

NEWSEC

MARKKINAKATSAUS

KIINTEISTÖALAN AJANKOHTAISSEMINAARI YRITYKSILLE

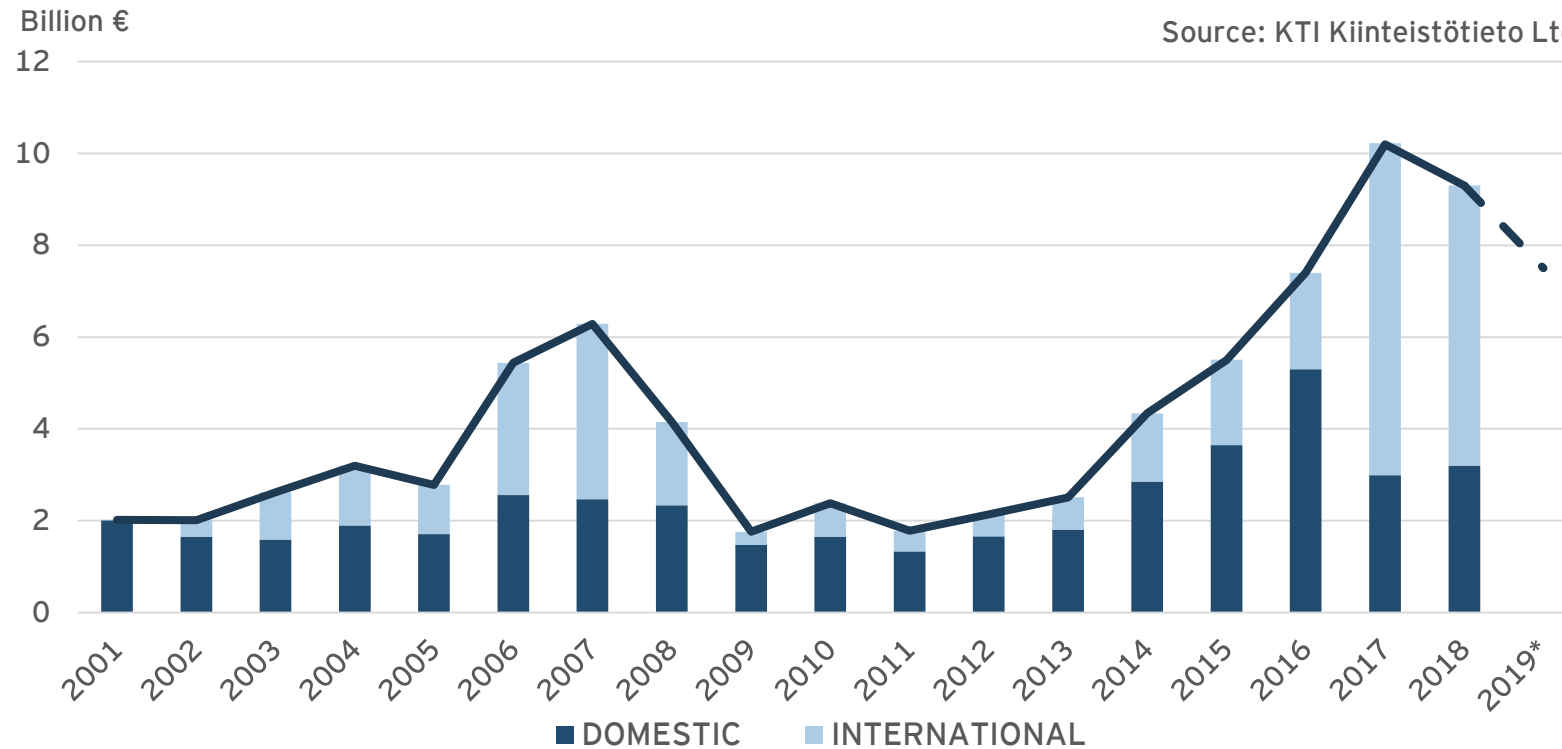
NICHOLAS MINOGUE

15.5.2019

THE FULL SERVICE PROPERTY HOUSE

SIJOITUSMARKKINAT | SUOMI

TRANSAKTIOVOLYYMI



