



Suomen
Kauppakeskusyhdistys

.....

Kauppakeskus- barometri 2022

Keskeiset tulokset

Hanna Kaleva

KTI Kiinteistötieto Oy

Kauppakeskusbarometri 2022

Kauppakeskusammattilaisten näkemyksiä kauppakeskusmarkkinan tilanteesta ja tulevaisuudesta

- 68 vastausta (*71 vastausta v. 2021*)
- Barometrikysely toteutettiin syys-lokakuussa 2022
- Barometrin toteutuksesta vastasi KTI Kiinteistötieto Oy Suomen Kauppakeskusyhdistyksen toimeksiannosta



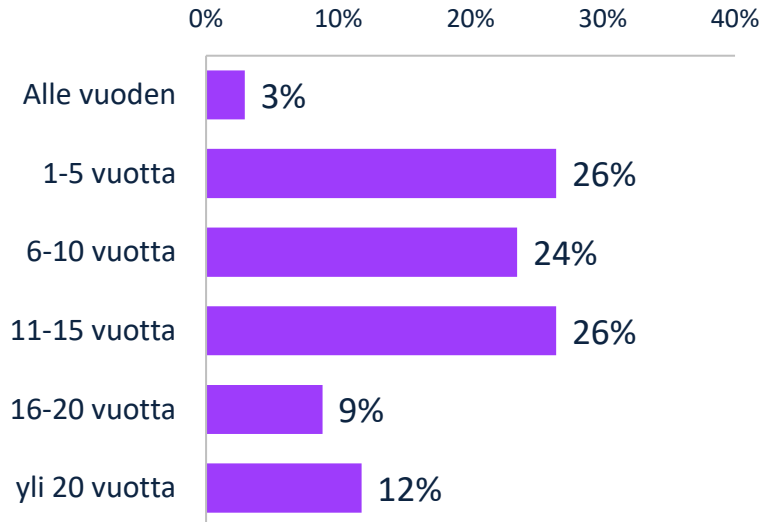
Barometrin teemat

- 1) Kaupan ja kauppakeskusliiketoiminnan yleiset kehitysnäkymät
- 2) Kävijämäärien, myynnin, vuokrien ja käyttöasteiden kehitys
- 3) Myynnin ja tilatarpeen kehitys eri toimialoilla
- 4) Kauppakeskusten toimintaedellytykset ja muutospaineet
- 5) Kauppakeskussijoittamisen tilanne ja näkymät

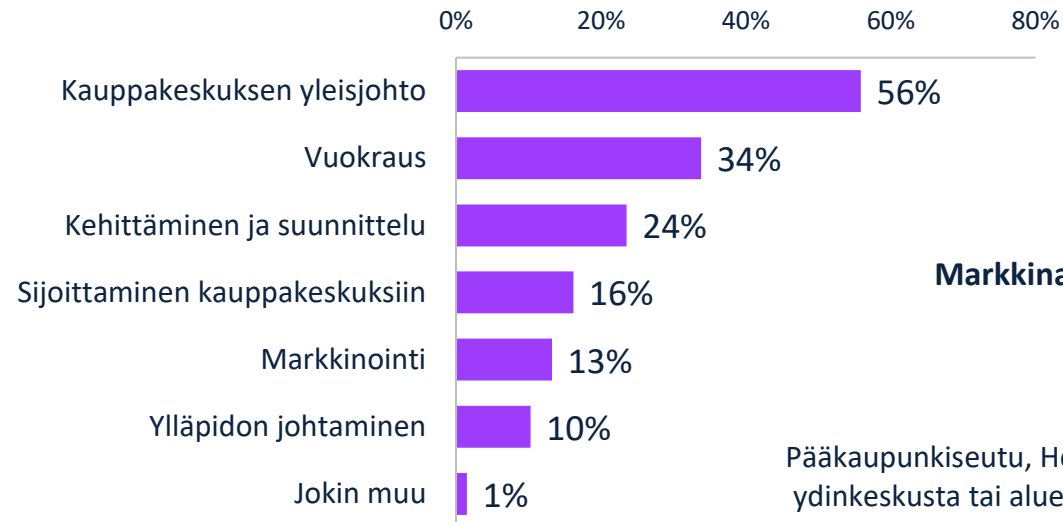


Taustatiedot vastanneista, n=68

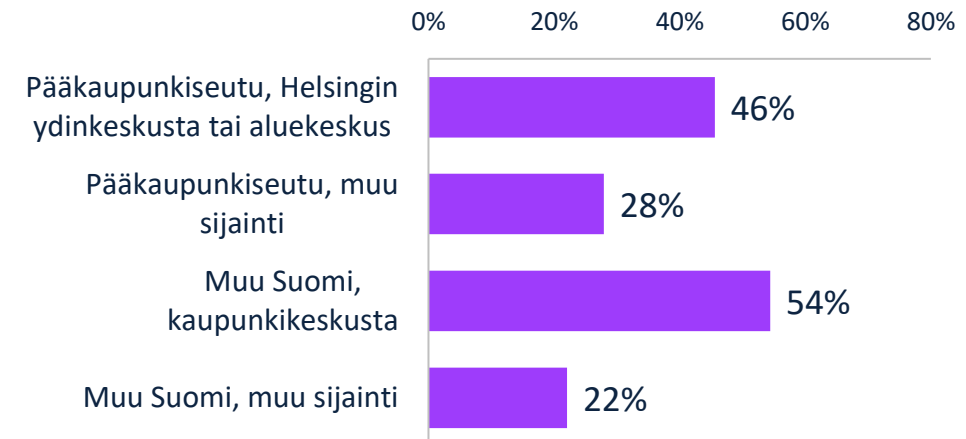
Kauanko olet ollut kauppakeskusliiketoiminnassa aktiivisesti mukana?



Roolini kauppakeskusliiketoiminnassa?



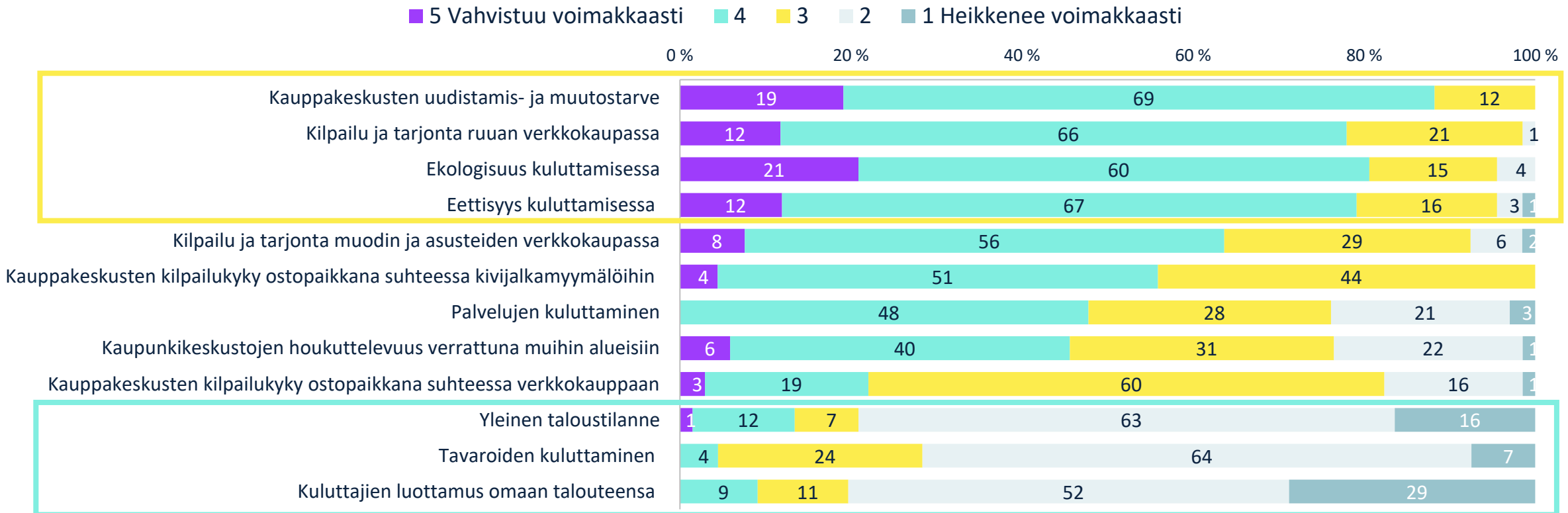
Markkina-alue, jossa pääsääntöisesti toimin / kauppakeskukseni toimii?





Kauppan ja kauppakeskusliiketoiminnan kehitysnäkymät

Vahvistuvina trendeinä nähdään kauppakeskusten uudistamistarve, kilpailu ja tarjonta ruuan verkkokaupassa sekä eettisyys ja ekologisuus kuluttamisessa. Yleinen taloustilanne, kuluttajien luottamus omaan talouteensa sekä kulutustottumusten muutos heikentävät kauppakeskusliiketoiminnan näkymiä.

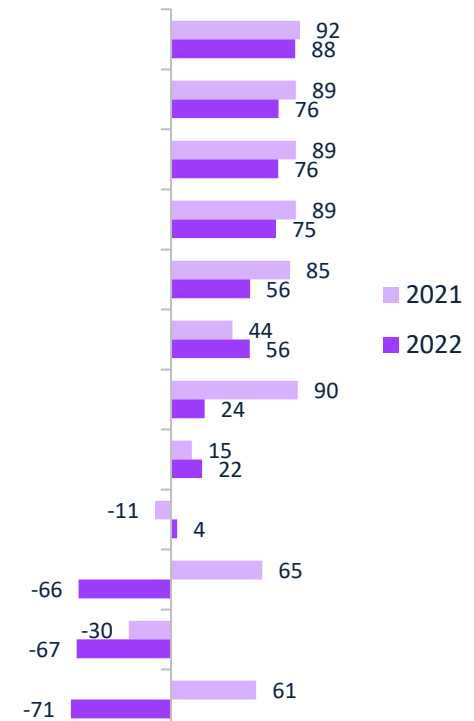
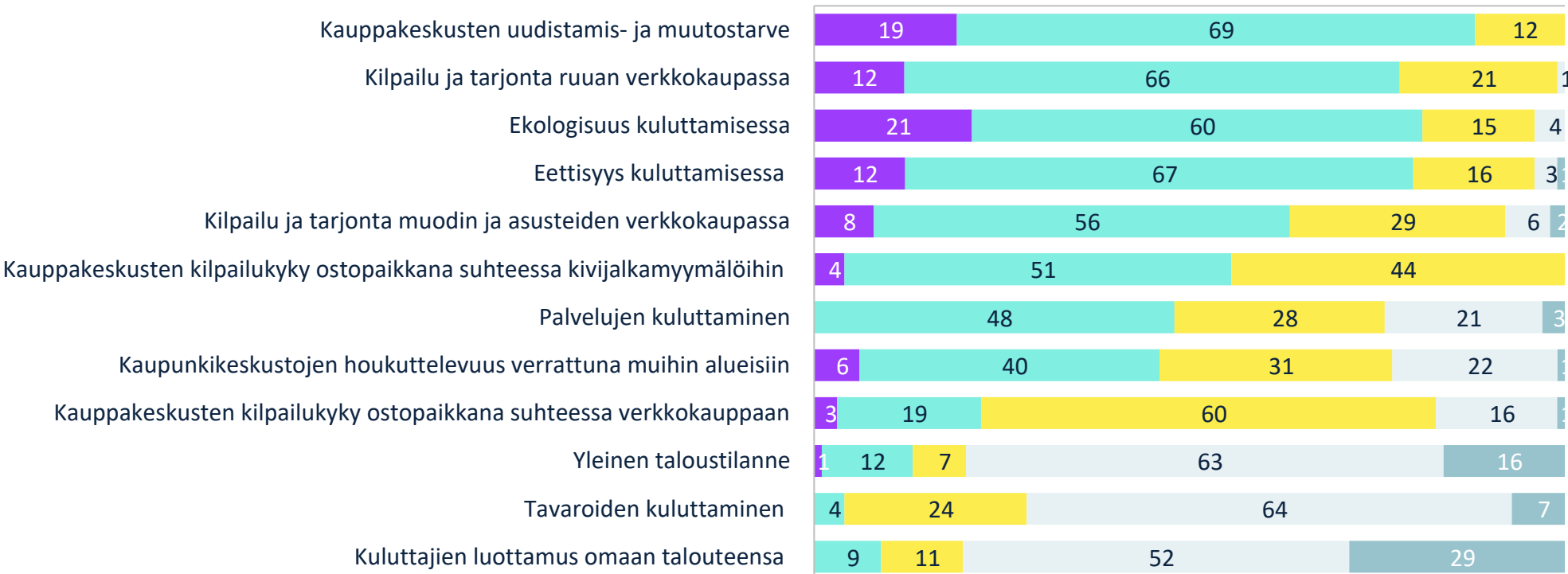


