

# HYVINKÄÄN KESKUSTAN ELINVOIMALASKENNAN TULOKSET



Martti Wilhelms 31.5.2016  
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*.





## **ALLin – menetelmä elinvoiman mittaamiseen ja seurantaan**

Elinvoimalaskenta perustuu liiketilojen kartoittamiseen.

Työkaluna käytetään **ALLin** mobiilisovellusta.



**Kehitystä mitataan ja seurataan päivittämällä tietoja vuosittain.**

**Elinvoimalaskenta on nyt tehty 17 kaupunkikeskustassa (05/2016).**





## ALLin menetelmä on lahjomaton



**ALLin avulla lasketaan keskustan liiketilat:**  
lauantai liikkeet, ravintolat, arkiyritykset sekä tyhjät liiketilat.  
Laskentaan mukaan liiketilat, joilla on oma ovi kadulle tai  
kauppakeskukseen.



## Liiketilojen merkitseminen



**LAUANTAILIIKKEET**

*Satunnaista lauantaiasiakasta palvelevat yritykset*



**RAVINTOLAT**

*Satunnaista lauantaiasiakasta palvelevat ravintolat ja kahvilat*



**ARKIYRITYKSET**

*Yritykset (liiketilat), jotka eivät tarjoa palvelua satunnaiselle lauantaiasiakkaalle*



**TYHJÄT TILAT**

*Tyhjillään olevat liiketilat (kivijalassa / kauppakeskuksissa)*



**REMONTISSA OLEVAT**

*Remontissa olevat, lähiaikoina avautuvat liiketilat*



# Hyvinkään keskustan Elinvoimalaskenta

Elinvoimalaskenta tehtiin *Hyvinkään kaupungin kaavoituksen* toimeksiannosta.

Liiketilojen laskennan suoritti Martti Wilhelms 3.5.2016.  
Laskenta suoritettiin jalkautumalla ja viemällä liiketilatiedot mobiilisovelluksella **ALLin** tietokantaan.

Tietoja on verrattu edelliseen laskentaan, joka on tehty keväällä 2015, Hyvinkään kaavoituksen toimesta.





## Hyvinkään keskustan liiketilat

Liiketilat elävässä keskustassa\* 2016:

Lauantaiiikeet	166
Ravintolat (launtaisin)	62
<b>Lauantaiyritykset yhteensä (kuumat)</b>	<b>228</b>
Arkiyritykset	148
Tyhjät iiketilat	75
Remontissa / kausiluont. suljettuna	0
<b>Kaikki yhteensä ALLin</b>	<b>451</b>

\* Elävä keskusta-alue rajattu EKK ry:n (Citybook – Keskustan kehittäjän käsikirja 2014) ohjeistuksen mukaisesti.



