



Koll på läget

Hur ser företagen i Göteborgsregionen på sin lokalisering

Framsidan

MEDLEM NR 9584 | PREERA | GÖTEBORG

Managementkonsultföretaget Preera grundades 1997 och består idag av 45 konsulter i Göteborg och Stockholm. Med en annan syn på människan, ledarskap och förändring hjälper de företag och organisationer att möta vår tids utmaningar.

Koll på läget är publicerad av Västsvenska Handelskammaren 2015.

Citera oss gärna men ange källa.

Författare/Sandra Zätterström/sandra.zatterstrom@handelskammaren.net

Papper/Munken Polar 200 gram (omslag)/Munken Polar 120 gram (inlaga)



Förord

Vi vill att Göteborg ska bli en miljonstad. En stad som lockar människor att flytta hit tack vare ett spännande utbud av karriärmöjligheter, bra boendemiljöer och ett stadsliv med hög puls. Det är helt avgörande för våra medlemmars konkurrenskraft att de lyckas hitta rätt kompetens. En stor lokal arbetsmarknad ökar chanserna för arbetsgivare att kunna anställa, precis som chanserna ökar för invånare att hitta ett intressant jobb.

Göteborg må vara rikets andra största stad men sett till storleken på arbetsmarknaden har vi blivit omkörda av Malmö-Lundregionen. Göteborgs arbetsmarknad räcker inte längre till för att försörja näringslivet med kompetent arbetskraft. Det är därför en nödvändighet att Göteborg växer till en storstadsregion, såväl genom förtätning som genom geografisk expansion.

Tillgången till attraktiva kontor är en avgörande faktor när städer växer. I dag har företagen i Göteborg spräckt lokal-kostymen. Vakansgraderna är lägre än någonsin och hyrorna når rekordnivåer, samtidigt som allt fler efterfrågar lättillgängliga lokaler med stadsliv runt hörnet. De flesta nya eller mindre företag har inte råd att hyra dyra kontorslokaler. Många vill ändå sitta i täta stadsmiljöer och ha tillgång till attraktiva mötesplatser såsom caféer. Det är därför viktigt att säkerställa tillgång till ett varierat utbud av lokaler även i centrala lägen.

Med denna rapport vill vi ge politiker och planerare näringslivets perspektiv på hur Göteborg kan bli mer attraktivt för företag och deras medarbetare när staden ska växa.


Johan Trouvé
VD Västsvenska Handelskammaren




MEMBER NR 9148 | ASTRAZENECA | MÖLNDAL

I Mölndal finns ett av Sveriges viktigaste exportföretag, bioläkemedelsföretaget AstraZeneca. Med magsårsläkemedlet Losec gjorde Astra världssuccé. Idag ligger ett av företagets tre globala, strategiska forskningscentra i Mölndal och anställer ca 2300 personer.

Innehåll

Förord	3
Inledning	7
Tillgängligheten är avgörande	9
Flexibilitet allt viktigare	11
Ett levande stadsliv lockar	13
Slutsatser och rekommendationer	15
Så gjordes studien	17
Västsvenska Handelskammarens rapportserie	18



MÉDLEM NR 30678 | JERNHUSEN | GÖTEBORG

Jernhusen bidrar till ett grönare Sverige och en effektivare transportsektor genom att aktivt utveckla sina fastigheter längs den svenska järnvägen. Målet är att skapa levande stationsområden och på så sätt få fler att välja järnvägen för resor och transporter.

Inledning

Efter en lång period med relativt små förändringar i stadsmiljön har Göteborg påbörjat en resa för att bättre kunna möta morgondagens behov. Stora ytor som tidigare varit outnyttjade ska nu exploateras.

I Frihamnen ska 1 000 bostäder och 1 000 nya arbetsplatser skapas fram till 2021 och på sikt, när stadsdelen är fullt utbyggd, uppemot 20 000 nya arbetsplatser. Gamlestaden, ett av stadens strategiska förnyelseområden, genomgår en utveckling som i en första etapp kan innebära 500 nya bostäder och 25 000 - 30 000 m² lokalytor för kontor, butiker, resecentrum med mera.

