



Elinvoimalaskennan tulokset - Turun keskusta 2025

28.5.2025



VOITTAJAKAUPUNGIT
WINNING CITIES



Keskustan elinvoimalaskenta Turussa

Turun keskustan elinvoimaa on seurattu vuodesta 2016 alkaen. Keskustan ydinkortteleiden elinvoimaa seurattiin 2018-2022 kahdesti vuodessa. Varsinaiset vuosipäivitykset on tehty keväisin.

Keskustan elinvoimalaskennan lisäksi on tehty erityistarkasteluita: Merellinen Turku (2021), Turun Vanhakaupunki (2022), Turun keskustan ja keskittymien kokonaiselinvoima (2018 ja 2022).

Tässä raportissa on esitetty Turun keskustan elinvoimalaskennan tulokset H1/2025. Kenttäkartoitusta tehtiin huhti-toukokuun vaihteessa 2025.

Päivityskartointi ja raportti: *Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd.*

Valokuvat: Kari Castrén, Esa Salokorpi ja Martti Wilhelms / *Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd.*

Tilaaaja: *Turun kaupungin konsernihallinto.*



TIIVISTELMÄ: Turun keskustan elinvoima 2025



Huomiot liiketilojen ja tunnuslukujen kehityksestä Turun keskustassa, kolmen vuoden aikana (2022–2025):

Lauantaisin palvelevien kauppojen määrä on laskenut. **Ravintoloiden** määrä sen sijaan on hieman kasvanut. Lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden osuus on laskenut enemmän kuin liikkeiden määrä, koska liiketilojen kokonaismäärä – erityisesti arkipäivä-luokka – on kasvanut. Lauantaisin palvelevien liikkeiden väheneminen on yleinen kehitys suomalaisissa kaupunkikeskustoissa.

Vapaiden liiketilojen osuus on pysynyt lähes samalla tasolla (kappalemääräisesti hieman kasvanut).

Turun keskustan elinvoimaluku on heikentynyt tarkastelujaksolla. Tämä johtuu nimenomaan lauantaisin palvelevien liikkeiden määrän vähentymisestä.

Kaupallinen tiiviys -luku on myös hieman laskenut.

Tunnusluvut: Turun keskusta	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kaupat ja Ravintolat -%	53,88	54,84	54,11	52,93	51,75	50,99
Vapaat -%	12,41	11,62	11,56	10,88	11,77	11,64
Elinvoimaluku	3,211	3,334	3,221	3,238	3,119	3,087
Kaupallinen tiiviys -luku	4,89	4,96	4,80	4,77	4,73	4,69

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kauppojen ja Ravintoloiden osuus =

Kaupat ja Ravintolat / Kaikki liiketilat

Tyhjien tilojen osuus =

Tyhjät tilat / Kaikki liiketilat

Elinvoimaluku =

Kaupat ja Ravintolat - Tyhjät
Asukasluku (x 1 000)

Kaupallinen tiiviys -luku =

Kaupat ja Ravintolat / Keskustan pinta-ala

Kaupoilla tarkoitetaan satunnaista asiakasta lauantaisin palvelevia toimipaikkoja, toimialasta riippumatta. Asukasluvuna käytetään koko kunnan asukasluvua ensimmäisenä kartoitusvuonna (Tilastokeskus).

Sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ: Turun keskustan elinvoima 2025	s. 3
1. Johdanto	s. 5
• Keskustan elinvoimalaskennan esittely	
2. Turun keskusta	s. 15
• Kartta-aineistot	
• Liiketilojen kehitys	
• Tunnuslukujen kehitys	
• Toimialat pääluokittain	
LIITE: Toimialat Turun keskustassa	s. 27
• Toimialatilastot 2020–2025	



1. JOHDANTO

Keskustan elinvoimalaskennan esittely



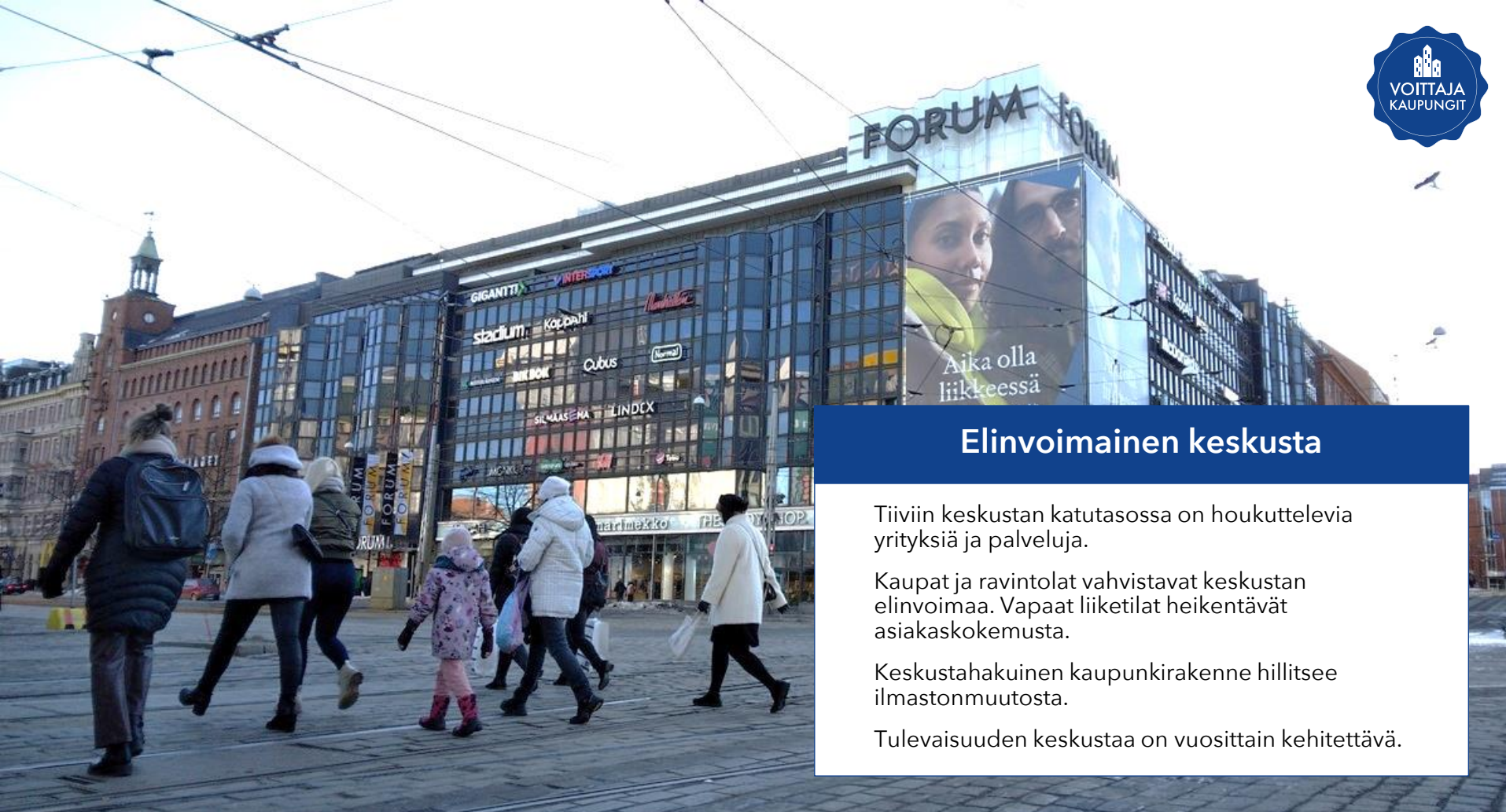
Keskustojen elinvoimalaskenta

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

Tiiviin keskustan katutasossa on houkuttelevia yrityksiä ja palveluja.

Kaupat ja ravintolat vahvistavat keskustan elinvoimaa. Vapaat liiketilat heikentävät asiakaskokemusta.

Keskustahakuinen kaupunkirakenne hillitsee ilmastonmuutosta.

Tulevaisuuden keskustaa on vuosittain kehitettävä.

