



Elinvoimalaskennan tulokset - Vaasa 2019

V A A S A . V A A S A .
VISIT VAASA
FINLAND

TietojärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy

FM Martti Wilhelms

27.1.2020





Raportin sisältö

1. Johdanto (s. 3)
 - Keskustojen elinvoimalaskenta Suomessa
 - Liiketilojen luokittelu
 - Elinvoimaluku ja muut vertailuluvut
 - Elinvoimalaskenta Vaasassa
2. Elinvoimalaskennan tulokset 2019
 - A. Keskusta (s. 12); B. Kivihaka (s.19); C. Klemettilä (s. 24)
 - Liiketilat ja niiden kehitys
 - Voimakarttatarkastelu
3. Elinvoiman kehitys – Yhteenveto (s. 29)
 - Elinvoiman kehitys Vaasassa 2019
 - Elinvoiman kehitys valtakunnallisesti
4. Toimialat Vaasassa (s. 36)
 - Vertailutaulukot 2018 – 2019





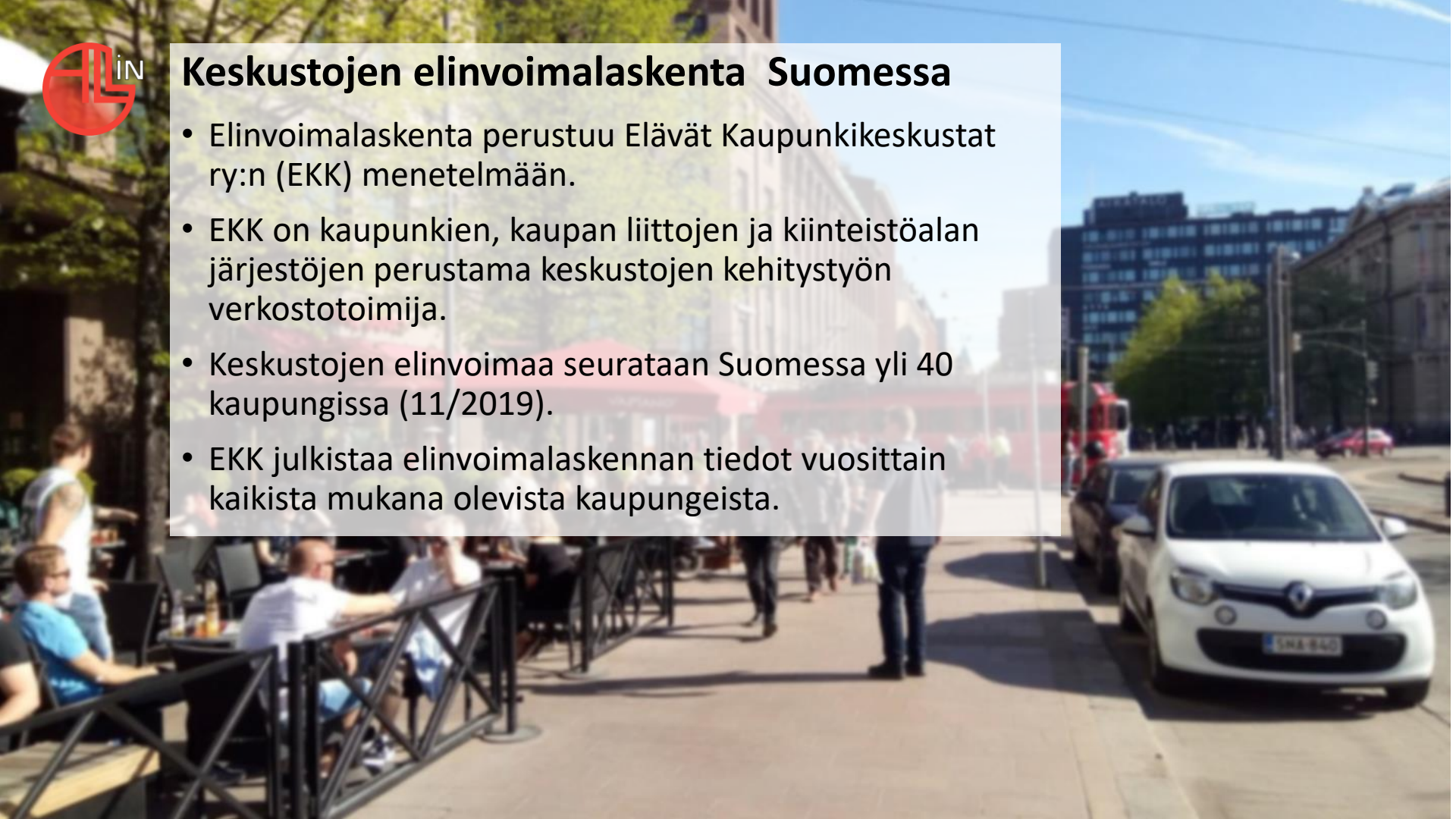
1. Johdanto

Vaa Keskustojen elinvoimalaskenta Suomessa ja Vaasassa



Keskustojen elinvoimalaskenta Suomessa

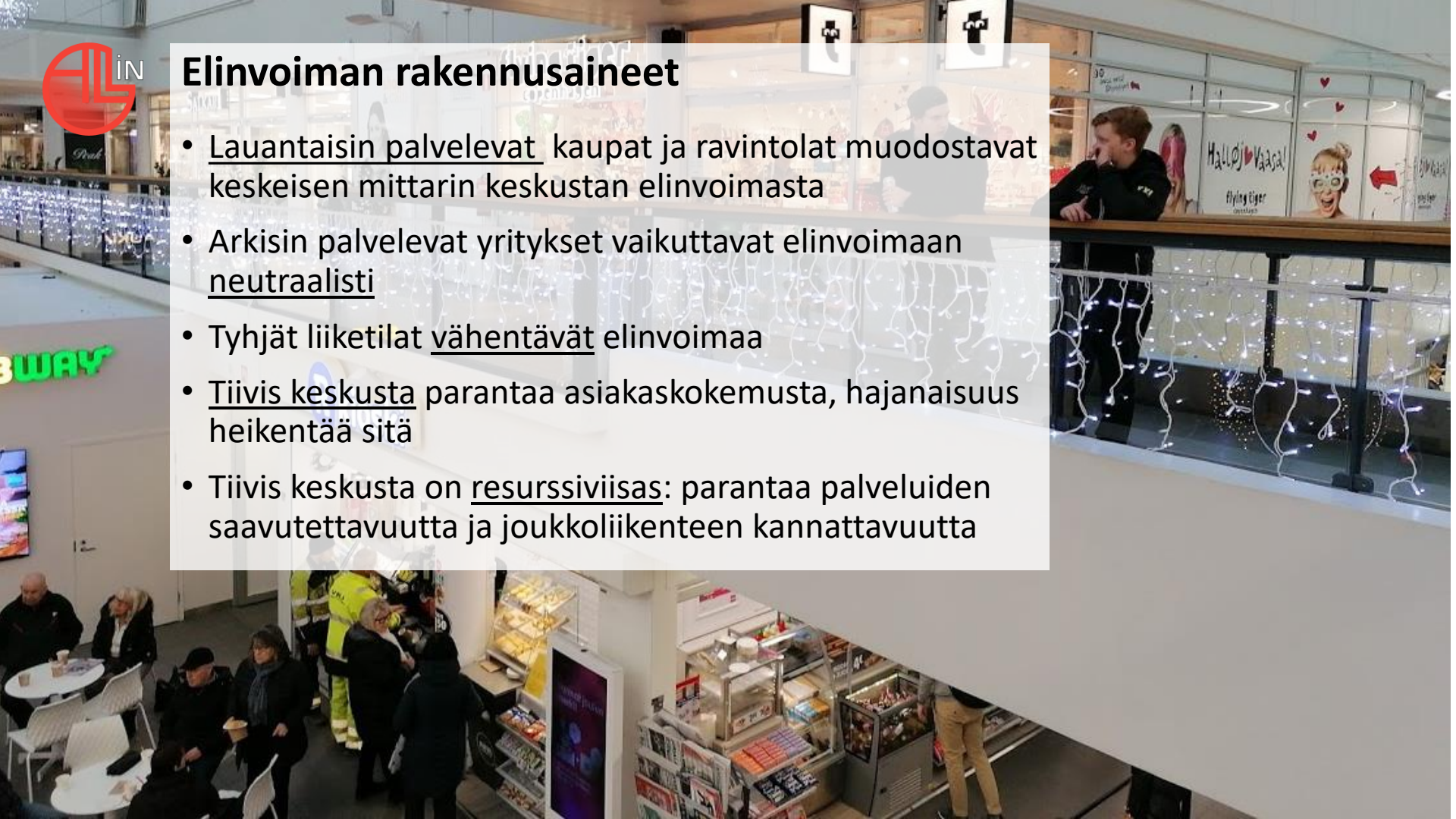
- Elinvoimalaskenta perustuu Elävät Kaupunkikeskustat ry:n (EKK) menetelmään.
- EKK on kaupunkien, kaupan liittojen ja kiinteistöalan järjestöjen perustama keskustojen kehitystyön verkostotoimija.
- Keskustojen elinvoimaa seurataan Suomessa yli 40 kaupungissa (11/2019).
- EKK julkistaa elinvoimalaskennan tiedot vuosittain kaikista mukana olevista kaupungeista.





