



RAKLI

Tulevaisuuden työympäristöt -kysely, tulokset

JOULUKUU 2020

Yhteenveto



Toimistotilan merkitys muuttuu

Toimistoista on tulossa entistä enemmän työntekijöiden kohtaamispaikkoja, joissa tilan tarkoituksena on synnyttää vuorovaikutusta. Yksin työskentelemisen painopiste siirtyy enemmän etätyöpisteille.



Työympäristön kehittäminen on jatkuvaa

Tiedolla johtaminen korostuu käyttäjälähtöisyyden ja toimistotilojen laadun parantamisessa ja esimerkiksi tilojen käyttöasteen mittaaminen muuttuu entistä tärkeämmäksi.



Joustavuus on tullut jäädäkseen

Nopeasti muuttuva toimintaympäristö ja käyttäjäorganisaation muuttuvat tilanteet vaativat joustoa niin vuokra-ajan kuin tilan neliömäärän osalta.

Kyselyn tulokset

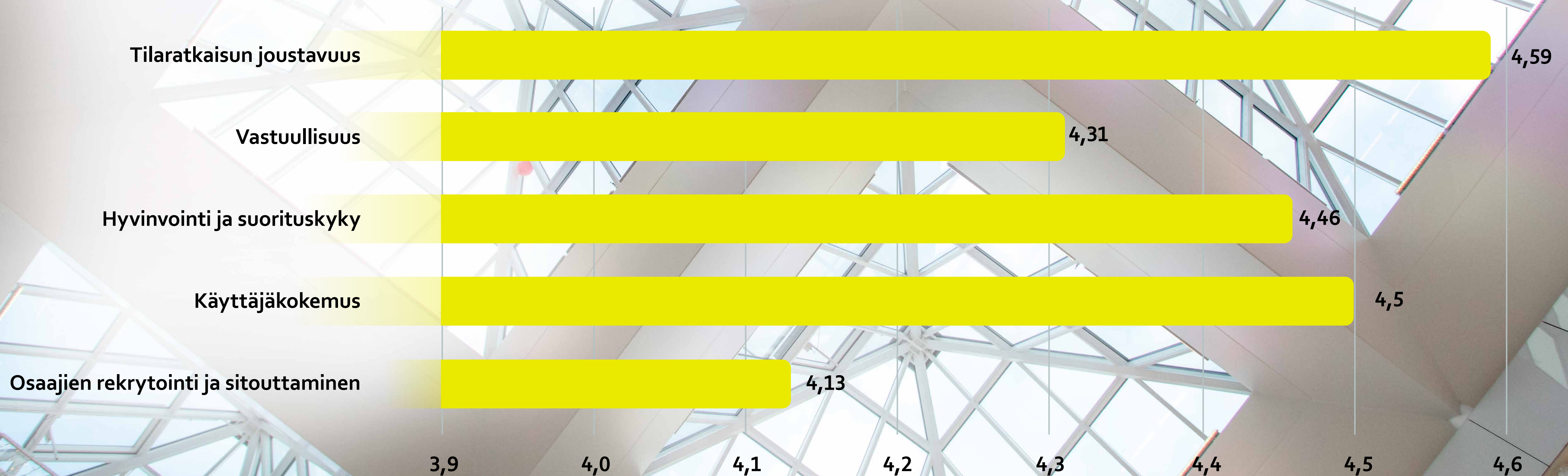
Kysely toteutettiin marraskuussa 2020.
Vastaajina oli 40 toimistotilojen käyttäjäorganisaatiota
ja 14 toimistotilojen sijoittajaomistajaa.

Tilankäyttö tulevaisuudessa

KÄYTTÄJÄORGANISAATIOIDEN ARVIO:

Miten eri tekijöiden merkitys liiketoiminnan kannalta muuttuu seuraavan 2 vuoden aikana?