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



Liiketilojen luokittelu ja merkinnät kartoilla

- Lauantaisin palvelevat liiketilat (ei ravintolat)
- Lauantaisin palvelevat ravintolat ja kahvilat
- Arkipäivä (ei palvelua lauantaisin: mm. toimistot, työhuoneet)
- Vapaat, tyhjänä olevat liiketilat
- Remontissa olevat / kausiluonteisesti palvelevat liiketilat
- Isot vähittäiskaupat (1000–4000 m² / > 4000 m²)
- Tilaa vaativat vähittäiskaupan yksiköt*

Tilaa vaativia vähittäiskaupan yksiköitä (TiVa) ovat mm. rautakauppa, moottoriajoneuvojen ja niiden varaosien kauppa, huonekalu- ja kodinkonekauppa (Ympäristöministeriön määritelmä). TiVa-kaupan yksiköt sijaitsevat yleensä keskustan ulkopuolella.

Elinvoiman tunnusluvut

Kauppojen ja Ravintoloiden osuus =

Kaupat ja Ravintolat / Kaikki liiketilat

Vapaiden tilojen osuus =

Vapaat tilat / Kaikki liiketilat

Kaupallinen tiiviys -luku =

Kaupat ja Ravintolat / Keskustan pinta-ala

Elinvoimaluku =

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

Kaupoilla tarkoitetaan satunnaista asiakasta lauantaisin palvelevia toimipaikkoja, toimialasta riippumatta. Asukaslukuna käytetään koko kunnan asukaslukua ensimmäisenä kartoitusvuonna (Tilastokeskus).



Toimialaluokitus liikeliloille

Liiketilojen käyttäjien toimialat on määritelty Suomen Kauppakeskushdistyksen luokitusta seuraten.

Jokainen liiketila on luokiteltu vain yhteen toimialaluokkaan, sen tarjontaa parhaiten kuvaavan toimialan mukaan.

Kauppa, palvelut ja toimistot: 14 pääluokkaa ja 71 alaluokkaa (alaluokkien määrät sulkeissa).

1. Muoti ja asusteet (6)
2. Kauneuden ja terveyden tuotteet (3)
3. Sisustaminen ja kodin tarvikkeet (6)
4. Vapaa-aika (8)
5. Päivittäistavarat (4)
6. Tavaratalot, Hypermarketit (2)
7. Muut liikkeet (4)
8. Kahvilat ja ravintolat (5)
9. Kauneus- ja hyvinvointipalvelut (6)
10. Viihde- ja vapaa-ajan palvelut (5)
11. Kaupalliset palvelut (muut) (14)
12. Palvelut ilman liikevaihtoa (2)
13. Hotellit (1)
14. Toimistot ym. (5)



Kauneus- ja hyvinvointipalvelut ovat viime vuosina eniten kasvattaneet toimipaikkamääräänsä kaupunkikeskuksissa.

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.

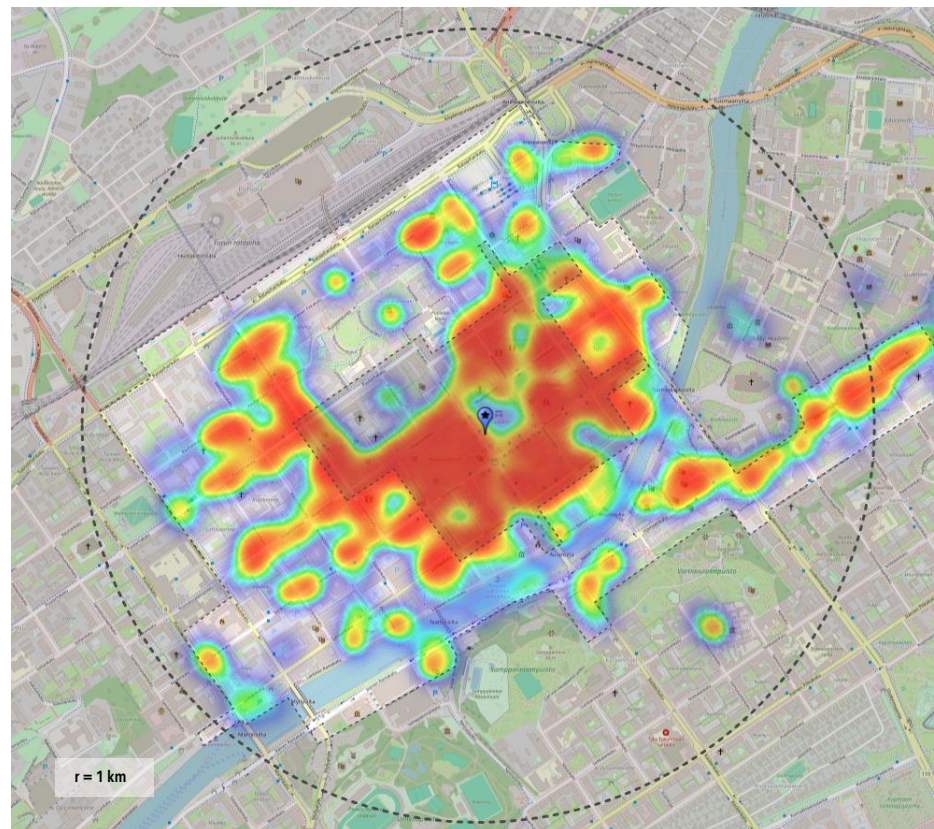
Jalankulkija kävelee keskimäärin yhden kilometrin 15 minuutissa, joten keskustan keskipiste on saavutettavissa noin varttitunnissa. Tarkastelussa on laskettu keskustan asukkaat ja yhden kilometrin säteellä keskustan kaupallisesta keskipisteestä.*

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

*Tiedot perustuvat Syken ja Tilastokeskuksen YKR-aineistoon.

Kaupunkikeskustojen asukasmäärien kehitys 2000–2024 julkaistaan toukokuussa Elävät Kaupunkikeskustat ry:n valtakunnallisen keskustojen elinvoimajulkistuksen yhteydessä.

Kartta: Turun keskustan Voimakartta ja Vartin keskusta -kehä
© Voittajakaupungit Oy. Pohjakartta: OpenStreetMap contributors.



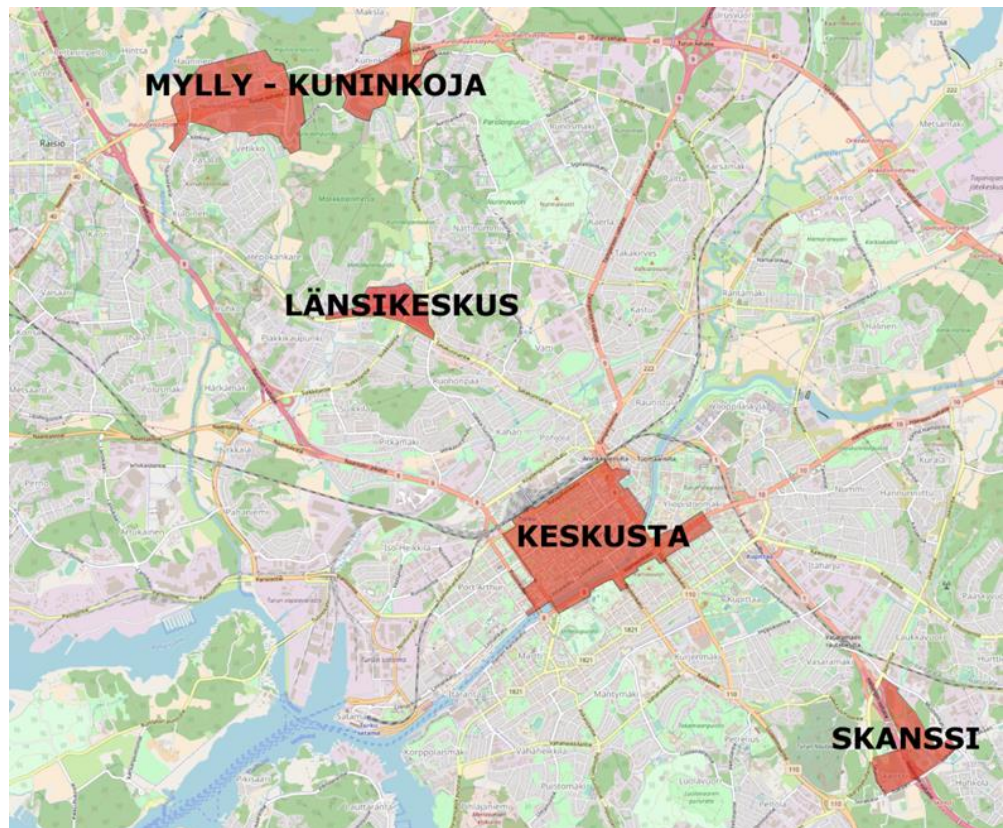
Kokonaiselinvoima (lisäosa)



Kokonaiselinvoiman laskennassa kartoitetaan keskustojen ja merkittävimpien kaupan keskittymien liiketilat ja tunnusluvut.

