



Asiakaslähtöinen tilamuotoilu

MINNA HÄMÄLÄINEN



yitgroup.com

Luomme parempaa elinympäristöä

Tavoitteenamme on luoda entistä kestävämpiä, toimivampia ja vetovoimaisempia kaupunkeja ja elinympäristöjä. Kehitämme ja rakennamme asuntoja, toimitiloja ja kokonaisia alueita. Olemme myös vaativan infrarakentamisen erikoisosaaja. Omistamme kiinteistöjä yhdessä kumppaneidemme kanssa, mikä tukee merkittävien kehityshankkeidemme toteuttamista. Tarjoamme asiakkaillemme myös kiinteistöjen arvoa parantavia palveluita.

2021

Olemme suurin suomalainen ja merkittävä pohjoiseurooppalainen kaupunkikehittäjä ja rakennusyhtiö

LIKEVAIHTO VUONNA 2020

3,1 mrd. €

OIKAISTU LIIKEVOITTO VUONNA 2020

85 milj. €

TARJONTAMME ASIAKKAILLE



Asuminen



Toimitilat



Infra



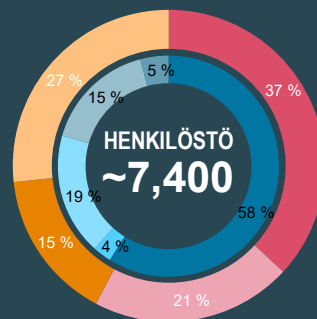
Kiinteistöt

LIKEVAIHTO JA HENKILÖSTÖ
SEGMENTEITTÄIN JA ALUEITTAIN 2020



TOIMINTA-ALUEET

- Suomi
- Skandinavia
- Venäjä
- Baltia
- CEE-maat



SEGMENTIT

- Asuminen Suomi ja CEE
- Asuminen Venäjä
- Toimitilat ja Kiinteistöt
- Infra



LUE LISÄÄ:
[yit.fi/
asunnot](https://yit.fi/asunnot)

Asuminen



Mitattu
asiakastyytyväisyytemme

61,6

NPS (Net Promoter Score) /
Asuminen Suomi, CEE ja Venäjä
yhdessä 2020

Vuonna 2020
aloimme rakentaa yli

7600

kotia Suomessa, Venäjällä,
Baltiassa, Slovakiassa,
Tšekissä ja Puolassa.

Vuoden 2020 alusta lähtien
olemme laskeneet kaikkien
asuntohankkeiden hiilijalanjäljen
Suomessa ja käynnistäneet
saman CEE-maissamme.

Tyytyväiset asiakkaat ovat suurin kilpailu- etumme

- Koteja kuluttajille ja kannattavia sijoituksia sijoittajille
- Asuntoja, vapaa-ajan asuntoja ja kokonaisiasuinalueita keskeisillä sijainneilla
- Asumisen palveluita, konsepteja ja ratkaisuja, jotka tekevät arjesta sujuvan



Toimintamme on Suomessa ISO 9001-,
ISO 14001- ja OHSAS 18001 -sertifioitu



KONEPAJA, VALLILA

Alue valmistuu maaliskuussa 10 vuoden rakentamisen jälkeen

YIT

Kiinteistöt

Erilaisia kohteita kiinteistön käyttäjien tarpeisiin

- Merkittävien hankekehityskohteiden luominen
- Investointikapasiteetti lähes 2 mrd € ja uusia potentiaalisia aihioita noin 2 mrd €
- Hankkeiden kehitysvaiheen rahoittaminen ja omistaminen sekä oikea-aikainen myynti
- Kiinteistöjen omistaminen, hoito, ylläpito ja palvelutuotanto ensisijaisesti itsekehittyissä sekä osittain tai kokonaan omistetuissa hankkeissa.
- Uusien konseptien ja asiakaslähtöisten palveluiden kehittäminen
- Investoinnit kasvuvaiheen proptech-yhtiöihin tuovat innovatiivisia ratkaisuita asiakkaidemme tarpeisiin.

