



Suomalaisten kaupunkikeskustojen elinvoima keväällä 2026

28.5.2026

*Päivitetyt aineistot ladattavissa:
www.allincityapp.com*

VOITTAJAKAUPUNGIT
WINNING CITIES



Keskustojen elinvoimalaskenta keväällä 2026



Kaupunkikeskustojen elinvoimaa on järjestelmällisesti laskettu suomalaisissa kaupungeissa vuodesta 2015 alkaen *Elävät Kaupunkikeskustat (EKK) ry:n* laskentamenetelmällä.

Tämä raportti on vertailuaineisto kaupunkien elinvoimalaskentojen tuloksista keväällä 2026. Aineisto sisältää 29:n keskustan liiketila- ja elinvoimatiedot, jotka on kerätty pääosin tammi–huhtikuun välisenä aikana. Vertailussa on mukana vain kaupunkien pääkeskustat.

Raportissa on otettu vertailujaksoksi kolmen vuoden tarkastelu eli kevään 2023 ja 2026 laskennan tiedot – näin vuotuiset vaihtelut eivät korostu liiaksi. Elinvoimavertailuissa ja keskustan asukastiheys-vertailussa kaupungit on jaettu neljään kokoluokkaan. Kaupungit on esitetty taulukoissa ja graafeissa asukasluvun mukaisesti järjestettynä.*

* Espoon Leppävaaran ja Vantaan Tikkurilan asukasluokkajana on käytetty ns. suuralueen asukasmäärää.

Keskustan elinvoimakartoitukset (2015–2026):
Voittajakaupungit – Winning Cities Oy Ltd.

Elinvoimalaskennan tilaajat:
Kaupungit ja keskustojen kehittämissyhdistyksen

Sisällysluettelo	s. 2
Tiivistelmä: Kaupunkikeskustojen elinvoima 2026	s. 3
1. Johdanto: keskustan elinvoimalaskenta	s. 6
2. Kaupunkikeskustojen liiketilat, elinvoima ja asukkaat	s. 9
2.1. Suuret kaupungit	
2.2. Ylemmän keskikoon kaupungit	
2.3. Alemman keskikoon kaupungit	
2.4. Pienet kaupungit	
3. Kaupunkikeskustojen elinvoiman kehitys	
Tilastot, Graafit	s. 26
Keskustojen liiketilat 2023–2026	
Toimialakehitys keskustoissa 2020–2026	
Keskustojen elinvoiman tunnusluvut 2023–2026	
Vartin keskustat kokoluokittain 2000–2025	

TIIVISTELMÄ: Kaupunkien kokoluokittelu ja keskustojen kehitys 2023–2026



Suuret kaupungit

Tuloksien mediaaneja

Asukasluku > 100 001 (2025)	179 764
Asukastiheyden muutos 3 v. Vartin keskustan alueella (as/km ²) (2022-2025)	+ 5,44 %
Lauantaisin palvelevien osuus Lauantaisin palvelevat liiketilat / kaikki liiketilat	48,28 %
Vapaiden osuus Vapaat liiketilat / kaikki liiketilat	9,28 %
Kaupallinen tiiviys -luku Lauantaisin palvelevat liiketilat / Keskustan pinta-ala	4,42
Elinvoimaluvun muutos 3 v. (2023-2026)	+ 1,03 %

Alemman keskikoon kaupungit

Tuloksien mediaaneja

Asukasluku 55 000 - 28 001 (2025)	49 171
Asukastiheyden muutos 3 v. Vartin keskustan alueella (as/km ²) (2022-2025)	+ 3,15 %
Lauantaisin palvelevien osuus Lauantaisin palvelevat liiketilat / kaikki liiketilat	43,09 %
Vapaiden osuus Vapaat liiketilat / kaikki liiketilat	11,41 %
Kaupallinen tiiviys -luku Lauantaisin palvelevat liiketilat / Keskustan pinta-ala	2,39
Elinvoimaluvun muutos 3 v. (2023-2026)	+ 1,87 %

Suuret kaupungit

Helsinki
Tampere
Turku
Jyväskylä
Kuopio
Lahti

Ylemmän keskikoon kaupungit

Pori
Espoo - Leppävaara
Kouvola
Lappeenranta
Vaasa
Hämeenlinna

Alemman keskikoon kaupungit

Porvoo
Mikkeli
Salo
Kotka
Vantaa - Tikkurila
Kokkola
Hyvinkää
Järvenpää
Kerava
Savonlinna
Riihimäki

Pienet kaupungit

Raisio
Naantali
Pietarsaari
Heinola
Loimaa
Uusikaupunki

Ylemmän keskikoon kaupungit

Tuloksien mediaaneja

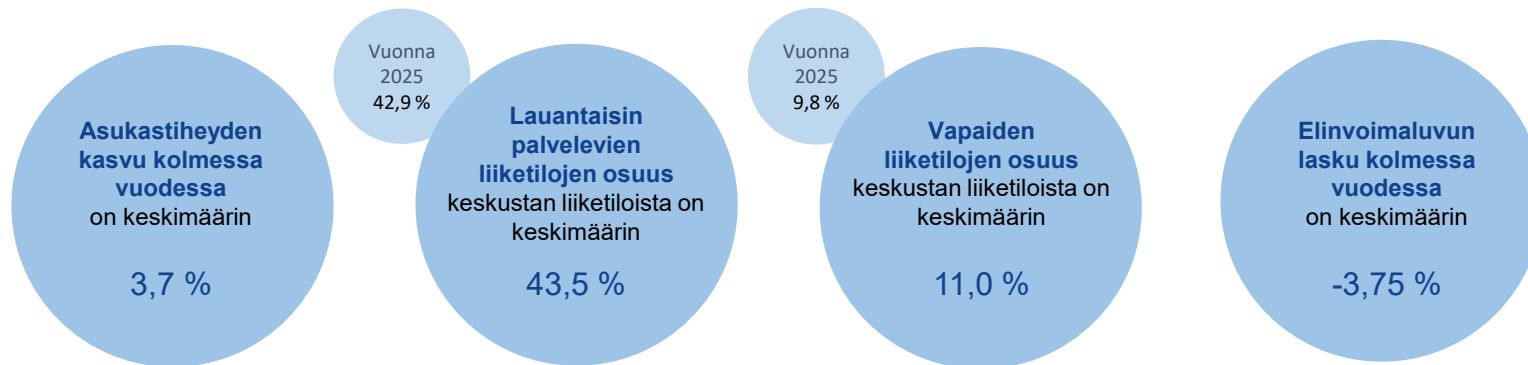
Asukasluku 100 000 - 55 001 (2025)	75 433
Asukastiheyden muutos 3 v. Vartin keskustan alueella (as/km ²) (2022-2025)	+ 4,22 %
Lauantaisin palvelevien osuus Lauantaisin palvelevat liiketilat / kaikki liiketilat	44,73 %
Vapaiden osuus Vapaat liiketilat / kaikki liiketilat	11,41 %
Kaupallinen tiiviys -luku Lauantaisin palvelevat liiketilat / Keskustan pinta-ala	3,19
Elinvoimaluvun muutos 3 v. (2023-2026)	- 7,30 %

Pienet kaupungit

Tuloksien mediaaneja

Asukasluku < 28 000 (2025)	18 676
Asukastiheyden muutos 3 v. Vartin keskustan alueella (as/km ²) (2022-2025)	+ 1,55 %
Lauantaisin palvelevien osuus Lauantaisin palvelevat liiketilat / kaikki liiketilat	31,26 %
Vapaiden osuus Vapaat liiketilat / kaikki liiketilat	10,83 %
Kaupallinen tiiviys -luku Lauantaisin palvelevat liiketilat / Keskustan pinta-ala	1,98
Elinvoimaluvun muutos 3 v. (2023-2026)	- 28,64 %

Kaupunkikeskustojen elinvoima 2026



Kaupunkikeskustojen elinvoima on keskimäärin heikentynyt kolmen vuoden tarkastelujaksolla: lauantaisin palvelevat liikkeet ovat vähentyneet ja vapaiden liikeyritysten osuus liikeyrityksissä on kasvanut. Keskustoissa elinvoimaindeksi on heikentynyt kolmen vuoden jaksolla (2023–2026) keskimäärin 3,75 % (mediaaniluku).

Asukastiheys on kasvanut Vartin keskustoissa* 2000-luvulla. Viimeisen kolmen vuoden aikana keskustojen asukastiheys kasvoi keskimäärin 3,7 %.

* Vartin keskustan asukkaat on laskettu kilometrin säteellä keskustan kaupallisesta keskipisteestä (Asukastiedot: Syke YKR-aineisto / Tilastokeskus)

Kaupunkikeskustojen elinvoimaan vaikuttaneita muutosvoimia 2020-luvulla:

- etätyön lisääntyminen
- kuluttajakäyttäytymisen muutokset
- palvelujen digitalisaatio ja verkkoasioinnin kasvu
- kaupan rakennemuutos
- ostovoiman muutokset



1. Johdanto

Keskustan elinvoimalaskentamenetelmä

Elinvoimalaskennan kokonaisuus

Liiketilat digitaaliselle kartalle

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

Keskustan aluerajaus (yhteneväinen periaate)

Raportointi ja analyysit

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

Vuosittainen päivitys mahdollistaa seurannan



Elinvoiman tunnusluvut

Lauantaisin palvelevien osuus (%) =

Lauantaisin palvelevat liiketilat / kaikki liiketilat

Vapaiden liiketilojen osuus (%) =

Vapaat liiketilat / kaikki liiketilat

Kaupallinen tiiviys –luku =

Lauantaisin palvelevat liiketilat / Keskustan pinta-ala

Elinvoimaluku =

$$\frac{\text{Lauantaisin palvelevat liiketilat} - \text{Vapaat liiketilat}}{\text{Asukasluku}} \quad (\times 1\,000)$$

Lauantaisin palvelevilla tarkoitetaan satunnaista asiakasta lauantaisin palvelevia toimipaikkoja, toimialasta riippumatta.

Asukasluvuna käytetään koko kunnan asukaslukua ensimmäisenä kartoitusvuonna (Tilastokeskus).



Kuluttajien asiointikäyttäytymisen muutos ja uudet toimintatavat ovat vaikuttaneet kaupan ja palvelujen toimintaympäristöön keskustoissa. **Kuva:** Martti Wilhelms, 2026.