Keskustojen ulkopuolisiin keskittymiin on sijoittunut erityisesti tilaa vaativaa kauppaa ja isoja marketteja. Lisäksi näillä alueilla on tyypillisesti erilaisia arkisia palveluja, toimistoja, verstaita ja varastoja.

Turussa kokonaiselinvoima on kartoitettu ja päivitetty vuosina 2018 ja 2022.



Kuvassa Turun kokonaiselinvoiman laskenta-alueet 2018 ja 2022
(Mylly-Kuninkoja on Raision kaupungin alueella). © Voittajakaupungit -
Winning Cities Oy Ltd. Pohjakartta: OpenStreetMap contributors

Citymatriisi-tarkastelu (lisäosa)



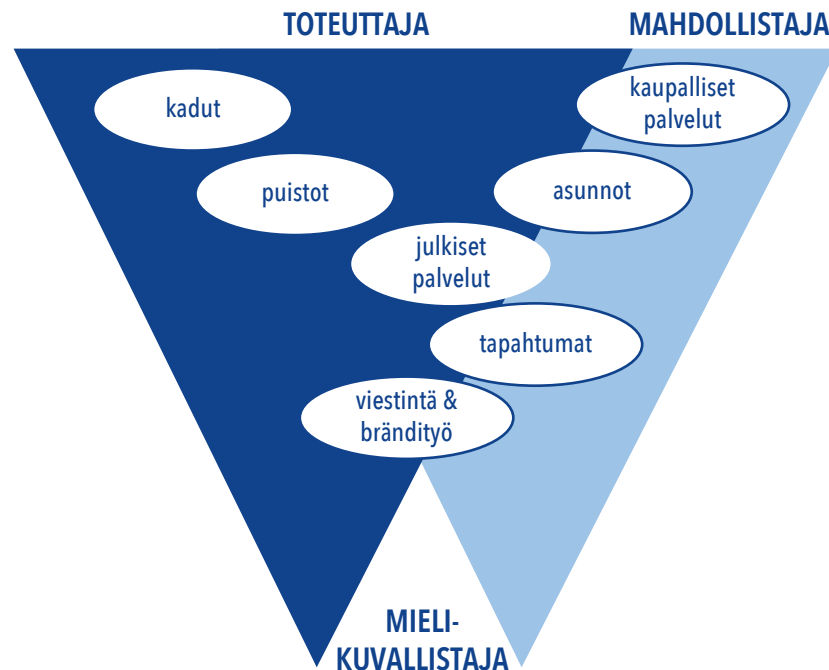
Elinvoimatoimet on sijoitettuna kaupungin tehtäväkenttään:

- Kaupungin itse toteutettavat tehtävät ja infra vasemmalla (kuvassa tummansinisellä alueelle)
- Kaupungin mahdollistamat, yksityisen ja kolmannen sektorin toteuttamat tehtävät ja infra oikealle (vaaleansinisellä alueella)
- Mielikuvallistamisen tehtävät alhaalle

Citymatriisi-tarkastelu

- Analyysi keskeisten elinvoimatekijöiden tilasta.
Elinvoimansoturit perustuvat *Elävät Kaupunkikeskustat (EKK) ry:n* suosituksiin*
- Citymatriisissa esille nostetut kehittämiskohteet osoitetaan myös Voimakartalla

* Suosituksia kestäväan keskustakehittämiseen (2021). *Elävät Kaupunkikeskustat ry* / Ympäristöministeriö.
<https://www.kaupunkikeskustat.fi/wp-content/uploads/2021/12/EKK2021KestavaKaupunki2021.pdf>



2. Turun keskusta

Elinvoimalaskennan tulokset 2025: kartta-aineistot, liiketilat ja tunnusluvut

Voimakartta ja keskustan rajausta: Turun keskusta

Keskusta-alueen muodostavat ns. **kuumat korttelit** ja sitä ympäröivä +200 m keskustavyöhyke*.

Kuumat korttelit -alueella vähintään 50 % katusivun liiketiloista on lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden käytössä.

Keskusta-alue = liiketilojen laskenta-alue.
Rajaus on tehty vuonna 2017.

Pinta-ala: 159 ha.

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

Voimakartta kuvaa keskustan lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden sijainnin ja osoittaa elinvoiman epäjatkuvuuskohtat.

Ydinkorttelit alue = sisempi katkoviivalla rajattu alue

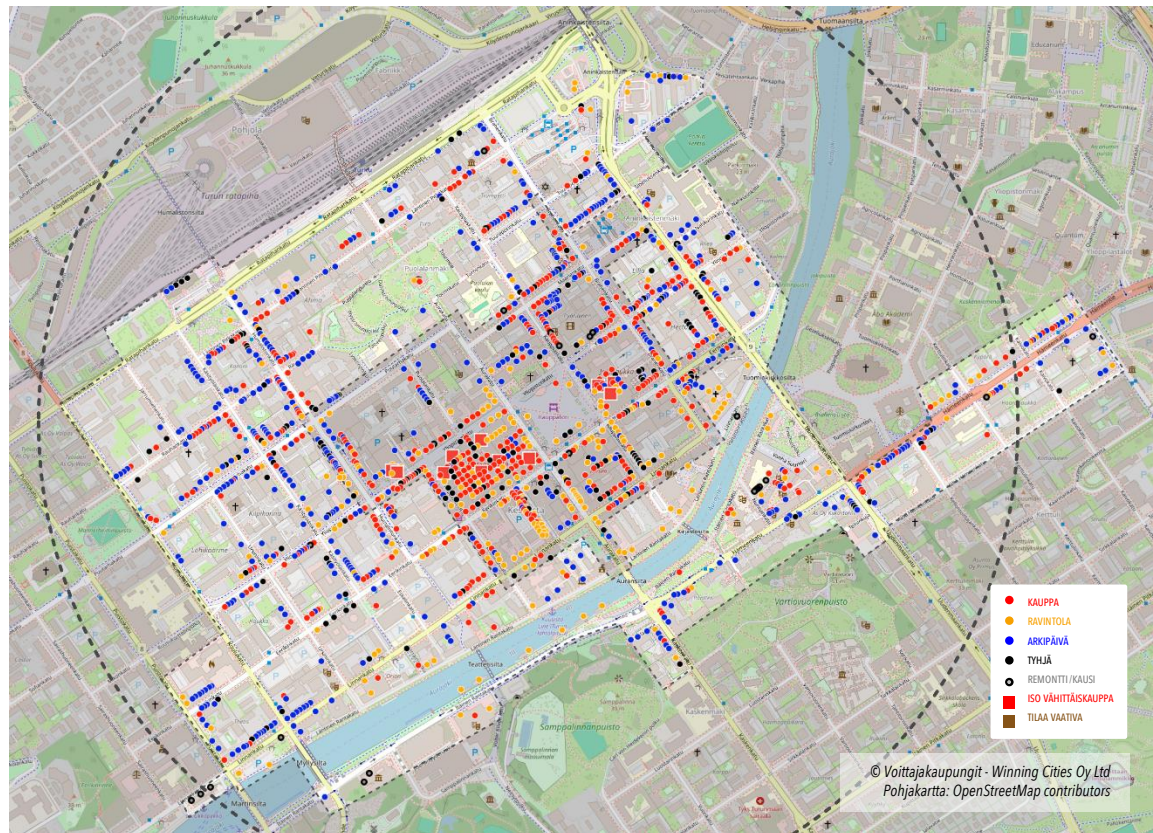
Lauantaisin palvelevien liikkeiden maantieteellinen keskipiste sijaitsee Hansakorttelin edessä, torin puoleisella sivulla (kartalla tähti).