Volyymi laskee historiallisesta tasosta, mutta säilyy korkeana

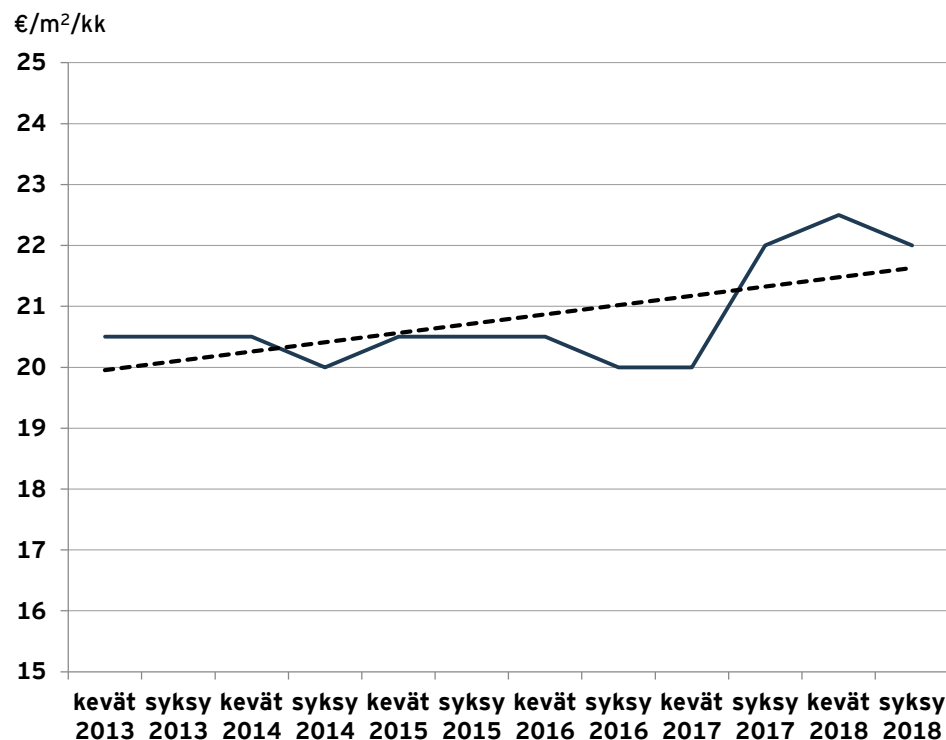
YRITYKSET ALKANEET HARKITA VAIHTOEHTOJAAN

marimekko®

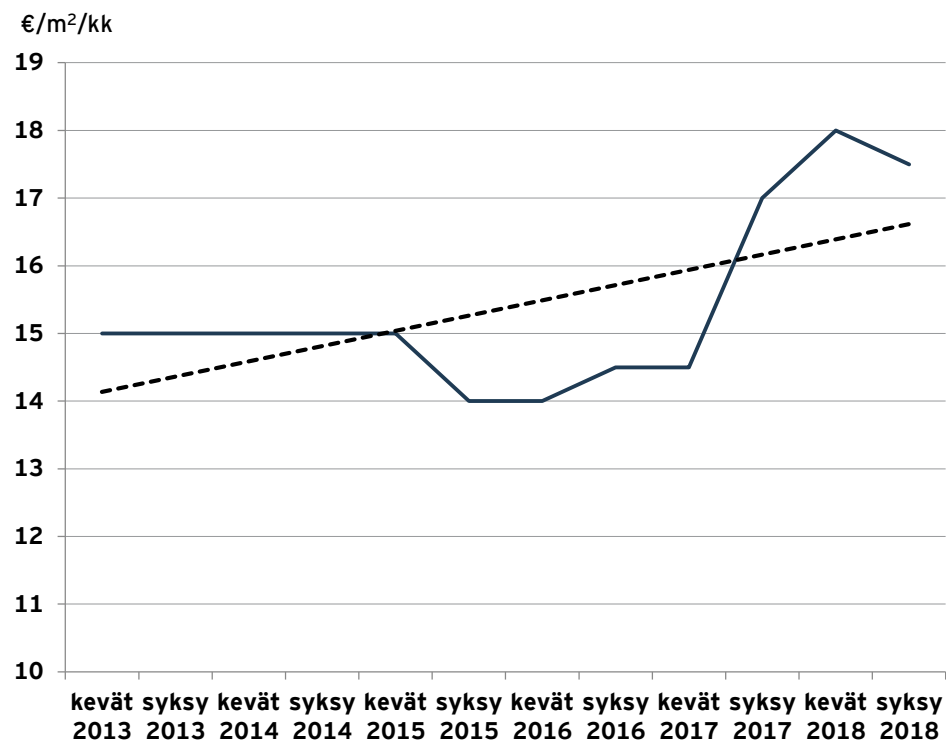


KÄYTTÄJÄMARKKINAT - TOIMISTOJEN VUOKRATASON KEHITYS OLLUT POSITIIVISTA MONELLA ALUEELLA

