

Vantaan keskustojen elinvoimalaskenta 2019 - yhteenveto (julkistus 22.5.2020)

Elävät kaupunkikeskustat – yhdistys on toteuttanut elinvoimalaskentaa kuuden vuoden aikana yli 40 Suomen keskustassa. Tänä vuonna valtakunnallisessa vertailussa ei julkistettu varsinaisia elinvoimalukuja vaan kunkin kaupungin elinvoimaluvun vuosimuutosprosentit. **Vallitsevan koronatilanteen vaikutukset eivät näy tässä laskennassa.**

Elinvoimalaskenta suoritetaan määrittelemällä keskusta-alueet ja kartoittamalla näiden liiketilat käytön mukaan. Liiketilojen laskennassa käytettävät kategoriat ovat lauantailiikkeet, ravintolat, arkiyritykset ja tyhjät liiketilat. Laskennassa ovat mukana liiketilat, joilla on ovi kadulle tai kauppakeskukseen sekä taajama-alueella suurmyymälät ja suurikokoiset vähittäiskaupan yksiköt. Lauantailiikkeitä ovat kuluttajakaupat ja ravintolat, jotka palvelevat lauantaisin. **Mitä vähemmän tyhjää liiketilaa on ja mitä enemmän lauantaisin palvelevia liikkeitä löytyy, sitä elinvoimaisempi keskusta on kyseessä.** Varsinainen elinvoimaluku lasketaan vähentämällä tyhjien liiketilojen osuus lauantaiyrityksistä ja jaetaan kaupungin asukasluvulla ja mitä korkeampi luku, sen parempi.

Vantaan keskusten elinvoima

Vantaa osallistui vuonna 2019 kolmatta kertaa. Laskenta tehdään joka syyskuu viiden vuoden ajan samoilla aluerajauksilla. Täten toimintaympäristön muutosta ja elinvoiman kehitystä voidaan seurata tehokkaasti. Liiketilojen käyttöasteen ja sijoittumisen kehitystä seurataan myös erikseen. Tulokset päivitetään sähköiseen karttapohjaan.

Vantaan osalta elinvoimaluku on laadittu kokonaiselinvoimalaskentana, jossa kaikkien keskusten keskiarvo on suhteutettu asukaslukuun. Laskennassa on mukana 8 **keskustaa**: Tikkurila, Aviapolis, Hakunila, Kivistö, Koivukylä, Korso, Martinlaakso ja Myyrmäki. Lisäksi mukaan on otettu 4 **kaupan keskittymää**: Tammisto, Vantaanportti, Petikko-Varisto ja Porttipuisto.

Vuoden 2019 tulokset osoittavat, että Vantaan keskustojen elinvoima on parantunut. Kaupungin elinvoimaluku on edellisen vuoden pienen notkahduksen jälkeen lähtenyt taas nousuun. Luku on nyt 3,7 (raportissa 'Vantaa Total'¹). Ilman Porttipuistoa ja Petikko-Varistoa luku on 3,1 (raportissa 'Vantaa 1'²). Vuonna 2018 vastaavat luvut ovat olleet 3,4 ja 3,0.

Yleisen elinvoimaindeksin mukaan Vantaa pärjää vertailussa hyvin. Toisin kuin monessa muussa Suomen kaupungissa, joissa elinvoimaluku laski, Vantaalla se nousi 6,9% edelliseen vuoteen verrattuna.

Vantaalla lauantaiyritysten (maanantaista lauantaihin toimivat kaupat ja ravintolat) osuus kaikista liiketiloista oli 67,0% kun koko maan keskiarvo on 47,8%. Sen sijaan ravintoloiden ja kahviloiden osuus lauantaiyrityksistä on Vantaalla pienempi (25,9%) kuin keskimäärin maanlaajuisesti (30,3%). Vahvuutena Vantaalla näkyy erityisesti tyhjänä olevien liiketilojen pieni osuus. Tyhjien toimitilojen osuus on Vantaalla vain 7,1% keskiarvon maanlaajuisesti ollessa 11,0%.