Liiketilat: Turun keskusta

Keskustan liiketilojen määrät, osuudet ja kehitys on esitetty sivuilla 20–25.

Huomaa: Liiketilojen sijainti kartalla ei liikekeskus-kiinteistöjen kohdalla ole täsmällinen johtuen niiden monikerroksisuudesta.

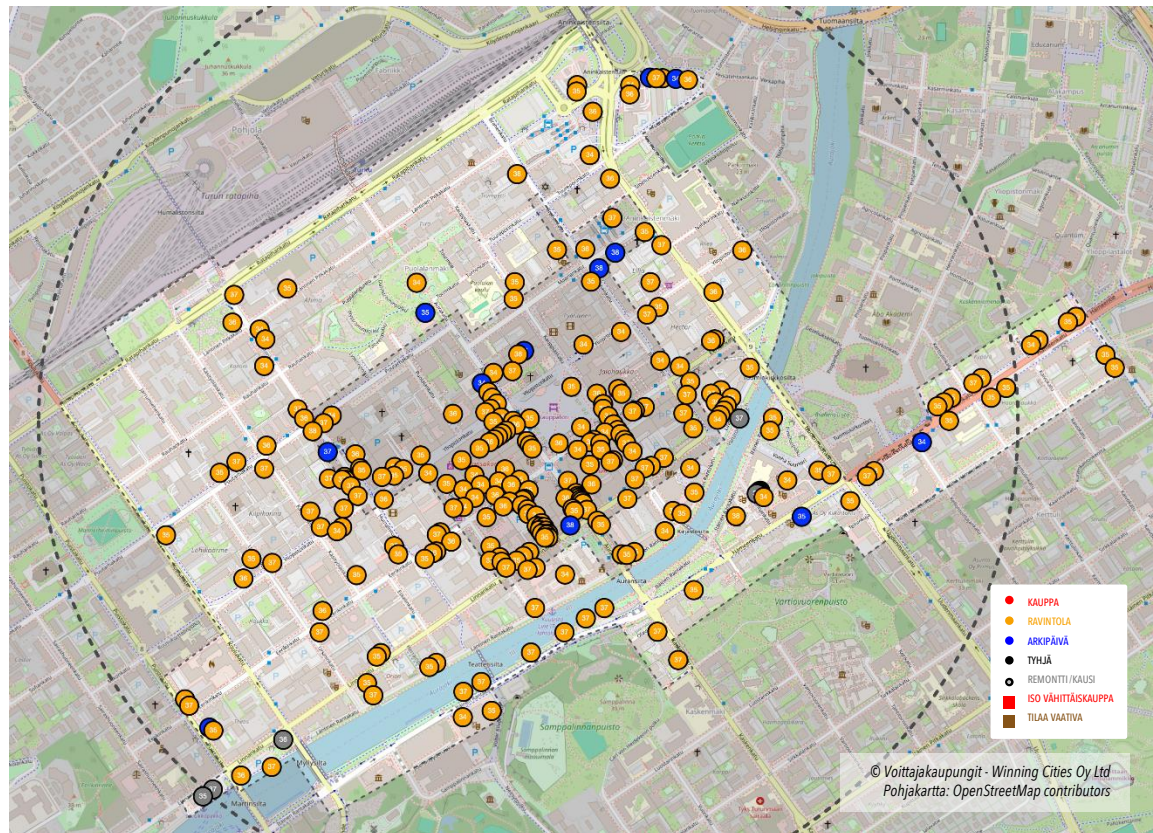


Ravintolat ja kahvilat: Turun keskusta

Oheinen kartta esittää ravintolat ja kahvilat keskustan alueella huhtikuussa 2025: lauantaisin palvelevat keltaisella, arkisin palvelevat lounasravintolat ja kahvilat sinisellä, kausiluonteisesti palvelevat (kesä)ravintolat harmaalla.

Lauantaisin ympärivuotisesti palvelevia ravintoloita ja kahviloita on 264 kpl (noin 18 % kaikista liikeiloista). Lisäystä viime vuotiseen verrattuna on viisi kappaletta.

Huomaa: Liiketilöjen sijainti kartalla ei kauppakeskus-kiinteistöjen kohdalla ole täsmällinen johtuen kiinteistöjen monikerroksisuudesta.



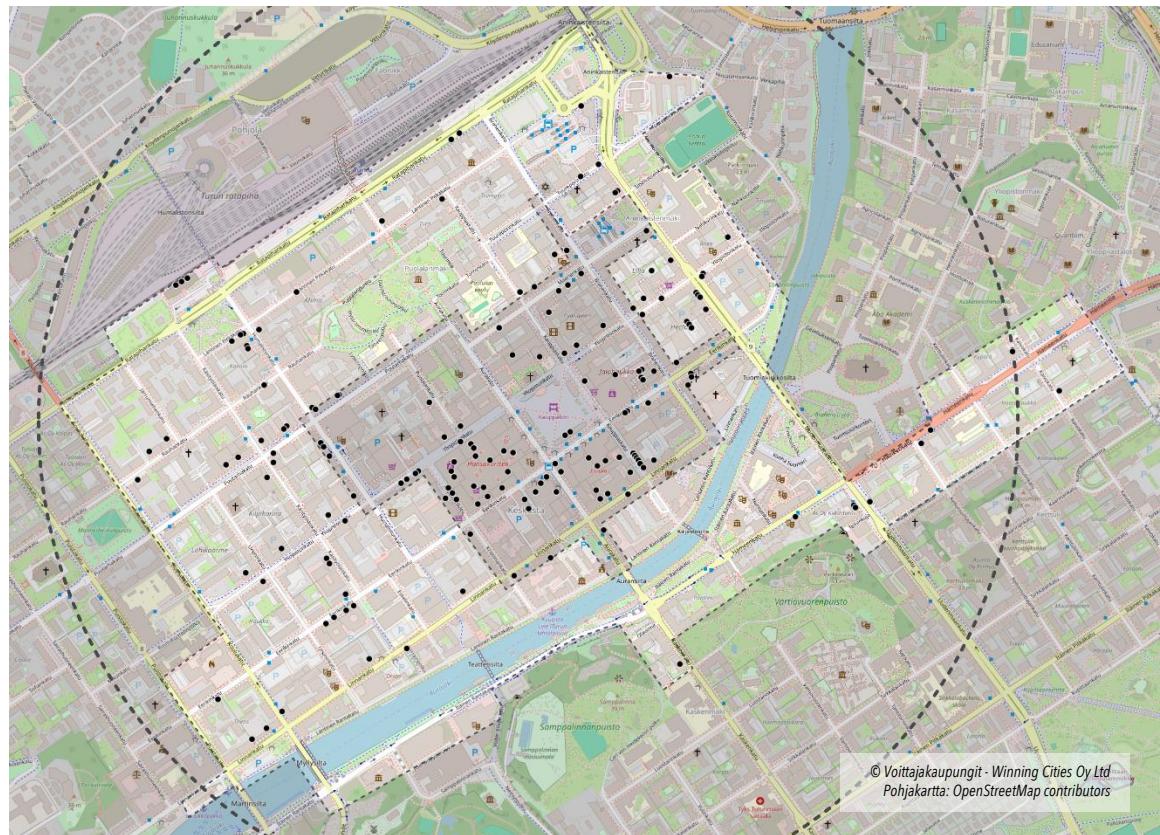
Vapaat liiketilat: Turun keskusta 2024

Kartta kuvaa tyhjiä, vapaana olevia liiketiloja keskustan alueella huhti-toukokuussa 2025.