Vartin keskusta –tarkastelu

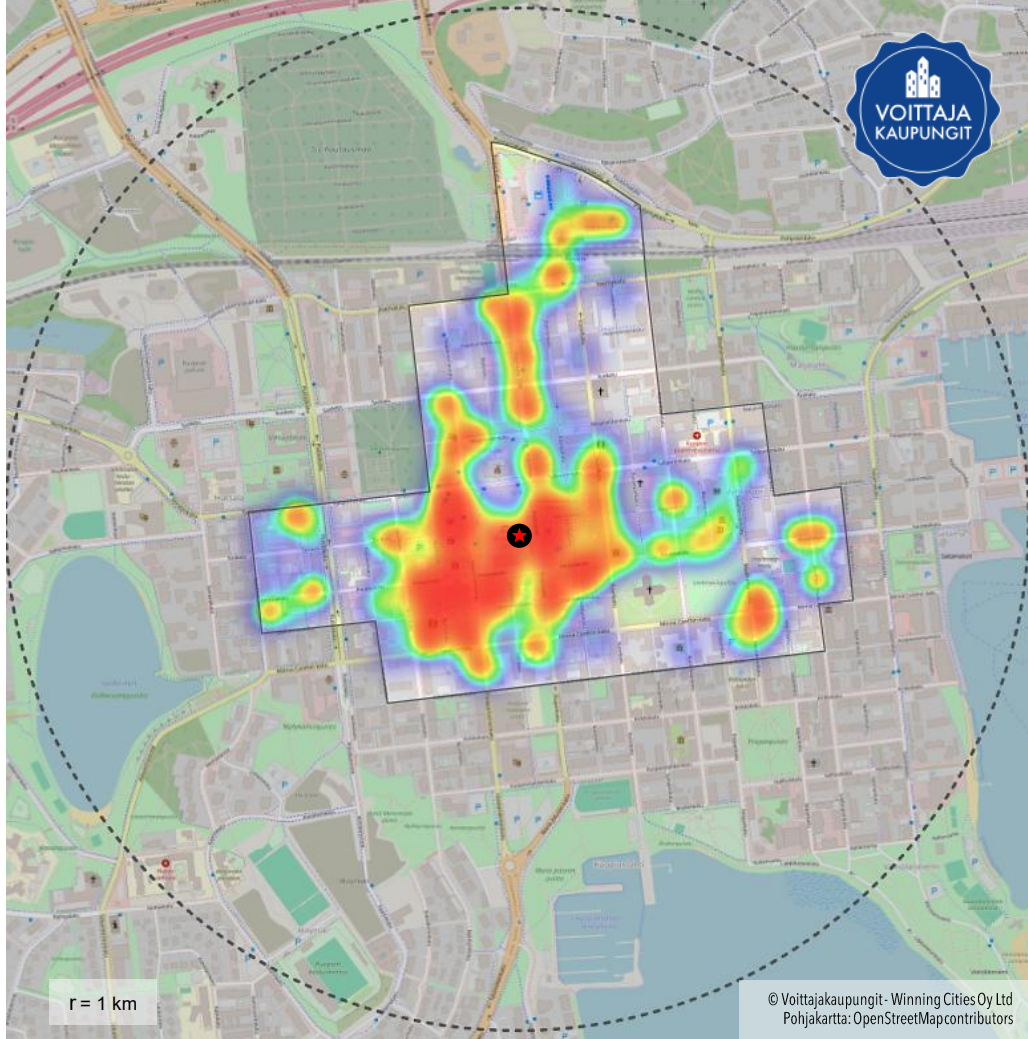
Vartin keskusta -tarkastelun avulla seurataan keskustan asumistiheyttä.

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.

*Asukaslukutiedot: Syke, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä / Tilastokeskus



Kartta: Kuopion keskustan Voimakartta ja Vartin keskusta-alue.



2. Kaupunkikeskustojen liiketilat, elinvoima ja asukkaat

Kaupungit kokoluokittain: suuret kaupungit, ylempi keskikoko, alempi keskikoko, pienet kaupungit

2.1.1. Suuret kaupungit: liiketilat 2023–2026



Huomioita liiketilöiden kehityksestä suurten kaupunkien (> 100 000 as.) keskustoissa kolmen vuoden aikana (2023–2026):

Lauantaisin palvelevat kaupat, ravintolat ja muut palvelut ovat lisääntyneet hieman Helsingissä, Tampereella, Turussa ja Kuopiossa; vähennystä on tullut Jyväskylässä ja Lahdessa.

Erityisesti ravintolat ovat kasvattaneet toimipaikkamääräänsä kaikissa suurissa kaupunkikeskustoissa (ei näy alla olevassa taulukossa).

Erityisesti suurissa kaupungeissa keskustojen kävijämäärät ja asiointi ovat palautuneet hitaasti pandemia-ajan laskun jälkeen. Palveluyritysten aukioaikaisten supistuksilla on ollut myös vaikutusta lauantaisin palvelevien määrään.

Vapaat liiketilat ovat vähentyneet suhteellisesti eniten Helsingissä ja Turussa. Jyväskylässä ja Kuopiossa vapaat tilat ovat tarkastelujaksolla lisääntyneet.

Liiketilöiden kokonaismäärä on laskenut hieman Helsingissä, jossa on ollut paljon liikekiinteistöjen saneerauksia. Liiketilöiden määrä on puolestaan kasvanut Tampereella ja Turussa, uusien liikepaikkojen (ja tilajärjestelyiden) myötä.

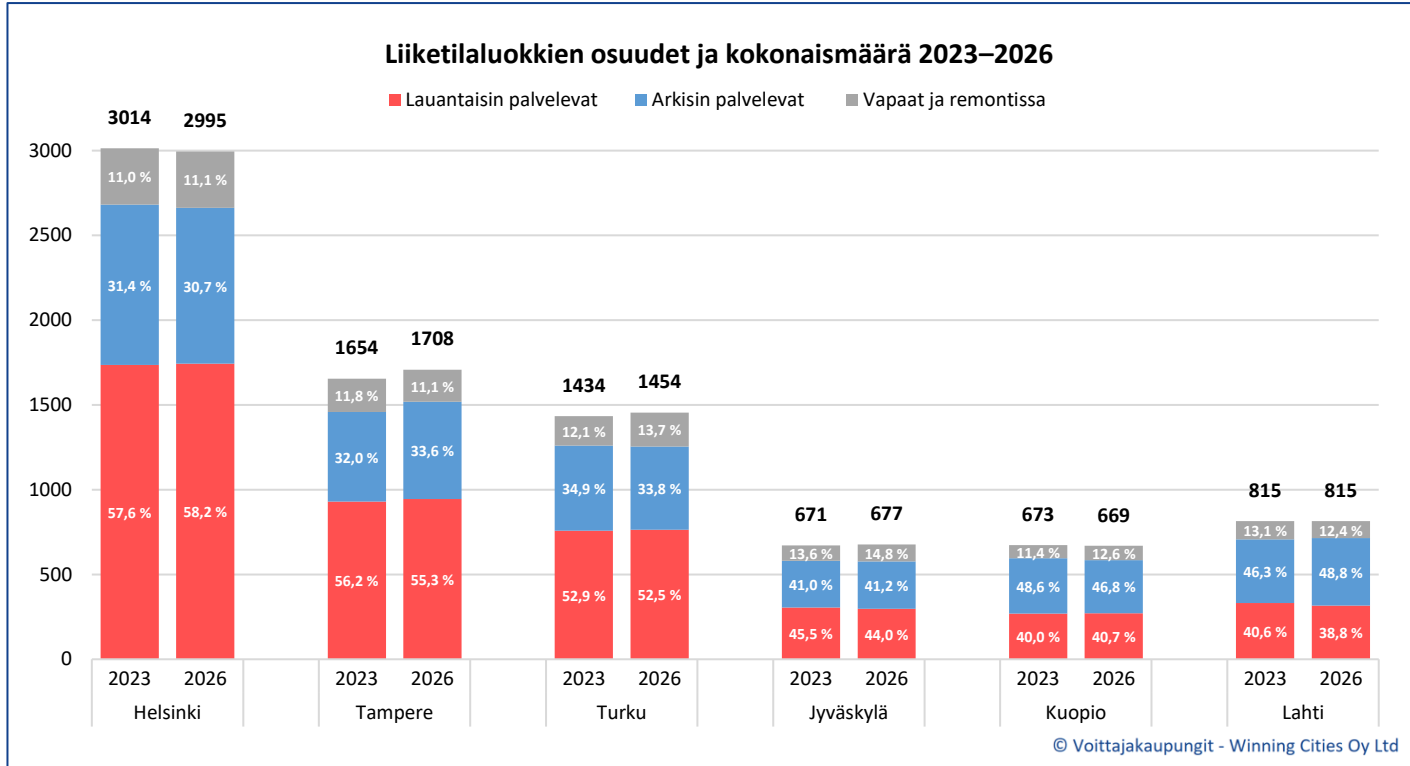
Toiminta liiketiloissa 2023-2026	Lauantaisin palvelevat			Arkisin palvelevat			Vapaat liiketilat			Remontissa / kausiluonteiset liiketilat			Liiketilat yhteensä		
	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.
Helsinki	1743	+7	+0,4 %	920	-26	-2,7 %	236	-57	-19,5 %	96	+57	+146,2 %	2995	-19	-0,6 %
Tampere	945	+15	+1,6 %	574	+45	+8,5 %	145	-5	-3,3 %	44	-1	-2,2 %	1708	+54	+3,3 %
Turku	764	+5	+0,7 %	491	-10	-2,0 %	135	-21	-13,5 %	64	+46	+255,6 %	1454	+20	+1,4 %
Jyväskylä	298	-7	-2,3 %	279	+4	+1,5 %	87	+1	+1,2 %	13	+8	+160,0 %	677	+6	+0,9 %
Kuopio	272	+3	+1,1 %	313	-14	-4,3 %	62	+4	+6,9 %	22	+3	+15,8 %	669	-4	-0,6 %
Lahti	316	-15	-4,5 %	398	+21	+5,6 %	90	-5	-5,3 %	11	-1	-8,3 %	815	0	0,0 %

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kuva: Suurten kaupunkien (> 100 000 as.) liiketilöiden kehitys 2023–2026.
(Vertailusta puuttuu Oulu – ei mukana elinvoimalaskennassa 2026.)

Suurten kaupunkien liiketilöiden kehityksestä on esitetty graafi seuraavalla sivulla.

Keskustan luokitellut liiketilat: suuret kaupungit 2023–2026



Graafi: Suurten kaupunkikaupunkikeskustojen liiketilat palveluajan mukaan luokiteltuna 2023–2026.

2.1.2. Suuret kaupungit: elinvoiman tunnusluvut 2023–2026



Lauantaisin palvelevien liikeilojen osuus on korkein Helsingin keskustassa. Osuus on keskimäärin laskenut isoissakin kaupungeissa - kasvua on tullut vain Helsingissä ja Kuopiossa.

Vapaiden liikeilojen osuus on korkein Jyväskylässä ja Lahdessa. Vapaiden osuus on kolmen vuoden aikana laskenut eniten Helsingissä ja kasvanut eniten Kuopiossa.

Keskustan elinvoimaluku on kasvanut kolmessa isoimmassa kaupungissa. Kolmen vuoden tarkastelujaksolla eniten kasvua on tullut Turussa (4,29 %, mutta suhteellisesti eniten Helsingissä (4,41 %)). (Tampereella 2,54 %).

Kaupallisen tiiviys -luvun muutokset ovat olleet pieniä; kolmen isoimman kaupungin keskustan kaupallinen tiiviys on kasvanut, samoin Kuopion.

Tunnusluvut 2023-2026	Lauantaisin palvelevat (%)		Vapaat (%)		Kaupallinen tiiviys -luku		Elinvoimaluku	
	2026	Muutos %-yks. (vs.2023)	2026	Muutos %-yks. (vs.2023)	2026	Muutos (vs.2023)	2026	Muutos (vs.2023)
Helsinki	58,20	↑ + 0,60	7,88	↓ - 1,84	7,41	↑ + 0,03	2,391	↑ + 0,101
Tampere	55,36	↓ - 0,87	8,49	↑ - 0,58	5,17	↑ + 0,08	3,551	↑ + 0,088
Turku	52,54	↓ - 0,39	9,28	↑ - 1,60	4,81	↑ + 0,04	3,377	↑ + 0,139
Jyväskylä	44,02	↓ - 1,43	12,85	↓ + 0,03	4,01	↓ - 0,09	1,536	↓ - 0,058
Kuopio	40,66	↑ + 0,69	9,27	↓ + 0,65	4,02	↑ + 0,04	1,872	↓ - 0,009
Lahti	38,77	↓ - 1,84	11,04	↑ - 0,62	3,95	↓ - 0,19	2,175	↓ - 0,096
Mediaani	48,28	↓ - 0,63	9,28	↑ - 0,60	4,42	↑ + 0,04	2,28	↑ + 0,040

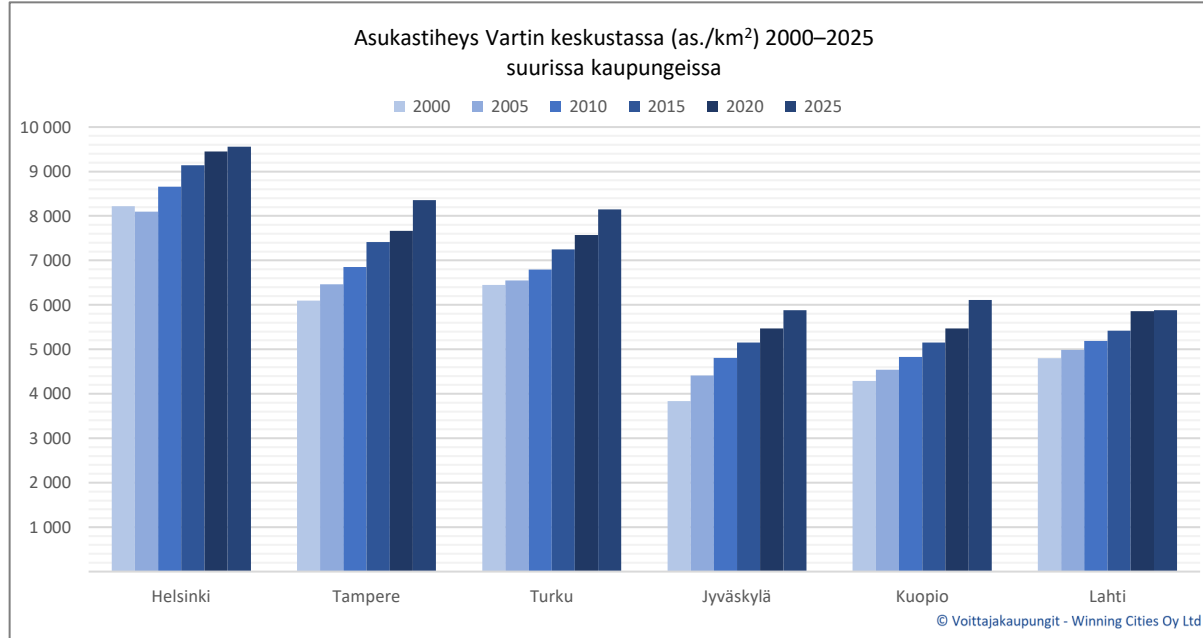
© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kuva: Suurten kaupunkien keskustojen elinvoiman tunnuslukujen kehitys 2023-2026.

