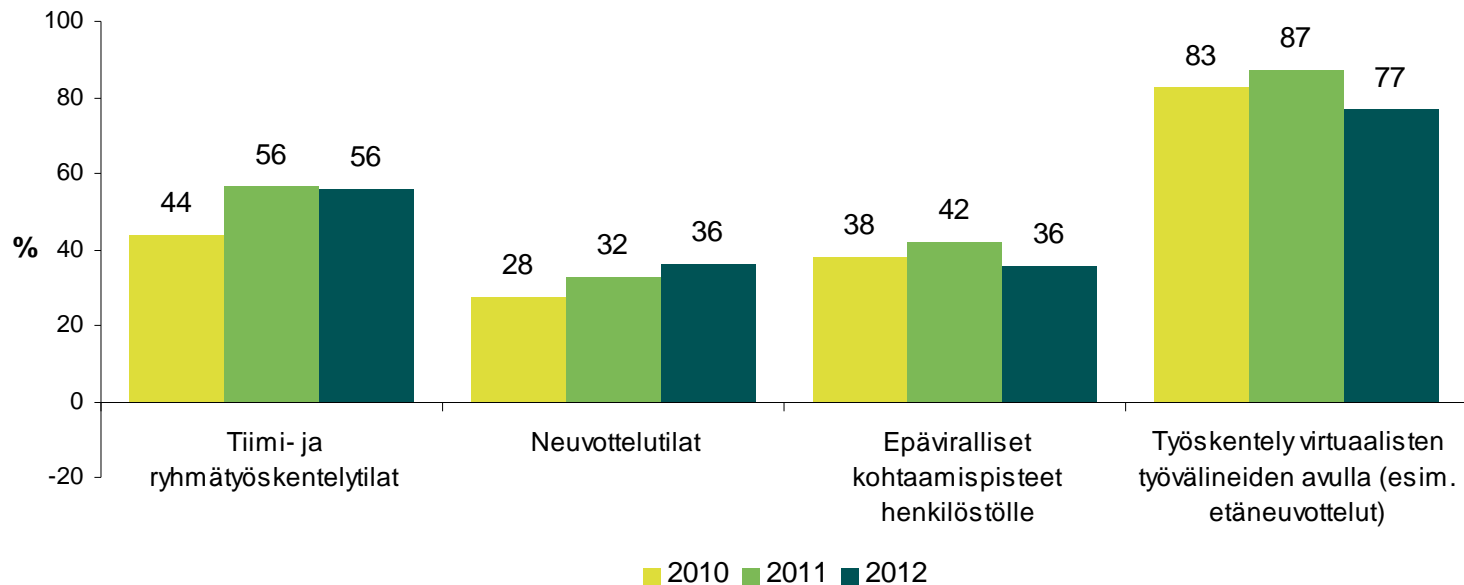




Muuttuvat työnteon tavat ja tarpeet - tiloilla ja teknologialla tuetaan kommunikointia ja ihmisten kohtaamista