Tyhjiä eli vapaita liiketiloja on 170 kpl (11,6 % liiketilojen kokonaismäärästä). Vähennys vuoden takaiseen verrattuna on yksi kappale.



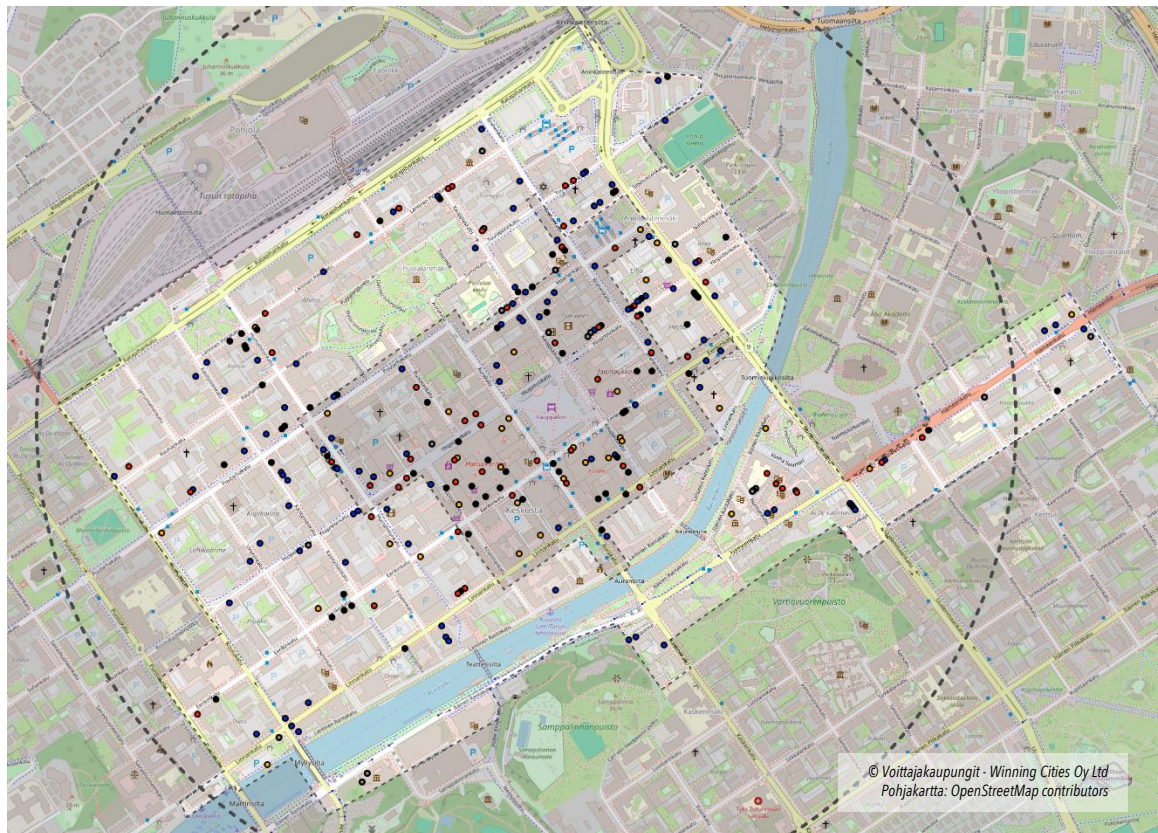
Tyhjentyneet liiketilat heikentävät elinvoimaa. Kuvan liiketila kävelykadulla on ollut tyhjiillään jo usean vuoden ajan. Martti Wilhelms, 2023.



Muutokset keskustan liiketiloissa 2024-2025



Toimijan vaihdoksia oli viime vuotiseen verrattuna tapahtunut 279:ssä liiketilassa, mukaan lukien tyhjäksi jääneet ja kokonaan uudet liiketilat. Muutoksia on tapahtunut siis noin 19 %:ssa liiketiloista, joten uudistuvuus on ollut melko suurta. Luvuissa ja kartalla ei ole mukana kokonaan laskennasta poistettuja liiketiloja.



Liiketilat: Turun keskusta



Liiketilat: Keskusta	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Muutos 3 v	Osuus 2025
<i>Kaupat (lauantaisin)</i>	514	523	491	483	482	470	-21	32,2 %
<i>Isot myymälät</i>	13	12	13	13	11	11	-2	0,8 %
Kaupat yhteensä	527	535	504	496	493	481	-23	32,9 %
<i>Ravintolat</i>	250	253	259	263	259	264	5	18,1 %
Kaupat ja ravintolat yhteensä	777	788	763	759	752	745	-18	51,0 %
<i>Arkipäivä</i>	477	474	465	501	505	518	53	35,5 %
<i>Vapaat</i>	179	167	163	156	171	170	7	11,6 %
<i>Remontissa / kausiluonteiset</i>	9	8	19	18	25	28	9	1,9 %
YHTEENSÄ	1442	1437	1410	1434	1453	1461	51	100 %

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Liiketilöiden kehitys Turun keskustassa kolmen vuoden aikana (2022–2025):

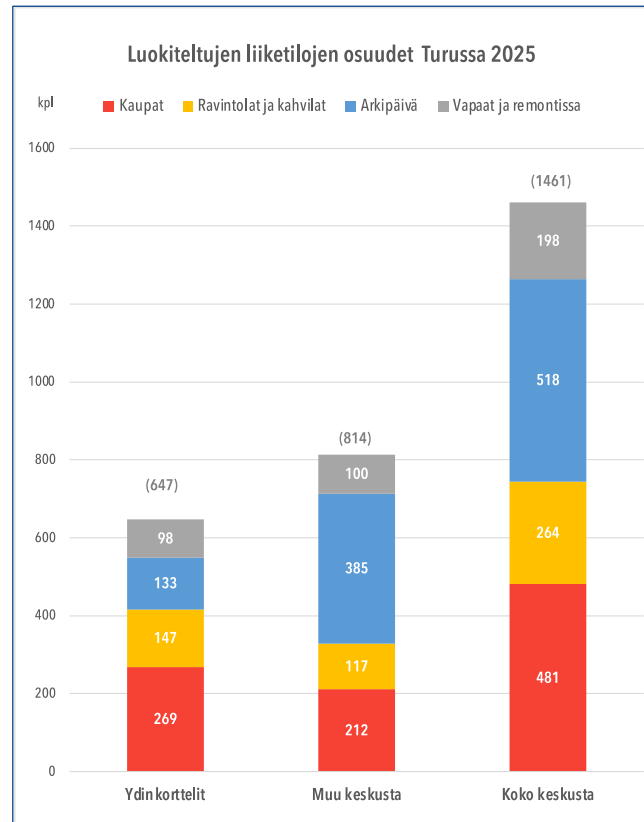
Lauantaisin palvelevat kaupat ovat vähentyneet.

Ravintolat ovat lisääntyneet hieman. Niiden lukumäärä saavutti uuden ennätyksen Turun keskustassa (264 kpl).

Arkipäivä-luokassa on merkittävä lisäys.

Tyhjät eli vapaat liiketilat ovat lisääntyneet tarkastelujaksolla vain hieman, mutta viimeisen vuoden aikana vähentyminen on pysähtynyt (+1 kpl).

