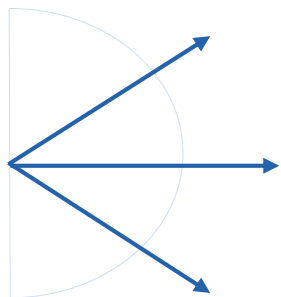




Katsaus toimialojen muutoksiin:
Muoti | Viihde ja elämykset | Ruoka ja juoma

Hyvinvointi | 30.11.2018

Muutoksen **suunta**?



Muutosajurit

Miksi tilatarve muuttuu?



Mitä

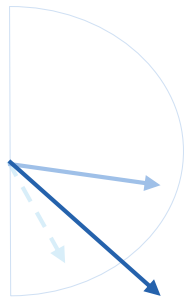
Parhaat **esimerkit** uusista toimijoista



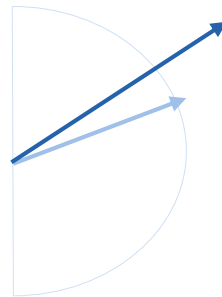
Miten

Johtopäätökset kauppakeskusliiketoimintaan

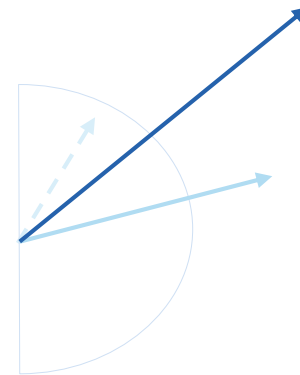
Muutoksen suunta eri toimialoilla?



Muotikauppa



Viihde ja elämykset



Ruoka ja juoma

Muutosajureita



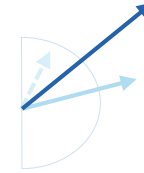
Muotikauppa

- Taantuma (2008-2009) osto-voima ja kuluttajien luottamus
- Verkkokaupan kasvu ja jokakanavainen kauppa
→ *Fyysisen tilan laatu korostuu ja määrä vähenee*
- Kuluttajakäyttäytymisen muutokset
 - Yksilöllisyys
 - Ajan kustannus
 - Elämykset vs. tavaraähky
 - Sesonkien nopeutuminen



Viihde ja elämykset

- Kuluttajakäyttäytymisen muutokset
- Elintason nousu
 - Elämän palveluistuminen ja viihteellistyminen
 - Vapaa-ajan kaupallistuminen
 - Halutaan kokea ja tuntea enemmän asioita
→ *Elämykset > tavara*
 - Elämykset läheltä, nopeasti ja sääriippumattomasti



Ruoka ja juoma

- Kaupungistuminen, muuttoliike, turismi, varakkaat seniorit
→ *Lisää ostovoimaa kasvukeskuksiin*
- Kuluttajien luottamus erittäin korkealla tasolla
- Kuluttajakäyttäytymisen muutokset
 - **Syömisestä kulttuuri osana vapaa-aikaa**
 - **Kulutus itseensä ja nautintoihin**

Johtopäätöksiä kauppakeskusliiketoimintaan



Muotikauppa

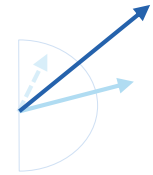
- Muodin liikkeiden myymäläpinta-alan keskikoon pieneneminen
 - Muodin osuus vähenee erityisesti pienissä keskuksista - tarvitaan kriittinen massa
- **Epävarmuus** tulevasta lyhentää sopimusten maturiteettia
 - *Joustavuuden tarve korostuu*
- **Tuotava uutta, erottautuminen** (sekä liikkeet että keskuksset)
 - **Yllättäviä yhdistelmiä ja kollaboraatioita** → Vuokralaisten yhdistäminen, uudenlaiset yhteistyöt ja uusien palveluiden liitot
 - Kauppakeskus logistisena hubina: verkkokaupalle keskitetty palautuslogistiikka, josta kauppakeskukselle kävijävirtaa
 - **Muuttuva/muovautuva** liiketila, mukaan lukien **visuaalisuus**
 - **Pop-up** kauppakeskus, joka luo itsensä uusiksi kerta toisensa jälkeen
- **Asiakaskokemus** tulevaisuudessa tärkeimpänä elementtinä osana ostokokemusta
 - Datan kerääminen ja analysointi → Kohti personoitua asiakaskokemusta
 - **Kauppakeskusten lisäarvo vuokralaisten jokakanavaiselle liiketoiminnalle**

