



Suomalaisten kaupunkikeskustojen elinvoima kevällä 2024

Tietoliite elinvoimajulkistukseen
20.5.2024

Julkaisuvapaa medially
24.5.2024 klo 11.00

VOITTAJAKAUPUNGIT
WINNING CITIES



Saate 20.5.2024



Elävät kaupunkikeskustat (EKK) ry julkaisee valtakunnalliset elinvoimatiedot ja tilastot perjantaina 24.5.2024 klo 11.00.

Ennen julkaisua, maanantaina 20.5. EKK lähettää mediallyle tarkoitetun runkotiedotteen kaupungeille ja keskustayhdistyksille tutustuttavaksi.

EKK:n toiminnanjohtaja Pokko Lemminkäinen vastaa yhteydestä valtakunnallisen mediaan (mm. STT ja YLE). Tarvittaessa voitte olla yhteydessä: pokko.lemminkainen@kaupunkikeskustat.fi

Paikallista mediaa varten kaupungeilla on itse mahdollisuus toimittaa aineistoa etukäteen, korostaen aineiston julkaisuvapausajankohtaa perjantai 24.5. klo 11.00. Jo valmistuneet kaupunkikohtaiset elinvoimalaskennan raportit keväältä 2024 ovat myös käyttökelpoista taustamateriaalia.

Mahdolliset kysymykset aineistoa koskien voitte osoittaa :
Martti Wilhelms (p.050 538 4334) martti.wilhelms@salokorpi.com

Tämä tietoliite sekä tilastot taulukkomuotoisena on saatavilla myös osoitteessa:

www.allincityapp.com

**Julkaisuvapaa mediallyle
24.5.2024 klo 11.00**

Keskustojen elinvoimalaskenta keväällä 2024



Kaupunkikeskustojen elinvoimaa on seurattu vuodesta 2015 alkaen *Elävät kaupunkikeskustat (EKK) ry:n* menetelmällä.

Tämä raportti on kooste kaupunkien elinvoimalaskentojen tuloksista keväällä 2024. Aineisto sisältää 34:n keskustan liiketila- ja elinvoimatiedot. Aineistot on kerätty pääosin tammikuun ja huhtikuun 2024 välisenä aikana.

Raportissa on otettu vertailujaksoksi kolmen vuoden tarkastelu eli kevään 2021 ja 2024 laskennan tiedot. Liiketilatalukoissa kaupungit on jaettu neljään luokkaan asukasluvun mukaan.

Raportti: *Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd.* (aiemmin TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy).

Elinvoimalaskennan tilaajat: Kaupungit ja keskustojen kehittämissyhdystykset.

Sisällysluettelo

| | |
|---|--------------|
| Johdanto: keskustojen elinvoimalaskenta | s. 4 |
| 1. Liiketilojen kehitys 2021–2024 | s. 9 |
| 1.1. Liiketilat: isot kaupungit | |
| 1.2. Liiketilat: keskisuuret kaupungit | |
| 1.3. Liiketilat: keskikokoiset kaupungit | |
| 1.4. Liiketilat: pienet kaupungit | |
| 2. Tunnuslukujen kehitys 2021–2024 | s. 14 |
| 2.1. Kaupunkikeskustojen tunnusluvut 2021–2024 (kaikki) | |
| 2.2. Kauppojen ja ravintoloiden osuus | |
| 2.3. Tyhjien eli vapaiden liiketilojen osuus | |
| 2.4. Kaupallinen tiiviys -luku | |
| 2.5. Elinvoimaluvun kehitys kaupungeissa | |
| 3. Vartin keskusta -tarkastelu 2000–2022 | s. 20 |
| 3.1. Vartin keskustan asumistiheys: isot kaupungit | |
| 3.2. Vartin keskustan asumistiheys: keskisuuret kaupungit | |
| 3.3. Vartin keskustan asumistiheys: keskikokoiset kaupungit | |
| 3.4. Vartin keskustan asumistiheys: pienet kaupungit | |

Keskustojen elinvoimalaskenta

Elinvoimalaskenta perustuu Elävät Kaupunkikeskustat ry:n (EKK) menetelmään.

EKK on kaupunkien, kaupan liittojen ja kiinteistöalan järjestöjen verkostotoimija.

Keskustojen elinvoimaa seurataan Suomessa yli 40:ssä kaupungissa.

EKK julkistaa elinvoimalaskennan tiedot vuosittain kaikista mukana olevista kaupungeista.



Elinvoimainen keskusta

Kaupat ja ravintolat muodostavat keskeisen mittarin keskustan kaupallisesta elinvoimasta.

Tyhjät liiketilat vähentävät elinvoimaa.

Elävät kivijalkaliikkeet katutasossa pitävät jalankulkuympäristön viihtyisänä ja mielenkiintoisena.

Tiivis keskusta on resurssiviisas: se parantaa palveluiden saavutettavuutta ja hillitsee ilmastonmuutosta.

Elinvoimalaskennan kokonaisuus

Liiketilat digitaaliselle kartalle

- Kivijalan ja kauppakeskusten liiketilat
- Jalkatyönä - todellinen tilanne kuluttajan silmin
- Liiketilojen luokittelu aukioloajan ja toimialan mukaan

Keskustan aluerajaus

Raportointi ja analyysit

- Tunnusluvut, toimiala- ja sijaintitietotilastot
- Kartta-aineistot, valokuvat
- Vartin keskustan asukasmäärän kehitys
- Citymatriisi - elinvoimanosturit

Vuosittainen päivitys mahdollistaa seurannan



Elinvoiman tunnusluvut



Kauppojen ja Ravintoloiden osuus =

*Kaupat ja Ravintolat / Kaikki liiketilat

Tyhjien tilojen osuus =

Tyhjät tilat / Kaikki liiketilat

Kaupallinen tiiviys -luku =

Kaupat ja Ravintolat / Keskustan pinta-ala

Elinvoimaluku =

$$\frac{\text{Kaupat ja Ravintolat} - \text{Tyhjät liiketilat}}{\text{Asukasluku}} \quad (\times 1\,000)$$

Asukasluku

* Kaupat ja ravintolat jotka palvelevat myös lauantaisin. Asukaslukuna käytetään koko kunnan asukaslukua ensimmäisenä kartoitusvuonna (Tilastokeskus).



Vartin keskusta -tarkastelu



Vartin keskusta -tarkastelun avulla seurataan keskustan asumistiheyttä.

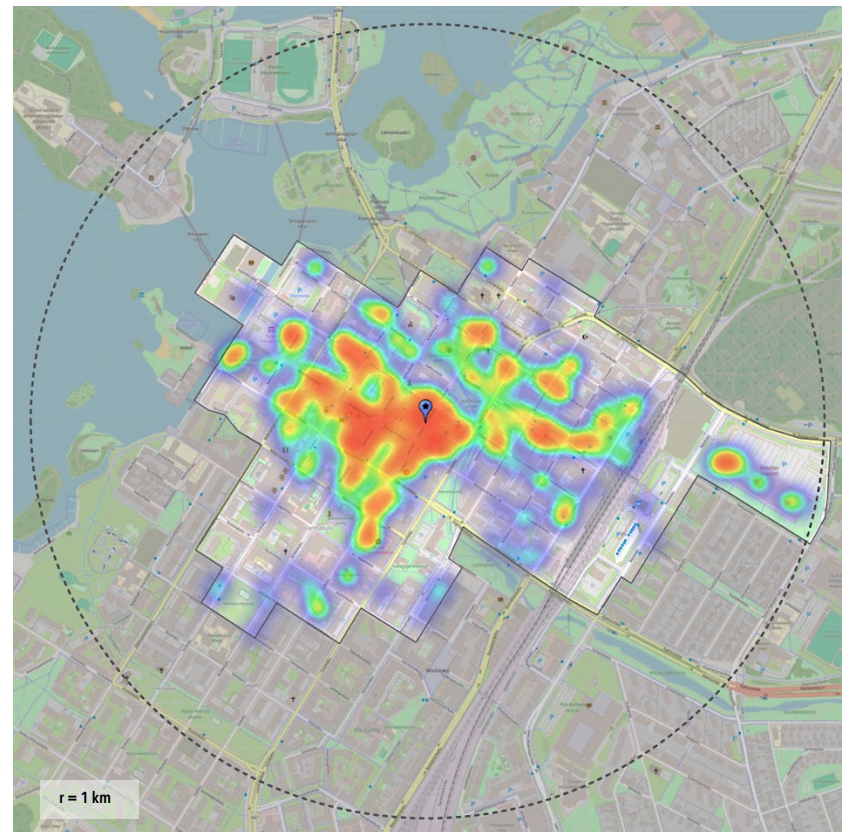
Elinvoiman kannalta on tärkeää, että keskustassa asuu ja työskentelee mahdollisimman paljon ihmisiä, jotka käyttävät ensisijaisesti keskustan palveluita. Keskusta-asuminen mahdollistaa myös autottoman asioinnin.

