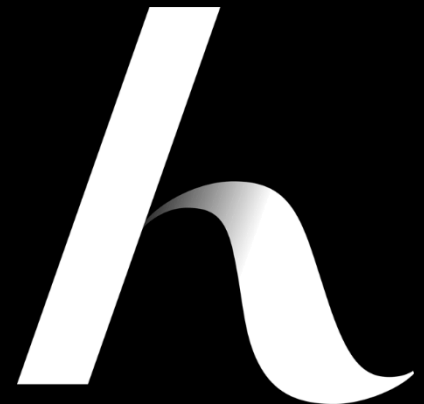


HYVINKÄÄN KESKUSTAN ELINVOIMALASKENNAN TULOKSET



Martti Wilhelms 24.5.2017
TietojärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy





ALLin – menetelmä elinvoiman mittaamiseen ja seurantaan

ALLin elinvoimalaskenta on kaupallinen perusselvitys ja työkalu keskustan kehittäjälle.

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





ALLin – menetelmä elinvoiman mittaamiseen ja seurantaan

Elinvoimalaskenta perustuu liiketilojen kartoittamiseen ja luokittamiseen.

Kehitystä mitataan ja seurataan päivittämällä tietoja vuosittain.

Elinvoimalaskenta on tehty 25 kaupunkikeskustassa (5/2017).



