



Skanska and IKEA together.



BoKlok – Skanska ja IKEA yhdessä

Riku Patokoski
hankekehitysjohtaja, Skanska Kodit

Asuntoreformiyhdistys
27.11.2012

IKEA ja Skanska yhdessä

IKEA on asumisen, sisustamisen, tuotekehityksen ja logistiikan asiantuntija.

Skanska on johtava asuntoprojektikehittäjä ja rakentaja.

Yhdessä luomme parempaa asumista.



Kenelle?

- Nuoret, yksinhuoltajat, pienet perheet, eronneet ja eläkeläiset tarvitsevat hyviä kohtuuhintaisia koteja.
- He arvostavat toimivaa ja uutta omistusasuntoa.
- Kohderyhmä on valmis tinkimään keskeisestä sijainnista ja asunnon varustetasosta.
- Maksukyky tai maksuhalukkuus on rajallinen.
- Elämäntilanteessa on tapahtunut muutos, josta seuraa tarve uudelle kodille.



Fiksuja koteja
Skanska ja IKEA



Paljonko se saa maksaa?

- Tiedämme mitä kohderyhmä pystyy maksamaan asumisesta.
- BoKlok kodin tulee olla mahdollisimman monen ostettavissa.
- Halvimman asunnon tulisi olla keskituloisen yksinhuoltajan maksukyvyn rajoissa. (noin 860 € kuukaudessa sisältäen vastikkeen, sähkön ja veden)
- Kokonaishinnaltaan halvempi kuin alueen uudisasunnot vastaavilla ominaisuuksilla.



Fiksuja koteja
Skanska ja IKEA



BoKlok
hinalupaus

Mitä asiakas haluaa kodiltaan?



Fiksuja koteja
Skanska ja IKEA

- Pienimittakaavainen asuinympäristö
- Valoisa, hyvin suunniteltu, toimiva
- Luonnolliset aidot materiaalit
- Ympäristöystävällinen, turvallinen, miellyttävä
- Matalat asumiskustannukset



Konsepti



- Ideana on luoda parempaa asumista, jossa yhdistyvät hyvä laatu ja design kohtuullisiin asumiskustannuksiin.
- Skandinaavinen arvot:
 - Asiakkaan asialla
 - Aidosti edulliset hinnat
 - Fiksua rakentamista
 - Mukavia koteja
- IKEA ja Skanska yhdistävät vahvuutensa.
- BoKlok tarjoaa alueen uudisasuntojen parhaan hinta-laatu suhteen.
- Tuotteessa yhdistyvät kerrostaloasumisen ja pientaloasumisen parhaat puolet pienimittakaavaisessa viihtyisässä asuinympäristössä.



Kuluttajatutkimus



Kvantitatiivinen vaihe:

- 541 haastateltavaa
- Kiinnostuneita pienkerrostaloasumisesta pääkaupunkiseudulla
- Enintään neljän hengen taloudet
- Ikäryhmä 20-72

Kvalitatiivinen vaihe:

- Kolme keskusteluryhmää

Nuoret parit,
sinkut, ei
lapsia (20-
35v.)

Lapsiperheet
ja
yksinhuoltajat

Vanhemmat
pariskunnat,
yksineläjät
50+

Palaute

- + Hyvä yleisilme, toimiva huonejärjestys
 - + Vaatehuone iso +, tosin olisi luontevampi mh:n yhteydessä
 - + Iso kylpyhuone plussaa
 - + Makuuhuoneiden sijoittelu erilleen lisää rauhallisuutta
 - + Muunneltavuus – olohuonetta voi jatkaa ottamalla seinän pois
-
- Ahdas eteinen, ovet kolisevat
 - Kulku eteisestä keittiön kautta olohuoneeseen mietityttää – eteisestä olisi hyvä olla suora käynti olohuoneeseen
 - Tila loppuu perheasunnossa kesken – 10 m² lisää
 - Perheasuntoon kaivataan toista WC:tä, WC-istuin suoraan ovea kohden
 - Säilytystilojen puute, työtilan puute keittiössä
 - Ruokailutila näyttää ahtaalta



Fiksuja koteja
Skanska ja IKEA

Nuoret parit,
sinkut, ei
lapsia (20-
35v.)