Jalankulkija kävelee keskimäärin yhden kilometrin 15 minuutissa, joten keskustan keskipiste on saavutettavissa noin varttitunnissa. Tarkastelussa on laskettu keskustan asukkaat ja yhden kilometrin säteellä keskustan kaupallisesta keskipisteestä.*

Vartin keskusta-alue = ympyrä kilometrin säteellä kauppojen ja ravintoloiden keskipisteestä.

*Asukasmäärätiedot perustuvat Syken ja Tilastokeskuksen YKR-aineistoon.

Kartta: Oulun Vartin keskusta. Voimakartta kuvaa keskustan kauppojen ja ravintoloiden sijainnin ja niiden maantieteellisen keskipisteen. Ympyrä on asukasmäärän laskenta-alue.
© Voittajakaupungit Oy, 2024. Pohjakartta: OpenStreetMap contributors.



lasipalatsikortteli • glaspalatskvarteret

KULTTUURIKASARMI

bioRëx

1. Liiketilojen kehitys 2021–2024

Isot, keskisuuret, keskikokoiset ja pienet kaupungit

1.1. Liiketilat: isot kaupungit 2021–2024



| Isot kaupungit (> 85 000 asukasta) | Kaupat | | | Ravintolat | | | Arkipäivä | | | Vapaat liiketilat | | | Remontissa / kausiluonteiset | | | Kaikki liiketilat yhteensä | | | Kauppojen ja ravintoloiden osuus (%) | | | Vapaiden liiketilojen osuus (%) | | |
|---------------------------------------|--------|------|------------|------------|------|------------|-----------|------|------------|-------------------|------|------------|------------------------------|------|------------|----------------------------|------|------------|--------------------------------------|-------|------------|---------------------------------|-------|------------|
| | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v |
| Helsinki | 1140 | 1019 | -121 | 665 | 673 | 8 | 926 | 948 | 22 | 251 | 287 | 36 | 124 | 82 | -42 | 3106 | 3009 | -97 | 58,11 | 56,23 | -3,24 % | 8,08 | 9,54 | 18,07 % |
| Tampere | 584 | 556 | -28 | 371 | 387 | 16 | 500 | 532 | 32 | 159 | 168 | 9 | 42 | 36 | -6 | 1656 | 1679 | 23 | 57,67 | 56,16 | -2,62 % | 9,60 | 10,01 | 4,27 % |
| Turku | 535 | 493 | -42 | 253 | 259 | 6 | 474 | 505 | 31 | 167 | 171 | 4 | 8 | 25 | 17 | 1437 | 1445 | 8 | 54,84 | 51,75 | -5,63 % | 11,62 | 11,77 | 1,29 % |
| Oulu | 263 | 247 | -16 | 142 | 152 | 10 | 290 | 304 | 14 | 91 | 105 | 14 | 15 | 11 | -4 | 801 | 819 | 18 | 50,56 | 48,72 | -3,64 % | 11,36 | 12,82 | 12,85 % |
| Lahti | 236 | 213 | -23 | 120 | 117 | -3 | 358 | 385 | 27 | 87 | 103 | 16 | 17 | 8 | -9 | 818 | 826 | 8 | 43,52 | 39,95 | -8,20 % | 10,64 | 12,47 | 17,20 % |
| Kuopio | 186 | 173 | -13 | 96 | 90 | -6 | 311 | 325 | 14 | 52 | 57 | 5 | 25 | 23 | -2 | 670 | 668 | -2 | 42,09 | 39,37 | -6,46 % | 7,76 | 8,53 | 9,92 % |

Taulukossa keskustojen järjestys perustuu keskustan kokoon (kauppojen ja ravintoloiden määrään). Isojen kaupunkien ryhmästä kevään 2024 laskennassa ei ole mukana Jyväskylän keskustan tietoja. © Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Huomioita liiketilojen kehityksestä 2021–2024:

Lauantaisin palvelevat kaupat ovat vähentyneet keskustoissa. Syitä ovat keskustan vähentyneet asiointimäärät sekä kuluttajakäyttämisen muutokset, mm. verkko-ostamisen kasvu. Suhteellisesti suurin vähennys on koettu Lahdessa ja Kuopiossa.

Ravintolat ovat kasvattaneet toimipaikkamääräänsä neljässä isommassa kaupunkikeskustassa.

Tyhjät eli vapaat liiketilat ovat lisääntyneet, suhteellisesti eniten Helsingissä ja Lahdessa. Vapaiden liiketilojen osuus on yli valtakunnallisen keskiarvon (10,7 %) Turussa, Oulussa ja Lahdessa.

Liiketilojen kokonaismäärä on laskenut Helsingissä, jossa on ollut paljon kiinteistöjen saneerauksia. Muissa kaupungeissa liiketilojen määrä on hieman kasvanut.

1.2. Liiketilat: keskisuuret kaupungit 2021–2024



| Keskisuuret kaupungit (60 000–85 000 asukasta) | Kaupat | | | Ravintolat | | | Arkipäivä | | | Vapaat liiketilat | | | Remontissa / kausiluonteiset | | | Kaikki liiketilat yhteensä | | | Kauppojen ja ravintoloiden osuus (%) | | | Vapaiden liiketilojen osuus (%) | | |
|---|--------|------|---------------|------------|------|---------------|-----------|------|---------------|-------------------|------|---------------|---------------------------------|------|---------------|-------------------------------|------|---------------|--|-------|---------------|---------------------------------------|-------|---------------|
| | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v |
| Vaasa | 176 | 172 | -4 | 93 | 89 | -4 | 193 | 209 | 16 | 58 | 55 | -3 | 9 | 10 | 1 | 529 | 535 | 6 | 50,85 | 48,79 | -4,05 % | 10,96 | 10,28 | -6,20 % |
| Lappeenranta | 175 | 151 | -24 | 96 | 86 | -10 | 197 | 222 | 25 | 80 | 57 | -23 | 2 | 15 | 13 | 550 | 531 | -19 | 49,27 | 44,63 | -9,42 % | 14,55 | 10,73 | -26,25 % |
| Pori | 185 | 125 | -60 | 85 | 79 | -6 | 278 | 317 | 39 | 95 | 87 | -8 | 16 | 10 | -6 | 659 | 618 | -41 | 40,97 | 33,01 | -19,43 % | 14,42 | 14,08 | -2,36 % |
| Hämeenlinna | 165 | 139 | -26 | 65 | 67 | 2 | 154 | 197 | 43 | 52 | 51 | -1 | 6 | 11 | 5 | 442 | 465 | 23 | 52,04 | 44,30 | -14,87 % | 11,76 | 10,97 | -6,72 % |
| Rovaniemi | 147 | 139 | -8 | 83 | 75 | -8 | 197 | 203 | 6 | 45 | 48 | 3 | 2 | 9 | 7 | 474 | 474 | 0 | 48,52 | 45,15 | -6,95 % | 9,49 | 10,13 | 6,74 % |
| Seinäjoki | 100 | 90 | -10 | 60 | 59 | -1 | 147 | 143 | -4 | 46 | 70 | 24 | 3 | 8 | 5 | 356 | 370 | 14 | 44,94 | 40,27 | -10,39 % | 12,92 | 18,92 | 46,44 % |
| Kouvola | 73 | 74 | 1 | 62 | 52 | -10 | 183 | 201 | 18 | 64 | 51 | -13 | 6 | 4 | -2 | 388 | 382 | -6 | 36,27 | 32,98 | -9,07 % | 16,12 | 13,35 | -17,18 % |

Taulukossa keskustojen järjestys perustuu keskustan kokoon (kauppojen ja ravintoloiden määrään). Keskisuurten kaupunkien ryhmästä kevään 2024 laskennassa ei ole mukana Joensuun tietoja. © Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Huomioita liiketilojen kehityksestä 2021–2024:

Lauantaisin palvelevat kaupat ovat vähentyneet keskustoissa. Syitä ovat keskustan vähentyneet asiointimäärät sekä kuluttajakäyttäytymisen muutokset, mm. verkko-ostamisen kasvu. Suurin vähennys on koettu Porissa ja suhteellisesti iso vähennys myös Hämeenlinnassa ja Seinäjoella.

