

Elinvoimalaskennan tulokset - Helsingin keskusta 2026

11.5.2026

Helsinki

VOITTAJAKAUPUNGIT
WINNING CITIES



Keskustan elinvoimalaskenta Helsingissä

Helsingin keskustan elinvoimaan on seurattu vuodesta 2016 alkaen Elävät kaupunkikeskustat (EKK) ry:n elinvoimalaskenta-menetelmällä. Edellinen keskustan päivitys tehtiin keväällä 2025.

Tässä raportissa on esitetty elinvoimalaskennan tulokset H1/2026. Kenttäkartoitus tehtiin maaliskuun lopussa.

Päivityskartoitus ja raportti valokuvineen: Kari Castrén ja Martti Wilhelms / *Voittajakaupungit – Winning Cities Oy Ltd.*

Tilaaaja: *Helsingin kaupunginkanslia, elinkeino-osasto*



Sisällysluettelo

Tiivistelmä tuloksista	s. 4
1. Johdanto	s. 7
• Keskustan elinvoimalaskennan esittely	
2. Elinvoimalaskennan tulokset 2026	s. 15
• Kartta-aineistot	
• Liiketilojen kehitys	
• Elinvoiman tunnuslukujen kehitys	
3. Toimialat Helsingin keskustassa 2026	s. 31
• Toimialatilastot pää- ja alaluokittain 2020–2026	



TIIVISTELMÄ TULOKSISTA: Keskustan elinvoiman muutos



Liiketilojen ja elinvoiman kehitys 2023–2026:

Lauantaisin palvelevat
liiketilat
+0,4 %

(1736 kpl → 1743 kpl)

Arkisin palvelevat
liiketilat
-2,7 %

(946 kpl → 920 kpl)

Vapaat
liiketilat
-19,5 %

(293 kpl → 236 kpl)

Elinvoimaluku
+4,4 %

(2,290 → 2,391)

Helsingin keskustassa lauantaisin palvelevien liiketilojen määrä on kääntynyt kasvuun

- lauantaisin palvelevien liikkeiden määrä on hieman kasvanut vuodesta 2025 lähtien
- vapaiden liiketilojen määrä on vähentynyt selvästi
- ➔ **Keskustan elinvoimaluku ja Kaupallinen tiiviyys -luku kääntyivät nousuun vuoden 2024 jälkeen.**

Tunnusluvut: Helsingin keskusta	2023	2024	2025	2026	Muutos 3 v.
Lauantaisin palvelevat (%)	57,6	56,23	57,53	58,20	1,0 %
Vapaat (%)	9,72	9,54	8,61	7,88	-18,9 %
Kaupallinen tiiviyys	7,38	7,19	7,36	7,41	0,4 %
Elinvoimaluku	2,290	2,229	2,334	2,391	4,4 %

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kaupallinen tiiviyys -luku =

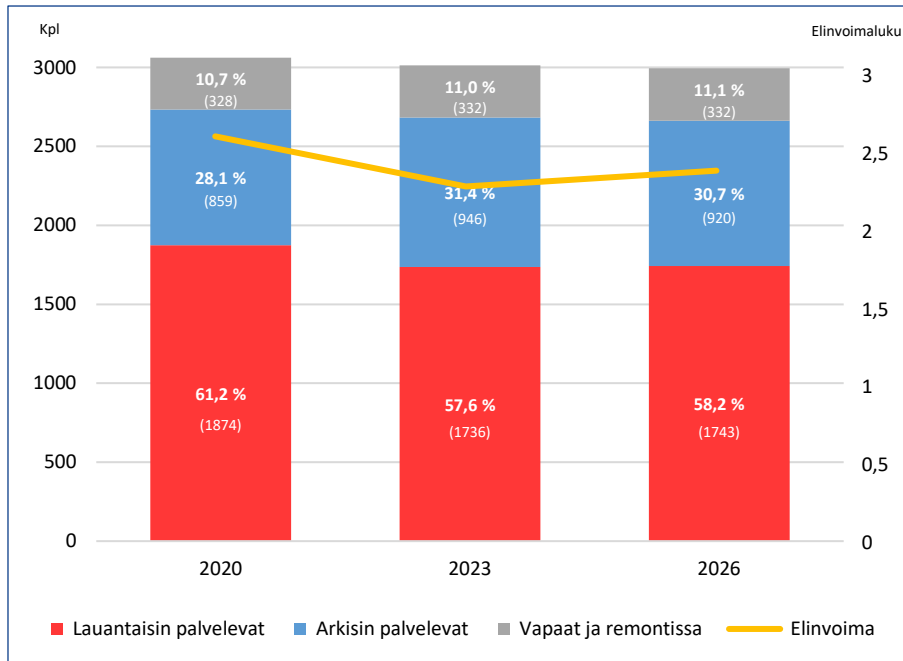
Lauantaisin palvelevat liiketilat / Keskustan pinta-ala