+ kasvaa

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

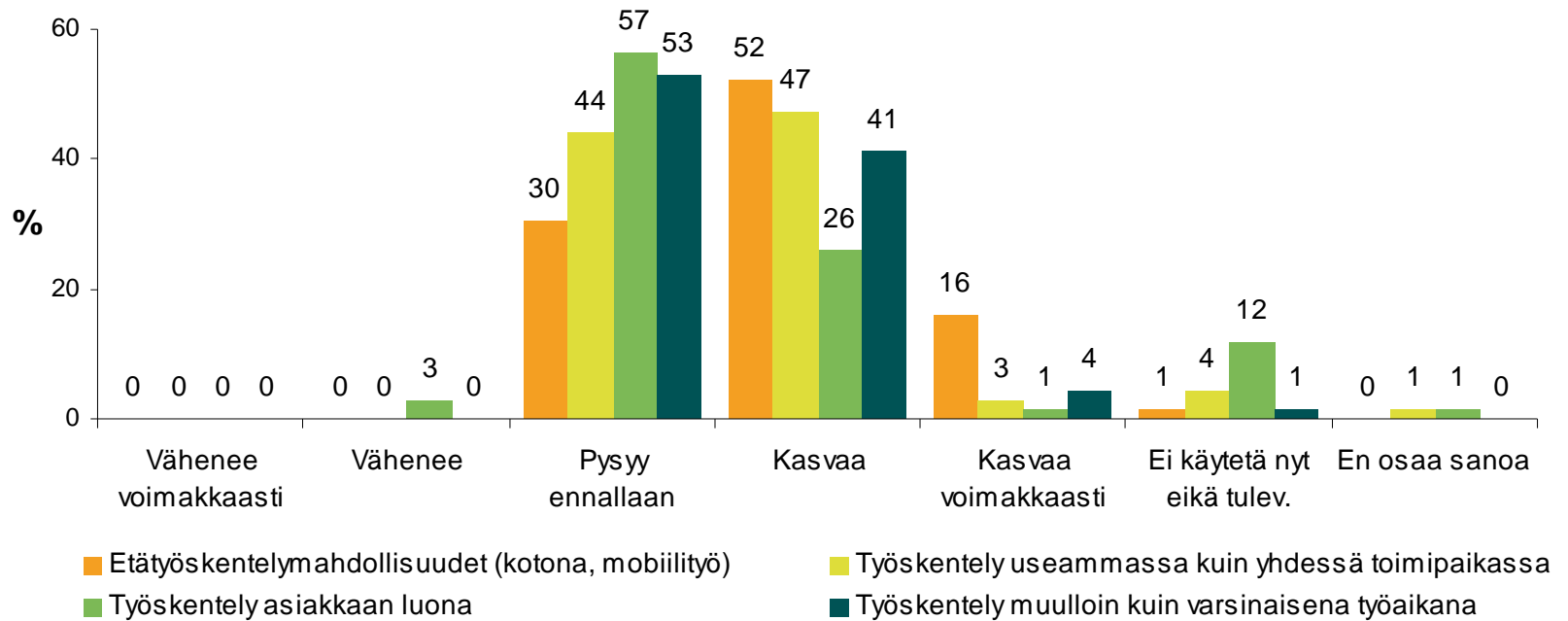


- vähenee



Työpiste on siellä missä työntekijä – työtä tehdään milloin ja missä vain

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

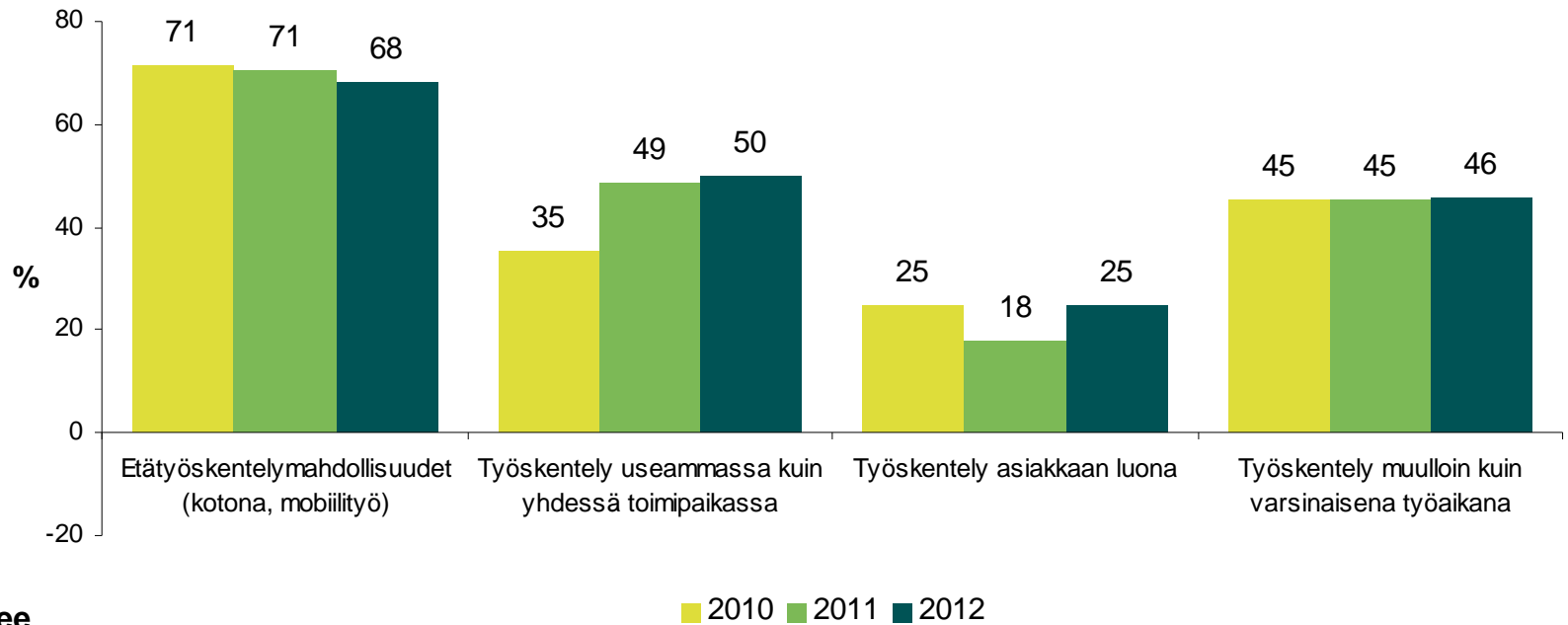




Työn joustavuus paikan ja ajan suhteen luo omat haasteensa

+ kasvaa

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



- vähenee



 *KTI - parasta kiinteistötietoa*

TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2012

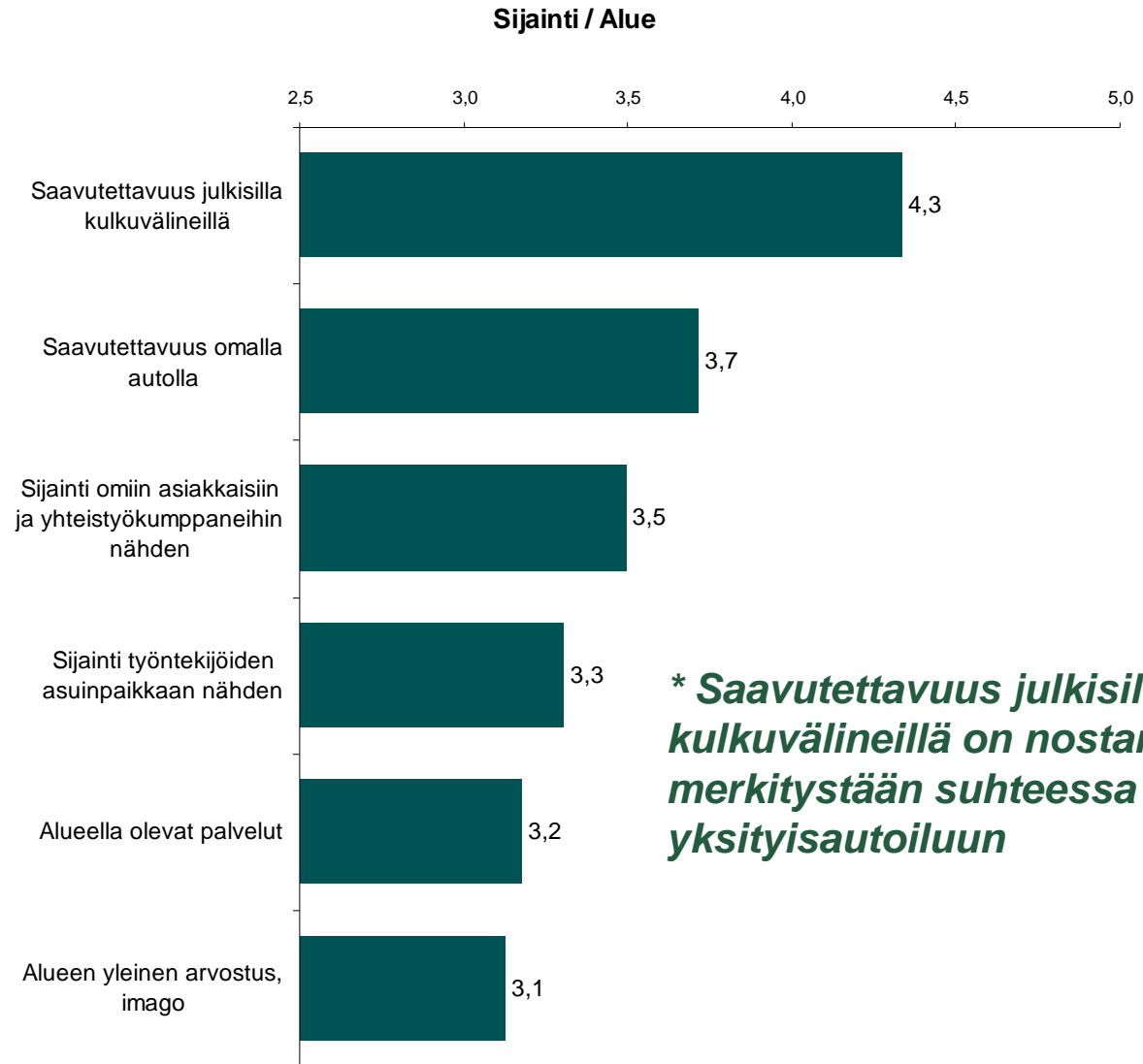
- ▶ *Millaisia ominaisuuksia tiloilta vaaditaan?*
- ▶ *Mitkä tekijät ohjaavat toimistotilojen valintaa?*
- ▶ *Miten toimitilapäätöksillä tuetaan kestäväää kehitystä?*

SKANSKA

KTI Kiinteistötieto Oy



Liikenteellinen saavutettavuus ohjaa yritysten sijaintipäätöksiä pääkaupunkiseudulla