Ravintolat ovat myös vähentyneet Hämeenlinnaa lukuun ottamatta, mutta eivät niin voimakkaasti kuin kaupat.

Arkipäiväluokassa on selkeää kasvua lukuun ottamatta Seinäjokea. Arkipäiväluokka on kasvanut aukioloaikamuutosten vuoksi sekä arkisten palvelujen ja toimistojen lisääntymisen myötä.

Tyhjät eli vapaat liiketilat ovat useimmissa tämän kokoluokan keskustoissa vähentyneet, mutta vapaiden liiketilojen osuus on edelleen korkea. Seinäjoella ja Rovaniemellä vapaat liiketilat ovat lisääntyneet - Seinäjoella lisäys on ollut huomattava.

Liiketilojen kokonaismäärä on laskenut eniten Porissa, Kouvolassa ja Lappeenrannassa. Liiketilat ovat lisääntyneet puolestaan Hämeenlinnassa, Seinäjoella ja Vaasassa.

1.3. Liiketilat: keskkokoiset kaupungit 2021–2024



| Keskkokoiset kaupungit (30 000– 55 000 asukasta) | Kaupat | | | Ravintolat | | | Arkipäivä | | | Vapaat liiketilat | | | Remontissa / kausiluonteiset | | | Kaikki liiketilat yhteensä | | | Kauppojen ja ravintoloiden osuus (%) | | | Vapaiden liiketilöiden osuus (%) | | |
|---|--------|------|------------|------------|------|------------|-----------|------|------------|-------------------|------|------------|------------------------------|------|------------|----------------------------|------|------------|--------------------------------------|-------|------------|----------------------------------|-------|------------|
| | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v |
| Hyvinkää | 158 | 165 | 7 | 65 | 64 | -1 | 194 | 187 | -7 | 55 | 41 | -14 | 2 | 4 | 2 | 474 | 461 | -13 | 47,05 | 49,67 | 5,57 % | 11,60 | 8,89 | -23,36 % |
| Porvoo | 132 | 145 | 13 | 53 | 51 | -2 | 118 | 123 | 5 | 29 | 18 | -11 | 15 | 16 | 1 | 347 | 353 | 6 | 53,31 | 55,52 | 4,15 % | 8,36 | 5,10 | -39,00 % |
| Vantaa - Tikkurila | 119 | 115 | -4 | 67 | 76 | 9 | 104 | 114 | 10 | 25 | 32 | 7 | 2 | 5 | 3 | 317 | 342 | 25 | 58,68 | 55,85 | -4,82 % | 7,89 | 9,36 | 18,63 % |
| Salo | 132 | 121 | -11 | 51 | 49 | -2 | 123 | 162 | 39 | 82 | 69 | -13 | 2 | 4 | 2 | 390 | 405 | 15 | 46,92 | 41,98 | -10,53 % | 21,03 | 17,04 | -18,97 % |
| Mikkeli | 121 | 118 | -3 | 51 | 51 | 0 | 211 | 220 | 9 | 23 | 32 | 9 | 8 | 8 | 0 | 414 | 429 | 15 | 41,55 | 39,39 | -5,20 % | 5,56 | 7,46 | 34,17 % |
| Rauma* | 116 | 106 | -10 | 41 | 43 | 2 | 109 | 136 | 27 | 37 | 29 | -8 | 2 | 1 | -1 | 305 | 315 | 10 | 51,48 | 47,30 | -8,12 % | 12,13 | 9,21 | -24,07 % |
| Tornio-Haparanda | 104 | 101 | -3 | 41 | 43 | 2 | 185 | 204 | 19 | 66 | 58 | -8 | 9 | 9 | 0 | 405 | 415 | 10 | 35,80 | 34,70 | -3,07 % | 16,30 | 13,98 | -14,23 % |
| Lohja | 85 | 72 | -13 | 42 | 40 | -2 | 111 | 129 | 18 | 31 | 33 | 2 | 0 | 4 | 4 | 269 | 278 | 9 | 47,21 | 40,29 | -14,66 % | 11,25 | 11,87 | 5,51 % |
| Järvenpää | 77 | 71 | -6 | 30 | 32 | 2 | 101 | 107 | 6 | 19 | 27 | 8 | 3 | 1 | -2 | 230 | 238 | 8 | 46,52 | 43,28 | -6,96 % | 8,26 | 11,34 | 37,29 % |

Taulukossa kaupunkien järjestys perustuu keskustan kokoon (kauppojen ja ravintoloiden lukumäärään). *Rauman vuoden 2021 luvut on laskettu interpoloimalla.

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Huomioita liiketilöiden kehityksestä 2021–2024:

Keskkokoisten kaupunkien liiketilöiden kehitys on eriytnyt.

Lauantaisin palvelevat kaupat ovat vähentyneet lähes kaikissa keskustoissa, poikkeuksina Hyvinkää ja Porvoo, joista jälkimmäisessä on tapahtunut selvä kasvupyrähdys. Suhteellisesti suurin vähennys on tapahtunut Lohjalla, Salossa ja Raumalla.

Ravintolat ovat säilyttäneet asemansa kauppojen paremmin; lisäystä on tullut Vantaan Tikkurilassa, Raumalla ja Järvenpäässä.

Arkipäivä-luokassa on selkeää kasvua lukuun ottamatta Hyvinkäätä. Arkipäivä-luokka on kasvanut sekä aukioloaikamuutosten että toimistojen lisääntymisen myötä.

Tyhjien eli vapaiden liiketilöiden määrä ja osuus on vähentynyt Hyvinkäällä, Porvoossa, Salossa, Raumalla ja Tornio-Haparannassa.

Liiketilöiden kokonaismäärä on kasvanut kaikissa kaupungeissa lukuun ottamatta Hyvinkään keskustaa.

