



# Suomalaisten kaupunkikeskustojen elinvoima kevällä 2024

Tietoliite elinvoimajulkistukseen  
20.5.2024

(päiv. 23.5.)

Julkaisuvapaa medialle  
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](mailto:martti.wilhelms@salokorpi.com)

Tämä tietoliite sekä tilastot taulukkomuotoisena on saatavilla myös osoitteessa:

[www.allincityapp.com](http://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

<b>Johdanto: keskustojen elinvoimalaskenta</b>	<b>s. 4</b>
<b>1. Liiketilojen kehitys 2021–2024</b>	<b>s. 9</b>
1.1. Liiketilat: isot kaupungit	
1.2. Liiketilat: keskisuuret kaupungit	
1.3. Liiketilat: keskikoiset kaupungit	
1.4. Liiketilat: pienet kaupungit	
<b>2. Tunnuslukujen kehitys 2021–2024</b>	<b>s. 14</b>
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	
<b>3. Vartin keskusta -tarkastelu 2000–2022</b>	<b>s. 20</b>
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	
3.5. Vartin keskustan asumistiheys: kaupungeissa keskimäärin	

## 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 viihtyisenä 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.

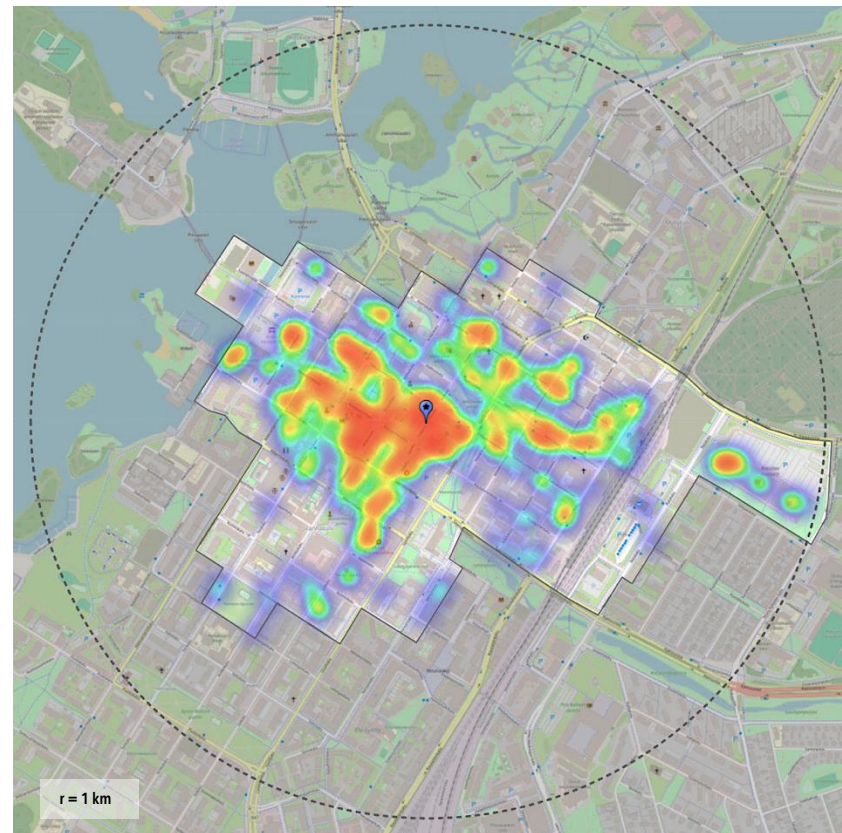
Elinvoiman kannalta on tärkeää, että keskustassa asuu ja työskentelee mahdollisimman paljon ihmisiä, jotka käyttävät ensisijaisesti keskustan palveluita. Keskusta-asuminen mahdollistaa myös autottoman asioinnin.

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



# 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 keskuksen kokoon (kauppojen ja ravintoloiden määrään). Isojen kaupunkien ryhmästä kevään 2024 laskennassa ei ole mukana Jyväskylän keskuksen tietoja. © Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

## Huomioita liiketilojen kehityksestä 2021–2024:

**Lauantaisin palvelevat kaupat** ovat vähentyneet keskustoissa. Syitä ovat keskuksen 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 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
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 %
Seinäjoke	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). Keskisuuren kaupunkien ryhmästä kevään 2024 laskennassa ei ole mukana Joensuun tietoja. © Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

### Huomioita liiketilöiden kehityksestä 2021–2024:

**Lauantaisin palvelevat kaupungit** 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 Hämeenlinna lukuun ottamatta, mutta eivät niin voimakkaasti kuin kaupungit.