Elinvoiman rakennusaineet

- Lauantaisin palvelevat kaupat ja ravintolat muodostavat keskeisen mittarin keskustan elinvoimasta
- Arkisin palvelevat yritykset vaikuttavat elinvoimaan neutraalisti
- Tyhjät liiketilat vähentävät elinvoimaa
- Tiivis keskusta parantaa asiakaskokemusta, hajanaisuus heikentää sitä
- Tiivis keskusta on resurssiviisas: parantaa palveluiden saavutettavuutta ja joukkoliikenteen kannattavuutta





Elinvoiman mittaaminen ja seuranta

- Keskustojen elinvoimalaskenta perustuu liiketilojen kartoittamiseen ja luokittamiseen.
- Kehitystä mitataan ja seurataan päivittämällä liiketilatietoja vuosittain tai useammin.
- Liiketilat luokitellaan niiden käytön mukaan: lauantaisin palvelevat kaupat, ravintolat ja kahvilat, arkisin palvelevat yritykset ja tyhjät liiketilat.
- Laskennassa ovat mukana ne liiketilat, joilla on oma ovi kadulle tai kauppakeskukseen.
- Liiketilojen määrän perusteella lasketaan keskustan elinvoimaluku, tiiviysluku ja muut tunnusluvut.
- Liiketilojen käyttöä seurataan Vaasassa myös toimialakohtaisesti.
- Vuosittaiset liiketila- ja elinvoimaluvut perustuvat Vaasassa päivitykseen joulukuussa – kevään valtakunnallisessa vertailussa käytetään edellisvuoden joulukuun lukuja.



Elinvoimalaskennan kokonaisuus

- Liiketilat digitaaliselle kartalle
 - Jalkautumalla – todellinen tilanne kuluttajan silmin
 - Liiketilojen luokittelu ja tallennus / päivitys
 - Toimialaluokitus liiketiloille
- Keskustan aluerajaus ja pinta-alan mittaus
- Raportointi ja analyysit
 - Elinvoimaluku ja muut tunnusluvut, toimialatilastot
 - Kartta-aineistot ja valokuvat
 - Analyysit ja erityispiirteiden dokumentointi
 - Koosteet ja vertailutaulukot
- Päivitys vuosittain mahdollistaa seurannan





Liiketilojen luokittelu ja merkinnät kartoilla

- **KAUPPA** Satunnaista asiakasta myös lauantaisin palvelevat yritykset
- **RAVINTOLA** Satunnaista asiakasta palvelevat ravintolat ja kahvilat (myös la)
- **ARKIYRITYS** Ei palvelua lauantaisin (toimistot, työhuoneet, varastot, verstaat)
- **TYHJÄ TILA** Liiketilat joissa ei palvelua, kaupalle potentiaaliset tilat
- **REMONTTI** Remontissa / kausiluonteisesti palvelevat yritykset
- ■ **ISO VÄHITTÄISKAUPPA** Isot vähittäiskaupan yksiköt (1000 - 4000 m² / > 4000 m²)
- ■ **TILAA VAATIVA** Ns. tilaa vaativat vähittäiskaupan yksiköt* (< 4000 m² / > 4000 m²)

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



Elinvoima ja kaupallinen tiiviys

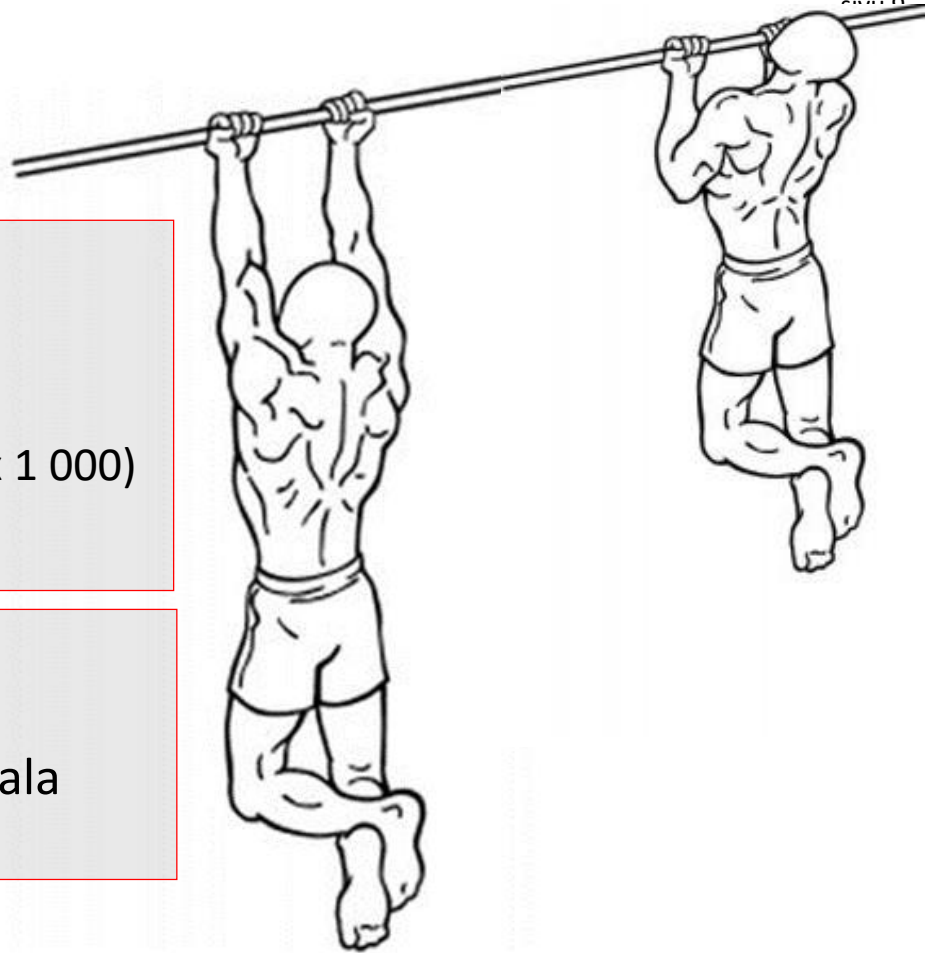
Elinvoimaluku =

$$\frac{\text{Kaupat + ravintolat} - \text{Tyhjät liiketilat}}{\text{asukasluku}} \quad (\times 1\,000)$$

Kaupallinen tiiviys =

Kuumat yritykset / keskustan pinta-ala

Kuumat yritykset = Kaupat + Ravintolat





Muut vertailuluvut

Kuumien yritysten osuus =

Kauppa + ravintolat / kaikki liike-tilat

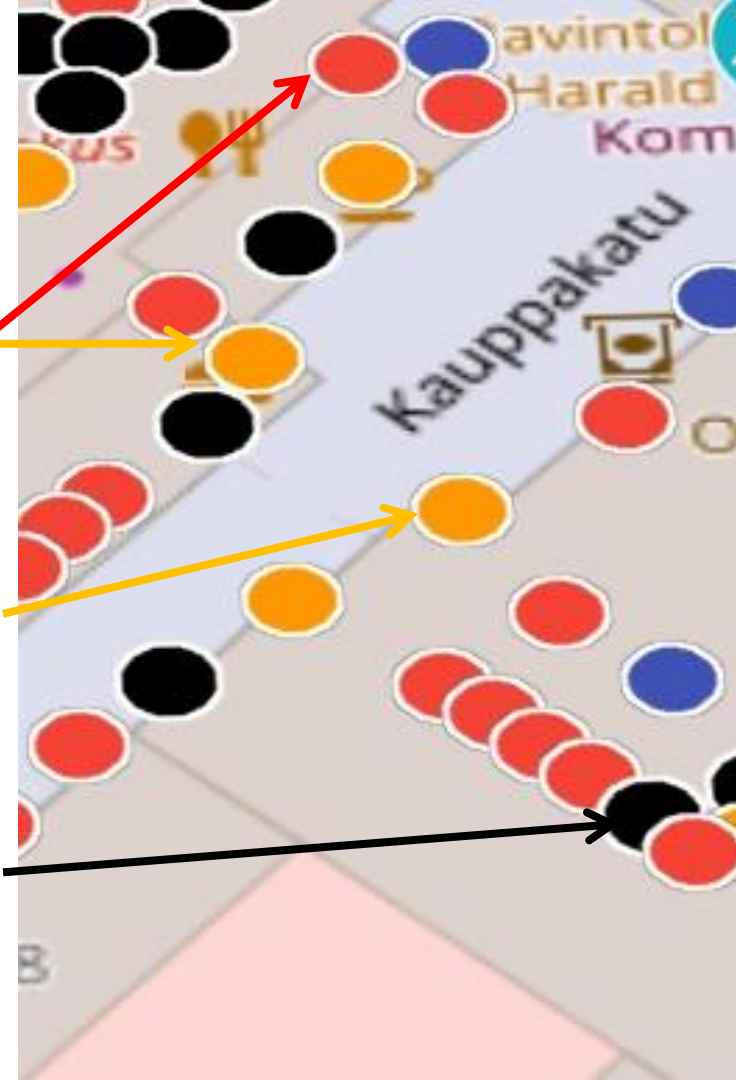
Ravintoloiden osuus =

Ravintolat ja kahvilat / kaikki kuumat yritykset

Tyhjien tilojen osuus =

Tyhjät tilat / kaikki liike-tilat

Kuumat yritykset = Kaupat + Ravintolat





Elinvoimalaskenta Vaasassa

- Vaasan keskustan elinvoimaa on seurattu syksystä 2016 alkaen ja v. 2017 alkaen myös Kivihaan ja Klemettilän kaupallisten keskittymien osalta
- Toimialakohtainen luokittelu 2018 alkaen
- Päivitystyön 2019 teki *TietojärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy* joulukuussa 2019
- Toimeksiantajana *Visit Vaasa ja Vaasan kaupungin tekninen toimi*
- Täsmäyspäivä ALL-in järjestelmän tietoihin on 20.12.2019



A nighttime photograph of a city square in Vaasa, Finland. The central building is a multi-story office or commercial building with many lit windows. To its left is a large, brightly lit Christmas tree and a long string of white lights. To the right is another tall building with a 'VAASKA' sign. The foreground is a paved square with some snow. A semi-transparent dark grey box with white text is overlaid on the bottom half of the image.