1.4. Liiketilat: pienet kaupungit 2021–2024



| Pienet kaupungit / keskustat (<alle 30 000 asukasta) | Kaupat | | | Ravintolat | | | Arkipäivä | | | Vapaat liiketilat | | | Remontissa / kausiluonteiset | | | Kaikki liiketilat yhteensä | | | Kauppojen ja ravintoloiden osuus (%) | | | Vapaiden liiketilojen osuus (%) | | |
|--|--------|------|---------------|------------|------|---------------|-----------|------|---------------|-------------------|------|---------------|---------------------------------|------|---------------|-------------------------------|------|---------------|--|-------|---------------|---------------------------------------|-------|---------------|
| | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v | 2021 | 2024 | Muutos 3 v |
| Pietarsaari | 108 | 84 | -24 | 34 | 31 | -3 | 86 | 101 | 15 | 5 | 21 | 16 | 4 | 3 | -1 | 237 | 240 | 3 | 59,92 | 47,92 | -20,03 % | 2,11 | 8,75 | 314,69 % |
| Maarianhamina* | 78 | 69 | -9 | 29 | 36 | 7 | 100 | 119 | 19 | 12 | 13 | 1 | 9 | 9 | 0 | 228 | 246 | 18 | 47,62 | 42,68 | -10,37 % | 4,26 | 5,28 | 23,94 % |
| Riihimäki* | 69 | 56 | -13 | 38 | 32 | -6 | 126 | 135 | 9 | 41 | 40 | -1 | 5 | 12 | 7 | 279 | 275 | -4 | 37,23 | 32,00 | -14,05 % | 14,54 | 13,34 | -8,25 % |
| Vihti-Nummela | | 53 | | | 22 | | | 88 | | | 7 | | | 0 | | | 170 | | | 44,12 | | | 4,12 | |
| Uusikaupunki | 51 | 44 | -7 | 19 | 20 | 1 | 98 | 104 | 6 | 16 | 15 | -1 | 1 | 5 | 4 | 185 | 188 | 3 | 37,84 | 34,04 | -10,04 % | 8,65 | 7,98 | -7,75 % |
| Imatra | | 38 | | | 23 | | | 100 | | | 28 | | | 2 | | | 191 | 191 | | 31,94 | | | 14,66 | |
| Heinola | 55 | 48 | -7 | 13 | 12 | -1 | 101 | 115 | 14 | 28 | 24 | -4 | 3 | 2 | -1 | 200 | 201 | 1 | 34,00 | 29,85 | -12,21 % | 14,00 | 11,94 | -14,71 % |
| Raahe | | 41 | | | 21 | | | 80 | | | 31 | | | 6 | | | 179 | 179 | | 34,64 | | | 17,32 | |
| Loimaa | 40 | 38 | -2 | 18 | 17 | -1 | 61 | 72 | 11 | 26 | 15 | -11 | 1 | 4 | 3 | 146 | 146 | 0 | 39,73 | 37,67 | -5,18 % | 17,81 | 10,27 | -42,34 % |
| Loviisa | | 33 | | | 17 | | | 92 | | | 10 | | | 9 | | | 161 | | | 31,06 | | | 6,21 | |
| Tuusula - Hyrylä | | 27 | | | 14 | | | 64 | | | 11 | | | 0 | | | 116 | 116 | | 38,34 | | | 9,48 | |
| Raisio | | 25 | | | 13 | | | 79 | | | 11 | | | 0 | | | 128 | | | 29,69 | | | 8,59 | |

Taulukossa keskustojen järjestys perustuu keskustan kokoon (kauppojen ja ravintoloiden määrään). *) Maarianhaminan ja Riihimäen vuoden 2021 puuttuvat luvut on interpoloitu. Pienten kaupunkien ryhmässä on keskustoja, joista ei ole saatavissa vertailukelpoisia tietoja v. 2021. Tyhjä ruutu tarkoittavat puuttuvia tietoja. Kokonaan uusia keskustoja laskennassa ovat Nummela ja Loviisa. © Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Huomioita liiketilojen kehityksestä 2021–2024:

Kaupat ja ravintolat ovat pienissä kaupungeissa vähentyneet ja vastaavasti arkipäiväluokka on kasvanut.

Tyhjien eli vapaiden liiketilojen lukumäärä ja osuus on useissa

pikkukaupungeissa vähentynyt. Poikkeuksen tekee Pietarsaari, jossa vapaat liiketilat ovat nyt lisääntyneet. Pietarsaaren keskusta on yhä verraten elinvoimainen. Maarianhamina on asukasmäärältään joukon pienin, mutta keskustaltaan erittäin elinvoimainen. Loimaalla ovat tyhjat liiketilat vähentyneet eniten, mikä näkyy myös sen elinvoimaluvun kehityksessä (tarkemmin, ks. luvut 2.1. ja 2.5.).



