



Kauppakeskusbarometri 2017

Kauppakeskusliiketoiminnan seminaari
12.10.2017
Jessica Örn, KTI Kiinteistötieto Oy

Kauppakeskusbarometri 2017

Kauppakeskusammattilaisten näkemyksiä kauppakeskusmarkkinan tilanteesta ja tulevaisuudesta

- **63 vastausta** (62 vastausta v. 2016)
- Barometrikysely toteutettiin syyskuussa 2017.
- Barometrin toteutuksesta vastasi KTI Kiinteistötieto Oy Suomen Kauppakeskusyhdistysen toimeksiannosta



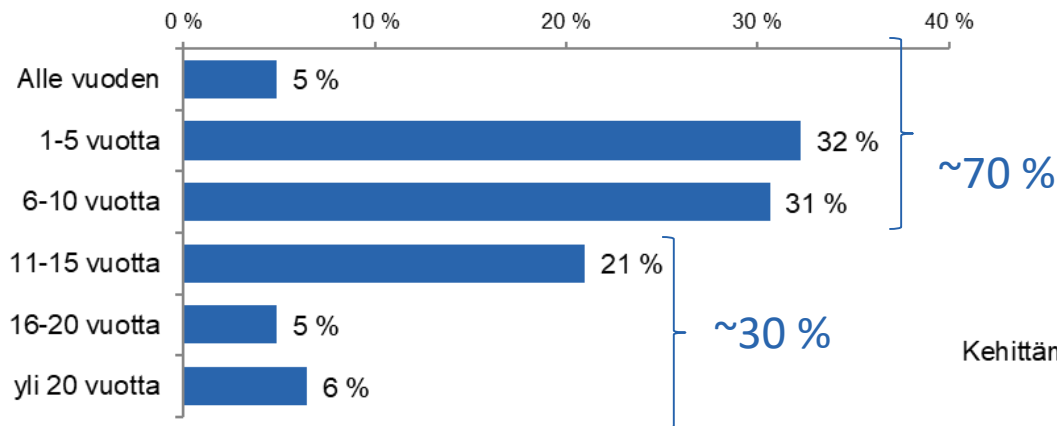
Esityksen tavoite:

Keskeiset havainnot barometrista höystettynä
KTI:n Kauppakeskusvertailun tarkasteluilla ja Myynti- ja
kävijäindekseillä

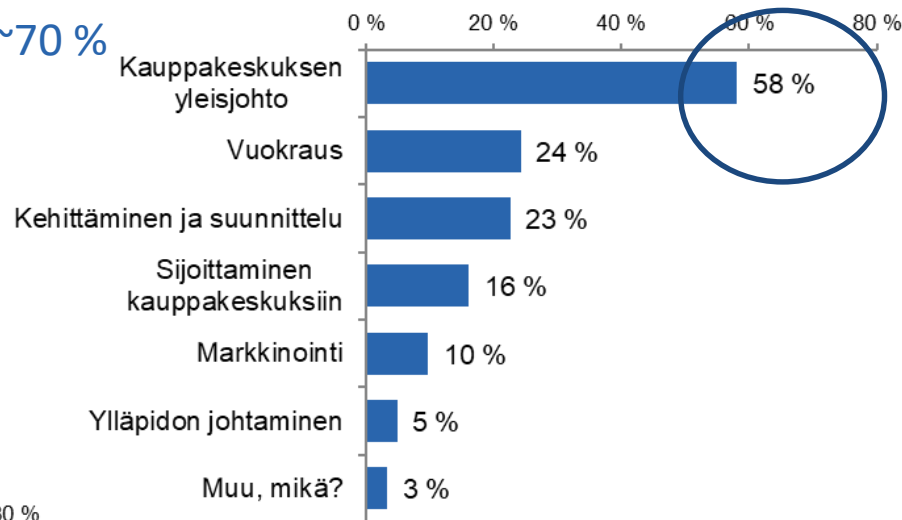


Taustatiedot vastanneista, n=63

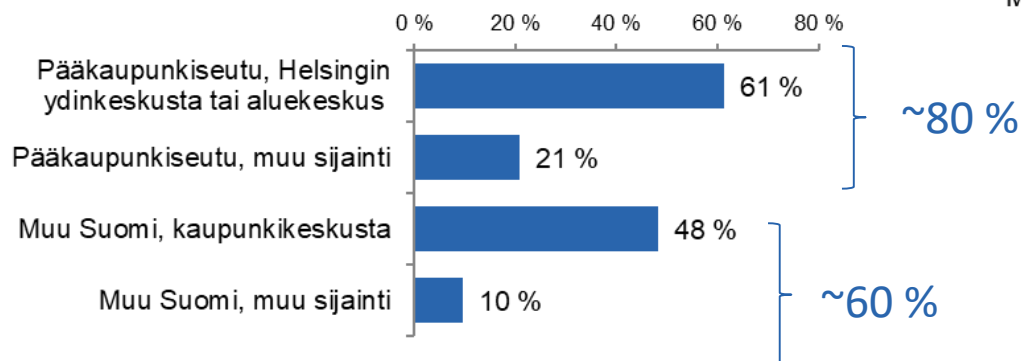
Kauanko olet ollut kauppakeskusliiketoiminnassa aktiivisesti mukana?



Rooli kauppakeskusliiketoiminnassa?



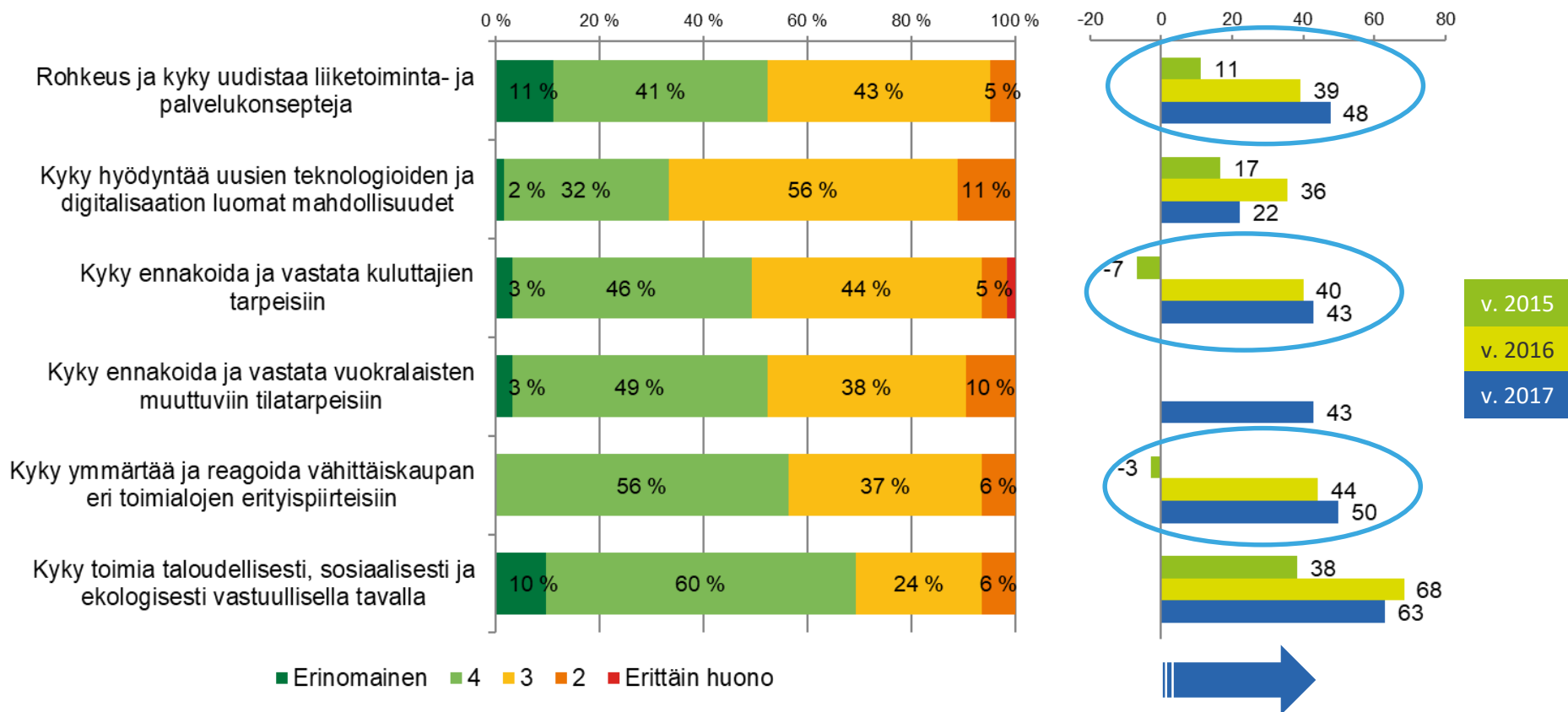
Markkina-alue, jossa pääsääntöisesti toimin / kauppakeskukseksi toimii?