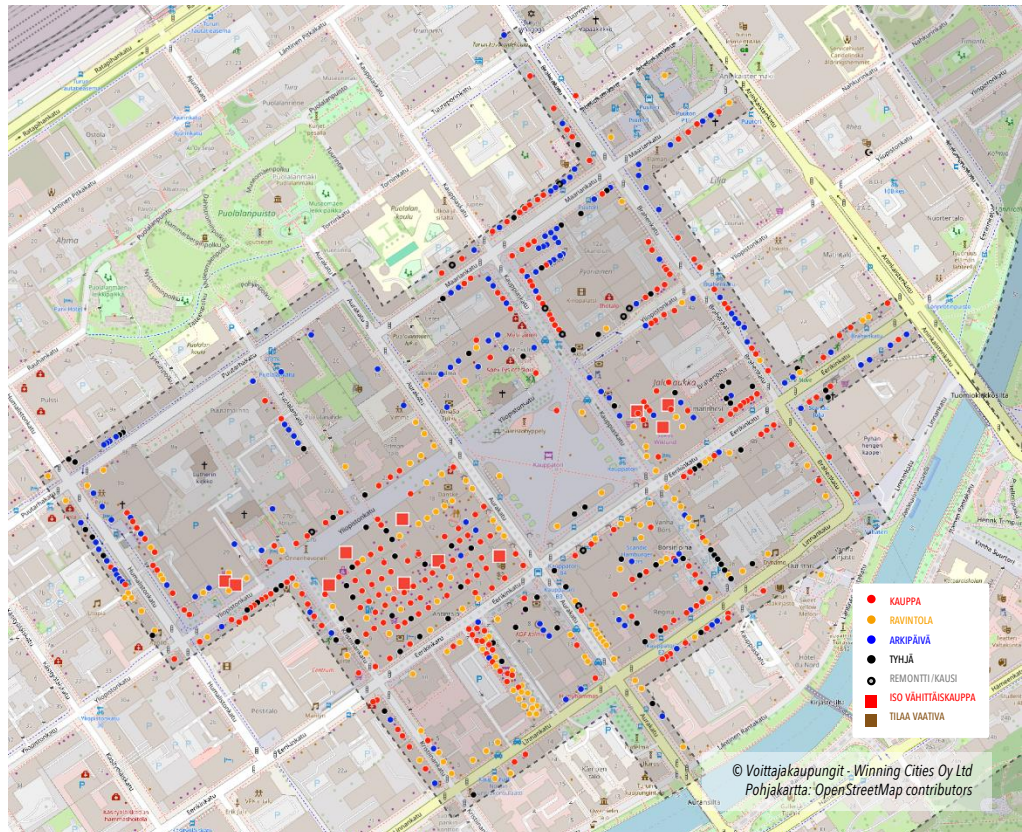
Liiketilöiden kokonaismäärä on kasvanut merkittävästi (+51 kpl).



Liiketilat: Turun keskustan ydinkorttelit

Turun keskusta levittäytyy laajalle alueelle, mutta ydinkortteleiden alue on kaupallisesti melko tiivis: kaupat ja ravintolat keskittyvät pitkälti toria ympäröivien kortteleiden kivijalkaan sekä kauppakeskuksiin (3 kpl) ja kauppahalliin.

Huomaa: Liiketilojen sijainti kartalla ei liikekeskusiinteistöjen kohdalla ole täsmällinen johtuen niiden monikerroksisuudesta.



Liiketilöiden lukumäärä alueittain: Turun keskusta 2022–2025



Liiketilät alueittain: Turku	Ydinkorttelit					Muu keskusta					Koko keskusta				
	2022	2023	2024	2025	Muutos 3 v	2022	2023	2024	2025	Muutos 3 v	2022	2023	2024	2025	Muutos 3 v
Kaupat	275	277	275	258	-17	216	206	207	212	-4	491	483	482	470	-21
Isot myymälät	13	13	11	11	-2	0	0	0	0	0	13	13	11	11	-2
Kaupat yhteensä	288	290	286	269	-19	216	206	207	212	-4	504	496	493	481	-23
Ravintolat ja kahvilat	138	143	144	147	9	121	120	115	117	-4	259	263	259	264	5
Kaupat ja ravintolat yhteensä	426	433	430	416	-10	337	326	322	329	-8	763	759	752	745	-18
Arkipäivä	112	122	125	133	21	353	379	380	385	32	465	501	505	518	53
Tyhjät	75	80	84	89	14	88	76	87	81	-7	163	156	171	170	7
Remontissa / kausiluonteiset	13	7	12	9	-4	6	11	13	19	13	19	18	25	28	9
YHTEENSÄ	626	642	651	647	21	784	792	802	814	30	1410	1434	1453	1461	51

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Liiketilöiden kehitys Turun keskustassa alueittain 2022–2025:

Lauantaisin palvelevat kaupat ovat vähentyneet enemmän ydinkortteleiden alueella (-19 kpl). Muu keskusta-alueella vähentyminen on ollut pienempi (-4 kpl).

Ravintolat lisääntyneet ydinkortteleiden alueella (+9 kpl), mutta hieman vähentyneet muu keskusta -alueella (-4 kpl).

Arkipäivä-luokassa on huomattavaa lisäystä molemmilla alueilla.

Vapaiden liiketilöiden määrä on lisääntynyt ydinkorttelit -alueella (+14 kpl), mutta vähentyneet muu keskusta -alueella (+7 kpl).

Tunnusluvut: Turun keskusta



Tunnusluvut: Keskusta	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Kaupat ja Ravintolat -%</i>	53,88	54,84	54,11	52,93	51,75	50,99
<i>Vapaat -%</i>	12,41	11,62	11,56	10,88	11,77	11,64
<i>Elinvoimaluku</i>	3,211	3,334	3,221	3,238	3,119	3,087
<i>Kaupallinen tiiviys -luku</i>	4,89	4,96	4,80	4,77	4,73	4,69

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Tunnuslukujen kehitys Turun keskustassa 2022–2025:

Lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden osuus on laskenut. Osuus on laskenut enemmän kuin liikkeiden määrä, koska liiketilojen kokonaismäärä - erityisesti arkipäivä-luokka - on kasvanut. Lauantaisin palvelevien liikkeiden väheneminen on yleinen kehitys suomalaisissa kaupunkikeskustoissa.

Vapaiden liiketilojen osuus on pysynyt lähes samalla tasolla. Taso noin prosenttiyksikön verran korkeampi kuin keskimäärin (vapaiden tilojen keskiarvo kaupunkikeskustoissa keväällä 2024 oli 10,7 %.)

Turun keskustan elinvoimaluku on heikentynyt tarkastelujaksolla. Tämä johtuu lauantaisin palvelevien liikkeiden määrän vähentymisestä.

Kaupallinen tiiviys -luku on myös hieman laskenut.

Kauppojen ja Ravintoloiden osuus =

Kaupat ja Ravintolat / Kaikki liiketilat

Vapaiden tilojen osuus =

Vapaat tilat / Kaikki liiketilat

Kaupallinen tiiviys -luku =

Kaupat ja Ravintolat / Keskustan pinta-ala

Elinvoimaluku =

$$\frac{\text{Kaupat ja Ravintolat} - \text{Vapaat liiketilat}}{\text{Asukasluku}} \times 1\,000$$

Kaupoilla tarkoitetaan satunnaista asiakasta lauantaisin palvelevia toimipaikkoja, toimialasta riippumatta. Asukaslukuna käytetään koko kunnan asukaslukua ensimmäisenä kartoitusvuonna (Tilastokeskus).

Toimialat pääluokittain: Turun keskusta



Toimialat pääluokittain		Turun keskusta							
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	Muutos 3 v	Osuus 2025
1-6	Muoti ja asusteet	115	119	112	111	111	99	-13	7,8 %
7-9	Kauneuden ja terveyden tuotteet	36	35	38	37	37	36	-2	2,8 %
10-15	Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	65	64	63	69	65	65	2	5,1 %
16-23	Vapaa-aika	86	82	71	63	58	63	-8	4,9 %
24-27	Päivittäistavarat	56	59	59	60	61	59	0	4,6 %
28-29	Tavaratalot, Hypermarketit	7	8	6	3	3	3	-3	0,2 %
30-33	Muut kaupalliikkeet	25	22	21	21	24	25	4	2,0 %
Kaupat yhteensä		390	389	370	364	359	350	-20	27,4 %
34-38	Kahvilat ja ravintolat	265	270	276	277	276	284	8	22,3 %
39-44	Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	293	299	289	308	321	330	41	25,9 %
45-49	Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	41	38	39	37	35	36	-3	2,8 %
50-63	Kaupalliset palvelut (muut)	184	181	162	172	169	168	6	13,2 %
64-65	Palvelut ilman liikevaihtoa	36	36	42	39	39	40	-2	3,1 %
66	Hotellit	11	11	12	12	12	11	-1	0,9 %
Palvelut yhteensä		830	835	820	845	852	869	49	68,1 %
67-71	Toimistot ym.	37	39	41	57	54	57	16	4,5 %
0	Tyhjä	181	167	163	156	171	170	7	-
99	Remontissa	4	7	16	12	17	15	-1	-
LIIKETILAT YHTEENSÄ		1442	1437	1410	1434	1453	1461	51	-

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialojen kehitys Turun keskustassa kolmen vuoden aikana (2022–2025):

Kauppaliikkeet ovat vähentäneet toimipaikkojaan – tämä on yleinen kehitys kaupunkikeskustoissa. Turussa eniten ovat vähentyneet *muoti ja asusteet*- sekä *vapaa-aika*- luokan liikkeet.