Työkaluna kartoituksessa käytetään ALLin City App -mobiilisovellusta



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





Liiketilojen merkitseminen ja luokitteleminen



LAUANTAILIIKKEET

Satunnaista lauantaiasiakasta palvelevat yritykset



RAVINTOLAT

Satunnaista lauantaiasiakasta palvelevat ravintolat ja kahvilat



ARKIYRITYKSET

Liiketilat, jotka eivät tarjoa palvelua satunnaiselle lauantaiasiakkaalle



TYHJÄT TILAT

Tyhjillään olevat liiketilat



REMONTISSA OLEVAT

Remontissa olevat / kausiluonteisesti kiinni olevat liiketilat

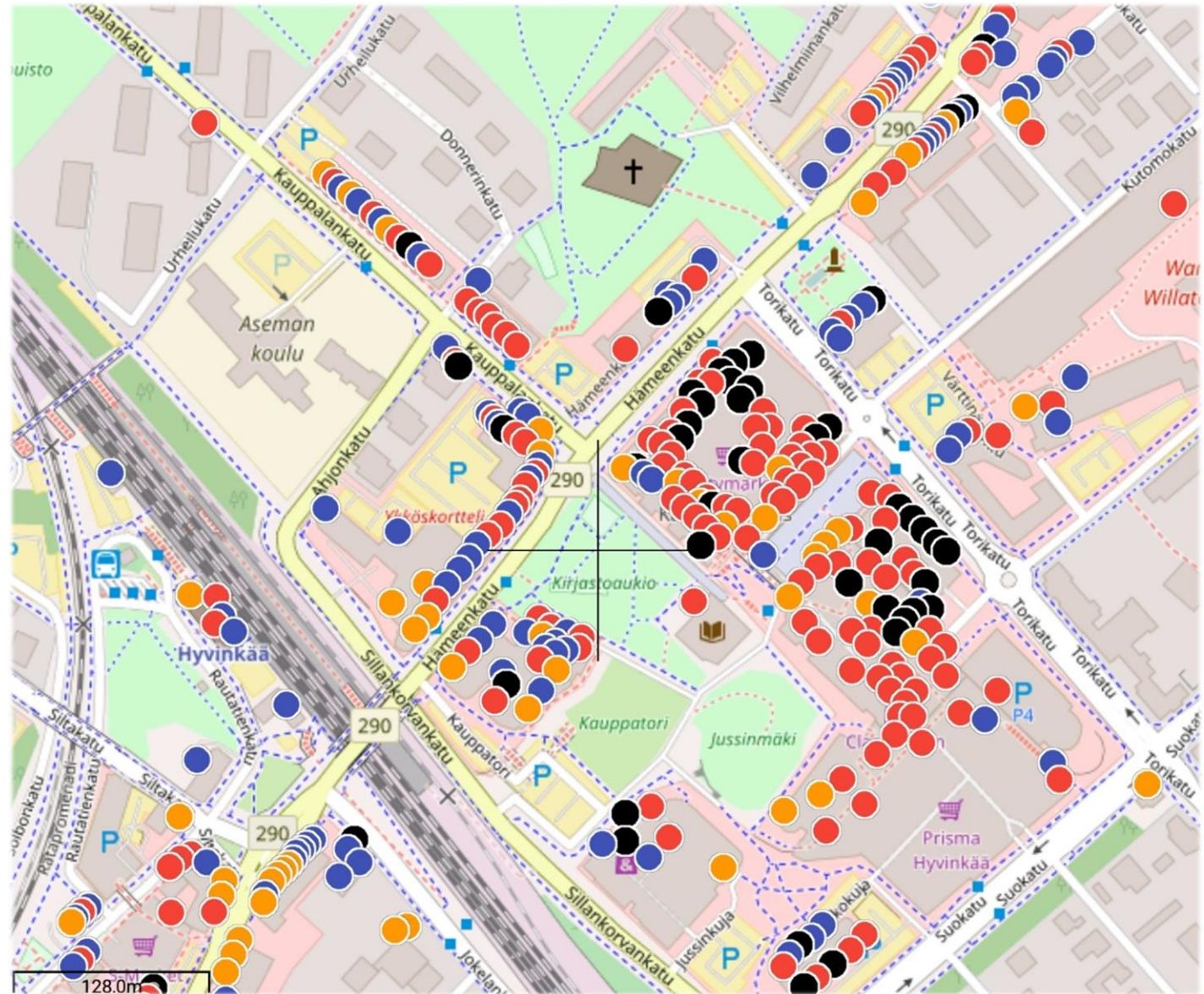


Liikekeskustan elinvoiman laskenta

Lauantaina palvelevat kuluttajakaupat ja ravintolat ovat keskeinen indikaattori liikekeskustan elinvoimasta.

Liiketilakartoituksen perusteella lasketaan tunnusluvut eri liiketilaryhmien määrästä ja keskinäisistä suhteista. Liiketilojen ja elinvoiman kehitystä seurataan vuosittain.