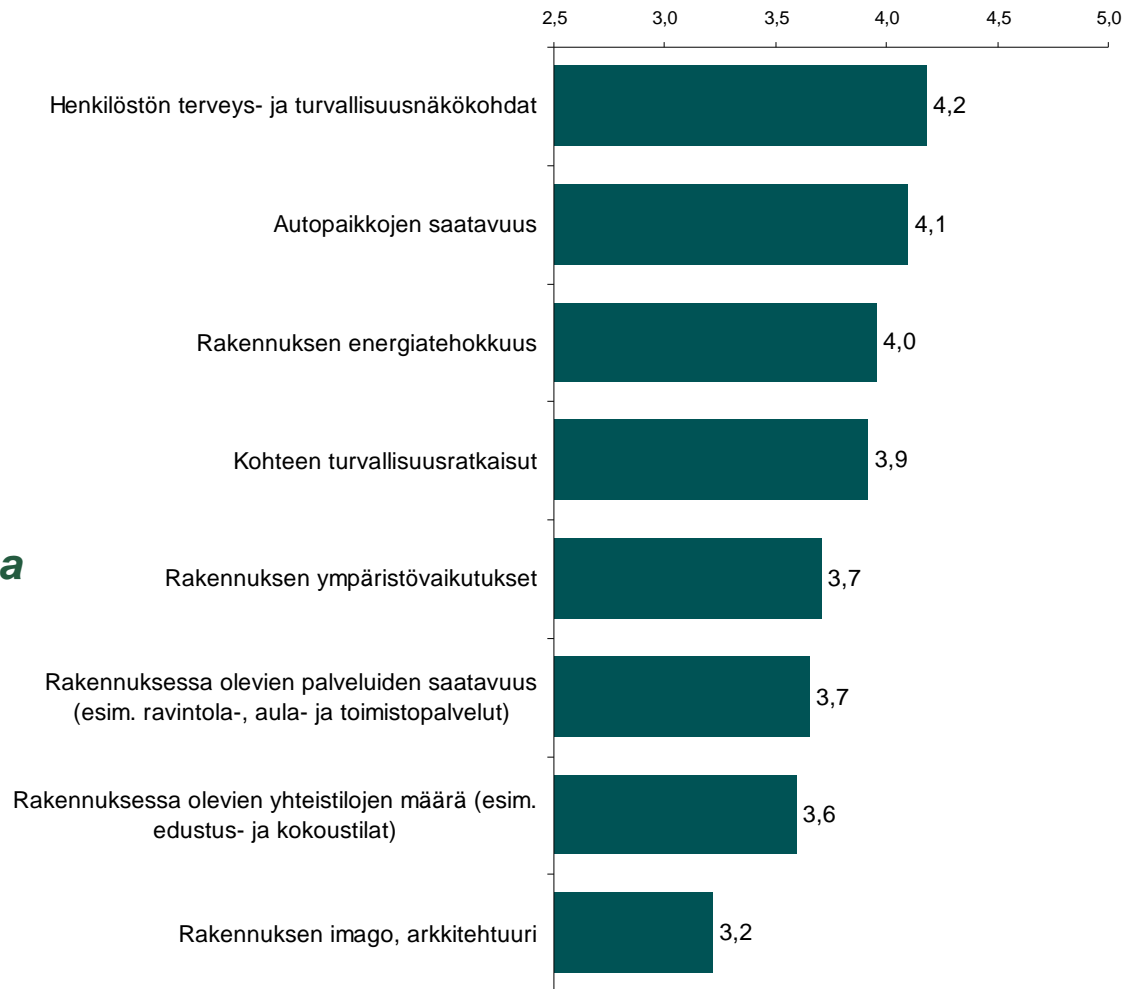




Toimipaikan valinnassa korostuvat henkilöstön terveys- ja turvallisuusnäkökohdat sekä autopaikkojen saatavuus

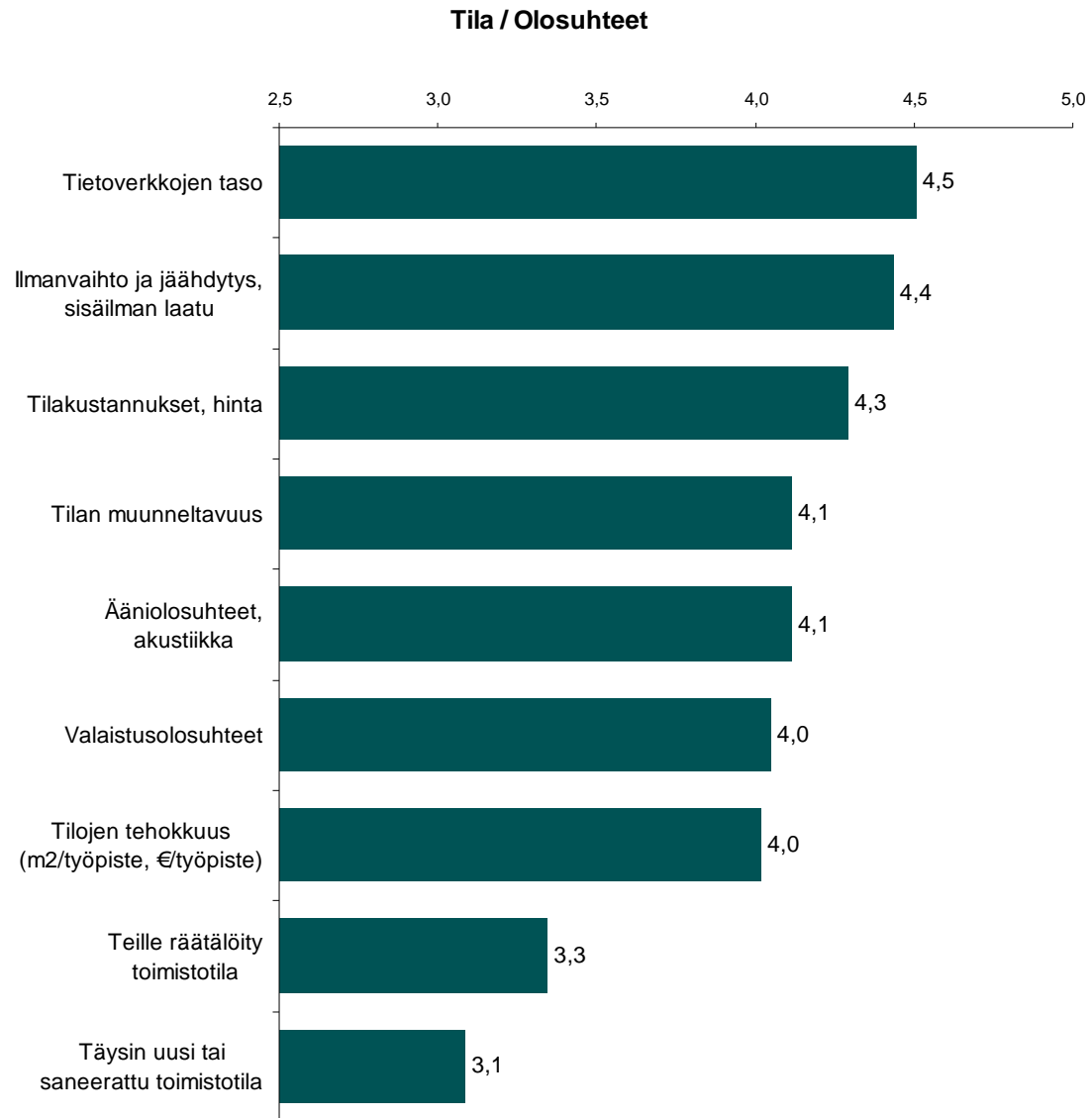
** Myös rakennuksen energiatehokkuuden ja kohteen turvallisuusratkaisujen merkitys edelleen kasvussa*

