

# TURUN KESKUSTAN ELINVOIMALASKENNAN TULOKSET



Martti Wilhelms 5.5.2017  
TietojärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy



**TURKU**



# ALLin – menetelmä elinvoiman mittaamiseen ja seurantaan

ALLin elinvoimalaskenta on kaupallinen perusselvitys ja työkalu keskustan kehittäjälle.

Menetelmän avulla lasketaan keskustan *elinvoimaluku* sekä rajataan *elävä keskusta-alue*.







## **ALLin – menetelmä elinvoiman mittaamiseen ja seurantaan**

**Elinvoimalaskenta perustuu liiketilojen kartoittamiseen ja luokittamiseen.**

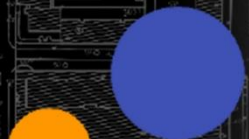
**Kehitystä mitataan ja seurataan päivittämällä tietoja vuosittain.**

**Elinvoimalaskenta on tehty 25 kaupunkikeskustassa (4/2017).**



*Työkaluna kartoituksessa käytetään ALLin City App -mobiilisovellusta*





**ALLin elinvoimalaskenta on lahjomaton**  
Menetelmässä lasketaan keskustan liiketilat:  
lauantailikkeet, ravintolat, arkiyritykset ja tyhjätkä liiketilat.  
Laskentaan mukaan ne liiketilat, joilla on oma ovi kadulle tai  
kauppakeskukseen.







## Liiketilojen merkitseminen ja luokittelu



**LAUANTAILIIKKEET**

*Satunnaista lauantaiasiakasta palvelevat yritykset*



**RAVINTOLAT**

*Satunnaista lauantaiasiakasta palvelevat ravintolat ja kahvilat*



**ARKIYRITYKSET**

*Liiketilat, jotka eivät tarjoa palvelua satunnaiselle lauantaiasiakkaalle*



**TYHJÄT TILAT**

**Tyhjillään olevat liiketilat**



**REMONTISSA OLEVAT**

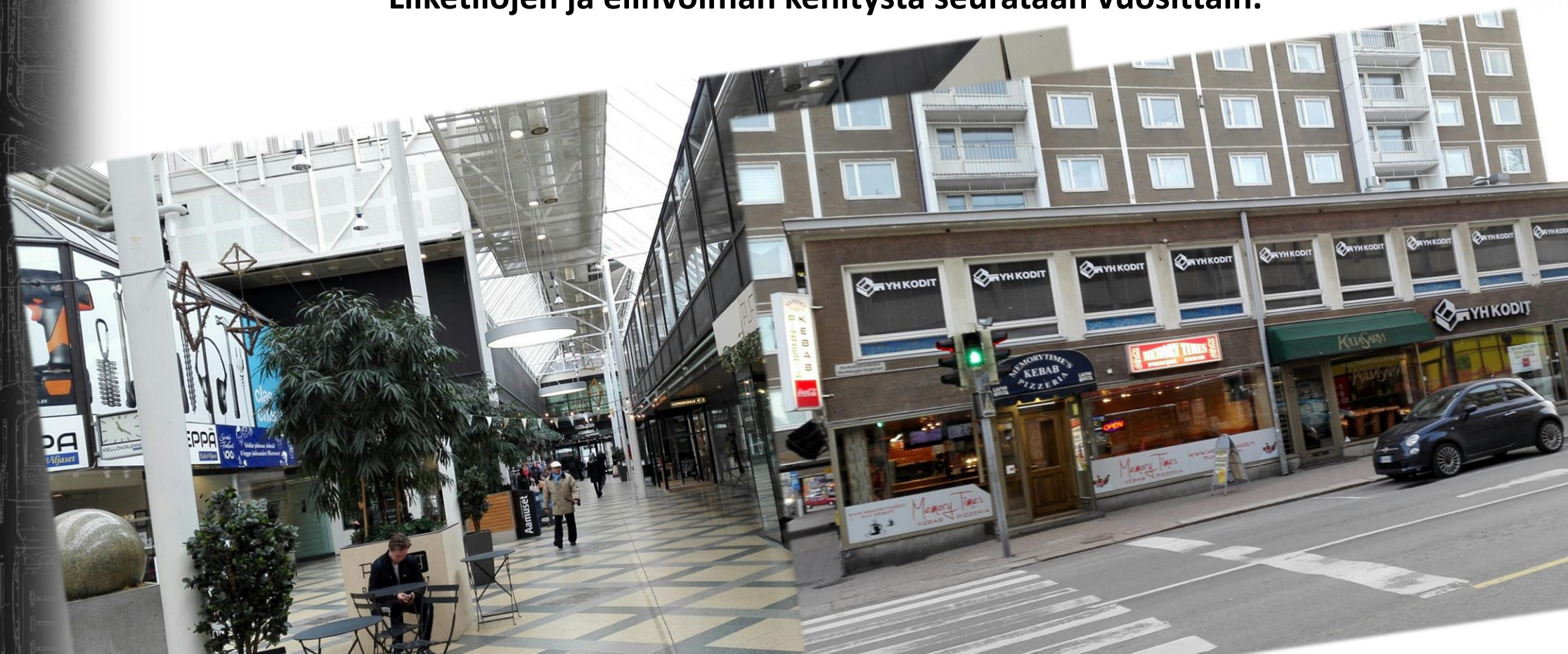
**Remontissa olevat / kausiluonteisesti kiinni olevat liiketilat**