Palvelualoilla toimipaikat ovat selkeästi lisääntyneet. Voimakkaimmin on kasvanut *kauneus- ja hyvinvointipalvelut* (+41 kpl). Tämä on yleinen trendi kaupunkikeskustoissa. *Kahvilat ja ravintolat* – luokassa on myös lisäystä (+8 kpl)

Taulukossa toimialojen osuudet on laskettu ilman tyhjiä ja remontissa olevia liiketiloja.

Tarkemmat tiedot toimialojen kehityksestä raportin liitteessä: Toimialat Turun keskustassa.

VOITTAJAKAUPUNGIT
WINNING CITIES



KESKUSTAN ELINVOIMALASKENTA

Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

FM Martti Wilhelms

p. 050 538 4334

martti.wilhelms@salokorpi.com

www.allincityapp.com

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

Kehittämissyhteistyössä mukana: **Elävät Kaupunkikeskustat ry**



Elävät Kaupunkikeskustat ry

LIITE: Toimialat Turun keskustassa

Toimialatilastot pää- ja alaluokittain 2020–2025

Toimialaluokitus liikeliloille

Liiketilojen käyttäjien toimialat on määritelty Suomen Kauppakeskushyödytyksen luokitusta seuraten.

Jokainen liiketila on luokiteltu vain yhteen toimialaluokkaan, sen tarjontaa parhaiten kuvaavan toimialan mukaan.

Kauppa, palvelut ja toimistot: 14 pääluokkaa ja 71 alaluokkaa (alaluokkien määrät sulkeissa).

1. Muoti ja asusteet (6)
2. Kauneuden ja terveyden tuotteet (3)
3. Sisustaminen ja kodin tarvikkeet (6)
4. Vapaa-aika (8)
5. Päivittäistavarat (4)
6. Tavaratalot, Hypermarketit (2)
7. Muut liikkeet (4)
8. Kahvilat ja ravintolat (5)
9. Kauneus- ja hyvinvointipalvelut (6)
10. Viihde- ja vapaa-ajan palvelut (5)
11. Kaupalliset palvelut (muut) (14)
12. Palvelut ilman liikevaihtoa (2)
13. Hotellit (1)
14. Toimistot ym. (5)



*Turussa ravintolatarjonta on kasvanut vuosi vuodelta.
Kuva: Esa Salokorpi, 2025.*

Toimialaluokitus liiketiloille

Liiketilojen käyttäjien toimialat on määritelty Suomen Kauppakeskushdistyksen luokitusta seuraten.

Jokainen liiketila on luokiteltu vain yhteen toimialaluokkaan, sen tarjontaa parhaiten kuvaavan toimialan mukaan.

Kauppa, palvelut ja toimistot: 14 pääluokkaa ja 71 alaluokkaa (alaluokkien määrät sulkeissa).

1. Muoti ja asusteet (6)
2. Kauneuden ja terveyden tuotteet (3)
3. Sisustaminen ja kodin tarvikkeet (6)
4. Vapaa-aika (8)
5. Päivittäistavarat (4)
6. Tavaratalot, Hypermarketit (2)
7. Muut liikkeet (4)
8. Kahvilat ja ravintolat (5)
9. Kauneus- ja hyvinvointipalvelut (6)
10. Viihde- ja vapaa-ajan palvelut (5)
11. Kaupalliset palvelut (muut) (14)
12. Palvelut ilman liikevaihtoa (2)
13. Hotellit (1)
14. Toimistot ym. (5)



Turun keskustan ravintolatarjonta on kasvanut vuosi vuodelta.

Toimialat pääluokittain: Turun keskusta



Toimialat pääluokittain		Turun keskusta							
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	Muutos 3 v	Osuus 2025
1-6	Muoti ja asusteet	115	119	112	111	111	99	-13	7,8 %
7-9	Kauneuden ja terveyden tuotteet	36	35	38	37	37	36	-2	2,8 %
10-15	Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	65	64	63	69	65	65	2	5,1 %
16-23	Vapaa-aika	86	82	71	63	58	63	-8	4,9 %
24-27	Päivittäistavarat	56	59	59	60	61	59	0	4,6 %
28-29	Tavaratalot, Hypermarketit	7	8	6	3	3	3	-3	0,2 %
30-33	Muut kaupalliikkeet	25	22	21	21	24	25	4	2,0 %
Kaupat yhteensä		390	389	370	364	359	350	-20	27,4 %
34-38	Kahvilat ja ravintolat	265	270	276	277	276	284	8	22,3 %
39-44	Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	293	299	289	308	321	330	41	25,9 %
45-49	Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	41	38	39	37	35	36	-3	2,8 %
50-63	Kaupalliset palvelut (muut)	184	181	162	172	169	168	6	13,2 %
64-65	Palvelut ilman liikevaihtoa	36	36	42	39	39	40	-2	3,1 %
66	Hotellit	11	11	12	12	12	11	-1	0,9 %
Palvelut yhteensä		830	835	820	845	852	869	49	68,1 %
67-71	Toimistot ym.	37	39	41	57	54	57	16	4,5 %
0	Tyhjä	181	167	163	156	171	170	7	-
99	Remontissa	4	7	16	12	17	15	-1	-
LIIKETILAT YHTEENSÄ		1442	1437	1410	1434	1453	1461	51	-

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialojen kehitys Turun keskustassa kolmen vuoden aikana (2022–2025):

Kauppaliikkeet ovat vähentäneet toimipaikkojaan – tämä on yleinen kehitys kaupunkikeskustoissa. Turussa eniten ovat vähentyneet *muoti ja asusteet*- sekä *vapaa-aika*- luokan liikkeet.

Palvelualoilla toimipaikat ovat selkeästi lisääntyneet. Voimakkaimmin on kasvanut *kauneus- ja hyvinvointipalvelut* (+41 kpl). Tämä on yleinen trendi kaupunkikeskustoissa. *Kahvilat ja ravintolat* – luokassa on myös lisäystä (+8 kpl)

Taulukossa toimialojen osuudet on laskettu ilman tyhjiä ja remontissa olevia liiketiloja.

Tarkemmat toimialakohtaiset taulukot kehityksestä seuraavilla sivuilla.

Toimialat: kaupat



Muoti ja asusteet	Turun keskusta						Muutos 3 v
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1 Pukeutuminen	70	72	66	69	68	58	-8
2 Lasten pukeutuminen	1	2	2	2	1	0	-2
3 Jalkineet	11	9	8	7	7	7	-1
4 Laukut ja asusteet	7	6	4	4	4	4	0
5 Korut ja kellot	18	20	20	20	21	18	-2
6 Second Hand, Vintage	8	10	12	9	10	12	0
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	115	119	112	111	111	99	-13

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Muoti ja asusteet -toimialaluokan tarjontaa on saatavilla myös hypermarketeissa ja tavarataloissa. Toimialan liikkeet ovat viime vuosina vähentyneet yleisesti keskustoissa. Turun keskustassa voimakkain väheneminen on tapahtunut viimeisen vuoden aikana.