## **ALLin hyödyntäminen – elinvoiman laskenta**

**Liiketilakartoituksen perusteella lasketaan tunnusluvut eri liiketilaryhmien suhteista.**

**Tietoja voidaan vertailla eri kaupunkien välillä.**



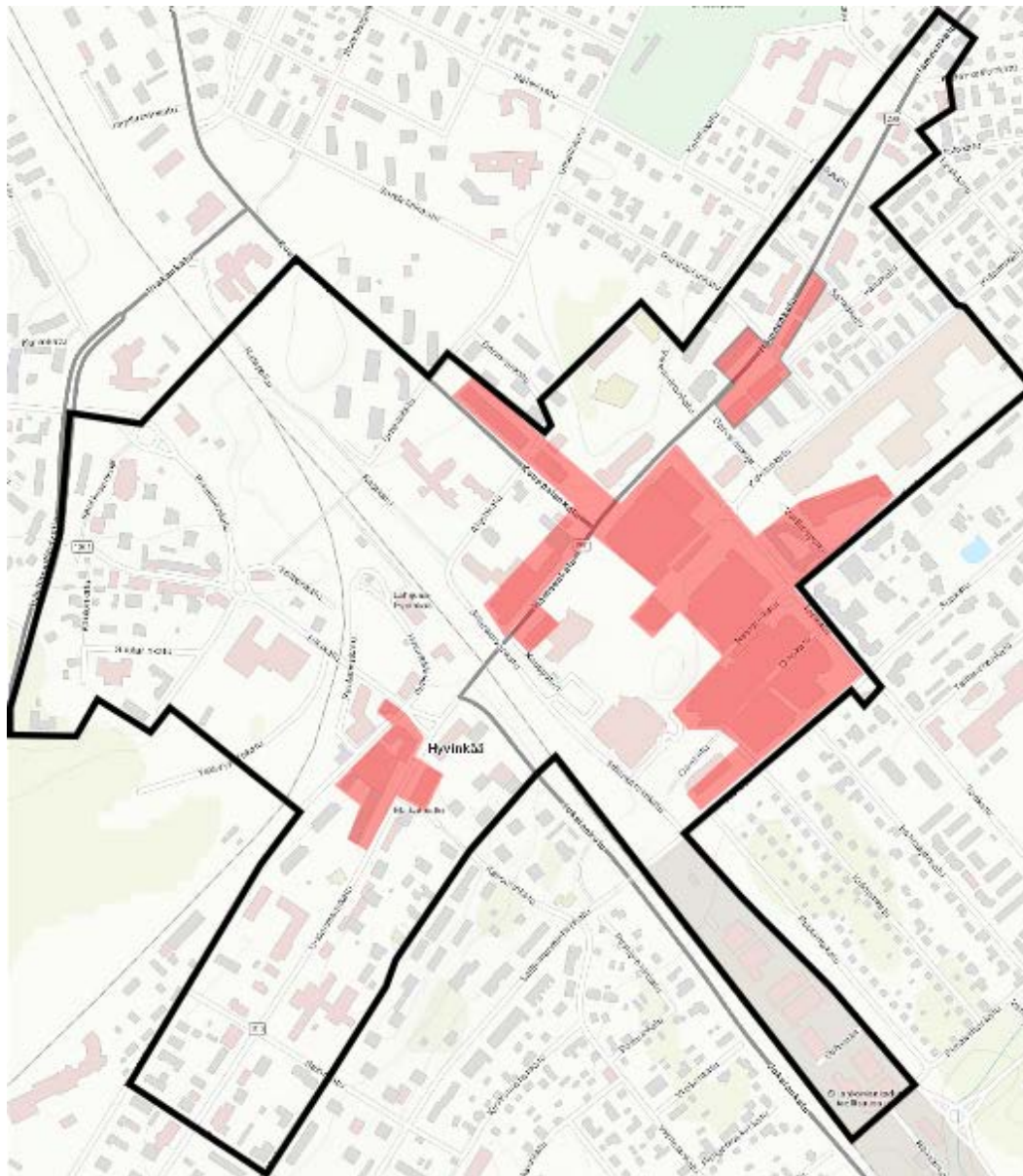




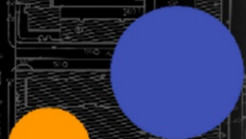
## Hyvinkään elävä keskusta-alue

*Elävän keskustan* muodostavat ns. *kuuma ydinkeskusta* ja sitä ympäröivä +200 m keskustavyöhyke\*

\* Rajausperiaatteet:  
*EKK ry, Citybook - keskustan kehittäjän käsikirja, 2014*