Yleinen taloustilanne heikentää nyt myös palvelujen kysynnän kasvuodotuksia. Kauppakeskusten vetovoimaisuuden nähdään vahvistuvan suhteessa kivijalkamyymälöihin.

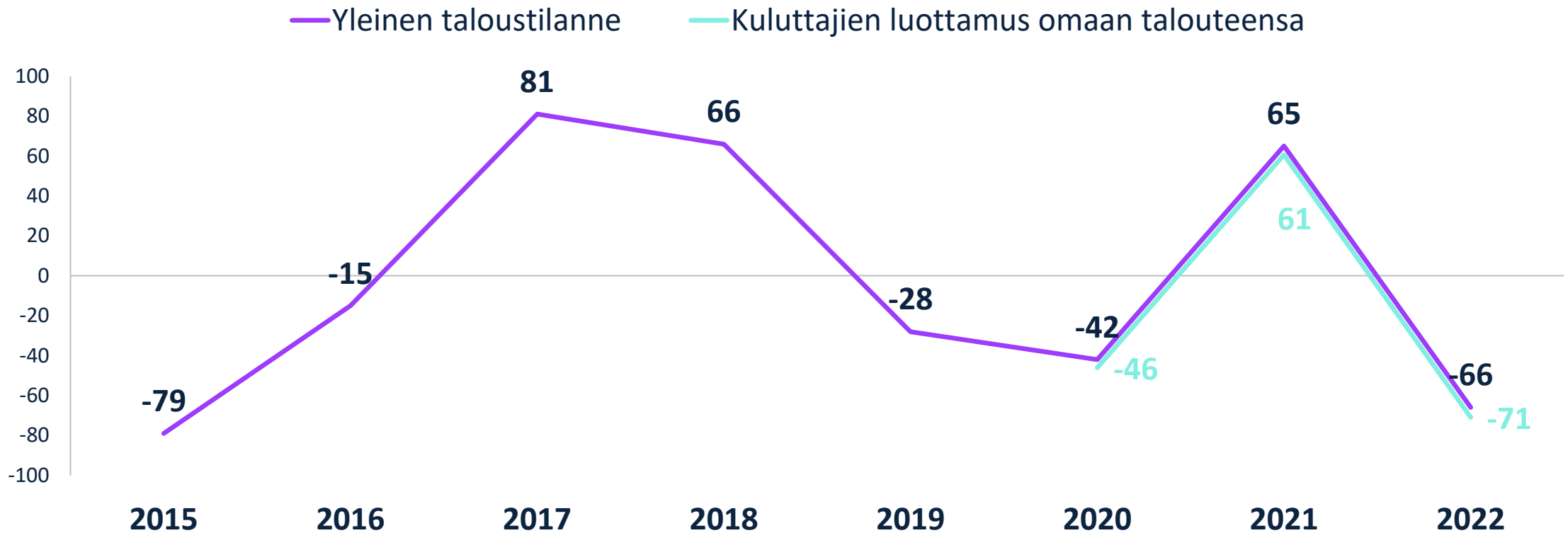
■ 5 Vahvistuu voimakkaasti ■ 4 ■ 3 ■ 2 ■ 1 Heikkenee voimakkaasti

Saldoluvut: näkemys + myönteinen tai -negatiivinen

0 % 20 % 40 % 60 % 80 % 100 %



Yleisen taloustilanteen ja kuluttajaluottamuksen kehitys haastaa kauppakeskukset saldoluvut 2015–2022



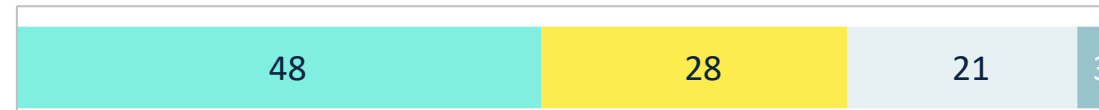
Yleisen taloustilanteen ja kuluttamisen odotukset hiipuneet viime vuodesta

■ 5 Vahvistuu voimakkaasti ■ 4 ■ 3 ■ 2 ■ 1 Heikkenee voimakkaasti

Saldoluvut: näkemys + myönteinen tai -negatiivinen

0 % 20 % 40 % 60 % 80 % 100 %

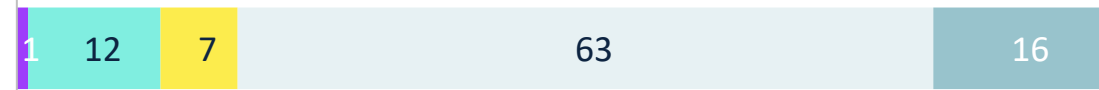
Palvelujen kuluttaminen



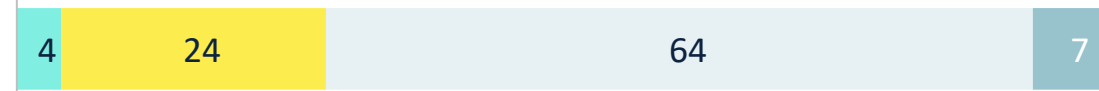
Kauppakeskusten kilpailukyky ostopaikkana suhteessa verkkokauppaan



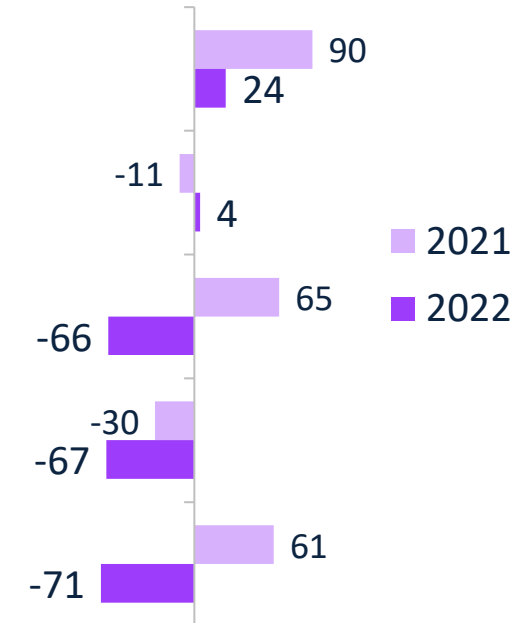
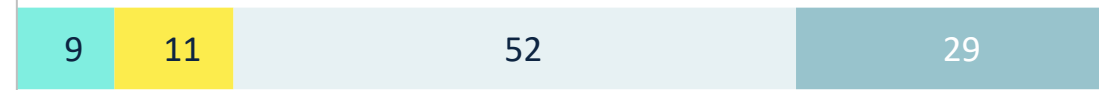
Yleinen taloustilanne



