

Yleistä toimialasta

2020-luvun vaihteessa valmistui merkittäviä uusien kauppakeskusten avauksia ja laajennuksia erityisesti pääkaupunkiseudulla. Suomessa oli vuoden 2023 lopussa 116 kauppakeskuksen määritelmän kriteerit täyttävää kauppakeskusta. Kauppakeskusten kehittäminen on jatkuvaa ja markkinan kehitys painottuu tulevana vuosina nykyisten kauppakeskusten uudistushankkeisiin. Kauppakeskusliiketoiminnan evoluutiossa nousevina konsepteina korostuvat kehittyvät kaupunkikeskukset. Nämä ovat tiiviisti osana monipuolista kaupunkirakennetta ja julkista liikennettä muodostaen sekoittunutta kaupunkiympäristöä ja liittyvät saumattomasti kaupunkitilaan myös ulkoalueiden osalta.

Kauppakeskusyhdistyksen missio ja visio

Missio: Kauppa- ja ostoskeskusten järjestö, jonka toiminnassa omistajat, kauppa, palvelut, alan asiantuntijat ja kauppakeskusjohto kohtaavat.

Visio: Menestyvä ja kehittyvä kauppakeskusliiketoiminta – yhdiskunnan sykkivä sydän!

Jäsenet

Yhdistyksen jäsenkunta koostui vuonna 2023 kauppakeskusten omistajista ja sekä kiinteistökehityksen, vuokrauksen ja manageerauksen palveluita tuottavista yrityksistä. Kauppakeskusyhdistyksessä oli vuoden lopussa yhteensä 117 jäsentä, joista kauppakeskusjäseniä oli 89, ostoskeskusjäseniä 14, kauppakeskuskonsultti- ja managerijäseniä 11 sekä kauppakeskusomistajajäseniä kolme.

Vaikuttamistoiminta

Vuonna 2023 Kauppakeskusyhdistys oli hallitusneuvottelussa kuultavana julkisista ja puolijulkisista tiloissa suhteessa poliittiseen kampanjointiin.

Vaikuttamistoimintaa on tehty yhteistyössä Raklin ja kaupan alan järjestöjen kanssa. Keskeisinä vaikuttamiskeinoina ovat olleet lausunnot, kuulemiset, tapaamiset ja kauppakeskusliiketoiminnan käytäntöihin perustuva viestintä kohderyhmille.

Yhdistyksen viestintästrategian pohjana on tulevaisuuskuva, jossa kauppakeskukset ovat monipuolisia ja elämyksellisiä kauppa- ja palvelukeskuksia, joihin integroituu laajasti eri toimintoja, kuten asunnot, toimistot ja hotellit.

Rakli on omalla vaikuttamis- ja kehitystoiminnallaan edistänyt kauppakeskusten toimintaympäristön kehittymistä vaikuttamalla mm. alueidenkäytön kehittämisessä, kiinteistöverotuksessa, energiatehokkuusasioissa sekä rakentamisen lainsäädännössä.

Verkostot

Yhdistyksen verkostopalvelujen tavoitteena oli kauppakeskusten toimintaympäristön seuranta sekä uusien kehitystrendien tunnistaminen. Lisäksi verkosto tuki osaltaan yhdistyksen vaikuttamispalveluiden toteuttamista.

Kauppakeskusyhdistys on jäsenenä seuraavissa järjestöissä:

- Nordic Council of Shopping Centers (NCSC)
- Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
- Elävät Kaupunkikeskustat ry

Nordic Commercial Spaces and Communities (NCSC)

Yhdistyksen toimintaa on toteutettu yhteistyössä NCSC:n kanssa sekä informoitu jäseniä NCSC:n järjestämistä tilaisuuksista.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Kauppakeskusyhdistyksen jäsenet voivat osallistua Raklin aluetoimintaan Varsinais-Suomessa, Keski-Suomessa, Pirkanmaalla sekä Pohjois-Suomessa, ja synergia Raklin kanssa on vahvaa myös muussa kehitys- ja vaikuttamistoiminnassa. Jäsenyys Raklissa on olennainen osa Suomen Kauppakeskusyhdistyksen ja Raklin välistä asiamiessopimusta.

Elävä Kaupunkikeskusta ry

Yhdistys on jäsenenä Elävät Kaupunkikeskustat ry:ssä. Elävät Kaupunkikeskustat ry:llä (EKK) on laaja verkosto, joten aktiivinen yhteistyö on koettu tärkeäksi. Kauppakeskusyhdistyksen edustajana Elävät Kaupunkikeskustat ry:n hallituksessa on toiminut Mikko Östring.