# Liikekeskustan elinvoiman laskenta

**Lauantaina palvelevat kuluttajakaupat ja ravintolat ovat keskeinen indikaattori liikekeskustan elinvoimasta.**

Liiketilarakartoituksen perusteella lasketaan tunnusluvut eri liiketilaryhmien määristä ja keskinäisistä suhteista. Liiketilojen ja elinvoiman kehitystä seurataan vuosittain.





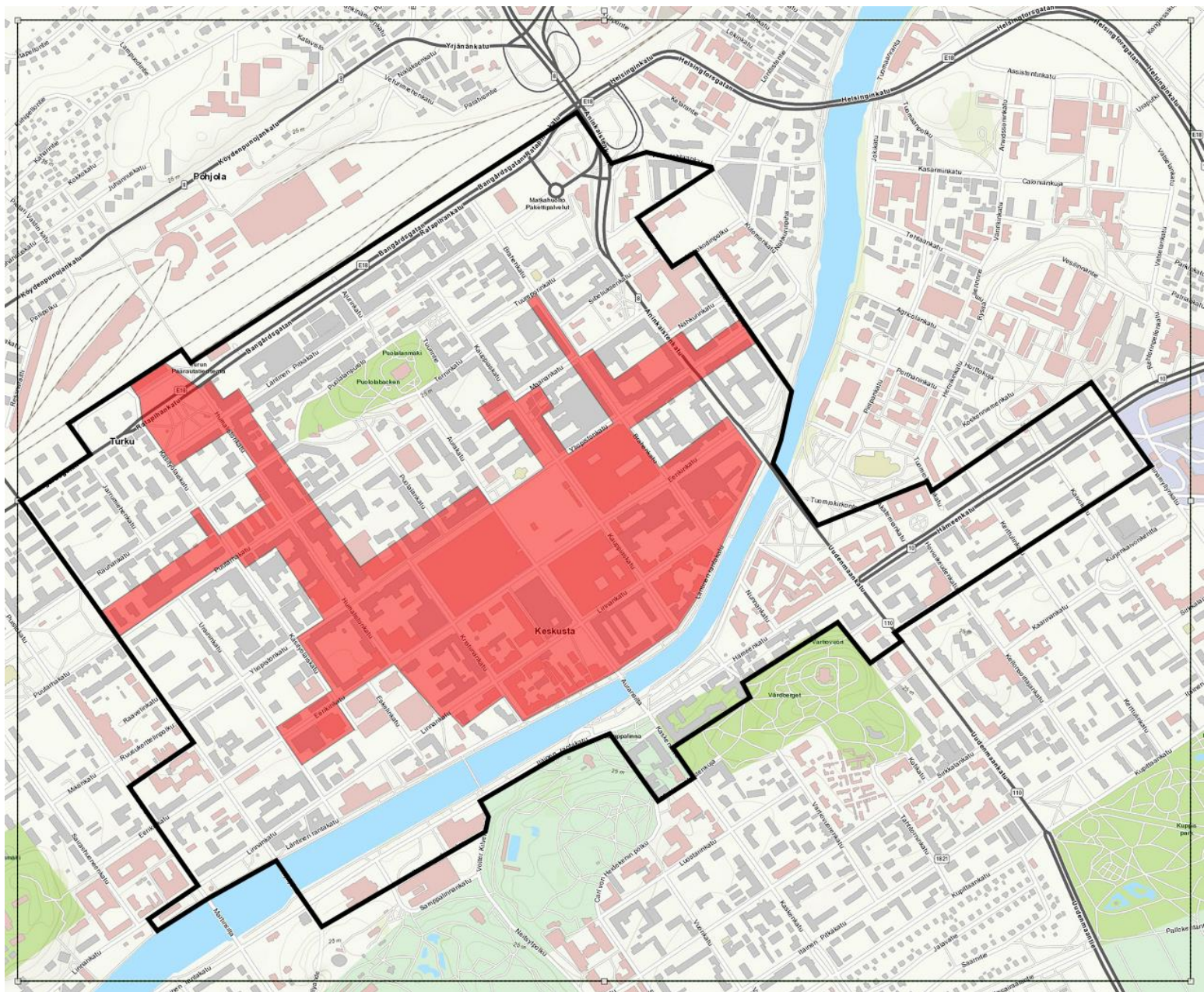
# Turun elävä keskusta-alue

Turun *kuumat korttelit* ja *elävä keskusta* (mustalla rajattu). Aluerajaus on tehty 5/2016 kartoituksen pohjalta.

*Elävä keskusta* = liiketilojen laskenta-alue.

*Elävän keskustan* muodostavat ns. *kuumat korttelit* ja sitä ympäröivä +200 m elävä keskusta- vyöhyke.