Rakennus / Palvelut





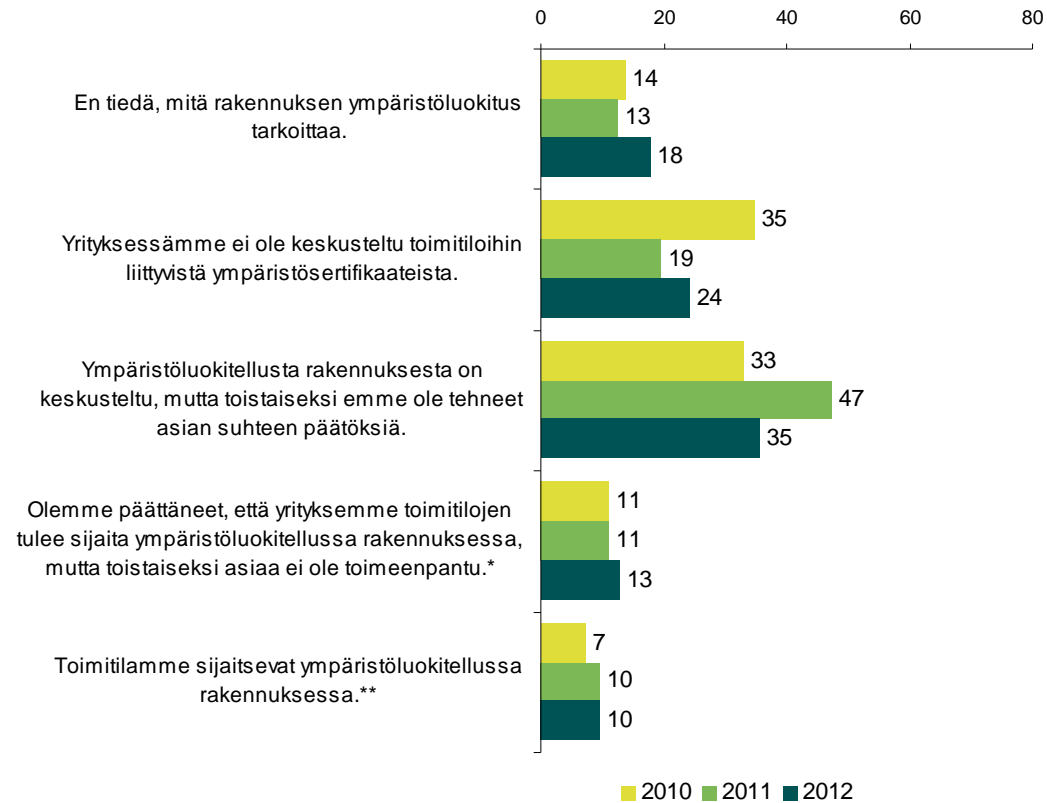
Tekniset ominaisuudet ja hinta edelleen tärkeimpiä tilan valintakriteerejä





Vastanneista 58% on vähintäänkin keskustellut rakennusten ympäristöluokituksesta

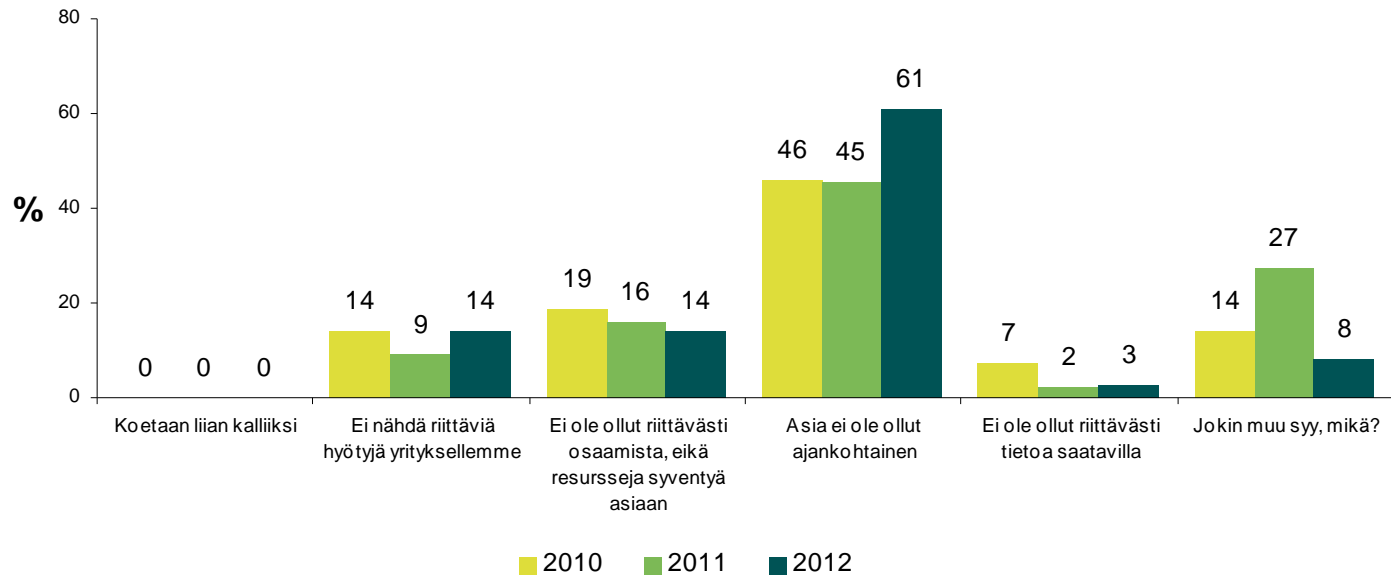
Mikä merkitys yrityksellenne on, että toimitilanne sijaitsevat ympäristöluokitellussa rakennuksessa? (Esim. EU Green Building, LEED ja BREEAM) (%)





Ympäristöluokiteltuun rakennukseen siirtymisestä keskustellaan vakavammin kun toimitilapäätökset ovat muutoinkin ajankohtaiset

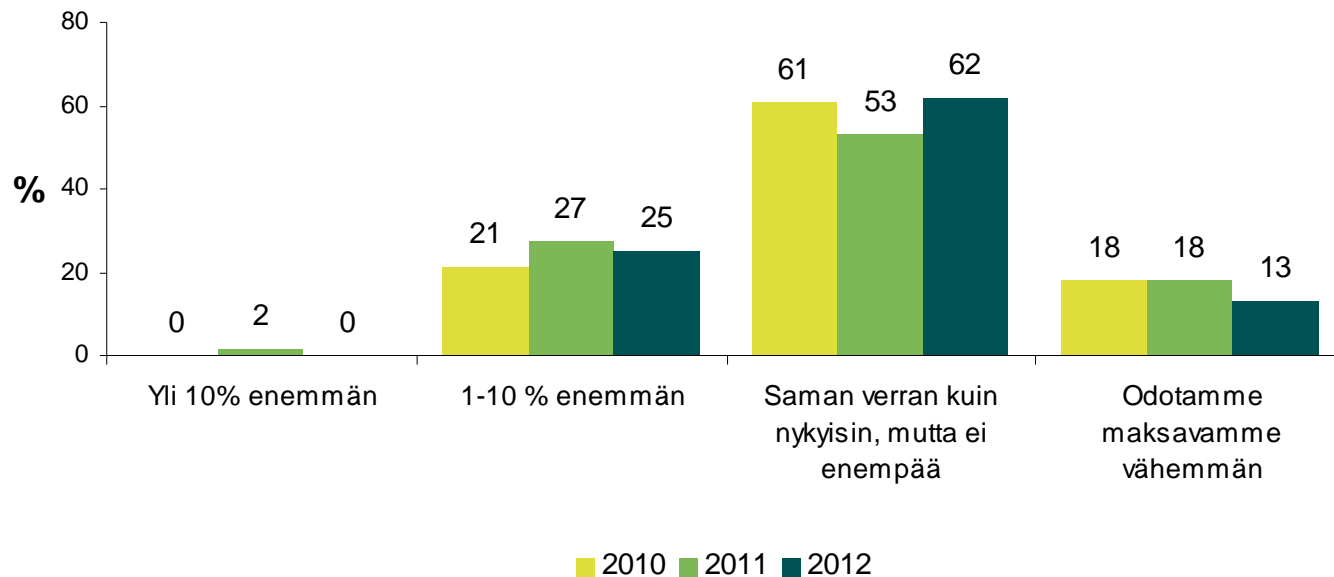
Yrityksessänne ei ole keskusteltu tai tehty päätöstä toimitilojenne sijaitsemiseksi ympäristöluokitellussa rakennuksessa. Miksi näin?