I Centralenområdet, Göteborgs och Västsveriges, kan ett nytt affärsdistrikt och en pulserande stadsdel växa fram, med plats för 8 000 nya arbetsplatser och 1 500

bostäder. Även kranskommunerna växer och utvecklas, flera av dem i högre takt än Göteborg.

Hur ser då företagen i Stor-Göteborg på utvecklingen? Och vilka faktorer är det som avgör när företag väljer

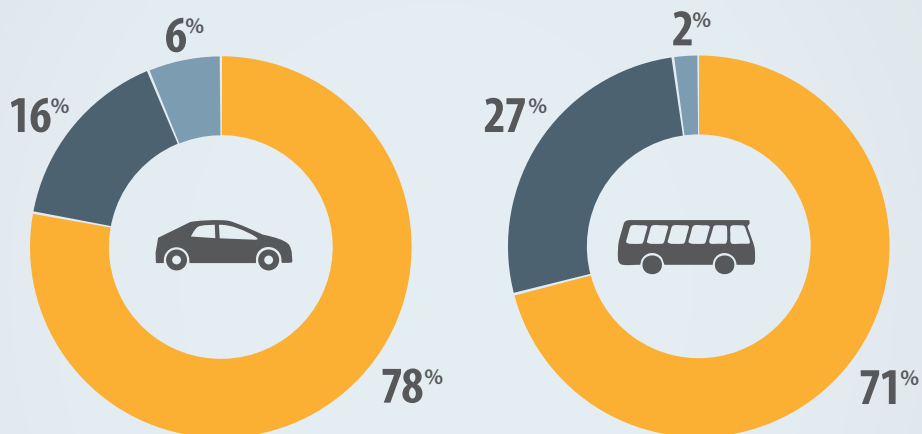
lokalisering? Västsvenska Handelskammaren har låtit göra en enkätundersökning bland drygt hundra företag i Göteborgsregionen. Enkäten har kompletterats med djupintervjuer med

företrädare för några av Göteborgs största företag. Undersökningen som rapporten bygger på är gjord som en del i ett samarbete med Jernhusen.

I undersökningen har vi ställt frågor om logistik, nuvarande lokalisering, vilka faktorer som företagen prioriterar vid en eventuell flytt, samt hur företagen ser på Göteborgs utveckling.

**”VI VILL VERKA I EN STAD SOM VILL SATSA
PÅ FRAMTIDEN OCH UTVECKLAS OCH SER
ATT VI ÄR EN VIKTIG DEL I DET.”**

VID EN EVENTUELL FLYTT ELLER NYLOKALISERING AV ER VERKSAMHET, HUR VIKTIGT ÄR DÅ TILLGÄNGLIGHET MED:



Tillgängligheten är avgörande

En majoritet av de tillfrågade företagen sätter tillgänglighet högst på listan över prioriteringar när de värde-
rar vilka faktorer som är viktiga för en lokalisering. Tillgängligheten nämns också som en av de viktigaste faktorerna för att området ska ses som attraktivt av de anställda. 71 procent av företagen ser det som mycket viktigt att kontoret är enkelt att nå med kollektivtrafik och hela 78 procent anser att tillgänglighet med bil är mycket viktigt.

Som svar på vilken den huvudsakliga anledningen är till att de är lokaliserade där de är idag, anger ett företag: *”Gynnsamt läge för kollektiva pendlingsresor och cykel vilket sänker vår miljöpåverkan och ökar vårt omland.”* En större rekryteringsbas är något som många företag hoppas på när Göteborg utvecklas. Att fler och fler cyklar till jobbet är också en trend som flera företag nämnt under intervjuerna.

Det kan dock konstateras att bilen fortfarande är väldigt viktig för många företag. För affärsresor anges bilen som det absolut viktigaste transportmedlet, även för företag som ligger centralt. Egen bil, tjänstebil eller taxi används ofta av flera av företagen. Dels för att åka till kunder eller kontor på andra orter men också inom

samma område. Även tåg lyfts fram som ett viktigt transportmedel för affärsresor, särskilt bland företag som reser mycket till Stockholm.