2. Tunnuslukujen kehitys 2021–2024

Isot, keskisuuret, keskikokoiset ja pienet kaupungit

2.1. Kaupunkikeskustojen tunnusluvut 2021–2024

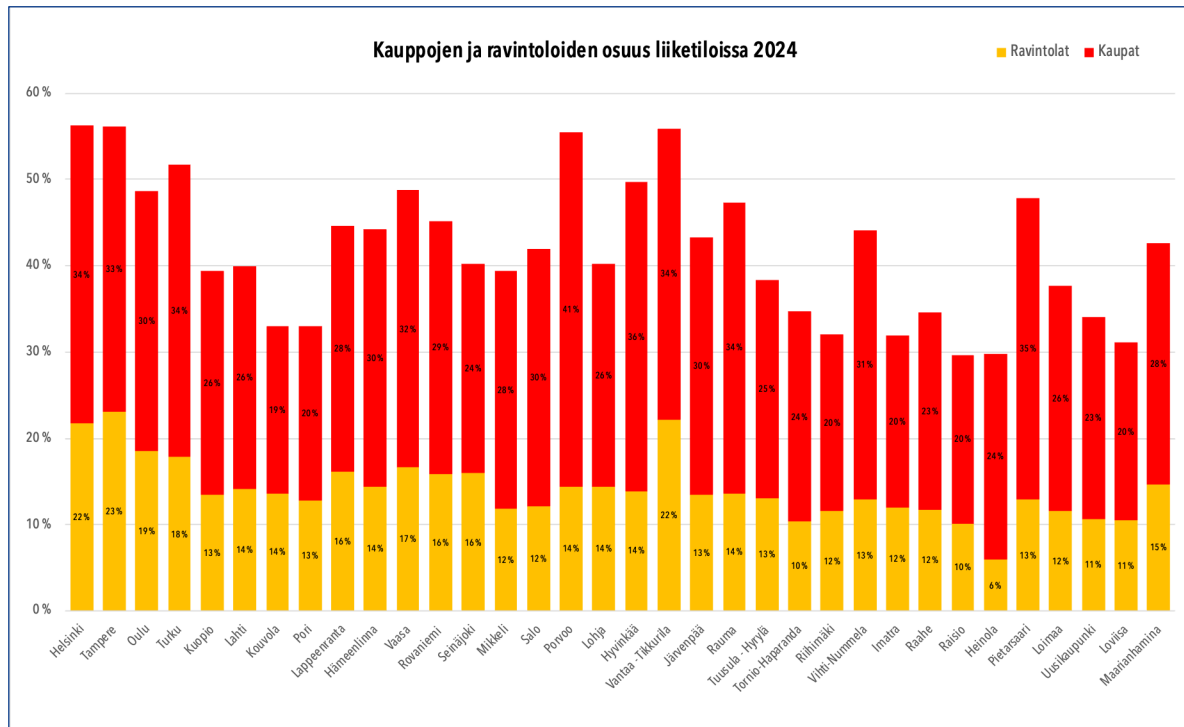


| Kaupunki | Elinvoimaluku | | | | Elinvoimaluvun vuosimuutos (%) | | | | Kaupat ja ravintolat / kaikki liiketilat | | | | Tyhjäät (vapaat) / kaikki liiketilat | | | | Kaupallinen tiiviyys -luku | | | |
|--------------------|---------------|-------|-------|-------|--------------------------------|---------|---------|-----------|--|-------|-------|-------|--------------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------|------|------|------|
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2021-22 | 2022-23 | 2023-24 | keskiarvo | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| Helsinki | 2,466 | 2,377 | 2,290 | 2,229 | -3,6% | -3,7% | -2,7% | -3,3% | 58,1% | 57,2% | 57,6% | 56,2% | 8,1% | 9,0% | 9,7% | 9,5% | 7,67 | 7,56 | 7,38 | 7,19 |
| Tampere | 3,534 | 3,547 | 3,463 | 3,440 | 0,4% | -2,4% | -0,7% | -0,9% | 57,7% | 57,4% | 56,2% | 56,2% | 9,6% | 9,4% | 9,1% | 10,0% | 5,31 | 5,23 | 5,09 | 5,16 |
| Oulu | 1,581 | 1,571 | 1,591 | 1,481 | -0,6% | 1,3% | -6,9% | -2,1% | 50,6% | 50,5% | 50,0% | 48,7% | 11,4% | 11,7% | 10,9% | 12,8% | 4,01 | 4,02 | 4,00 | 3,95 |
| Turku | 3,334 | 3,221 | 3,238 | 3,119 | -3,4% | 0,5% | -3,7% | -2,2% | 54,8% | 54,1% | 52,9% | 51,8% | 11,6% | 11,6% | 10,9% | 11,7% | 4,96 | 4,80 | 4,77 | 4,70 |
| Kuopio | 2,051 | 2,095 | 1,881 | 1,837 | 2,1% | -10,2% | -2,3% | -3,5% | 42,1% | 42,4% | 40,0% | 39,4% | 7,8% | 7,4% | 8,6% | 8,5% | 4,17 | 4,22 | 3,98 | 3,89 |
| Lahti | 2,588 | 2,299 | 2,271 | 2,184 | -11,2% | -1,2% | -3,8% | -5,4% | 43,5% | 41,1% | 40,6% | 40,0% | 10,6% | 11,6% | 11,7% | 12,5% | 4,45 | 4,16 | 4,14 | 4,13 |
| Pori | 2,049 | 1,886 | 1,710 | 1,370 | -8,0% | -9,3% | -19,9% | -12,4% | 41,0% | 39,8% | 36,4% | 33,0% | 14,4% | 15,0% | 13,0% | 14,1% | 4,63 | 4,42 | 3,89 | 3,49 |
| Kouvola | 0,931 | 0,966 | 0,978 | 0,873 | 3,8% | 1,2% | -10,7% | -1,9% | 36,3% | 35,8% | 33,8% | 33,0% | 16,1% | 14,9% | 12,0% | 13,4% | 2,69 | 2,65 | 2,43 | 2,35 |
| Lappeenranta | 2,620 | 2,511 | 2,648 | 2,470 | -4,2% | 5,5% | -6,7% | -1,8% | 49,3% | 47,2% | 45,5% | 44,6% | 14,6% | 13,4% | 9,5% | 10,7% | 3,03 | 2,86 | 2,73 | 2,65 |
| Vaasa | 3,119 | 2,971 | 2,809 | 3,045 | -4,7% | -5,5% | 8,4% | -0,6% | 50,9% | 50,2% | 48,5% | 48,8% | 11,0% | 12,0% | 12,5% | 10,3% | 3,67 | 3,61 | 3,50 | 3,57 |
| Hämeenlinna | 2,616 | 2,542 | 2,219 | 2,278 | -2,8% | -12,7% | 2,7% | -4,3% | 52,0% | 50,3% | 44,9% | 44,3% | 11,8% | 10,8% | 12,0% | 11,0% | 3,20 | 3,06 | 2,87 | 2,87 |
| Seinäjoki | 1,853 | 1,853 | 1,593 | 1,284 | 0,0% | -14,0% | -19,4% | -11,1% | 44,9% | 44,1% | 42,3% | 40,3% | 12,9% | 12,7% | 16,2% | 18,9% | 2,19 | 2,19 | 2,18 | 2,04 |
| Rovaniemi | 2,990 | 2,942 | 2,586 | 2,683 | -1,6% | -12,1% | 3,8% | -3,3% | 48,5% | 47,7% | 45,4% | 45,2% | 9,5% | 8,8% | 11,6% | 10,1% | 4,24 | 4,11 | 3,96 | 3,94 |
| Mikkeli | 2,725 | 2,432 | 2,432 | 2,505 | -10,8% | 0,0% | 3,0% | -2,6% | 41,6% | 39,8% | 39,3% | 39,4% | 5,6% | 7,5% | 8,0% | 7,5% | 2,27 | 2,17 | 2,21 | 2,23 |
| Porvoo | 3,120 | 3,600 | 3,660 | 3,560 | 15,4% | -9,4% | 9,2% | 5,0% | 53,3% | 56,4% | 53,5% | 55,5% | 8,4% | 5,1% | 7,4% | 5,1% | 3,66 | 3,91 | 3,74 | 3,87 |
| Salo | 1,886 | 1,961 | 2,035 | 1,886 | 4,0% | 3,8% | -7,3% | 0,1% | 46,9% | | 44,6% | 42,0% | 21,0% | | 17,3% | 17,0% | 2,93 | | 2,85 | 2,72 |
| Hyvinkää | 3,611 | 3,632 | 3,837 | 4,041 | 0,6% | 5,6% | 5,3% | 3,8% | 47,1% | 47,0% | 47,0% | 49,7% | 11,6% | 10,7% | | 8,9% | 2,64 | 2,59 | | 2,71 |
| Vantaa - Tikkurila | 3,834 | 3,643 | 3,548 | 3,786 | -5,0% | -2,6% | 6,7% | -0,3% | 58,7% | 55,5% | 54,7% | 55,9% | 7,9% | 9,9% | 11,1% | 9,4% | 2,33 | 2,33 | 2,35 | 2,40 |
| Järvenpää | 2,148 | 2,246 | 1,953 | 1,855 | 4,6% | -13,0% | -5,0% | -4,5% | 46,5% | 45,8% | 42,2% | 43,3% | 8,3% | 6,8% | 9,1% | 11,3% | 2,03 | 2,05 | 1,94 | 1,95 |
| Lohja | 2,025 | 1,857 | 1,540 | 1,667 | -8,3% | -17,1% | 8,2% | -5,7% | 47,2% | 43,3% | 40,7% | 40,3% | 11,3% | 10,7% | 13,9% | 11,9% | 3,68 | 3,39 | 3,22 | 3,25 |
| Rauma | 3,100 | 3,114 | 3,064 | 3,013 | 0,5% | -1,6% | -1,6% | -0,9% | | 51,6% | | 47,3% | | 11,1% | | 9,2% | | 3,11 | | 2,93 |
| Tuusula - Hyrylä | | | 1,217 | 1,259 | | | 3,5% | 3,5% | | | 34,7% | 38,3% | | | 11,3% | 9,5% | | | 1,25 | 1,19 |
| Tornio-Haparanda | 2,466 | 2,154 | 2,341 | 2,684 | -12,7% | 8,7% | 14,7% | 3,6% | 35,8% | 35,2% | 35,3% | 37,2% | 16,3% | 18,2% | 16,8% | 14,0% | 1,19 | 1,18 | 1,18 | 1,11 |
| Vihti-Nummela | | | | 2,349 | | | | | | | | 44,1% | | | | 4,1% | | | | 1,60 |
| Riihimäki | 2,082 | 2,458 | 2,048 | 1,638 | 8,3% | -16,7% | -20,0% | -9,5% | | 37,8% | 0,0% | 32,0% | | 11,9% | | 13,3% | | 3,18 | | 2,67 |
| Raisio | | 1,273 | 1,314 | | | 3,2% | -15,6% | -6,2% | | | 34,7% | | | 9,7% | 5,8% | 8,6% | | 1,19 | 1,08 | 1,05 |
| Imatra | | | 1,308 | | | | | | | | | 31,9% | | | | 14,7% | | | | 1,58 |
| Raaha | | | 1,288 | | | | | | | | | 34,6% | | | | 17,3% | | | | 1,43 |
| Pietarsaari | 7,076 | 6,715 | 6,818 | 4,855 | -5,1% | 1,5% | -28,8% | -10,8% | 59,9% | 54,9% | 54,7% | 47,9% | 2,1% | 1,6% | 2,8% | 8,8% | 3,72 | 3,51 | 3,64 | 3,01 |
| Heinola | 2,042 | 2,093 | 2,604 | 1,838 | 2,5% | 24,4% | -29,4% | -0,8% | 34,0% | 31,7% | 34,5% | 29,9% | 14,0% | 11,7% | 9,4% | 11,9% | 2,60 | 2,48 | 2,67 | 2,29 |
| Loimaa | 1,943 | 2,125 | 2,427 | 2,429 | 9,4% | 5,7% | 8,1% | 7,7% | 39,7% | 37,5% | 37,8% | 37,7% | 17,8% | 13,2% | 13,3% | 10,3% | 2,07 | 1,93 | 2,03 | 1,96 |
| Uusikaupunki | 3,509 | 3,509 | 3,574 | 3,184 | 0,0% | 1,9% | -10,9% | -3,0% | 37,8% | 36,4% | 37,4% | 34,0% | 8,7% | 7,1% | 6,7% | 8,0% | 2,11 | 2,02 | 2,02 | 1,93 |
| Loviisa | | | | 2,746 | | | | | | | | 31,1% | | | | 6,2% | | | | 0,76 |
| Maarianhamina | 5,680 | 5,384 | 5,087 | 5,707 | -5,2% | -5,5% | 12,2% | 0,5% | | | 41,9% | 42,7% | | | 7,9% | 5,3% | | | 2,08 | 2,16 |
| KESKIARVO | 2,821 | 2,723 | 2,607 | 2,447 | -1,3% | -2,5% | -3,7% | -2,3% | 47,1% | 45,4% | 42,1% | 41,9% | 11,3% | 10,5% | 10,3% | 10,8% | 3,42 | 3,26 | 2,97 | 2,79 |

Taulukossa kursivoidut luvut on interpoloitu. Tyhjäät ruudut tarkoittavat puuttuvaa tietoa.