Noin neljännes vastanneista on valmis maksamaan ympäristöystävällisestä toimistotilasta enemmän

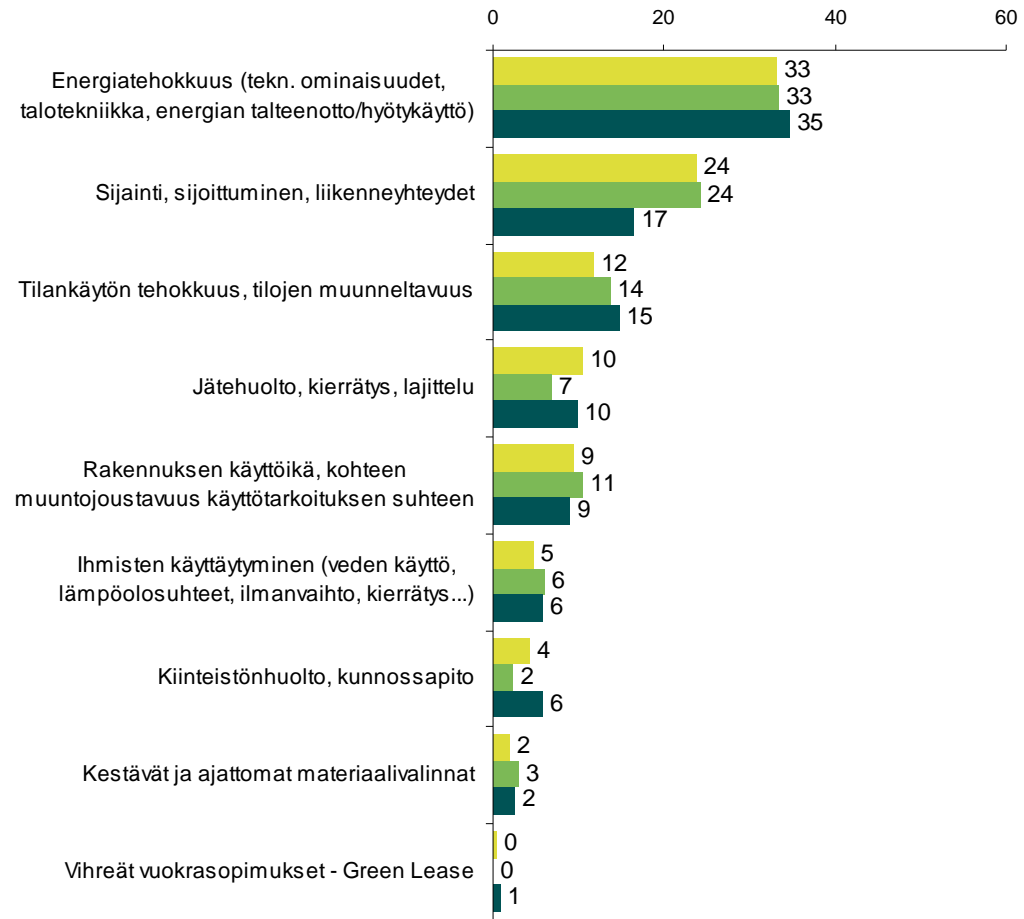
Mitä yrityksenne olisi valmis maksamaan ympäristöystävällisemmästä toimistotilasta?





Energiatehokkuus, sijaintipäätökset ja tilankäytön tehokkuus ovat keskeiset tekijät kestävän kehityksen tukemisessa

Mitkä seikat toimistotiloissa ja näihin liittyvissä palveluissa ovat mielestänne merkittävimmät kestävän kehityksen tukemisen kannalta?
(valitse 2 tärkeintä tekijää) %