Rajausperiaatteet:  
*EKK ry, Citybook - Keskustan kehittäjän käsikirja, 2014*

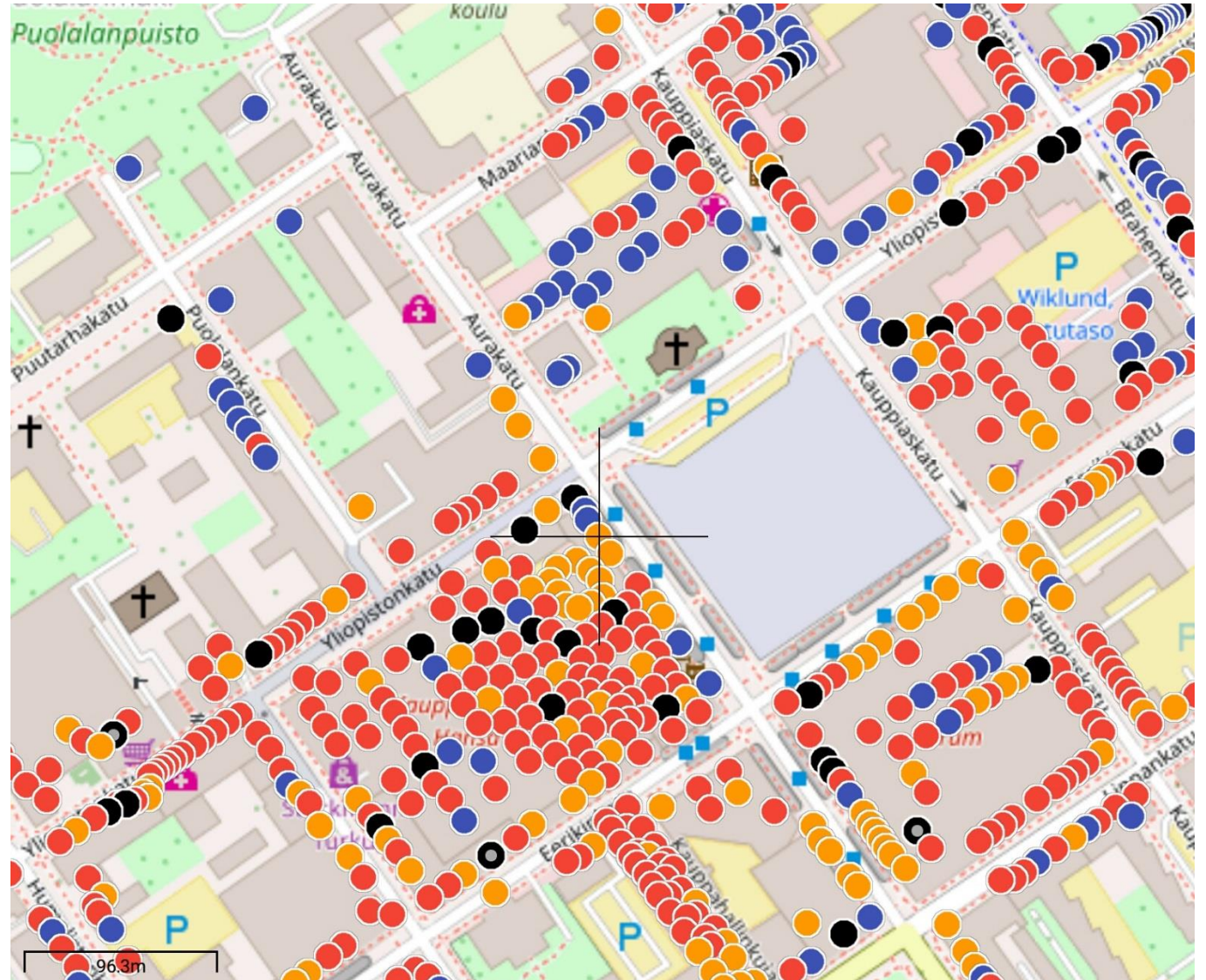




# Turun keskustan elinvoimalaskenta 2016 - 2017

Keskustan elinvoimalaskenta on tehty Turussa Kiinteistöliikelaitoksen toimeksiannosta toukokuussa 2016 ja huhtikuussa 2017.

Liiketilatukujen päivityksen suoritti Martti Wilhelms viemällä liiketilatiedot ALLin City app -tietokantaan 23.-25.4.2017.







## Turun keskustan liiketilat 2016 - 2017

LIIKETILAT ELÄVÄ KESKUSTA	2016	2017	muutos
Lauantai liikkeet	566	578	12
Ravintolat / kahvilat (lauantaisin)	247	256	9