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

2.2. Kauppojen ja ravintoloiden osuus 2024



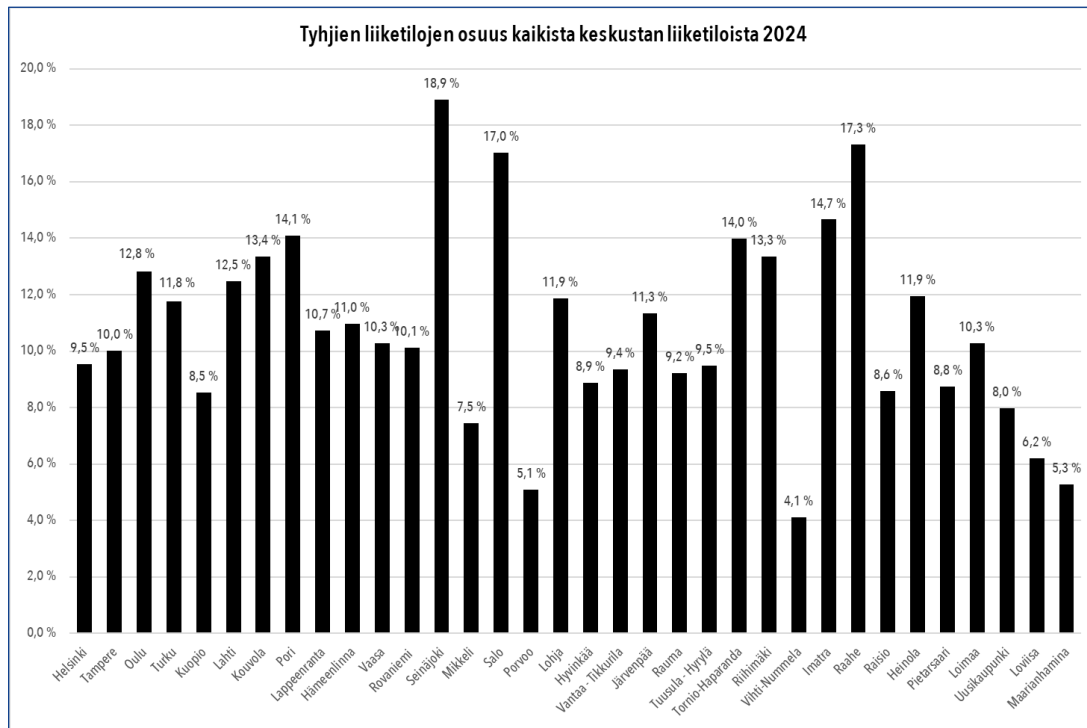
Kauppojen ja ravintoloiden osuus on pääsääntöisesti korkeampi isommissa kaupungeissa. Perinteisissä isoissa "kivijalkakeskustoissa" - kuten Kuopiossa, Lahdessa ja Porissa - kokonaisliiketilamäärä on iso, ja liikeyrityksissä on paljon arkipäiväluokan palveluyrityksiä ja toimistoja. Tämä laskee kauppojen ja ravintoloiden osuutta.

Laskennassa vuosina 2023 ja 2024 mukana olleissa kaupungeissa kauppojen osuus laski 28,8 % tasolta 28,1 % tasolle.*

Ravintoloiden osuus keskustojen liikeyrityksissä on pysynyt samalla tasolla - laskenut vuoden 2023 14,8 % osuudesta 14,7 % tasoon.*

*Vertailuissa 2023 ja 2024 oli 25 kaupunkikeskustusta.

2.3. Tyhjien eli vapaiden liiketilojen osuus 2024



Tyhjien eli vapaiden liiketilojen määrä on kasvanut viime vuosina lähes kaikissa kaupungeissa, joskin määrässä on suurta vaihtelua kaupunkien välillä.

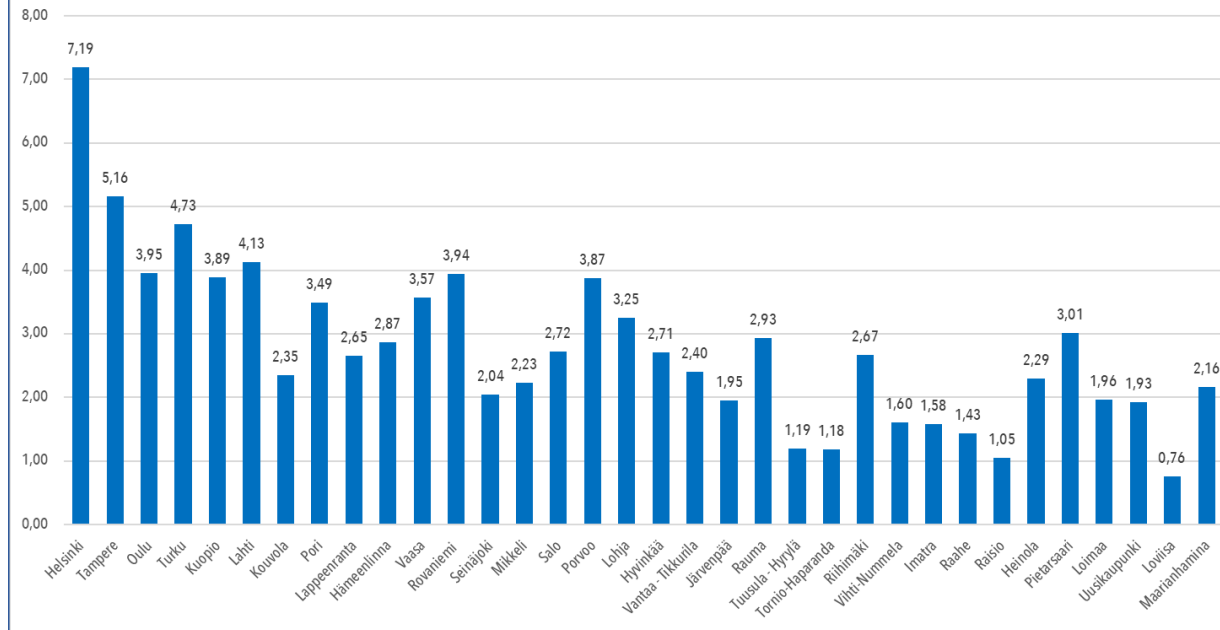
Laskennassa vuosina 2023 ja 2024 mukana olevista kaupungeista vapaiden liiketilojen osuus nousi 10,5 % tasolta 10,7 % tasoon.*

*Vertailuissa 2023 ja 2024 oli 25 kaupunkikeskustaa.

2.4. Kaupallinen tiiviys -luku 2024



Kaupallinen tiiviys -luku kaupunkikeskustoissa 2024
(kauppojen ja ravintoloiden määrä / keskustan pinta-ala)