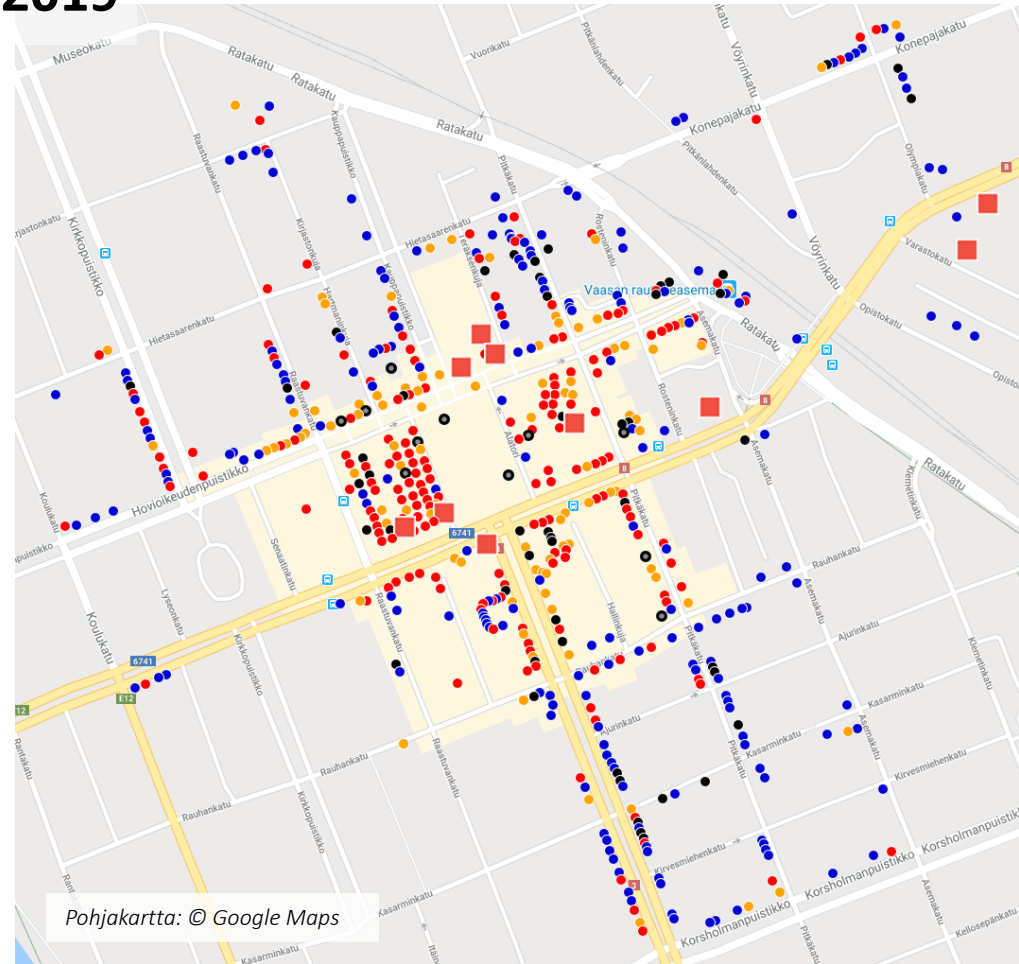
2.A Tulokset: Vaasan keskusta

Päivitys joulukuussa 2019



Liiketilat: Vaasan keskusta 2019

- Keskusta on melko tiivis, liiketilat sijoittuvat torin ympäröivien kortteleiden kivijalkatiloihin ja kauppakeskuksiin.
- Kivijalan liiketilat jatkuvat ydinalueelta etelään, Kauppapuistikon ja Asemankadun välisissä kortteleissa.





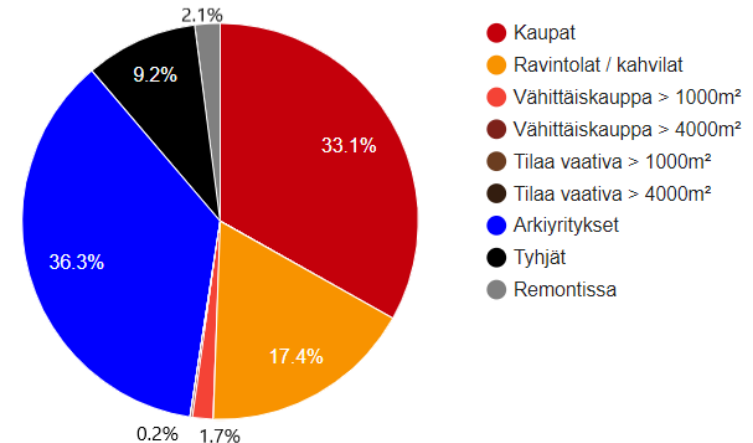
Liiketilat: Vaasan keskusta 2016 – 2019

Liiketilojen kehitys 2016 – 2019

LIIKETILAT Keskusta	2016	2017	2018	2019
Kaupat	198	196	186	177
Isot liikkeet (lauantaisin)	*	10	10	10
Ravintolat (lauantaisin)	81	87	93	93
Kuumat yritykset yhteensä	279	293	289	280
Arkiyritykset	173	173	182	194
Tyhjät liiketilat	40	39	39	49
Remontissa / kausiluont.	3	10	11	11
Kaikki yhteensä	495	513	521	534

* isot liikkeet sisältyvät kauppojen lukumäärään v. 2016

Liiketilojen osuudet H2/2019





Elinvoiman tunnuslukujen kehitys: Vaasan keskusta

- Tunnusluvut muodostavat keskeisen vuotuisen vertailuaineiston
- Taulukossa on aikasarjana tunnuslukujen kehitys 2016 – 2019 ja muutostrendi

TUNNUSLUVUT Keskusta	2016	2017	2018	2019	Trendi
Elinvoimaluku	3,533	3,725	3,696	3,415	laskua
Kaupallinen tiiveys	3,81	3,98	3,95	3,83	laskua
Kuumat osuus -%	56,36	56,72	55,47	52,43	laskua
Ravintolat kuumista -%	29,03	29,21	32,18	33,21	nousua
Tyhjien osuus-%	8,08	7,60	7,49	9,18	huononnuks

- Elinvoimaluku on laskenut johtuen kuumien yritysten määrän laskusta ja tyhjien liiketilojen lisääntymisestä
- Ravintoloiden ja kahviloiden osuus kuumista yrityksistä on kasvanut
- Tyhjien liiketilojen osuus on myös ennätystasolla – kappalemääräisesti tyhjien lukumäärä kasvoi vuodessa 10 kpl ja on nyt yhteensä 49 kpl.

Elinvoimaluku =

$$\frac{\text{Kaupat} + \text{ravintolat} - \text{Tyhjät liiketilat}}{\text{asukasluku}} \quad (\times 1\,000)$$

Kaupallinen tiiveys =

Kuumat yritykset / keskustan pinta-ala

Kuumien yritysten osuus =

Kauppa + ravintolat / kaikki liiketilat

Ravintoloiden osuus =

Ravintolat ja kahvilat / kaikki kuumat yritykset

Tyhjien tilojen osuus =

Tyhjät tilat / kaikki liiketilat



Keskustarajaus ja kuumat korttelit: Vaasa

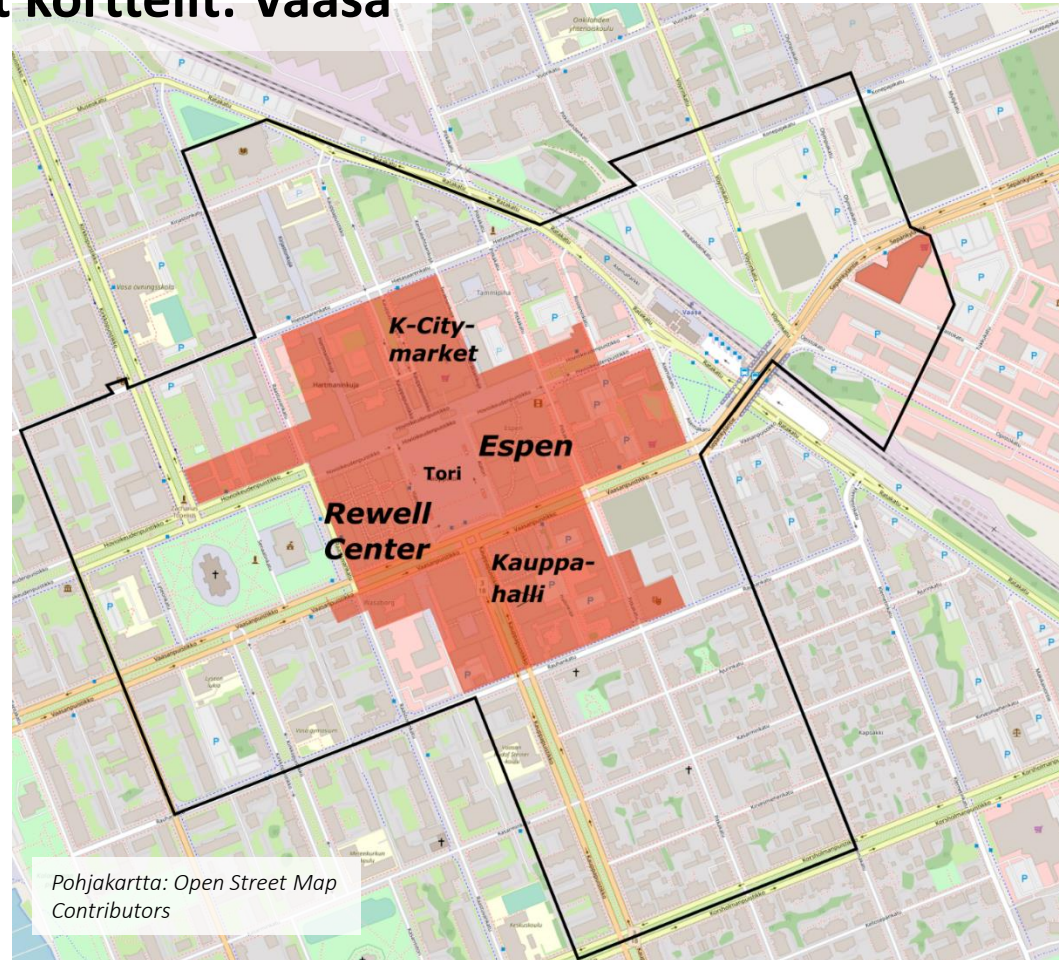
Keskusta-alueen muodostavat ns. **kuumat korttelit** ja sitä ympäröivä +200 m elävä keskusta-vyöhyke*.