WORKERY+

Ryhdyimme palveluoperaattoriksi ja toimme toimitilamarkkinoille uuden Workery+ -konseptin.

Tilat vastaavat joustavasti yritysten muuttuviin tarpeisiin premium-tason palveluilla.

Tutustu tutkimukseemme työn tulevaisuudesta:
<https://www.yit.fi/vuosinolla>

LUE LISÄÄ:
[yit.fi/
kiinteisto
sijoitukset](https://www.yit.fi/kiinteisto/sijoitukset)



Toimimme Suomessa, Baltiassa,
Slovakiassa, Tšekissä ja Puolassa



MALL OF TRIPLA, HELSINKI

Työnteon vallankumous

1800-luku Teollinen vallankumous

1970 - Teknologinen vallankumous

Tietotyön muutos: paikkasidon-
naisesta työstä etätyöhön

2030 - Inhimillinen* vallankumous

*Perttu Pölösen visio työn murroksesta (keksijä ja futuristi,
start up -yrittäjä) YIT:n Kestävät kaupunkiympäristöt –
barometrin julkistustilaisuudessa 2018. Katso video [tästä](#)

Tältä työn
murroksen
ajanlaskumme
näytti vielä hetki
sitten...

Miten yhdistää työ ja vapaa-aika, ihmiset ja teknologia entistä paremmin ja tehokkaammin? Mitä asioita toimitiloissa pitää jatkossa ottaa huomioon, jotta työviihtyvyys ja toimiva työympäristö on taattu myös tulevaisuudessa?



Sitten tuli aamu 17.3.2020

Suomeen julistettiin koronapandemian vuoksi poikkeustila. Euroopan työ- ja elinolojen kehittämissäätiön Eurofoundin mukaan liki 60 % työntekijöistä aloitti tällöin etätöön Suomessa. Määrä on EU-maiden korkein.

Koko Suomi etänä – ja paljon kysymyksiä



Kestääkö tämä pitkään?

Epävarmuus herätti kysymyksiä,
kotona vaivasi vähintäänkin huono
ergonomia ja pätkivä netti:

*”Laitoin tällaisen pahvilaatikon tähän
läppäriin alle!”*

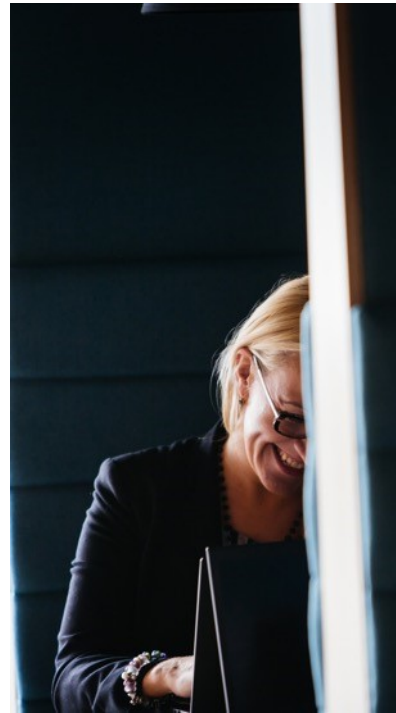
*”Mihin enää tarvitaan älykkäitä
toimitiloja, jos valtaosa työntelijoistä
työskentelee kotoa käsin?”*



Minäkö etänä?

Etätyö vaatii opettelua ja toimivat
työkalut. Monilla työpaikoilla ei ollut
etätyövaiheen alkaessa kunnollista
kokemusta virtuaalityökalujen
käytöstä.

*”Mitä, asiakasneuvottelut
linjojen välityksellä –
myyntityö vaatii kasvotusten
olemista!”*



Sujuuhan se näinkin...

Alkuihmetuksen jälkeen etätyöt
lähtivät sujumaan niin pienissä kuin
isoissakin yrityksissä.

*”Työkavereita on ikävä ja
käytäväpalavereita!”*

Etätyöstä tuli uusi normaali



60%

Työssäkäyvistä työskenteli etänä maaliskuussa 2020. Miljoonan palkansaajan lisäksi kotiin jäivät kymmenet tuhannet yrittäjät.