**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 liiketilöiden osuus on edelleen korkea. Seinäjoella ja Rovaniemellä vapaat liiketilat ovat lisääntyneet - Seinäjoella lisäys on ollut huomattava.

**Liiketilojen kokonaisuus** on laskenut eniten Porissa, Kouvossa ja Lappeenrannassa. Liiketilat ovat lisääntyneet puolestaan Hämeenlinnassa, Seinäjoella ja Vaasassa.

# 1.3. Liiketilat: keskikokoiset kaupungit 2021–2024



Keskikokoiset kaupungit (30 000– 55 000 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
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 liiketilojen kehityksestä 2021–2024:

Keskikokoisten kaupunkien liiketilojen kehitys on eriytynyt.

**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 liiketilojen** määrä ja osuus on vähentynyt Hyvinkäällä, Porvoossa, Salossa, Raumalla ja Tornio-Haaparannassa.

**Liiketilojen 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 %	
Raaha		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

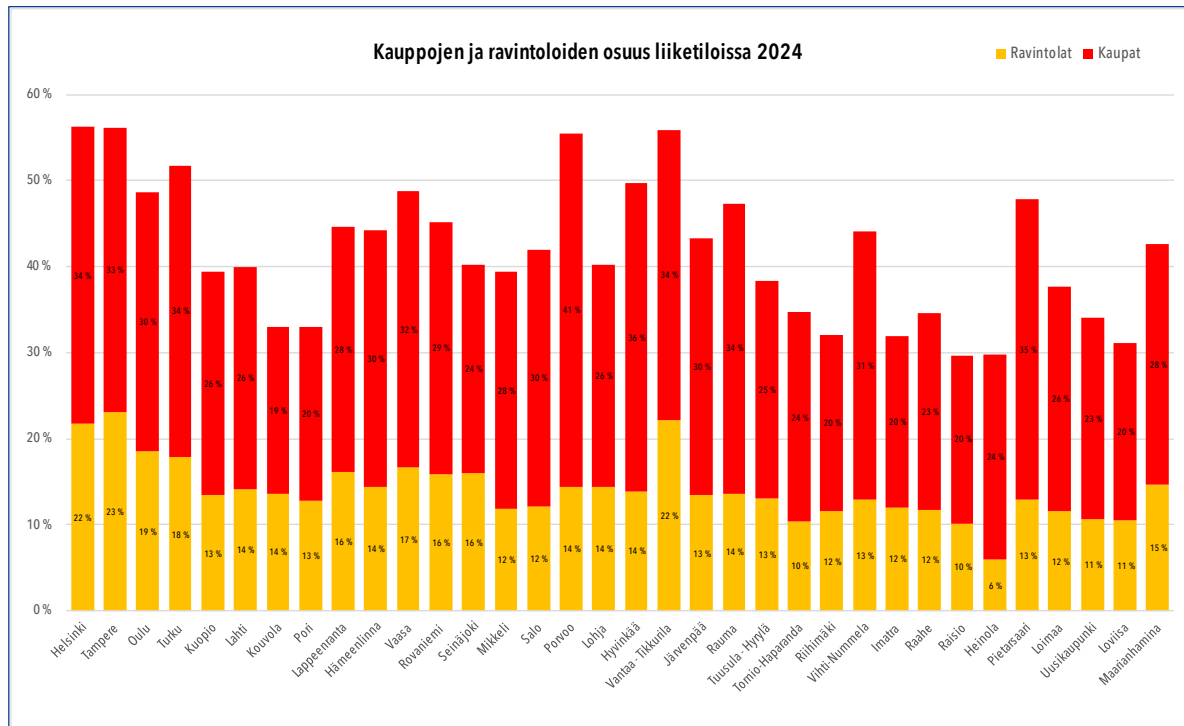


Kaupunki	Elinvoimaluku				Elinvoimaluvun vuosimuutos (%)				Kaupat ja ravintolat / kaikki liiketilat				Tyhjäät (vapaat) / kaikki liiketilat				Kaupallinen tiiviyys -luku			