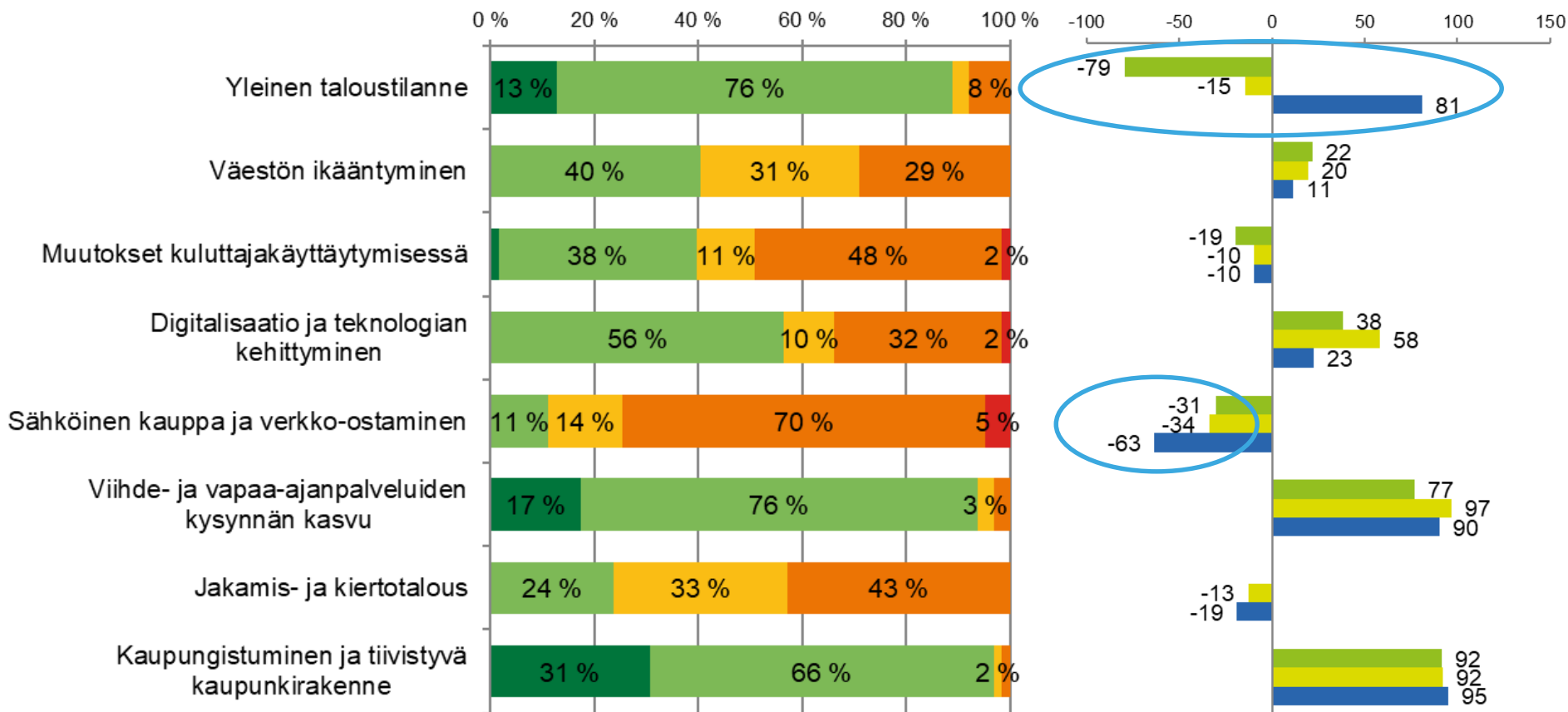
Yleiset tunnelmat ja toimintaympäristö

Kauppakeskusmarkkina kehittyy ja uudistuu



Saldoluvut: näkemys on
- negatiivinen tai + myönteinen

Yleinen taloustilanne piristää kauppakeskusliiketoimintaa



■ Iso positiivinen vaikutus ■ Positiivinen vaikutus ■ Ei vaikutusta
■ Negatiivinen vaikutus ■ Iso negatiivinen vaikutus

