

**F I S K A R S**



**G R O U P**

Fiskarsin Ruukin toimitilakyselyn

ANALYYSI

2020

# Sisällysluettelo

1. Johdanto.....	3
2. Tulokset.....	3
2.1 Tietoa vastaajista ja toimitiloista .....	3
2.2. Tärkeät asiat yrittäjän näkökulmasta.....	3
2.3. Mistä yrittäjä on saanut tietoa toimitilasta? .....	4
2.4.Toimitilan ominaisuudet.....	4
2.5. Lämmitysmuoto.....	4
2.6.Vuokrataso.....	5
2.7. Huolto ja kunnossapito.....	5
2.8. Kierrätys.....	5
2.9. Palaute vuokranantajalle.....	5
3. Yhteenveto .....	6

## 1. Johdanto

Fiskarsin Kiinteistöjen tekemän kyselyn tarkoitus oli kartoittaa Fiskars Oyj Abp:n vuokralaisten mielipiteitä yhtiön kiinteistöjen hallinnoinnista ja ylläpidosta. Vuokranantaja suoritti kaksi eri kyselyä, yrittäjille toimitilakysely ja asukkaille asukaskysely.

## 2. Tulokset

Kysely suoritettiin Fiskarsin Ruukin alueella syyskuussa 2020. 96 lähetetystä kyselystä, vastasi kyselyyn 48 vuokralaista, täten vastausprosentiksi saatiin 50%. Kyselyyn oli mahdollista vastata sähköisesti tai kirjallisesti, kirjalliset vastaukset palautettiin Ruukinkonttorille.

Tutkimustulokset ovat analysoitu Questback-laskentaohjelman avulla ja laadittu seuraavasti.

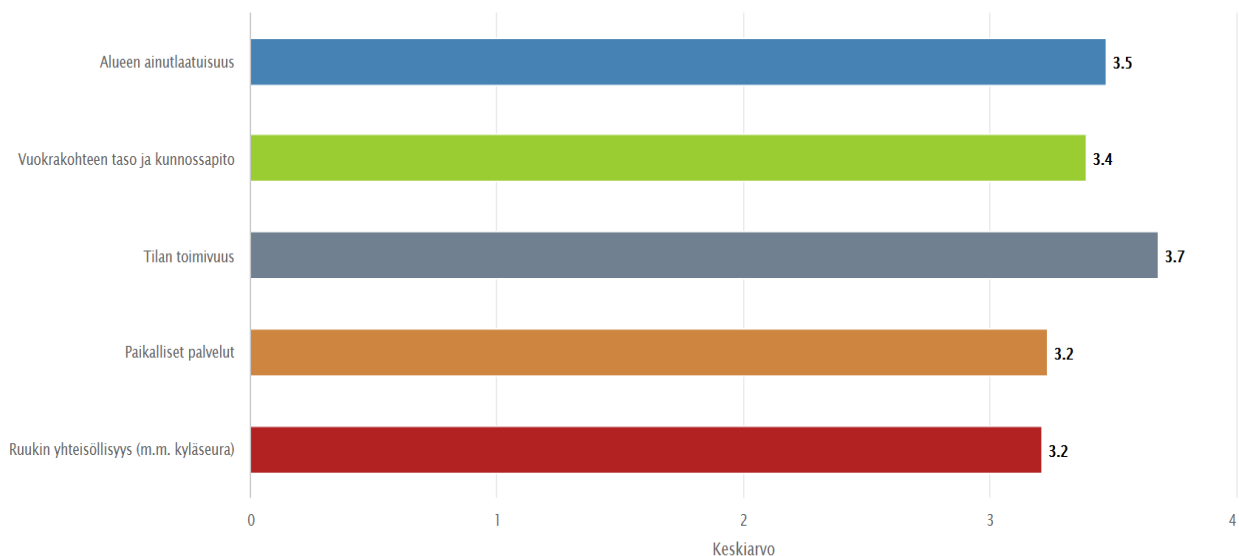
### 2.1. Tietoa vastaajista ja toimitiloista

Tutkittaessa toimitilojen henkilömääräjakaumaa, voidaan todeta että suurin osa vastaajista, 71,5%, ovat 1-2 hlön yrityksiä. Suurin osa (71%) vastaajien toimitiloista ovat kooltaan enintään 100m<sup>2</sup>. Vastaajista 63% ovat olleet vuokrasuhteessa yli 4 vuotta.

### 2.2. Tärkeät asiat yrittäjän näkökulmasta

Kyselyssä haluttiin selvittää mitkä asiat yrittäjät kokevat tärkeinä.

