

## Yleistä toimialasta

Suomessa oli vuoden 2021 lopussa 112 Kauppakeskus -määritelmän kriteerit täyttävää kauppakeskusta. Viime vuosina on valmistunut merkittäviä uusien kauppakeskusten avauksia ja laajennuksia erityisesti pääkaupunkiseudulla.

Kauppakeskusmarkkinan aktiivinen kehittyminen jatkuu myös tulevina vuosina, mutta painottuu nykyisten kauppakeskusten uudistushankkeisiin, joita muun muassa koronapandemia on vauhdittanut.

## Kauppakeskusyhdistyksen missio ja visio

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

**Visio:** Menestyvä ja kehittyvä kauppakeskusliiketoiminta – yhdyskunnan sykkivä sydän!

## Jäsenet

Yhdistyksen jäsenkunta vuonna 2021 koostui kauppakeskusten omistajista ja sekä kiinteistökehityksen, vuokrauksen ja manageerauksen palveluita tuottavista yrityksistä. Kauppakeskusyhdistyksen jäsenmäärä vuoden lopussa oli yhteensä 116, joista kauppakeskusjäseniä oli 79, ostoskeskusjäseniä 21, kauppakeskuskonsultti- ja managerijäseniä 13 sekä kauppakeskusomistajajäseniä kolme.

## Vaikuttamistoiminta

Vuoden 2021 aikana kauppakeskusten toimintaympäristössä näkyi edelleen koronapandemian aiheuttamat haasteet. Vaikutukset ovat olleet laajoja niin terveyteen, talouteen kuin kuluttajien käyttäytymiseen. Pandemia on myös kiihdyttänyt aiempia muutosajureita (mm. vastuullisuus ja ilmastokriisi, ikääntyminen ja demografian muutos, kuluttajakäyttäytymisen muutos sekä kaupan murros ja verkkokaupan kasvu).

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus käynnistyi vuonna 2018 ja lausuntokierros sulkeutui vuonna 2021. Suomen Kauppakeskusyhdistys ja RAKLI vaikuttivat yhdessä kaavoituksen sujuvoittamiseen ja kaupan sijainnin ohjauksen kehittymi-

seen maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksessa.

Vuonna 2021 yhdistyksen vaikuttamistoiminnan keskeinen sisältö liittyi aukiolosäätelyn toivuuden varmistamiseen.

Vaikuttamistoimintaa on tehty yhteistyössä kaupan alan järjestöjen ja RAKLIn kanssa. Keskeisenä vaikuttamiskeinona on ollut olemassa oleviin kauppakeskusliiketoiminnan käytäntöihin perustuva viestintä sidosryhmille.

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. Kiinteistöverouudistuksen lakiluonnos on tarkoitus tulla keväällä 2022 lausunnoille ja käyttöön kiinteistöverotuksessa vuonna 2024.

## 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)
- RAKLI ry
- Elävät Kaupunkikeskustat ry

## Nordic Council of Shopping Centers (NCSC)

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

## **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 Kauppakeskusyhdistyksen ja RAKLIN välistä asiamiessopimusta, joka päivitettiin vuonna 2020.

## **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 edustajaksi Elävät Kaupunkikeskustat ry:n hallituksen varsinaiseksi jäseneksi valittiin Mikko Östring.

## **Tapahtumat**

Vuoden 2021 keskeiset tapahtumat olivat:

- COVID-19 Best Practices 19.2.
- Yhdistyksen vuosikokous 31.3.2021
- Vastuullisuusviestinnän työpaja 23.4.
- Vastuullisuus kauppakeskusten kilpailukykytekijänä 3.6.
- Teemoitetut webinaarit Vuoden Kauppakeskusteko -kilpailun caseista, 3.9., 28.9., 21.10.,
- Vuosiwebinaari 4.11.

## **Vuoden Kauppakeskusteko 2021 -kilpailu**

Vuoden kauppakeskusteko -kilpailuun osallistui huikeat 13 kauppakeskustekoa, jonka Mall of Tripla voitti innovatiivisella kauppakeskusverkokaupan pilotoinnilla.

Kilpailussa palkittiin lisäksi viisi muuta kauppakeskusta kunnia- ja erityismaininnoilla. Kunniamaininnan toimialan kehityksestä sai Lohjassa sijaitseva Kauppakeskus Lohi, joka teki yhteistyötä Laurea-ammattikorkeakoulun kanssa, tarjoten opiskelijoille oikeita työelämän haasteita ja oppimiskokemuksia. Erityismainintoja saivat Hansakortteli ja Kauppakeskus Mylly (yhteistyö), Lähipalvelukeskus Hertsi (johtaminen ja viestintä)

sekä Kauppakeskukset Iso Omena, Myyrmanini ja IsoKristiina (ympäristövastuullisuus).

Kauppakeskustekokilpailun tavoitteena on nostaa esiin hyviä esimerkkejä uusista ideoista, joita toteutetaan suomalaisissa kauppakeskuksissa. Valinnan kriteereitä ovat innovatiivisuus, asiakkaalle syntyvä arvo, kestävä kehitys ja teon kaupallinen vaikuttavuus. Kilpailun tuomaristossa vuonna 2021 istuivat Maarit Hurme, Lasse Mitronen, Tero Helenius ja Pekka Rinne.

## **Vuosiwebinaari 4.11.2021**

Suomen kauppakeskusyhdistyksen vuosiseminaarin 2021 teemana oli kauppakeskusten ja vuokralaisten yhteistyö.