Lauantaisin palvelevien osuus (%) =
Lauantaisin palvelevat liikeilat / kaikki liikeilat
Vapaiden liikeilojen osuus (%) =
Vapaat liikeilat / kaikki liikeilat
Kaupallinen tiiviys -luku =
Lauantaisin palvelevat liikeilat / Keskustan pinta-ala
Elinvoimaluku =
$\frac{\text{Lauantaisin palvelevat liikeilat} - \text{Vapaat liikeilat}}{\text{Asukasluku}} \quad (\times 1\,000)$

Lauantaisin palvelevilla tarkoitetaan satunnaista asiakasta lauantaisin palvelevia toimipaikkoja, toimialasta riippumatta. Asukaslukuun käytetään koko kunnan asukasluku ensimmäisenä kartoitusvuonna (Tilastokeskus).

2.1.3. Suuret kaupungit: asukastiheys Vartin keskustassa 2020–2025



Kuva: Vartin keskustan asukastiheys 2000–2025 suurissa kaupungeissa (> 100 000 asukasta).
(Vertailusta puuttuu Oulun tiedot - ei ole mukana elinvoimalaskennassa v. 2026).
Asukaslukutiedot: Syke, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä / Tilastokeskus.

Suurten kaupunkien kasvu on tiivistänyt niiden keskusta-asumista. Keskustoissa on toteutettu täydennys- ja korotus-rakentamista, mikä näkyy kasvaneena asukastiheytenä.

Suhteellisesti korkein asukastiheyden kasvu 2000-luvulla on tapahtunut Jyväskylän keskustassa (53,3%), toisena Kuopiossa (42,4%). Helsingissä ja Lahdessa asumisen tiivistyminen on käytännössä pysähtynyt vuoden 2020 jälkeen.

2.2.1. Ylemmän keskikoon kaupungit: liiketilat 2023–2026



Toiminta liiketiloissa 2023-2026	Lauantaisin palvelevat			Arkisin palvelevat			Vapaat liiketilat			Remontissa / kausiluonteiset liiketilat			Liiketilat yhteensä		
	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.
Pori	206	-21	-9,3 %	313	+21	+7,2 %	89	+8	+9,9 %	17	-6	-26,1 %	625	+2	+0,3 %
Espoo - Leppävaara*	211	0	0,0 %	81	-11	-11,5 %	25	+8	+42,9 %	2	+1	+60,0 %	319	-2	-0,7 %
Kouvola	130	0	0,0 %	201	-3	-1,5 %	55	+9	+19,6 %	5	0	0,0 %	391	+6	+1,6 %
Lappeenranta	231	-13	-5,3 %	229	-3	-1,3 %	59	+8	+15,7 %	9	0	0,0 %	528	-8	-1,5 %
Vaasa	255	-1	-0,4 %	222	+26	+13,3 %	54	-12	-18,2 %	6	-4	-40,0 %	537	+9	+1,7 %
Hämeenlinna	208	+2	+1,0 %	187	-2	-1,1 %	53	-2	-3,6 %	7	-2	-22,2 %	455	-4	-0,9 %

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kuva: Ylemmän keskikoon (90 000 - 55 001 as.) kaupunkikeskustojen elinvoiman tunnusluvut 2023-2026.

*Espoon Leppävaara sijoittuu kokoluokkaan suuralueensa asukasmäärän perusteella. Leppävaaran v. 2023 liiketila-luvut on interpoloitu. (Vertailusta puuttuu Joensuun ja Seinäjoen tiedot – ei mukana elinvoimalaskennassa 2026.)

Huomioita liiketilojen kehityksestä ylemmän keskikoon kaupunkien (90 000 – 55 001 as.) keskustoissa kolmen vuoden aikana (2023–2026):

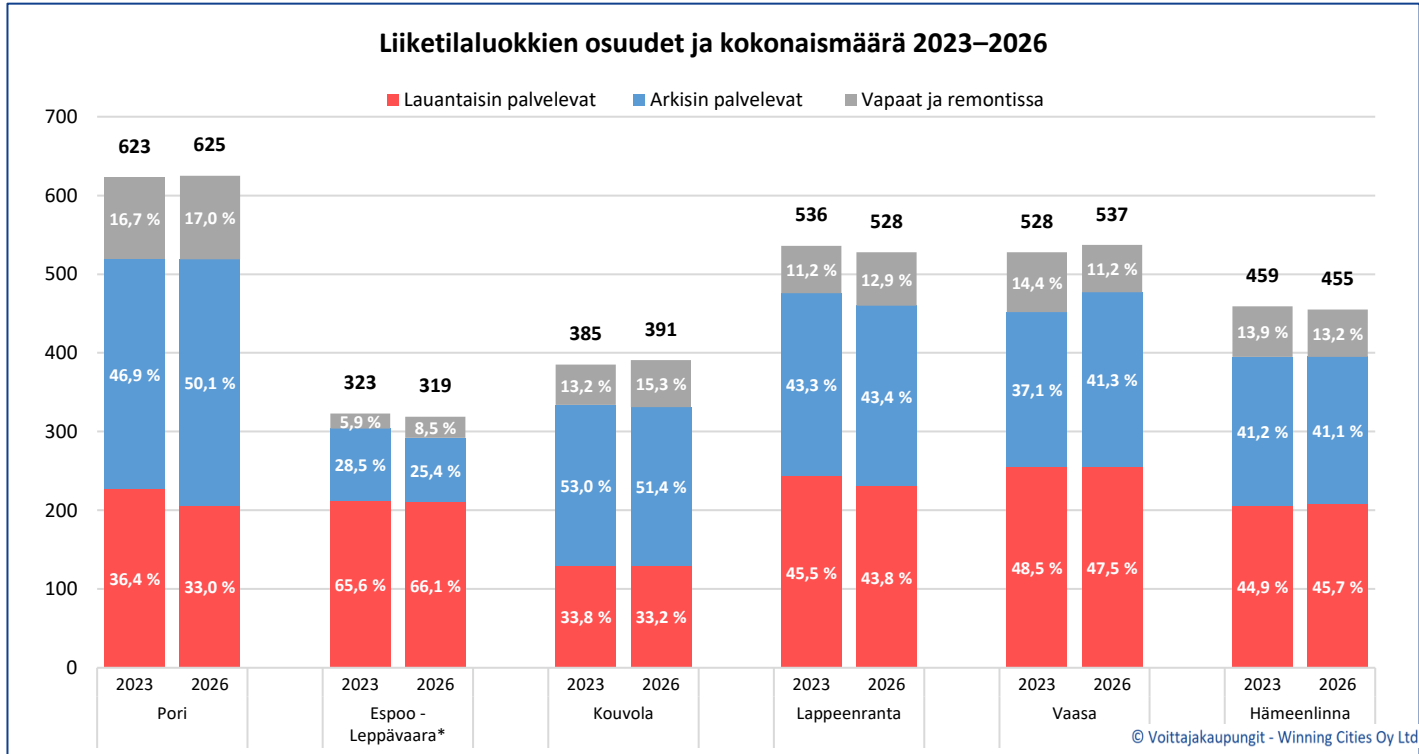
Lauantaisin palvelevat ovat vähentyneet Porin ja Lappeenrannan keskustoissa, muissa keskustoissa ollaan tasoissa tai on tullut hieman kasvua.

Arkisin palvelevien lukumäärän kehityksessä on eroja keskustojen välillä. Arkipäiväluokka on kasvanut Porissa ja Vaasassa, arkisten palvelujen ja toimistojen lisääntymisen vuoksi.

Vapaat liiketilat ovat lisääntyneet neljässä tämän kokoluokan isoimmassa keskustassa, vähennystä on tullut Vaasassa ja Hämeenlinnassa.

Graafi ylemmän keskikoon kaupunkien liiketilojen kehityksestä seuraavalla sivulla.

Keskustan luokitellut liiketilat: ylemmän keskikoon kaupungit 2023–2026



Graafi: Ylemmän keskikoon keskustojen liiketilat palveluajan mukaan luokiteltuna.

2.2.2. Ylemmän keskikoon kaupungit: elinvoiman tunnusluvut 2023–2026



Huomioita elinvoiman tunnuslukujen kehityksestä ylemmän keskikoon keskustoissa kolmen vuoden aikana (2023–2026):

Lauantaisin palvelevien liiketilojen osuus vähentynyt keskustoissa. Suhteellisesti suurin vähennys on koettu Porissa, kasvua puolestaan Espoon Leppävaarassa sekä Hämeenlinnassa.

Vapaiden liiketilojen osuus on lisääntynyt muissa paitsi Vaasassa ja Hämeenlinnassa.

Keskustan elinvoimaluku on heikentynyt tämän kokoluokan keskustoissa, lukuun ottamatta Vaasan ja Hämeenlinnan keskustaa, jotka ovat vahvistuneet. Keskimäärin elinvoima heikentyi ylemmässä keskiluokassa 7,3 % (mediaaniluku).

Kaupallisen tiiviys –luvun muutos on keskimäärin lähellä nollaa (poikkeuksena pieni kasvu Hämeenlinnassa).