Tavaroiden kuluttaminen



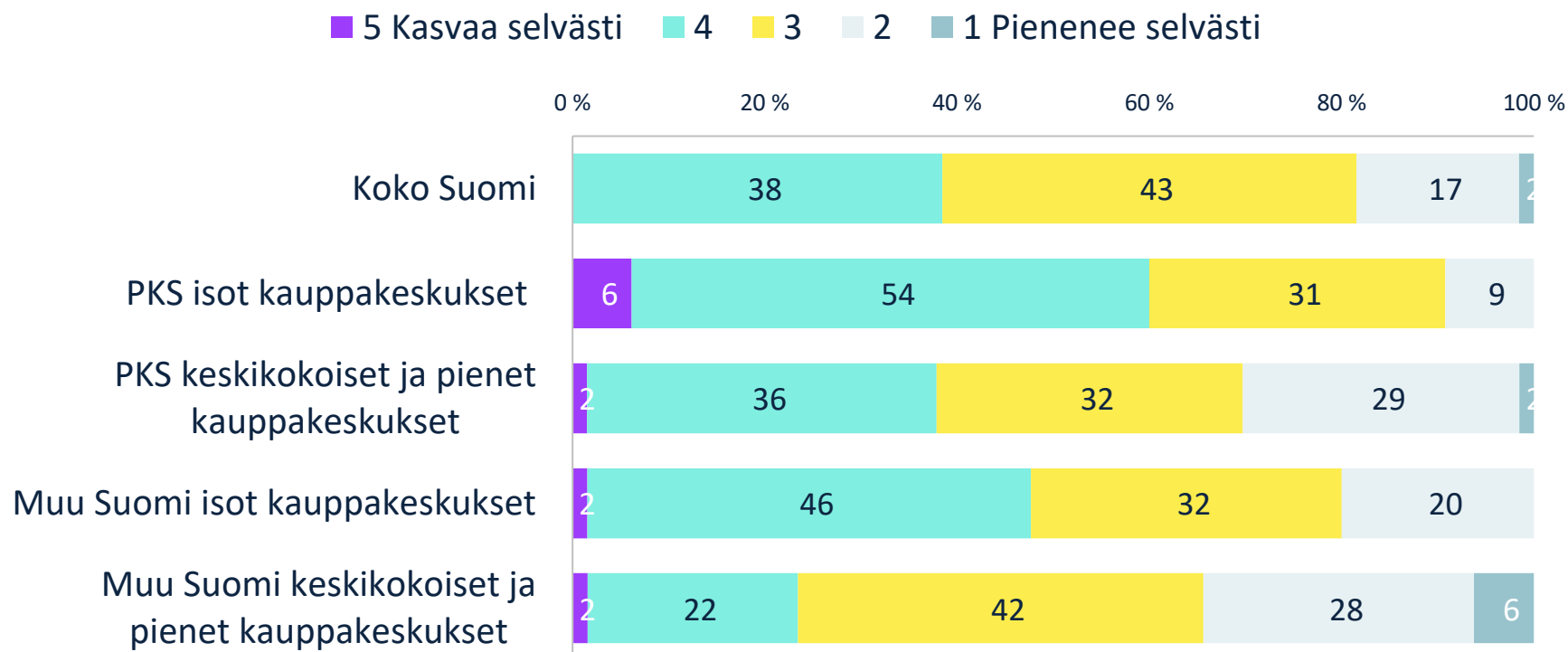
Kuluttajien luottamus omaan talouteensa



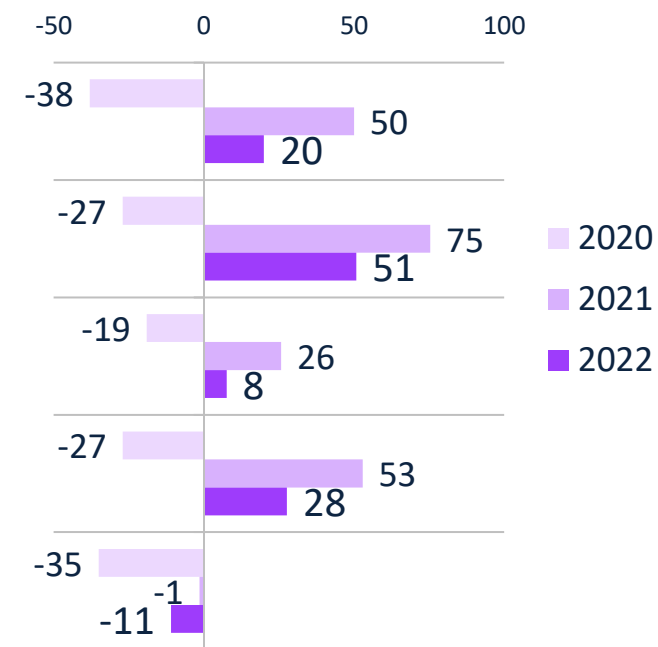


**Kävijämäärien, myynnin,
vuokrien ja käyttöasteiden
kehitys kauppakeskuksissa**

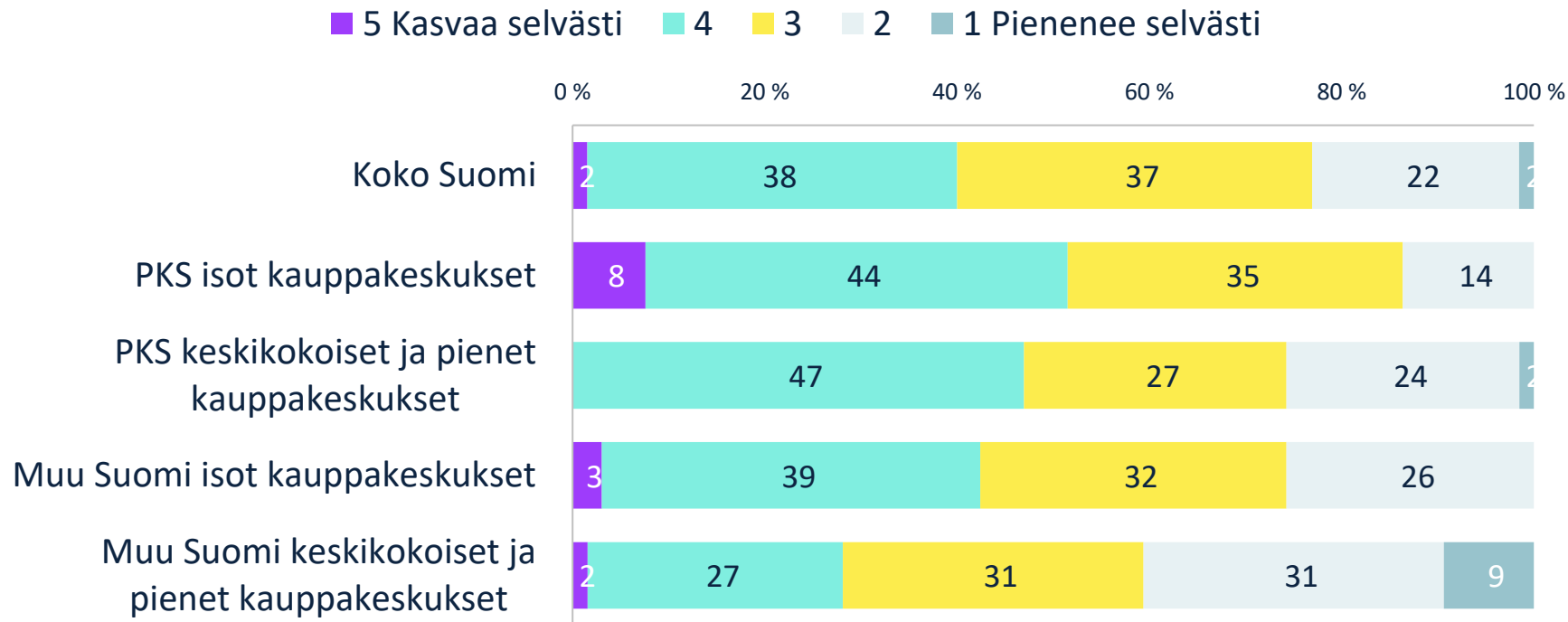
Kävijämäärät kasvussa – etenkin isoissa kauppakeskuksissa



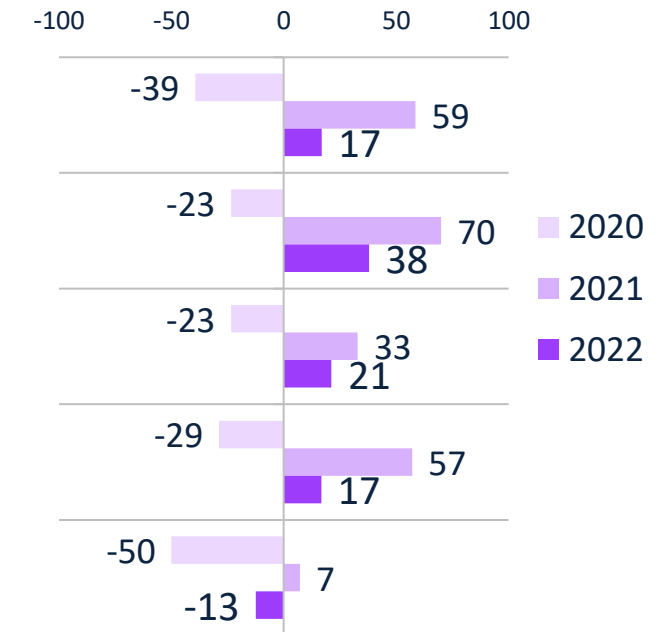
Saldoluvut: näkemys
+ myönteinen tai -negatiivinen



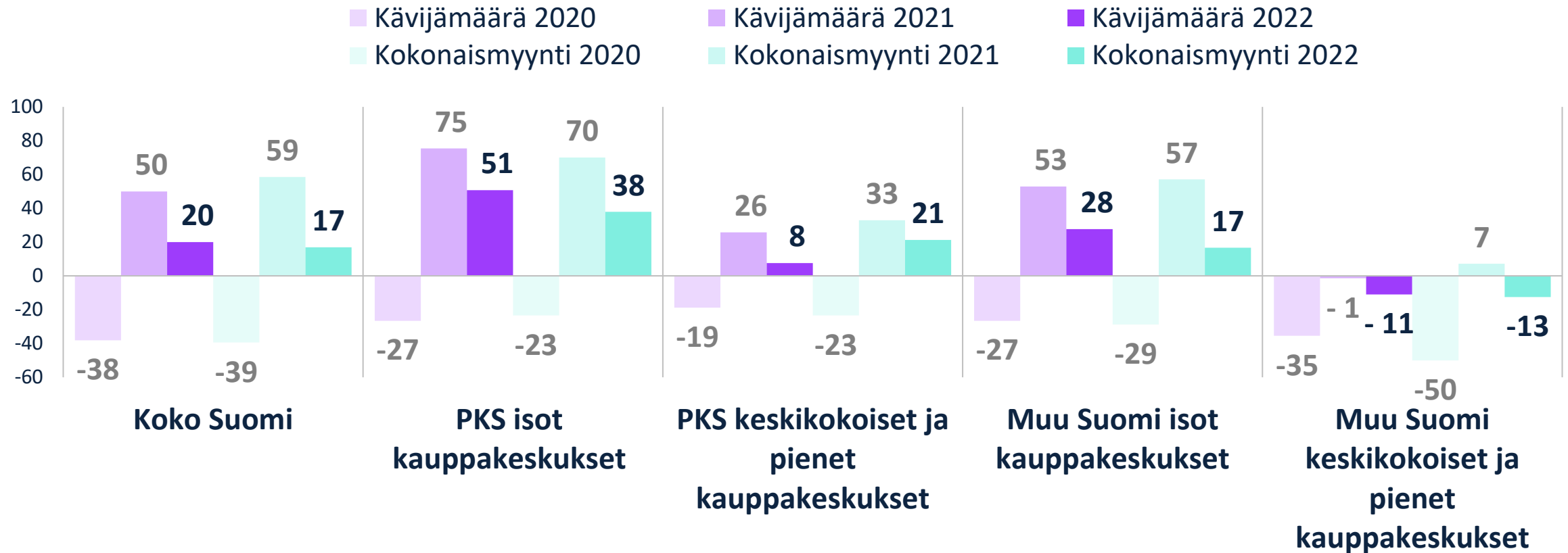
Myyntitodotukset positiivisia – paitsi muun Suomen pienemmissä kauppakeskuksissa



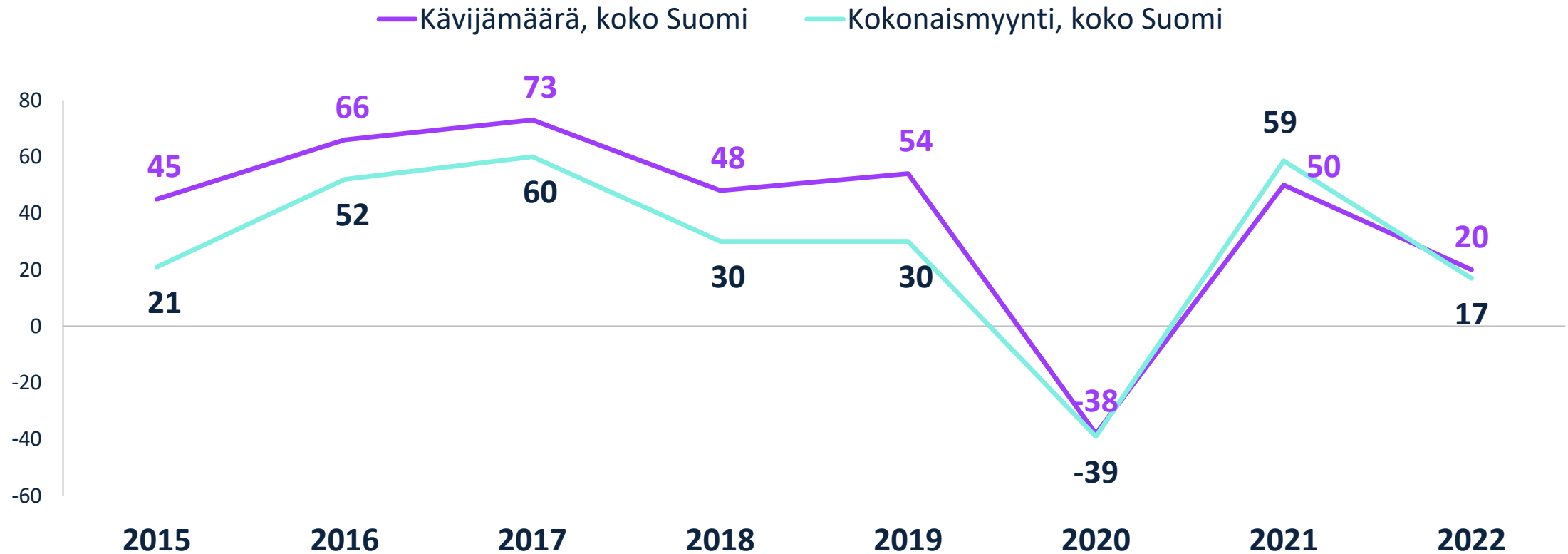
Saldoluvut: näkemys
+ myönteinen tai -negatiivinen