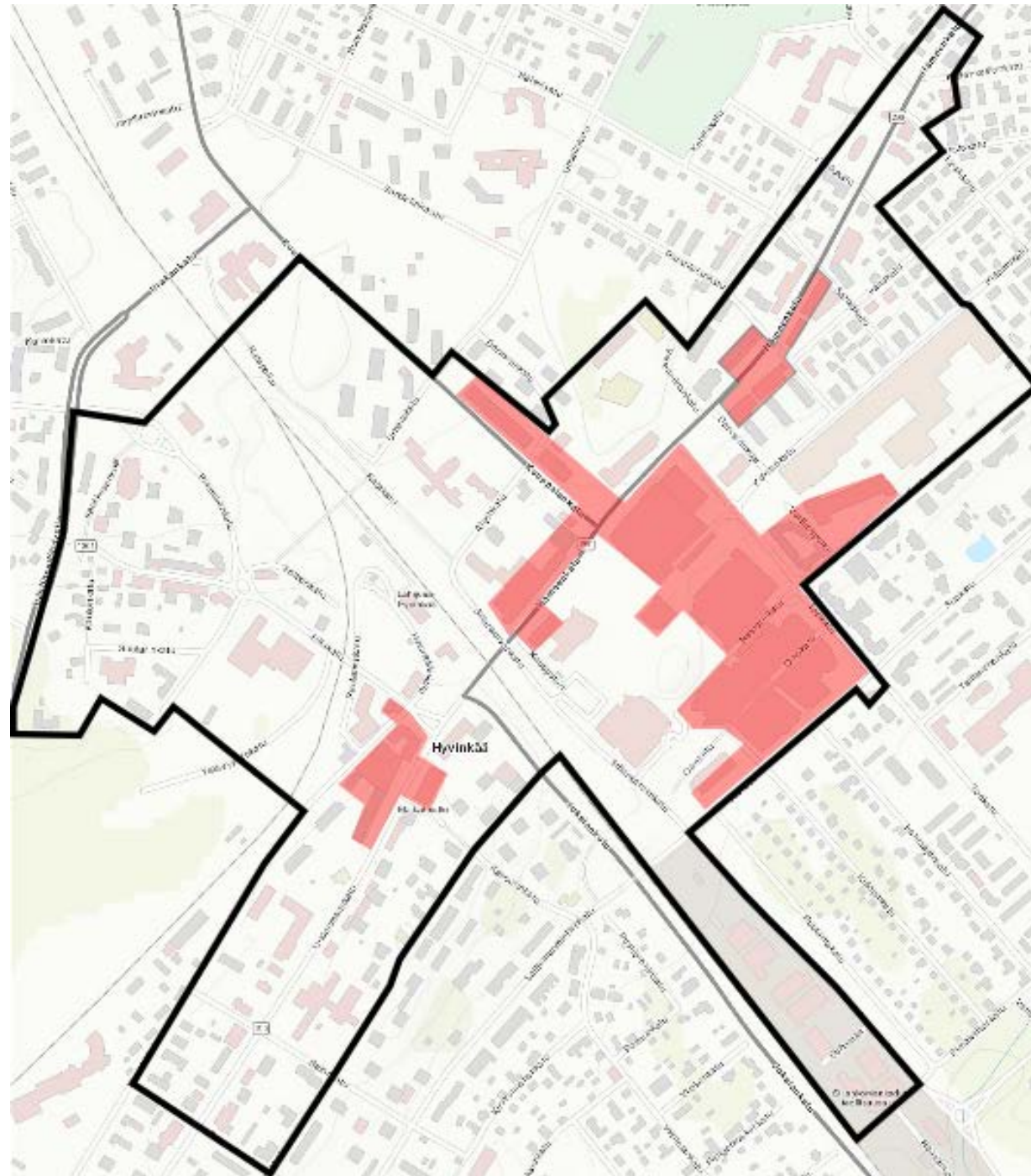




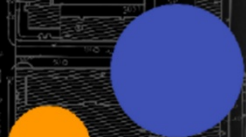
*Hyvinkään elävä  
keskusta-alue –  
musta raja.*