Vantaan keskustoissa lauantaiyritysten lukumäärä on pysynyt melko vakaana. Eniten kasvua on tullut Tikkurilassa; siellä lauantaina toimivien kauppojen ja ravintoloiden osuus on noussut viime vuodesta selkeästi ja tyhjien osuus on laskenut. Myös Korso, Koivukylä ja Hakunila pitivät pintansa lauantaikauppojen ja ravintoloiden osuudessa, vaikka niissä korkea tyhjien liiketilojen osuus on edelleen haasteena. Aviapoliksessa lauantaiyritysten määrässä on pientä kasvua. Kivistössä lauantaiyritykset ovat kaksinkertaistuneet (nyt 10 kpl). Kaupan

keskittymissä lauantaiyritysten lukumäärä on kasvanut Vantaanportissa ja Porttipuistossa, jossa selittävänä tekijänä on aluelaajennus; laskennassa on mukana uusi Helsinki Outlet -alue. Laskua on kirjattu Tammistossa, jossa kauppojen ja ravintoloiden määrä on vähentynyt 11 kpl. Arkiyritysten määrän kasvu keskuksissa on pysähtynyt ja kääntynyt jopa laskuun. Tyhjiin liikeilojen määrän kehitys vaihtelee keskuksittain – yhteensä niiden lukumäärä lisääntyi vain +7kpl, mikä on valtakunnallisesti verrattuna hyvä tilanne. Tyhjiin lukumäärä väheni eniten Tikkurilassa ja Vantaanportissa, lisäystä on puolestaan kirjattu eniten Hakunilassa ja Porttipuistossa.

Laskenta alueittain

Tikkurila

Tikkurila on Vantaan hallinnollinen keskus. Liiketilat ovat keskittyneet asemansseudulle (Kauppakeskukset Dixi ja Tikkuri) ja Tikkuraitin akselille sekä kivijalkatiloja Kielotien ja Tikkurilantien varteen. Rakennus- ja saneeraushankkeet keskeisillä paikoilla jatkuvat – myös kävelykadulla Tikkuraitilla ja Asematiellä on keskeneräisiä saneeraustyömaita.

Tikkurilan elinvoima on kehittynyt erittäin positiivisesti tunnuslukujen valossa erityisesti viimeisen vuoden aikana. Uusia asuinrakennuksia katutason liiketiloineen on juuri valmistunut tai pian valmistumassa. Tyhjiin liikeilojen osuus vähentynyt selvästi edellisiin vuosiin verrattuna. Kaikkien liikeilojen lukumäärä Tikkurilassa on hieman vähentynyt edellistä vuodesta, mikä johtuu arkiyritysten vähenemisestä. Lauantaiyritysten lukumäärä on kuitenkin kasvanut reippaasti. Erityisesti ravintoloiden ja kahviloiden määrä on lisääntynyt.

Kaikkien liikeilojen määrä on yhteensä 298 kpl (v. 2018 308 kpl). Lauantailiikkeiden osuus kaikista liikeiloista on 62,8 % (vuonna 2018 57,1 %), ravintolat ja kahvilat muodostavat 36,4% (v. 2018 34,6 %) ja tyhjiin liikeilojen osuus kaikista liikeiloista on 5,0 % (v. 2018 8,4 %).

Tikkurilasta Vantaan pääkeskustana on laskettu erikseen oma elinvoimaluku. Vuonna 2017 se oli 3,5 ja vuonna 2018 3,6. Vuonna 2019 elinvoimaluku nousi 4,1:een.