KEILANIEMI

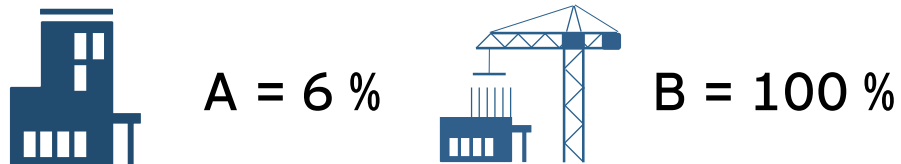


PITÄJÄNMÄKI



KESKIARVOT HARHAANJOHTAVIA JA ERIYTYMINEN JATKUU

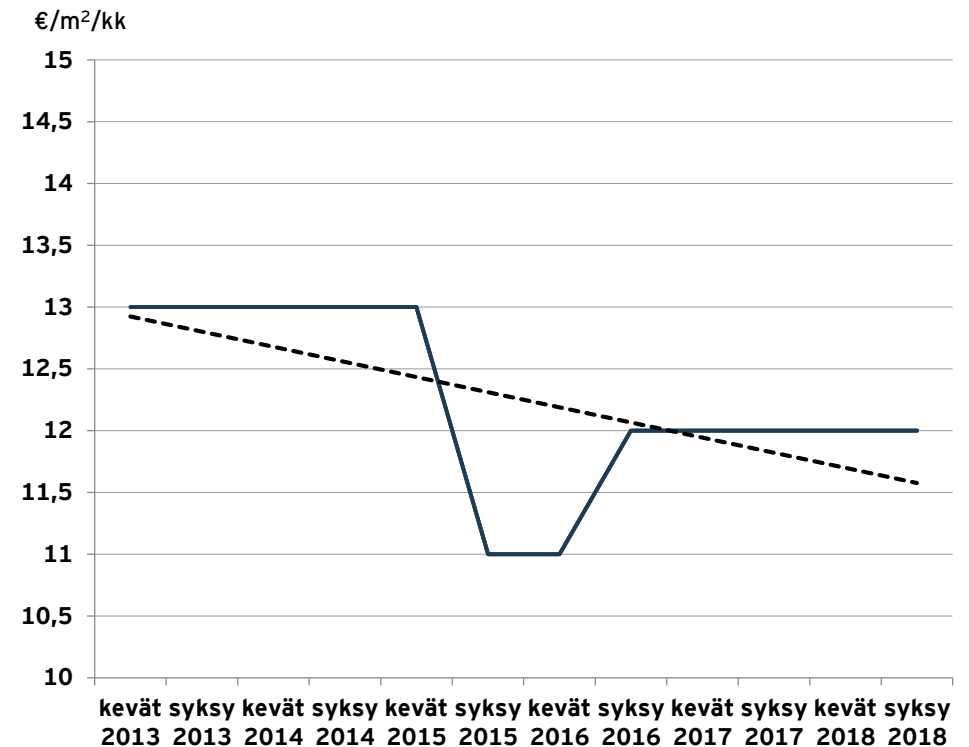
KEILANIEMI - A & B TOIMISTOKANNAN VAJAAKÄYTTÖ