Tunnusluvut 2023-2026	Lauantaisin palvelevat (%)		Vapaat (%)		Kaupallinen tiiviyys -luku		Elinvoimaluku	
	2026	Muutos %-yks. (vs.2023)	2026	Muutos %-yks. (vs.2023)	2026	Muutos (vs.2023)	2026	Muutos (vs.2023)
Pori	32,96	↓ - 3,48	14,24	↓ + 1,24	3,53	↓ - 0,36	1,370	↓ - 0,340
Espoo - Leppävaara*	66,14	↑ + 0,46	7,84	↓ + 2,38	4,03	→ 0,00	2,743	↓ - 0,110
Kouvola	33,25	↓ - 0,52	14,07	↓ + 2,12	2,43	→ 0,00	0,873	↓ - 0,105
Lappeenranta	43,75	↓ - 1,77	11,17	↓ + 1,66	2,58	↓ - 0,15	2,360	↓ - 0,288
Vaasa	47,49	↓ - 0,99	10,06	↑ - 2,44	3,48	↓ - 0,02	2,971	↑ + 0,162
Hämeenlinna	45,71	↑ + 0,83	11,65	↑ - 0,33	2,89	↑ + 0,02	2,278	↑ + 0,059
Mediaani	44,73	↓ - 0,76	11,41	↓ + 1,45	3,19	↓ - 0,01	2,319	↓ - 0,108

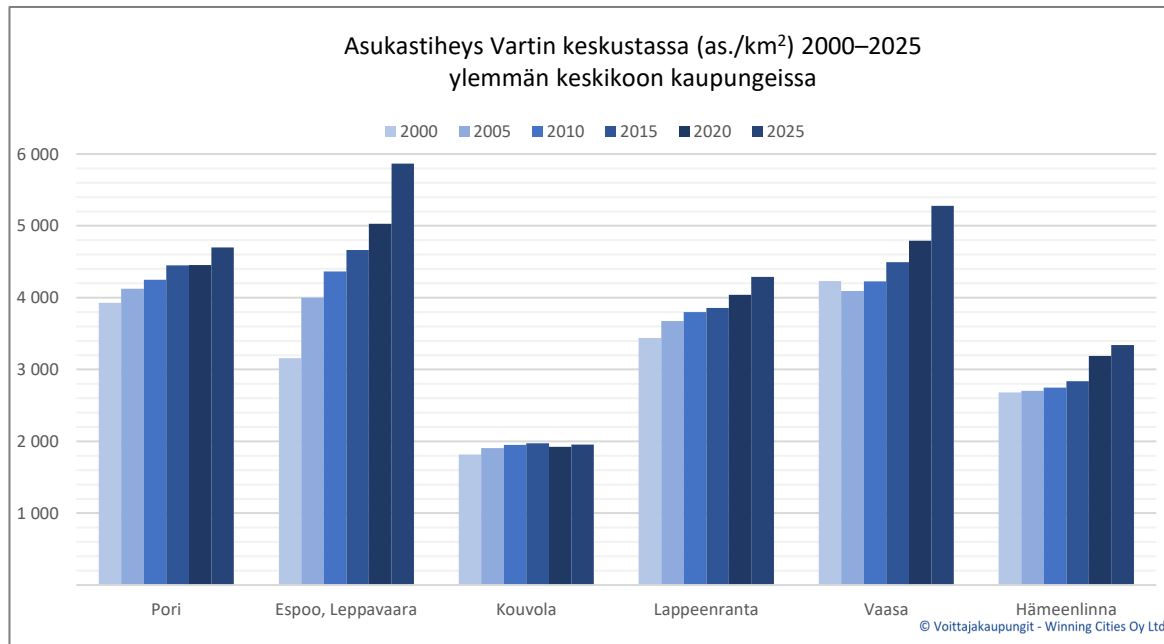
© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kuva: Ylemmän keskikoon (90 000 - 55 001 as.) kaupunkikeskustojen elinvoiman tunnusluvut 2023-2026.
(* poikkeukset, ks. kaksi sivua ylempää, Toiminta liiketiloissa-taulukon alta.)

Lauantaisin palvelevien osuus (%) =
Lauantaisin palvelevat liiketilat / kaikki liiketilat
Vapaiden liiketilojen osuus (%) =
Vapaat liiketilat / kaikki liiketilat
Kaupallinen tiiviys –luku =
Lauantaisin palvelevat liiketilat / Keskustan pinta-ala
Elinvoimaluku =
$\frac{\text{Lauantaisin palvelevat liiketilat} - \text{Vapaat liiketilat}}{\text{Asukasluku}} \times 1\,000$

Lauantaisin palvelevilla tarkoitetaan satunnaista asiakasta lauantaisin palvelevia toimipaikkoja, toimialasta riippumatta. Asukaslukuun käytetään koko kunnan asukasluvua ensimmäisenä kartoitusvuonna (Tilastokeskus).

2.2.3. Ylemmän keskikoon kaupungit: asukastiheys 2000–2025:



Ylemmän keskikoon kaupungeissa keskustan asukastiheys kasvanut, joskaan ei yhtä paljon kuin suuremmissa kaupungeissa. Vaasassa ja Hämeenlinnassa asumistiheyden kasvu kiihtynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana, Porissa ja Lappeenrannassa kasvutahti on ollut tasaisempi.

Vahvinta asukastiheyden kasvu 2000-luvulla on ollut Espoon Leppävaarassa (asukastiheyden kasvu vv.2020–2025 oli 85,7 %). Leppävaaran Vartin keskustan asukastiheys lähestyy Kuopion ja Jyväskylän keskustojen tasoa.

Graafi: Vartin keskustan asukastiheys 2000–2025 ylemmän keskikoon kaupungeissa (90 000 – 55 001 asukasta). Espoon Leppävaara sijoittuu tähän luokkaan suuralueensa asukasluvuun perustuen. (Vertailusta puuttuu Joensuun ja Seinäjoen tiedot - ei mukana elinvoimalaskennassa 2026). Asukasluvutiedot: Syke, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä / Tilastokeskus.

2.3.1. Alemman keskikoon kaupungit: liiketilat 2023–2026



Toiminta liiketiloissa 2023-2026	Lauantaisin palvelevat			Arkinen palvelevat			Vapaat liiketilat			Remontissa / kausiluonteiset liiketilat			Liiketilat yhteensä		
	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.
Porvoo	203	+14	+7,4 %	121	-4	-3,2 %	22	-4	-15,4 %	8	-5	-38,5 %	354	+1	+0,3 %
Mikkeli	167	0	0,0 %	212	-6	-2,8 %	43	+9	+26,5 %	11	+5	+83,3 %	433	+8	+1,9 %
Salo	171	-7	-3,9 %	164	+14	+9,3 %	62	-7	-10,1 %	4	+2	+100,0 %	401	+2	+0,5 %
Kotka	135	-5	-3,6 %	183	+4	+2,2 %	55	+14	+34,1 %	5	-1	-16,7 %	378	+12	+3,3 %
Vantaa - Tikkurila*	186	-1	-0,5 %	130	+17	+15,0 %	31	-7	-18,4 %	2	-2	-50,0 %	349	+7	+2,0 %
Kokkola	182	+8	+4,6 %	177	-8	-4,3 %	48	+2	+4,3 %	11	-6	-35,3 %	418	-4	-0,9 %
Hyvinkää*	219	+7	+3,3 %	184	-16	-8,0 %	59	+10	+20,4 %	5	+1	+25,0 %	467	+2	+0,4 %
Järvenpää	100	-2	-2,0 %	104	-12	-10,3 %	17	-5	-22,7 %	1	-1	-50,0 %	222	-20	-8,3 %
Kerava*	101			95			17			5			218		
Savonlinna	95	+2	+2,2 %	157	+20	+14,6 %	33	-9	-21,4 %	6	0	0,0 %	291	+13	+4,7 %
Riihimäki*	80	-17	-17,5 %	149	+15	+11,2 %	35	-2	-5,4 %	3	-7	-70,0 %	267	-11	-4,0 %

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kuva: Alemman keskikoon (55 000-28 001 as.) kaupunkikeskustojen luokitellut liiketilat

*Vantaan Tikkurila sijoittuu kokoluokkaan suuralueensa asukasmäärällä mitattuna; Keravalta ei ole seurantatietoja v. 2023; Hyvinkään ja Riihimäen v. 2023 liiketilaluvut interpoloitu.

Huomioita liiketilojen kehityksestä alemman keskikoon kaupunkien (55 000 – 28 001 as.) keskustoissa kolmen vuoden aikana (2023–2026):

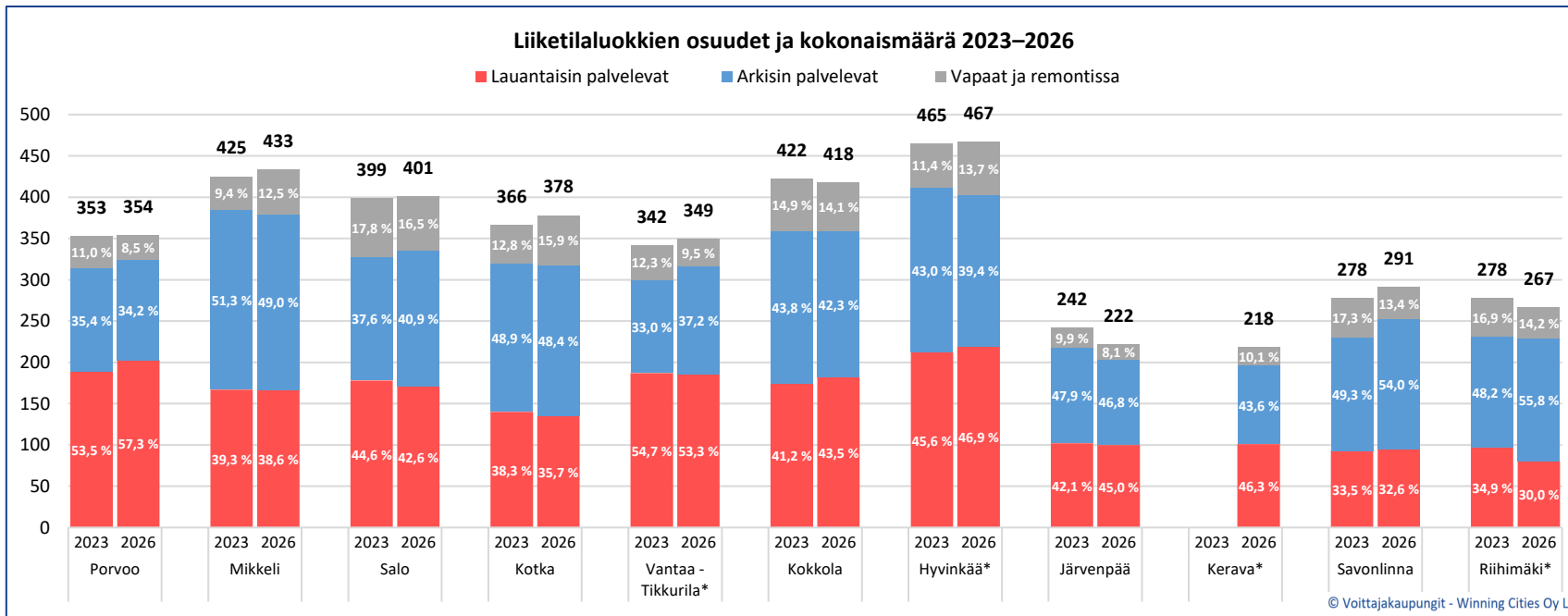
Lauantaisin palvelevat liiketilat ovat lisääntyneet neljässä keskustassa, vähentyneet kolmessa ja ovat likipitään tasassa kahdessa keskustoista. Suurin vähennys on koettu Riihimäellä ja kasvu puolestaan Porvoossa.

Arkinen palvelevien kehityksessä on suurta vaihtelua kaupunkien välillä.

Vapaat liiketilat ovat vähentyneet selvästi Porvoossa, Salossa, Vantaan Tikkurilassa, Järvenpäässä ja Savonlinnassa. Mikkeliissä, Kotkassa ja Hyvinkäällä vapaiden tilojen tarjonta on lisääntynyt.

Graafi alemman keskikoon kaupunkien luokittelusta liiketiloista seuraavalla sivulla.

Keskustan luokitellut liiketilat: alemman keskikoon kaupungit 2023–2026



Graafi: Ylemmän keskikoon keskustojen liiketilat palveluajan mukaan luokiteltuna.

2.3.2. Alemman keskikoon kaupungit: elinvoiman tunnusluvut 2023–2026



Lauantaisin palvelevien osuus on keskimäärin laskenut keskustoissa, mutta kasvua on mitattu Porvoossa, Kokkolassa, Hyvinkäällä ja Järvenpäässä.

Keskustan elinvoimaluku on kasvanut Porvoossa, Salossa, Tikkurilassa, Kokkolassa, Järvenpäässä ja Savonlinnassa (suhteellisesti voimakkaimmin viimeisessä).

Vapaiden liikeilojen osuus keskustoissa on keskimäärin hieman vähentynyt (2023–2026), mutta hajonta vapaiden osuudessa on huomattavan suuri on kaupunkien välillä. (Porvoossa on valtakunnallisesti pienin vapaiden osuus.)