Myyrmäki

Myyrmäessä liikeilat sijoittuvat pääasiallisesti Myyrmannin ja Iso-Myyrin kauppakeskuksiin sekä näiden lähialueille. Myyrmäessä liikerakennuksia puretaan ja tilalle kehitetään uusia asuin- ja liikekortteleita. Lauantaiyritysten osuuden pieni lasku ja tyhjiin liikeilojen osuuden kasvu johtuvat jo purettujen tai puretuiksi määriteltyjen ostoskeskusten liikeilojen poistumisesta. Liikeilojen kokonaismäärä on kuitenkin hieman kasvanut.

Kaikkien liikeilojen määrä on yhteensä 166 kpl (v. 2018 164 kpl). Lauantailiikkeiden osuus kaikista liikeiloista on 63,9 % (v. 2018 65,8 %). Ravintoloiden ja kahvioiden osuus lauantailiikkeistä on 30,2 % (v. 2018 29,6 %) ja tyhjiin liikeilojen osuus kaikista liikeiloista on 9,6 % (v. 2018 8,5 %).

Korso

Korso on Vantaan pohjoinen aluekeskus, joka sijaitsee junaradan molemmin puolin. Elinvoimaisempi osa Korsoa on radan länsipuolella. Liikeilojen kokonaismäärä on noussut jonkin verran.

Kaikkien liikeilojen määrä on yhteensä 81 kpl (v. 2018 75 kpl). Lauantailiikkeiden osuus kaikista liikeiloista on 56,8 % (v. 2018 56,0 %). Ravintoloiden ja kahviloiden osuus lauantailiikkeistä on 34,8 % (v. 2018 38,1 %) ja tyhjiin liikeilojen osuus kaikista liikeiloista on 12,4 % (v. 2018 10,6 %).

Koivukylä

Koivukylä on Itä-Vantaalla sijaitseva aluekeskus, jonka päärata halkoo kahtia. Länsipuolella liikeilat ovat keskittyneet Citymarketin ja S-Marketin yhteyteen. Itäpuolella palvelee vanha ostoskeskus, jossa sijaitsee myös kirjasto. Liikeilojen kokonaismäärä on pysynyt vakaana.

Kaikkien liikeilojen määrä on yhteensä 70 kpl (v. 2018 69 kpl). Lauantaiiikkeiden osuus kaikista liikeiloista on 50 % (v. 2018 49,2 %). Ravintoloiden ja kahviloiden osuus lauantaiiikkeistä on 28,6 % (v. 2018 32,5 %) ja tyhjien liikeilojen osuus kaikista liikeiloista on 10 % (v. 2018 10,1 %).

Hakunila

Hakunila on selkeä paikalliskeskus, jonka liikeilat ovat keskittyneet vahvasti Hakunilan ostoskeskukseen. Kannuspolulla sijaitsee S-Marketin lisäksi muutamia arkiyrityksiä. Liikeilojen kokonaismäärä on pysynyt vakaana.

Kaikkien liikeilojen määrä on yhteensä 44 kpl (v. 2018 44 kpl). Lauantaiiikkeiden osuus kaikista liikeiloista on 58,1 % (v. 2018 58,1 %). Ravintoloiden ja kahviloiden osuus lauantaiiikkeistä on 28 % (v. 2018 28 %) ja tyhjien liikeilojen osuus kaikista liikeiloista on 11,6 % (v. 2018 9,3 %).

Martinlaakso

Martinlaakso on selkeä paikalliskeskus, jonka junarata jakaa kahteen osaan. Martinlaakson ostoskeskus on alueen kaupallinen veturi, jonne lähes kaikki lauantaiyritykset ovat keskittyneet. Junaradan länsipuolelle on rakenteilla uutta asuntorakentamista, mikä lisää katutaso liikeilojen määrää jonkin verran. Liikeilojen kokonaismäärä Martinlaaksossa on noussut jonkin verran.