	2021	2022	2023	2024	2021-22	2022-23	2023-24	keskiarvo	2021	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024
Helsinki	2,466	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%	-4,7%	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	1,294	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	3,260	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	1,861	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
Hyyinkää	3,611	3,632	3,837	4,041	0,6%	5,6%	5,3%	3,8%	47,1%	47,0%	49,7%	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%	47,2%	43,3%	40,7%	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%	34,7%	37,2%	16,3%	18,2%		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		2,273	1,314	1,109		3,2%		-6,2%		34,7%	32,2%			9,7%	5,8%	8,6%		1,19	1,08	1,05
Imatra				1,308								31,9%				14,7%				1,58
Raahе				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.

© Voittaja kaupungit - 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.

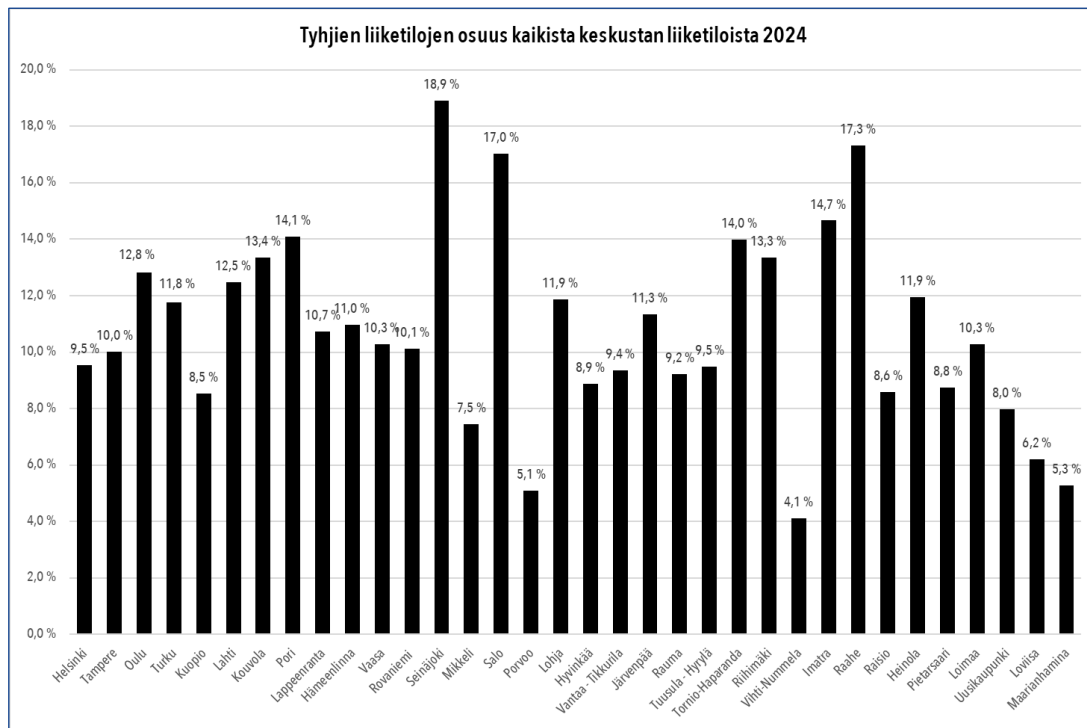
Laskennassa vuosina 2023 ja 2024 mukana olleissa kaupungeissa kauppojen osuus laski 28,8 % tasolta 28,1 % tasoon.\*

Ravintoloiden osuus keskustojen liikeyrityksissä on pysynyt samalla tasolla - laskenut vuoden 2023 14,8 % tasolta 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.