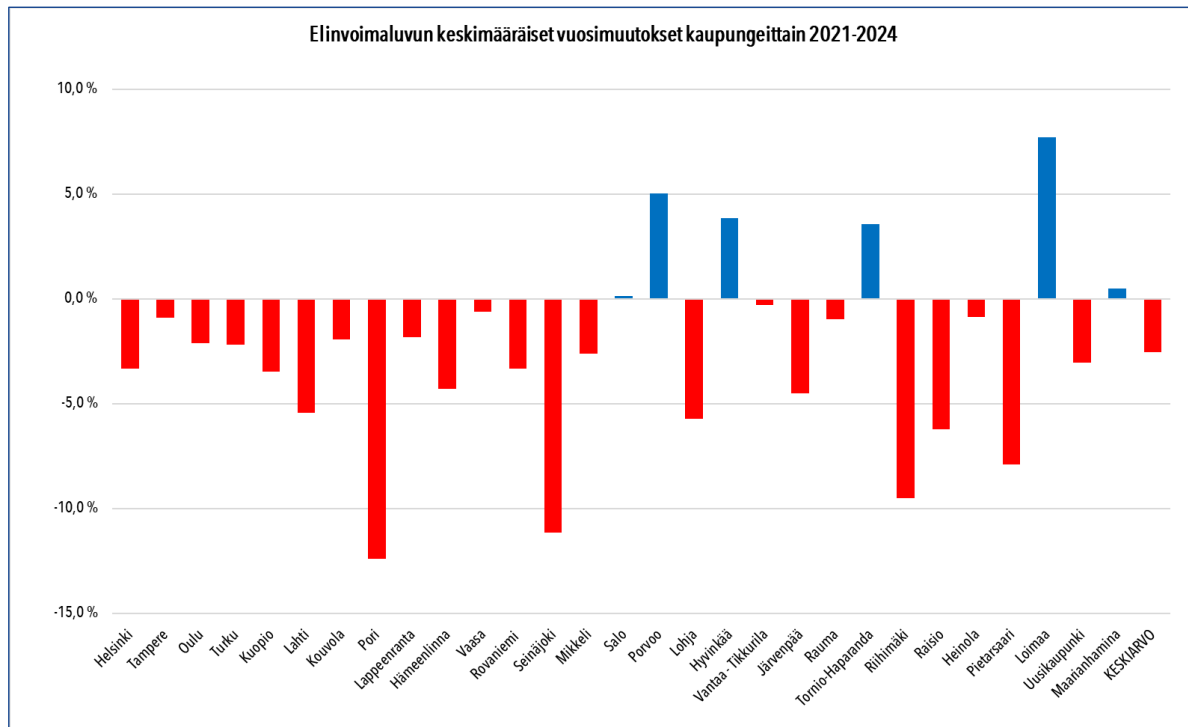


Kaupallinen tiiviys -luku kertoo kauppojen ja ravintoloiden määrän suhteessa keskustan pinta-alaan.*

Keskustojen tiiviys on keskimäärin lasketun, johtuen kauppojen ja ravintoloiden yhteismäärän vähenemisestä.

*Keskustat on rajattu yhteneväisellä periaatteella, joka perustuu Elävät Kaupunkikeskustat ry:n ohjeistukseen.

2.5. Elinvoimalukujen kehitys keskustoissa 2021–2024



Elinvoimaluku on laskenut kaupungeissa erityisesti kauppojen määrän vähenemisestä johtuen.

Elinvoimaluku on kasvanut vain muutamissa keskikokoisissa ja pienemmissä kaupungeissa viime vuosina.

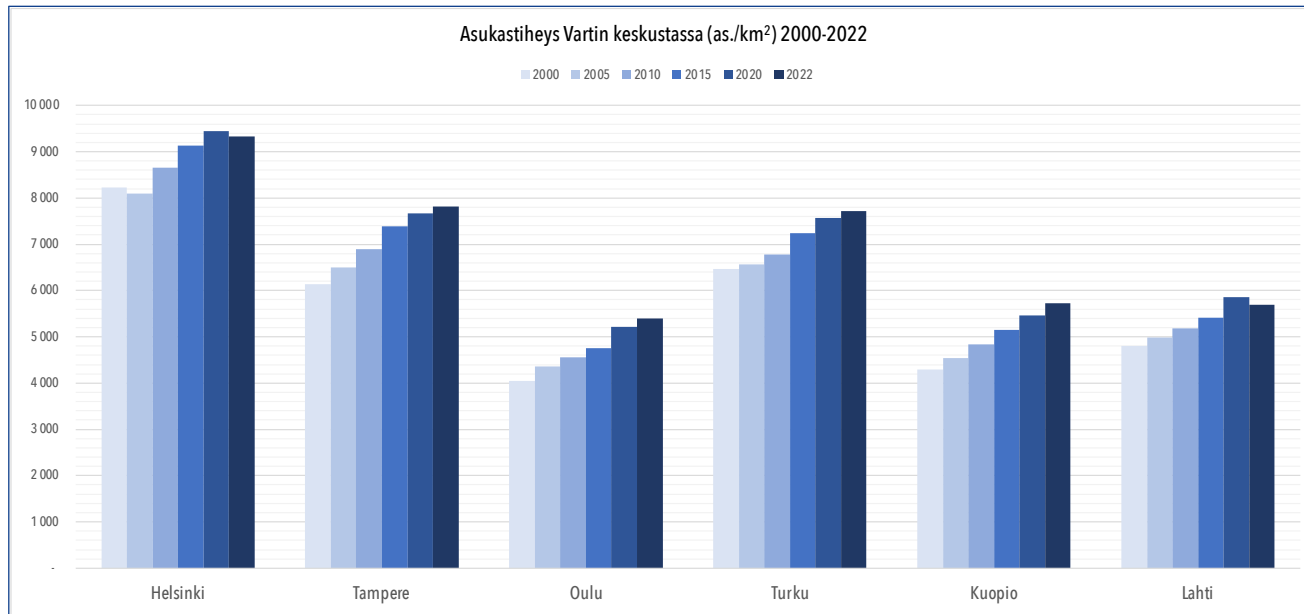
Elinvoimaluku =

$$\frac{\text{Kaupat ja Ravintolat - Tyhjät liiketilat}}{\text{Asukasluvu}} \quad (\times 1\,000)$$

3. Vartin keskusta -tarkastelu 2020–2022

Isot, keskisuuret, keskikokoiset ja pienet kaupungit

3.1. Vartin keskustat 2000–2022: isot kaupungit



Kuvassa on kaupunkien Vartin keskustan asukastiheys 2000–2022. Asukasluvutiedot: Syke, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä / Tilastokeskus.

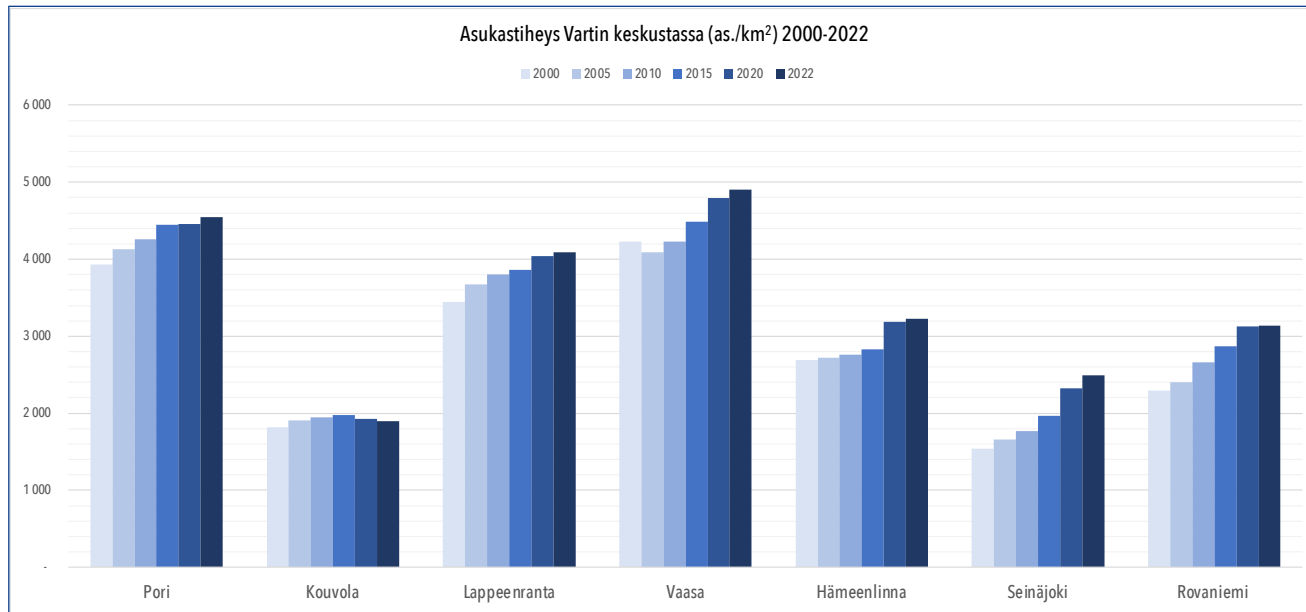
© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Isojen kaupunkien kasvu on tiivistänyt niiden Vartin keskustoja, joskaan ei aivan samassa suhteessa kuin kaupunkien kokonaisasukasmäärän kasvu. Helsingin ja Lahden keskustojen kasvu on taittunut vuoden 2020 jälkeen.