 KTI - parasta kiinteistötietoa

TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ - BAROMETRI 2012

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

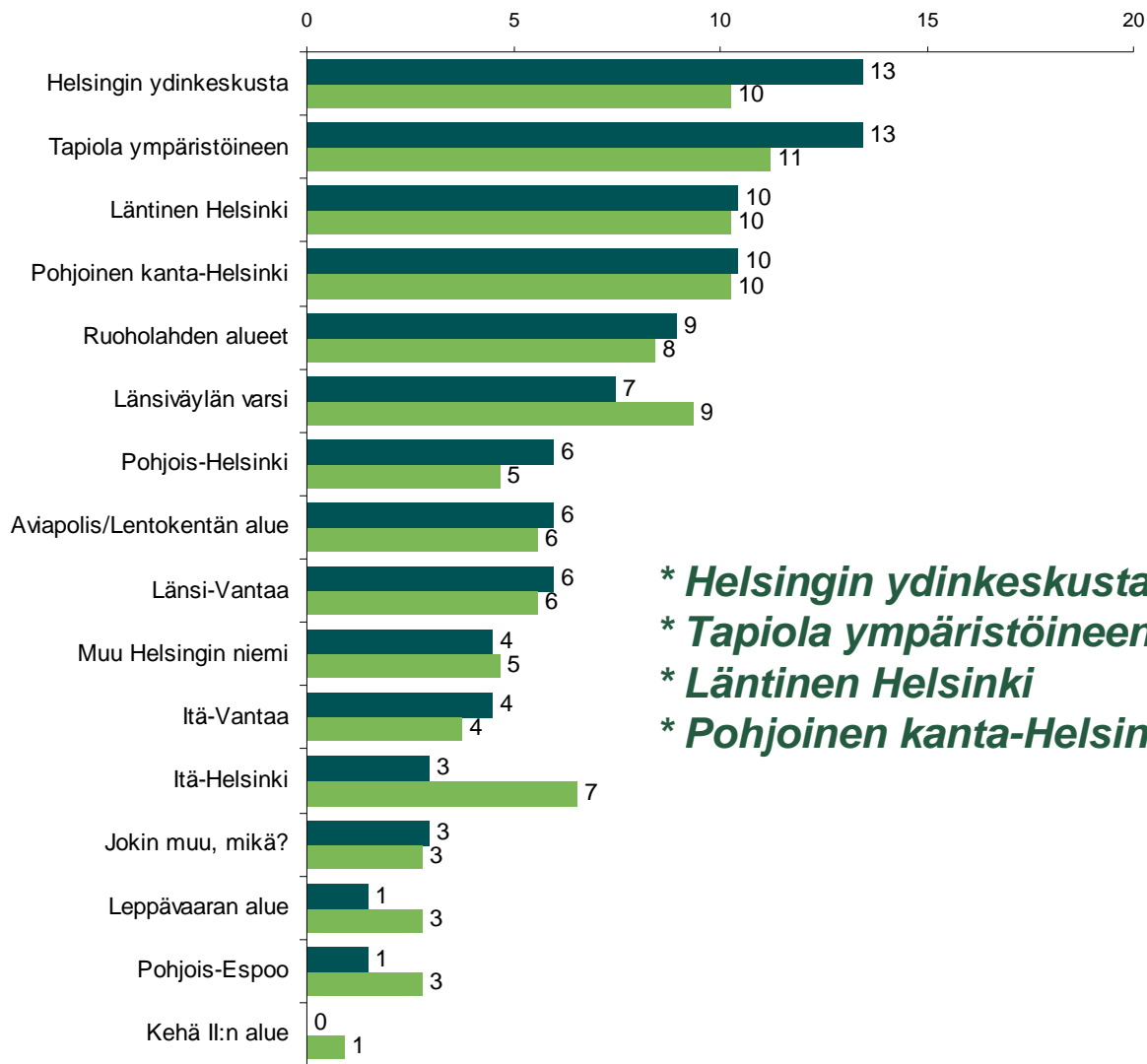
SKANSKA

KTI Kiinteistötieto Oy



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

Soveltuvimmat alueet toimitilojen sijaintipaikaksi (%)



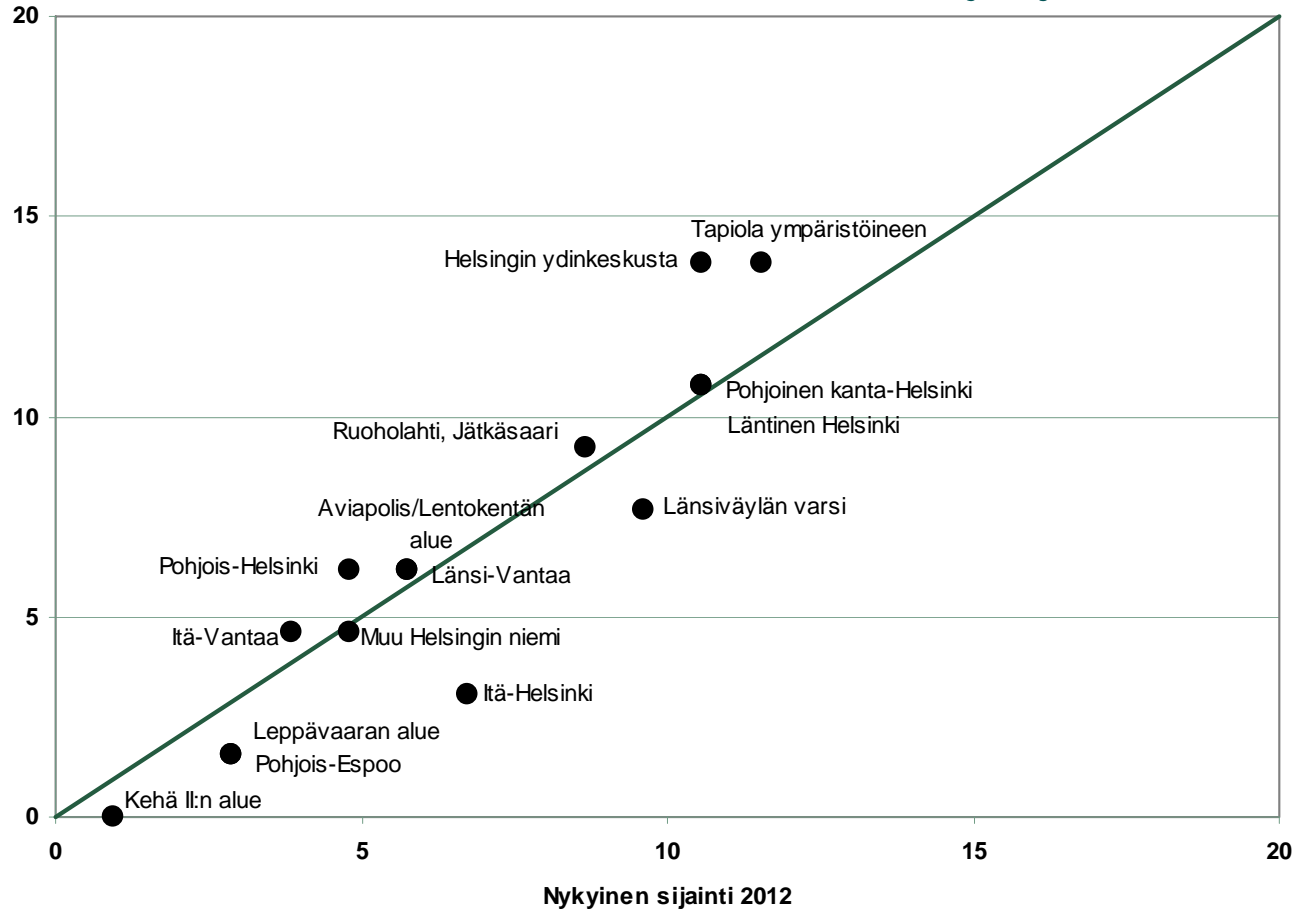
- * *Helsingin ydinkeskusta*
- * *Tapiola ympäristöineen*
- * *Läntinen Helsinki*
- * *Pohjoinen kanta-Helsinki*



Suosikkialue

Alueiden vetovoimaa 2012 1. suosituin alue

*Helsingin ydinkeskusta ja Tapiola
ympäristöineen houkuttelevat
toimistotilankäyttäjiä muilta alueilta*





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

	1. soveltuvim	2. soveltuvim	3. soveltuvim	Yhteensä
Tapiola ympäristöineen (Keilaniemi, Otaniemi, Tapiola)	13	10	9	11
Pohjoinen kanta-Helsinki (Pasila, Ilmala, Vallila, Sörnäinen, Arabia, Vanhakaupunki)	10	8	14	11
Ruoholahti	9	8	16	11
Aviapolis/Lentokentän alue (Lentokenttä, Veromies, Vantaanportti, Pakkala)	6	10	13	9
Läntinen Helsinki (Pikku-Huopalahti, Munkkiniemi, Munkkivuori, Haaga, Ruskeasuo, Pitäjär	10	11	4	9
Helsingin ydinkeskusta	13	8	2	8
Muu Helsingin niemi (ydinkeskustan ulkopuoliset osat Kluuvista, Kampista ja Kaartinkaupur	4	13	5	8
Länsiväylän varsi (Niittykumpu, Haukilahti, Olari, Matinkylä)	7	8	5	7
Leppävaaran alue (Leppävaara, Vallikallio, Perkkaa)	1	8	11	6
Pohjois-Helsinki (Viikki, Malmi, Käpylä, Oulunkylä)	6	3	4	4
Itä-Vantaa (Hakunila, Tikkurila, Hakkila)	4	3	5	4
Itä-Helsinki (Herttoniemi, Itäkeskus, Vuosaari)	3	2	7	4
Länsi-Vantaa (Myyrmäki, Martinlaakso, Petikko)	6	3	0	3
Jokin muu, mikä?	3	2	2	2
Kehä II:n alue (Kilo, Mankkaa, Kehä II)	0	2	4	2
Pohjois-Espoo (Espoon keskus, Kehä III)	1	2	0	1
	100	100	100	100