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

Keskusta-alue = liiketilojen laskenta-alue (rajaus on tehty v. 2016).

Keskustan pinta-ala: 73,2 ha.

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



Pohjakartta: Open Street Map Contributors

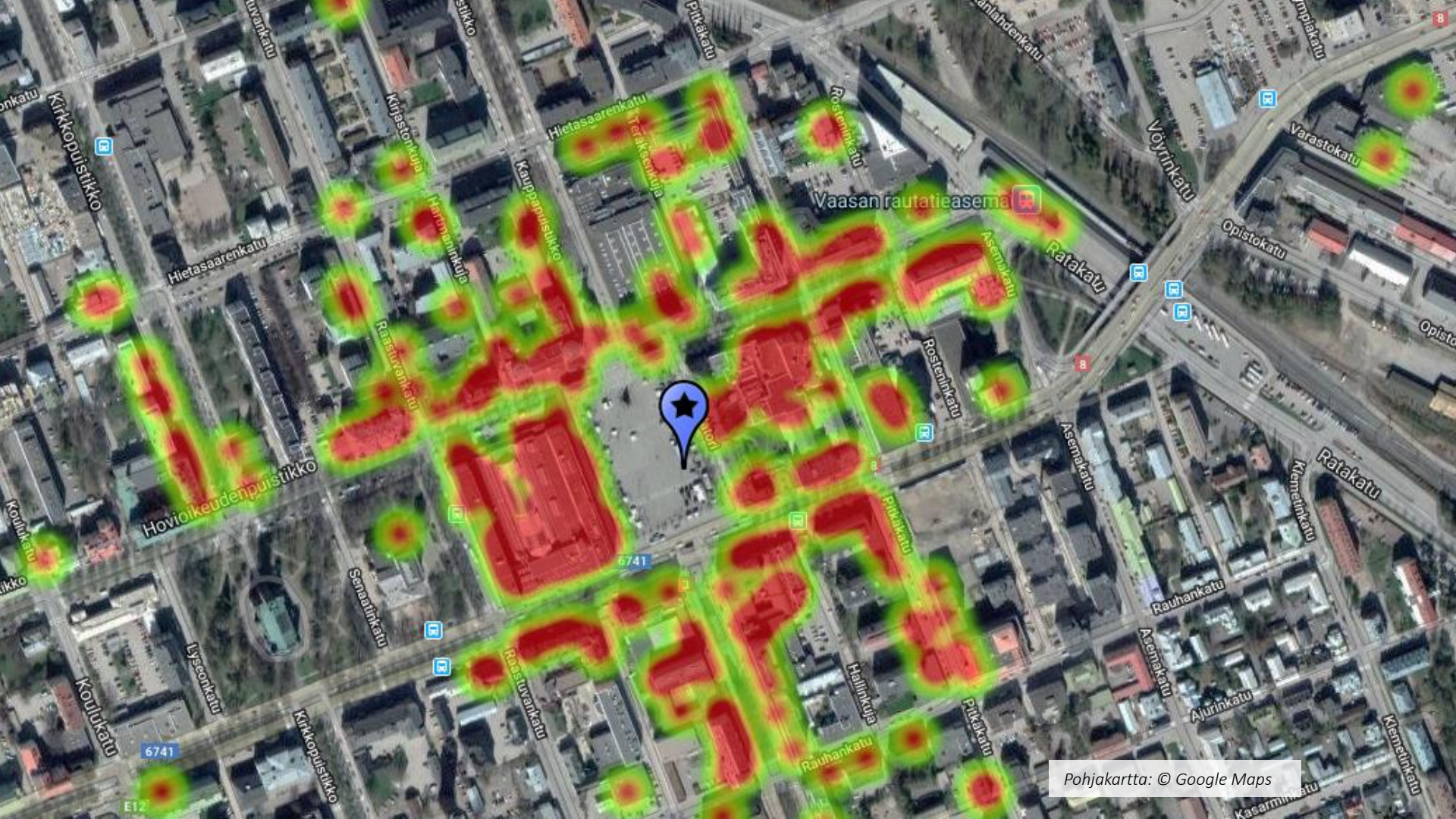


Voimakartta: Vaasan keskusta 2019

- Voimakartta ilmaisee keskustan kuumien yritysten eli lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden keskittymät sekä paljastaa keskustan epäjatkuvuuskohdat.
- Kuumien yritysten maantieteellinen keskipiste sijaitsee torin itälaidalla (kartassa tähdellä merkitty).



Pohjakartta: © Google Maps





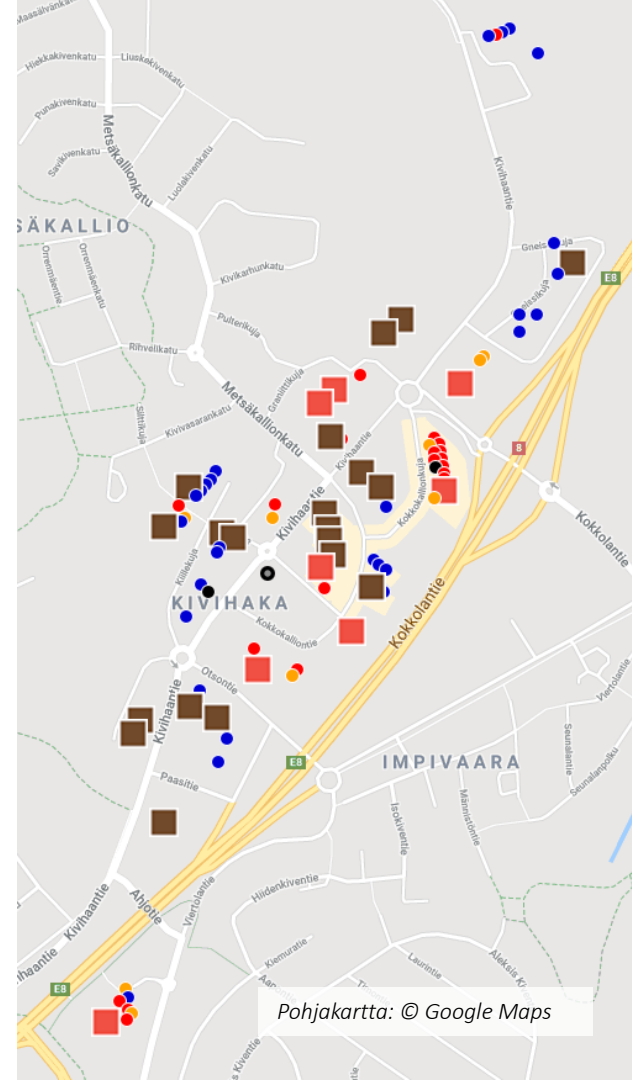
GW GALLERIA

2.B Tulokset: Kivihaka

Päivitys joulukuussa 2019

Liiketilat: Kivihaka 2019

- Kivihaka on Vaasan ison kaupan keskittymä, joka sijaitsee noin 3 km etäisyydellä keskustasta, valtatie 8:n varrella, Kokkolan suuntaan.





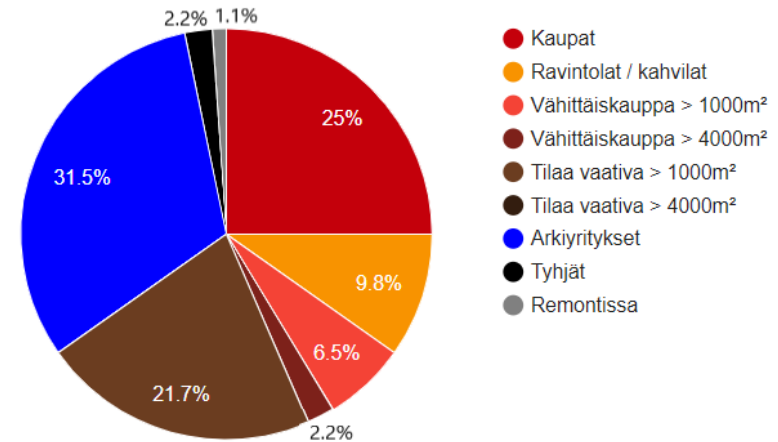
Liiketilat: Vaasan Kivihaka 2017 – 2019

Liiketilojen kehitys 2017 – 2019

LIIKETILAT Kivihaka	2017	2018	2019
Kaupat	22	22	23
Isot liikkeet (lauantaisin)	30	27	28
Ravintolat (lauantaisin)	9	9	9
Kuumat yritykset yhteensä	61	58	60
Arkiyritykset	16	23	29
Tyhjät liiketilat	0	3	2
Remontissa / kausiluont.	2	2	1
Kaikki yhteensä	79	86	92

Kivihaan tunnuslukujen kehitys löytyy kappaleesta
3. Elinvoiman kehitys.