<b>Lauantaiyritykset yhteensä</b>	<b>813</b>	<b>834</b>	<b>21</b>
Arkiyritykset	443	466	23
Tyhjät liiketilat	146	120	-26
Remontissa / kausiluont. suljettuna	14	18	4
<b>Kaikki yhteensä ALLin</b>	<b>1416</b>	<b>1438</b>	<b>22</b>

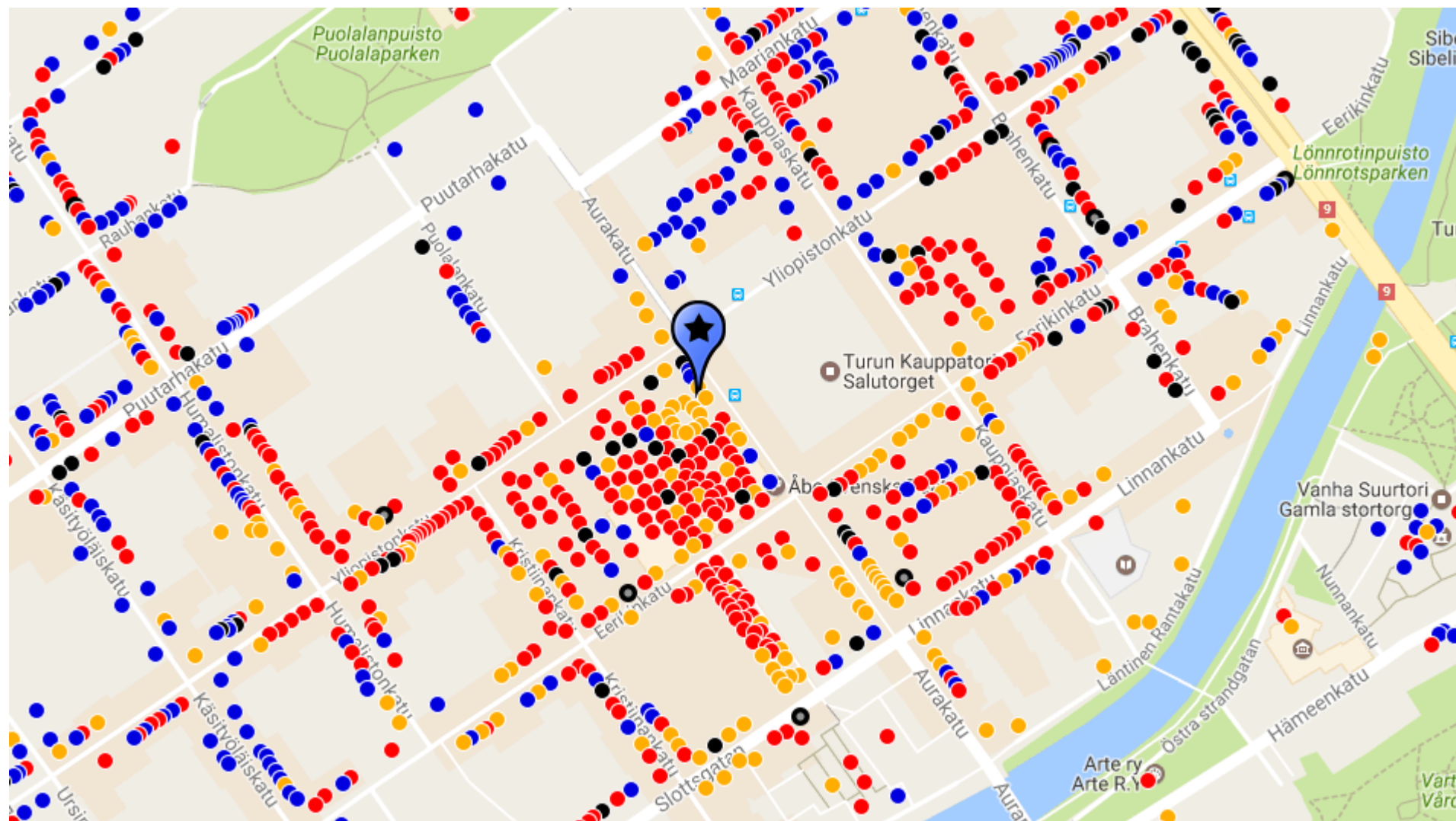
Liiketiloiissa tapahtuneet nettomuutokset ovat suhteellisesti melko pieniä, mutta suunta on hyvä: **Lauantaisin palvelevien liikkeiden ja ravintoloiden määrä on kasvanut. Arkiyritykset ovat myös lisääntyneet. Tyhjät liiketilat ovat vähentyneet jopa 26 kpl.** Liiketilojen kokonaismäärässä on hieman kasvua, josta osa selittyy tarkentuneella laskentatarkkuudella.