Trots att tillgänglighet med kollektivtrafik är så viktigt för företagen nyttjas den relativt lite för affärsresor. Istället ses den främst som ett kommunikationsmedel

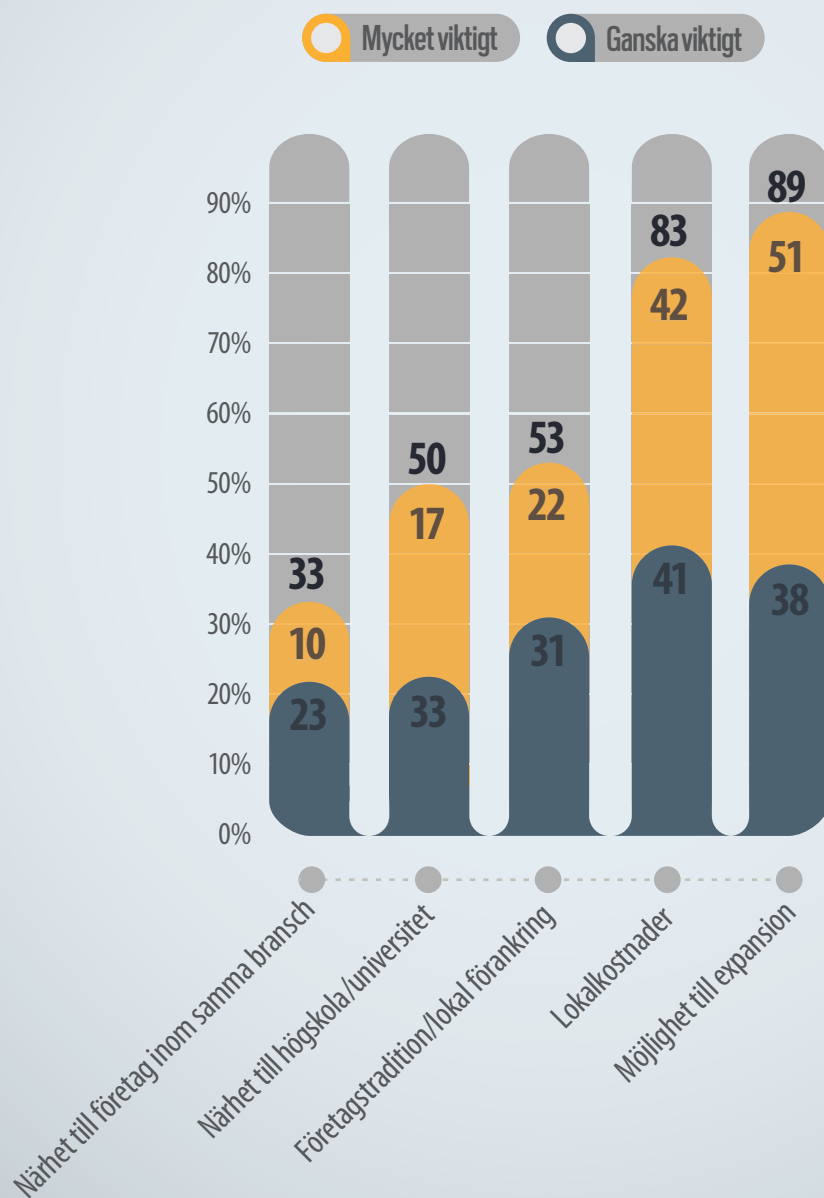
för att de anställda ska kunna ta sig till och från jobbet på ett smidigt sätt. En förklaring till varför den inte nyttjas i högre utsträckning är att kollektivtrafiken i Göteborg anses ineffektiv och opålitlig. En annan att kunderna finns spridda och att många av dem

sitter i industriområdena dit tillräckliga förbindelser med kollektivtrafik helt enkelt saknas. Ett företag menar att kollektivtrafiken kanske skulle vara mer intressant om det fanns möjlighet att jobba under resan.

Godstransporter är viktiga i Göteborg, speciellt bland företag inom fordons- och tillverkningsindustri. Göteborg är en exportintensiv region och därför är det inte förvånande att godstransporter har stor betydelse för många företag. Lastbilen är det transportmedel som används i störst utsträckning men även båt och tåg används.