Liiketilojen osuudet H2/2019

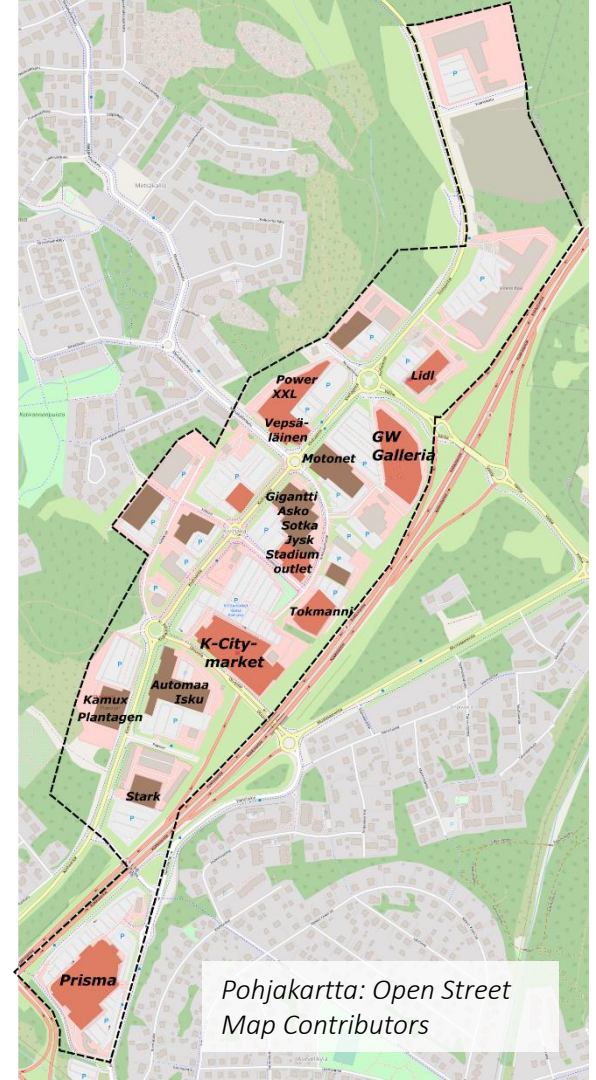


Kaupallisen keskittymän rajaus:

Toisin kuin keskustoissa, kaupallisten keskittymien rajaus määräytyy vapaammin. Rajauksessa huomioidaan olemassa oleva liikerakennuskanta.

Kivihaka on melko yhtenäinen ja tiivis kaupan alue. Liikekiinteistöjä on tullut lisää parin viimeisen vuoden aikana alueen pohjoisosaan.

Kartassa punaisella ns. kuumat liikekorttelit, joissa lauantaisin palvelevat yritykset ovat enemmistönä ja ruskealla tilaa vaativan kaupan korttelit.





Voimakartta: Kivihaka 2019

- Voimakartta ilmaisee kuumien yritysten eli lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden keskittymät ja paljastaa keskustan epäjatkuvuuskohdat.
- Kuumien yritysten maantieteellinen keskipiste sijaitsee huonekalukauppojen liikekiinteistön kohdalla (Asko, Sotka, Jysk).



Pohjakartta: © Google Maps



2.C Tulokset: Klemettiä

Päivitys joulukuussa 2019

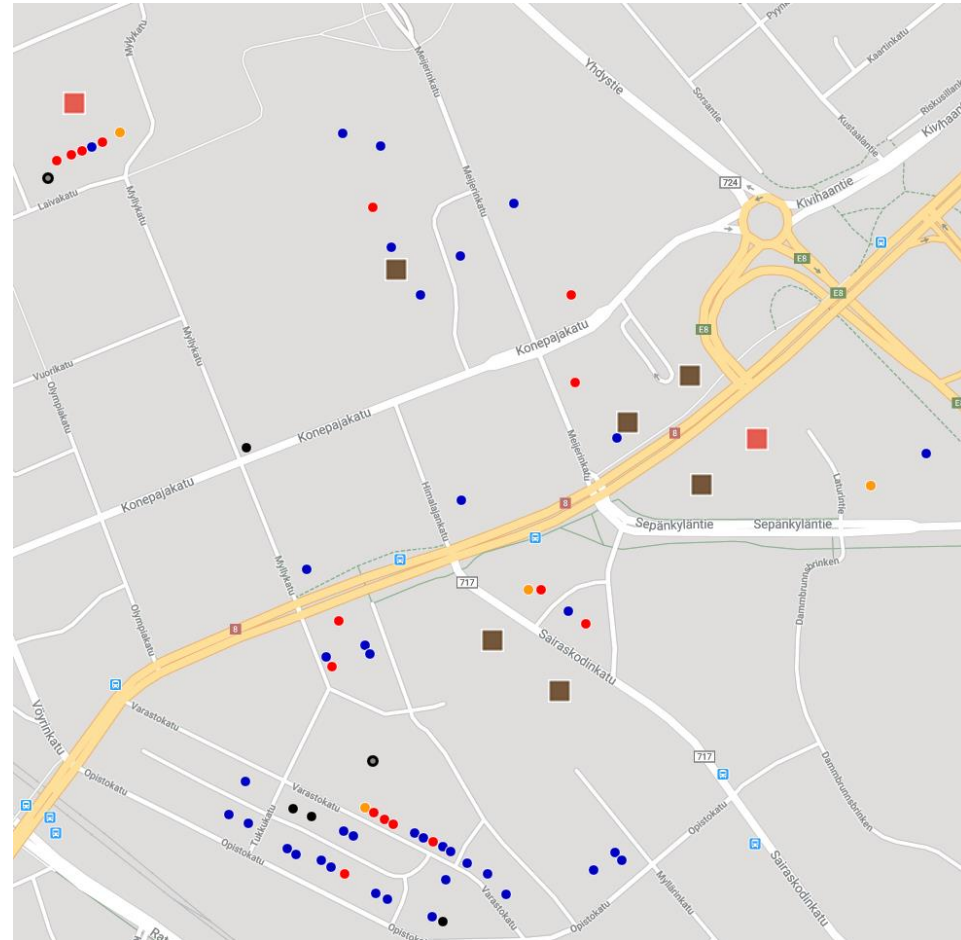


Liiketilat: Klemettilä 2019

- Klemettilä on melko hajanainen kaupan alue, joka sijaitsee keskustan ja Kivihaan välisellä alueella.
- Alueella on tilaa vaativan kaupan yksiköitä, yksi tavaratalo ja yksi hypermarket.



Pohjakartta: © Google Maps





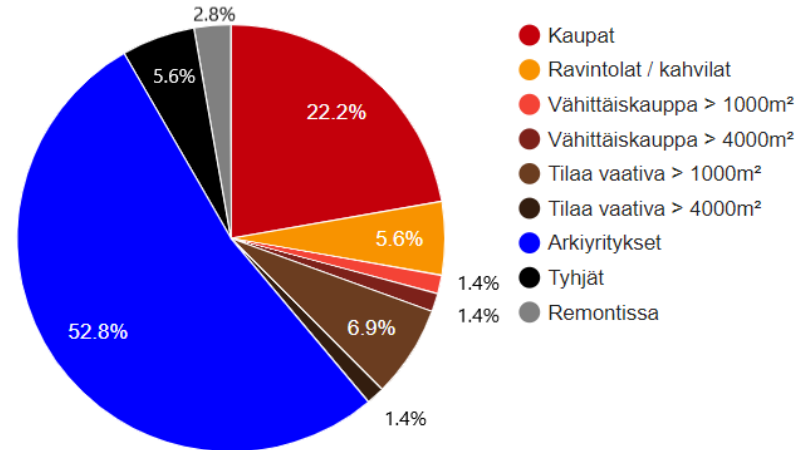
Liiketilat: Vaasan Klemettilä 2017 – 2019

Liiketilojen kehitys 2017 – 2019

LIIKETILAT Klemettilä	2017	2018	2019
Kaupat	15	13	16
Isot liikkeet (lauantaisin)	8	9	8
Ravintolat (lauantaisin)	3	4	4
Kuumat yritykset yhteensä	26	26	28
Arkiyritykset	33	36	38
Tyhjät liiketilat	3	5	4
Remontissa / kausiluont.	1	1	2
Kaikki yhteensä	63	67	72

Klemettilän tunnuslukujen kehitys löytyy kappaleesta 3. Elinvoiman kehitys.