1 = merkitys vähenee, 3 = merkitys pysyy samana, 5 = merkitys kasvaa



Tilankäyttö tulevaisuudessa

keskimäärin

3

päivää etätöitä viikossa

KÄYTTÄJÄT:

Arvioi, kuinka suuri osuus organisaationne tietotyöstä tehdään koronapandemian jälkeen etänä?

prosenttia

35

30

25

20

15

10

5

0

1 päivä

1–2 päivää

2–3 päivää

3–4 päivää

yli 4 päivää

KÄYTTÄJÄT:

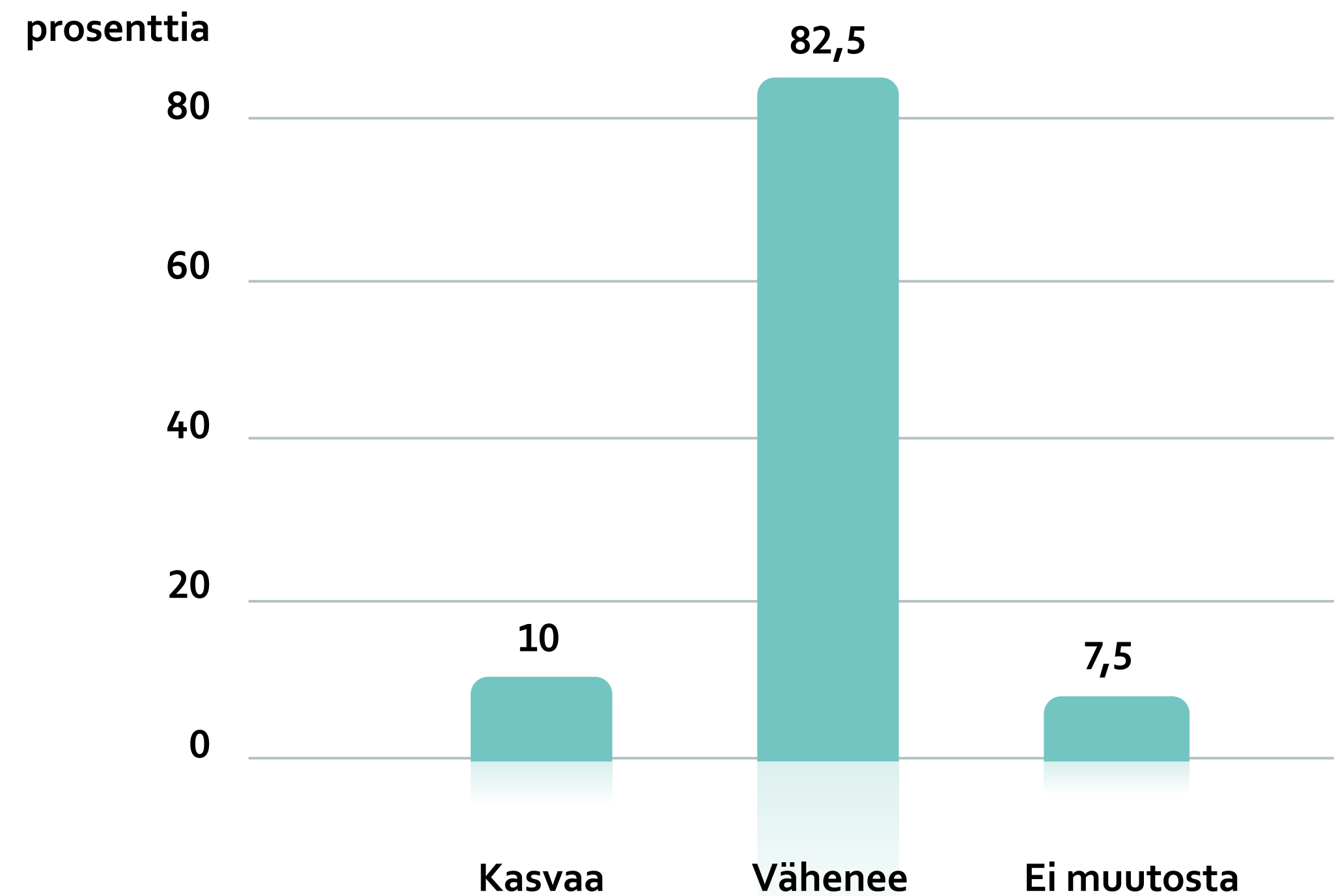
2/3

*käyttäjistä mittaa
tilojen käyttöastetta*

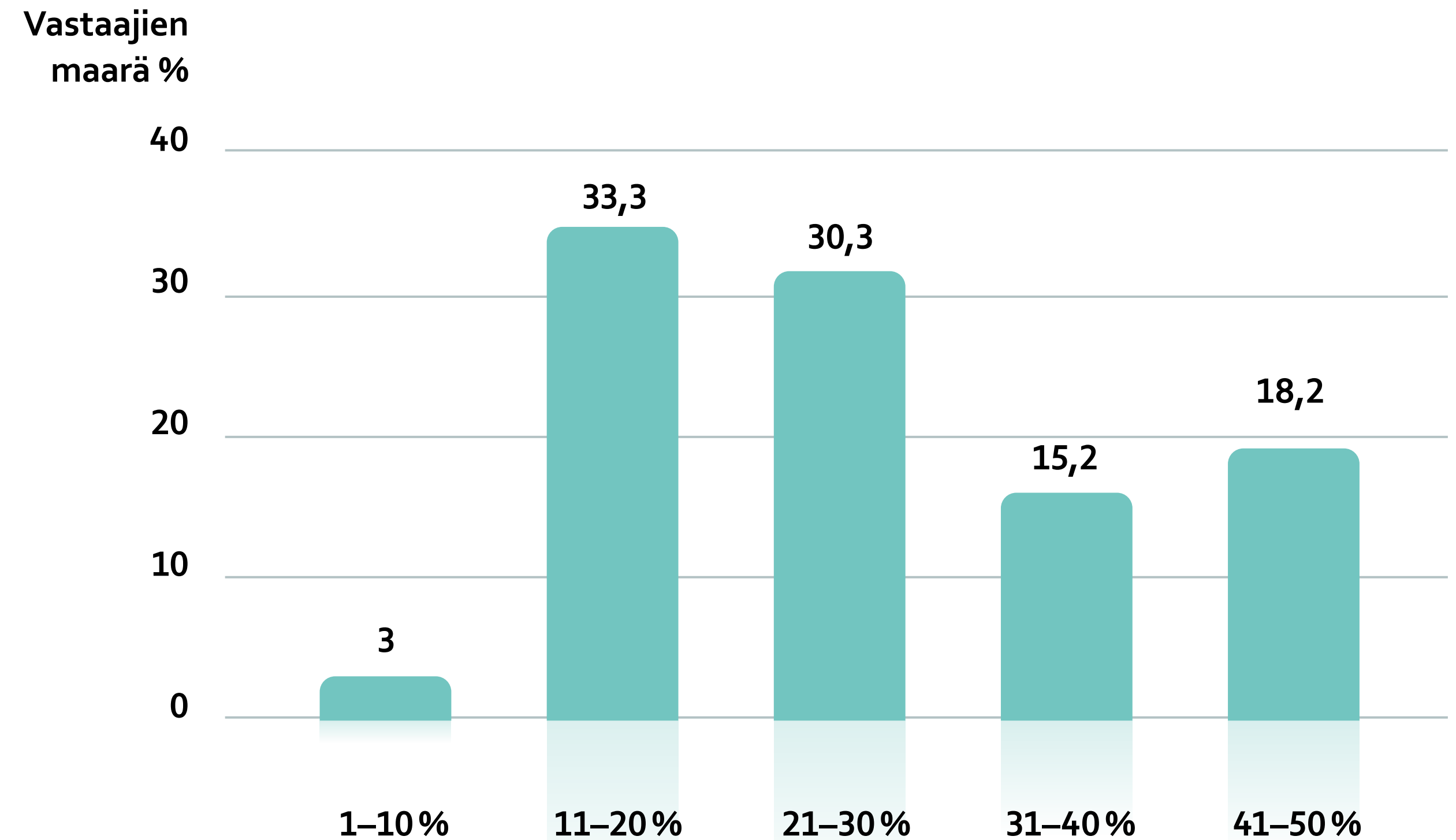
Tilankäyttö tulevaisuudessa

KÄYTTÄJÄT:

Arvio, miten nykyinen tilantarve muuttuu seuraavan 2–3 vuoden aikana?



Jos arvioit, että tilantarve vähenee, kuinka paljon se vähenee? (33 vastaajaa)



Tilankäyttö tulevaisuudessa

Mikä on käyttäjäorganisaatioiden näkemys tilankäytöstä tulevaisuudessa?

- Tilat muuttuvat enemmän kohtaamispaikoiksi ja projektitiloiksi.
- Tilat tukevat paremmin vuorovaikutusta.
- Yksittäisten työpisteiden tarve vähenee.
- Virtuaaliset työntekemisen tilat lisääntyvät.
- Entistä joustavampia monikäyttöisiä tilaratkaisuja, jotka tukevat hybridityöskentelyä paremmin.
- IT-valmiudet keskeisiä myös tilasuunnittelussa.