Johtopäätöksiä kauppakeskusliiketoimintaan



Viihde ja elämykset

- **Paljon mahdollisuuksia**, brändäys, kävijämäärät, uudet kohderyhmät
- Koko kauppakeskuksen **resurssien parempi hyödyntäminen**
 - Katetut alueet, sisä-ulko, vuodenaikojen parempi hyödyntäminen
 - Vaatimukset (korkeus, ilmanvaihto, sisäänpääsy jne.)
- **Taloudellisen yhtälön ratkaiseminen**
investointien kalleus, kassavirran ja liiketoiminnan turvaaminen
 - Tekijät ja kustannukset, tilan tarve suuri, vuokrataso pieni
- **Tilojen muuntojoustavuus** - tietyn elämyksen elinkaari voi olla lyhyt
- **Manageroinnista kuratointiin** → Tarvitaan myös uutta osaamista
- **Ennakkoluulottomuutta ja rohkeutta** kokeiluihin

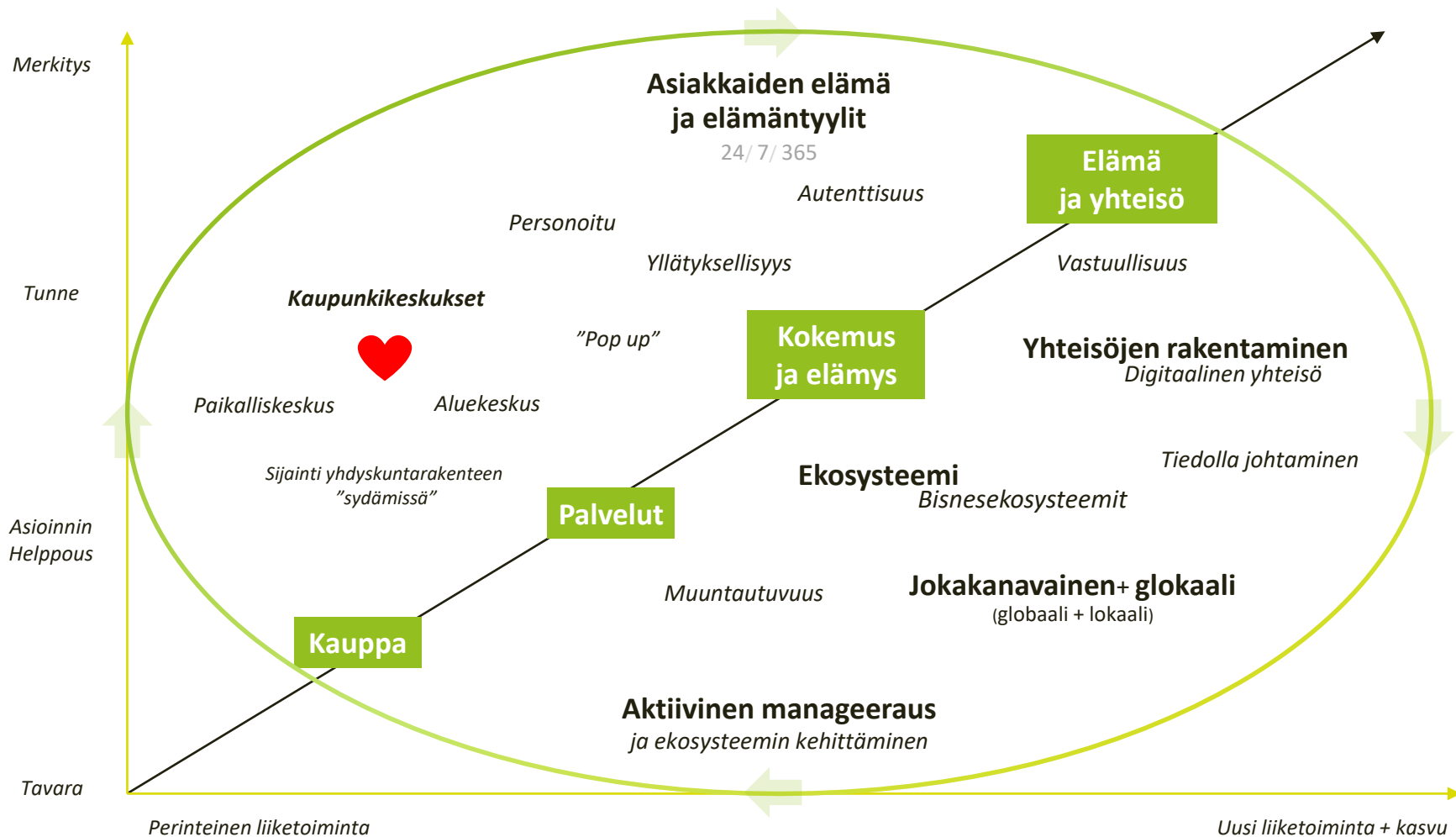


Johtopäätöksiä kauppakeskusliiketoimintaan

Ruoka ja juoma

- **Uudistumisen mahdollisuus**, elinvoimaisuuden säilyttäminen ja parantaminen → merkittävä rooli asiakasvirtoihin
- Sykliä lyhentäminen ja konseptien nopea muutos tuo haasteita teknisille toteutuksille → **Infran huomioiminen ja muuttuvien konseptien mahdollistaminen**
 - Rakennuksen muuntojoustavuus ja muutostyökustannusten hallinta
→ Pitää olla joustava ja muunneltava, mutta ei kertakäyttöisen näköinen
- Uusien standardien luominen