Elinvoimaluku =

Lauantaisin palvelevat liiketilat - Vapaat liiketilat
Asukasluku (x 1 000)

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

TIIVISTELMÄ TULOXSISTA: Keskustan liiketilojen ja elinvoiman muutos



Graafi: Helsingin keskustan liiketilat palveluajan mukaan (kappalemäärä ja osuus kaikista liiketiloista) 2020-2026. 'Vapaat ja remontissa' -luokka esittää niiden liiketilojen määrän ja osuuden, jotka eivät olleet käytössä. Elinvoimaluvun kaava on kerrottu edellisellä sivulla. @ Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd.

Keskustan liiketilojen ja elinvoiman muutos

- Keskustat ovat olleet murroksessa 2020-luvulla kuluttajakäyttäytymisen muutoksen, etätyön lisääntymisen sekä matkailijoiden vähentymisen vuoksi.
- **Helsingin keskusta** kärsi pandemiavuosina keskustan kävijämäärän vähenemisestä, mikä johti kaupan ja palveluiden kysynnän hiipumiseen ja sen myötä elinvoiman heikkenemiseen. Kävijämäärät ovat kuitenkin palautuneet.
- Lauantaisin palvelevat liikkeet ovat vähentyneet ja puolestaan arkiset palvelut sekä toimistot ovat lisääntyneet keskustojen kivijaloissa.
- ➔ **Helsingin keskustassa** jo ennen pandemia-aikaa alkanut elinvoimaluvun lasku on pysähtynyt ja kääntynyt nousuun aikavälillä 2024–2025.

Liiketilojen ja elinvoiman kehitys tarkemmin sivuilla 26-30.

TIIVISTELMÄ TULOXSISTA: Keskustan toimialarakenteen kehitys

Toimialojen kehitys Helsingin keskustan liiketiloissa 2023–2026:

Kauppa
-4,0 %
 (823 kpl → 790 kpl)

Ravintemusiikkej
+4,5 %
 (726 kpl → 759 kpl)

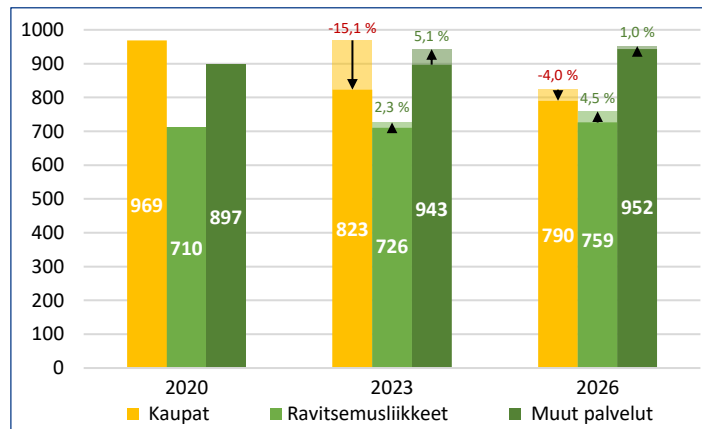
Muut palvelut
+1,0 %
 (943 kpl → 952 kpl)

Huomiota toimialojen kehityksestä 2020–2026

- Keskustan kivijaloissa ja kauppakeskuksissa kaupat ovat vähentyneet, mutta ravintemusiikkej (kahvilat ja ravintolat) ovat lisääntyneet. Kyseessä on pitkän aikavälin kehityssuunta kaupunkikeskustoissa.
- Helsingin keskustan palvelujen toimialoista eniten on kasvanut ravintemusiikkeiden lukumäärä.

Helsingin keskustan toimialakehitys tarkemmin kappaleessa 3 (s. 31 alk.).

Graafi: Helsingin keskustan toimialakehitys 2020–2026: kaupat, ravintemusiikkej sekä muut palvelut (kappalemäärät). Pylväiden päällä toimialojen muutosprosentti verrattuna edellisen kolmen vuoden takaisiin lukuihin.
 @ Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd.