*Kuumat korttelit  
punaisella.*

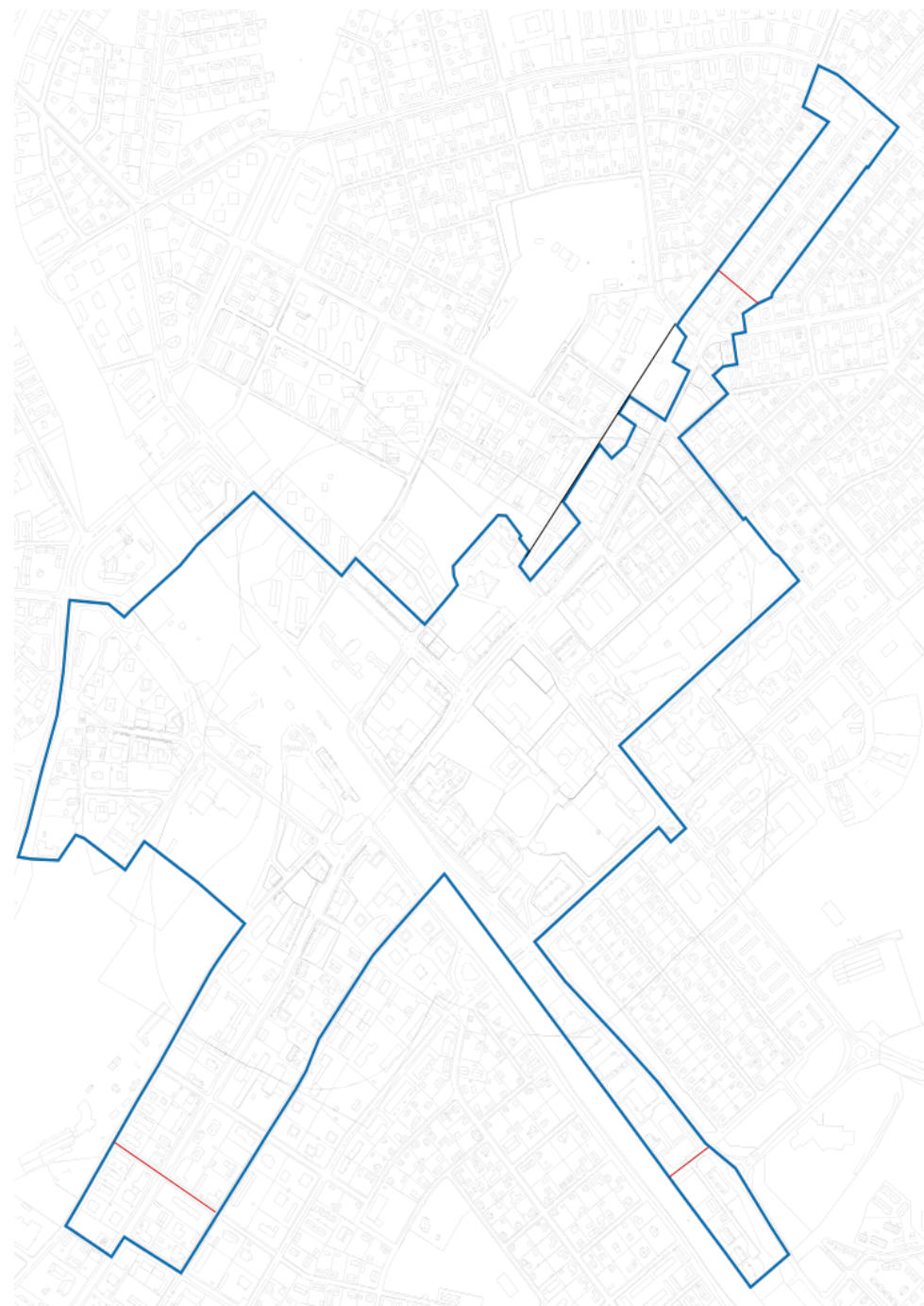
*(ALLin / MW 2016)*







***Hyvinkään elävä  
keskusta-alue  
– aluerajausmuutokset  
2015 -2016  
(kavennukset punaisella)***







## Hyvinkään elävä keskusta-alue

**Kuumat korttelit-alue:** yhtenäinen alue, jossa korttelisivuilla liiketiloista väh. 50 % on **lauantaiyrityksiä.**

- Lauantaikaupan kuuman ydin on koostuu: kauppakeskuskortteleista Willa-Prisma ja siihen yhtenäisesti liittyen vanhan villatehtaan alueen ensimmäinen kiinteistö sekä Ykköskorttelin Hämeenkadun puoleinen sivu ja Kauppalankadun varren vanhat liikekiinteistöt.
- Lisäksi kuumaan ytimeen lukeutuvat liikekorttelit Hämeenkadun varressa (Wilhelmiinankadun ja Sähkökadun välissä) ja Hämeensillan lounaispuolella Uudenmaankadun varren kaksi ensimmäistä korttelia (S-market ja vastapäinen kortteli).



## Hyvinkään elävä keskusta-alue

**Elävä keskusta-alue** määräytyy yhtenäisen kuumien kortteleiden alueen perusteella

Hyvinkään elävä keskusta-alue rajautuu käytännössä ”ristin malliseksi”, jossa vahvan akselin muodostaa Hämeenkatu – Uudenmaankatu ja kolmannen kaakkoon osoittavan sakaran Sillankorvankatu.