Hyvinkään elävä keskusta-alue

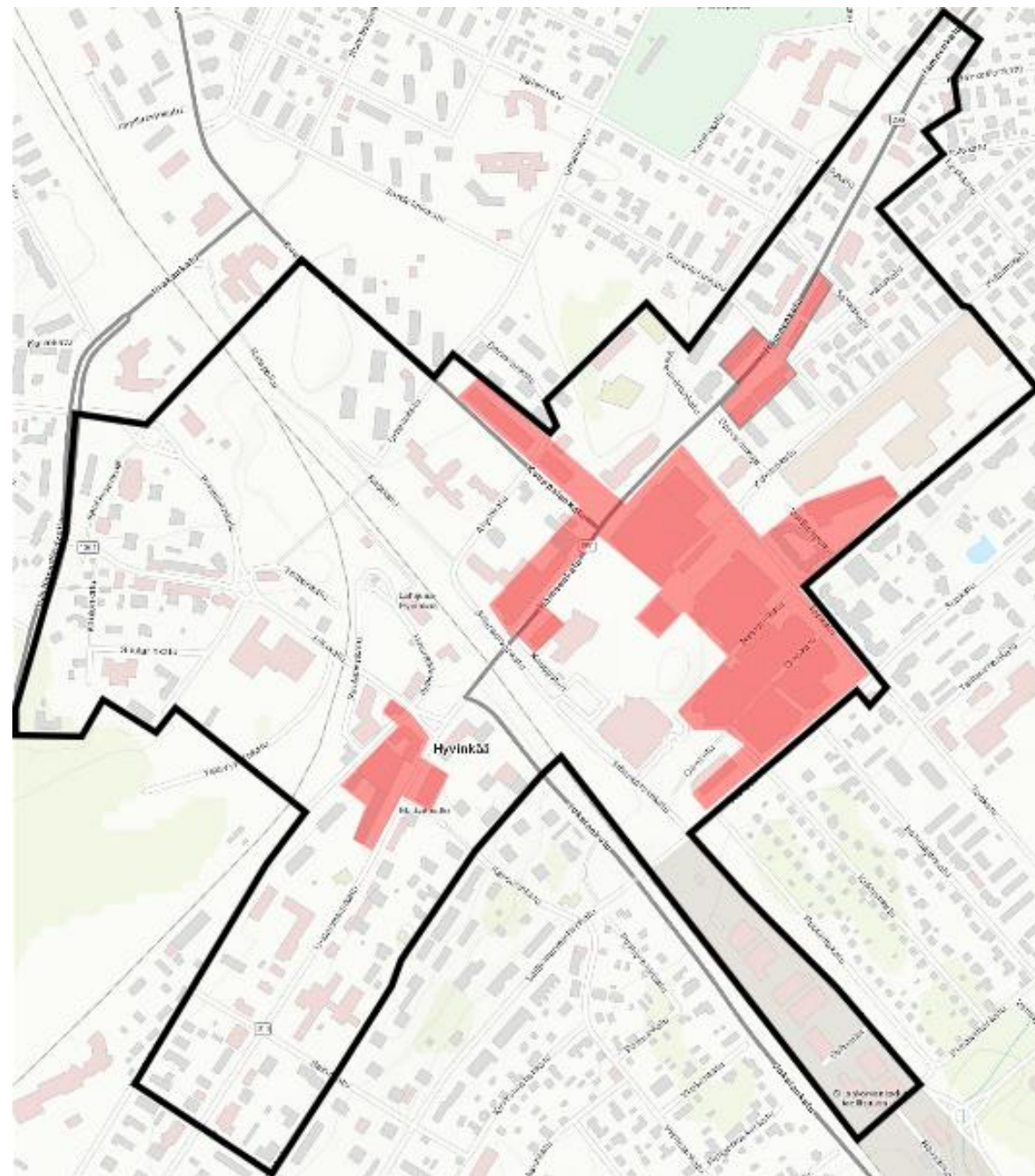
Hyvinkään *kuumat korttelit*
punaisella ja *Elävä keskusta*
-alue (musta raja).

Elävä keskusta -rajaus on
tehty 05/2016 kartoituksen
pohjalta.

Elävä keskusta = liiketilojen
laskenta-alue.