## **Kehitystoiminta**

- COVID-19 Best Practices -opas
- Hiilineutraalista hiiliposiitiviseksi kauppakeskukseksi – johtavien toimijoiden benchmark

## **Kauppakeskusbarometri**

KTI Kiinteistötieto toteutti lokakuussa kauppakeskusten tulevaa kehitystä luotaavan kauppakeskusbarometrin.

## **Viestinnän kehittäminen**

Vuonna 2021 jatkettiin 2019 aloitettua työtä Suomen Kauppakeskusyhdistyksen viestinnän kehittämiseksi. Ilmeudistus saatiin valmiiksi kesän aikana.

## **Tietopalvelut**

Yhdistyksen tietopalveluita vuonna 2021:

- Kauppakeskukset 2021 –julkaisu
- Retail Facts Finland 2021
- Kauppakeskusbarometri
- Sähköposti- ja jäsentiedotteet
- www-sivut
- Kehityshankkeiden tulokset

## Kauppakeskukset 2021 -julkaisu

Kauppakeskustoimialan vertailtavuuden ja läpinäkyvyyden kehittämistä jatkettiin julkaisemalla Kauppakeskukset –vuosijulkaisu toukokuussa 2021. Esite tarjosi riippumatonta markkinatietoa suomalaisesta kauppakeskusliiketoiminnasta alasta kiinnostuneille suomeksi ja englanniksi.

### Tiedottaminen

Yhdistyksen toiminnasta tiedotettiin jäsenille sähköpostitiedotteilla. Vuonna 2021 yhdistyksen internetsivujen ja jäsenkirjeen kehittämistä jatkettiin. [www.kauppakeskusyhdistys.fi](http://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.

### Jäsentiedotteet

Suomen Kauppakeskusyhdistyksen jäsenille lähetettiin 4 jäsentiedotetta vuoden aikana. RAKLIN uutis- ja jäsentiedotteet kuuluivat myös yhdistyksen jäsenetuihin.

### Hallinto ja henkilöstö

Yhdistyksen sääntömääräinen vuosikokous pidettiin 31.3.2021. Kokouksessa hyväksyttiin talousarvio ja toimintasuunnitelma vuodelle 2021 sekä valittiin hallitus ja tilintarkastajat.

### Hallitus

Hallitus koostui 12 jäsenestä.

Hallituksen jäsenet ja varajäsenet:

Sell Terhi, konsultti, partneri, Oy Prometheus Partners Ab (pj.)

Varajäsen: Timo Heikkilä, aluejohtaja Kesko Oyj

Ohenoja Mika, kauppakeskustoimintojen päällikkö, Kesko Oyj (varapj.)

Varajäsen: Seppälä Mikko, kauppakeskusjohtaja, Kauppakeskus Seppä

Laaksonen Mari, Kaupallinen johtaja, Citycon Oyj

Varajäsen: Mustasilta Mika, keskuspäällikkö, Citycon Oyj

Kempainen Kirsi, Head of Shopping Centres & Marketing, Sponda Oy

Varajäsen: Johanna Harjunmaa, Senior Shopping Center Manager, Newsec Property Asset Management Oy

Maukonen Sami, toimitusjohtaja, AMERIKKA

Varajäsen: Aalto Pirjo, Kaupallinen kehitysjohtaja, YIT

Kivimäki Kati, toimitusjohtaja, Tripla Mall Ky

Varajäsen: Pasanen Tanja, Business and Marketing Manager, Kämp Galleria

Lassila, Tero, toimitusjohtaja, Nortecon Oy

Varajäsen: Jansen Christoffer, kauppakeskusjohtaja, Itis

Salminen Aleks, kauppakeskusjohtaja, REDI

Varajäsen: Raitaniemi Jussi, Liiketoimintajohtaja, Trevian Asset Management Oy

Jauro Eeva, Head of Shopping Centre Management, Colliers

Varajäsen: Tuupanen Virpi, Shopping Centre Manager, CBRE

Reunanen Ville, liikepaikkapäällikkö, HOK-Elanto

Varajäsen: Hantula Mari, toimitusjohtaja, Kauppakeskus Mylly

Holmström Harri, CEO, Mercada (eronnut 1.9.2021)

Varajäsen: Vuorio Kaisa, toimitusjohtaja, Propdea Oy

Nikkanen Liisa, kaupallinen johtaja, Kauppakeskus Willa

Varajäsen: Nieminen Pasi, CEO, Realidea

Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Sanna Yliniemi vuosikokoukseen asti 31.3.2021 ja sen jälkeen Terhi Sell ja varapuheenjohtajana Terhi Sell vuosikokoukseen asti 31.3.2021 ja sen jälkeen Mika Ohenoja. Hallitus kokoontui vuoden aikana yhteensä 7 kertaa.

## **Tilintarkastus**

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

## **Toiminnanjohtaja ja toimisto**

Yhdistyksen toiminnanjohtajana toimi RAKLIn toimitilat, toimialan johtaja Mikko Östring. Toimistonhoitajana toimi alkuvuoden Rea Tanska-

nen ja loppuvuoden Katja Kärkkäinen. Lisäksi yhdistyksen töissä avustivat Olli-Pekka Pajala sekä muu RAKLIn henkilökunta.

## **Talous**

Yhdistyksen tuloslaskelma osoittaa 503,13 euron ylijäämää. Yhdistyksen taseen loppusumma on 96.606,96 euroa.

Helsingissä 28.1.2022

HALLITUS