Tunnusluvut 2023-2026	Lauantaisin palvelevat (%)		Vapaat (%)		Kaupallinen tiiviyys -luku		Elinvoimaluku	
	2026	Muutos %-yks. (vs.2023)	2026	Muutos %-yks. (vs.2023)	2026	Muutos (vs.2023)	2026	Muutos (vs.2023)
Porvoo	57,34	↑ + 3,80	6,21	↑ - 1,16	4,01	↑ + 0,27	3,620	↑ + 0,360
Mikkeli	38,57	↓ - 0,72	9,93	↓ + 1,93	2,21	↑ 0,00	2,268	↓ - 0,164
Salo	42,64	↓ - 1,97	15,46	↑ - 1,83	2,74	↓ - 0,11	2,035	↑ 0,000
Kotka	35,71	↓ - 2,54	14,55	↓ + 3,35	2,79	↓ - 0,47	1,471	↓ - 0,350
Vantaa - Tikkurila*	53,30	↓ - 1,38	8,88	↑ - 2,23	2,33	↓ - 0,02	3,691	↑ + 0,143
Kokkola	43,54	↑ + 2,31	11,48	↓ + 0,58	2,32	↑ + 0,10	2,806	↑ + 0,125
Hyvinkää*	46,90	↑ + 1,33	12,63	↓ + 2,05	2,59	↑ + 0,10	3,439	↓ - 0,043
Järvenpää	45,05	↑ + 2,90	7,66	↑ - 1,43	1,90	↓ - 0,04	2,026	↑ + 0,073
Kerava*	46,33		7,80		2,25		2,197	
Savonlinna	32,65	↓ - 0,80	11,34	↑ - 3,77	2,36	↑ + 0,05	1,744	↑ + 0,309
Riihimäki*	29,96	↓ - 4,93	13,11	↓ + 0,50	2,42	↓ - 0,51	1,536	↓ - 0,512
Mediaani	43,54	↓ - 0,76	11,34	↑ - 0,33	2,36	↓ - 0,01	2,197	↑ + 0,037

Lauantaisin palvelevien osuus (%) =
Lauantaisin palvelevat liikeiltilat / kaikki liikeiltilat
Vapaiden liikeilojen osuus (%) =
Vapaat liikeiltilat / kaikki liikeiltilat
Kaupallinen tiiviyys -luku =
Lauantaisin palvelevat liikeiltilat / Keskustan pinta-ala
Elinvoimaluku =
$\frac{\text{Lauantaisin palvelevat liikeiltilat} - \text{Vapaat liikeiltilat}}{\text{Asukasluku}} \times 1\,000$

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

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kuva: Ylemmän keskikoon kaupunkikeskustojen elinvoiman tunnuslukujen kehitys 2023-2026.

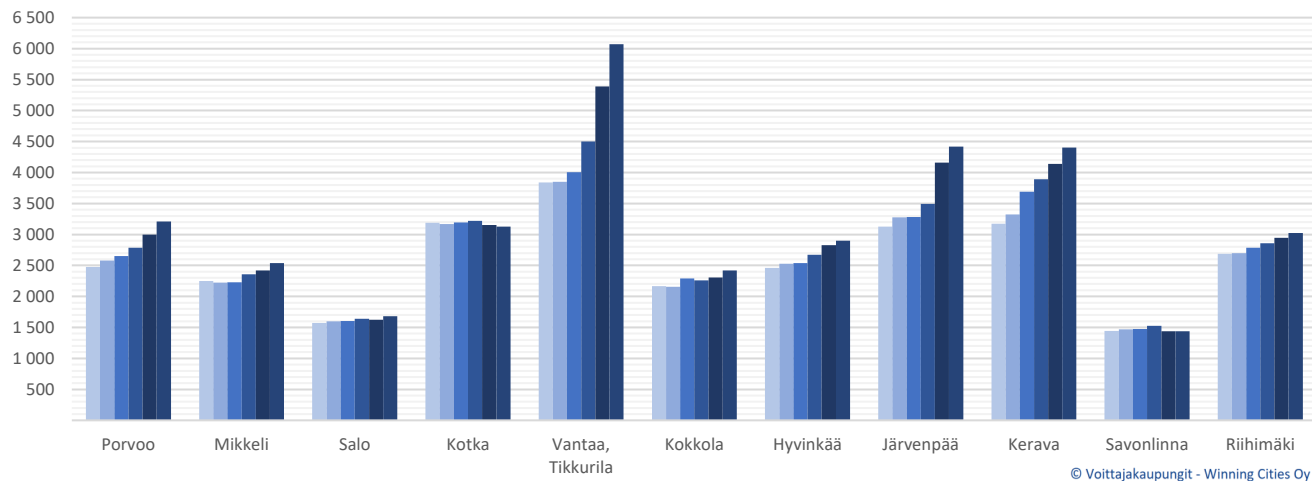
(* poikkeukset, ks. kaksi sivua ylämpää, Toiminta liikeiloissa -taulukon alta.)

2.3.3. Alemman keskikoon kaupungit: asukastiheys 2020–2025



Asukastiheys Vartin keskustassa (as./km²) 2000–2025
alemman keskikoon kaupungeissa

2000 2005 2010 2015 2020 2025



Graafi: Vartin keskustan asukastiheys 2000–2025 alemman keskikoon kaupungeissa (> 55 000 – 28 001 asukasta).
Asukasluvutiedot: Syke, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä / Tilastokeskus.

Vartin keskustassa asuminen on tiivistynyt lähes kaikissa alemman keskikoon kaupunkien keskustoissa. Pääkaupunkiseudun kasvavat keskustat ja kehyskuntien keskustat ovat olleet kovimmassa nosteessa.

2.4.1. Pienet kaupungit: liiketilat 2023–2026



Toiminta liiketiloissa 2023-2026	Lauantaisin palvelevat			Arkisin palvelevat			Vapaat liiketilat			Remontissa / kausiluonteiset liiketilat			Liiketilat yhteensä		
	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.	2026	Muutos 3 v.	Muutos-% 3 v.
Raisio	37	-2	- 5,1 %	83	+8	+10,7 %	17	+10	+142,9 %	0	0	0,0 %	137	+16	+13,2 %
Naantali	45	-5	- 10,0 %	56	-5	- 8,2 %	11	+3	+37,5 %	0	0	0,0 %	112	-7	- 5,9 %
Pietarsaari	111	-28	- 20,1 %	100	-5	- 4,8 %	21	+14	+200,0 %	4	+1	+33,3 %	236	-18	- 7,1 %
Heinola	59	-11	- 15,7 %	114	+3	+2,7 %	28	+9	+47,4 %	4	+1	+33,3 %	205	+2	+1,0 %
Loimaa*	48	-9	- 15,8 %	85	+14	+19,7 %	18	-2	- 10,0 %	1	-2	- 66,7 %	152	+1	+0,7 %
Uusikaupunki	60	-7	- 10,4 %	104	+7	+7,2 %	19	+7	+58,3 %	11	+8	+266,7 %	194	+15	+8,4 %

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kuva: Pienten kaupunkikeskustojen (< 28 000 as.) liiketilojen kehitys 2023–2026. (*Loimaan v. 2023 liiketilaluvut on interpoloitu.)

Huomioita liiketilojen kehityksestä pienissä kaupunkikeskustoissa kolmen vuoden aikana (2023—2026):

Lauantaisin palvelevat liiketilat ja niiden osuus ovat vähentyneet kaikissa pienissä keskustoissa. Suhteellisesti suurin vähennys (yli 15%) on koettu Pietarsaaressa, Heinolassa ja Loimaalla.

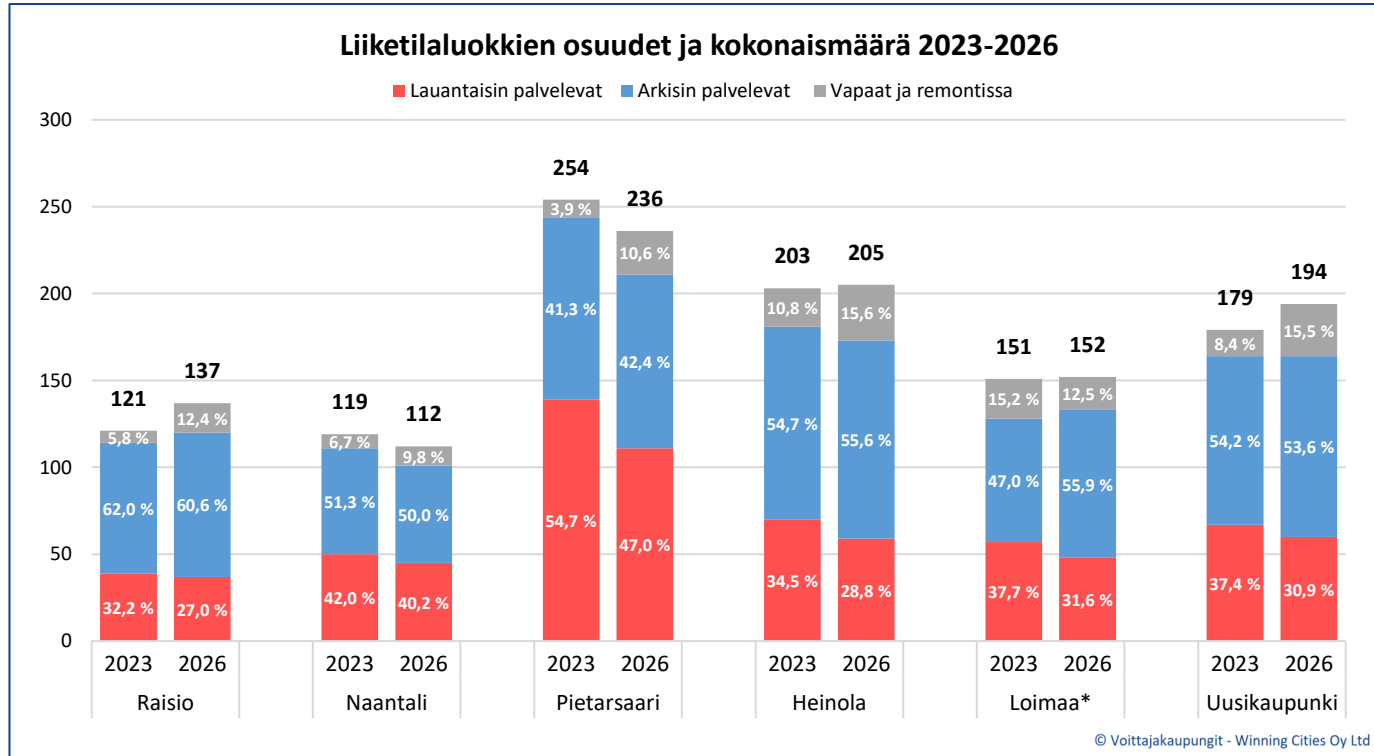
Arkisin palvelevat liiketilat ovat lisääntyneet Raisiossa, Loimaalla ja Uudessakaupungissa.

Vapaat liiketilat ja niiden osuus ovat lisääntyneet kaikissa pienissä kaupunkikeskustoissa, Loimaata lukuun ottamatta.

Liiketilojen kokonaismäärä on kasvanut erityisesti Raisiossa ja Uudessakaupungissa.

Pienten kaupunkien liiketilojen kehityksestä on esitetty graafi seuraavalla sivulla.

Keskustan luokitellut liiketilat: pienet kaupungit 2023–2026



Graafi: Pienten kaupunkikeskustojen liiketilat palveluajan mukaan luokiteltuna.

2.4.2. Pienet kaupungit: elinvoiman tunnusluvut 2023–2026



Lauantaisin palvelevien osuus on laskenut kaikissa pienissä keskustoissa (keskimäärin lähes 6 prosenttiyksikköä kolmessa vuodessa).

Vapaiden liikeltilojen osuus on korkein Heinolassa ja Raisiossa. Vapaiden osuus on kolmen vuoden aikana kasvanut kaikissa kaupungeissa, lukuun ottamatta Loimaan keskustaa.