1. JOHDANTO

Keskustan elinvoimalaskennan esittely



Keskustojen elinvoimalaskenta

Elinvoimalaskenta perustuu Elävät Kaupunki-keskustat ry:n (EKK) menetelmään.

EKK on kaupunkien, keskustan kehittäjien sekä kaupan ja kiinteistöalan liittojen yhteistyöverkosto.

Elinvoimalaskennan avulla seurataan keskustojen ja kaupan keskittymien kehitystä.

EKK julkistaa elinvoimalaskennan tiedot vuosittain kaikista mukana olevista kaupungeista.

Elinvoimainen keskusta

Tiiviin keskustan katutasossa on houkuttelevia yrityksiä ja palveluja.

Kaupat ja ravintolat vahvistavat elinvoimaa. Vapaat liiketilat heikentävät asiointikokemusta.

Keskustahakuinen kaupunkirakenne tukee elinvoimaa ja kestävyyttä.

Tulevaisuuden keskustaa on vuosittain kehitettävä.



Elinvoimalaskennan kokonaisuus

Liiketilat digitaaliselle kartalle

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

Kaupallisen keskustan aluerajaus

Raportointi ja analyysit

- Tunnusluvut, toimiala- ja sijaintitietotilastot
- Kartta-aineistot, valokuvat

Vuosittainen päivitys mahdollistaa seurannan



Liiketilojen luokittelu ja merkinnät kartoilla

- Lauantaisin palvelevat liiketilat (kaupat ja muut palvelut)
- Lauantaisin palvelevat ravitsemusliikkeet
- Arkisin palvelevat liiketilat
- Vapaat liiketilat
- Remontissa / kausiluonteiset liiketilat
- Lauantaisin palvelevat isot liiketilat $\geq 1000 \text{ m}^2$
- Lauantaisin palvelevat tilaa vaativat vähittäiskaupan yksiköt*

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

Lauantaisin palveleva liiketila (Lauantai)

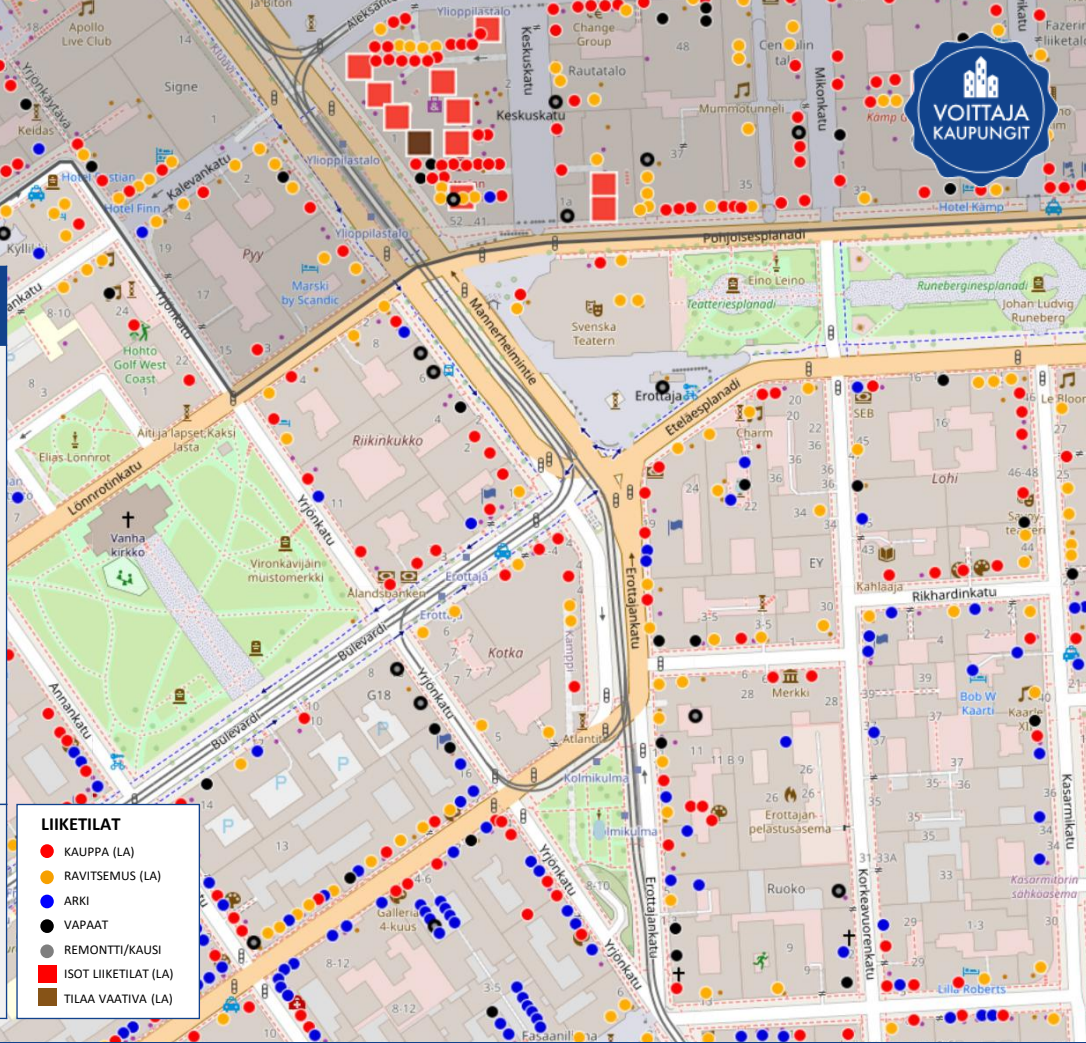
Avoinna satunnaiselle asiakkaille lauantaisin. Sisältää kaupat ja kaikki palveluiden toimialat.