Liiketilojen osuudet H2/2019



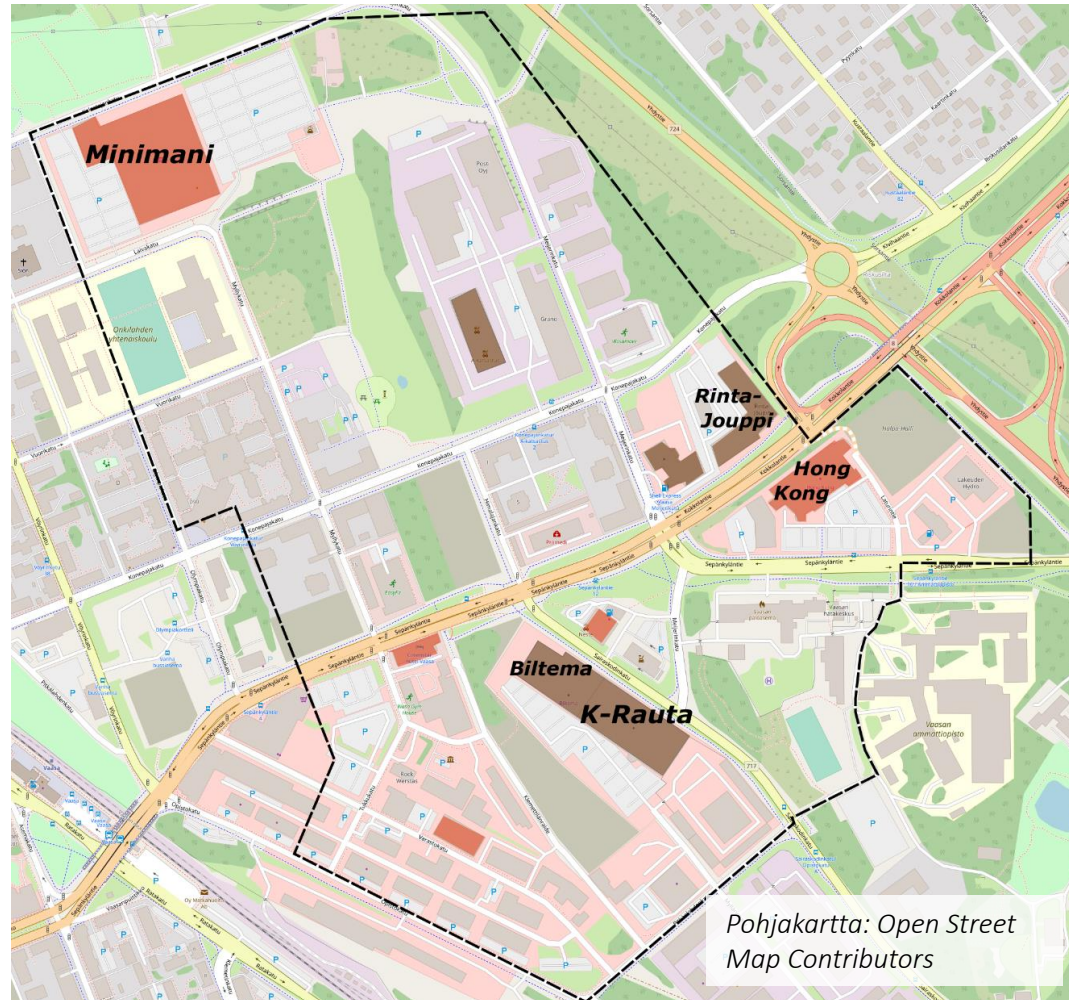


Aluerajaus: Klemettilä

Kaupallisen keskittymän rajaus:

Toisin kuin keskustoissa, kaupallisten keskittymien rajaus määräytyy vapaammin. Rajauksessa huomioidaan olemassa oleva liikerakennuskanta.

Kartassa punaisella ns. kuumat liikekorttelit, joissa lauantaisin palvelevat yritykset ovat enemmistönä ja ruskealla tilaa vaativan kaupan korttelit.



Pohjakartta: Open Street Map Contributors



Voimakartta: Klemettilä 2019

- Voimakartta ilmaisee kuumien yritysten eli lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden keskittymät
- Voimakartta osoittaa, että Klemettilä on kaupallisesti melko löyhä keskittymä

Huomaa: pohjakartan ilmakekuva on muutaman vuoden takainen.



3. Elinvoiman kehitys - Yhteen veto

Elinvoiman kehitys Vaasassa ja valtakunnallinen kehitys





Liiketilakoonti: Vaasan kaikki alueet 2019

- Keskusta on monipuolinen kaupan ja palveluiden alue
- Kivihaassa ja Klemettilässä korostuvat isot ja tilaa vaativat liikkeet sekä etenkin Klemettilässä myös arkiyritykset

LIIKETILAT 2019 Vaasa	Keskusta	Kivihaka	Klemettilä	Yhteensä
Kaupat	177	23	16	216
Isot liikkeet (lauantaisin)	10	28	8	46
Ravintolat (lauantaisin)	93	9	4	106
Kuumat yritykset yhteensä	280	60	28	368
Arkiyritykset	194	29	38	261
Tyhjät liiketilat	49	2	4	55
Remontissa / kausiluont.	11	1	2	14
Kaikki yhteensä	534	92	72	698



Elinvoiman kokonaislaskenta: Vaasa 2017 - 2019

- Tunnusluvut on laskettu kustakin keskustasta ja kaupan keskittymästä erikseen
- Kokonaistarkastelun luvut on laskettu alueiden liiketilaluvuista summaamalla
- Tunnuslukuina valtakunnallisessa vertailussa (EKK) käytetään keskustan lukuja

Tunnusluvut Vaasassa 2016 - 2019	Keskusta			Kivihaka			Klemettilä			Kokonaislaskenta		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Elinvoimaluku	3,725	3,696	3,415	0,902	0,813	0,857	0,340	0,325	0,355	5,000	4,834	4,627
Kuumien yritysten -%	56,72	55,47	52,43	77,22	67,44	65,22	41,27	38,81	38,89	59,65	55,34	52,72
Ravintolat kuumista -%	29,21	32,18	33,21	14,75	15,52	15,00	11,54	15,38	14,29	26,05	28,42	28,80
Tyhjien osuus -%	7,60	7,49	9,18	0,00	3,49	2,17	4,76	5,97	5,56	6,59	6,97	7,89

Tunnuslukujen laskentakaavat löytyvät seuraavalta sivulta.



Keskeisimmät huomiot: Vaasan keskusten elinvoima

- **Elinvoimaluku** on laskenut keskustassa, mutta noussut hieman Kivihaassa ja Klemetilässä.
- **Lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden** (kuumat yritykset) osuus on laskenut keskustassa ja Kivihaassa – noussut hieman Klemetilässä.
- **Ravintoloiden ja kahviloiden osuus** kuumista yrityksistä on kasvussa Vaasan keskustassa (ravintoloiden absoluuttinen määrä on sama kuin edellisvuonna).
- **Tyhjien osuus** on kasvanut selvästi keskustassa, kun puolestaan kahdessa muussa keskittymässä se on hieman laskenut.
- **Toimialojen kehityksestä** on tarkempaa tietoa raportin viimeisessä osiossa 4.

Tunnuslukujen laskentakaavat

Elinvoimaluku =

$$\frac{\text{Kaupat} + \text{ravintolat} - \text{Tyhjät liikeytilat}}{\text{asukasluku}} \quad (\times 1\,000)$$

Kaupallinen tiiviys =

$$\text{Kuumat yritykset} / \text{keskustan pinta-ala}$$

Kuumien yritysten osuus =

$$\text{Kauppa} + \text{ravintolat} / \text{kaikki liikeytilat}$$

Ravintoloiden osuus =

$$\text{Ravintolat ja kahvilat} / \text{kaikki kuumat yritykset}$$

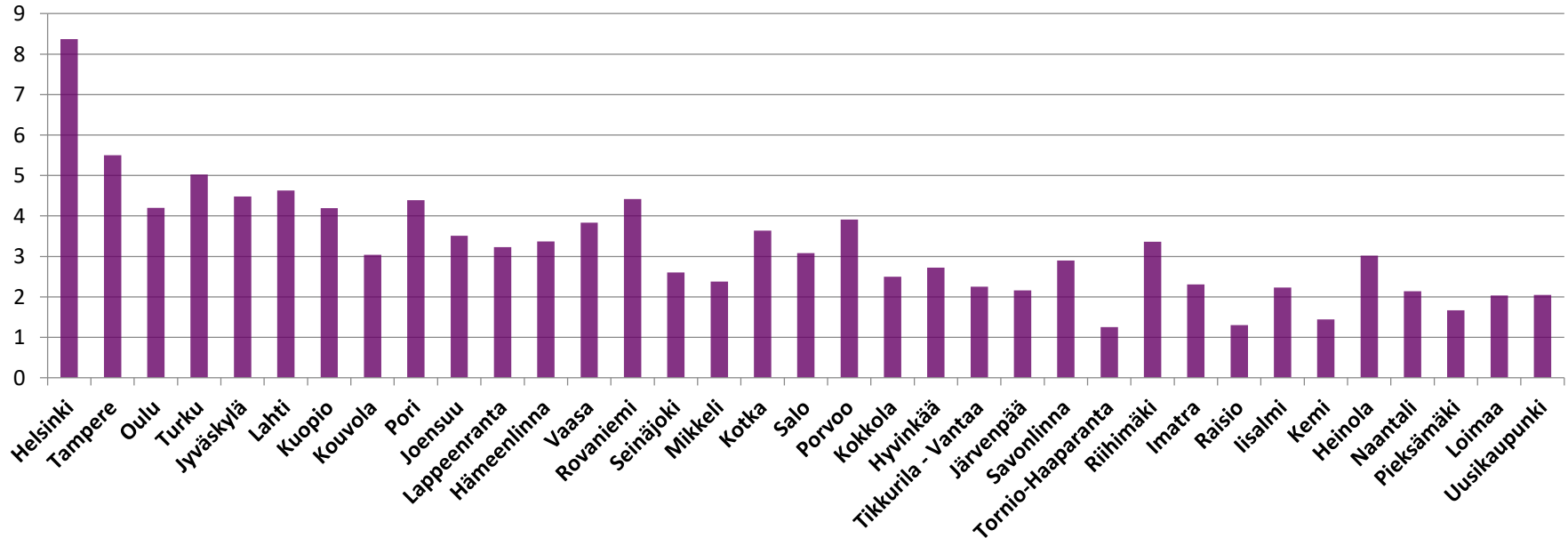
Tyhjien tilojen osuus =

$$\text{Tyhjät tilat} / \text{kaikki liikeytilat}$$



Keskustan kaupallinen tiiviys 2019: Kaupunkien vertailu

- Kaupallinen tiiviysluku kertoo kauppojen ja ravintoloiden määrän suhteessa keskusta-alueen pinta-alaan – diagrammissa alla ovat vuoden 2019 tiiviysluvut (kaupungit asukaslukujärjestyksessä suurimmasta pienimpään)
- Vaasan keskustan tiiviysluku on hieman laskenut edellisvuodesta (3,95 → 3,83)