Keskustan elinvoimaluku on laskenut kaikissa pienissä kaupungeissa

Kaupallisen tiiviys –luvun muutokset ovat olleet pieniä, kolmen isoimman kaupungin keskustan kaupallinen tiiviys on kasvanut, samoin Kuopion.

Tunnusluvut 2023-2026	Lauantaisin palvelevat (%)		Vapaat (%)		Kaupallinen tiiviyys -luku		Elinvoimaluku	
	2026	Muutos %-yks. (vs.2023)	2026	Muutos %-yks. (vs.2023)	2026	Muutos (vs.2023)	2026	Muutos (vs.2023)
Raisio	27,01	↓ - 5,22	12,41	↓ + 6,62	1,02	↓ - 0,06	0,822	↓ - 0,492
Naantali	40,18	↓ - 1,84	9,82	↓ + 3,10	2,14	↓ - 0,24	1,792	↓ - 0,422
Pietarsaari	47,03	↓ - 7,69	8,90	↓ + 6,14	2,91	↓ - 0,73	4,649	↓ - 2,169
Heinola	28,78	↓ - 5,70	13,66	↓ + 4,30	2,25	↓ - 0,42	1,583	↓ - 1,021
Loimaa*	31,58	↓ - 6,17	11,84	↑ - 1,41	1,70	↓ - 0,33	1,822	↓ - 0,425
Uusikaupunki	30,93	↓ - 6,50	9,79	↓ + 3,09	1,81	↓ - 0,21	2,664	↓ - 0,910
Mediaani	31,26	↓ - 5,94	10,83	↓ + 3,70	1,98	↓ - 0,29	1,807	↓ - 0,701

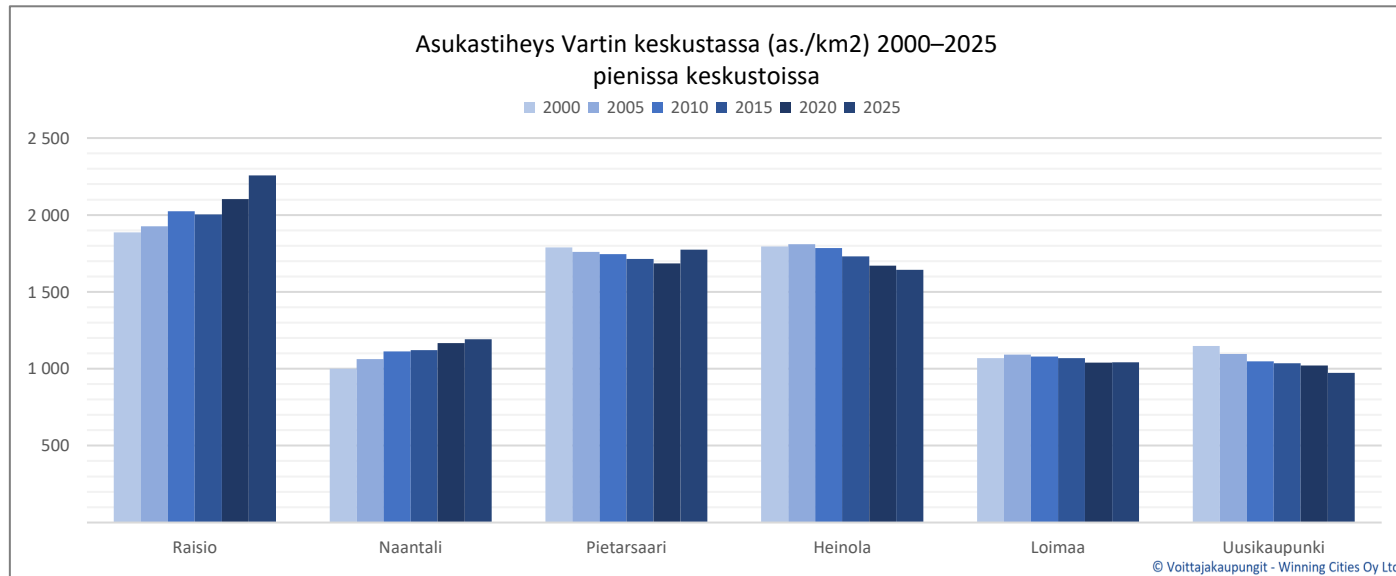
© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kuva: Pienten kaupunkikeskustojen elinvoiman tunnuslukujen kehitys 2023–2026.
(*Loimaa v. 2023 tunnusluvut on interpoloitu.)

Lauantaisin palvelevien osuus (%) =
Lauantaisin palvelevat liikeltilat / kaikki liikeltilat
Vapaiden liikeltilojen osuus (%) =
Vapaat liikeltilat / kaikki liikeltilat
Kaupallinen tiiviys –luku =
Lauantaisin palvelevat liikeltilat / Keskustan pinta-ala
Elinvoimaluku =
$\frac{\text{Lauantaisin palvelevat liikeltilat} - \text{Vapaat liikeltilat}}{\text{Asukasluku}} \times 1\,000$

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

2.4.3. Pienet kaupungit: asukastiheys 2020–2025



Pienten kaupunkien asukasmäärän kehityksessä sekä keskustan asumistiheydessä on suuri hajonta: Vartin keskustassa asuminen on tiivistynyt Turun kehyskunnissa Raisiossa ja Naantalissa, mutta seutukaupungeissa on tullut laskua.

Asumistiheyden heikko kehitys ajurina elinvoiman laskuun pienissä keskustoissa?

Graafi: Vartin keskustan asukastiheys 2000–2025 pienissä kaupunkikeskustoissa (< 28 000 as.).
Asukasluvutiedot: Syke, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä / Tilastokeskus.



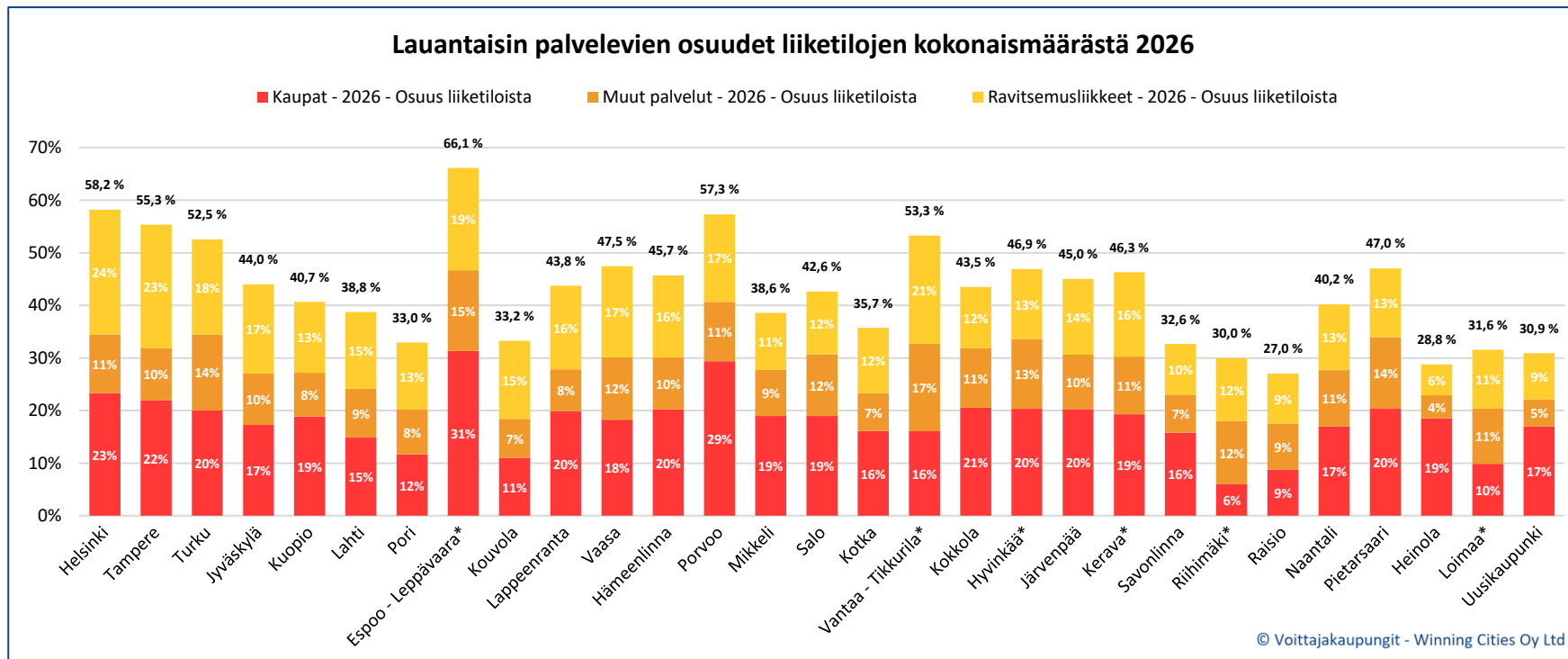
3. Kaupunkikeskustojen elinvoiman kehitys 2023–2026
graafit, taulukot

Keskustojen luokitellut liiketilat 2026

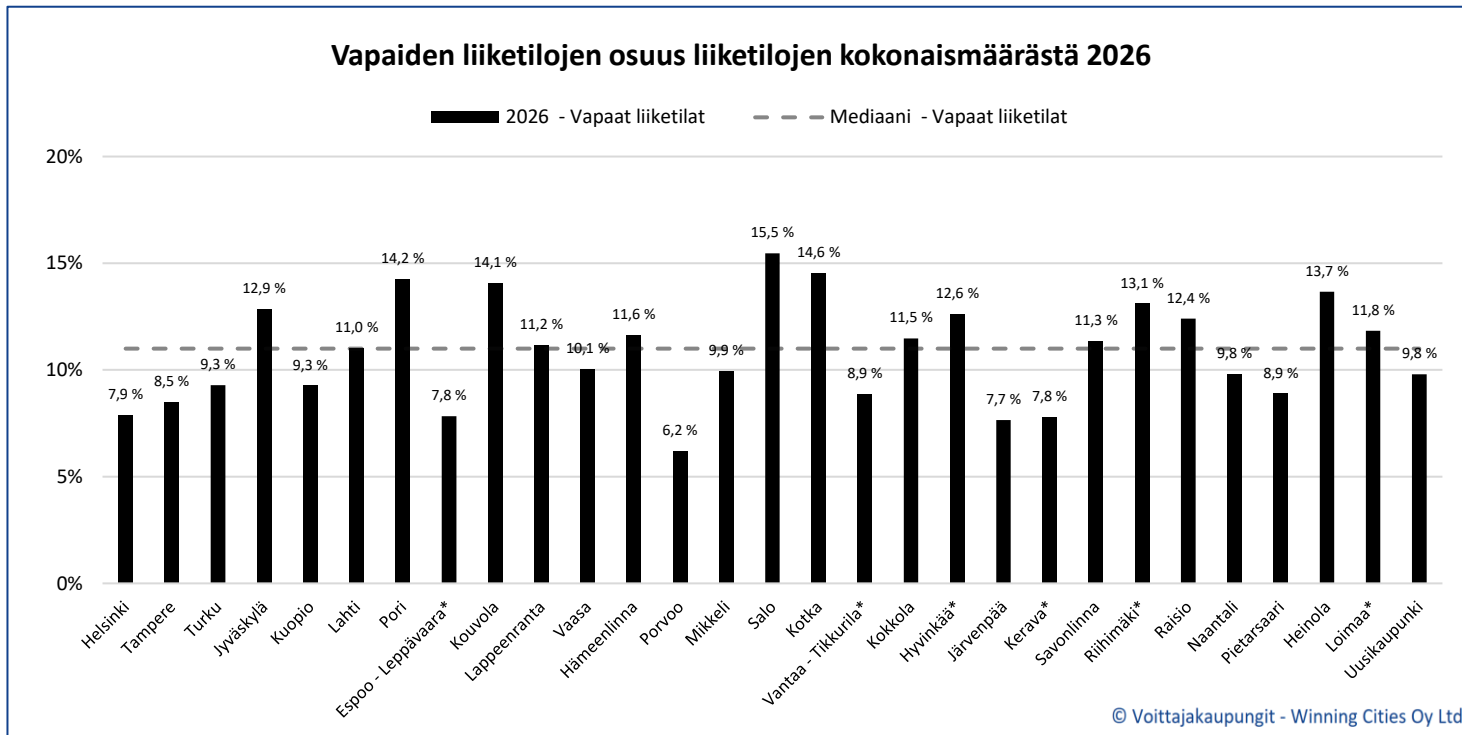


Graafi: Keskustojen liiketilat palvelun mukaan luokiteltuna 2026.