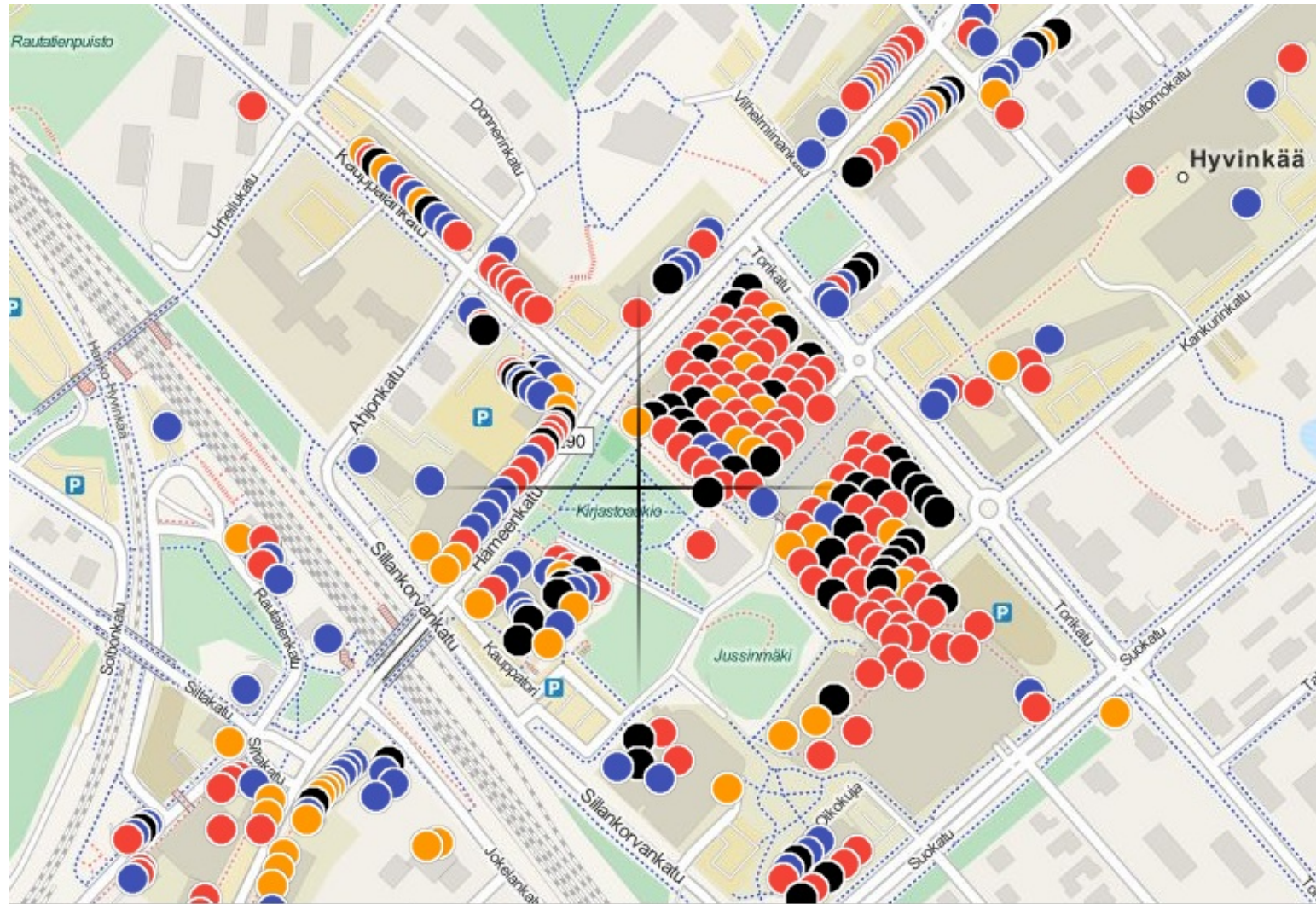
Aluerajauksessa päädyttiin edellä mainittuja sakaroita hieman typistämään v. 2015 rajaukseen verrattuna, koska niiden uloimmissa päissä oli jo selvästi kaupallisesti hiljaisia alueita / kiinteistöjä.





# Hyvinkään keskustan lämpökartta ja liiketilojen keskipiste

Hyvinkään keskustan liiketilojen maantieteellinen keskipiste on Kirjastoaukiolla, kauppakeskus Willan edustalla (kartassa merkitty ristillä).