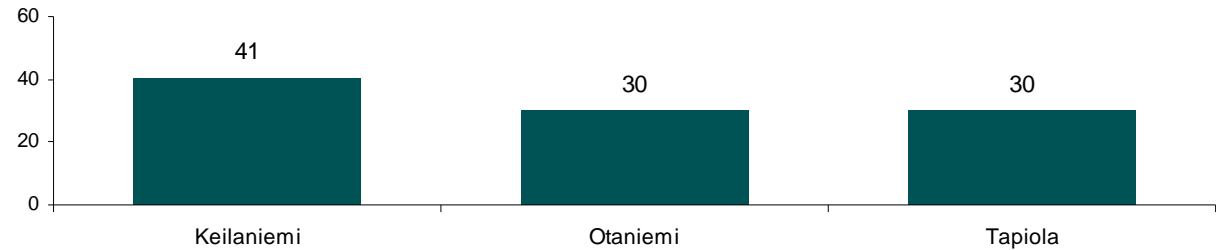


- * Tapiola ympäristöineen
- * Pohjoinen kanta-Helsinki
- * Ruoholahden alueet

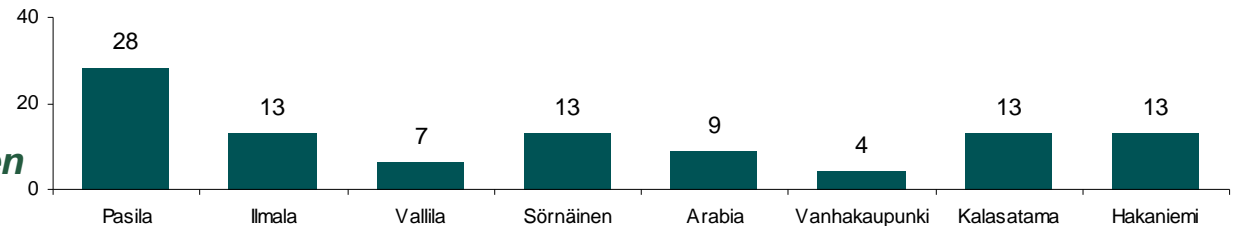


Suosituimmat alueet tarkemmalla tasolla...

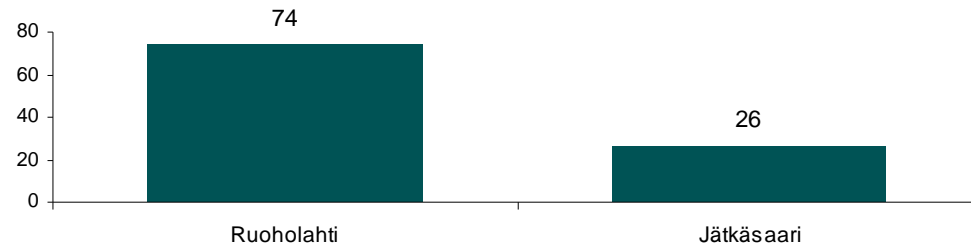
Tapiola ympäristöineen (% n=20)



Pohjoinen kanta-Helsinki (% n=20)



Ruoholahden alueet (% n=20)



Yksittäisistä alueista eniten mainintoja saivat:

- ***Helsingin ydinkeskusta***
- ***Ruoholahti***
- ***Keilaniemi***
- ***Pasila***
- ***Leppävaara***



Hyvät liikenneyhteydet houkuttelevat

- ▶ **Tapiola ympäristöineen**
 - ▶ *Saavutettavuus – hyvät kulkuyhteydet, autopaikat, metro*
 - ▶ *Toiminta vakiintunut tälle alueelle, samoin henkilöstö*
 - ▶ *Asiakkaat pääkaupunkiseudulla*
 - ▶ *Alueen imago*
- ▶ **Pohjoinen kanta-Helsinki**
 - ▶ *Keskeinen sijainti, lähellä yhteistyökumppaneita, muita toimipisteitä*
 - ▶ *Hyvät julkiset yhteydet, työmatkojen suhteen hyvä kompromissi eri suunnista*
 - ▶ *Vuokrataso kohtuullisempi kuin ydinkeskustassa*
 - ▶ *Riittävän suuria tiloja tarjolla*
- ▶ **Ruoholahti, Jätkäsaari**
 - ▶ *Sijainti - lähellä keskustaa, alueen arvostus*
 - ▶ *Hyvät liikenneyhteydet*
 - ▶ *Henkilökunnan työmatkat*
 - ▶ *Toimistotilakannan ikä*
- ▶ **Helsingin ydinkeskusta**
 - ▶ *Vakiintunut alue, ei muutostarpeita*
 - ▶ *Lähellä asiakkaita*
 - ▶ *Hyvät liikenneyhteydet kaikkiin suuntiin*
 - ▶ *Saavutettavuus muista kaupungeista*



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, 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?**



 *KTI - parasta kiinteistötietoa*

TULEVAISUUDEN TYÖYMPÄRISTÖ -BAROMETRI 2012

- ▶ *Mitkä ovat yleisimmät syyt yritysmuuttojen taustalla?*
 - ▶ *Mitkä ovat tilaratkaisujen keskeisimmät haasteet?*
 - ▶ *Mitä asioita tulevaisuuden työympäristöjen suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi ottaa huomioon?*

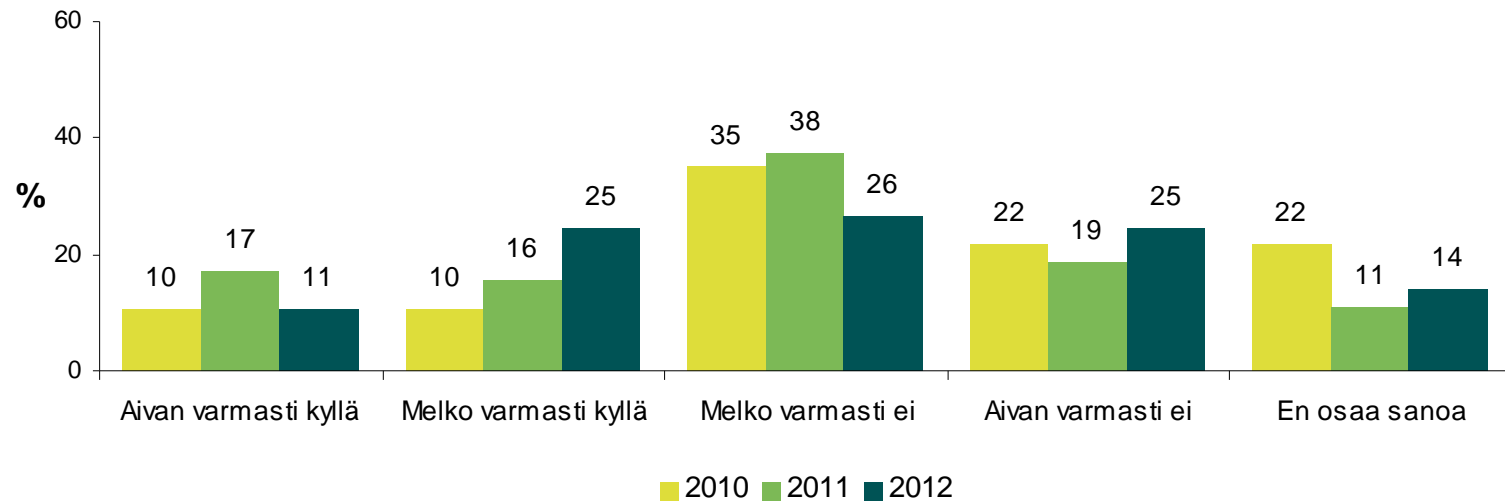
SKANSKA

KTI Kiinteistötieto Oy



Reilu kolmannes yrityksistä on muuttamassa aivan tai melko varmasti seuraavan kolmen vuoden aikana