Lauantaisin palvelevat kaupungit, ravitsemusliikkeet ja muut palvelut



Graafi: Keskustojen lauantaisin palvelevat liiketilat: osuudet toimialan mukaan luokiteltuna 2026. (Pylvään yllä lauantaisin palvelevien yhteenlaskettu osuus keskustan kaikista liiketiloista.)



Graafi: Keskustojen vapaiden liiketilojen osuus keskustan kaikista liiketiloista (%) keväällä 2026.

Keskustan liiketilat luokittain 2026



Liiketilojen osuudet luokittain 2026	Osuus Kaupat (la)	Osuus ravitsemusliikkeet (la)	Osuus Muut palvelut (la)	Osuus lauantaitsin palvelut	Osuus arksin palvelut	Osuus vapaat	Osuus remontissa / kausiluonteiset	Liiketilat yhteensä
Helsinki	23,31 %	23,74 %	11,15 %	58,20 %	30,72 %	7,88 %	3,21 %	2995
Tampere	21,96 %	23,48 %	9,89 %	55,33 %	33,61 %	8,49 %	2,58 %	1708
Turku	20,08 %	18,09 %	14,37 %	52,54 %	33,77 %	9,28 %	4,40 %	1454
Jyväskylä	17,28 %	16,99 %	9,75 %	44,02 %	41,21 %	12,85 %	1,92 %	677
Kuopio	18,83 %	13,45 %	8,37 %	40,66 %	46,79 %	9,27 %	3,29 %	669
Lahti	14,85 %	14,60 %	9,33 %	38,77 %	48,83 %	11,04 %	1,35 %	815
Pori	11,68 %	12,80 %	8,48 %	32,96 %	50,08 %	14,24 %	2,72 %	625
Espoo - Leppävaara*	31,35 %	19,44 %	15,36 %	66,14 %	25,39 %	7,84 %	0,63 %	319
Kouvola	11,00 %	14,83 %	7,42 %	33,25 %	51,41 %	14,07 %	1,28 %	391
Lappeenranta	19,89 %	15,91 %	7,95 %	43,75 %	43,37 %	11,17 %	1,70 %	528
Vaasa	18,25 %	17,32 %	11,92 %	47,49 %	41,34 %	10,06 %	1,12 %	537
Hämeenlinna	20,22 %	15,60 %	9,89 %	45,71 %	41,10 %	11,65 %	1,54 %	455
Porvoo	29,38 %	16,67 %	11,30 %	57,34 %	34,18 %	6,21 %	2,26 %	354
Mikkeli	18,94 %	10,85 %	8,78 %	38,57 %	48,96 %	9,93 %	2,54 %	433
Salo	18,95 %	11,97 %	11,72 %	42,64 %	40,90 %	15,46 %	1,00 %	401
Kotka	16,14 %	12,43 %	7,14 %	35,71 %	48,41 %	14,55 %	1,32 %	378
Vantaa - Tikkurila*	16,05 %	20,63 %	16,62 %	53,30 %	37,25 %	8,88 %	0,57 %	349
Kokkola	20,57 %	11,72 %	11,24 %	43,54 %	42,34 %	11,48 %	2,63 %	418
Hyvinkää*	20,34 %	13,28 %	13,28 %	46,90 %	39,40 %	12,63 %	1,07 %	467
Järvenpää	20,27 %	14,41 %	10,36 %	45,05 %	46,85 %	7,66 %	0,45 %	222
Kerava*	19,27 %	16,06 %	11,01 %	46,33 %	43,58 %	7,80 %	2,29 %	218
Savonlinna	15,81 %	9,62 %	7,22 %	32,65 %	53,95 %	11,34 %	2,06 %	291
Riihimäki*	5,99 %	11,99 %	11,99 %	29,96 %	55,81 %	13,11 %	1,12 %	267
Raisio	8,76 %	9,49 %	8,76 %	27,01 %	60,58 %	12,41 %	0,00 %	137
Naantali	16,96 %	12,50 %	10,71 %	40,18 %	50,00 %	9,82 %	0,00 %	112
Pietarsaari	20,34 %	13,14 %	13,56 %	47,03 %	42,37 %	8,90 %	1,69 %	236
Heinola	18,54 %	5,85 %	4,39 %	28,78 %	55,61 %	13,66 %	1,95 %	205
Loimaa*	9,87 %	11,18 %	10,53 %	31,58 %	55,92 %	11,84 %	0,66 %	152
Uusikaupunki	17,01 %	8,76 %	5,15 %	30,93 %	53,61 %	9,79 %	5,67 %	194
Mediaani	18,83 %	13,45 %	10,36 %	43,54 %	43,58 %	11,04 %	1,69 %	391

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Liiketilat päätoimialoittain 2020–2026: kehityksen suunta



Huomioita toimialojen kehityksestä kaupunkikeskustoissa kuuden vuoden aikana (2020-2026):

- **Kaupan** toimipaikat ovat vähentyneet yleisesti keskustoissa
- **Palvelutoimialoilla** on puolestaan tullut toimipaikkojen lisäystä, vahvin kasvu on kohdistuu kauneus- ja hyvinvointipalveluihin.

Toimialat pääluokittain	Helsingin keskusta			Tampereen keskusta			Turun keskusta			Jyväskylän keskusta			Kuopion keskusta*			Lahden keskusta		
	2026	Muutos-% 3 v.	Muutos-% 6 v.	2026	Muutos-% 3 v.	Muutos-% 6 v.	2026	Muutos-% 3 v.	Muutos-% 6 v.	2026	Muutos-% 3 v.	Muutos-% 6 v.	2026	Muutos-% 3 v.	Muutos-% 5 v.	2026	Muutos-% 3 v.	Muutos-% 6 v.
1-6 Muoti ja asusteet	310	-4,0 %	-21,7 %	138	-8,6 %	-16,9 %	85	-23,4 %	-26,1 %	47	-2,1 %	-14,5 %	35	-10,3 %	-7,9 %	41	-22,6 %	-33,9 %
7-9 Kauneuden ja terveyden tuotteet	84	+15,1 %	+5,0 %	54	+5,9 %	+31,7 %	30	-18,9 %	-16,7 %	15	-16,7 %	-21,1 %	14	+16,7 %	0,0 %	20	-9,1 %	-23,1 %
10-15 Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	144	-15,8 %	-26,2 %	52	-24,6 %	-44,1 %	54	-21,7 %	-16,9 %	20	-23,1 %	-33,3 %	31	-6,1 %	-13,9 %	21	-4,5 %	-34,4 %
16-23 Vapaa-aika	128	-6,6 %	-14,1 %	67	-6,9 %	-9,5 %	55	-12,7 %	-36,0 %	19	-36,7 %	-38,7 %	32	-11,1 %	-11,1 %	22	-15,4 %	-42,1 %
24-27 Päivittäistavarat	100	+4,2 %	-20,0 %	66	-2,9 %	-9,6 %	53	-11,7 %	-5,4 %	21	0,0 %	+23,5 %	28	0,0 %	+16,7 %	20	-13,0 %	-16,7 %
28-29 Tavaratalot, Hypermarketit	6	+20,0 %	+50,0 %	5	+25,0 %	+25,0 %	3	0,0 %	-57,1 %	2	0,0 %	-33,3 %	3	0,0 %	-25,0 %	5	-16,7 %	+66,7 %
30-33 Muut kauppalikkeet	18	0,0 %	-10,0 %	26	0,0 %	-3,7 %	21	0,0 %	-16,0 %	9	-10,0 %	-25,0 %	10	+25,0 %	+11,1 %	11	+10,0 %	0,0 %
Kaupat yhteensä	790	-4,0 %	-18,5 %	408	-7,5 %	-14,6 %	301	-17,3 %	-22,8 %	133	-14,2 %	-20,4 %	153	-3,8 %	-5,0 %	140	-13,6 %	-28,6 %
34-38 Ravisemusliikkeet	759	+4,5 %	+6,9 %	439	+10,6 %	+7,9 %	270	-2,5 %	+1,9 %	118	+0,9 %	+2,6 %	94	+3,3 %	-3,1 %	124	+1,6 %	0,0 %
39-44 Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	536	+2,9 %	+11,9 %	347	+13,0 %	+24,4 %	288	-6,5 %	-1,7 %	137	+3,8 %	+12,3 %	165	+15,4 %	+15,4 %	228	+14,0 %	+23,2 %
45-49 Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	83	0,0 %	-2,4 %	41	+17,1 %	+10,8 %	43	+16,2 %	+4,9 %	15	+15,4 %	+15,4 %	20	+17,6 %	+42,9 %	16	+6,7 %	+6,7 %
50-63 Kaupalliset palvelut (muut)	251	-4,2 %	-2,0 %	141	-4,7 %	-4,1 %	143	-16,9 %	-22,3 %	92	-1,1 %	-15,6 %	94	-17,5 %	-16,1 %	109	-6,0 %	-19,9 %
64-65 Palvelut ilman liikevaihtoa	49	+6,5 %	+4,3 %	55	+7,8 %	+34,1 %	62	+59,0 %	+72,2 %	31	+14,8 %	+72,2 %	31	-24,4 %	-18,4 %	46	+24,3 %	+70,4 %
66 Hotellit	33	+6,5 %	+10,0 %	15	+7,1 %	+15,4 %	11	-8,3 %	0,0 %	6	0,0 %	0,0 %	5	0,0 %	0,0 %	5	0,0 %	0,0 %
Palvelut yhteensä	1711	+2,5 %	+6,5 %	1038	+9,0 %	+12,3 %	1419	+67,9 %	+71,0 %	399	+2,8 %	+4,2 %	409	-0,5 %	0,0 %	528	+6,7 %	+7,3 %
67-71 Toimistot ym.	173	-13,5 %	+4,8 %	90	+23,3 %	+36,4 %	52	-8,8 %	+40,5 %	45	+18,4 %	+181,3 %	41	0,0 %	+13,9 %	47	-7,8 %	+17,5 %
0 Vapaa	236	-19,5 %	+3,5 %	145	-3,3 %	-12,7 %	86	-44,9 %	-52,5 %	87	+1,2 %	-20,2 %	62	+6,9 %	+19,2 %	89	-6,3 %	+7,2 %
99 Remontissa	85	+193,1 %	-7,6 %	26	-31,6 %	+23,8 %	4	-66,7 %	0,0 %	13	+225,0 %	+8,3 %	4	0,0 %	-66,7 %	11	-8,3 %	+175,0 %
LIIKETILAT YHTEENSÄ	2995	-0,6 %	-2,2 %	1707	+3,2 %	+3,1 %	1260	-12,1 %	-12,6 %	677	+0,9 %	-1,5 %	669	-0,6 %	-0,1 %	815	0,0 %	0,0 %

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kuva: Liiketilojen toimialat pääluokittain sekä muutosprosentti kolmen (2023–2026) ja kuuden (2020–2026) vuoden aikana suurissa kaupungeissa.