Saldoluvut

v. 2015

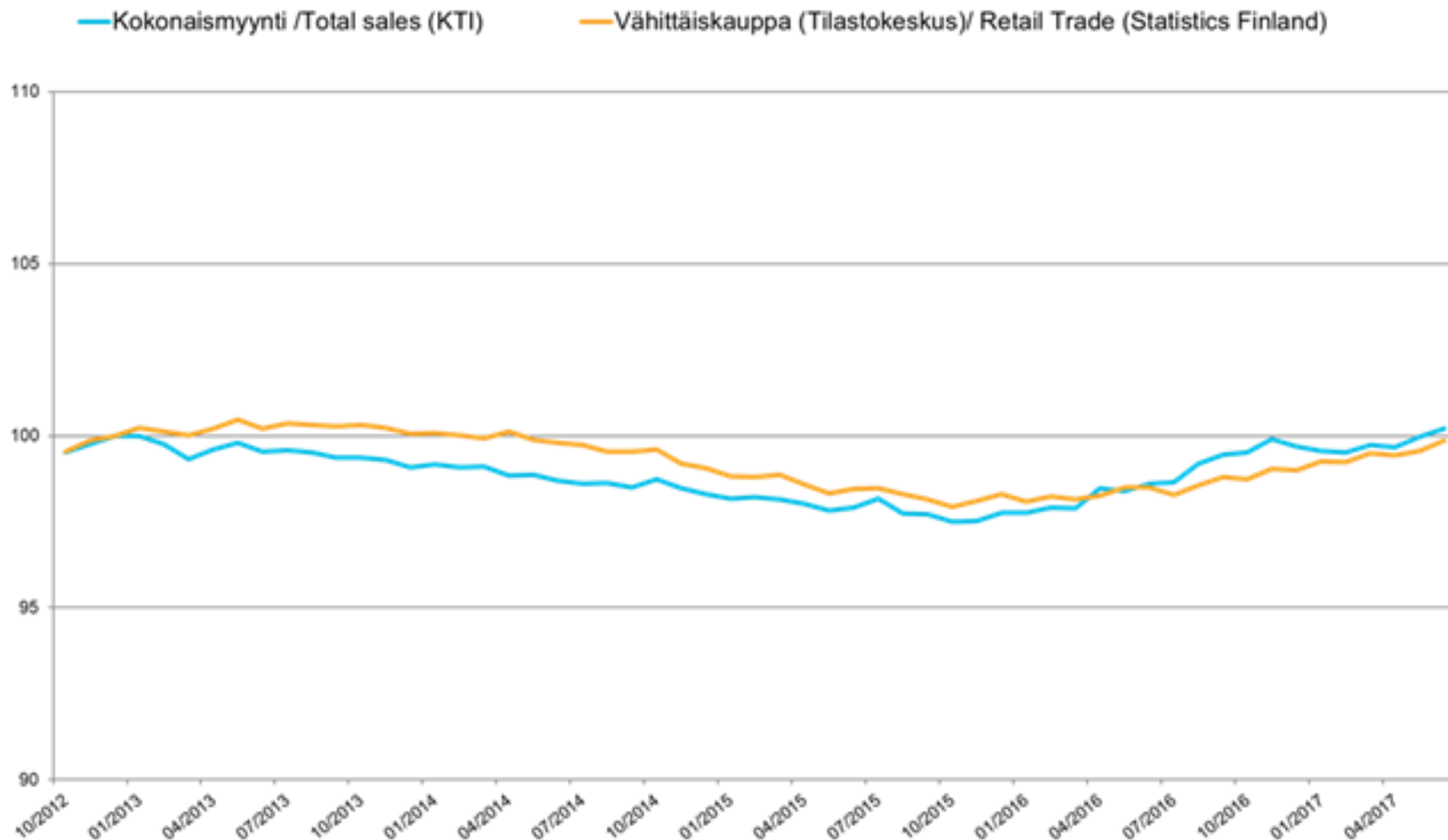
v. 2016

v. 2017

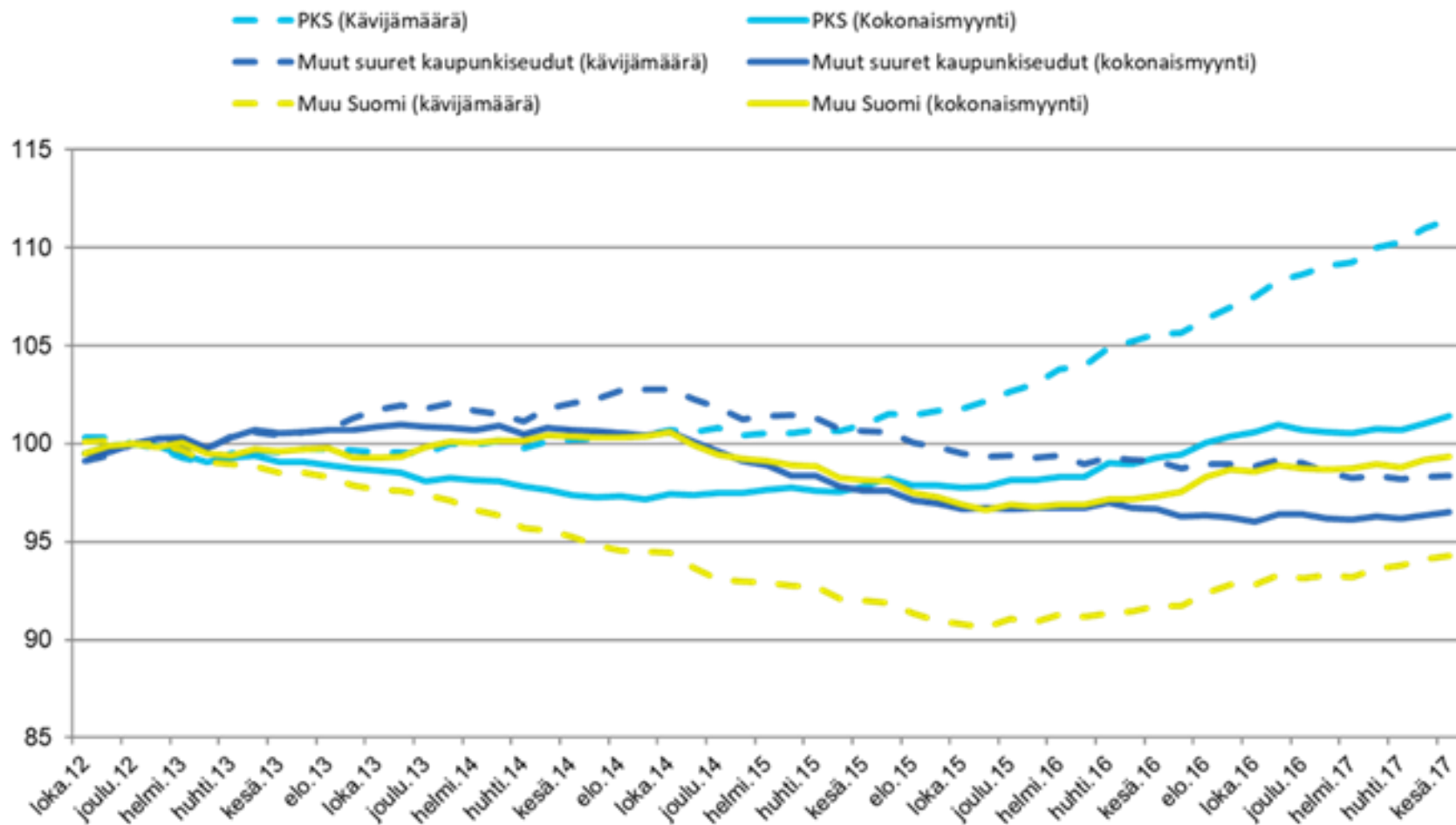


Kävijämäärien, myynnin ja tilatarpeen kehitys

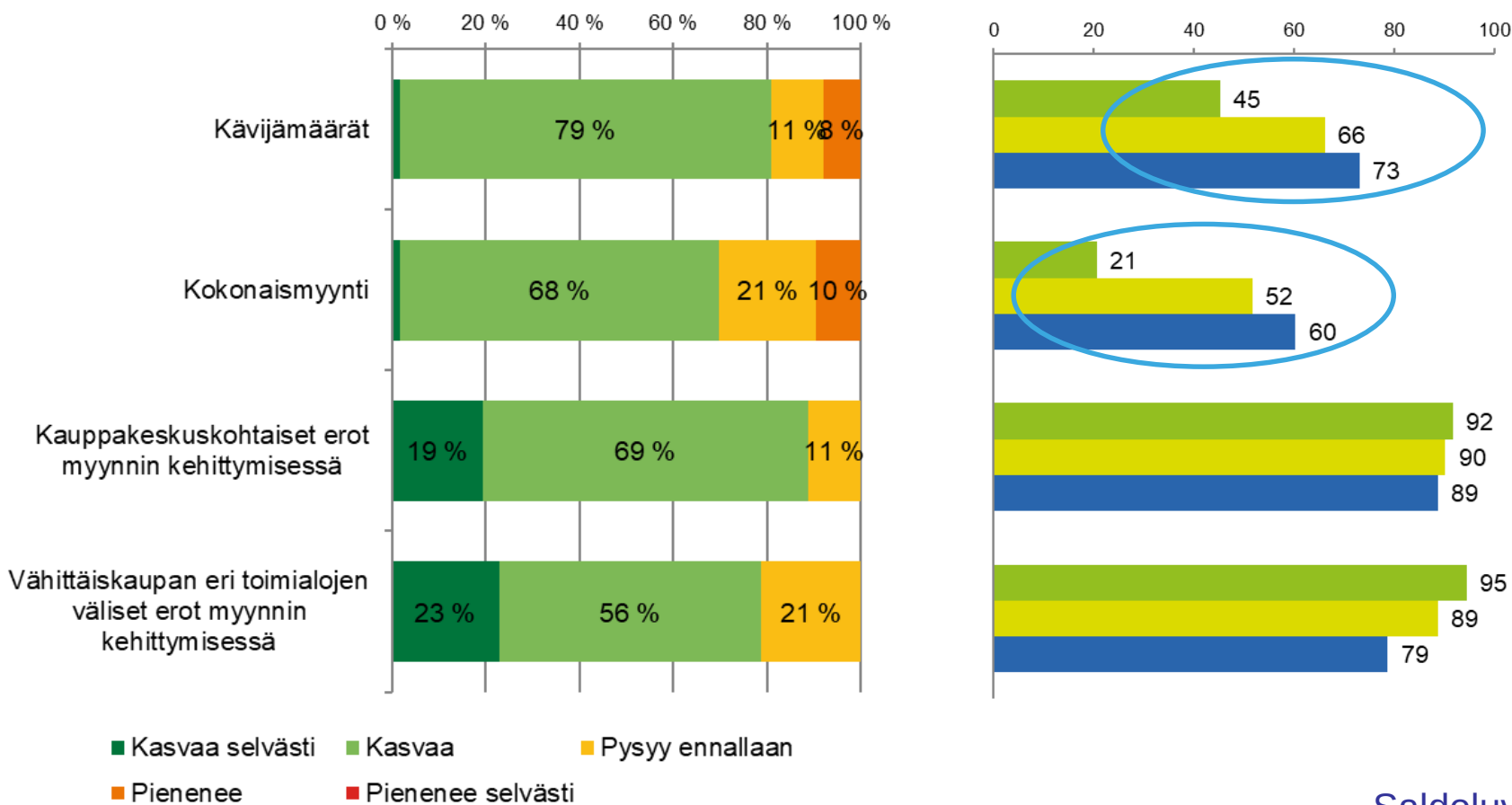
Kauppakeskusten myynnin kehitys aavistuksen korkeampi kuin vähittäiskaupassa