Tässä mainittiin viisi eri elementtiä asteikolla 1-4, 4 =erittäin tärkeä, 1= ei ollenkaan tärkeä.

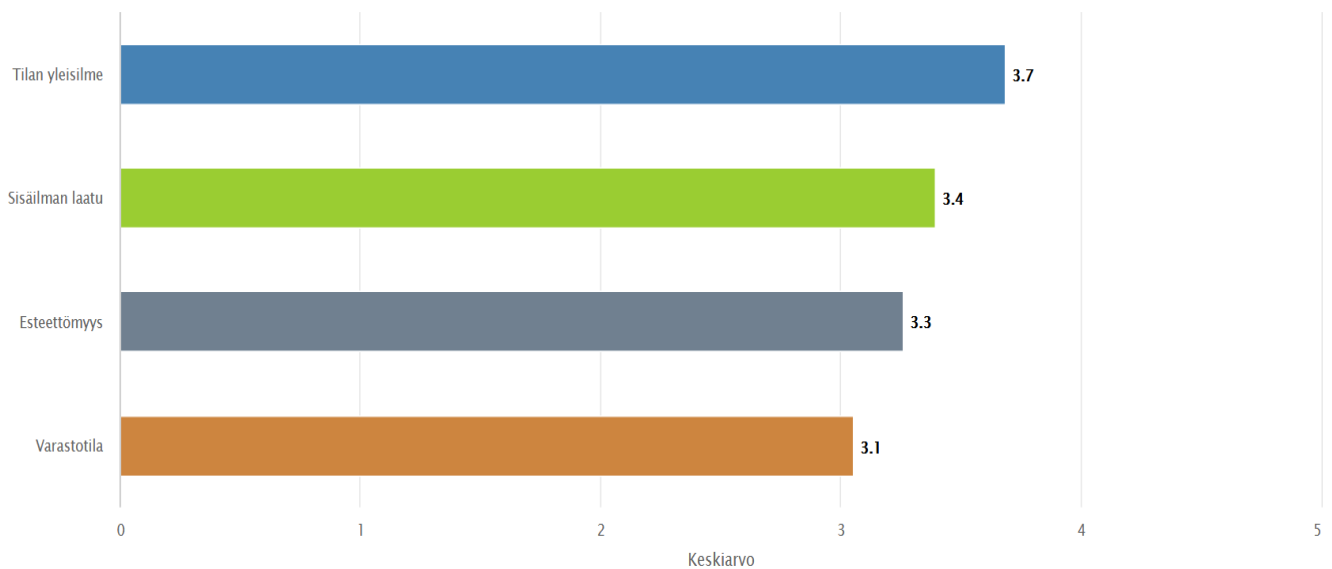


### 2.3. Mistä yrittäjä on saanut tietoa toimitilasta?

Tutkittaessa mistä vuokralainen on saanut tietoa nykyisestä vuokratilasta, voimme todeta että vastanneista n.87% ovat saaneet tiedon tuttavien kautta. Ainoastaan 13% on löytänyt tilansa verkkosivujen kautta.

### 2.4. Toimitilan ominaisuudet

Kyselyssä haluttiin selvittää toimitilojen ominaisuuksia. Tässä mainittiin neljä eri ominaisuutta asteikolla 1-5, 5=erinomainen, 1=huono.