Arkisin palveleva liiketila (Arki)

Toiminnassa arkipäivisin. Sisältää myös viikonloppuisin ajanvarauksella toimivat palvelut sekä muut toimialat, jotka eivät palvele kuluttaja-asiakkaita (esim. toimistot, varastot).

LIIKETILAT

- KAUPPA (LA)
- RAVITSEMUS (LA)
- ARKI
- VAPAA
- REMONTTI/KAUSI
- ISOT LIIKETILAT (LA)
- TILAA VAATIVIA (LA)



Toimialaluokitus liiketiloille

Liiketoissa toimivien yritysten ja muiden toimijoiden toimialat on tunnistettu keskustan elinvoimakartoitusten yhteydessä. Liiketilat kartoitetaan vuosittain keskustan katujen ja liikekeskusten kivijalkatiloista. Liiketojen toimijoiden toimialat on määritely *Suomen Kauppakeskusyhdistyksen* luokitukseen perustuen. Kukin liiketila on luokiteltu yhteen toimialaluokkaan, sitä parhaiten kuvaavan toimialan mukaan.

Liiketilat on ryhmitelty kolmeen ryhmään KAUPAT, PALVELUT, MUUT; nämä jakautuvat 14 toimialan pääluokkaan ja 71 alaluokkaan (alaluokkien määrät alla sulkeissa). Lisäksi osa liiketoista on vapaita (eli tyhjiä) tai remontissa olevia.

KAUPPOJEN LIIKETILAT

1. Muoti ja asusteet (6)
2. Kauneuden ja terveyden tuotteet (3)
3. Sisustaminen ja kodin tarvikkeet (6)
4. Vapaa-aika (8)
5. Päivittäistavarat (4)
6. Tavaratalot, hypermarketit (2)
7. Muut kauppaliikkeet (4)

PALVELUIDEN LIIKETILAT

8. Ravitsemusliikkeet (5)
9. Kauneus- ja hyvinvointipalvelut (6)
10. Viihde- ja vapaa-ajan palvelut (5)
11. Kaupalliset palvelut (muut) (14)
12. Palvelut ilman liikevaihtoa (2)
13. Hotellit (1)

MUUT LIIKETILAT

(ei kuluttaja-asiakkaille)

14. Toimistot ym. (5)



Kauneus- ja hyvinvointipalvelut ovat lisääntyneet voimakkaimmin kaupunkikeskuksissa viime vuosina.
Kuva Helsingin Asematunnelista. Kari Castrén, 2026.

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.

Asukaslukuna käytetään koko kunnan asukaslukua ensimmäisenä kartoitusvuonna (Tilastokeskus).



Kuluttajien ostokäyttäytymisen muutos on vaikuttanut kaupan menestymismahdollisuuksiin keskustoissa.
Kuva: Martti Wilhelms, 2025.

Vartin keskusta – tarkastelu

Vartin keskusta -tarkastelun avulla seurataan keskustan asumistiheyttä.