**”GYNSAMT LÄGE FÖR KOLLEKTIVA
PENDLINGSRESOR OCH CYKEL VILKET
SÄNKER VÅR MILJÖPÅVERKAN OCH
ÖKAR VÅRT OMLAND.”**

VID EN EVENTUELL FLYTT ELLER NYLOKALISERING AV ER VERKSAMHET, HUR VIKTIGA ÄR DÅ FÖLJANDE FAKTORER?



Flexibilitet allt viktigare

Lokalkostnaderna är självklart en viktig faktor när ett företag ser sig om efter ett nytt kontor, 42 procent av företagen ser lokalkostnaden som mycket viktig. Men fler faktorer påverkar. Faktum är att fler än hälften av företagen ser möjlighet till expansion som mycket viktigt när de söker nya lokaler. Vissa av de tillfrågade företagen kan expandera i sina nuvarande lokaler medan andra vill ha möjlighet att flytta till nya lokaler om behovet skulle uppstå. Några lyfter också fram vikten av att kunna avskärma vissa avdelningar på grund av känsliga arbetsuppgifter eller av säkerhetsskäl.

En tydlig trend är att allt fler företag efterfrågar flexibla och mer aktivitetsanpassade kontorsytor. Av de intervjuade företagen betonar flera det ökande behovet av flexibilitet *”Där det tidigare satt en direktör sitter idag 15 personer”* berättar en deltagare. Mer flexibla kontorsytor gör att lokalkostnaden kan sänkas samtidigt som naturliga möjligheter för intern kommunikation skapas. Två av de tillfrågade företagen uppger att en stor anledning till varför de nu flyttar är bristen på möjlighet till kollegialt utbyte i de nuvarande lokalerna.

Intresset att dela lokaler med andra företag är däremot förhållandevis svalt. Vissa av företagen ställer sig positiva medan andra är helt ointresserade.

Flera av företagen har svårt att dela lokaler med hänvisning till skyddsklassning eller säkerhetskrav. Detta gäller dock inte konferenslokaler, vilka många av företagen hyr utanför sina egna lokaler och då delar med andra företag.

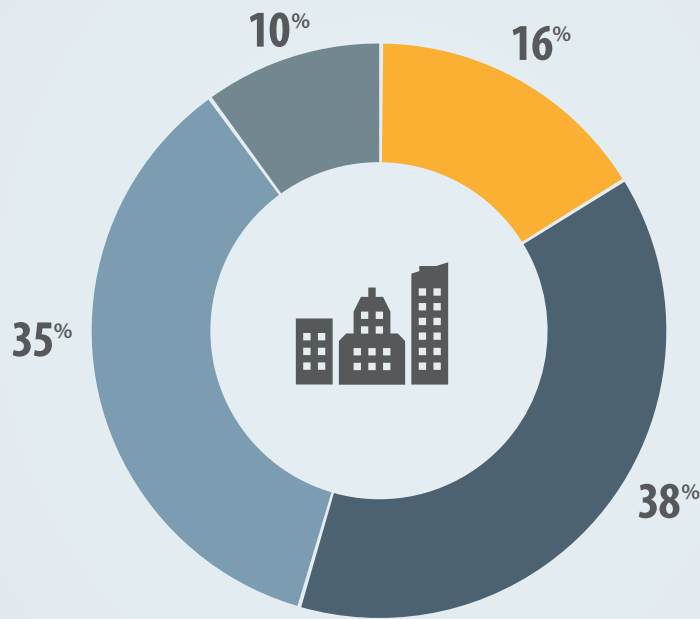
Närhet till stora möteslokaler rankas också högt för valet av lokalisering. Det faktum att många av företagen går mot minskade ytor leder till en ökad efter-

frågan på externa möteslokaler. Detta gäller särskilt de mindre och medelstora företagen, medan de största företagen har egna lokaler som ofta tar uppemot 250 personer. En annan direkt följd av minskade lokalytor är att flera av företagen ser över möjligheterna för anställda att arbeta hemifrån eller på annan ort.