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

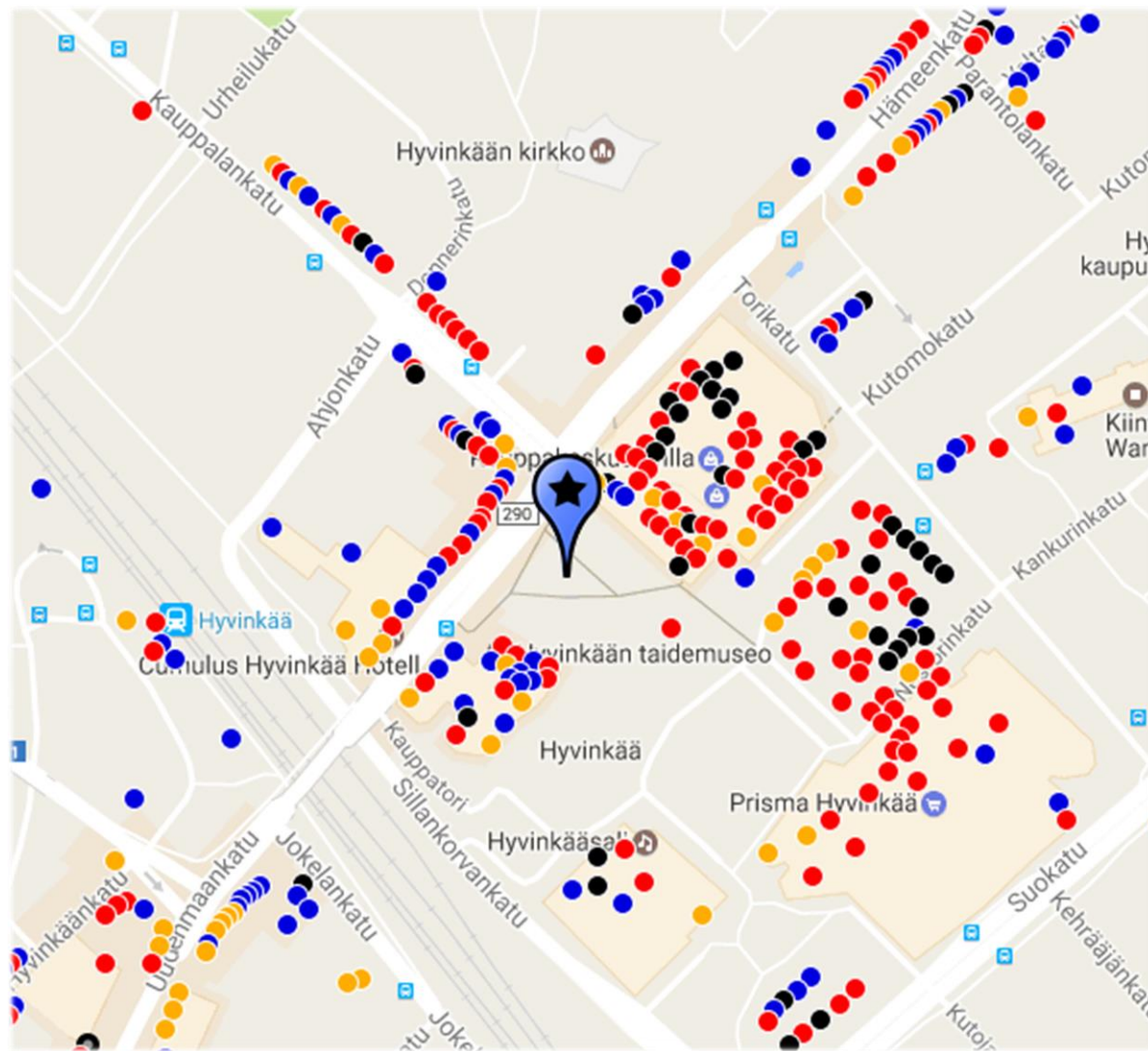
Rajausperiaatteet:
EKK ry, Citybook - Keskustan
kehittäjän käsikirja, 2014



ALLin kartta Hyvinkään Elävä keskusta 2016



Hyvinkään keskustan liiketilojen painopiste



Hyvinkään keskustan liiketilojen maantieteellinen keskipiste on Kirjastoaukiolla, Kauppakeskus Willan edustalla.



Hyvinkään keskustan liiketilat 2015 - 2017

LIIKETILAT ELÄVÄ KESKUSTA	2015*	2016	2017	muutos 1v.
Lauantailiikkeet	177	166	173	7
Ravintolat / kahvilat (lauantaisin)	64	62	65	3
Kuumat yhteensä	241	228	238	10
Arkiyritykset	144	148	157	11
Tyhjät liiketilat	56	75	56	-19
Remontissa / kausiluont. suljettuna	0	0	2	2
Kaikki yhteensä ALLin	441	451	453	2

*Vuoden 2015 laskennan vertailtavuutta heikentää laskenta-alueen tarkistus v. 2016



Hyvinkäällä liiketiloja on täyttynyt vuoden aikana jopa 19 kpl, joka on liikevolyymiin nähden isohko muutos parempaan. Tyhjien tilalle on tullut sekä arkiyrityksiä että ns. kuumia yrityksiä.