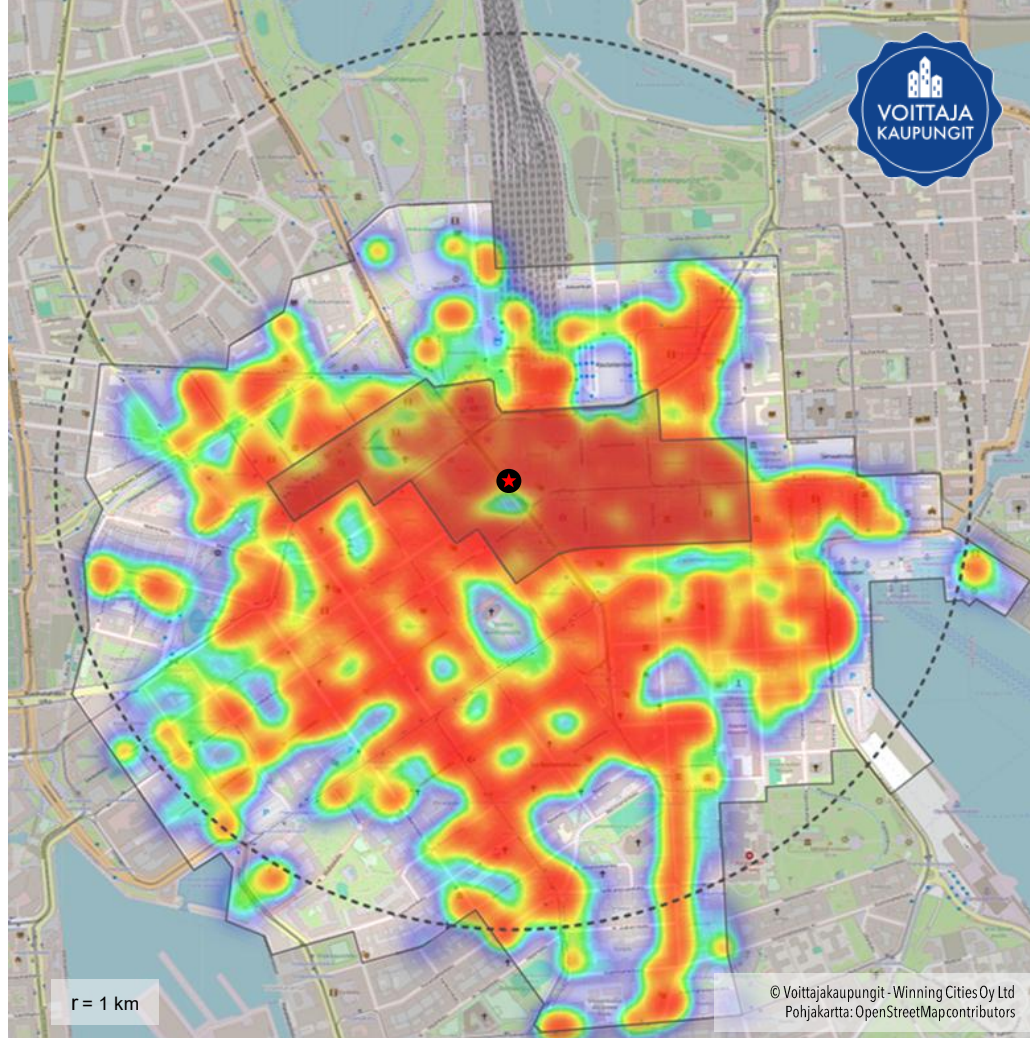
Elinvoiman kannalta on tärkeää, että keskustassa asuu ja työskentelee mahdollisimman paljon ihmisiä, jotka käyttävät ensisijaisesti keskustan palveluita. Keskusta-asuminen mahdollistaa myös autottoman asioinnin.

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 kauppoyhdistysten ja ravintoloiden keskipisteestä.

*Tiedot perustuvat Syken ja Tilastokeskuksen YKR-aineistoon.

Kaupunkikeskustojen asukasmäärien kehitys 2000–2025 julkaistaan toukokuussa 2026 Elävät Kaupunkikeskustat ry:n valtakunnallisen keskustojen elinvoimajulkistuksen yhteydessä.





2. Helsingin keskusta

Elinvoimalaskennan tulokset 2026: kartta-aineistot, liiketilat ja tunnusluvut

Keskustan rajausta ja Voimakartta

Keskusta-alueen muodostavat ns. **kuumat korttelit** ja sitä ympäröivä +200 m keskustavyöhyke*.