Även miljöcertifierade lokaler är något som lockar många företag. Här finns ett mycket tydligt storleks-samband. Hela 75 procent av de största företagen anser att det är mycket viktigt, medan inget av de minsta företagen tycker det. Av de större företagen har de flesta redan miljöcertifierade lokaler och resterande ser över möjligheterna att få det. I intervjuerna framkom att en av anledningarna till önskemålen om miljöcertifierade lokaler är att det ses som en del i företagets värdegrund, en annan är förhoppningen om att det medför högre kvalitet på ventilations- och värmesystem.

**”DÄR DET TIDIGARE SATT EN DIREKTÖR
SITTER IDAG 15 PERSONER”**

HUR VIKTIGT ÄR NÄRHET TILL STADSLIV I DET SLUTLIGA VALET AV ER VERKSAMHETS LOKALISERING?



Ett levande stadsliv lockar

Den enskilt största faktorn som skulle kunna få flera av företagen att flytta, är brist på kompetens. Här framhålls ingenjörer som extra viktiga och flera av företagen rekryterar kompetens från utlandet för att underlaget i regionen inte är tillräckligt stort. För att företag ska kunna rekrytera krävs dels ett stort upptagningsområde, men också att såväl Göteborg i sin helhet som närområdet är attraktivt för de anställda. Flera företag nämner att om stadsutvecklingen stannar av så finns det en risk att de ser sig om efter ny lokalisering.

”Skapa förutsättningar för ett levande centrum där folk är i rörelse större delen

av dygnet.” Detta citat får illustrera det som många företag anser bör prioriteras i Göteborgs stadsutveckling. Företagen vill se en blandad stad där kontor, bostäder, nöjen och restauranger

ligger i samma områden så att staden lever dygnet runt och inte dör på kvällen när de anställda ska gå hem från jobbet. Flera av de intervjuade nämner att det är ett problem att anställda känner sig otrygga när de arbetar kvar sent på kvällen. Många företag anser också att det behöver byggas fler bostäder i Göteborg.

Att kontoret är placerat i en levande stadsdel är attraktivt, drygt hälften av företagen ser närhet till levande stadsliv som viktigt. Anledningen som anges är att det underlättar rekryteringen, framförallt av yngre medarbetare. När företagen får frågan om vilka

omkringliggande faktorer som gör ett område attraktivt hamnar bra lunchrestauranger högt på listan, nästan två tredjedelar av företagen ser det som ganska eller mycket viktigt. Träningsmöjligheter är något som många företag tar upp men det ses inte som ett problem då utbudet är stort, även i industriområden.

Närhet till andra företag i samma bransch ses däremot inte som så viktigt. Endast i tio procent av enkätsvaren anges branschkluster som en mycket viktig faktor för att en lokalisering ska vara intressant (se diagram sidan 10). Många efterfrågar däremot ett utbyte med

andra företag, men de flesta utnyttjar inte möjligheten i särskilt hög utsträckning. Bland de intervjuade företagen är intresset något större, ungefär hälften av företagen tycker att det är viktigt med kluster och avser då närhet

till företag som söker samma sorts kompetens, vilket inte nödvändigtvis måste betyda att företagen är inom samma bransch.

Något som särskilt betonas är vikten av att ingå i ett dynamiskt ekosystem, med näringsliv, utbildning och forskning. Kontakten med högskolan eller akademien är mycket viktig för de större företagen, vilket framkommer i såväl enkätundersökningen som i intervjuerna. Det är dock inte den fysiska närheten som avses, även om det är en fördel, utan i första hand kommunikationen och samarbetet.

**”SKAPA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ETT
LEVANDE CENTRUM DÄR FOLK ÄR I
RÖRELSE STÖRRE DELEN AV DYGNET.”**

MEDLEM NR 13081 | SEMCON | GÖTEORG

Med huvudkontor i Göteborg har teknikkonsulten Semcon hela världen som marknad. Genom innovativa lösningar och genuin ingenjörskonst utvecklar de framtidens produkter inom allt från fordonsindustri till life science.