Kuvassa Kauppakeskus Willa, joka oli onnistunut konsepti pikkukaupungin keskustan uudistamisessa viisi vuotta sitten.



Keskustan elinvoiman laskenta

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

Valtakunnallisesti tärkein vertailuluku on *elinvoimaluku*.

Elinvoimaluku = Kuumien yritysten määrästä vähennetään tyhjät liiketilat, joka suhteutetaan kunnan asukaslukuun (31.12.2015)

Kuumat yritykset = Lauantailiikkeet + Ravintolat ja kahvilat (lauantaisin)

Muita tarkasteltavia tunnuslukuja ovat:

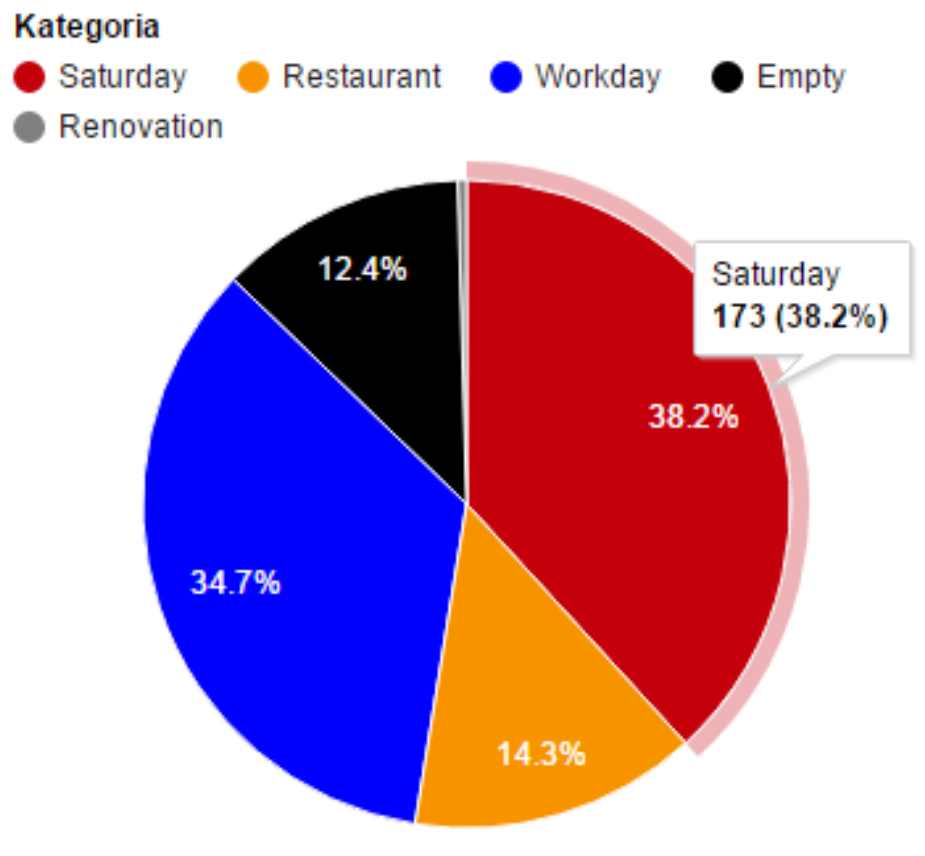
SaFe % = lauantaiyritysten määrä / kaikki liikeyritykset

BusRe % = lauantailiikkeet / lauantaiyritykset (ml. ravintolat)

Black hole % = tyhjien liiketilojen määrä / kaikki liiketilat



Hyvinkään keskustan liiketilat ja elinvoimaluvut 2017



Elinvoimaluku:	3.912
SaFe	52.54 %
BusRe	72.69 %
Tyhjien osuus	12.36 %

Elinvoimaluku = Kuumat yritykset – tyhjät liiketilat
/ asukasluku (x 1000)