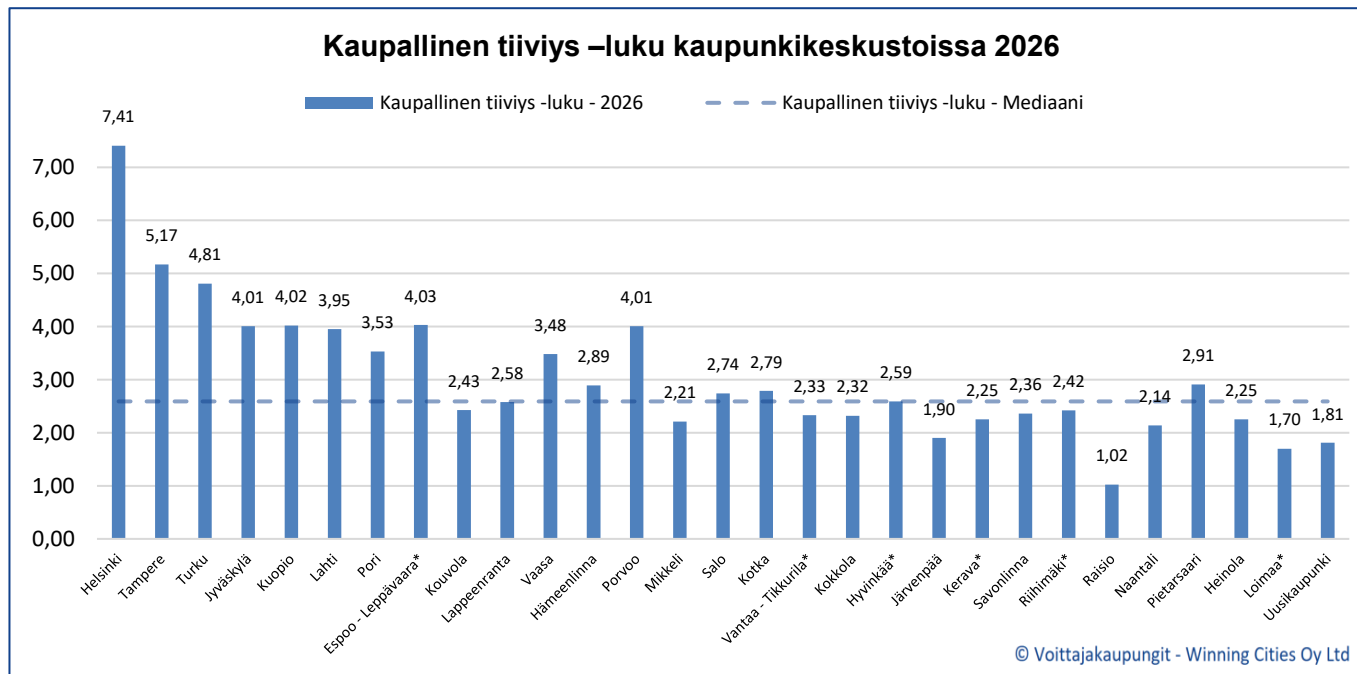
*Kuopiossa puuttuu vertailuvuosi 2020, jonka vuoksi pitkän aikavälin muutos on poikkeavasti muutosprosentti viisi vuotta (2021–2026).

Keskustojen elinvoiman tunnusluvut 2023–2026



Tunnuslukujen muutos 2023-2026	Lauantaisin palvelevat (%)	Vapaat (%)	Kaupallinen tiivisy -luku	Elinvoimaluku
	Muutos %-yks. 3 v.	Muutos %-yks. 3 v.	Muutos 3 v.	Muutos -% 3 v.
Helsinki	↑ + 0,60	↑ - 1,84	↑ + 0,03	↑ +4,41 %
Tampere	↓ - 0,87	↑ - 0,58	↑ + 0,08	↑ +2,54 %
Turku	↓ - 0,39	↑ - 1,60	↑ + 0,04	↑ +4,29 %
Jyväskylä	↓ - 1,43	↓ + 0,03	↓ - 0,09	↓ - 3,64 %
Kuopio	↑ + 0,69	↓ + 0,65	↑ + 0,04	↓ - 0,48 %
Lahti	↓ - 1,84	↑ - 0,62	↓ - 0,19	↓ - 4,23 %
Pori	↓ - 3,48	↓ + 1,24	↓ - 0,36	↓ - 19,88 %
Espoo - Leppävaara*	↑ + 0,46	↓ + 2,38	⇒ 0,00	↓ - 3,86 %
Kouvola	↓ - 0,52	↓ + 2,12	⇒ 0,00	↓ - 10,74 %
Lappeenranta	↓ - 1,77	↓ + 1,66	↓ - 0,15	↓ - 10,88 %
Vaasa	↓ - 0,99	↑ - 2,44	↓ - 0,02	↑ +5,77 %
Hämeenlinna	↑ + 0,83	↑ - 0,33	↑ + 0,02	↑ +2,66 %
Porvoo	↑ + 3,80	↑ - 1,16	↑ + 0,27	↑ +11,04 %
Mikkeli	↓ - 0,72	↓ + 1,93	⇒ 0,00	↓ - 6,74 %
Salo	↓ - 1,97	↑ - 1,83	↓ - 0,11	⇒ 0,00 %
Kotka	↓ - 2,54	↓ + 3,35	↓ - 0,47	↓ - 19,22 %
Vantaa - Tikkurila*	↓ - 1,38	↑ - 2,23	↓ - 0,02	↑ +4,03 %
Kokkola	↑ + 2,31	↓ + 0,58	↑ + 0,10	↑ +4,66 %
Hyvinkää*	↑ + 1,33	↓ + 2,05	↑ + 0,10	↓ - 1,23 %
Järvenpää	↑ + 2,90	↑ - 1,43	↓ - 0,04	↑ +3,74 %
Savonlinna	↓ - 0,80	↑ - 3,77	↑ + 0,05	↑ +21,53 %
Riihimäki*	↓ - 4,93	↓ + 0,50	↓ - 0,51	↓ - 25,00 %
Raisio	↓ - 5,22	↓ + 6,62	↓ - 0,06	↓ - 37,44 %
Naantali	↓ - 1,84	↓ + 3,10	↓ - 0,24	↓ - 19,06 %
Pietarsaari	↓ - 7,69	↓ + 6,14	↓ - 0,73	↓ - 31,81 %
Heinola	↓ - 5,70	↓ + 4,30	↓ - 0,42	↓ - 39,21 %
Loimaa*	↓ - 6,17	↑ - 1,41	↓ - 0,33	↓ - 18,91 %
Uusikaupunki	↓ - 6,50	↓ + 3,09	↓ - 0,21	↓ - 25,46 %
Mediaani	↓ - 1,19	↓ + 0,54	↓ - 0,03	↓ - 3,75 %

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd



Kaupallinen tiiviys –luku =
Lauantaisin palvelevat liiketilat / Keskustan pinta-ala

Lauantaisin palvelevilla tarkoitetaan satunnaista asiakasta lauantaisin palvelevia liiketiloja, toimialasta riippumatta.

Graafi: Kaupunkikeskustojen tiiviys-luvut 2026. Kaupunkien mediaanitaso (2,67) on merkitty sinisellä katkoviivalla.

Elinvoimaluvun kehitys keskustoissa 2023–2026



Elinvoimaluvun muutos-% keskustoissa 2023–2026 välillä



Graafi: Keskustan elinvoimaluvun muutos (%) kaupunkikeskustoissa vv. 2023–2026.

Keskustan elinvoimaluku on kolmen vuoden tarkastelujaksolla keskimäärin laskenut (mediaani -3,75 %). Kehitys on ääripäässä polarisoitunut: isot kaupunkikeskustat ovat positiivisessa kierteessä, kun puolestaan pienissä on koettu laskua. Lisäksi on huomioitava, että pienissä keskustoissa (liiketilamäärän ollessa pieni), elinvoimaluku reagoi herkästi jo muutamiin liiketilojen nettomuutoksiin.

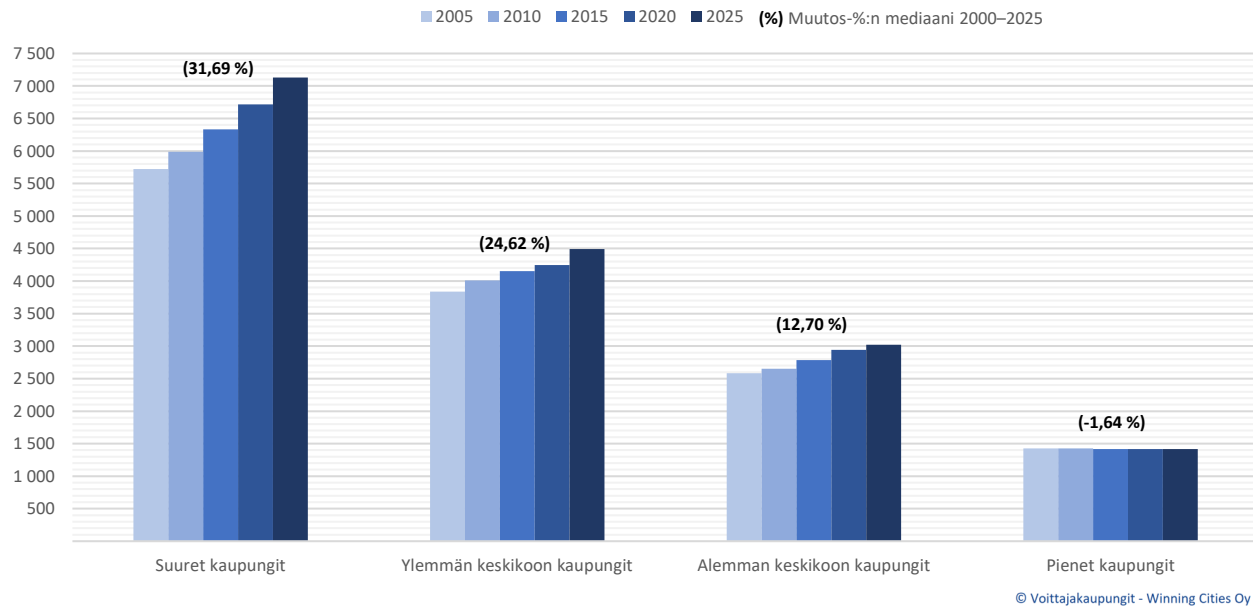
Elinvoimaluku =	
Lauantaisin palvelevat liiketilat – Vapaat liiketilat	(x 1 000)
Asukasluku	

Lauantaisin palvelevilla tarkoitetaan satunnaista asiakasta lauantaisin palvelevia toimipaikkoja, toimialasta riippumatta. Asukaslukuun käytetään koko kunnan asukasluvua ensimmäisenä kartoitusvuonna (Tilastokeskus).

Vartin keskustat 2000–2025: kaupungit kokoluokittain



Vartin keskustojen asukastiheyden mediaani ja suhteellinen muutos kokoluokittain 2000–2025



Asukasmäärän kehitys Vartin keskustassa on ollut keskimäärin ripeintä isoissa kaupungeissa, joissa keskusta-asujien määrä on kasvanut keskimäärin 31,4 %.

Pienten kaupunkien asukasmäärän kehityksessä on suuri hajonta – kahdessa keskustassa kasvua, neljässä laskua – muutoksen mediaani hieman negatiivinen.

Graafissa esitetään Vartin keskustojen asukastiheyden mediaanin kehitys kokoluokittain valittuina vuosina sekä kokoluokan kaupunkien suhteellisten muutoksien mediaanin 25 vuoden ajanjaksolla. Muutos-% osoittaa, onko asukastiheys useimmissa kokoluokan kaupungeissa kasvanut vai vähentynyt. Muutos on laskettu kaupunkikohtaisista Vartin keskustojen asukastiheyden suhteellisista muutoksista, joista on muodostettu kokoluokan mediaani. Mediaani kuvaa kokoluokan tyypillistä kehitystä.

Graafi: Vartin keskustojen asukastiheyden mediaani kokoluokittain 2000–2025. Suluissa kokoluokan kaupunkien suhteellisen muutoksen mediaani 2000–2025. Asukasluvutiedot: Syke, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä / Tilastokeskus.

VOITTAJAKAUPUNGIT
WINNING CITIES



KESKUSTAN ELINVOIMALASKENTA

Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

FM Martti Wilhelms

p. 050 538 4334

martti.wilhelms@salokorpi.com

www.allincityapp.com

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

Yhteistyössä mukana: **Elävät Kaupunkikeskustat ry**



Elävät Kaupunkikeskustat ry