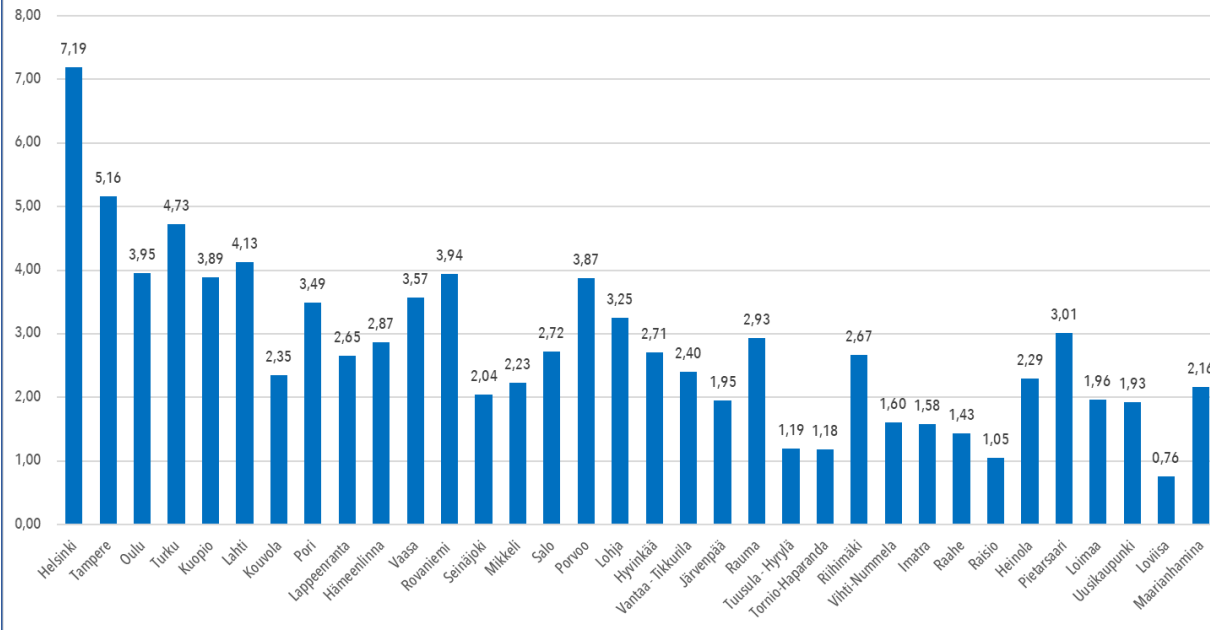
Laskennassa vuosina 2023 ja 2024 mukana olevista kaupungeista vapaiden liiketilojen osuus nousi 10,5 % tasolta 10,7 % tasoon.\*

\*Vertailussa 2023 ja 2024 oli 25 kaupunkikeskustaa.