Kuumat korttelit -alueella vähintään 50 % katusivun liiketiloista on lauantaisin palvelevien liiketilojen käytössä.

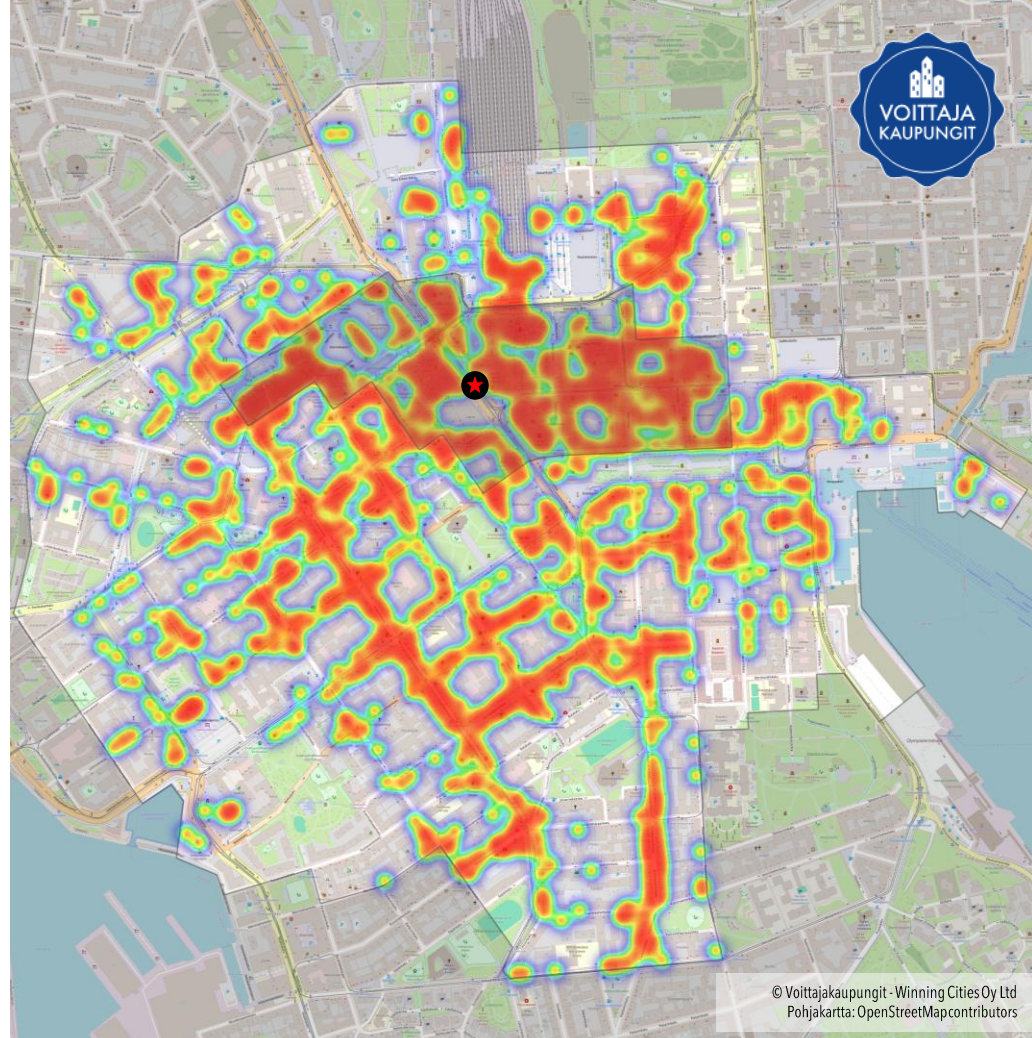
Keskusta-alue = liiketilojen laskenta-alue (kartalla yhtenäinen viiva). Rajausta on tehty vuonna 2016 ja tarkistettu v. 2025.

Pinta-ala: 235 ha.

* Rajausta periaatteet: *Elävät Kaupunkikeskustat ry, Citybook - Keskustan kehittäjän käsikirja, 2014*

Voimakartta (oikealla) kuvaa keskustan lauantaisin palvelevien liikkeiden keskittymisen ja keskipisteen. Mitä punaisempi alue, sitä elinvoimaisempi. Väliin jäävät elinvoiman kannalta "viileät" epäjatkuvuuskohdat.