Pääkaupunkiseudulla kävijämäärät kasvaneet merkittävästi



Kävijämäärien ja kokonaismyynnin kasvuun uskotaan yhä vahvemmin



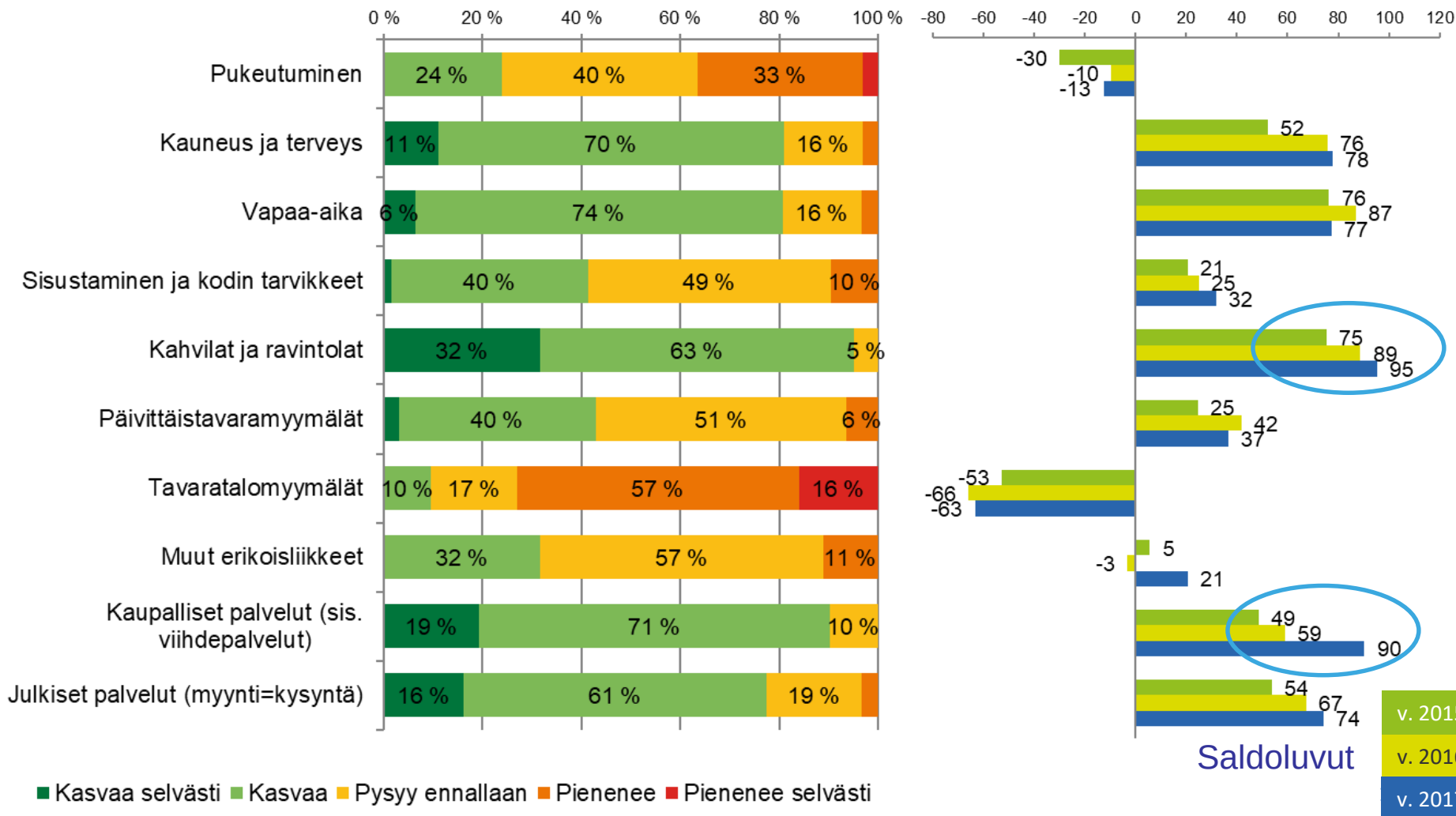
Saldoluvut

v. 2015

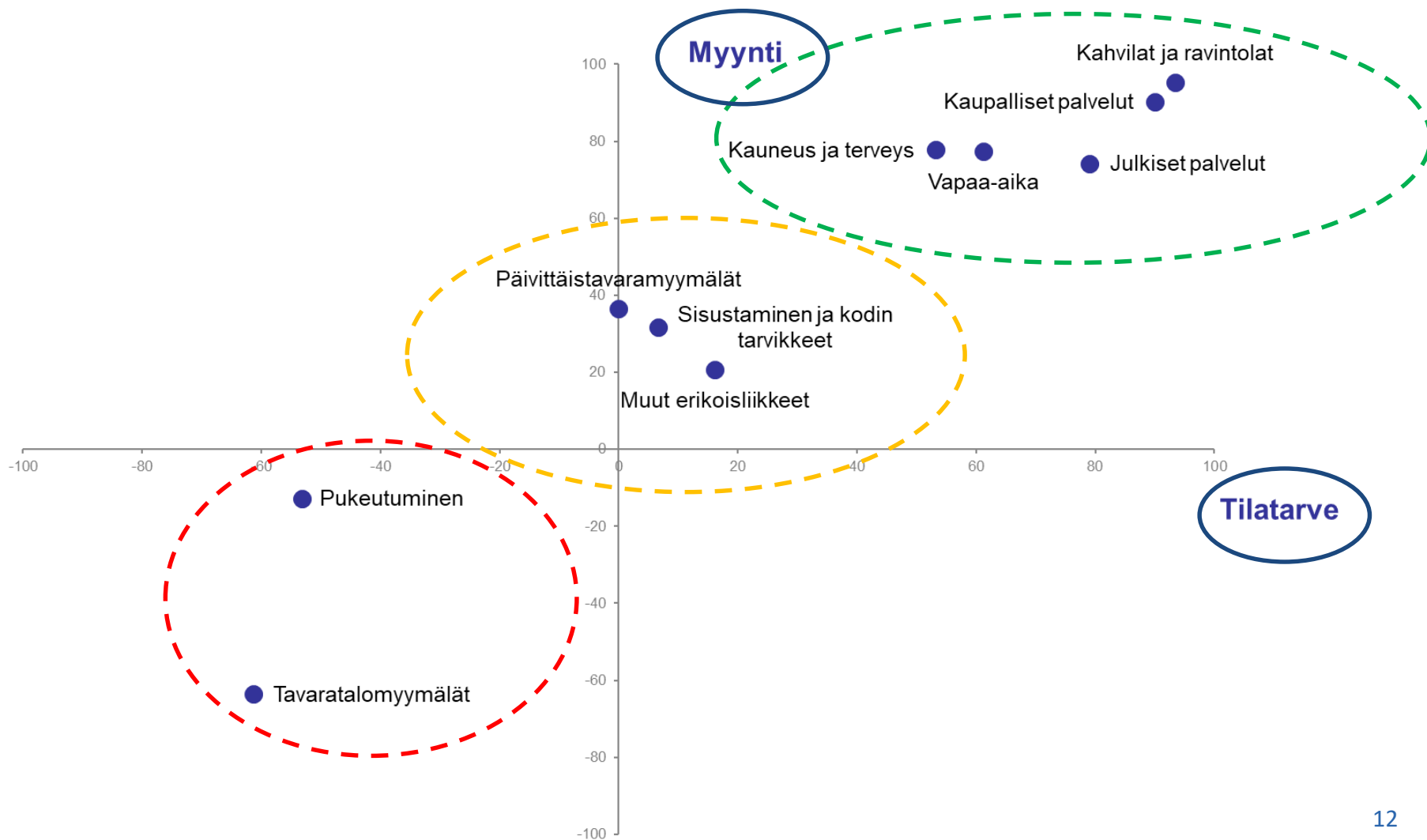
v. 2016

v. 2017