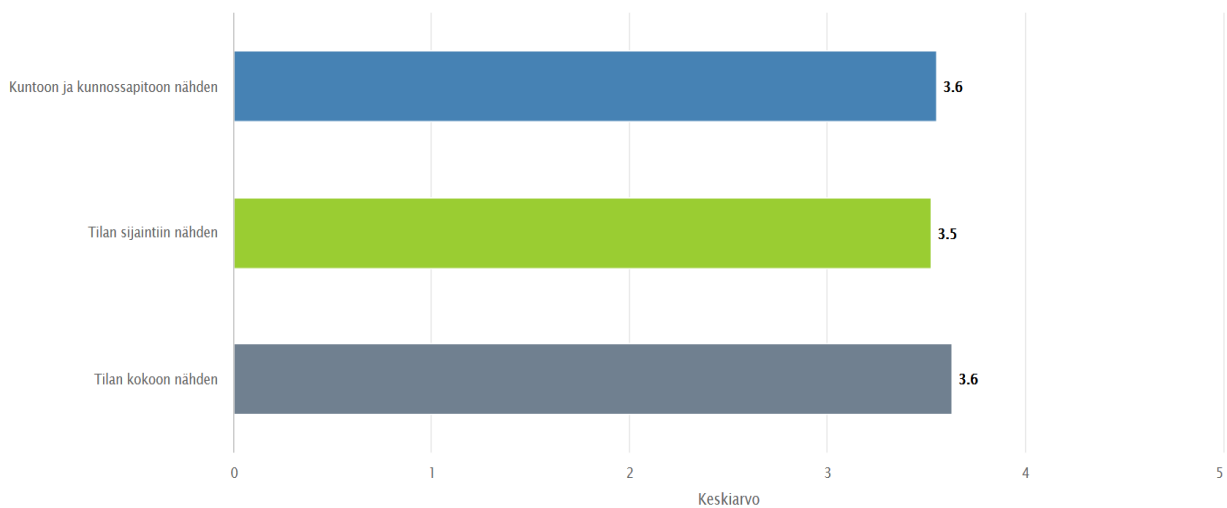
### 2.5. Lämmitysmuoto

Suurimalla osalla vastaajista on sähkölämmitys, toiseksi suurin on kaukolämpö, loput vastaajista ovat maininneet lämpömuodoksi joko öljy- tai puulämmitys.

Yli 70% vastaajista olivat tyytyväisiä lämmitysmuotoonsa. Vastaajista n.30%, toivoivat kaukolämpöä sähkölämmityksen tilalle.

## 2.6. Vuokrataso

Kyselyssä haluttiin selvittää vuokraajien tyytyväisyys vuokratasoon. Tässä mainittiin kolme eri näkökulmaa asteikolla 1-5, 5= erinomainen ja 1=huono. Vastauksista voimme todeta että vuokratason aspektit ovat tärkeysjärjestyksessä seuraavat



## 2.7. Huolto ja kunnossapito

Yleisesti vastaajat olivat tyytyväisiä m.m. vuokranantajan tavoitettavuuteen ja maksumenettelyyn. Kunnossapito on saanut pienimmän keskiarvon, 3,29, asteikolla 1-5.

Suurin osa vastaajista (60%) olivat tehneet vikailmoituksen viimeisen vuoden aikana. Eniten vikailmoitukset koskivat sähkövikoja sekä avain että lukko-ongelmia.

## 2.8. Kierrätys

Kysymyksessä nro 14 kyseltiin mitkä jätteasiat löytyvät vuokralaisen läheltä. Sähköisessä lomakkeessa tässä pystyi valitettavasti valitsemaan vain yhden vaihtoehdon, joten tästä kysymyksestä ei saatu luotettavia mittaustuloksia.

Kohdassa nro 15 pyydettiin yrittäjien ehdotuksia kierrättämisen parantamiseen. Yleisesti toivomus oli parempi mahdollisuus muovinkierrätykseen.

## 2.9. Palaute vuokranantajalle

Osa palautteista oli suunnattu henkilökohtaisesti vuokranantajalle, jotka sisäisesti käydään läpi. Yleisesti vastauksista nousivat seuraavat aiheet: aukioloaikojen vaatimuksia pidetään liian kovina, toivotaan että vuokranantaja kuuntelisi vuokralaisia enemmän ja että tuettaisiin ympärivuotisia yrittäjiä, ei pop-up myymälöitä. Muita toivomuksia oli hiekoituksen poistoa keväällä ja puuston avartaminen ruukin keskustassa.

### **3. Yhteenveto**

Erityisesti voi mainita että kunnossapito on parantunut merkittävästi verrattuna vuoden 2015 kyselyn tuloksiin, mutta vuokranantajalla on vielä parannettavaa ja pyritään jatkossa olemaan keskivertoa parempi. Vuoden 2015 kyselyn tuloksista selvisi että alueen ainutlaatuisuus oli tärkein aspekti vuokralaisille, vuoden 2020 tuloksista voimme todeta että tilan toimivuus oli tärkein.

Vaikka kierrätykseen liittyvässä kysymyksessä oli puutteellinen vastausmahdollisuus, niin voimme silti todeta että vuokralaiset toivovat parempaa mahdollisuutta kierrättää muovia. Vuokranantaja toivoo että myös yrittäjät ottavat enemmän vastuuta oman toimitilan kierrätyksestä.

Jatkossa pyritään toteuttamaan toimitilakyselyä joka toinen vuosi, jotta saadaan luotettavaa, vertauskelpoista tietoa. Yritetään myös nostaa vastausprosenttia tuleville kyselyille.

Yhteenvetona voi todeta että vastaukset ovat olleet positiivisia ja palautteet antavat Fiskarsin kiinteistöille hyvän pohjan jatkamaan työtään sekä parantamaan aluetta erilaisten yrittäjien toiminnalle.