SaFe = Kuumat yritykset / kaikki liiketilat

BusRe = Lauantai-liikkeet / Kuumat yritykset
(ml. ravintolat / kahvilat)

Kaupunkikohtaiset liiketilaluvut, kartta ja listat

liikeyrityksistä ALLin portaalista: <https://app.allincityapp.com/>



Hyvinkään elinvoimalukujen vertailua

Hyvinkään elinvoimalukujen kehitys 2016 - 2017

HYVINKÄÄ	2016	2017	Muutossuunta
Elinvoimaluku	3,289	3,912	nousua
SaFe%	50,6	52,5	nousua
BusRe%	72,8	72,7	sama taso
Black hole%	16,6	12,4	parannusta

VERTAILULUVUT kaupungit 30 000 - 65 000 as.												
20.4.2017	As.luku x 1000	La-liikheet	Ravintolat	La yht.	Arkiyritykset	Tyhjät	Remontissa	All in	Elinvoimaluku	SaFe %	BusRe%	Black hole %
Seinäjoki	61,5	130	61	191	142	29	6	368	2,633	51,9	68,1	7,9
Mikkeli	54,7	150	47	197	176	25	2	400	3,145	49,3	76,1	6,3
Salo	53,6	148	46	194	137	57	2	390	2,558	49,7	76,3	14,6
Kokkola	47,8	151	51	202	149	34	9	394	3,518	51,3	74,8	8,6
Hyvinkää	46,5	173	65	238	157	56	2	453	3,912	52,5	72,7	12,4
Savonlinna	35,9	98	30	128	100	47	10	285	2,279	44,9	76,6	16,5
Tornio-Haaparanta*	32,4	128	40	168	150	54	5	377	3,558	44,6	76,2	14,3
keski-arvo (7)	47,5								3,09	49,2	74,4	11,5
ka. kaupungit (25)	81,0								3,00	51,8	72,8	10,8
*tiedot 08/2016	Asukasluvut 31.12.2015											

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



Hyvinkään keskustan elinvoiman kehitys

Liiketilapäivitys osoittaa, että Hyvinkään liiketilaluvut ja elinvoimaluvut ovat tarkasteluajanjaksolla (04/2016 – 4/2017) kehittyneet positiiviseen suuntaan.

Ns. kuumien yritysten kokonaismäärä kasvoi vuoden takaiseen laskentaan verrattuna (10 kpl). Yhdessä tyhjien liiketilojen laskun kanssa (-19 kpl), tämä tuotti elinvoimalukuun vahvan nosteen. **Liiketilapainotettu nousuprosentti oli 8,6 %, joka on valtakunnallisesti* toiseksi paras tulos!**

Lauantaiyritysten osuus SaFe on 52,5 %, Joka on noussut liki kaksi prosenttiyksikköä, mikä on myös hyvä tulos. **Ravintoloiden ja muiden lauantaiyritysten suhde (BusRe%)** on pysynyt samalla tasolla eli lauantaikaupan kasvu on ollut tasapainoista.

Tyhjien liiketilojen osuus Black hole% laski merkittävästi (16,6 % → 12,4%). Luku on edelleen korkea, mutta on nyt lähempänä kaup. keski-arvoa (10,8 %).

* Vertailussa 14 kaupunkia 2016 – 2017.



Kauppalankadulla on vanhempia liikehuoneistoja, joissa on enimmäkseen lauantaisin palvelevia yrityksiä



ALLin liikekeskusten elinvoimalaskenta

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

p. 050-538 4334 martti.wilhelms@salokorpi.com

www.allincityapp.com

Kehittämissyhteistyössä mukana: ***Elävät Kaupunkikeskustat ry***

Sovelluksen ylläpito: ohjelmistotalo *Silmu Software Oy*



Elävät Kaupunkikeskustat ry



SILMU
SOFTWARE