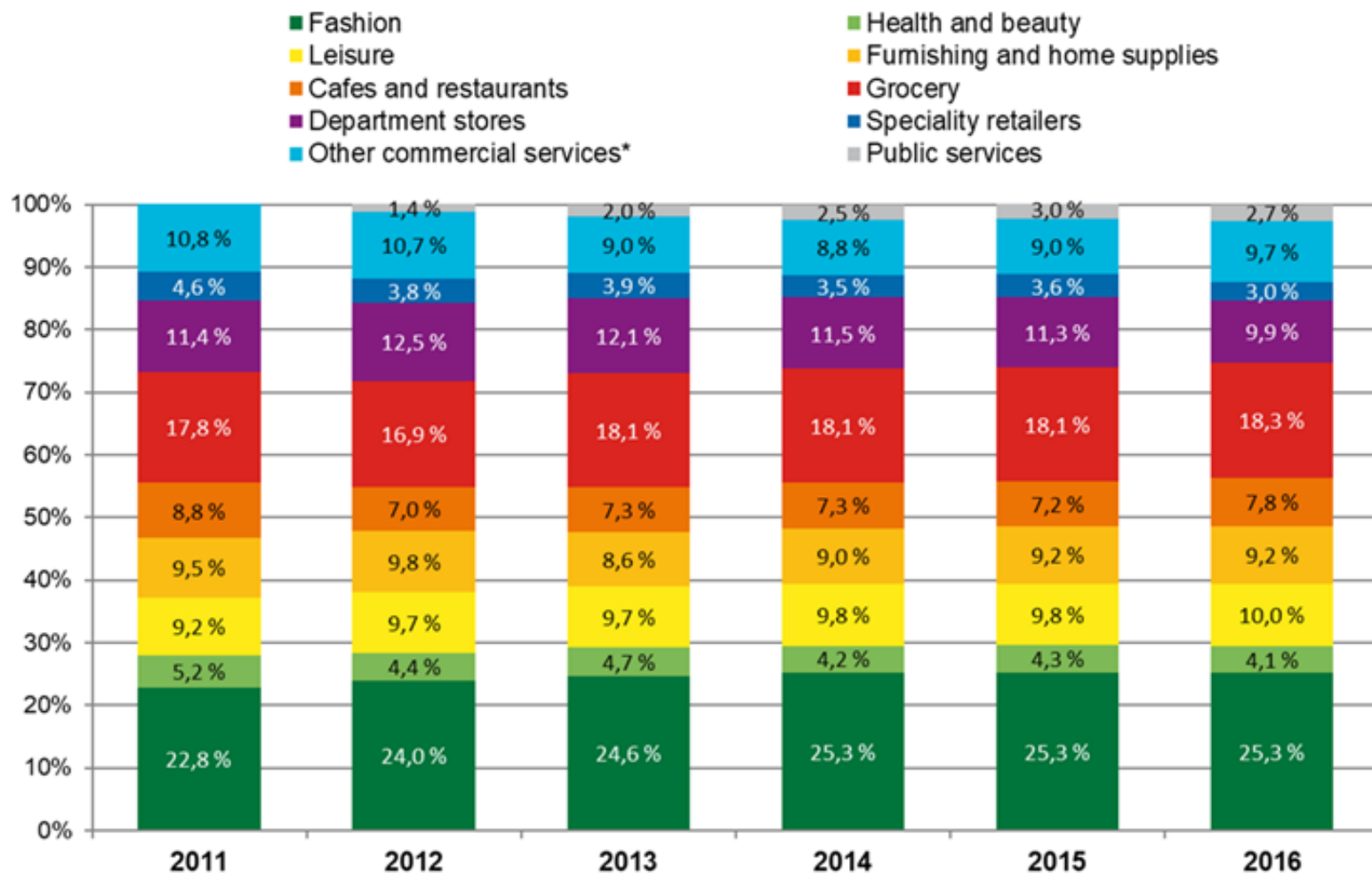
Myynnin uskotaan kehittyvän pääosin positiivisesti – palvelujen merkitys kasvaa



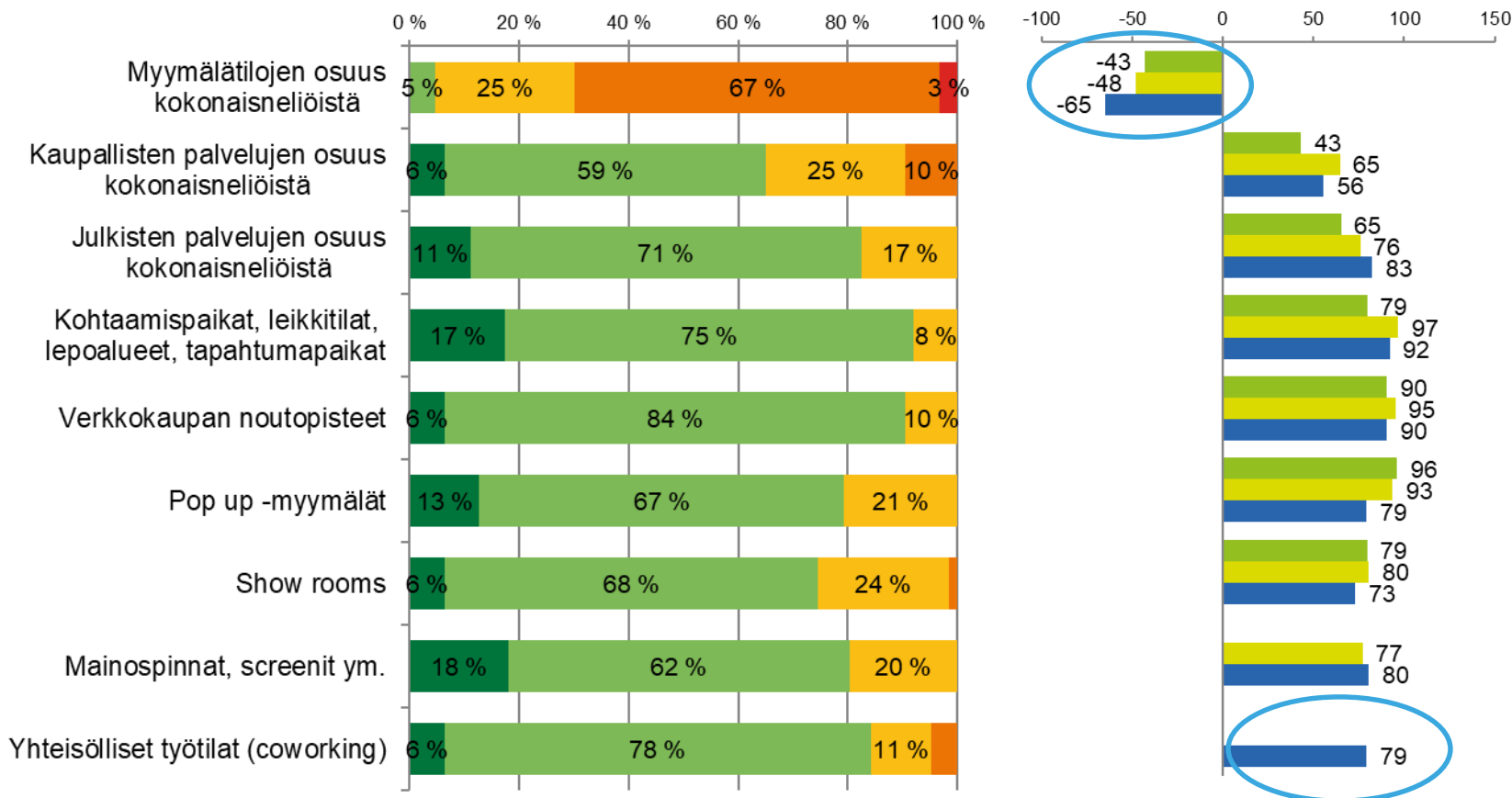
Miten **myynti** ja **tilan tarve** kehittyvät eri toimialoilla seuraavan kolmen vuoden aikana?