TYYPILLISET INSENTIIVIT

- Vapaakuukausi/sopimusvuosi
- Vuokralaismuutostyöt noin 200 €/m²

PITÄJÄNMÄKI - B TOIMISTOKANNAN VUOKRAKEHITYS





NEWSEC

NEWSEC TENREP

2020-LUVUN VUOKRALAISEDUSTUSPALVELU

MIKA HARTIKAINEN

15.5.2019

THE FULL SERVICE PROPERTY HOUSE

KUULUMISET MARKKINOILTA



Tilojen laatu tärkeässä roolissa



Joustavuus kasvun myötä tärkeää (esim. hyvin useaan sopimukseen vaaditaan laajennusoptioita)



Vuokrakaudet entistä lyhyempiä ja irtisanomisoptiot yleistyneet



Sijainnissa tärkeää saavutettavuus mikrotasolla & sähköauton latauspisteiden määrä



Tilojen odotetaan olevan elämyksellisiä ja brändin tulee näkyä tiloissa



Ympäristö- ja hyvinvointinäkökulmien merkitys on kasvanut (vuokralaiset osaavat tiedustella esim. WELL sertifiointin osalta)

VASTAA TOIMINNAN PARANTAMISEN TARPEESEEN

TAUSTA



Toimintamme kehittämiseksi haastattelimme noin 20 kiinteistön-omistajaa ja heidän edustajaansa vuoden 2018 aikana



Top 3 toiveet

- Yleiskuva saataville kaikista tilahauista ja niihin tarjotuista tiloista
- Parempi läpinäkyvyys tilahakujen etenemisen suhteen
- Tilojen tarjoamisen helppous ja mahdollisuus tarjota samaa tilaa useaan tilahakuun



Palvelun kehittäminen aloitettiin syksyllä 2018 ja otettiin käyttöön keväällä 2019



PALVELU VIE VUOKRALAISEDUSTUKSEN UUELLE TASOLLE

TAVOITE



Kiinteistön tarjoajien on helpompi osallistua tilahakuihin (vaatii heiltä vähemmän aikaa kuin aikaisemmin)

- Hakujen kohdelistaus on kattavampi



Vastaanotettu markkinadata kumuloituu tietokantaan

- Parantaa entisestään käsitystä markkinatilanteesta ja luo paremman neuvotteluposition vuokrasopimusneuvotteluihin



Newsec pystyy jatkossa antamaan entistä paremman näkemyksen markkinatilanteesta tilahakuprojektin alussa



JÄRJESTELMÄ ON JO KÄYTÖSSÄ JA TOIMII HYVIN

The screenshot shows the NEWSEC Tenrep web application interface. The browser address bar displays 'https://tenrep.newsec.fi'. The navigation menu includes 'TILAHAUT' (highlighted), 'TILAT', and 'TILAPOHJAT', along with a 'UUSI TILAHAKU' button. The main content area is titled 'Tilahaut (3 kpl)' and contains a list of rental properties. The list includes columns for 'Muokkaa', 'Status', 'Asiakas', 'Tenreps', 'Tilan koko', 'Tilatyyppi', 'Sijainti', 'Muokattu', and 'Määräpäivä'. Three properties are listed, all with a status of 'Kierros 1'.

Muokkaa	Status	Asiakas	Tenreps	Tilan koko	Tilatyyppi	Sijainti	Muokattu ↓	Määräpäivä
	Kierros 1		Lauri, Mikael	3500-4500	Toimisto	Pääkaupunkiseutu	2 päivää sitten	09/05/2019
	Kierros 1	Demoasiakas Oy	Mikael, Jan-Erik, Mika, Juho, Lauri	1000	Demohaku	Suomi	13 päivää sitten	13/06/2020
	Kierros 1		Mikael, Mika	2 200 m2	Toimisto	Helsinki	13 päivää sitten	09/04/2019

PASSION FOR COLLEAGUES AND CLIENTS

EXCELLENCE INNOVATION INTEGRITY