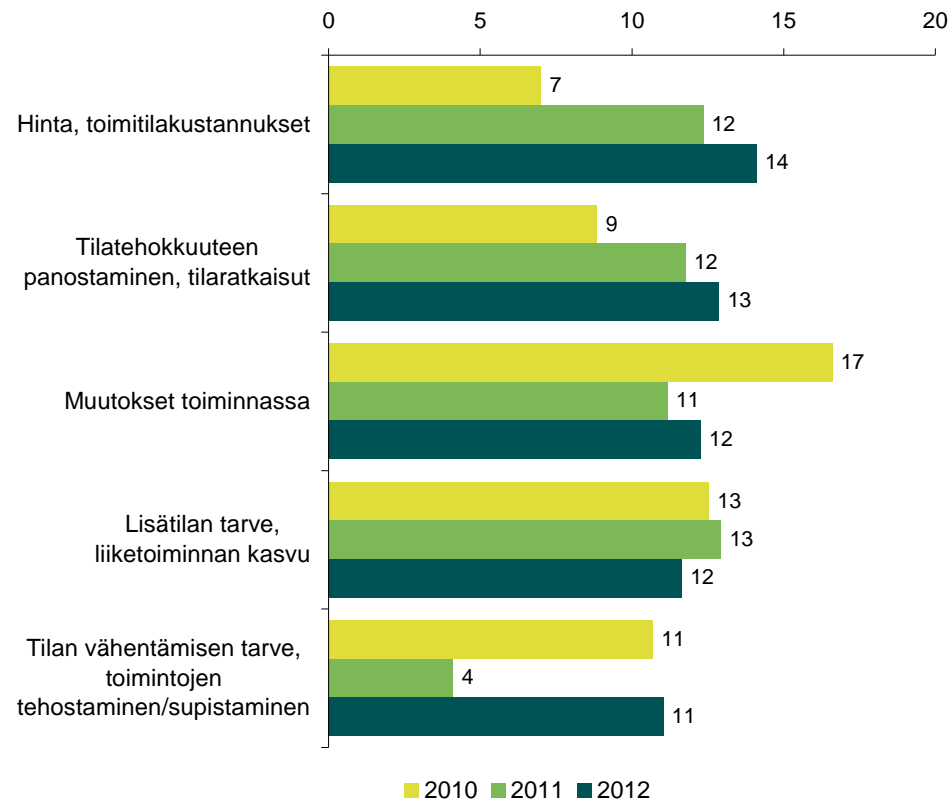
Oletteko muuttamassa seuraavan kolmen vuoden aikana?





Toimitilakustannukset ja kasvavat tilatehokkuusvaatimukset saavat yritykset harkitsemaan muuttoa

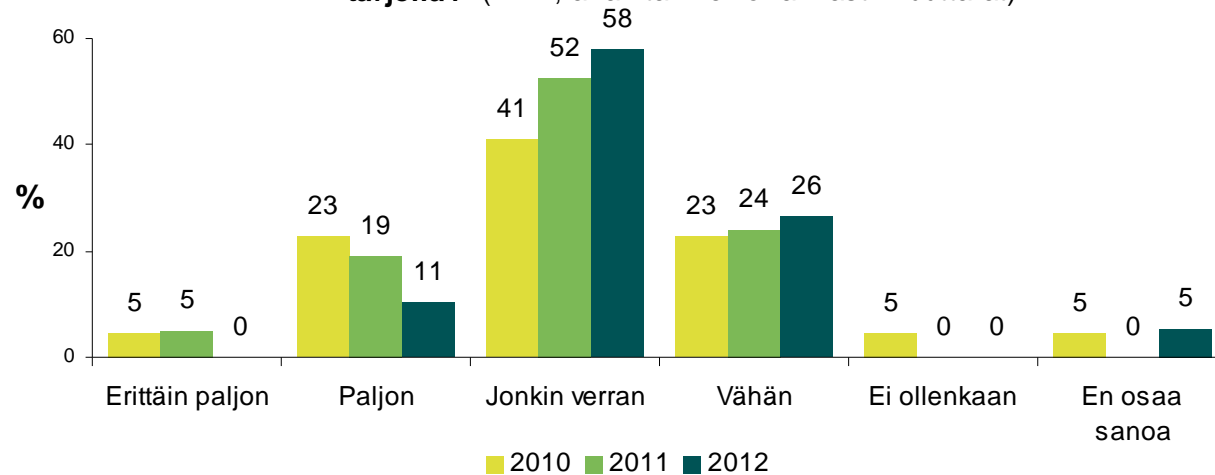
Mitkä olisivat Teille nykytilanteessa todennäköisimmät syyt harkita muuttoa, uuden tilan tai lisätilan hankkimista? (valitse 3 todennäköisintä) %





Tarjonta ei aina vastaa kysyntää – toimitiloihin liittyvät vaatimukset ovat kasvaneet

**Kuinka paljon markkinoilla on mielestänne juuri teille soveltuvaa toimistotilaa
tarjolla? (n=21, aivan tai melko varmasti muuttavat)**





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

- ▶ *Tilojen muunneltavuus, tilatehokkuus, hukkaneliöt pois*
- ▶ *Tilat suunniteltava toimintaa varten, uudet työntekemisen tavat, työn joustavuus ja monimuotoisuus*
- ▶ *Työympäristöjen kehittäminen kokonaisuutena - fyysinen, virtuaalinen ja sosiaalinen työympäristö*
- ▶ *Henkilöstön viihtyvyys, sisäilman laatu, ääniolosuhteet*
- ▶ *Henkilöstön muutosvastarinta uusiin tilaratkaisuihin, mahdolliset kannustimet*
- ▶ *Kohtuuhintaiset tilaratkaisut*
- ▶ *Stopover -toimistot liikenteellisesti vilkkaissa paikoissa*
- ▶ *Yhteisöllisyys vuokralaisen näkövinkkelistä ja uudet business mahdollisuudet, lisäarvon luominen liiketoimintaan*
- ▶ *Energiatehokkuusvaatimukset, aurinkoenergia, sähköautot*
- ▶ *Julkisen liikenteen toimivuus*



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

- ▶ *Tarve alentaa vuokramenoja, tilankäytön tehostaminen ja käyttöasteiden nostaminen*
- ▶ *Uudet työskentelytavat ja teknologian luomat mahdollisuudet - verkostotyö, keskittymistä vaativa työ, virtuaalisuus, etätyö, joustavuus ajan ja paikan suhteen*
- ▶ *Uuden sukupolven tapa työskennellä – hierarkkinen tilakäsitys eläköitymässä*
- ▶ *Aluekehitysprojektit näyttävät suuntaa koko alalle – uudet ratkaisut, käyttäjät mukaan, tehokas viestintä*
- ▶ *Muuttoliike kehyskuntiin ja sen myötä tarve liikkuva-/etätyöhön*
- ▶ *Uudet raideyhteydet, muutokset liikenneyhteyksissä, ruuhkamaksut*
- ▶ *Eko- ja energiatehokkuusvaatimukset, imagonäkökohdat*



Lisätietoja

Skanska CDF Oy

vuokrausneuvottelija Heini Sivula
puh. 040 743 3040, heini.sivula@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