Pinta-alajakaumat toimialoittain



Myymälätilojen osuus vähenee – muiden tilojen tarve lisääntyy



■ Kasvaa selvästi
 ■ Kasvaa
 ■ Pysyy ennallaan
■ Vähenee
 ■ Vähenee selvästi

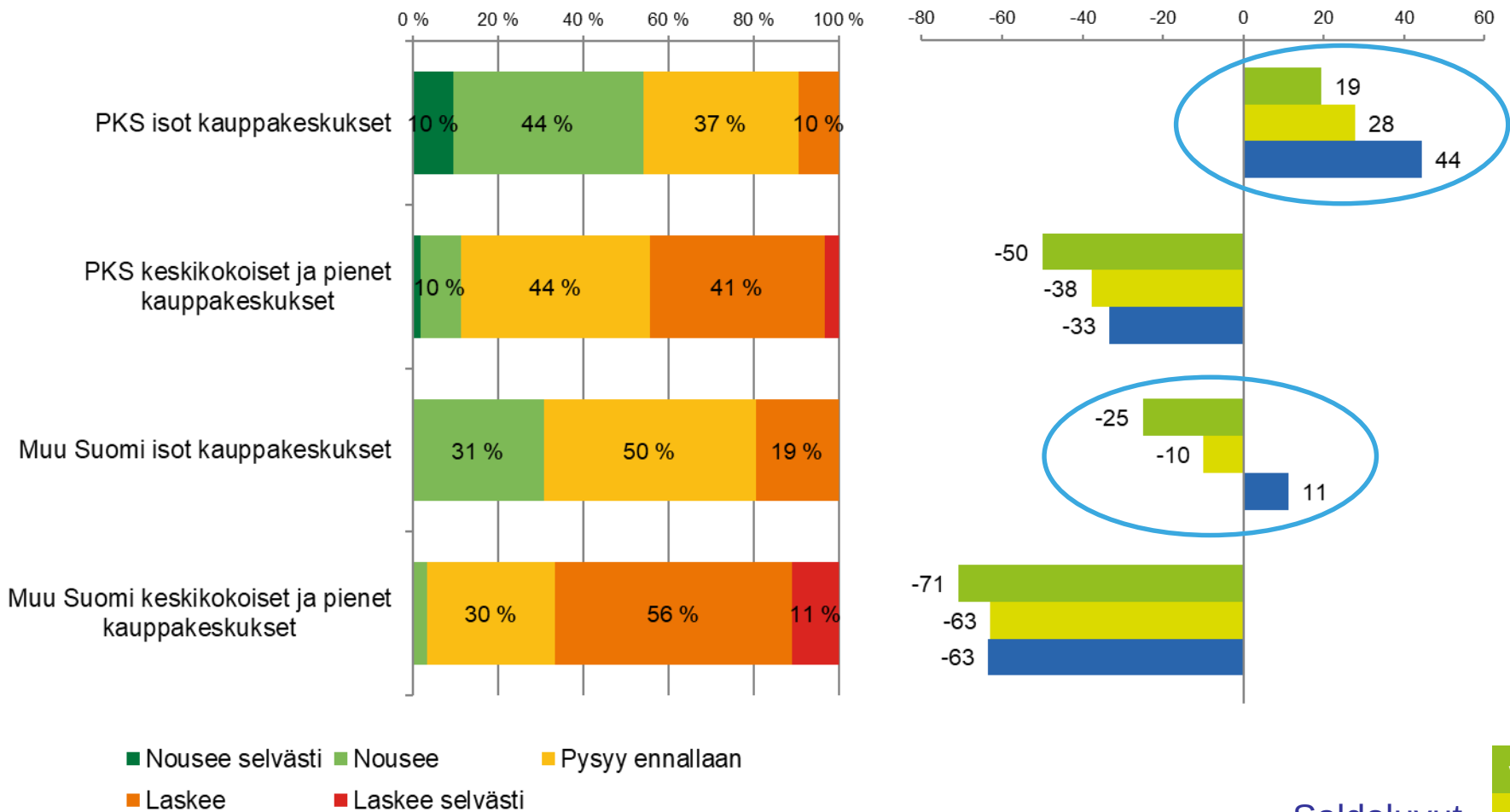
Saldoluvut

v. 2015
v. 2016
v. 2017



Liiketilavuokrien ja käyttöasteiden kehitys

Isojen kauppakeskusten liiketilavuokrien nousuun uskotaan yhä vahvemmin



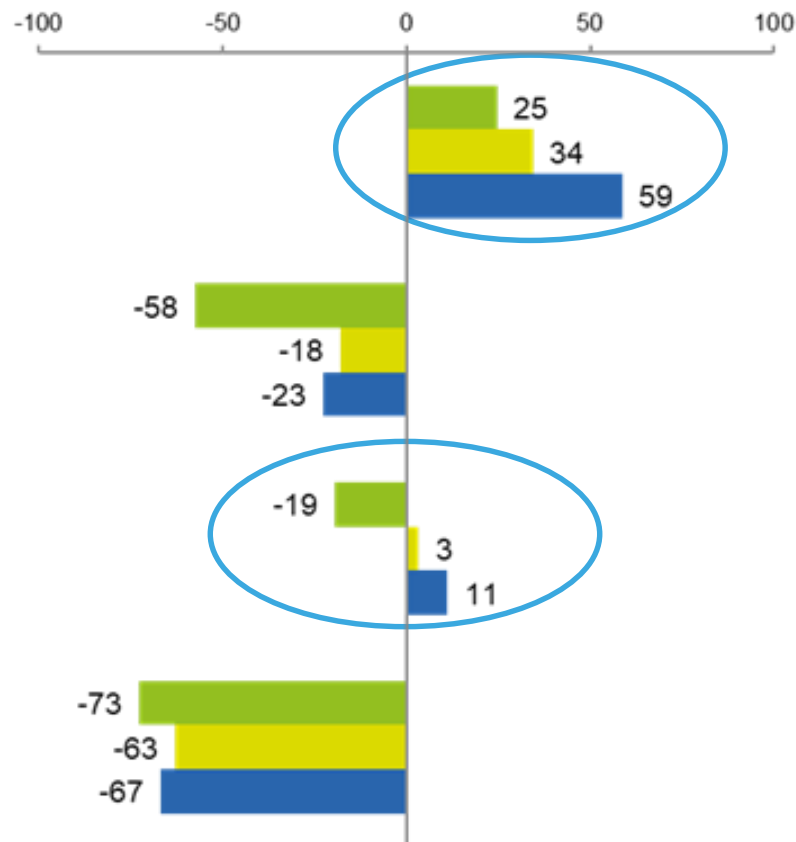
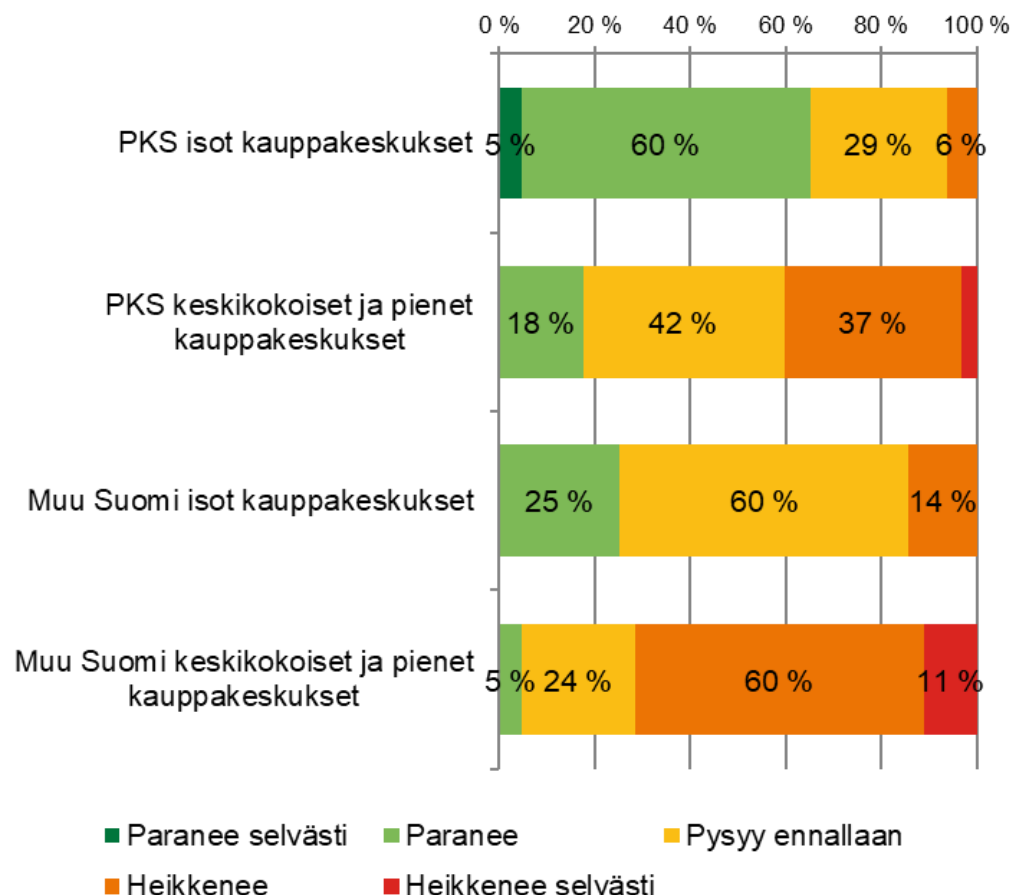
Saldoluvut