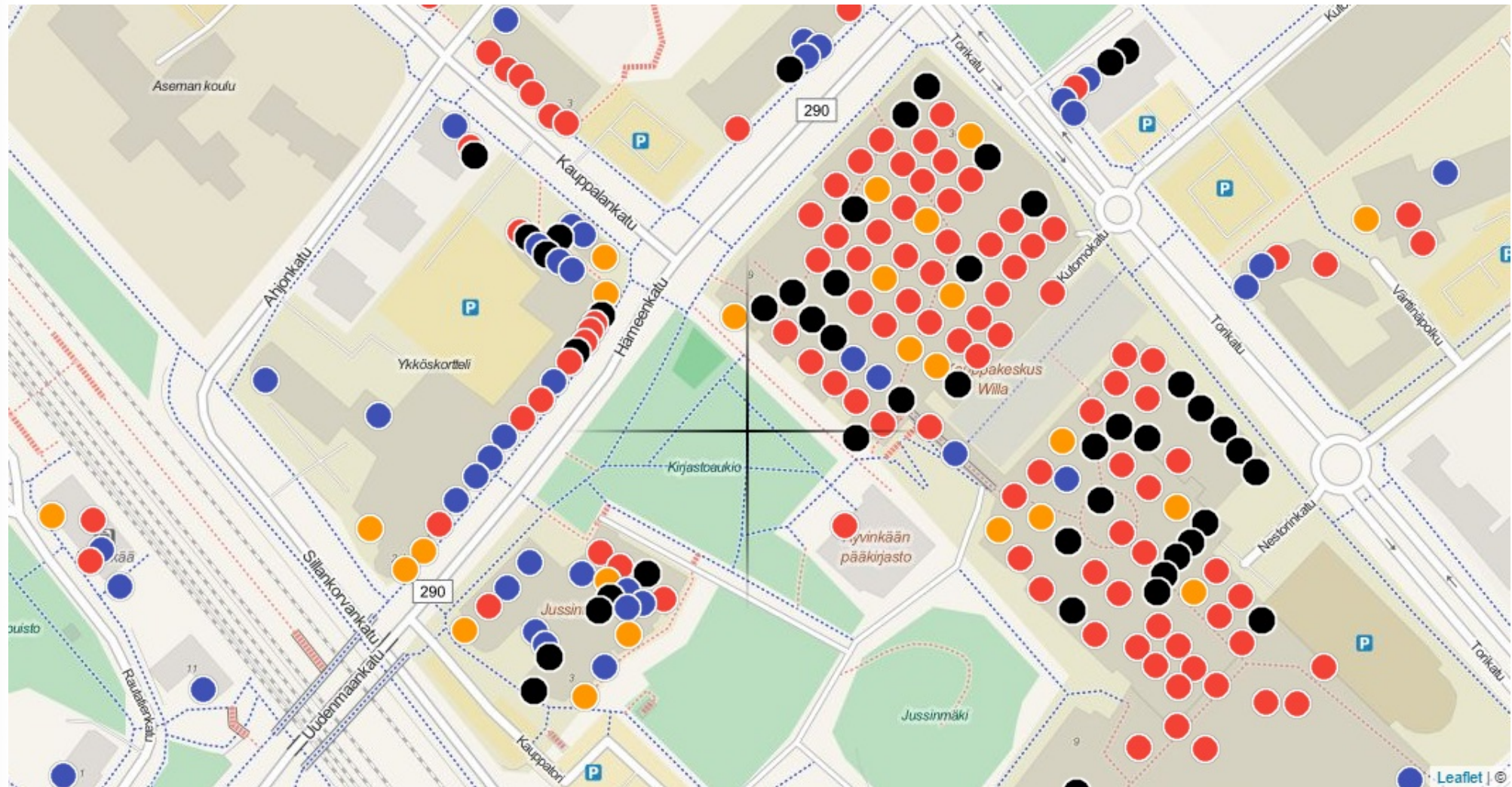






# Hyvinkään keskustan lämpökartta ja liiketilojen keskipiste

**ALLin** kartta osoittaa keskustan kuumat korttelit sekä tyhjät liiketilat (mustat).





## ALLin hyödyntäminen – elinvoiman laskenta

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

Tärkein vertailuluku valtakunnallisesti on *elinvoimaluku*.

*Elinvoimaluku* = lauantaiyritysten määrästä vähennetään tyhjät liiketilat, joka suhteutetaan kunnan asukaslukuun (x 1000)

**Muita tarkasteltavia tunnuslukuja ovat:**

*SaFe* % = lauantaiyritysten määrä / kaikki liikeyritykset

*BusRe* % = kauppaliikkeet / lauantaiyritykset (ml. ravintolat)

*Black hole* % = tyhjien liiketilojen määrä / kaikki liiketilat





# Hyvinkään keskustan vertailulukuja

Elävät Kaupunkikeskustat ry julkaisi 17 kaupungin elinvoimaluvut 20.5.2016 Tampereella.

Taulukko alla: Kaupunkien 45 000 – 100 000 as. elinvoimaluvut

17.5.2016	As.luku x 1000	Elinvoima- luku	SaFe %	BusRe%	Black hole %
Kouvola	85,9	1,339	43,3	69,7	13,1
Pori	85,4	2,518	46,1	74,2	12
Lappeenranta	72,9	2,62	52,8	68,5	17,5
Seinäjoki	61,5	3,12	59,3	70,9	5,8
Mikkeli	54,7	<b>3,365</b>	51,3	76,5	<b>4,1</b>
Kokkola**	47,8	3,3	54,9	80,1	10,9
Hyvinkää	46,5	3,289	50,6	72,8	16,6
<b>keski-arvo (n=17)</b>		<b>2,98</b>	<b>51,7</b>	<b>72,5</b>	<b>11,8</b>



VALTAKUNNALLINEN  
KÄVELYKATU-  
VIKONLOPPU 20.-22.5.2016



# Hyvinkään keskustan vertailulukuja\*

**Elinvoimaluku** (Lauantaiyritykset – tyhjät tilat / as.luku x 1000)

**3,289** (\*ka. 2,98 %) – *Hyvinkään elinvoimaluku on keskimääräistä parempi, vaikka on laskenut vuodesta 2015 (3,978).*

**SaFe %** (Lauantaiyritysten osuus kaikista liiketiloista)

**50,6 %** (\*ka. 51,7 %) – *Hyvinkää on keskitasoa lauantaikaupassa.*

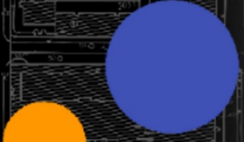
**BusRe %** (Lauantaiyritykset / ravintolat)