Slutsatser och rekommendationer

Att Göteborg utvecklas och blir mer attraktivt gör att företag lättare kan anställa. När vi sammanfattar rapporten om hur företagen ser på sin lokalisering kan vi konstatera att de flesta är tillfreds där de sitter idag, samtidigt som det finns ett missnöje med bristfälliga kommunikationer och en rädsla för att Göteborg inte utvecklas i den takt som krävs. Baserat på undersökningen ser vi tre huvudsakliga teman som återkommer. Företagen vill se mer puls, bättre kommunikationer och fler kontor i attraktiva lägen.

Göteborg behöver mer puls

Företag flyttar idag verksamhet till Stockholm för att de inte lyckas locka talanger till Göteborg. För att vända trenden måste Göteborg bli en tät och levande stad med mer puls och dynamik. Blandningen mellan företag, restauranger, nöjen med mera måste bli bättre och platser i vänteläge bör levandegöras genom tillfälliga lösningar. Grunden till en levande stad handlar dock om antalet boende i kärnan. Jämfört med de senaste åren måste bostadsbyggandet öka med 50 procent. Framförallt vill vi se fler bostäder i centrala Göteborg, gärna ovanpå befintligakontor.

Kollektivtrafiken måste bli mer effektiv och tillförlitlig

Företagen värdesätter lättillgängliga kontor. Kollektivtrafiken är viktig för pendling men när det gäller affärsresor är bilen fortfarande det självklara valet. Kollektivtrafiken måste därför bli mer effektiv och tillförlitlig för att vara ett alternativ. När nya områden byggs är det viktigt att bilen finns med i planeringen, samtidigt som kollektivtrafik måste finnas på plats redan från dag ett. Dessutom måste områdets utbyggnadsplan vara tydlig, företagen kräver långsiktighet och förutsägbarhet för att kunna planera sin utveckling.

Fler kontor behövs - även på kort sikt

Tillgången till attraktiva kontor är avgörande för Göteborg. I dag är kontorsbristen större än någonsin. Företag sitter fast i icke ändamålsenliga lokaler och nya företag har svårt att etablera sig. För att fler kontor ska byggas krävs kortare ledtider och fler markanvisningar nära kollektivtrafik. Utnyttja områden som inte lämpar sig för bostäder till kontor. Planera för höga hus i bra lägen som Frihamnen.

Med ökad tillgång till attraktiva kontorslokaler och bättre tillgänglighet med kollektivtrafik blir det lättare att driva företag i Göteborg, vilket ligger helt i linje med Göteborgs stads ambitioner.



MEDLEM NR 1822 | VASAKRONAN | GÖTEBORG

Sveriges största fastighetsbolag Vasakronan brinner för att skapa smarta kontorsmiljöer som möter utmaningar i ett förändrat arbetsliv. På det nya aktivitetsbaserade kontoret i Nordstan i Göteborg har stadskonceptet använts som en röd tråd genom inredningen.

Så gjordes studien

En webbenkät distribuerades till kontaktpersoner på Västsvenska Handelskammarens medlemsföretag i Göteborgsregionens 13 kommuner¹. Enkäten skickades till drygt 370 företag med mellan 40 och 700 anställda och besvarades av drygt hundra av företagen. Företagen som deltagit i undersökningen representerar, precis som Handelskammarens medlemmar, en rad olika branscher inom både tjänstesektor och tillverkningsindustri. Majoriteten av de svarande har befattningen VD, regionchef eller firmatecknare. Enkäten har kompletterats med djupintervjuer som gjorts med personer på ledande befattning från elva av regionens största företag².

I undersökningen har vi ställt frågor om logistik, nuvarande lokalisering, vilka faktorer som företagen prioriterar vid en eventuell flytt, samt hur företagen ser på Göteborgs utveckling. I enkäten har företagen fått värdera hur viktiga olika faktorer är för dem³, samt välja mellan förvalda alternativ i vissa frågor. Det har också funnits utrymme för fritextsvar. Enkätsvaren har sedan analyserats utifrån företagens geografiska placering, storlek och branschtillhörighet. I intervjuerna har frågorna diskuterats mer fritt, vilket har möjliggjort en djupare förståelse för resonemanget bakom frågorna.

1 Ale, Alingsås, Göteborg, Härryda, Kungälv, Kungsbacka, Lerum, Lilla Edet, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö.