→ **kauppakeskus kasvualustana uusille konsepteille**
 - Kauppakeskus toiminta-alustana ruoka-tapahtumille, esim. Night Market
- **Monikäyttöiset tilat** ja pop up –paikat (päivällä toimisto, illalla?)
- **Uudet hinnoittelumallit** → Lyhytaikainen ”kauppahalli” vuokrasopimus
 - Parempi dialogi omistajan ja yrittäjien välillä, henkilöresurssien mitoittaminen

”Kauppakeskukset uuden ajan palvelualustoina”





Ryhmäkeskustelut

Mitkä ovat tällä hetkellä
toimialan ”sokeita pisteitä”?

Ryhmäkeskustelut

1. Mitkä muutokset ovat **olleet nopeampia** tai joilla on ollut **suurempi vaikutus**, kuin aikaisemmin olemme arvioineet? (mitkä muutokset olemme aikaisemmin aliarvioineet)
2. Mitkä muutokset voivat **olla merkittävästi nopeampia** tai joilla tulee olemaan **merkittävästi suurempi vaikutus**, kuin nyt tunnistamme? (mitä muutokset aliarvioimme nyt + toimintaympäristöön vaikuttavat mustat joutsenet)

→ *Surveypal*-kysely: <https://my.surveypal.com/KKY2018>

Jyväskylän  seurakunta

RULLA JEESUSTEIPPIÄ 100 ENSIMMÄISELLE.



Myymlöiden avajaisarjokset ovat voimassa vain to-su 26.–29.10.2017, tai niin kauan kuin tavaraa riittää.



**Suomen
Kauppakeskusyhdistys**

→ [Toimialojen murrokset -tilaisuuksien materiaalit](#)

Kiitos!