Vuonna 2019 säännöllisesti etänä työskentelevien osuus oli

23%

*”Tämän jälkeen on hirveän vaikea perustella, miksi etätöitä ei voisi tehdä tai miksi niitä saisi tehdä vain keski-
viikkoisin.”*

Aivotutkija Minna Huotilainen,
Helsingin yliopisto.



Etätyön suosio on kasvussa myös muualla Euroopassa

75%

vastanneesta haluaisi työskennellä etänä edes osan viikkoa.

50%

helsinkiäisistä, joilla on ollut mahdollisuus työskennellä etänä, ovat tehneet niin päivittäin.

Tutkimukseen vastasivat työssäkäyvät kaupunkilaiset Suomessa, Tsekeissä ja Venäjällä.

Lähde: Expectations on remote working, apartments and offices, Employee barometer 2020 in Finland, Czech Republic and Russia.

*“Mitä etätyö tekee
älytoimistoille,
tarvitaanko
toimitilaa enää
mihinkään?”*



7 oppia työn tulevaisuudesta

1

Etätyö tuli jäädäkseen

2

Tilankäyttö muuttuu

3

Digitalisaatio on nyt

4

Hyvinvointi korostuu

5

Ajankäyttö vapautuu

6

Johda paitsi bisnestä, myös ihmisiä

7

Ruoki luovuutta!

Tutustu tutkimukseemme työn tulevaisuudesta:
<https://www.yit.fi/vuosinolla>



Lähde: Vuosi nolla -
haastattelututkimuksen tärkeimmät
löydökset.

Haastattelututkimuksen teettäjänä YIT,
Microsoft ja Miltton. Haastattelut tehtiin
kesällä 2020.

Kriisi kiihdytti toimitilojen vaatimukset uudelle tasolle

Työnteon erilaiset paikat ja tavat muuttuvat ja moninaistuvat nyt nopeasti.

Kuinka monta työntekijää teillä on tänään, huomenna, ensi keväänä, vuonna 2025?

Kuinka moni heistä tekisi mieluiten töitä etänä? Työpisteellään? Asiakkaalla? Kahvilassa? Jossain muualla?



Vuosi Nolla –selvitys: Toimitiloilta vaaditaan enemmän

Työpistemäärän sijasta satsataan yhteistyötä ja luovuutta tukeviin neuvottelu- ja kohtaamistiloihin

Työn tulevaisuus ei tule olemaan vain etätöitä, vaan lähi- ja etätyön entistä luonnollisempi yhdistelmä.

Erityisesti kiinnitetään huomiota tilojen turvallisuuteen ja terveyttä tukeviin ratkaisuihin.

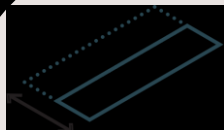
Lue lisää:
www.yit.fi/vuosinolla

Yhden ison pääkonttorin sijaan yrityksellä saattaa olla useita pienempiä toimipisteitä eri kaupunginosissa.

Töitä tehdään entistä joustavammin niiden ihmisten kanssa ja sellaisessa tilassa, joka sopii kuhunkin työhön ja omaan arkeen parhaiten.

WORKERY+

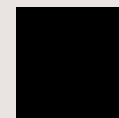
Uusi joustava tapa hankkia toimitila ja siihen liittyvät palvelut.



Workeryn Core -toimitilasi muodostuvat yhtiösi yksityisestä tilasta, jotka voidaan nopeasti ja joustavasti täydentää jaetuilla Flex-tiloilla.



Workeryn Flex -tilojen käytöstä maksat vain käytön mukaan: joko henkilömäärän mukaan tai tuntiveloituksella.



Kattavat palvelut – juuri silloin kuin niitä tarvitaan.
Laaja valikoima yrityksen arkea helpottavia ja viihtyvyyttä lisääviä, joustavasti hankittavia palveluita.