Kävijämäärien ja kokonaismyynnin saldoluviut 2020–2022

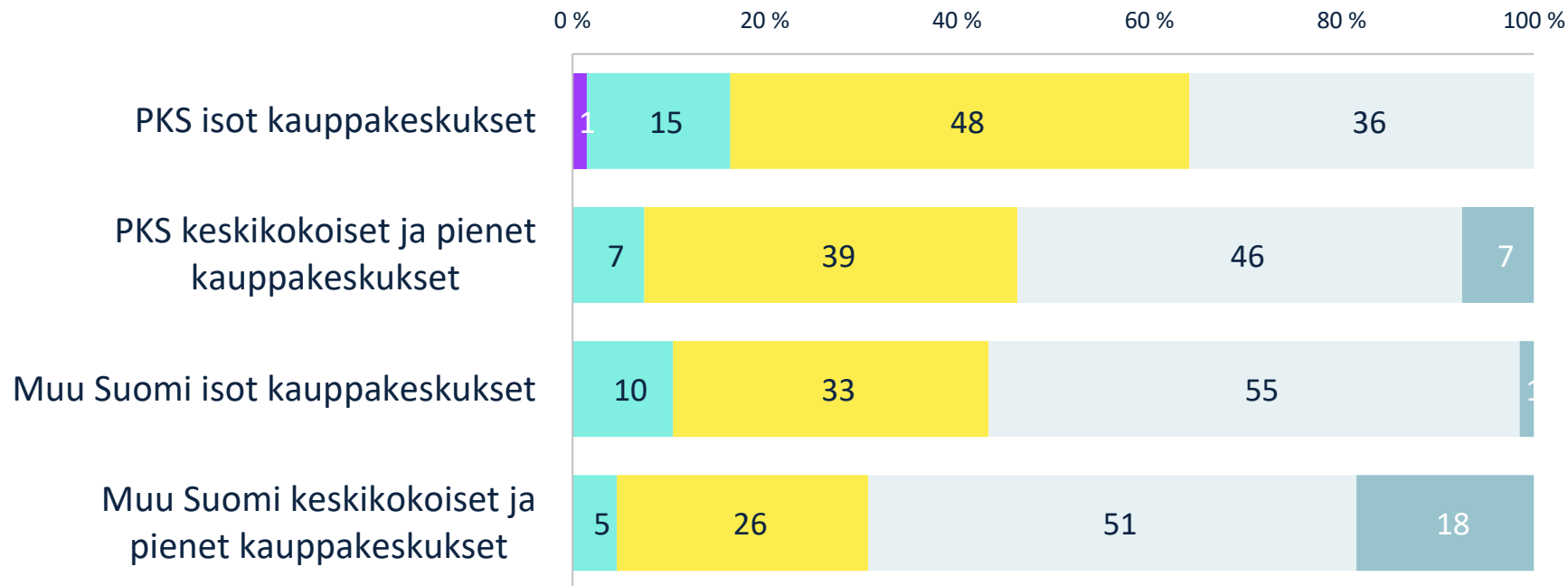


Myynnin ja kävijämäärien kehitysodotuksiin selkeä notkahdus saldoluvut 2015–2022

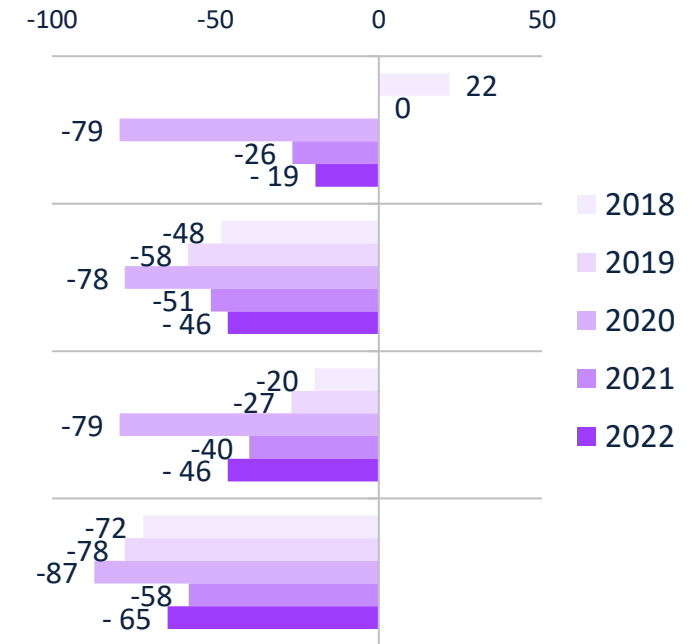


Kauppakeskusten liiketilavuokraodotukset ovat negatiiviset kaikilla alueilla ja kaikissa kokoluokissa. Erikokoisten keskusten ja alueiden väliset erot jälleen kasvussa.

5 Nousee selvästi 4 3 2 1 Laskee selvästi

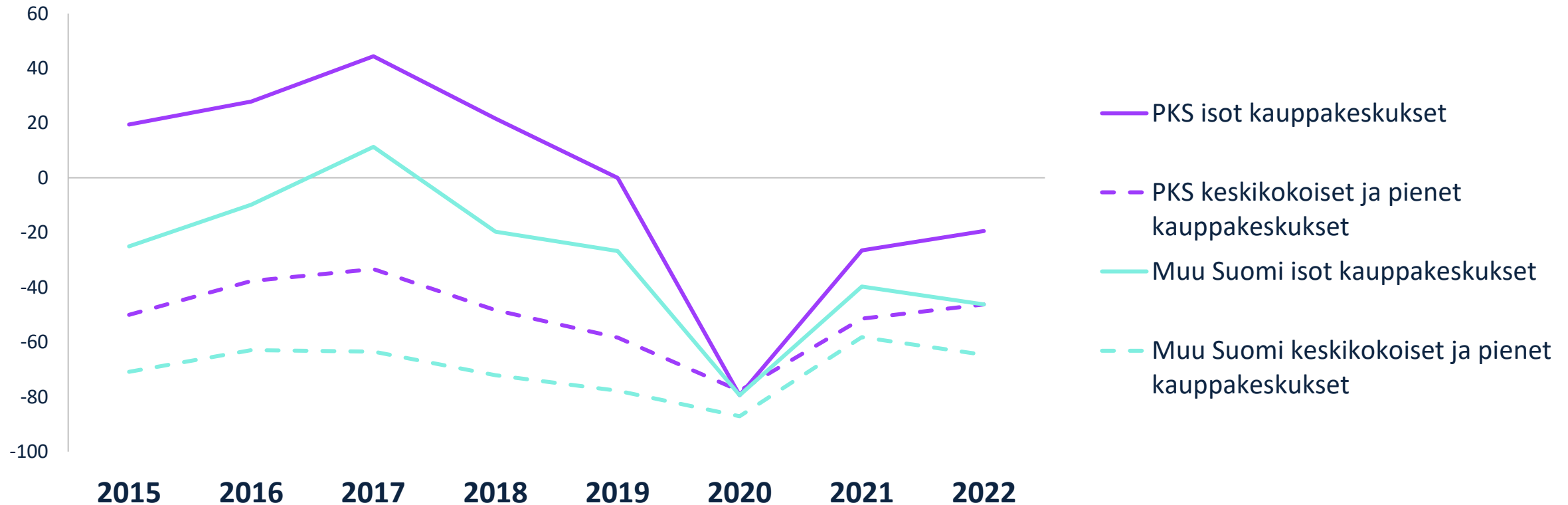


Saldoluvut: näkemys + myönteinen tai -negatiivinen



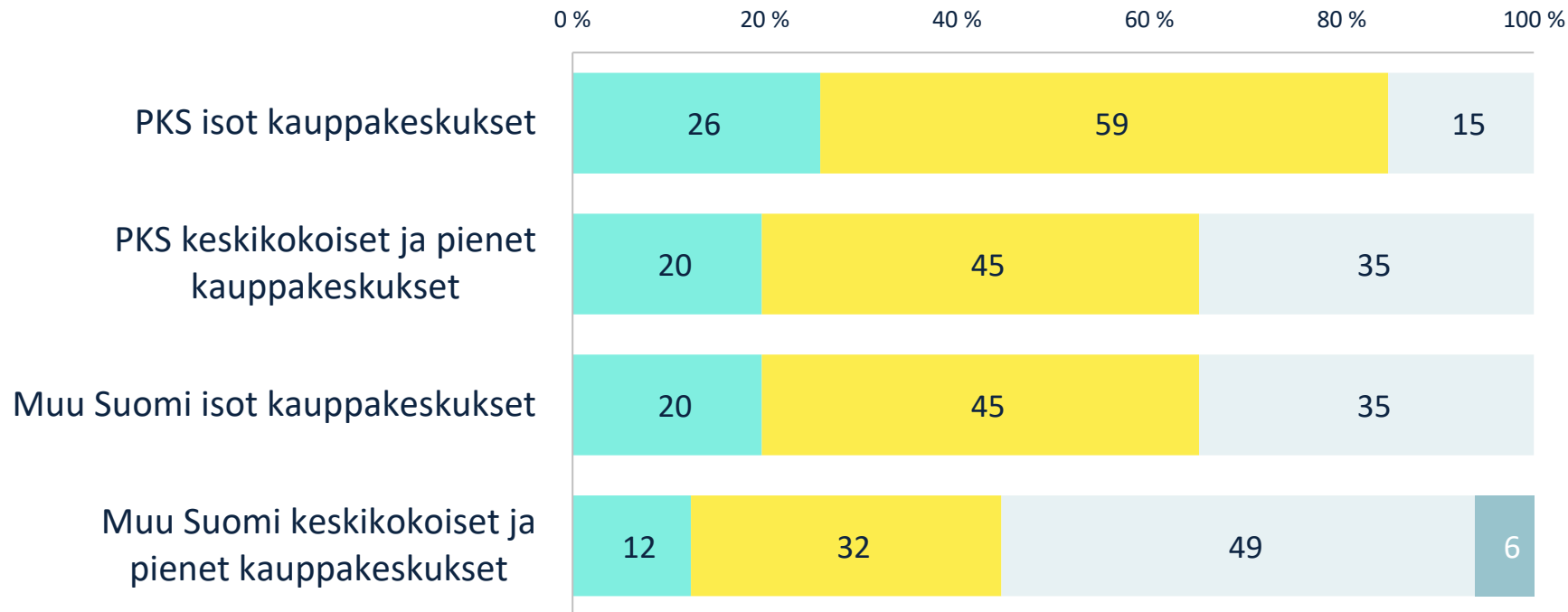
Kauppakeskusten liiketilavuokraodotukset ovat negatiiviset kaikilla alueilla ja kaikissa kokoluokissa. Erikokoisten keskusten ja alueiden väliset erot jälleen kasvussa.

