

# Piimäen Syke-tulosseminaari

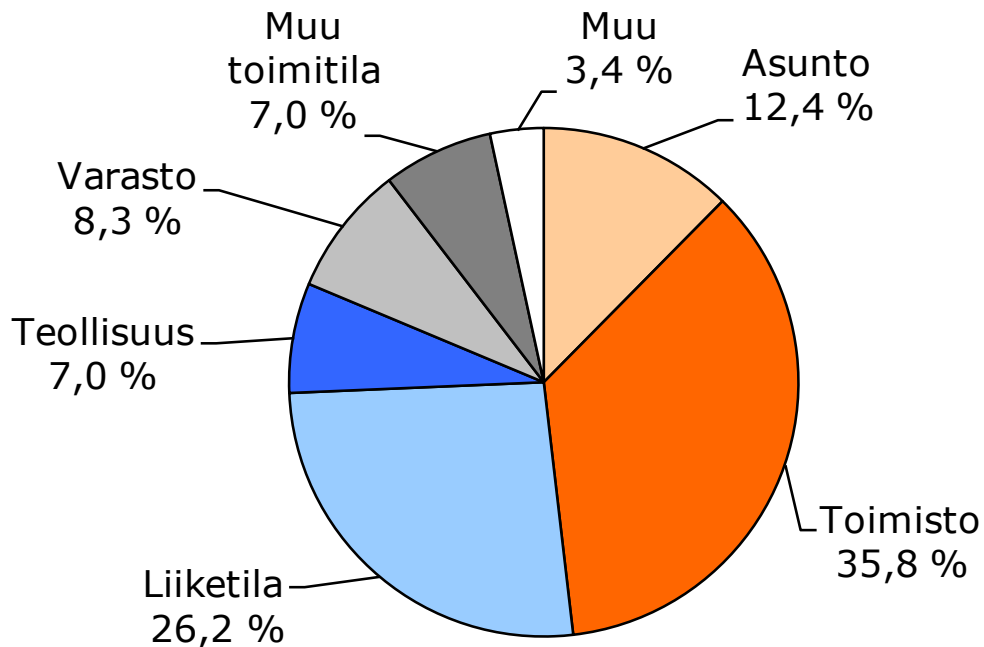
Toni Pekonen  
Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma

27.9.2011

**VARMA**

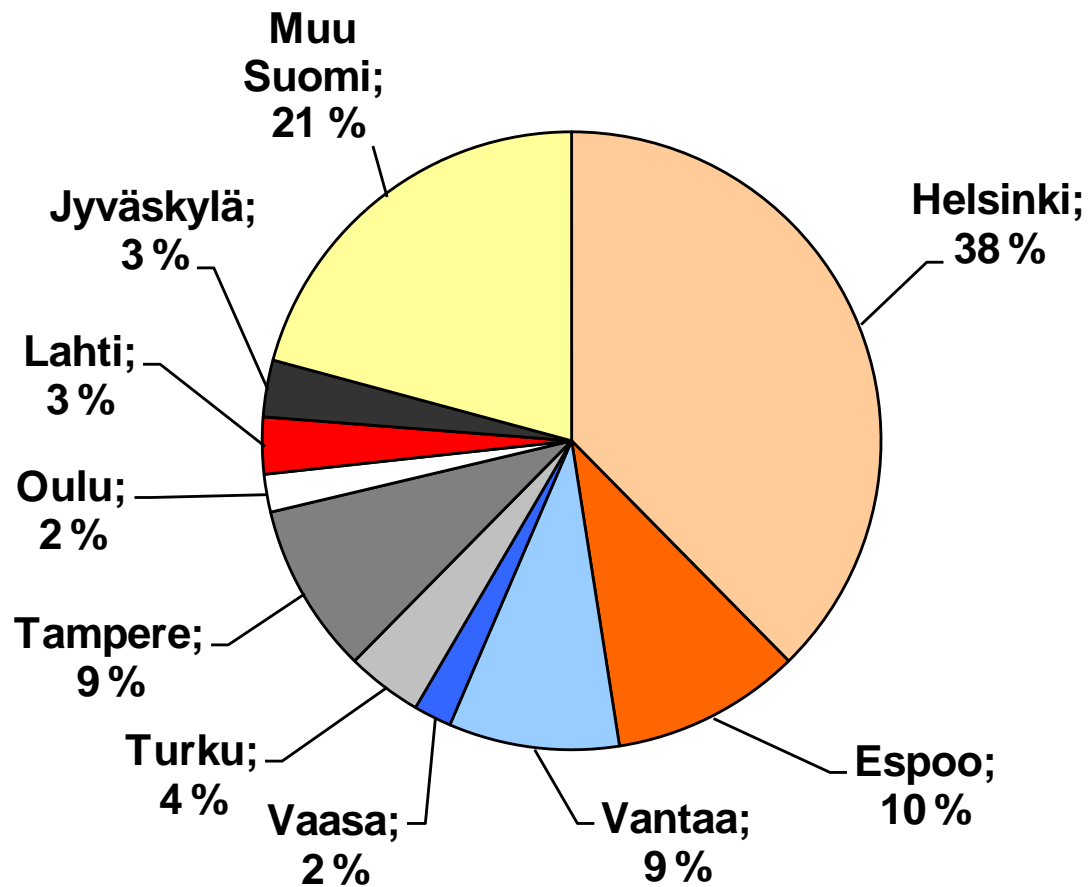
# Varman suoraan omistettu kiinteistökananta 31.8.2011