Kauneuden ja terveyden tuotteet	Turun keskusta						Muutos 3 v
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
7 Kosmetiikka, luontaistuotteet	10	9	11	9	8	12	1
8 Apteekit	5	5	5	5	6	5	0
9 Optikkoliikkeet, terveystekniikka	21	21	22	23	23	19	-3
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	36	35	38	37	37	36	-2

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: kaupat



Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	Turun keskusta						Muutos 3 v
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
10 Huonekalut	4	4	5	5	5	5	0
11 Kodintarvikkeet	6	8	8	15	16	16	8
12 Sisustus- ja lahjatavarat	32	31	28	30	24	25	-3
13 Rauta- ja rakennustarvikkeet, maatalous	0	0	0	0	0	0	0
14 Kodintekniikka, elektroniikka	11	10	10	8	8	8	-2
15 Kukat ja puutarha	12	11	12	11	12	11	-1
LIIKETILAT YHTEENSÄ	65	64	63	69	65	65	2

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: kaupat



Vapaa-aika	Turun keskusta						Muutos 3 v
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
16 Urheilu, ulkoilu, ase ja erä	15	16	12	10	10	13	1
17 Kirjat ja paperi, ääni- ja kuvatalenne	20	20	19	19	19	19	0
18 Harrastusliikkeet (askartelu, käsityö, soittimet)	27	24	22	16	13	13	-9
19 Kännykät ja liittymät	6	6	3	4	3	3	0
20 Pelit ja lelut	5	4	4	4	4	5	1
21 Valokuvaustarvikkeet, kuvatulostus	9	9	8	8	7	7	-1
22 Lastentarvikkeet	0	0	0	0	0	0	0
23 Lemmikki tuotteet	4	3	3	2	2	3	0
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	86	82	71	63	58	63	-8

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: kaupat



Päivittäistavarat	Turun keskusta						Muutos 3 v
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
24 Päivittäistavarat (laaja valikoima)	19	22	23	24	24	22	-1
25 Elintarvikkeet	25	25	24	25	27	27	3
26 Juomat	5	5	5	5	5	5	0
27 Kioskit	7	7	7	6	5	5	-2
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	56	59	59	60	61	59	0

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Tavaratalot, hypermarketit	Turun keskusta						Muutos 3 v
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
28 Tavaratalo	7	8	6	3	3	3	-3
29 Hypermarket	0	0	0	0	0	0	0
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	7	8	6	3	3	3	-3

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: kaupat



Muut kauppaliikkeet	Turun keskusta						Muutos 3 v
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
30 Ajoneuvot ja konekauppa, veneet	0	0	0	0	0	1	1
31 Varaosat ja työkalut, työasut	2	2	2	2	2	2	0
32 Kirpputorimarket	6	4	5	5	5	6	1
33 Muut luokittelemattomat liikkeet	17	16	14	14	17	16	2
LIIKETILAT YHTEENSÄ	25	22	21	21	24	25	4

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: palvelut



Kahvilat ja ravintolat		Turun keskusta						Muutos 3 v
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	
34	Kahvilat, jäätelö- ja mehubaarit	51	48	51	48	50	48	-3
35	Ravintolat	93	96	96	96	94	98	2
36	Pikaruoka	45	44	47	48	48	49	2
37	Pubit, baarit ja viihderavintolat	62	69	72	77	76	78	6
38	Lounasravintolat	14	13	10	8	8	11	1
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		265	270	276	277	276	284	8

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialaluokka kahvilat ja ravintolat sisältää arkisin sekä kausiluonteisesti palvelevat toimipaikat, jonka vuoksi ko. toimialatilastoissa on enemmän liikkeitä kuin Ravintolat-liiketilaluokassa, jossa määräävä kriteeri on lauantaiaukiolo.

Lauantaisin ympärivuotisesti palvelevia ravintoloita on nyt Turun keskustassa 264 kpl.

Toimialat: palvelut



Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	Turun keskusta						Muutos 3 v
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
39 Parturi-kampaamot, kauneushoitolat	219	226	223	237	246	247	24
40 Tatuointiliikkeet	8	8	7	9	11	13	6
41 Kunto-, jooga- ja tanssisalit	8	8	6	6	9	10	4
42 Hierontapalvelut, fysioterapia	32	29	27	29	27	30	3
43 Terveyspalvelut: lääkäriasemat yms.	17	18	16	19	20	23	7
44 Muut kauneus- ja hyvinvointipalvelut	9	10	10	8	8	7	-3
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	293	299	289	308	321	330	41

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kauneus- ja hyvinvointipalvelut ovat yleisesti kasvattaneet toimipaikkamääräänsä voimakkaasti keskustoissa, näin myös Turussa.

Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	Turun keskusta						Muutos 3 v
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
45 Elokuvateatterit	1	2	2	2	2	3	1
46 Liikunta-, seikkailu- ja keilaradat yms.	3	2	2	2	3	4	2
47 Pelisalit	12	11	11	9	6	6	-5
48 Museot, taidegalleriat	14	14	15	15	15	14	-1
49 Teatterit, konserttisalit	11	9	9	9	9	9	0
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	41	38	39	37	35	36	-3

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: palvelut



Kaupalliset palvelut (muut)	Turun keskusta						Muutos 3 v
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
50 Pesulat, ompelimot, pukuvuokraamo, vaatturi	19	19	20	21	17	16	-4
51 Suutarit, avainpalvelu, lukkoliike	6	5	5	4	4	4	-1
52 Pankit, vakuutus, LKV, laki, HR, tilit, isännöinti	82	75	68	68	67	67	-1
53 Hautauspalvelu, matkatsto, kiinteistöhuolto	16	14	14	13	12	13	-1
54 Posti, pakettipalvelut	3	4	1	1	1	0	-1
55 Eläinlääkäri	2	2	1	1	1	1	0
56 Pienvarastopalvelut	0	0	0	0	0	0	0
57 Paino- ja kopiointipalvelut	1	1	1	1	2	1	0
58 Huoltopalvelut: kodin laitteet, polkup., verhoomo	7	10	12	11	11	11	-1
59 Koulutus- ja valmennuspalvelut	10	12	11	10	11	11	0
60 Pop up ja showroom	1	2	0	4	5	4	4
61 Auton huolto, pesu, vuokraus, katsastus ym.	5	6	6	7	7	7	1
62 Muut kaupalliset palvelut, itsepalvelutilat	19	18	14	18	21	23	9
63 Talo-, sisustus-, keittiö- ja kph. suunnit. ja myynti	13	13	9	13	10	10	1
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	184	181	162	172	169	168	6

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: palvelut



Palvelut ilman liikevaihtoa	Turun keskusta						Muutos 3 v
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
64 Julkinen ja kolmas sektori: virastot, kirjastot ym.	29	27	32	29	27	27	-5
65 Muut palvelu- ja kokoontumistilat: yhteisötilat	7	9	10	10	12	13	3
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	36	36	42	39	39	40	-2

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Hotellit	Turun keskusta						Muutos 3 v
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
66 Hotellit (asiakaspalvelulla)	11	11	12	12	12	11	-1
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	11	11	12	12	12	11	-1

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Majoitusliikkeet ilman asiakaspalvelua on listattu luokkaan 62: *Muut kaupalliset palvelut, itsepalvelutilat.*

Elinvoimalaskennassa ei ole huomioitu itsepalvelumajoitustiloja, joilla ei ole itsenäistä näkyvää sisäänkäyntiä kadulta.

Toimialat: toimistot ym.



Toimistot ym.	Turun keskusta						Muutos 3 v
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
67 Suunnittelutoimistot (arkkitehti, mainos, ICT)	27	25	23	17	17	19	-4
68 Toimistot, työhuone, verstaas (ei kuluttajille)	3	9	13	31	31	30	17
69 Varasto (ei kuluttajille)	2	2	2	7	2	3	1
70 Tukkukauppa ja teollisuustuotteet	5	3	3	1	3	2	-1
71 Asunto tai muu käyttö	0	0	0	1	1	3	3
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	37	39	41	57	54	57	16

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimistot ym. -luokkaan kuuluvat ovat lisääntyneet huomattavasti keskustan liiketiloissa.

Luokka 71 Asunto tai muu käyttö on lisätty toimialaluokitukseen vuonna 2021.