Joustavuus, yhteisöllisyys ja arjen sujuvuus muodostavat Workery+ :n ytimen

1

Joustava sopimus

Workery+ ratkaisu mukautuu sinun ja työntekijöidesi muuttuvien tarpeiden mukaan, olipa kyse henkilöstömäärästä tai työtavoista.

Yrityksesi saa oman näköiset toimitilat ja tarpeidenne mukaan toimivat Flex-tilat sekä palvelut ympärillä – tehokkaasti yhdellä, kuukausitasolla joustavalla sopimuksella.

2

Pääkonttoritason tilat

Luomme puitteet yhteisöllisyydelle, vuorovaikutukselle ja työn tehokkuudelle jaetun Flex-tilan avulla.

Ymmärrämme kuitenkin myös, että sellaiset asiat kuten yrityksesi kulttuuri ja yhtenäisyys, tai luottamuksellisen tiedon pysyminen neljän seinän sisällä, ovat ensisijaisen tärkeitä.

3

Sujuva arki palveluilla

Saat kaiken työnteon sujuvuuteen ja henkilöstösi viihtyvyyteen liittyvän palveluna, eli voit huoletta ulkoistaa koko toimiston ja siihen liittyvät vaivat meille.

”Hard Workers” –tiimimme huolehtii arjen sujuvuudesta ja tilojen sekä laitteiden toimivuudesta, aina printtereistä ja hyvästä kahvista yhteiskäyttöisiin kulkupeleihin ja tapahtumajärjestelyihin.

Workery+ :n anatomia

WORKERY+

1

Core: Yrityksen omat, yksityiset työtilat

- Yrityksesi oman identiteetin mukainen suunnittelu ja sisustus (erillisveloituksella)
- Jaetut WC-/sosiaalityilat ja taukahuoneet jyvitetty neliöihin

> Hinnoittelu: neliömäärän mukaan, toistaiseksi voimassa oleva sopimus (3kk irtisanomisajalla)

2

Jaetut Flex-työpisteet ja -pientoimistot

- Flex-työpisteet (jaettuja ja nimettyjä), sekä valmiiksi kalustetut ergonomiset pientoimistot jäsenhintaan
- Loungetilat, pukuhuoneet, säilytyslokerot ja muut sosiaaliset tilat kuuluvat jäsenyyteen

> Hinnoittelu: per kk/huone tai työpiste. Sopimukset: toistaiseksi (1kk irtisanomisajalla), 6kk, 12kk tai 24kk

3

Jaetut Flex-neuvottelu- ja ryhmätyötilat

- Luovat kokoustilat, ryhmätyötilat ja hiljaisen työn tilat eri toimintoihin
- Korkealuokkaiset studiotilat kuvaus- ja äänitystyöhön

> Hinnoittelu käytettyjen tuntien / päivien mukaan

4

Julkiset tilat

- Laadukas ravintola catering-palveluilla sekä aulakahvila

> Hinnoittelu ostoskohtaisesti sekä tilausten mukaan

5

Palvelut

- "Hard Worker" isännät ja emännät huolehtivat arjesta sekä vieraiden ja pakettien vastaanotosta
- Korkeatasoinen liikuntasali (erillisellä kk-veloituksella)
- Autoparkki, pyöräpaikat ja yhteiskäyttöiset kulkuvälineet (erillisveloituksella)