Tapahtumat

Vuoden 2023 keskeiset tapahtumat olivat:

- Tulevaisuudenkestävä kauppakeskusliiketoiminta -skenaariotyöpaja (osat 1-3)
- Vuosikokous 5.4. - Katsaus suomalaisen kuluttajan sielunelämään & uudet digitaaliset ratkaisut kauppakeskuksissa
- Vastuullisuus kilpailuetuna (osat 1 & 2)
- Uudet palvelut ja asiakaskokemuksen kehittäminen (osat 1 & 2)
- Digitaalisuus ja uuden teknologian hyödyntäminen kauppakeskuksissa
- Markkinointi ja viestintä (osat 1 & 2)
- Opintomatka Hollantiin 12.-13.10.
- Vuosiseminaari 2.11.

Vuoden Kauppakeskusteko 2023 -kilpailu

Vuoden kauppakeskusteko -kilpailun tavoitteena on nostaa esiin hyviä esimerkkejä uusista ideoista, joita toteutetaan suomalaisissa kauppakeskuksissa. Vuonna 2023 kilpailu keräsi huikeat 31 tekoa kauppakeskusten uudistumisesta neljässä eri sarjassa.

Voittajavaalintojen kriteereitä ovat innovatiivisuus, asiakkaille syntyvä arvo, kestävä kehitys ja teon kaupallinen vaikuttavuus. Kilpailun tuomaristossa olivat Mari Kiviniemi (Kaupan liitto), Elisa Runsas (T-Media), Tony Friis (Normal), Eeva Jauro (Lahden Pysäköinti) ja Susanna Aula (Rakli).

- **Digitaalisuus-sarjan voittaja**
 - Kaupunkikeskus Lippulaiva | Lippulaivan energiantuotanto ja älykkäät talotekniset ratkaisut
- **Vastuullisuus -sarjan voittaja:** Kauppakeskus Matkus | Mielen hyvinvoinnin vuosi
Kunniamaininta: Kauppakeskus Jumbo-Flamingo: Vastuullisuusohjelma
- **Uudet palvelut -sarjan voittaja:** Redi | Kiertotalouden koko elinkaari yhden katon alla
Kunniamaininta: Kauppakeskus Mylly | Kauppakeskus Myllyn tilakonseptin toolkit
Kunniamaininta: Kauppakeskus Pekuri | Kaupakortteli Pekuri – Oulun ydinkeskustan uusi kukoistava keskus

- **Markkinointi ja viestintä –sarjan voittaja:** Mall of Tripla | Maailman suurin Fan Zone Jääkiekon MM-kisakampanja 2022
Kunniamaininta: Kamppi Helsinki | Kampin Lumous 2022
Kunniamaininta: Kauppakeskus Karisma | In-house-vaikuttajamarkkinoinnilla vuokralaisyhteistyö uuteen lentoon Karismassa

Vuosiseminaari 2.11.2023

Vuosiseminaarin pääteemoja olivat tekoälyn hyödyntämiseen kauppakeskusten kehityksessä sekä kauppakeskusten integroitumiseen ympäröivään palvelurakenteeseen. Tilaisuus kokosi Kulosaaren Casinolle yli 100 toimialan vaikuttajaa. Tilaisuuden lopuksi juhlittiin Vuoden kauppakeskusteko –kilpailun voittajia.

Kehitystoiminta

Kehitystoiminnan keskeisin toimenpide oli alkuvuodesta yhdessä Futures Platformin kanssa toteutettu Tulevaisuudenkestävä kauppakeskusliiketoiminta –skenaariotyöpajojen sarja. Tavoitteena oli lisätä ymmärrystä kauppakeskusliiketoiminnan muutoksista vuoteen 2030 mennessä. Työssä hahmotettiin kauppakeskusten toimintaympäristön muutoksia sekä mahdollisia liiketoiminnan kehityskulkuja. Työn aikana tuotettiin neljä skenaariota, joista kolmeen (utopia, dystopia, wild card) työstettiin aikajanat ja toimenpiteet. Skenaariokohtaiset toimenpiteet mahdollisuuksien hyödyntämiseksi tai uhkien välttämiseksi konkretisoivat varautumista mahdollisiin muutoksiin.