## käypä arvo 3 965 Meur



	Meur	1000 m <sup>2</sup>
Asunto	493	241
Toimisto	1 419	670
Liiketila	1 038	588
Teollisuus	277	302
Varasto	329	425
Muu toimitila	276	106
Muu	133	0
<b>yht.</b>	<b>3 965</b>	<b>2 333</b>

# Varman suoraan omistettu kiinteistökantha maantieteellisesti 31.8.2011



# Varman kiinteistöomistukset Pitäjänmäellä

- Omistuksessa kahdeksan kohdetta;
- Yhteensä vuokrattava ala noin 132.000 m<sup>2</sup>, pääosin toimistoa ja varastoa;
- Nokian/NSN:n muutettua kahdesta omistamastamme kohteesta vuosina 2008/2009, vapautui toimistotilaa noin 35.000 m<sup>2</sup>;
- Tällä hetkellä Varmalla Pitäjänmäellä vuokraamatonta toimitilaa noin 15.000 m<sup>2</sup> eli noin 11 %.

# Piimäen Syke-klinikan anti kiinteistönomistajan näkökulmasta

- Monipuolista ajatusten vaihtoa eri osapuolien näkökulmasta;
- Alueen sekä haasteet että mahdollisuudet kartoitettu kattavasti;
- Paljon parannusehdotuksia, nyt vaaditaan konkreettisia toimenpiteitä;
- Oleellista alueen mielikuvan parantaminen → paljon puhutun positiivisen kierteen aikaan saaminen;
- Hyvä ”käytetty” Pitäjänmäeltä vs. uusi toimitalo kehäteiden varrelta? Onko nykyinen taloudellinen tilanne Pitäjänmäelle mahdollisuus?
- Vanhan kiinteistön korvaaminen uudisrakentamisella nostaa koko alueen profiilia → taloudellinen yhtälö?

# Piimäen Syke-klinikan anti kiinteistönomistajan näkökulmasta

- Alueelle muuttaneiden yritysten palaute sijoittumisesta Pitäjänmäelle on ollut edelleen rohkaisevaa;
- Mikä on viime aikoina muualle pääkaupunkiseudulle sijoittuneiden yritysten todellinen mielipide Pitäjänmäestä? Mielikuvaa vai faktaa?
- Kaupungilla tärkeä ja monipuolinen rooli alueen kehittämisessä: mm. koordinaattori / maankäyttö / yleisten alueiden suunnittelija ja toteuttaja / liikennesuunnittelija / mahdollinen vuokralainen.
- Haasteena päätöksenteko alueen kehittymiseen liittyvistä ratkaisuista, vai onko?