saldoluvut 2015–2022

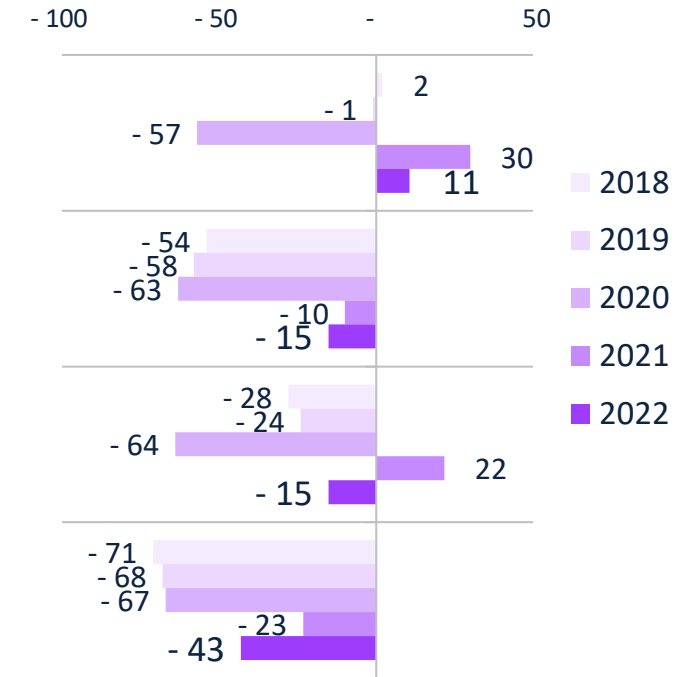


Liiketilojen käyttöasteiden uskotaan heikkenevän seuraavan vuoden aikana – poikkeuksena pääkaupunkiseudun isot kauppakeskukset

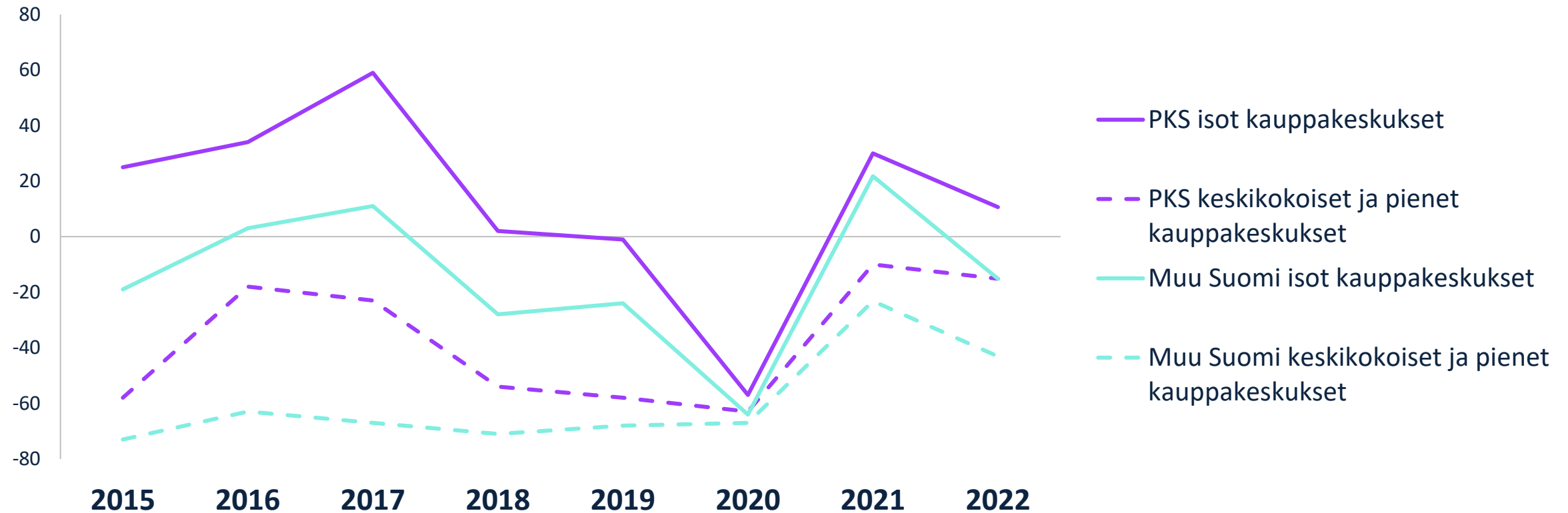
■ 5 Paranee selvästi ■ 4 ■ 3 ■ 2 ■ 1 Heikkenee selvästi



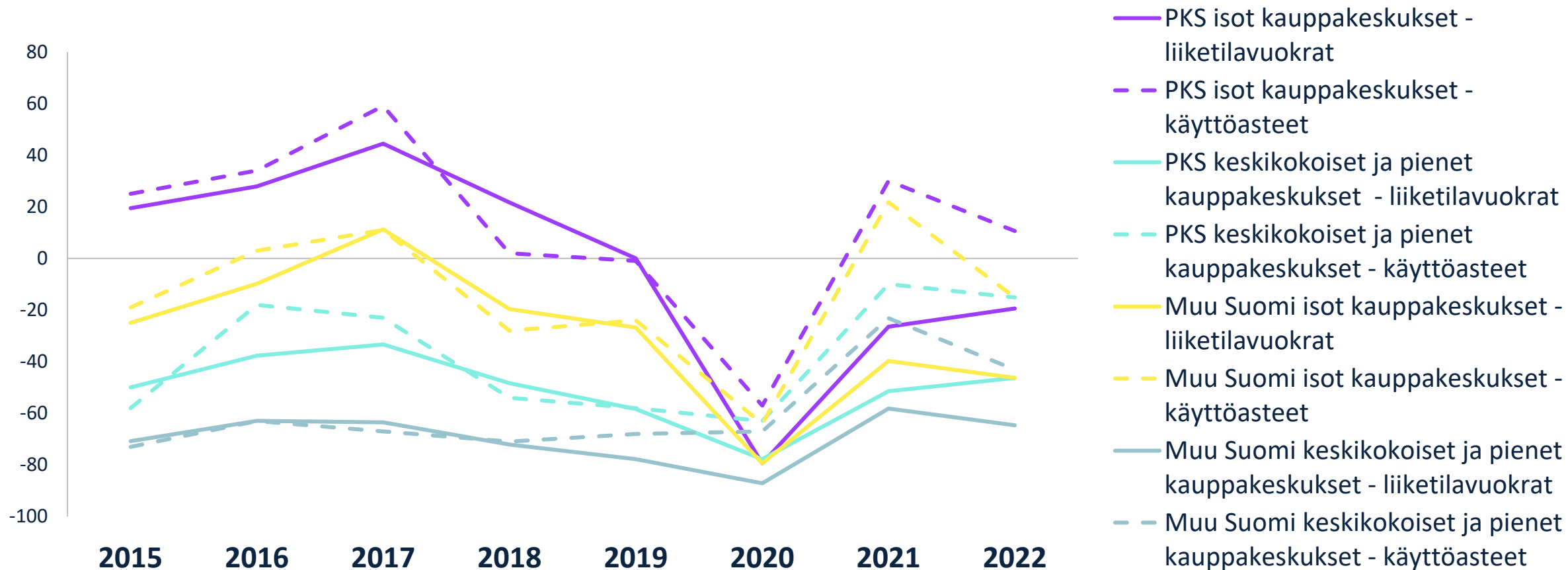
Saldoluvut: näkemys + myönteinen tai -negatiivinen



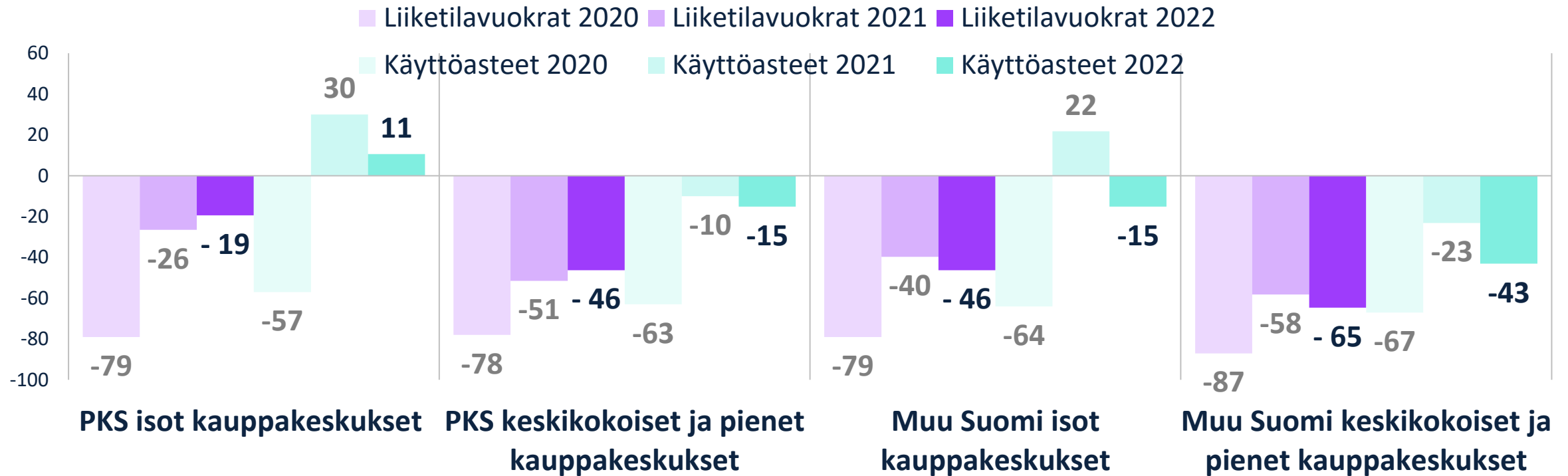
Kauppakeskusten liiketilojen käyttöasteiden saldoluovut 2015–2022