Kauppakeskusbarometri

KTI Kiinteistötieto toteutti lokakuussa vuosittaisen kauppakeskusten tulevaa kehitystä luotaavan kauppakeskusbarometrin.

Tietopalvelut

Yhdistyksen tietopalveluita vuonna 2023:

- Kauppakeskukset 2023 –julkaisu
- Retail Facts Finland 2023
- Kauppakeskusbarometri
- Sähköposti- ja jäsentiedotteet
- www-sivut
- Kehityshankkeiden tulokset

Kauppakeskukset 2023 –julkaisu

Kauppakeskustoimialan vertailtavuuden ja läpinäkyvyyden kehittämistä jatkettiin julkaisemalla Kauppakeskukset –vuosijulkaisu toukokuussa 2023. Esite tarjosi riippumatonta markkinatietoa suomalaisesta kauppakeskusliiketoiminnasta alasta kiinnostuneille suomeksi ja englanniksi.

Tiedottaminen

Yhdistyksen toiminnasta tiedotettiin jäsenille sähköpostitiedotteilla.

www.kauppakeskusyhdistys.fi –sivusto sisältää mm. tiedot kauppakeskuksista, yhdistyksen tapahtumista, suosituksista ja kehityshankkeista sekä linkit kauppakeskusalan keskeisiin verkostoihin. Kehitystyötä jatkettiin, jotta sivusto palvelisi yhdistyksen jäseniä ja sidosryhmiä parhaalla mahdollisella tavalla. Lisäksi otettiin uutena kanavana käyttöön LinkedIn.



Jäsentiedotteet

Suomen Kauppakeskusyhdistyksen jäsenille lähetettiin 4 jäsentiedotetta, jotka kokoavat keskeisiä teemoja toiminnasta. Raklin uutis- ja jäsentiedotteet kuuluivat myös yhdistyksen jäsenetuihin.

Hallinto ja henkilöstö

Yhdistyksen sääntömääräinen vuosikokous pidettiin 5.4.2023. Kokouksessa hyväksyttiin talousarvio ja toimintasuunnitelma vuodelle 2023 sekä valittiin hallitus ja tilintarkastajat.

Hallitus

Hallitus koostui 12 jäsenestä. Hallituksen jäsenet ja varajäsenet:

- Mika Ohenoja, Kesko Oyj, puheenjohtaja
Varajäsen: Olli Virtanen, Kesko Oyj
- Jukka Vakula, Vantaan Valo Ky, varapuheenjohtaja
Varajäsen: Otto Oksanen, NCC
- Mari Laaksonen, Citycon Oyj
Varajäsen: Mika Mustasilta, Citycon Oyj
- Kirsi Kempainen, Sponda Oyj
Varajäsen: Jussi Kivitie, Newsec
- Sami Maukonen, AMERIKKA
Varajäsen: Mika Tolppola, Suur-Seudun Osuuskauppa
- Mikko Seppälä, Kauppakeskus Seppä
Varajäsen: Katja Hatakka, Colliers Finland Oy
- Christoffer Jansén, Itis
Varajäsen: Tea Siivola, Mandatum AM AIFM Asset Management
- Jussi Raitaniemi, Trevian Asset Management
Varajäsen: Anni Tenhunen, Trevian Asset Management
- Virpi Tuupanen, CBRE
Varajäsen: Mari Ahonen, CBRE
- Ville Reunanen, HOK-Elanto
Varajäsen: Leila Kettuoja, YIT
- Mari Hantula, Kauppakeskus Mylly
Varajäsen: Anna Forsberg, Nuveen Real Estate
- Pasi Nieminen, Realidea
Varajäsen: Marjo Kankaanranta, Realidea

Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Mika Ohenoja ja varapuheenjohtajana Jukka Vakula. Hallitus kokoontui vuoden aikana yhteensä 8 kertaa.

Tilintarkastus

Tilintarkastajina toimivat BDO Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Hannele Stenmark BDO:sta.

Toiminnanjohtaja ja toimisto

Yhdistyksen toiminnanjohtajana toimi Raklin toimitilat-toimialan johtaja Mikko Östring ja toimistonhoitajana Katja Kärkkäinen, joka on ollut laajasti mukana toiminnassa. Lisäksi Raklin muu henkilökunta on avustanut teemoissa.

Talous

Yhdistyksen tuloslaskelma osoittaa 15 219 euron alijäämää. Yhdistyksen taseen loppusumma on 75 420,31 euroa.

Helsingissä 7.2.2024

HALLITUS