Kaikkien liikeilojen määrä on yhteensä 49 kpl (v. 2018 44 kpl). Lauantaiiikkeiden osuus kaikista liikeiloista on 59,2 % (v. 2018 61,3 %). Ravintoloiden ja kahviloiden osuus lauantaiiikkeistä on 31 % (v. 2018 29,6 %) ja tyhjien liikeilojen osuus kaikista liikeiloista on 4,1 % (v. 2018 2,3 %).

Kivistö

Kivistö on Luoteis-Vantaan kehittyvä asuinalue. Alueen keskustarajausta ei ole vielä tehty, koska Kivistön kaupunginosan rakentaminen on kesken. Alueen kaupallinen keskus sijoittuu rautatieaseman viereen. Aluetta hallitsee kokonaisuutena juna-asemaa ympäröivä, runsas asuinrakentaminen. Kivijalkaliikeilat alueella ovat yli kaksinkertaistuneet edellisvuodesta.

Kaikkien liikeilojen määrä on yhteensä 19 kpl (v. 2018 8 kpl). Lauantaiiikkeiden osuus kaikista liikeiloista on 52,6 % (v. 2018 62,5 %). Ravintoloiden ja kahviloiden osuus lauantaiiikkeistä on 40 % (v. 2018 60 %) ja tyhjien liikeilojen osuus kaikista liikeiloista on 10,5 % (v. 2018 0 %).

Aviapolis

Aviapoliksen alue käsittää Helsinki-Vantaan lentoaseman terminaali- ja logistiikka-alueen sekä Aviapoliksen aseman seudun kaupallisen keskittymän. Alueella on kaksi Vantaan kehäradan rautatieasemaa (Aviapolis ja Lentoasema). Liikeilat keskittyvät vielä toistaiseksi erityisesti lentoasemalle. Lentoterminaalien liikeiloista laskennassa ovat mukana vain yleisten aulatilojen liikeilat (tax-free-myymälät eivät sisälly). Uusia asuin-, toimisto ja liikekorteiteita rakentuu seuraavien vuosien aikana erityisesti Veromiehen alueelle, mikä parantaa palvelutasoa. Liikeilojen kokonaismäärä Aviapoliksessa on noussut jonkin verran.

Kaikkien liikeilojen määrä on yhteensä 37 kpl (v. 2018 33 kpl). Lauantaiiikkeiden osuus kaikista liikeiloista on 81,1 % (v. 2018 81,1 %). Ravintoloiden ja kahviloiden osuus lauantaiiikkeistä on 46,7 % (v. 2018 44,4 %) ja tyhjien liikeilojen osuus kaikista liikeiloista on 0 % (v. 2018 0 %).

Vantaanportti

Vantaanportissa sijaitsee myynniltään Suomen suurin kauppakeskus Jumbo ja vapaa-ajankeskus Flamingo. Alueella on paljon tilaa vaativaa kauppaa, Kehä III:n pohjoispuolella sijaitsee erityisesti autokaupan liikkeitä. Pohjoisessa Veromiehen alueelle on suunnitteilla ja jo rakenteilla runsaasti uutta asuin- ja liiketilaa.

Luantaiyritysten määrä on noussut edellisvuodesta. Arkiyritysten ja tyhjen liikeilojen muutos johtuu elinvoimalaskennan teknisestä muutoksesta: Alueen koillisosassa, Veromiehessä sijaitsevat, aiemmin tietokantaan merkityt logistiikka-yritykset ja toimistot on jäädytetty pois aineistosta, koska tilojen luonne ei vastaa elinvoimalaskennan liikeilakriteerejä. Tästä syystä liikeilojen kokonaismäärä on laskenut jonkin verran.

Kaikkien liikeilojen määrä on yhteensä 235 kpl (v. 2018 248 kpl). Lauantaiiikkeitien osuus kaikista liikeiloista on 80,4 % (v. 2018 76,6 %). Ravintoloiden ja kahviloiden osuus lauantaiiikkeitä on 24,3 % (v. 2018 21 %) ja tyhjen liikeilojen osuus kaikista liikeiloista on 4,3 % (v. 2018 6,1 %).