## 2.4. Kaupallinen tiiviys -luku 2024



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

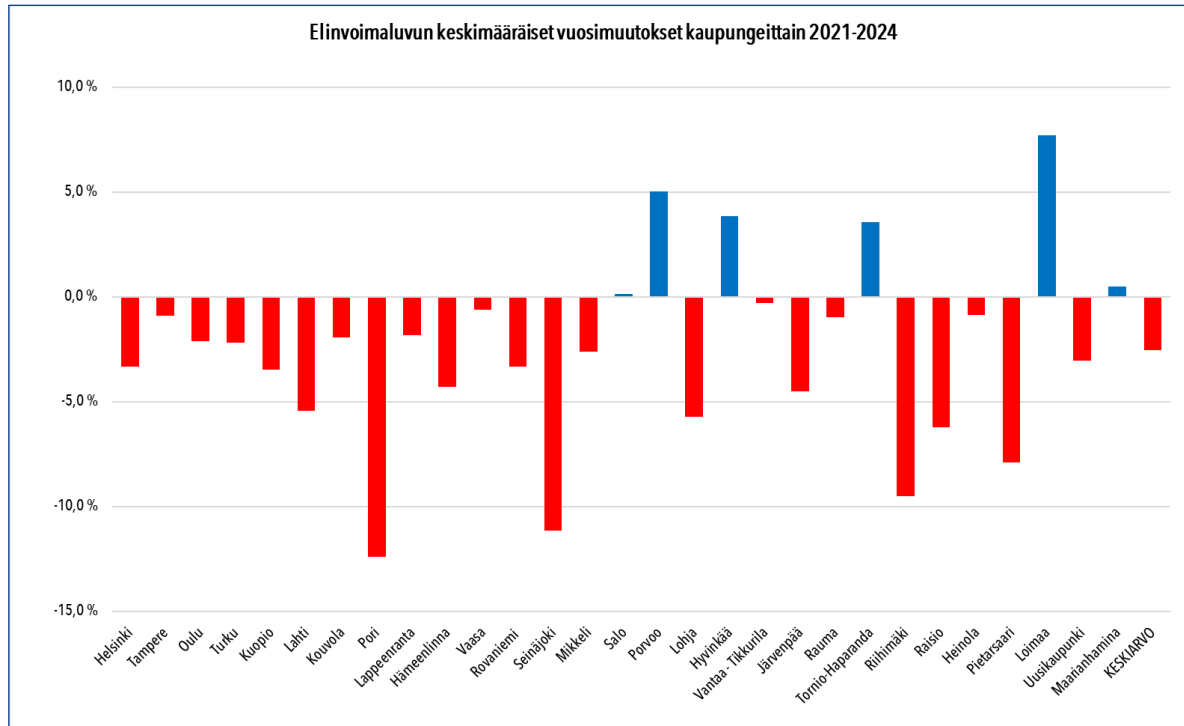


Kaupallinen tiiviys -luku kertoo kauppojen ja ravintoloiden määrän suhteessa keskustan pinta-alaan.\*

Keskustojen tiiviys on keskimäärin laskenut, johtuen kauppojen ja ravintoloiden yhteismäärän vähenemistä.

\*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.