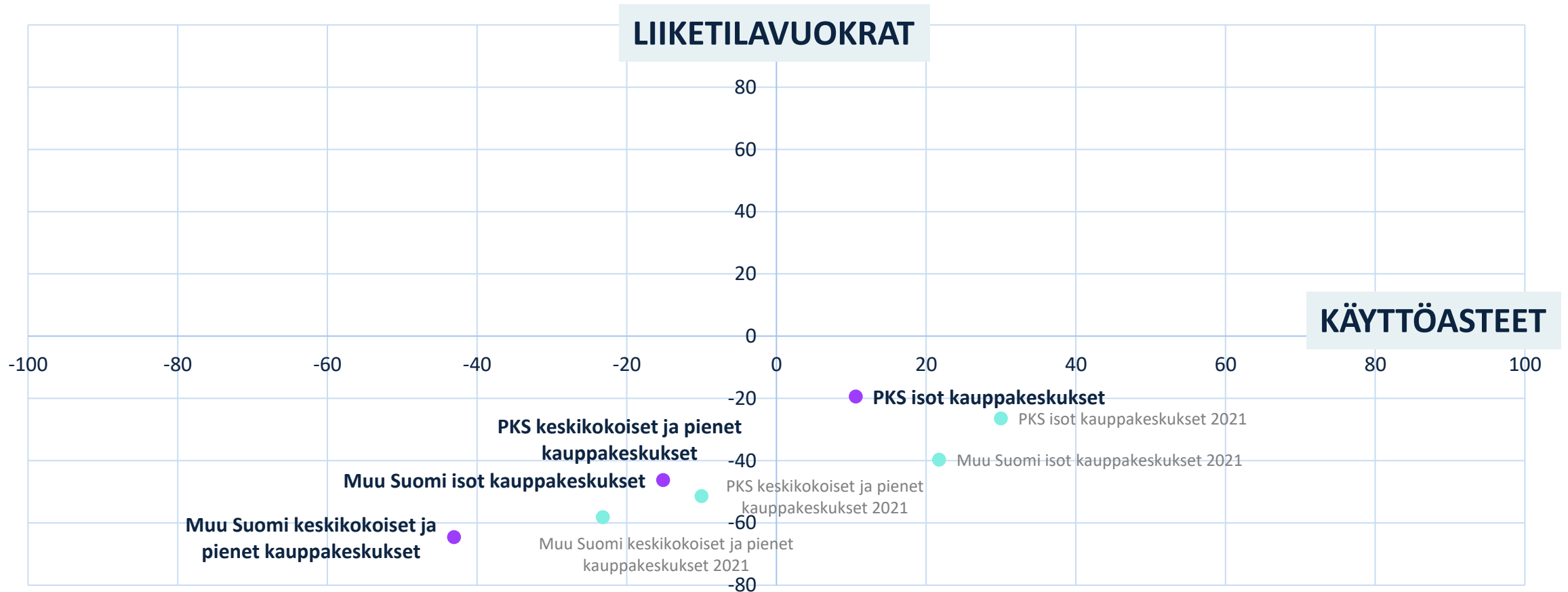
Kauppakeskusten liiketilavuokrien ja käyttöasteiden saldoluovut 2015-2022



Liiketilavuokrien ja käyttöasteiden saldoluovut 2020–2022



Miten liiketilavuokrat ja käyttöasteet kehittyvät seuraavan vuoden aikana?



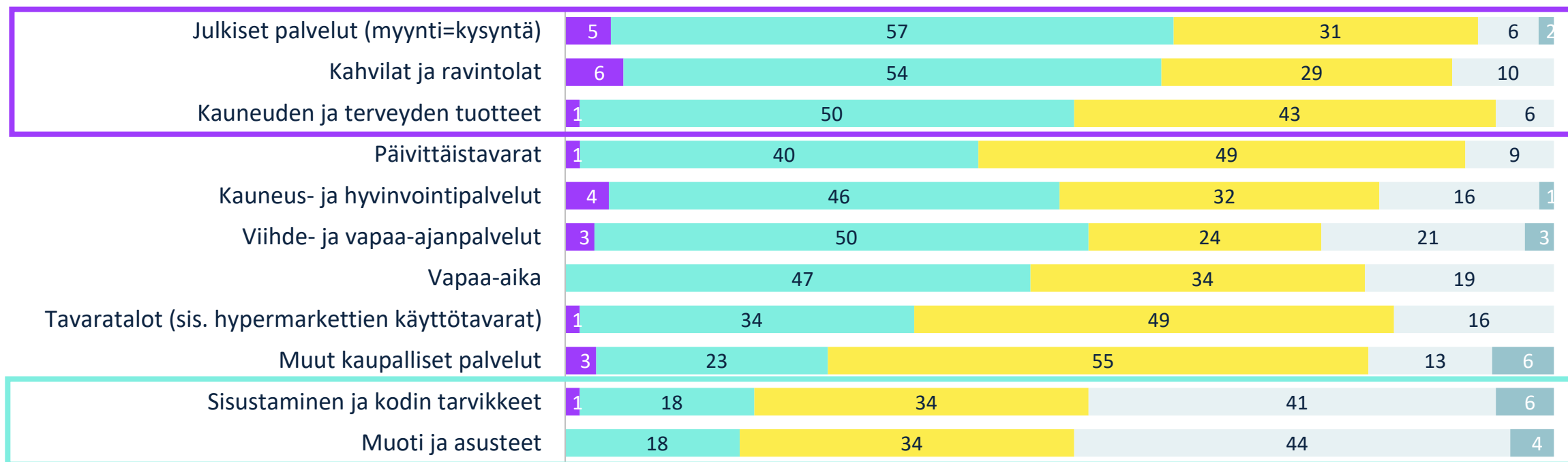
.....

Myynnin ja tilatarpeen kehitys eri toimialoilla

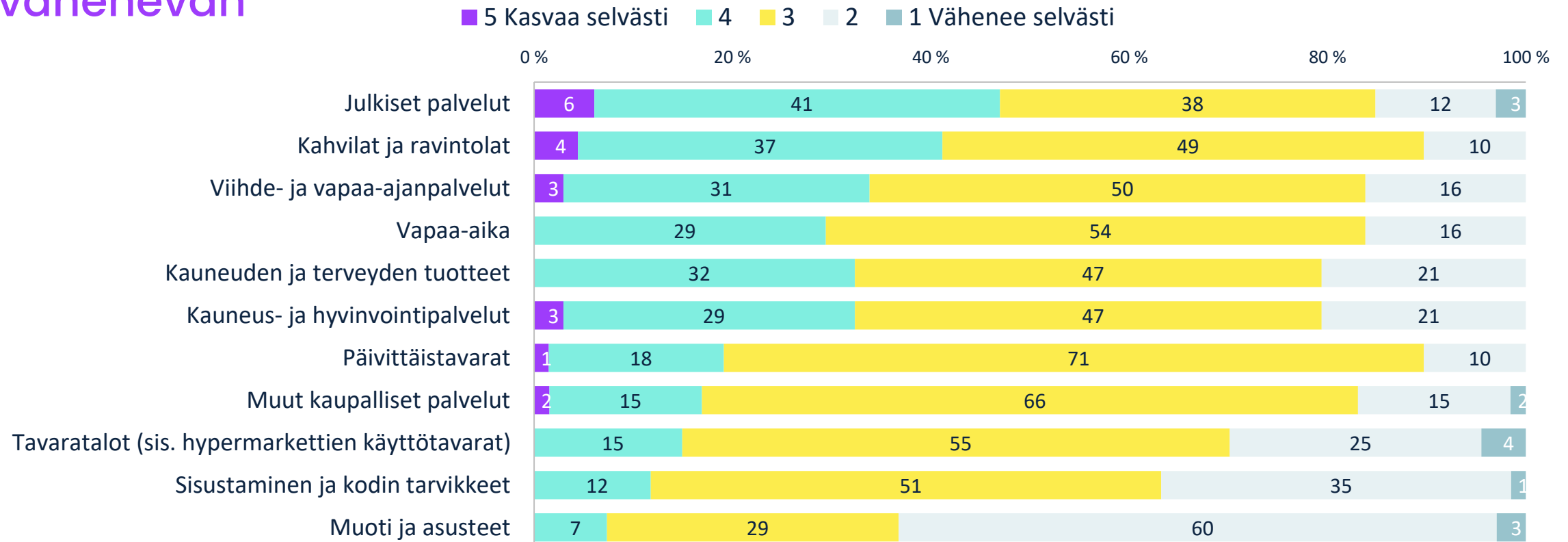
Useimpien toimialojen myyntinäköymä positiivinen, poikkeuksena muoti ja asusteet sekä sisustaminen ja kodin tarvikkeet. Kärjessä julkiset palvelut, kahvilat ja ravintolat sekä kauneuden ja terveyden tuotteet