## Turun keskustan liiketilojen painopiste



Turun keskustan liiketilojen maantieteellinen painopiste on Hansakorttelin koilliskulmassa, Kauppatorin laidassa.





## Keskustan elinvoiman laskenta

Turun vertailuluvut on laskettu elinvoimalaskennan perusteella rajatulta *Elävä keskusta-alueelta*.

**Valtakunnallisesti tärkein vertailuluku on *elinvoimaluku*.**

***Elinvoimaluku*** = lauantaiyritysten määrästä vähennetään tyhjät liiketilat, joka suhteutetaan kunnan asukaslukuun (31.12.2015)

**Muita tarkasteltavia tunnuslukuja ovat:**

***SaFe*** % = lauantaiyritysten määrä / kaikki liikeyritykset

***BusRe*** % = lauantailiikkeet / lauantaiyritykset (ml. ravintolat)

***Black hole*** % = tyhjien liiketilojen määrä / kaikki liiketilat

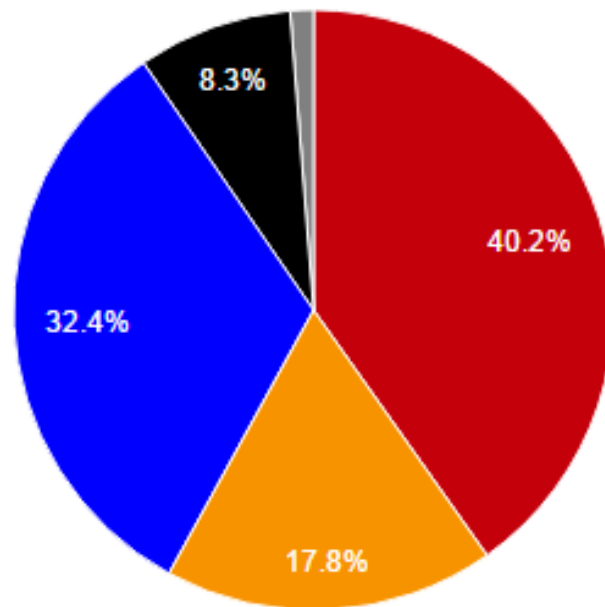




## Turun keskustan liiketilat ja elinvoimaluvut 2017

Kategoria

- Saturday
- Restaurant
- Workday
- Empty
- Renovation



Elinvoimaluku:

**3.833**

SaFe

**58.00 %**

BusRe

**69.30 %**

Tyhjien osuus

**8.34 %**

**Elinvoimaluku** = Lauantaiyritykset – tyhjät liiketilat

**SaFe** = Lauantaiyritykset / kaikki liiketilat

**BusRe** = Lauantai liikkeet / kaikki lauantaiyritykset  
(ml. ravintolat / kahvilat)





# Turun elinvoimalukujen vertailua

## Turun elinvoimalukujen kehitys 2016 - 2017

	2016	2017	Muutossuunta
Elinvoimaluku	3,581	3,833	nousua
SaFe%	57,4	58	hieman nousua
BusRe%	69,6	69,3	sama taso
Black hole%	10,3	8,3	parannus

Kaupunkikohtaiset liiketilaluvut, kartta ja luettelo liiketiloista löytyvät *ALLin CityApp*-käyttöliittymästä.

## Vertailutaulukko isot kaupungit > 100 000 as.

3.5.2017	As.luku x 1000	La-liikheet	Ravintolat	La-yr. yht.	Arkiyritykset	Tyhjät	Remontissa	All in	Elinvoimaluku	SaFe %	BusRe%	Black hole %
Espoo*	270,0	479	158	637	217	68	11	933	2,107	68,3	75,2	7,3
Tampere	225,3	616	325	941	423	102	37	1503	3,840	63,1	65,7	6,3
Oulu	198,6	287	138	415	247	86	13	771	1,707	50,6	67,5	11,2
Turku	186,3	578	256	834	466	120	18	1438	3,833	58	69,3	8,3
Jyväskylä	137,4	237	115	352	223	69	8	662	2,060	53,2	67,3	10,4
Lahti	103,9	272	113	385	311	97	4	797	2,578	48,3	70,7	12,2
<b>keskiarvo (6)</b>	186,9								<b>2,69</b>	<b>56,9</b>	<b>69,3</b>	<b>9,3</b>
(as.luku 31.12.2015)												

\* Espoosta mukana viisi suurinta aluekeskusta, yhteenlaskettuna

Huomaa: Elinvoimalukuihin vaikuttaa mm. luontaisen asiointialueen koko, kaupungin asukas pohja, kuntaliitokset, ”monikeskuksisuus” sekä lähellä olevat muut keskukset. Tärkeintä on kaupungin kehityksen seuranta!





# Yhteenveto: Turun keskustan elinvoiman kehitys

**Liiketilapäivitys osoittaa, että Turun liiketilaluvut ja elinvoimaluvut ovat tarkasteluajanjaksolla (03/2016 – 3/2017) kehittyneet positiiviseen suuntaan.**

**Lauantaiyritysten kokonaismäärä** on lukumääräisesti noussut (21 kpl) vuoden takaiseen laskentaan verrattuna. Tämä, yhdessä tyhjien liiketilojen laskun (-26 kpl) kanssa, antaa elinvoimalukuun vahvaa nostetta (3,581 → 3,833).

**Lauantaiyritysten osuus (SaFe %)** on hieman noussut (57,4 % → 58 %). **BusRe%** luvun pysyminen samalla tasolla kertoo, että lauantaiyritysten kasvu ei johdu ravintoloiden lisääntymisestä, vaan palveluiden kasvu on ollut tasapainoista.

**Tyhjien liiketilojen osuus** laski merkittävästi (2 %-yksikköä), ja on nyt 8,3 %, joka on alle kaupunkien keskiarvon (11,7 %).







# ALLin liikekeskusten elinvoimalaskenta

Sovelluksen käyttöönotto, tiedonkeruu ja tulosten tulkinta:  
FM Martti Wilhelms / TietoJärjestelmäPalvelu *Salokorpi Oy.*

p. 050-538 4334 [martti.wilhelms@salokorpi.com](mailto:martti.wilhelms@salokorpi.com)

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

Kehittämissyhteistyössä mukana: *Elävät Kaupunkikeskustat ry*

Sovelluksen ylläpito: ohjelmistotalo *Silmu Software Oy*



SALOKORPI.COM



Elävät Kaupunkikeskustat ry



**SILMU**  
SOFTWARE