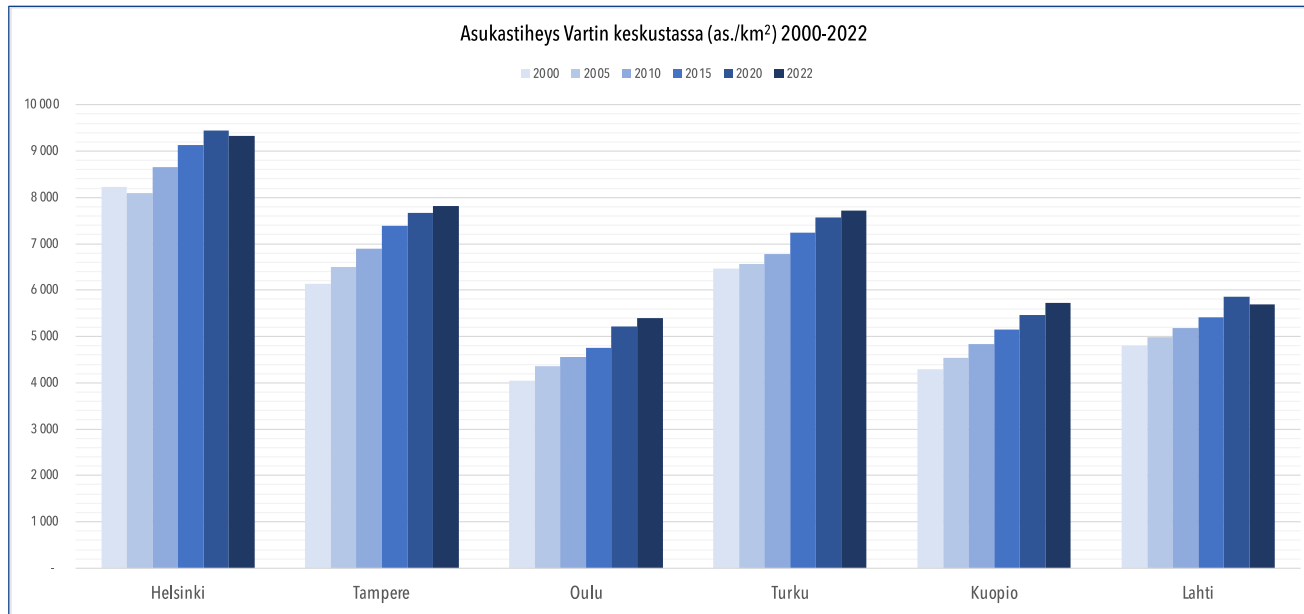
Elinvoimaluku =

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

### 3. Vartin keskusta -tarkastelu 2020–2022

Isot, keskisuuret, keskikokoiset ja pienet kaupungit

# 3.1. Vartin keskustat 2000–2022: isot kaupungit



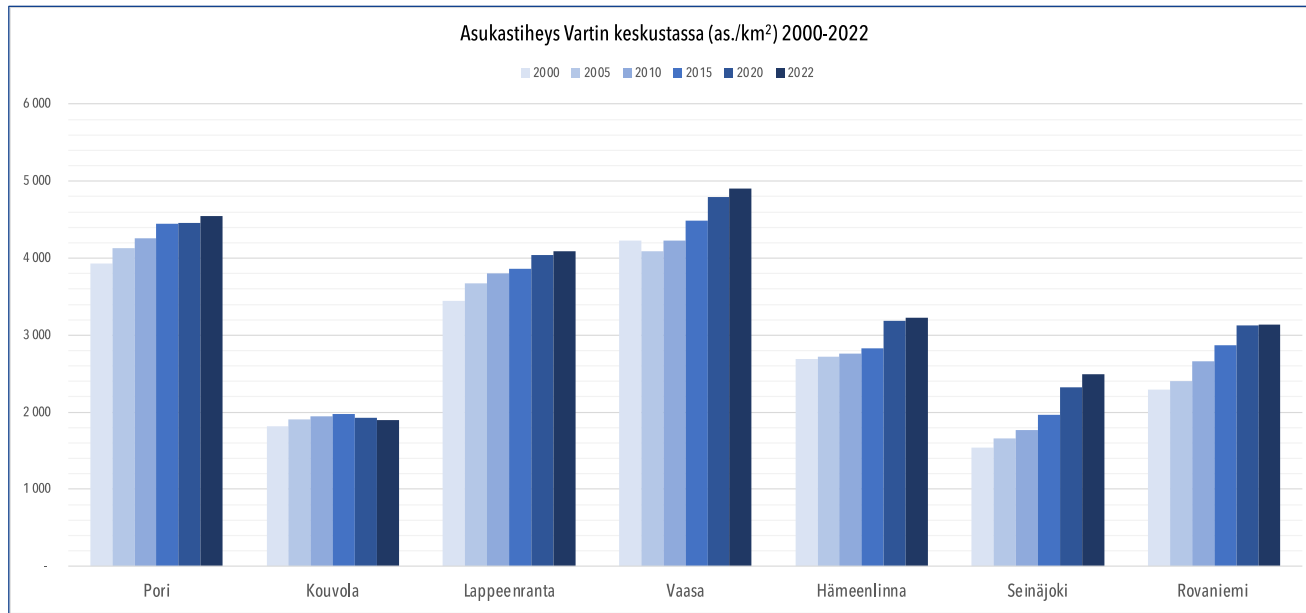
**Kuvassa** on kaupunkien Vartin keskustan asukastiheys 2000–2022. Asukaslukutiedot: Syke, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä / Tilastokeskus.  
© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

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 korotusrakentamista on kuitenkin toteutettu useissa kaupungeissa.