Minne toimistot sijoittuvat?

KÄYTTÄJÄT:

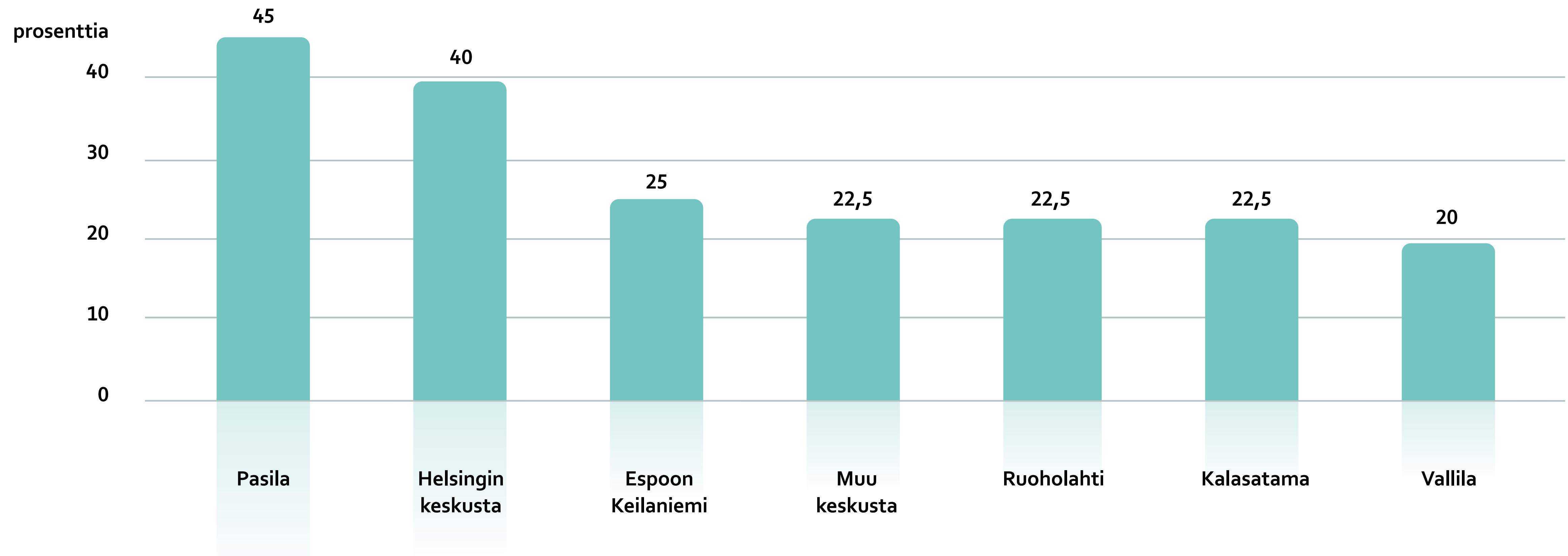
Mitkä ovat tärkeimpiä tekijöitä sijainnin valinnassa seuraavan 5 vuoden aikana?

- Hyvä saavutettavuus niin julkisilla, omalla autolla kuin jalan ja polkupyörällä.
- Alueen monipuoliset palvelut kuten lounasravintolat, kahvilat, päivittäistavarakaupat, kioski.
- Alueen imago.

Minne toimistot sijoittuvat?

KÄYTTÄJÄT:

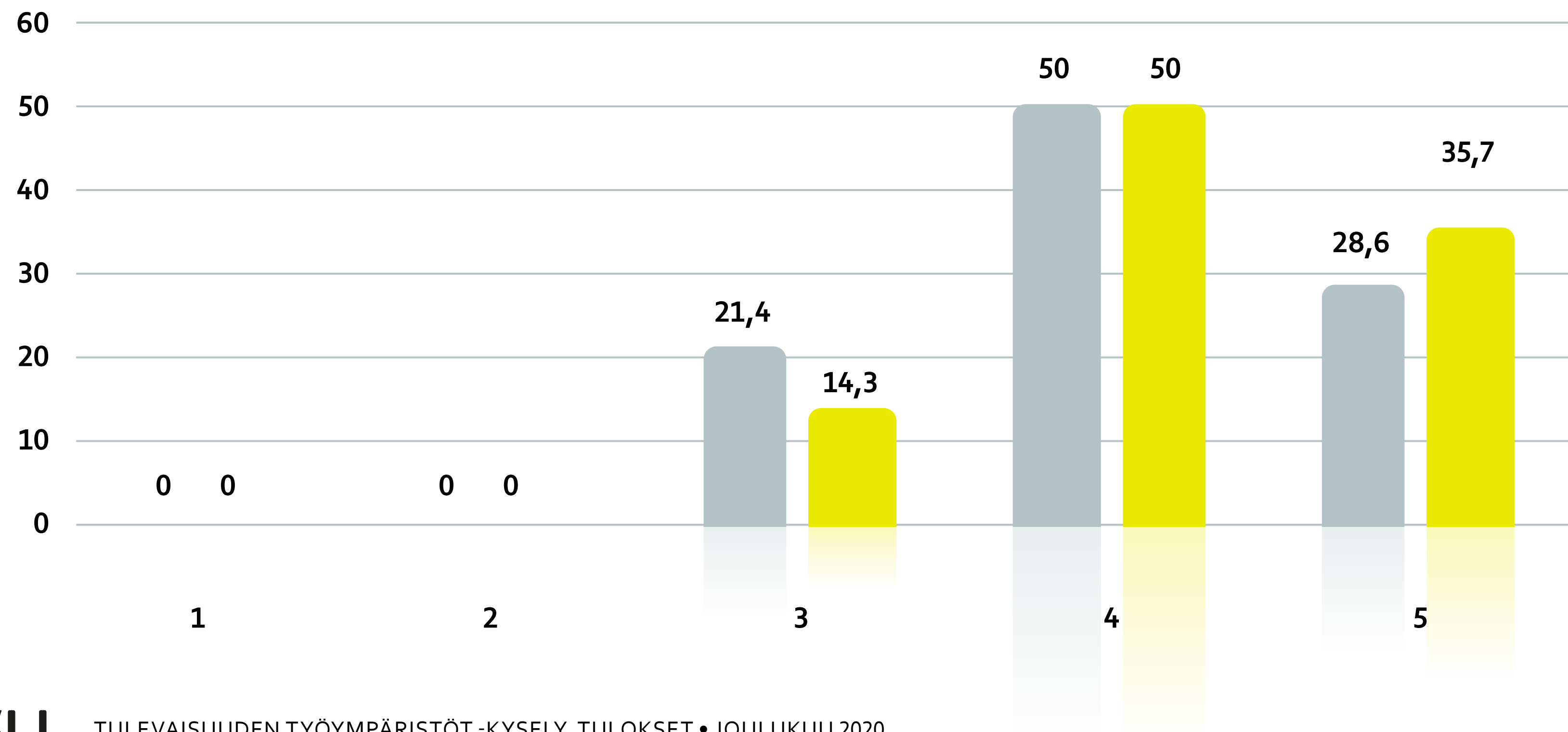
Mitkä alueet kiinnostavat ja vetävät puoleensa nyt ja seuraavan 5 vuoden aikana, voit valita useita?



Sopimukseen joustavuutta

Kuinka tärkeänä vuokralaiset pitävät joustavia sopimusmalleja tänään ja tulevaisuudessa?

prosenttia



SIJOITTAJAT:

85%

arvioi, että joustavat sopimukset lisääntyvät

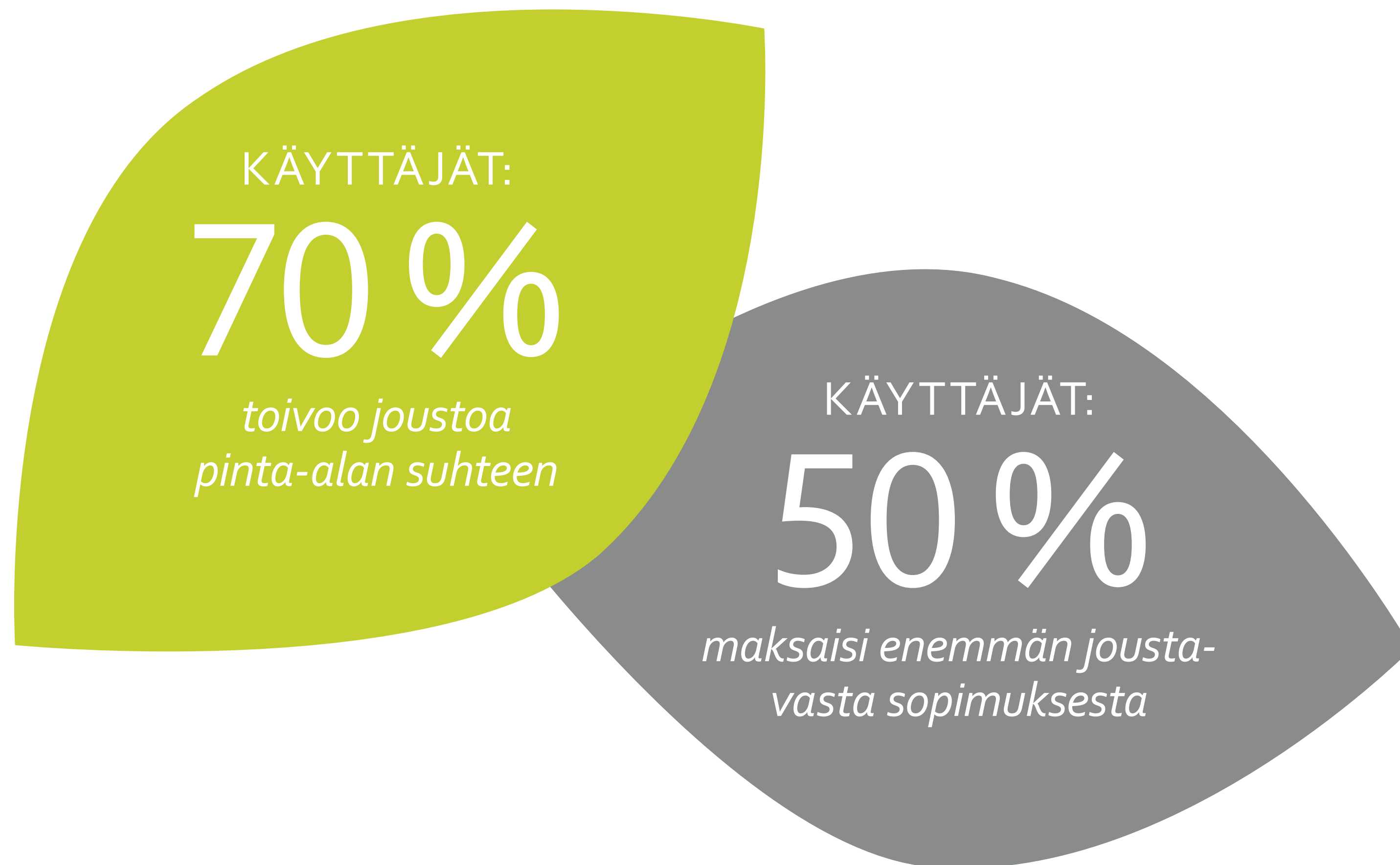
tänään
tulevaisuudessa

1 = ei tärkeä, 5 = erittäin tärkeä

Sopimukseen joustavuutta

Miksi maksaisit enemmän joustavasta sopimuksesta?

- Muuttuva toimintaympäristö ja yrityksen toiminnan ennustettavuus huonoa.
- Toiminnalle parasta sijaintia ja tilojen määrän tarvetta on vaikea arvioida vuosiksi eteenpäin.
- Jouston tuoma lisämaksu voi olla kokonaisuuden kannalta pieni hinta.



Joustavat sopimukset tulleet jäädäkseen

SIJOITTAJAT:

Mitkä ovat omistajien keskeisiä toimenpiteitä jatkossa?

- Tehdä muuntojoustavia tiloja palvelemaan vuokralaisten muuttuvia tarpeita.
- Aktiivinen yhteydenpito vuokralaisiin.
- Tiloista pitää tehdä toimivat ja viihtyisät niin, että ne palvelevat joustavasti myös vuokralaisen vaihtuessa.
- Mahdollisuus tehdä joustavia sopimuksia.





KIITOS!

Lisätietoa:
Mikko Östring,
Johtaja, toimitilat
050 301 8933
mikko.ostring@rakli.fi