Perinteisestä toimistosta joustaviin työtiloihin

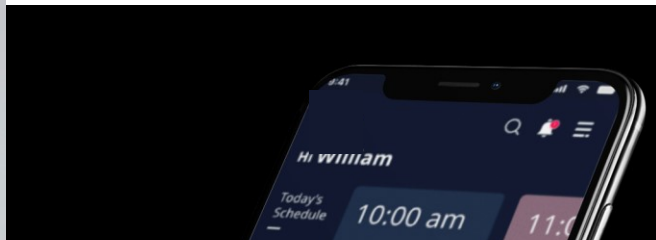
WORKERY+

Perinteinen toimisto		Workery+	Co-working-toimisto
<i>Joustavuus</i>	Tyypillisesti min. 5-10 vuotta kiinteä sopimus	Joustava sopimus, päiviä, kuukausia tai vuosia	Joustava sopimus päiviä, kuukausia tai vuosia
<i>Maksuperuste</i>	Neliöihin perustuva laskutus, käytit tilaa tai et	Laskutus vain tiloista ja palveluista, joita käytät	Laskutus vain tiloista ja palveluista, joita käytät
<i>Skaalautuvuus & muunneltavuus</i>	Ei mahdollisuutta muuttaa tilaa tai muita puitteita tarpeen mukana	Sekä tilat että muut puitteet mukautuvat modernisti tarpeisiisi	Mahdollisuus skaalata tilaa ylös tai alas mutta ei juuri muunnella muita puitteita
<i>Palvelutaso</i>	Ei lisäpalveluita, ellei niitä itse pysty järjestämään	Kaikki Workeryn (konseptin mukaiset ja eri lokaatioiden) palvelut käytössäsi	Joitakin lisäpalveluita lokaatiosta ja operaattorista riippuen
<i>Yksityisyys & yhteisö</i>	Aina yksityinen, turvallinen ja luotettava (yleensä ei yhteisöä)	Sekä yksityiset että jaetut tilat, mutta aina erotettu ja toteutettu tarpeesi mukaan	Jaettu yhteisö, jossa rajallisesti yksityisyyttä



Hard Workers

Hard Worker -henkilökuntamme huolehtii arjesta ja sen yllätyksistä



Workery App

Apunasi 24/7



Mobility Hub

Hyvät liikenneyhteydet ja liikkumisen palvelut takaavat helpon liikkumisen



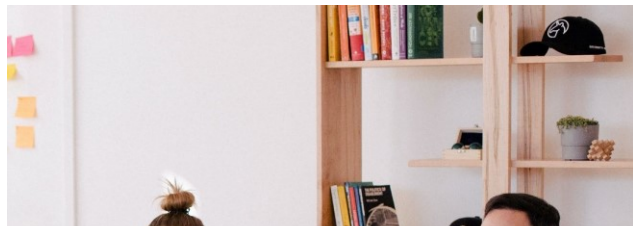
Aulakahvila

Paras paikka talon väen ja vierailijoiden rennoille kohtaamisille



Flex-työpisteet

Työpisteet ja pientyöhuoneet keskittymiseen



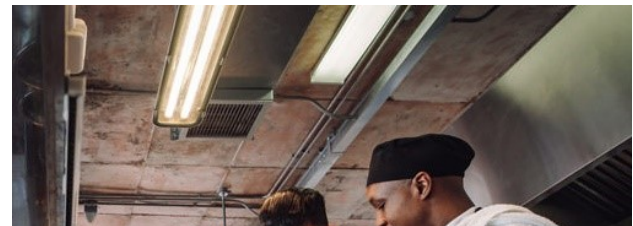
Yhteistyötilat

Laaja valikoima luovia työtiloja, projektihuoneita ja studiotiloja



Neuvottelutilat

Hyvin varustellut, monipuoliset huoneet palaveriiniin



Ravintola

Tie työntekijöidesi ja vieraidesi sydämeen käy vatsan kautta



Uskomme, että sujuvassa kaupungissa kaikki arjen tärkeät asiat tulisi saavuttaa vartissa kävellen, pyöräillen tai julkisilla liikennevälineillä.

Kestävissä kaupungeissa on helppoa, inspiroivaa ja turvallista elää, tehdä työtä ja liikkua. Palveluiden avulla voimme lisätä viihtyvyyttä, vähentää kustannuksia, pienentää hiilijalanjälkeä sekä parantaa kiinteistöjen tuottoja.

Vartin kaupungeista lisää podcasteistamme:
([Spotify](#), [Apple Podcasts](#), [Google Podcasts](#),
[Breaker](#), [Overcast](#), [Pocketcasts](#), [RadioPublic](#)).

15 MINUUTIN KAUPUNKI

ogoloo
We can
do it!