**72,8 %** (\*ka. 72,5 %) – *Kauppaliikkeiden osuus suhteessa ravintoloihin on hyvällä tasolla.*

**Black hole %** (Tyhjien liiketilojen määrä / kaikki liiketilat)

**16,6%** (\*ka. 11,8) – *Hyvinkäällä paljon tyhjiä liiketiloja!*

*\*Vertailussa mukana 17 kaupunkikeskustaa (29.9.2015 – 17.5.2016)*





## Hyvinkään liiketiloissa tapahtuneet muutokset vuoden aikana (2015 – 2016)\*

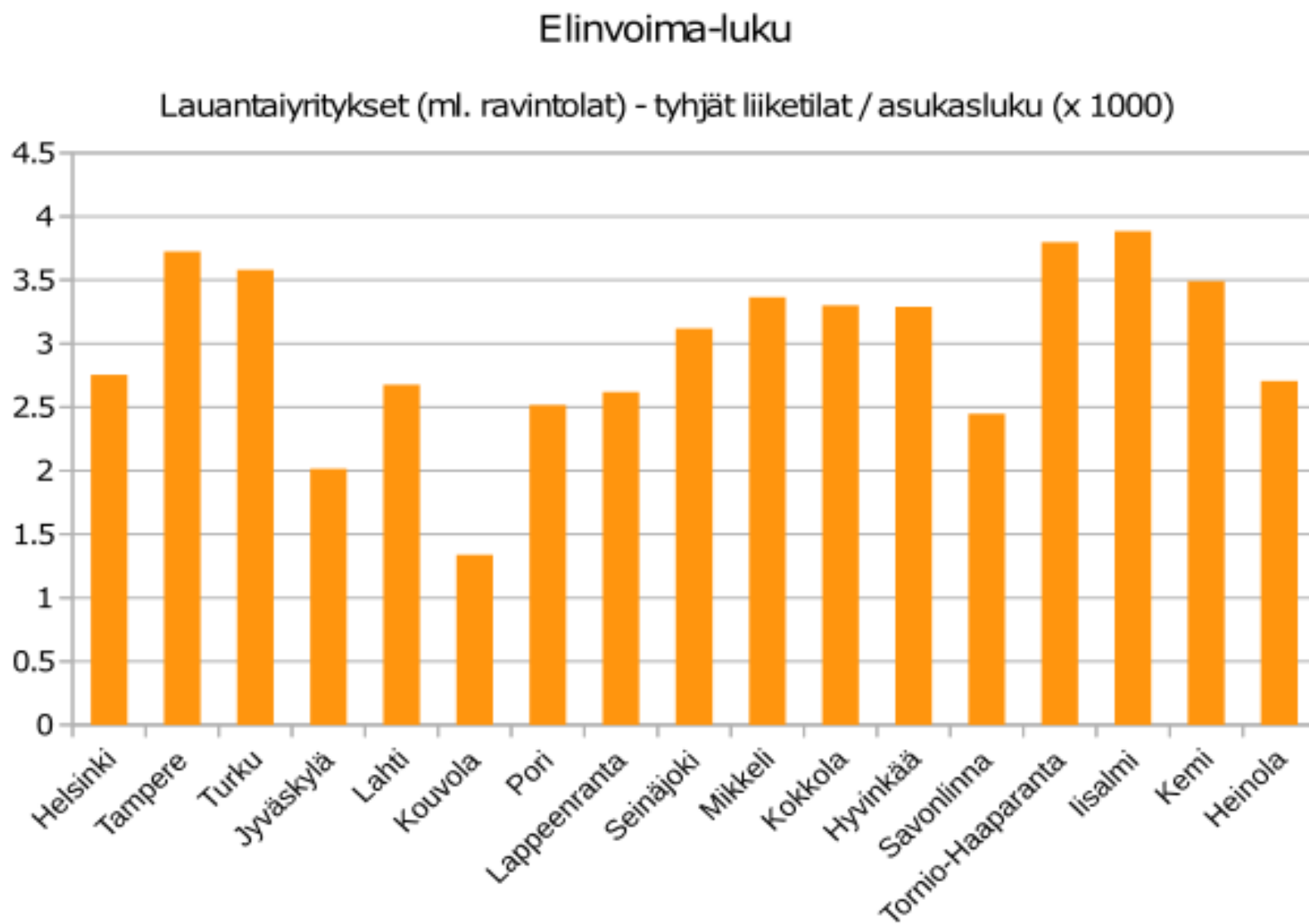
Hyvinkään liiketilat	La-liikkeet	Ravintolat	La yht.	Arkiryitykset	Tyhjät	Remontissa	All in	Elinvoimailuvut	Elinvoimaluku	SaFe %	BusRe%	Black hole %
2015	177	64	241	144	56	0	441	2015	3,978	54,6	73,4	12,70
2016	166	62	228	148	75	0	451	2016	3,289	50,6	72,8	16,6

\*Liiketilojen laskennan vertailtavuutta heikentää laskenta-alueen rajan muutos.