2 AB Volvo, AstraZeneca, Ericsson, EVRY Consulting, Johnson Controls Sweden, PwC, Semcon, SKF, Swedbank, TeliaSonera och Volvo Cars

3 Företagen har fått värdera alternativ på en skala från 1 till 4 där 1 betyder oviktigt och 4 betyder mycket viktigt.

Västsvenska Handelskammarens rapportserie

2006:1	Fokus Attityd Skolledare	2010:1	Turismen i Västsverige
2006:2	Värdeskapande persontransporter	2010:2	Reversibla körfält i Göteborgsområdet
2006:3	Har vi en industri i världsklass?	2010:3	The Neverending Story
2006:4	Förtroendet för välfärdens leverantörer	2010:4	Bygg ny järnväg mellan Västsveriges två största städer
2006:5	Bryr sig västsvenskar i riksdagen om Västsverige?	2010:5	Risky Business
2006:6	En tyst del av Sverige 2006	2010:6	Dags att rensa upp bland bolagen
2006:7	Fokus Attityd 2006	2010:7	Svenska Nav 2010
2006:8	Vägar till världen	2010:8	Göteborgsregionen vs Malmöregionen 1-6
2007:1	Making West Sweden a Better Location for International Companies	2010:9	Fokus Attityd 2010
2007:2	Ett viktigt stråk för svenskt gods	2011:1	Bilden av industrin
2007:3	Sårbarhetsindex	2011:2	Borås-Göteborg – Sveriges sämsta järnväg
2007:4	Tillväxt Göteborg	2011:3	En tyst del av Sverige 2011
2007:5	Farliga förbindelser – Om sårbarheten i Göteborgs trafiksystem	2012:1	En underhållande del av Sverige
2007:6	Fokus Attityd 2007	2012:2	Fokus Mark – Om kommunala tjänstemäns attityder till näringslivet i Mark
2008:1	Västsverige på väg	2012:3	The Neverending Story II
2008:2	Göteborg vs Gothenburg	2012:4	Fokus Attityd 2012
2008:3	Vem blir känd i Göteborg?	2012:5	Fokus Falköping – Om kommunala tjänstemäns attityder till näringslivet i Falköping
2008:4	Hur stort är Västsverige?	2012:6	Fokus Kungälv – Om kommunala tjänstemäns attityder till näringslivet i Kungälv
2008:5	Svenska nav 2008	2013:1	Svenska nav 2013
2008:6	Konsekvenserna av ökat utländskt ägande i det svenska näringslivet	2013:2	Global i Västsverige – Regionen ur expatriaters perspektiv
2008:7	Fokus Attityd 2008	2013:3	Lärare? Nej tack!
2008:8	Kriminaliteten mot det västsvenska näringslivet	2013:4	Kunskapsklyftan – Högskolan som företagen inte ser
2008:9	Små och medelstora företags situation under krisens 2008	2014:1	Bostadsbristens pris – En konsekvensanalys för Stor-Göteborg
2009:1	En tyst del av Sverige 2009	2014:2	Industrins villkor i Västsverige
2009:2	Västsverige-Skåne 0-5	2014:3	Inlokalisering
2009:3	Klimatet och affärerna	2014:4	Betyg A eller F

*Rapporterna finns att ladda ner på
www.handelskammaren.net/rapporter*

Vi är företrädare för det västsvenska näringslivet och en mötesplats där människor och företag kan inspireras och skapa affärer.
Tillsammans med våra 2 700 medlemsföretag arbetar vi för ett västsvenskt näringsliv i världsklass.
Vi gör Västsverige starkare.



www.handelskammaren.net

Göteborg
Mässans gata 18
412 51 Göteborg
031-83 59 00

Borås
Österlånggatan 40
503 37 Borås
033-41 05 55

Skövde
Varnhemsgatan 16A
541 27 Skövde
0500-59 50 30

Stockholm
Västra Trädgårdsgatan 15
111 53 Stockholm
08-411 34 10

Trollhättan
Åkersjövägen 10
461 29 Trollhättan
0520-48 10 90

Uddevalla
Museigatan 2
451 50 Uddevalla
0522-149 20