Keskusta-asumisen lisääminen ei ole helppoa valmiiksi tiiviisti rakennetussa ympäristössä. Täydennys- ja korotus-rakentamista on kuitenkin toteutettu useissa kaupungeissa.

Keskusta-asumisen suosio on viime vuosina kasvanut perheellisten keskuudessa, jolla on vaikutusta keskustojen asukasprofiiliin ja heijastuu myös asukasmääriin.

3.1. Vartin keskustat 2000–2022: keskisuuret kaupungit

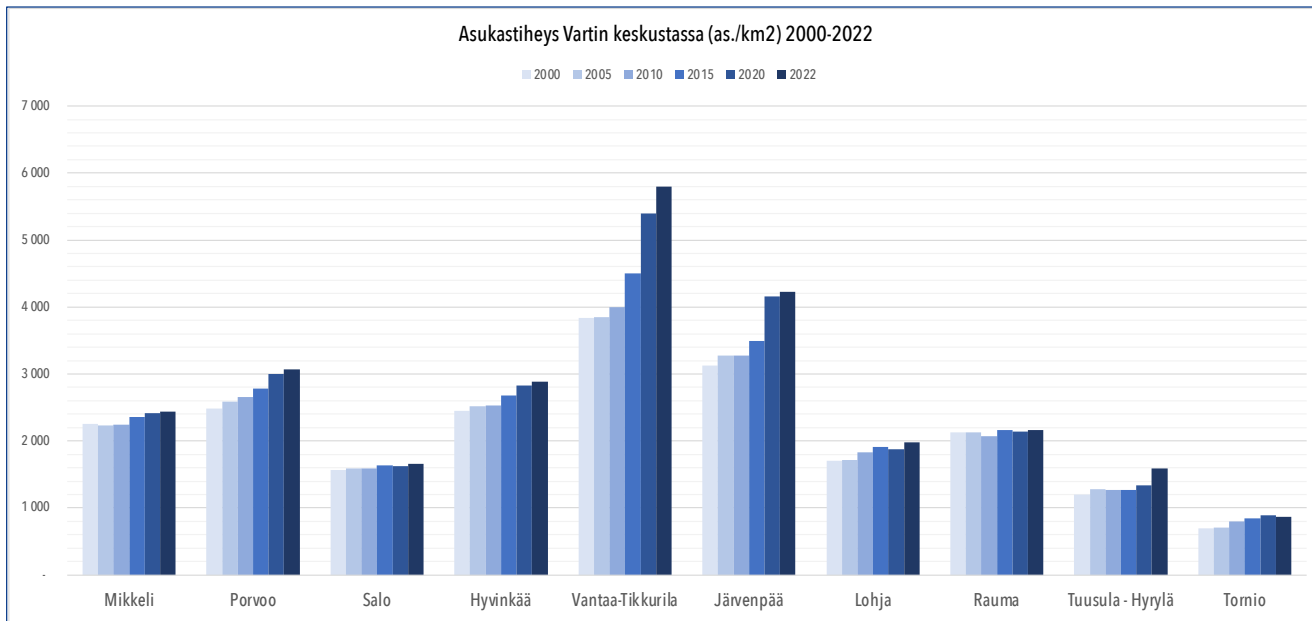


Keskisuurista kaupungeista Vartin keskustan asukasmäärä on kasvanut kaikissa kaupungeissa, joskin Kouvolan kasvu on ottanut taka-askelia vuoden 2015 jälkeen. Suhteellisesti suurin keskustan asukastiheyden kasvu näkyy Seinäjoella, jossa tosin Vartin keskustan lähtötaso on ollut matala.

Kuvassa on kaupunkien Vartin keskustan asukastiheys 2000–2022. Asukasluvutiedot: Syke, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä / Tilastokeskus.

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

3.1. Vartin keskustat 2000–2022: keskikokoiset kaupungit

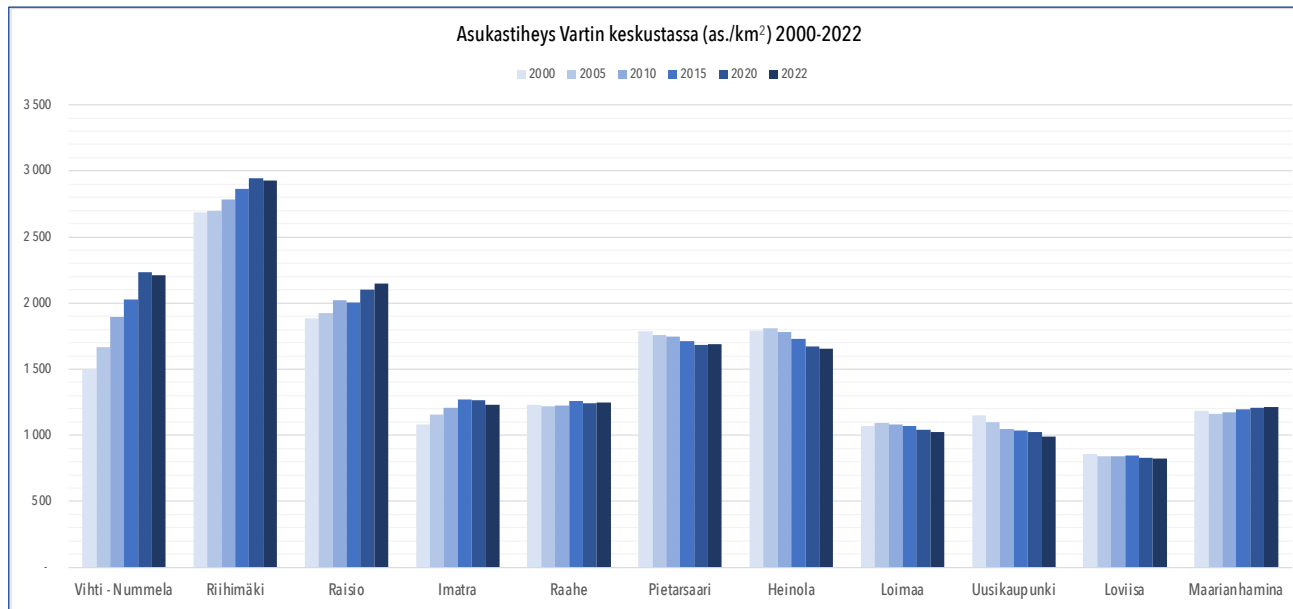


Keskikokoisten kaupunkien luokassa kaikkien Vartin keskustat ovat tiivistyneet 2000-luvulla. Kasvavan pääkaupunkiseudun keskustat (Tikkurila ja Järvenpää) ovat tiivistyneet muita ripeämmin.

Kuvassa on kaupunkien / kuntien Vartin keskustan asukastiheys 2000–2022. Asukasluvutiedot: Syke, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä / Tilastokeskus.

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

3.1. Vartin keskustat 2000–2022: pienet kaupungit



Asukastiheyden kehitys Vartin keskustassa jakaa pienimmät kaupungit. Isojen kaupunkiseutujen kehyskuntien keskustat Vihdin Nummela ja Raisio ovat tiivistyneet. Pietarsaari ja Heinola ovat olleet suhteellisen tiiviitä, mutta niiden asukastiheys on laskenut 2000-luvun aikana.

Kuvassa on kaupunkien / kuntien Vartin keskustan asukastiheys 2000–2022. Asukasluvutiedot: Syke, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä / Tilastokeskus.

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

VOITTAJAKAUPUNGIT
WINNING CITIES



KESKUSTAN ELINVOIMALASKENTA

Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

FM Martti Wilhelms

p. 050 538 4334

martti.wilhelms@salokorpi.com

www.allincityapp.com

Tietokantasovellus: **Oy ALL-in CityApp Ltd.**

Yhteistyössä mukana: **Elävät Kaupunkikeskustat ry**



Elävät Kaupunkikeskustat ry