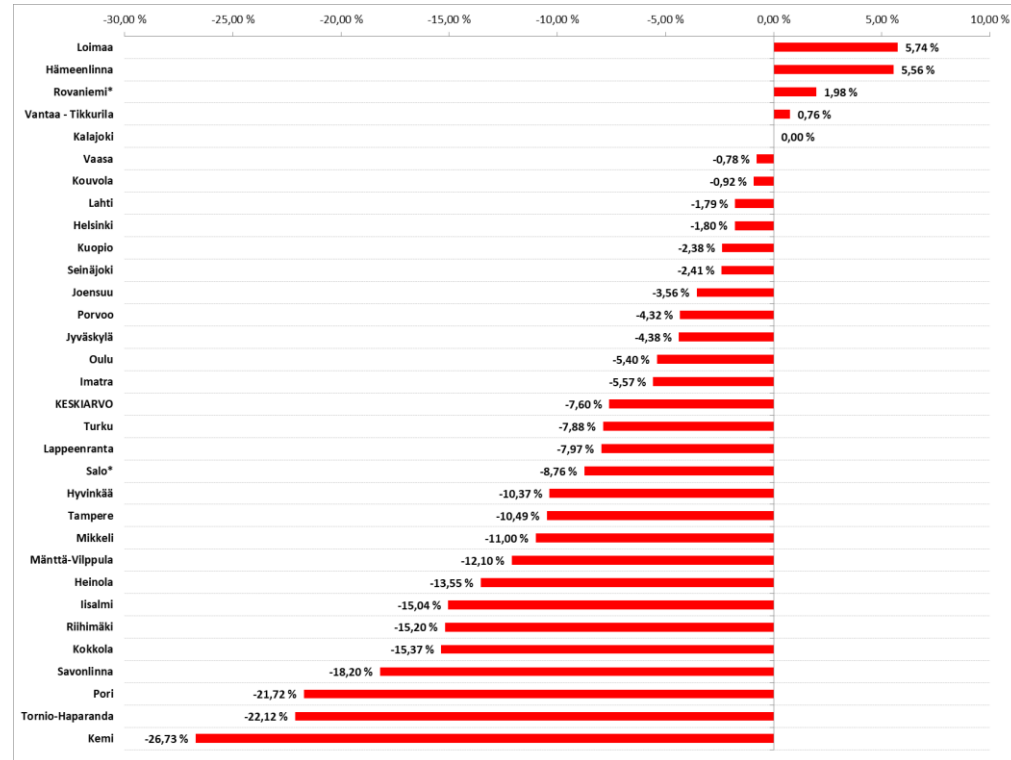




Keskustojen elinvoiman kehitys valtakunnallisesti

Viereisessä taulukossa on elinvoimaluvun muutosprosentit Suomen kaupunkikeskustoissa 2018 – 2019 (poikkileikkaus huhtikuussa).

- Valtakunnallinen vertailu (EKK) keväällä 2019 osoitti, että elinvoimaluvun laskuprosentti oli isoimmissa kaupungeissa keskimäärin lähes 5 % (kaikissa laskua keskimäärin 7,6 %). Vain muutamassa kaupunkikeskustassa mitattiin positiivinen kehitysluku.
- Vaasan keskustan muutosprosentti oli verraten alhainen, alle prosentin miinuksella.
- Kauppojen vähentyessä ravintoloiden ja kahviloiden suhteellinen osuus keskustoissa on lisääntynyt, näin myös Vaasassa.



Suomen kaupunkikeskustojen elinvoima 2019 – laskennan tulokset.
TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy 23.5.2019. (www.allincityapp.com)



Kivijalkakaupan ja kauppakeskusten menestys valtakunnallisesti

- Kivijalkakauppojen tulevaisuus ja keskustojen näivettyminen ovat olleet korostuneesti esillä vuoden 2019 aikana valtakunnallisessa keskustelussa.
- *Kaupan liitto* tuli elokuussa 2019 esille synkän ennusteen kanssa: jopa 40 % vähittäiskaupoista voi kadota seuraavan kymmenen vuoden aikana.
- Kauppakeskuksilla menee hieman kivijalkaa paremmin – *Suomen kauppakeskusyhdistyksen* mukaan, kauppakeskusten liikevaihto nousi tämän vuoden heinäsyyskuun tarkastelujaksolla +4,4 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta.
- Kauppakeskuksia on rakennettu lisää niin kaupunkikeskustoihin kuin keskustojen ulkopuolellekin – vähittäiskaupan liiketiloja on syntynyt jatkuvasti lisää huolimatta siitä, että verkkokauppa syö alati isomman osuuden kaupan kokonaismarkkinaosuudesta.
- Tilanteesta kertoo sekin, että vaikka kauppakeskusten kokonaismyynti on kasvanut, kuitenkin niiden myynti/kerrosala ei ole pysynyt vauhdissa mukana, vaan laskua on tullut -3 % (2017-2018) (lähde: Finnish Shopping Centers 2019, *Suomen Kauppakeskusyhdistys ry*). Kauppakeskuksissa kaupalta vapautuneita liiketiloja täytetään erilaisilla elämys- ja hyvinvointipalveluilla.



4. Toimialat Vaasassa

Vertailutilastot 2018 ja 2019



Toimialaluokitus liiketiloille: Keskusta, Kivihaka, Klemettilä

- Toimipaikkojen toimialat on ilmoitettu Suomen Kauppakeskusyhdistyksen luokituksen mukaan: 14 pääluokkaa ja 70 alaluokkaa
- Kukin yritys on luokiteltu yhteen luokkaan, joka parhaiten kuvaa tarjontaa

Toimialojen pääluokat:

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



Toimialat pääluokittain: Vaasa 2018 – 2019

- Taulukossa alla toimialat pääluokittain, mukaan lukien tyhjät ja remontissa olevat
- Seuraavalla sivuilla huomiot muutoksista

Toimialat pääluokittain	Keskusta		Kivihaka		Klemettilä		YHTEENSÄ	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Muoti ja asusteet	42	42	9	9	1	1	52	52
Kauneuden ja terveyden tuotteet	15	15	2	2	0	0	17	17
Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	31	24	18	18	5	5	54	47
Vapaa-aika	26	24	7	7	2	2	35	33
Päivittäistavarat	29	27	3	3	2	2	34	32
Tavaratalot, Hypermarket	2	2	3	3	2	2	7	7
Muut liikkeet	4	4	7	8	7	7	18	19
Kahvilat ja ravintolat	101	101	9	9	6	6	116	116
Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	84	92	4	4	4	6	92	102
Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	10	10	0	0	4	4	14	14
Kaupalliset palvelut (muut)	86	89	15	19	25	26	126	134
Palvelut ilman liikevaihtoa	18	21	1	1	1	1	20	23
Hotellit	4	4	0	0	0	1	4	5
Toimistot ym.	26	26	4	7	4	5	34	38
Tyhjät	39	49	3	2	4	4	46	55
Remontissa	4	4	1	0	0	0	5	4
TOIMIALAT LIIKETILOISSA YHTEENSÄ	521	534	86	92	67	72	674	698



Toimialojen kehitys pääluokittain: Vaasassa 2018 – 2019

- Nettomuutokset toimialoissa ovat melko pieniä yhden vuoden ajanjaksolla
- Suurimmat nettomuutokset ajanjaksolla:
 - *Sisustuksen ja kodintavaroiden* liikkeet ovat vähentyneet (-7 kpl), kaikki keskustasta
 - *Kauneus- ja hyvinvointipalvelut* ovat lisänneet toimipaikkamääräänsä (+10 kpl)
 - *Kahvilat ja ravintolat* ovat nettomääräisesti samalla tasolla kuin vuosi sitten; arkisin ja lauantaisin palvelevia on yht. 116 kpl, joista lauantaisin palvelevia 106 kpl
 - *Kaupalliset palvelut (muut)* -toimiala on kasvanut (+8 kpl)

Toimialojen tarkempi kehitys on esitelty seuraavilla sivuilla.