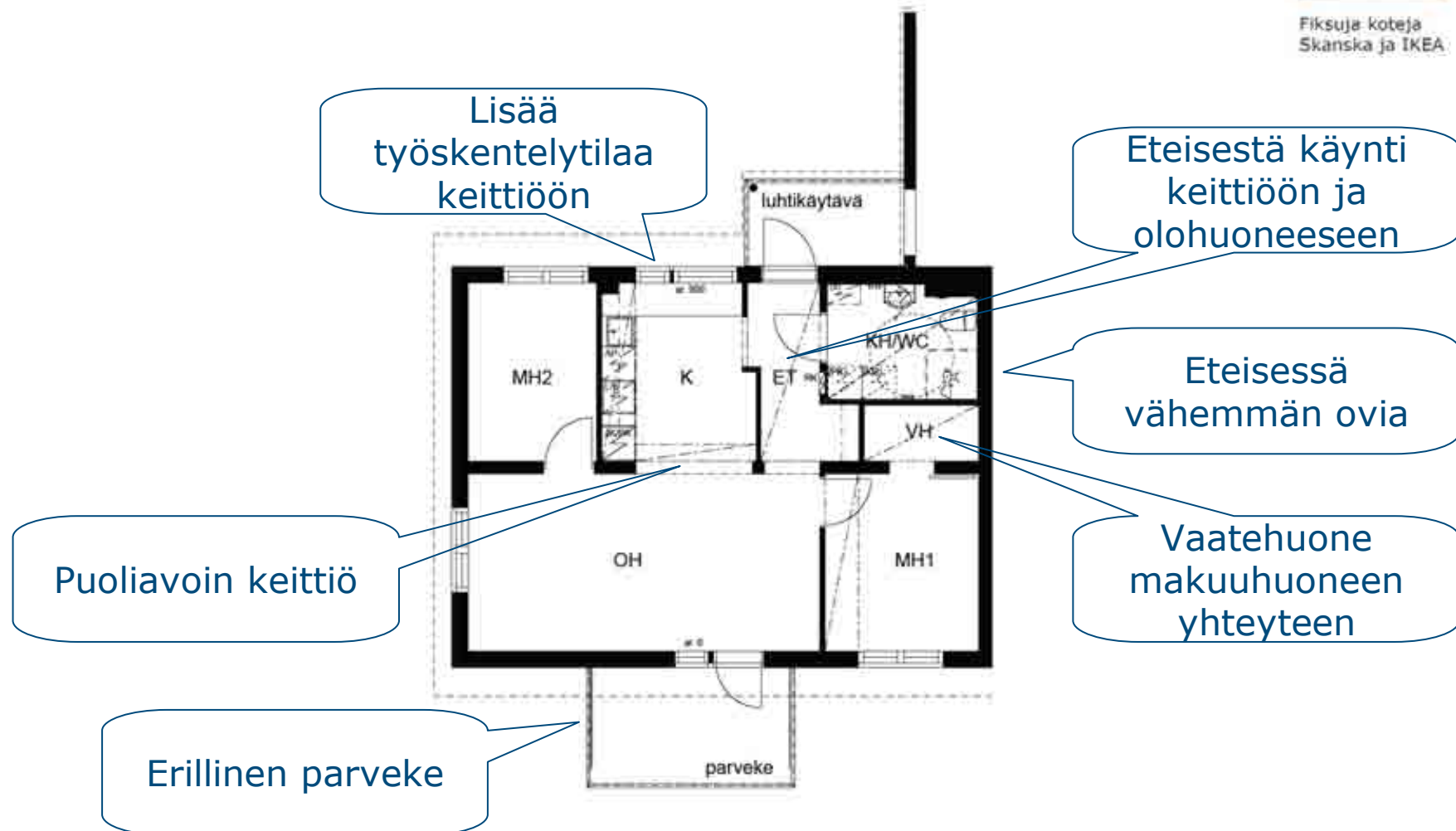
Lapsiperheet
ja
yksinhuoltajat

Vanhemmat
pariskunnat,
yksineläjät
50+

Mitä sitten tehtiin?



Fiksuja koteja
Skanska ja IKEA



BoKlok Kivistö



Fiksuja koteja
Skanska ja IKEA



BoKlok Kivistö





haluttavuus

tekninen
toteutuskelpoisuus

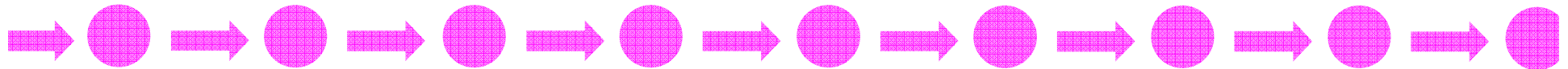
liiketoimintamalli

Kustannustehokkuudesta kohtuuhintaisuuteen



- Vakioitu tuote
- Vakioitu Prosessi
- Nopea projektin läpimenoaika
- Tasainen tuotannon tahti
- Tuotteelle sopiva tontti

-> Toistuvuus, ennakoitavuus, riskien hallinta





Skanska and IKEA together.

www.boklok.fi