v. 2015

v. 2016

v. 2017

Käyttöasteiden uskotaan paranevan PKS:n ja muun Suomen isoissa kauppakeskuksissa



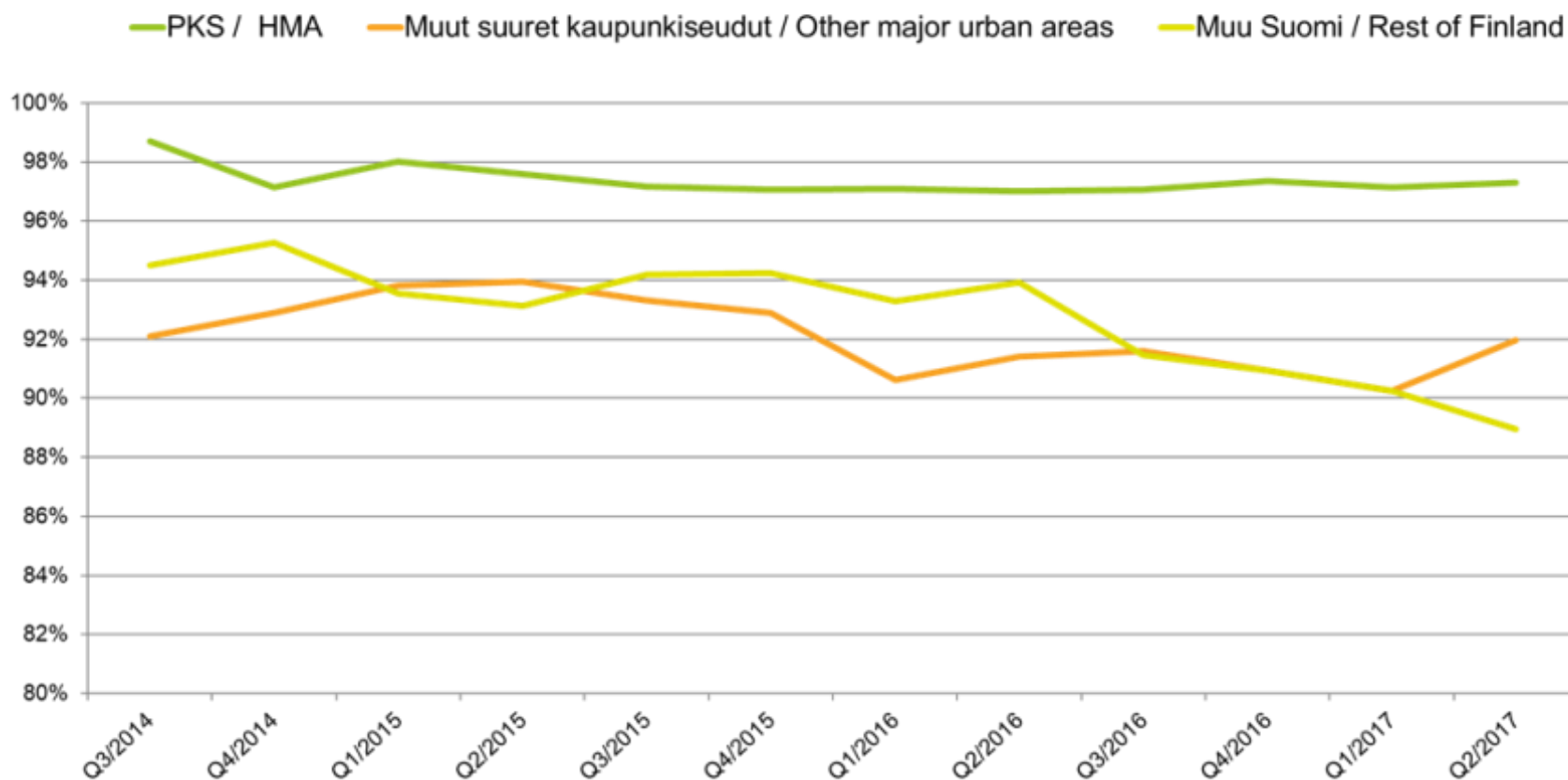
Saldoluvut

v. 2015

v. 2016

v. 2017

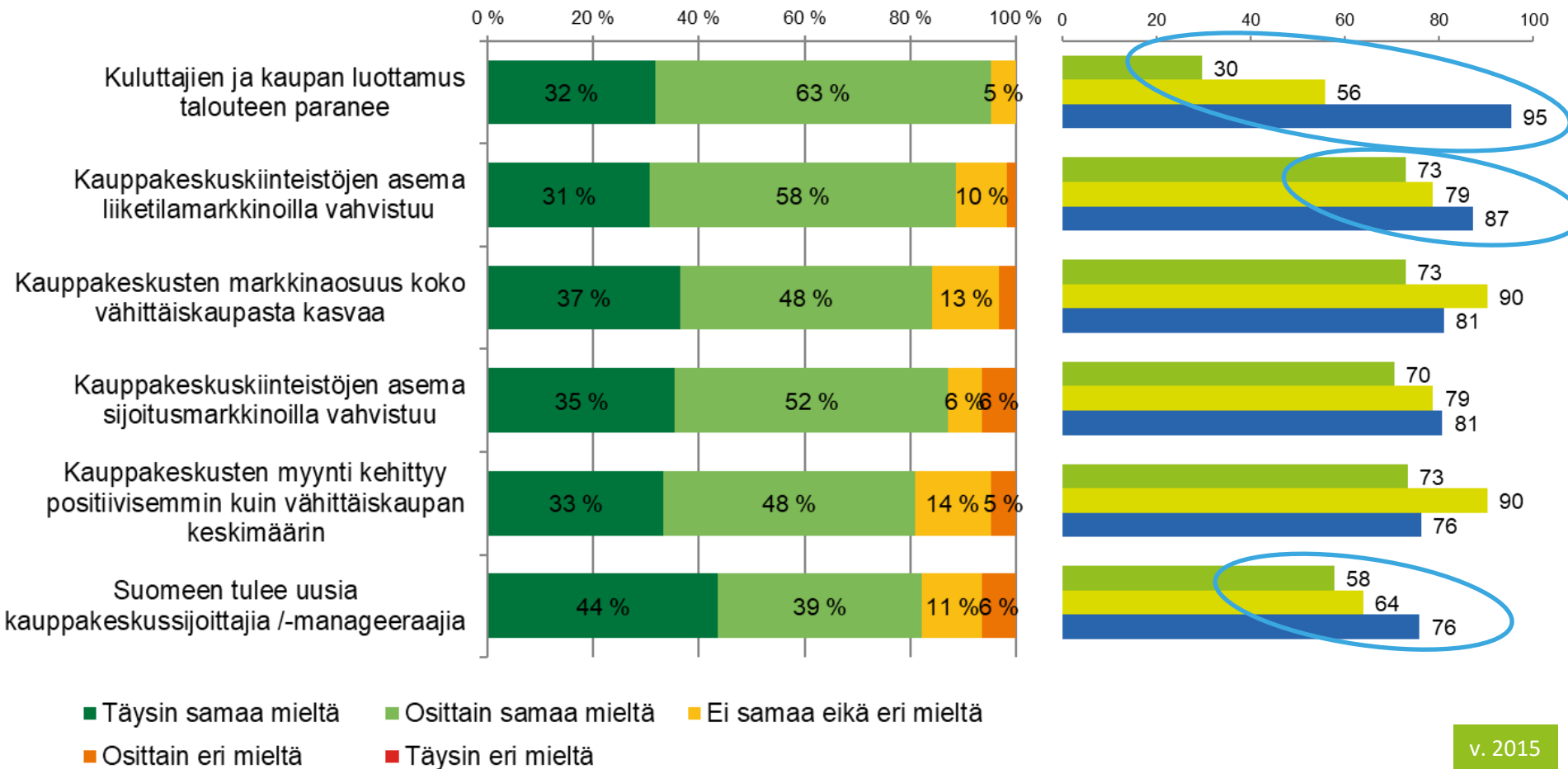
PKS erottuu selkeästi muista käyttöasteissa