Toimialakohtainen koonti: Vaasa 2018 – 2019

- Muoti ja asusteet

Muoti ja asusteet		Keskusta		Kivihaka		Klemettilä		YHTEENSÄ	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
1	Pukeutuminen	32	31	8	8	1	1	41	40
2	Lasten pukeutuminen	1	2	0	0	0	0	1	2
3	Jalkineet	1	1	0	0	0	0	1	1
4	Laukut ja asusteet	1	1	0	0	0	0	1	1
5	Korut ja kellot	6	6	1	1	0	0	7	7
6	Second Hand, Vintage	1	1	0	0	0	0	1	1
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		42	42	9	9	1	1	52	52

- Muoti ja asustekaupat ovat pärjänneet Vaasassa hyvin kaupan murroksesta huolimatta



Toimialakohtainen koonti: Vaasa 2018 – 2019

- Kauneuden ja terveyden tuotteet

Kauneuden ja terveyden tuotteet		Keskusta		Kivihaka		Klemetilä		YHTEENSÄ	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
7	Kosmetiikka, luontaistuott., kampaamotarv.	5	5	1	1	0	0	6	6
8	Apteekit	3	3	1	1	0	0	4	4
9	Optikkoliikkeet, terveystekniikka	7	7	0	0	0	0	7	7
	PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	15	15	2	2	0	0	17	17

- Ei muutoksia toimialalla



Toimialakohtainen koonti: Vaasa 2018 – 2019

- Sisustaminen ja kodin tarvikkeet

Sisustaminen ja kodin tarvikkeet		Keskusta		Kivihaka		Klemettilä		YHTEENSÄ	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
10	Huonekalut	5	4	5	5	1	1	11	10
11	Kodin tarvikkeet	4	4	1	1	0	0	5	5
12	Sisustus- ja lahjatavarat	10	7	1	1	3	3	14	11
13	Rauta- ja rakennustarvikkeet	0	0	7	7	1	1	8	8
14	Kodintekniikka, elektoniikka	5	3	2	2	0	0	7	5
15	Kukat ja puutarha	7	6	2	2	0	0	9	8
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		31	24	18	18	5	5	54	47

- Sisustamisen ja kodin tarvikkeiden liikkeet ovat vähentyneet keskustassa



Toimialakohtainen koonti: Vaasa 2018 – 2019

- Vapaa-aika

Vapaa-aika		Keskusta		Kivihaka		Klemettilä		YHTEENSÄ	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
16	Urheilu, ulkoilu, ase ja erä	5	4	3	3	0	0	8	7
17	Kirjat ja paperi, ääni- ja kuvatallenne	6	6	0	0	0	0	6	6
18	Harrastusliik (askartelu, käsityö, soittimet)	8	7	1	1	1	1	10	9
19	Kännykät ja liittymät	3	3	1	1	0	0	4	4
20	Pelit ja lelut	1	1	0	0	0	0	1	1
21	Valokuvaustarvikkeet, kuvatulostus	1	1	0	0	0	0	1	1
22	Lastentarvikkeet	1	1	1	1	0	0	2	2
23	Lemmikkituotteet	1	1	1	1	1	1	3	3
	PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	26	24	7	7	2	2	35	33

- Vapaa-aika-toimialan kaupat ovat vähentyneet vain hieman (-2 kpl)



Toimialakohtainen koonti: Vaasa 2018 – 2019

- Päivittäistavarat

Päivittäistavarat		Keskusta		Kivihaka		Klemettilä		YHTEENSÄ	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
24	Päivittäistavarat	13	11	1	1	1	1	15	13
25	Elintarvikkeet	11	11	0	0	0	0	11	11
26	Juomat	2	2	2	2	0	0	4	4
27	Kioskit	3	3	0	0	1	1	4	4
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		29	27	3	3	2	2	34	32

- Keskustasta on vähentynyt päivittäistavaraliikkeitä 2 kpl (molemmat ns. etnisiä kauppvoja)

- Tavaratalot ja hypermarketit

Tavaratalot, Hypermarketit		Keskusta		Kivihaka		Klemettilä		YHTEENSÄ	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
28	Tavaratalo	1	1	1	1	1	1	3	3
29	Hypermarket	1	1	2	2	1	1	4	4
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		2	2	3	3	2	2	7	7



Toimialakohtainen koonti: Vaasa 2018 – 2019

- Muut liikkeet

Muut liikkeet		Keskusta		Kivihaka		Klemettilä		YHTEENSÄ	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
30	Ajoneuvot ja konekauppa, veneet	0	0	2	3	1	1	3	4
31	Varaosat ja työkalut, työasut	0	0	4	4	4	4	8	8
32	Kirpputorimarket	3	3	0	0	0	0	3	3
33	Muut luokittelemattomat liikkeet	1	1	1	1	2	2	4	4
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		4	4	7	8	7	7	18	19



Toimialakohtainen koonti: Vaasa 2018 – 2019

- Kahvilat ja ravintolat

Kahvilat ja ravintolat		Keskusta		Kivihaka		Klemettilä		YHTEENSÄ	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
34	Kahvilat, jäätelö- ja mehubaarit	23	20	1	1	0	0	24	21
35	Ravintolat	37	38	1	1	2	2	40	41
36	Pikaruoka	20	21	6	6	2	1	28	28
37	Baarit ja viihderavintolat	16	16	0	0	0	0	16	16
38	Lounasravintolat	5	6	1	1	2	3	8	10
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		101	101	9	9	6	6	116	116

Huomio: Toimialataulukossa on mukana myös arkiyritykset – tämän vuoksi kahviloiden ja ravintoloiden määrä taulukossa on suurempi kuin *peruskategorian* mukaisessa luvussa, jossa on mukana vain *lauantaisin palvelevat* kahvilat ja ravintolat. Kahviloista ja ravintoista valtaosa on toki lauantaisin palvelevia (106 kpl).



Toimialakohtainen koonti: Vaasa 2018 – 2019

- Kauneus- ja hyvinvointipalvelut

Kauneus- ja hyvinvointipalvelut		Keskusta		Kivihaka		Klemettilä		YHTEENSÄ	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
39	Parturi-kampaamot, kauneushoitolat	55	55	1	1	1	1	57	57
40	Tatuointiliikkeet	4	4	0	0	0	0	4	4
41	Kunto-, jooga- ja tanssisalit	5	6	3	3	1	2	9	11
42	Hierontapalvelut, fysioterapia	10	13	0	0	1	2	11	15
43	Terveyspalvelut: lääkäriasemat, hammaslääk.	7	10	0	0	1	1	8	11
44	Muut kauneus- ja hyvinvointipalvelut	3	4	0	0	0	0	3	4
	PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	84	92	4	4	4	6	92	102

- Trendi: Kauneuden ja hyvinvoinninpalvelut ovat lisääntyneet erityisesti keskustassa



Toimialakohtainen koonti: Vaasa 2018 – 2019

- Viihde- ja vapaa-ajanpalvelut

Viihde- ja vapaa-ajan palvelut		Keskusta		Kivihaka		Klemetilä		YHTEENSÄ	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
45	Elokuvateatterit	2	2	0	0	0	0	2	2
46	Liikunta-, seikkailu- ja teemapuistot, keilaradat	3	3	0	0	2	2	5	5
47	Pelitalit	2	1	0	0	1	1	3	2
48	Museot, taidegalleriat	1	2	0	0	1	1	2	3
49	Teatterit, konserttitalit	2	2	0	0	0	0	2	2
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		10	10	0	0	4	4	14	14



Toimialakohtainen koonti: Vaasa 2018 – 2019

- Kaupalliset palvelut (muut)

Kaupalliset palvelut (muut)		Keskusta		Kivihaka		Klemettilä		YHTEENSÄ	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
50	Pesulat, ompelimot, pukuvuokraamo, vaatturi	6	6	2	2	0	0	8	8
51	Suutarit, avainpalvelu, lukkoliike	2	2	2	2	1	0	5	4
52	Pankit, vakuutus, kiinteistönväl., lakit., työnväl., tilit., isännöinti	36	37	1	1	0	0	37	38
53	Hautauspalvelu, matkatoimistot, siivous- ja kiinteistöhuolto	8	7	0	0	0	1	8	8
54	Posti, pakettipalvelut	2	2	0	0	0	1	2	3
55	Eläinlääkäri	0	0	2	2	0	0	2	2
56	Pienvarastopalvelut	0	0	0	0	0	0	0	0
57	Paino- ja kopiointipalvelut	0	0	0	0	1	1	1	1
58	Huoltopalvelut: Kodinkone-, tietokone-kännykkä-, polkupyörähuolto, verhoomo	4	5	0	0	4	4	8	9
59	Koulutus- ja valmennuspalvelut	7	7	0	0	0	0	7	7
60	Popup ja showroom	2	0	0	0	0	0	2	0
61	Auton huolto-, pesu-, vuokraus, katsastus ym. palvelut	4	6	5	8	8	10	17	24
62	Muut kaupalliset palvelut	5	6	1	2	2	2	8	10
63	Talo-, sisustus-, keittiö- ja kph.suunnittelu ja myynti	10	11	2	2	9	7	21	20
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ		86	89	15	19	25	26	126	134



Toimialakohtainen koonti: Vaasa 2018 – 2019

- Julkiset palvelut / Palvelut ilman liikevaihtoa

Palvelut ilman liikevaihtoa		Keskusta		Kivihaka		Klemettilä		YHTEENSÄ	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
64	Julkinen ja kolmas sektori: virastot, kirjastot, koulut ym.	12	13	0	0	0	0	12	13
65	Muut palvelut ja tilat ilman lv: nuoriso-, asukas- ja ym. tilat	6	8	1	1	1	1	8	10
	PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	18	21	1	1	1	1	20	23



Toimialakohtainen koonti: Vaasa 2018 – 2019

- Hotellit

	Hotellit	Keskusta		Kivihaka		Klemettilä		YHTEENSÄ	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
66	Hotellit (asiakaspalvelulla)	4	4	0	0	0	1	4	5

- Toimistot ym.

	Toimistot ym.	Keskusta		Kivihaka		Klemettilä		YHTEENSÄ	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
67	Toimistot (arkkitehti, mainos, suunnittelu, insinööri, ITC)	16	13	0	1	2	0	18	14
68	Toimistot, työhuone, verstaas (ei kuluttajille)	7	9	1	1	0	3	8	13
69	Varasto (ei kuluttajille)	1	2	0	1	2	2	3	5
70	Tukkukauppa (ei kuluttajille)	2	2	3	4	0	0	5	6
	PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	26	26	4	7	4	5	34	38



ALL-in keskustojen elinvoimalaskenta

Sovelluksen käyttöönotto, tiedonkeruu ja tulosten tulkinta:

FM Martti Wilhelms

TietojärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy

p. 050 538 4334

martti.wilhelms@salokorpi.com

www.allincityapp.com



SALOKORPI.COM



SILMU
SOFTWARE

Sovelluksen ylläpito: Silmu Software Oy

Kehittämissyhteistyössä mukana: Elävät Kaupunkikeskustat ry



Elävät Kaupunkikeskustat ry