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

## 3.2. Vartin keskustat 2000–2022: keskisuuret kaupungit

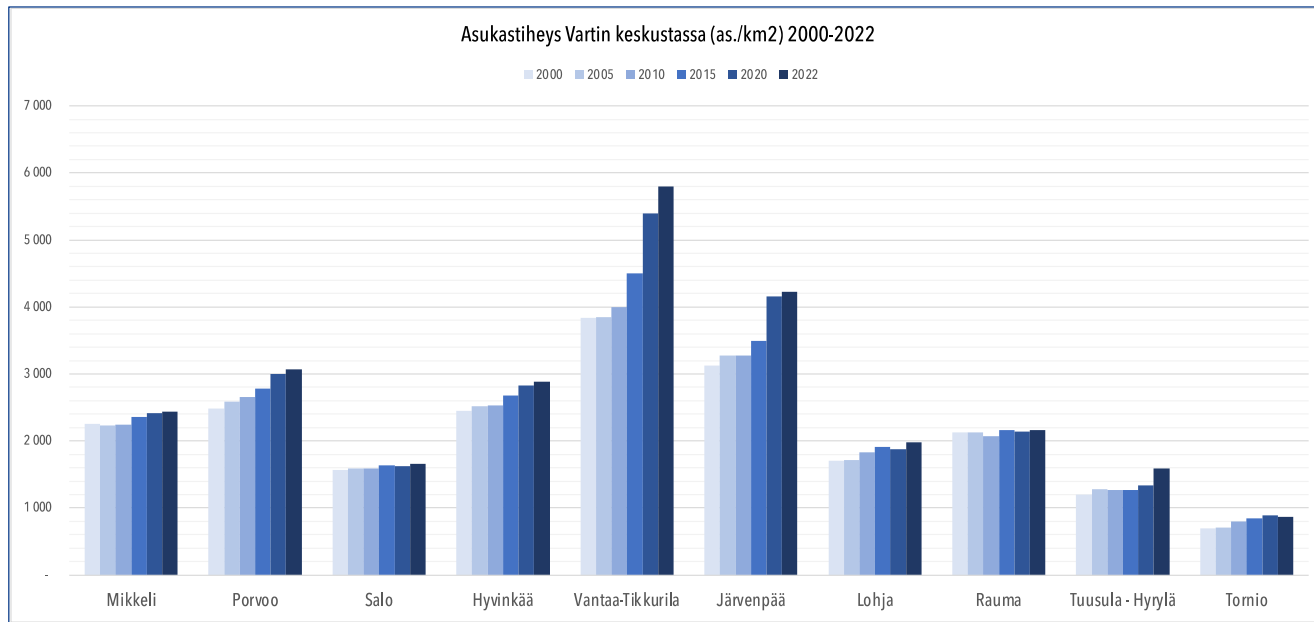


Keskisuurista kaupungeista Vartin keskustan asukasmäärä on kasvanut kaikissa kaupungeissa, joskin Kouvolan kasvu on ottanut taka-askelia vuoden 2015 jälkeen. Suhteellisesti suurin keskustan asukastiheyden kasvu näkyy Seinäjoella, jossa tosin Vartin keskustan lähtötaso on ollut matala.

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

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

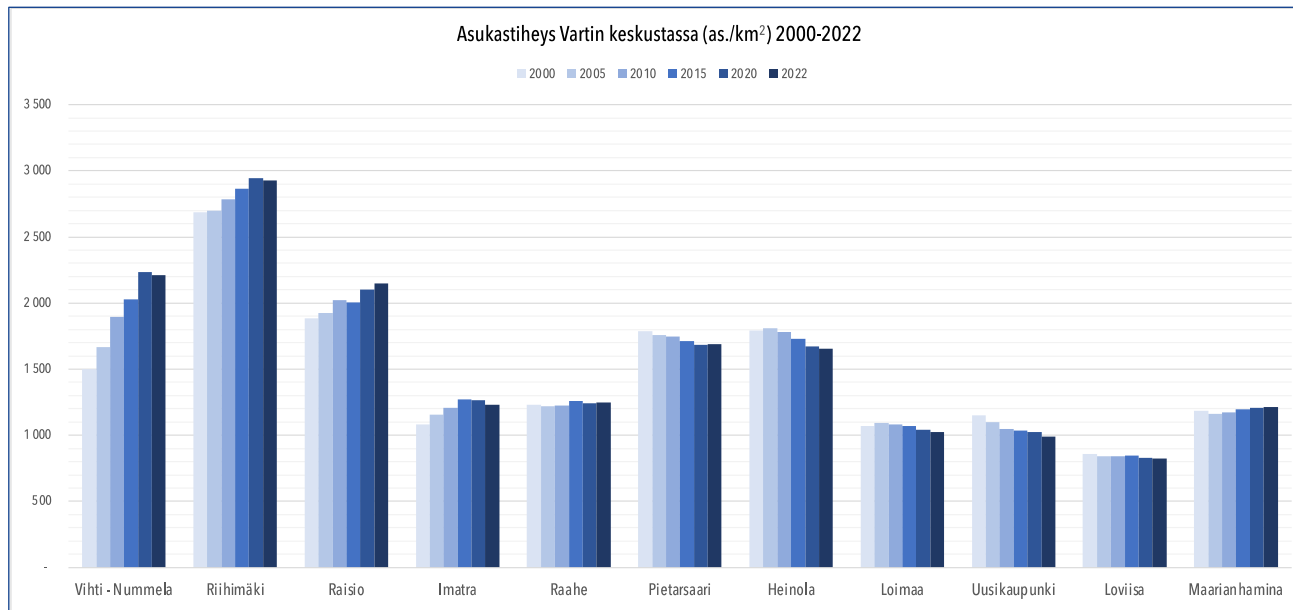
### 3.3. Vartin keskustat 2000–2022: keskikokoiset kaupungit