■ 5 Kasvaa selvästi ■ 4 ■ 3 ■ 2 ■ 1 Pienenee selvästi

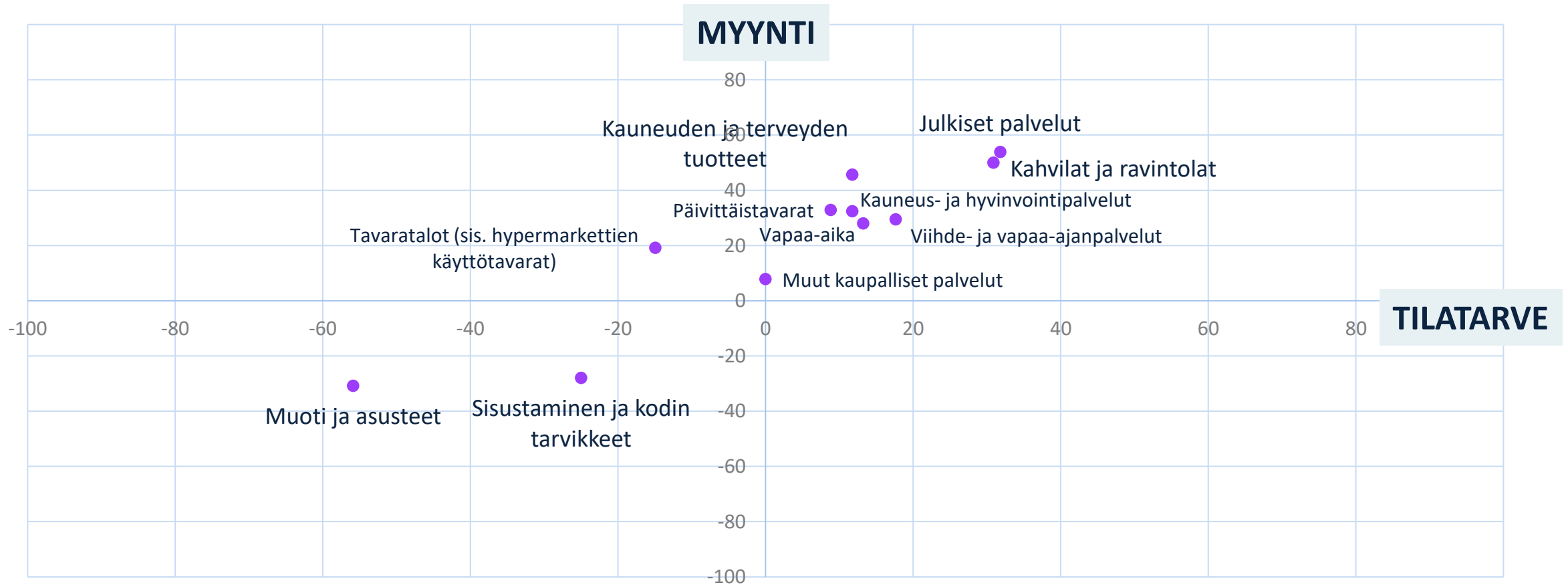
0 % 20 % 40 % 60 % 80 % 100 %



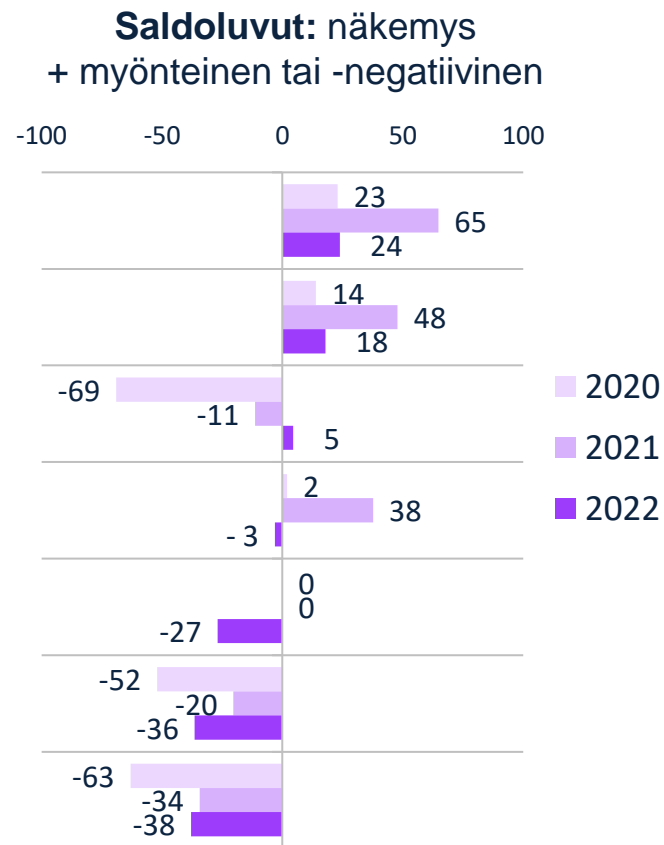
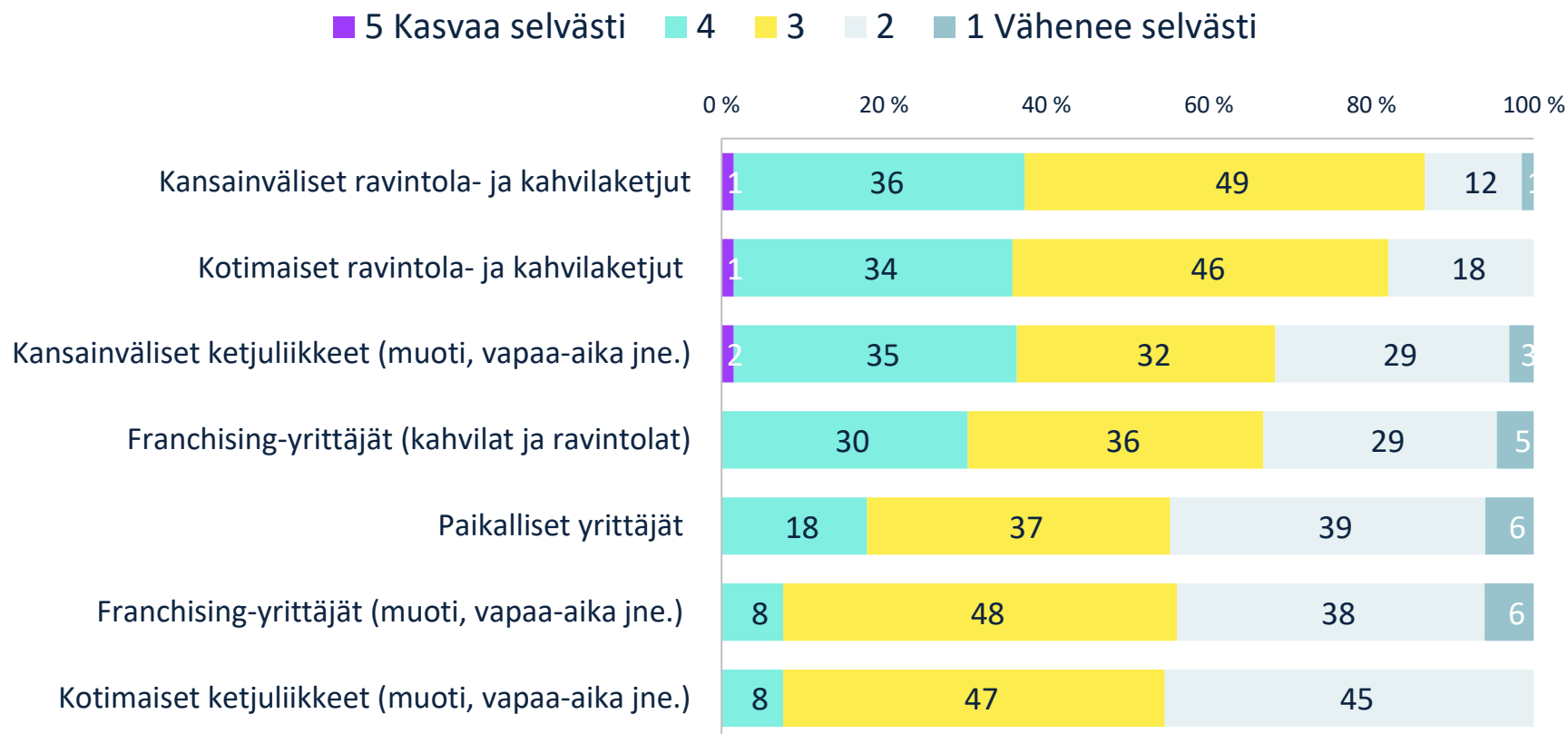
Tilatarpeen kehitys heijastelee myyntiodotuksia – julkisten palvelujen sekä kahviloiden ja ravintoloiden tilatarpeen ennakoidaan kauppakeskuksissa kasvavan, muodin ja asusteiden vähenevän



Miten myynti ja tilan tarve kehittyvät eri toimialoilla seuraavan vuoden aikana?



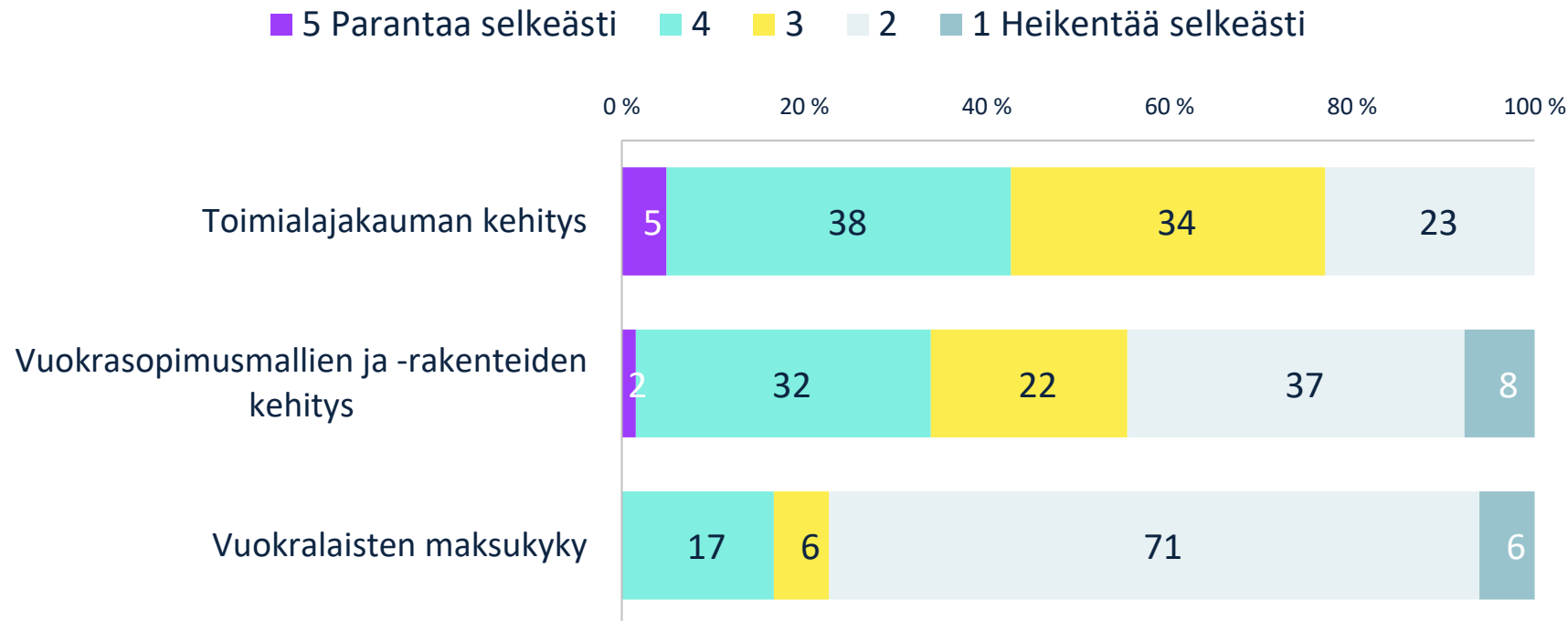
Ravintola- ja kahvilaketjut kasvattavat tilankäyttöään. Muodissa ja vapaa-ajassa kansainvälisten ketjujen näkymä kotimaisia vahvempi.