Tulevaisuuden näkymät

Kuluttajien ja kaupan luottamus talouteen paranee



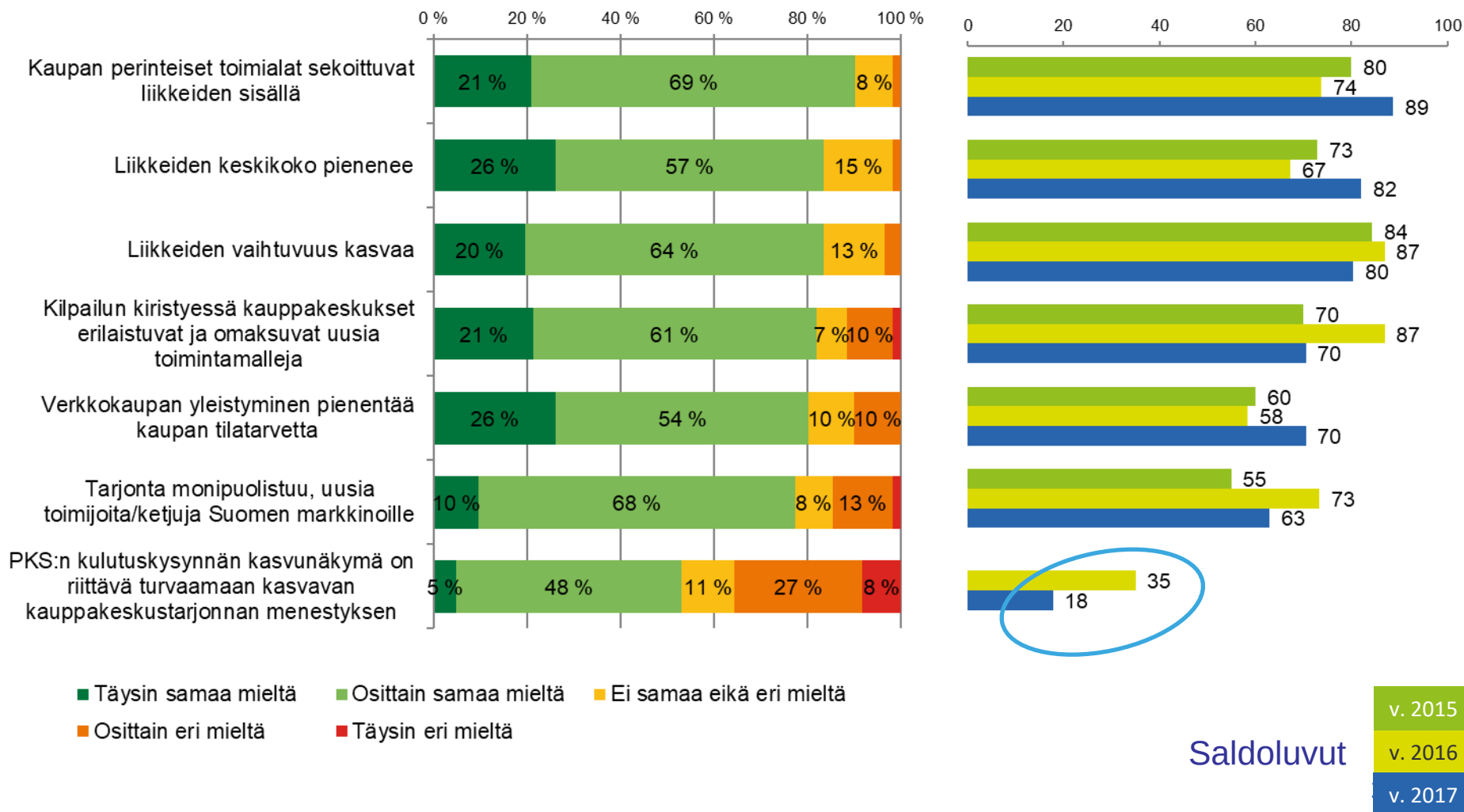
Saldoluvut

v. 2015

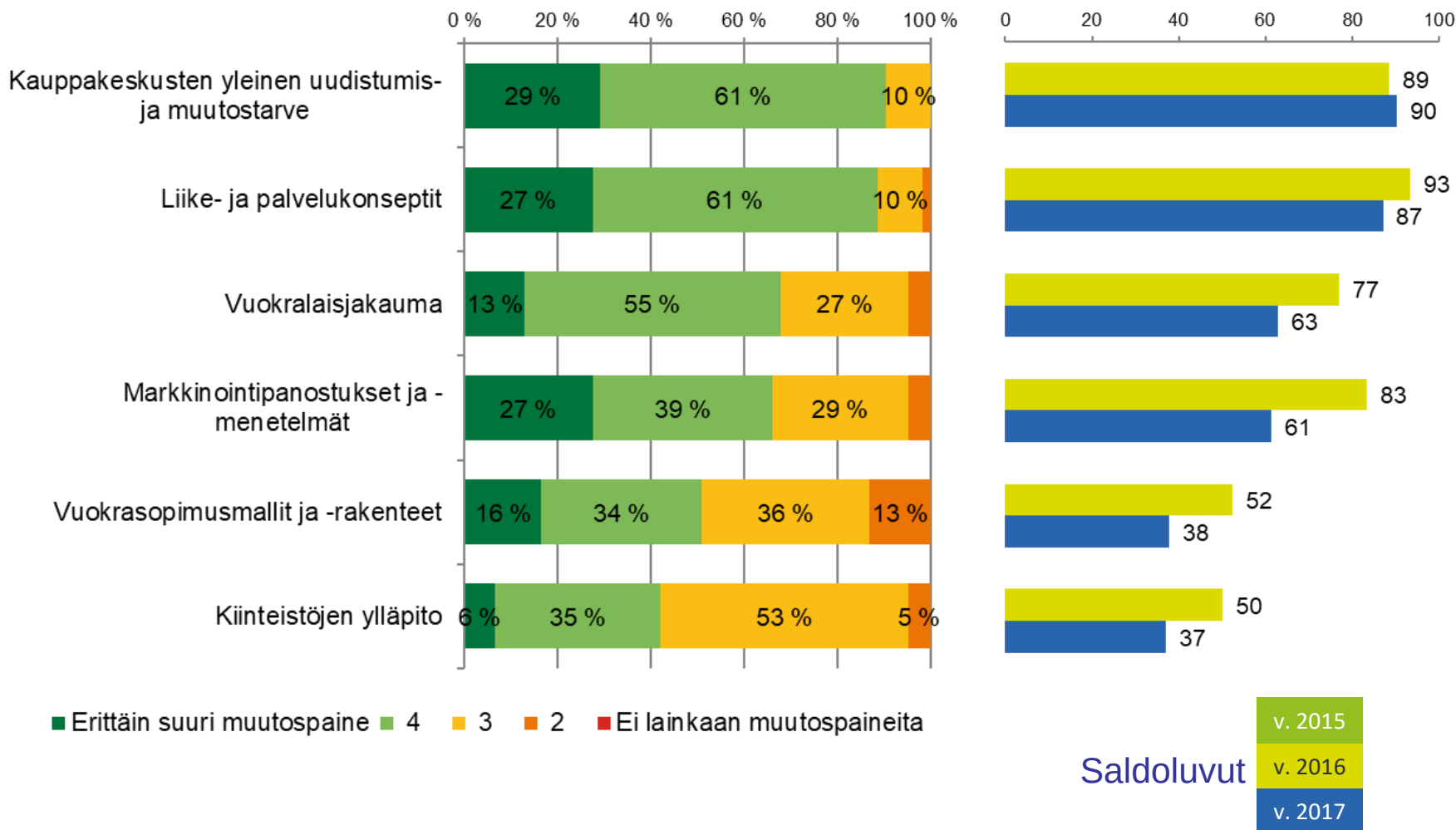
v. 2016

v. 2017

Kauppakeskusten toimintamallit, tilat ja tarjonta vaativat jatkuvaa kehittämistä



Uudistumis- ja muutostarve keskeistä – heijastuu läpi linjan



Esimerkkejä muutos- ja kehityspaineista

- Asiakaskokemus keskiössä: odotukset ja vaatimukset kasvaa
- Viihtyvyyden merkitys
- Käyttäytymisen nopeat muutokset
- Erottautuminen
- Jatkuva uudistuminen
- Houkuttelevuuden ylläpitäminen
- Nopeasti muuttuvat trendit
- Vuokralaisten tilan tarve muuttuu

”Asiakkaiden viihtymiseen on panostettava koko ajan.”

*”Uusi houkuttaa,
vanha ja väsynyt ei houkuta.”*

Miten digitalisaatio näkyy kauppakeskuksissa kolmen vuoden päästä? Mikä muuttuu?

- **Markkinointiviestinnän** muuttuminen entistä enemmän digitaaliseksi, esim. tavoitettavuus, tehostuminen ja personoituminen
 - viestintää screeneillä ja omaan laitteeseen lehtimainonnan rinnalla tai sijaan
- **Liike- ja verkkokauppa** tukemassa toisiaan
 - Liiketilän tilan tarve vähenee tietyillä toimialoilla ja lisääntyy toisilla; vuokralaisrakenne muuttuu
 - Vuokralaisten verkkokauppatoimintojen huomiointi keskuksessa
- **Tiedolla johtaminen** lisääntyy, tehostumista operatiivisiin toimintoihin
 - Poikkeustilanteiden hallinta digitaalisesti

Digitalisaatio kauppakeskuksissa 3 vuoden päästä

”Jouhevampaa asiointia ja henkilökohtaisempaa palvelua. Asiakas tietää, mitä häntä kiinnostavaa kauppakeskuksessa on meneillään ilman tyrkytysfiilistä. Kauppakeskus on digitalisaation myötä enemmän asiakkaan ”kumppani” ja auttaa häntä hänen tarpeissaan. Kauppakeskus tietää jo ennen asiakasta, mitä hän seuraavaksi tarvitsee ja osaa tarjota tätä miellyttävällä tavalla.”



**Suomen
Kauppakeskushdistys**

Kiitos!

Lisätietoja:

Jessica Örn

KTI Kiinteistötieto Oy

puh. 0400 910 296, jessica.orn@kti.fi