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

## 3.4. Vartin keskustat 2000–2022: pienet kaupungit



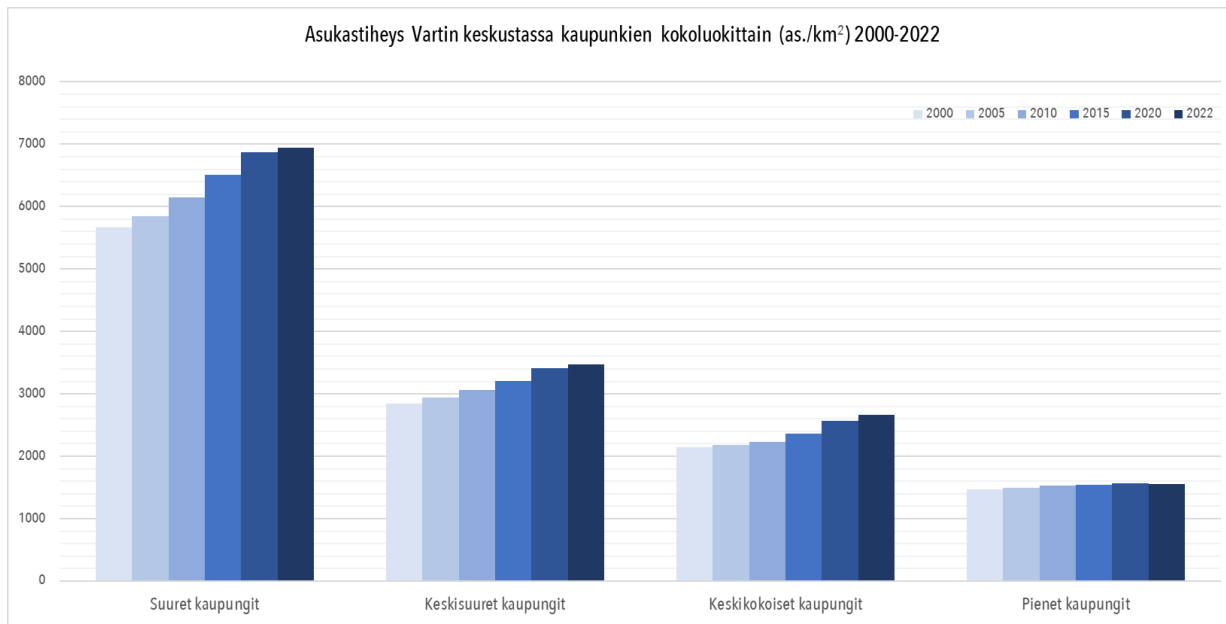
Asukastiheyden kehitys Vartin keskustassa jakaa pienimmät kaupungit. Isojen kaupunki-seutujen kehyskuntien keskustat Vihdin Nummela ja Raisio ovat tiivistyneet. Pietarsaari ja Heinola ovat olleet suhteellisen tiiviitä, mutta niiden asukastiheys on laskenut 2000-luvun aikana.

Riihimäen keskustan asukastiheys on viiteryhmään verraten korkealla tasolla, lähes (3000 as./km<sup>2</sup>). Asukasmäärän kasvu on kuitenkin pysähtynyt vuoden 2020 jälkeen.

**Kuvassa on kaupunkien / kuntien Vartin keskustan asukastiheys 2000–2022. Asukasluvutiedot: Syke, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä / Tilastokeskus.**  
© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd



## 3.5. Vartin keskustat 2000–2022: kaupungeissa keskimäärin



Asukastiheyden kehitys Vartin keskustassa on ollut keskimäärin ripeintä isoissa kaupungeissa, joissa asukastiheys (as./km<sup>2</sup>) on kasvanut 22 vuodessa 5 660 → 6 950.

Vastaava kehitys keskisuurten kaupunkien joukossa: 2 850 → 3 470; keskikokoisten joukossa: 2 150 → 2 670; ja pienten kaupunkien: 1 480 → 1 560. Pienten kaupunkien keskimääräinen asukastiheyden kasvu pysähtyi 2000-2022 välillä.

**Kuvassa on kaupunkien / kuntien Vartin keskustan asukastiheyden keskiarvon kehitys erikokoisissa kaupungeissa 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](mailto:martti.wilhelms@salokorpi.com)

[www.allincityapp.com](http://www.allincityapp.com)

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

Yhteistyössä mukana: **Elävät Kaupunkikeskustat ry**



Elävät Kaupunkikeskustat ry