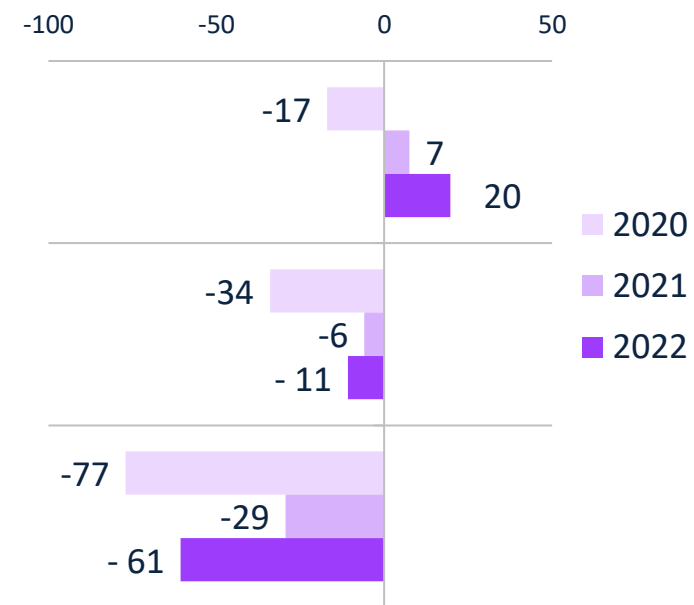


Kauppakeskusten toimintaedellytykset ja muutospaineet

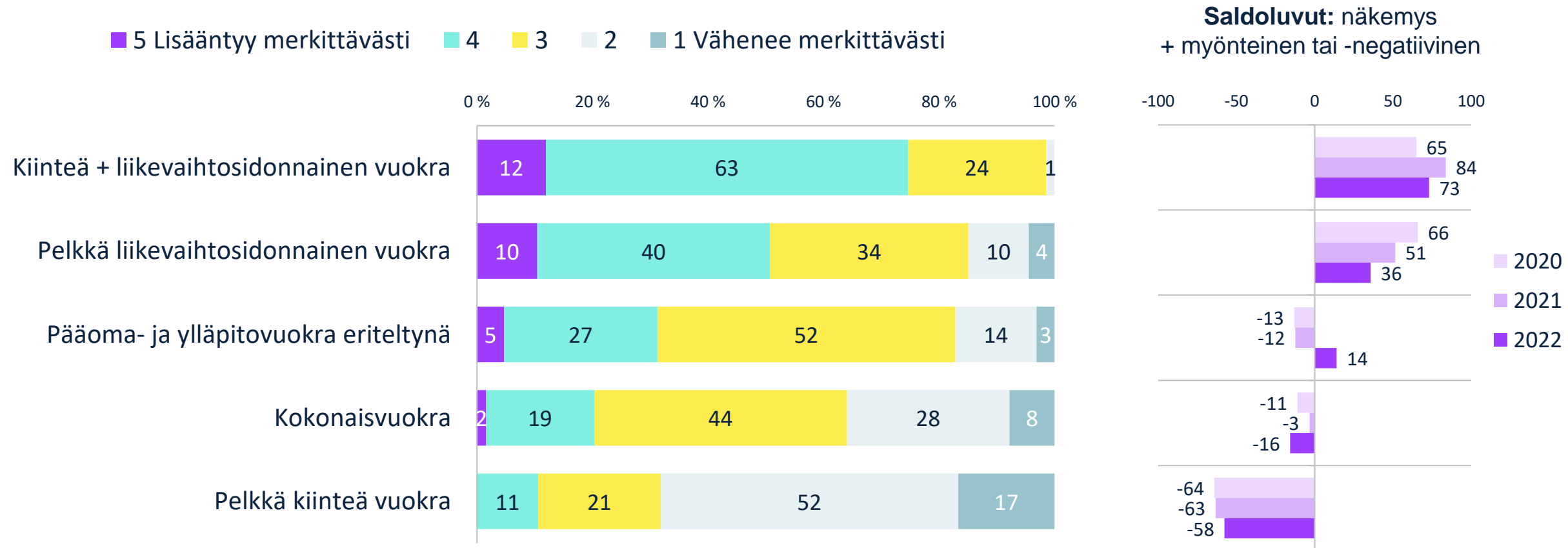
Vuokralaisten maksukykyyn liittyvien haasteiden ennakoitaan kasvavan. Toimialajakauman kehityksen taas uskotaan vaikuttavan positiivisesti kauppakeskusten menestykseen.



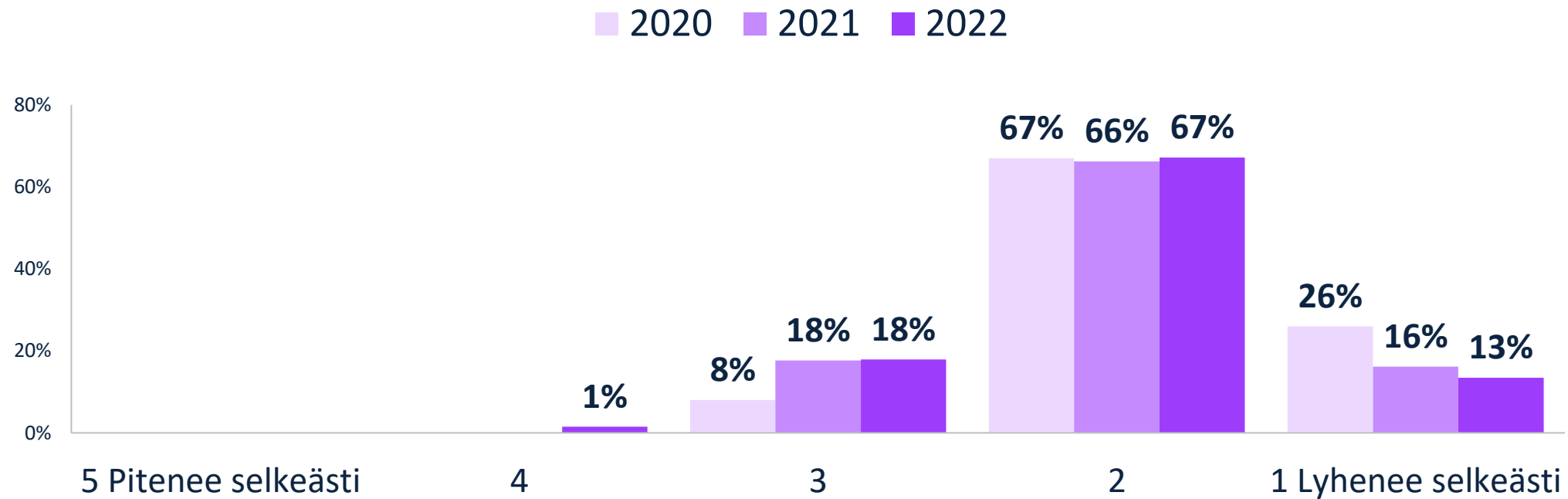
Saldoluvut: näkemys
+ myönteinen tai -negatiivinen



Liikevaihtosidonnaisten vuokrien osuus kasvussa – valtaosaan sopimuksista sisältynee kuitenkin jatkossakin kiinteää perusvuokra



Vuokrasopimusten pituuden ennakoidaan lyhenevän – ei muutoksia aiempiin näkemyksiin



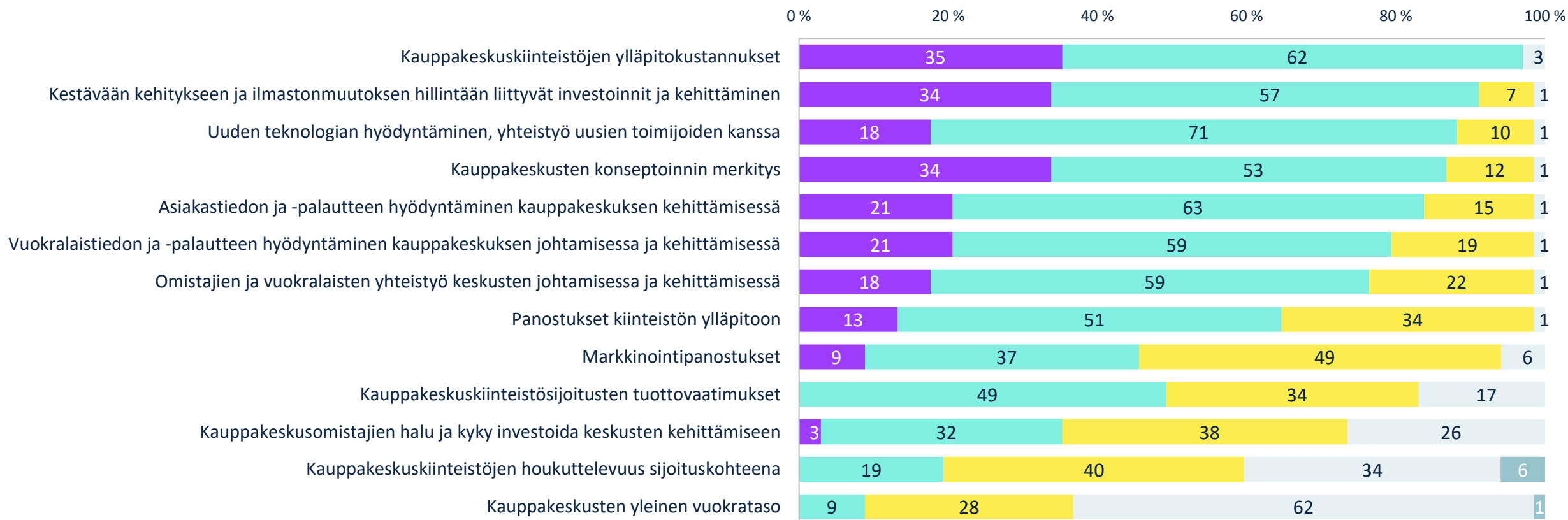


Kauppakeskussijoittamisen kehitysnäkymät

Miten seuraavat **kauppakeskussijoittamiseen ja -johtamiseen** liittyvät asiat kehittyvät seuraavan kolmen vuoden aikana?

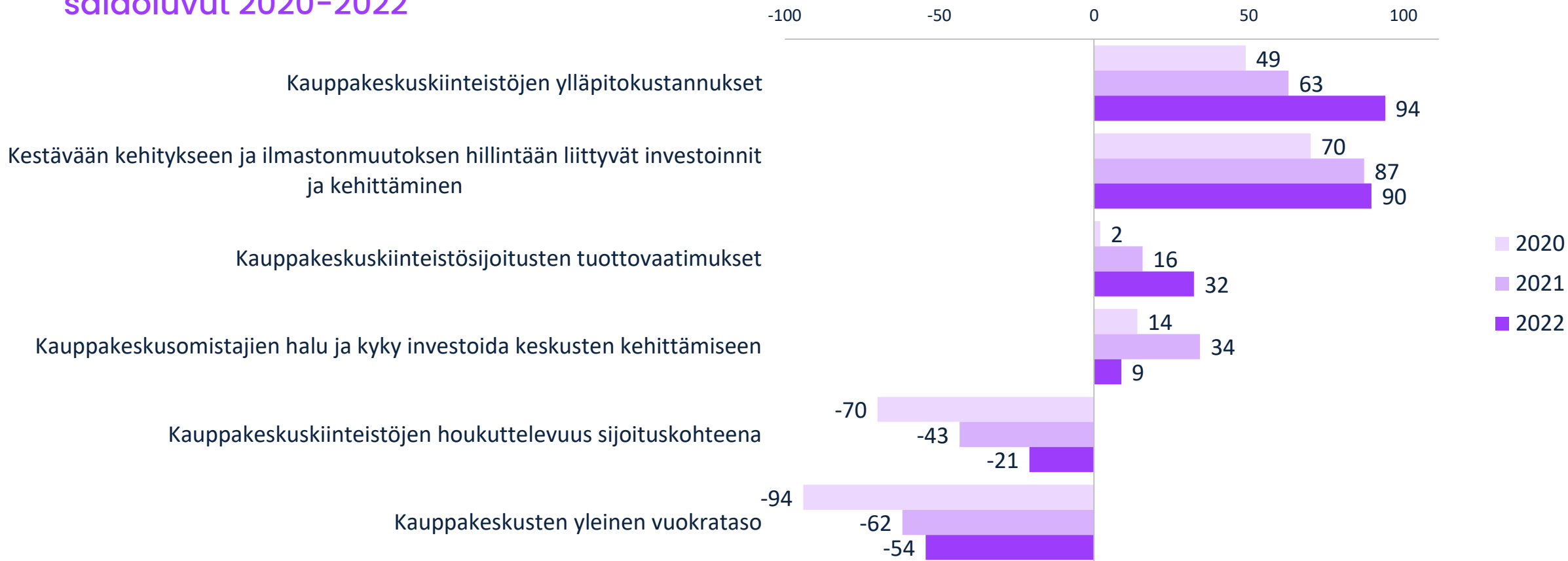
Kestävään kehitykseen ja ilmastonmuutoksen hillintään liittyvien investointien uskotaan kasvavan. Uuden teknologian, yhteistyön ja kauppakeskusten konseptoinnin merkitys kasvaa

■ 5 Kasvaa voimakkaasti ■ 4 ■ 3 ■ 2 ■ 1 Laskee voimakkaasti



Kauppakeskussijoittaminen/-johtaminen vaatii aktiivista kehittämistä ja investointeja. Ylläpitokustannusten nousu ja vaikea taloustilanne haastavat markkinaa.

saldoluvut 2020–2022



•••••

Lisätietoja

Mikko Östring, toiminnanjohtaja
Suomen Kauppakeskusyhdistys
puh. 050 301 8933

Hanna Kaleva, toimitusjohtaja
KTI Kiinteistötieto Oy
puh. 040 555 5269

 Suomen
Kauppakeskusyhdistys