**Tyhjät liiketilat ovat lisääntyneet absoluuttisesti – tyhjiä tiloja on tullut myös kauppakeskus Willaan. Tämä on vaikuttanut elinvoimalukuun alentavasti. Edelleen Hyvinkää on kaupallisesti vahva, vaikka elinvoimaluku laski viime vuodesta.**



# Valtakunnallinen elinvoimalukujen vertailu (20.5.2016)



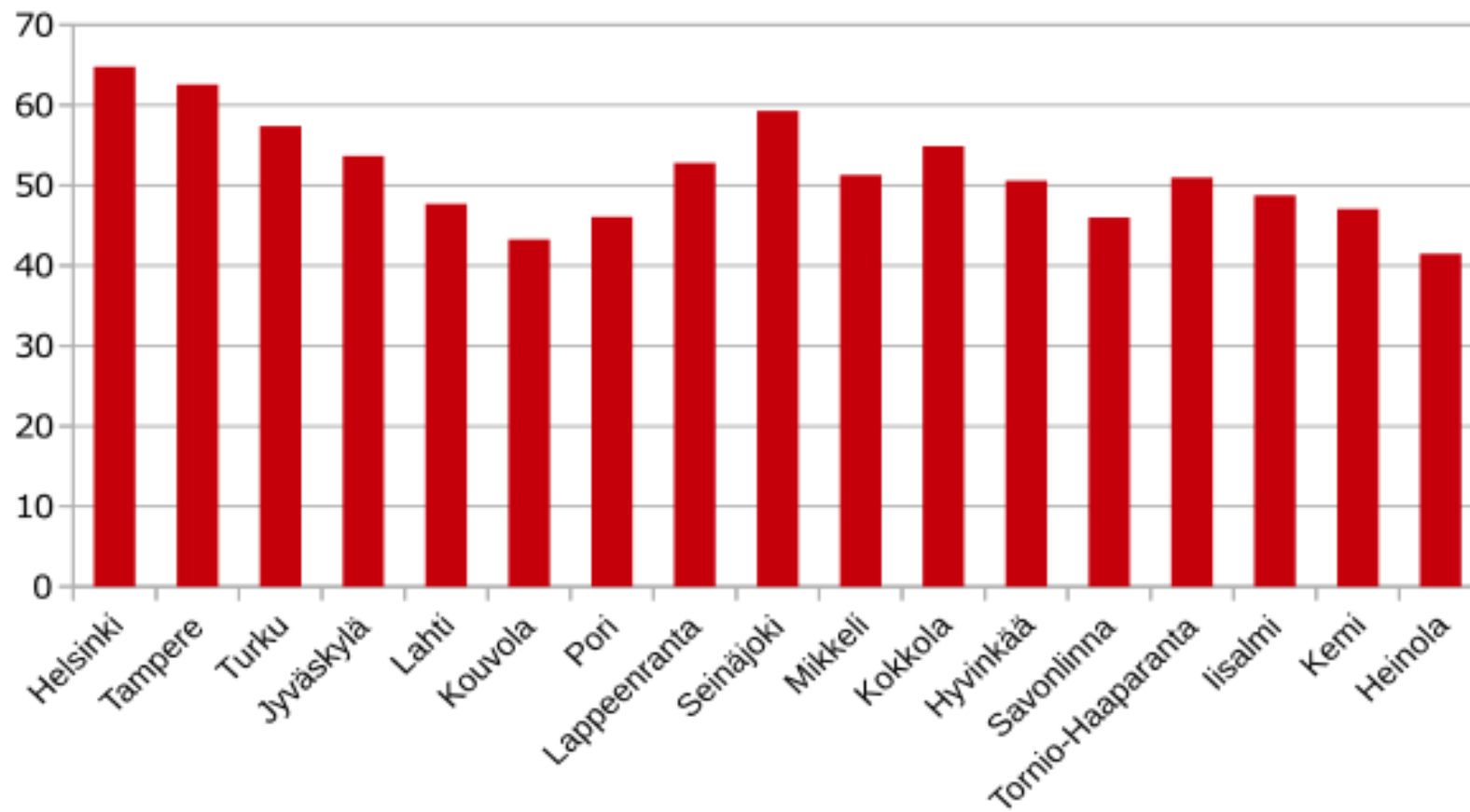


# Lauantaikaupan vertailu



SaFe %

Lauantaiyritysten osuus kaikista liiketiloista





## ALLin elinvoimalaskenta

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

p. 050-538 4334 [martti.wilhelms@salokorpi.com](mailto:martti.wilhelms@salokorpi.com)

[www.allincityapp.com](http://www.allincityapp.com)

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

Sovelluksen ylläpito: ohjelmistotalo *Silmu Software Oy.*



Elävät Kaupunkikeskustat ry



**SILMU**  
SOFTWARE