Tammisto

Tammisto on profiililtaan isojen outlet-myymlöiden ja tilaa vievien kauppöjen alue kauppakeskus Jumbon eteläpuolella. Liikeilat ovat sijoittuneet Tammiston Kauppätien varrelle pohjois-etelä -suuntaisesti. Liikeilojen kokonaismäärä alueella on laskenut jonkin verran viime vuoteen verrattuna. Kaikkien liikeilojen määrä on yhteensä 106 kpl (v. 2018 116 kpl). Lauantaiiikkeitien osuus kaikista liikeiloista on 77,4 % (v. 2018 80,1 %). Ravintoloiden ja kahviloiden osuus lauantaiiikkeitä on 10,1 % (v. 2018 9,7 %) ja tyhjen liikeilojen osuus kaikista liikeiloista on 6,6 % (v. 2018 8,5 %).

Petikko-Varisto

Petikko-Varisto on merkittävä kaupan ja pienteollisuuden alue, jonka kehä III jakaa kahteen osaa: Pohjoispuolella Petikossa on erityisesti tilaa vaativaa kauppaa ja eteläpuolella Varistossa monipuolisemmin kuluttajakauppaa. Liikeilojen kokonaismäärä on pysynyt vakaana.

Kaikkien liikeilojen määrä on yhteensä 129 kpl (v. 2018 131 kpl). Lauantaiiikkeitien osuus kaikista liikeiloista on 61,2 % (v. 2018 59,5 %). Ravintoloiden ja kahviloiden osuus lauantaiiikkeitä on 10,1 % (v. 2018 9 %) ja tyhjen liikeilojen osuus kaikista liikeiloista on 7 % (v. 2018 4,6 %).

Porttipuisto

Porttipuisto on tilaa vaativan kaupan alue Lahdenväylän ja Kehä kolmen risteyksessä. Alue on erityisesti huonekalukaupan keskittymä – ankkuriyrityksenä huonekalu- ja sisustusjätti IKEA. Syksyllä 2019 avattiin muoti- ja sisustuskaupan Helsinki Outlet. Kehä III eteläpuolella on sisällytetty Porttipuiston laskentaan.

Toisin kuin keskustöissa, kaupallisten keskittymien rajaus määräytyy vapaammin. Rajauksessa on huomioitu olemassa oleva liikerakennuskanta. Porttipuiston rajoja venytettiin, ottamalla laskentaan mukaan uusi Helsinki Outlet-kylä Kehä III eteläpuolelta. Alueen yritysten määrä on tämän takia kasvanut reilusti viime vuoteen verrattuna. Tosin myös tyhjen liikeilojen määrä on kasvanut. Kaikkien liikeilojen määrä on yhteensä 89 kpl (v. 2018 40 kpl). Lauantaiiikkeitien osuus kaikista liikeiloista on 76,4 % (v. 2018 70 %). Ravintoloiden ja kahviloiden osuus lauantaiiikkeitä on 8,8 % (v. 2018 10,7 %) ja tyhjen liikeilojen osuus kaikista liikeiloista on 12,4 % (v. 2018 7,5 %).

Edellisten vuosien laskennat

Vuoden 2018 vertailutaulukot ja aineistot (julkistettu 05/2019):

<https://www.businessvantaa.fi/vantaalla-kauppa-kay-elinvoima-kasvussa/>

Vuoden 2017 vertailutaulukot ja aineistot (julkistettu 05/2018):

<https://www.businessvantaa.fi/vantaalla-kauppa-kay-liiketilat-tehokkaassa-kaytossa/>

Ajantasainen tilastoaineisto taulukkomuotoisena (excel) on ladattavissa verkkosivuiltamme:

<http://allincityapp.com/2020/05/18/elinvoimalaskennan-tulokset-2020-paivitetty-18-5-klo-12-00/>