

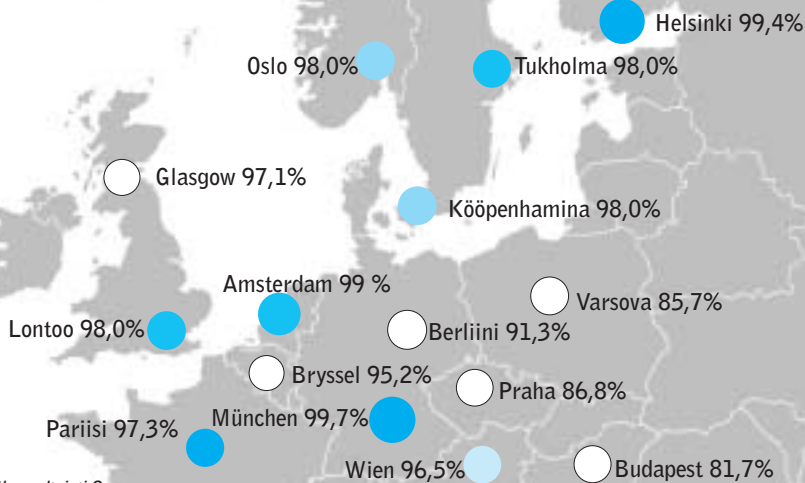
# Toimistotila miltei täyskäytössä

## TOIMISTOTILOJEN KÄYTTÖASTE

Käyttöaste vuonna 2001

### KÄYTTÖASTEEN MUUTOS 1995-2000

- yli 6,0 %
- 4,6 - 6,0 %
- 3,0 - 4,5 %
- alle 3 %
- ei tietoa



Lähteet: Catella Kiinteistökonsultointi Oy,  
Jones Lang LaSalle

EUROOPAN MITASSA

Kuluvan vuoden alussa eurooppalaisten suurkaupunkien ydinalueiden toimistotilat olivat miltei täyskäytössä. Helsingissä vajaakäyttöaste oli vain 0,6 prosenttia, joka oli kansainvälisestikin vertailtuna huippuluokkaa. Ainoastaan Münchenissä vastaava aste oli 0,3 prosenttia. Toimistojen vajaakäyttöaste oli muihin suurkaupunkeihin verrattuna korkea Brysselissä, jossa se oli 4,8 prosenttia.

Tarkasteltaessa toimistotilojen käytön kehitystä viime vuosikymmenen loppupuoliskolla Euroopassa voidaan todeta, että vajaakäyttöaste supistui. Vuonna 1995 keskimääräinen toimistotilojen vajaakäyttöaste oli 7,5 prosenttia, kun mukaan lasketaan Amsterdamin, Kööpenhaminan, Helsingin, Lontoon, Osloon, Pariisin, Madridin ja Tukholman arvot. Alhaisin käyttöaste oli tuolloin Madridissa. Vuonna 1998 keskimääräinen vajaakäyttöaste oli 4 prosenttia ja viime vuonna vastaava luku oli 2,6 prosenttia edellä mainituissa kaupungeissa. Helsingissä ydinalueen toimistotilojen vajaakäyttöaste vuonna 1995 oli 7 prosenttia ja viime vuonna se oli vain 0,7 prosenttia. Tukholmassa luvut ovat olleet samaa suuruusluokkaa, tosin viime vuonna vajaakäytössä oli 1,5 prosenttia toimistotiloista. Markkinoiden kannalta terveenä tasona Helsingissä pidetään vielä 5 prosentin vajaakäyttöä.