Keskustan kaupallinen (matemaattinen) keskipiste on merkitty tähdellä.



© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd
Pohjakartta: OpenStreetMap contributors

Keskustan liiketilat

Laskennassa liiketiloiksi luetaan katujen ja kauppakeskusten itsenäiset tilat. Helsingin keskustassa on 2995 kappaletta luokiteltuja liiketiloja (2026).

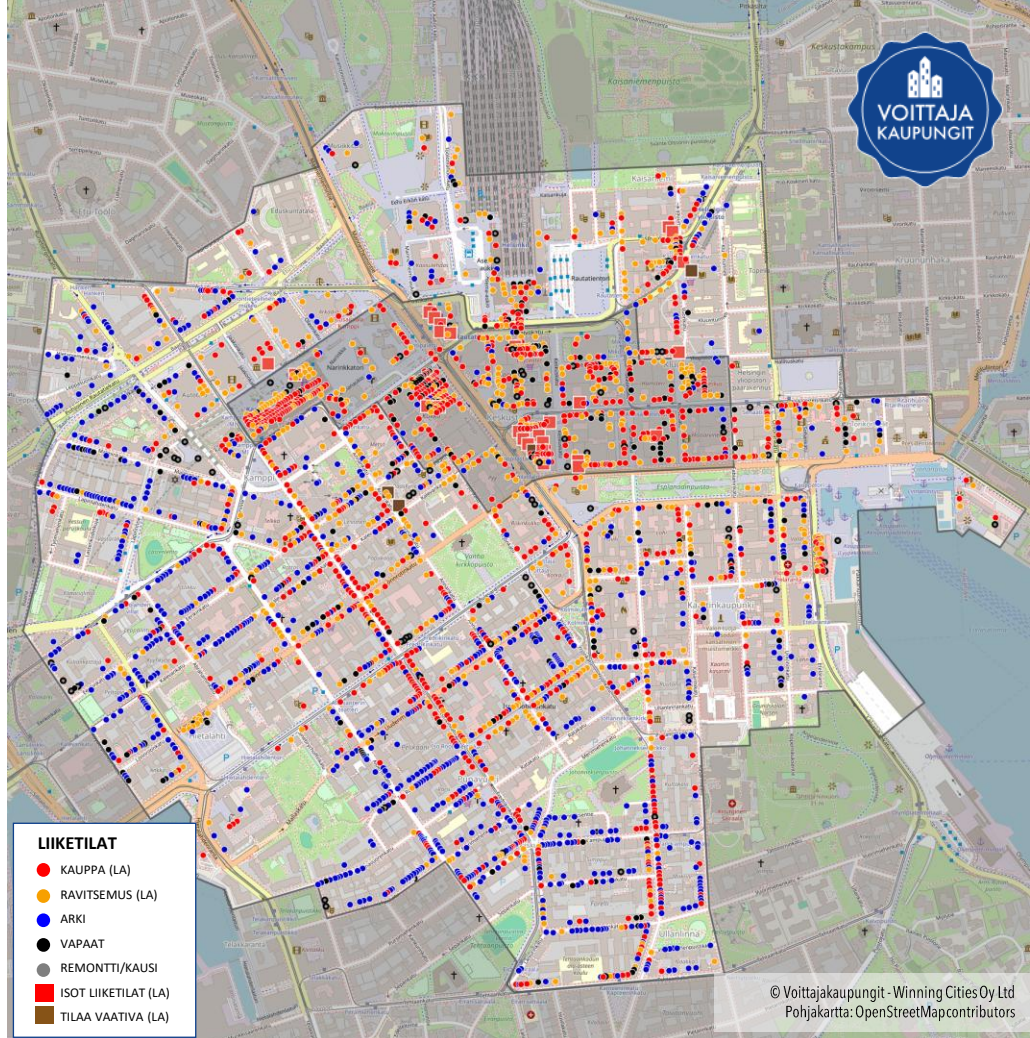
Liiketilojen luokitteluperusteet on kerrottu Johdanto -kappaleessa, sivulla 11.

Helsingin kivijalkakeskusta levittäytyy laajalle alueelle. Kaupallisesti tiivein alue rajoittuu ydinkortteleiden alueelle, johon sijoittuu myös suurin osa keskustan kauppakeskuksista ja tavarataloista.

Ydinkorttelit = KTI Finlandin määrittelemä *Prime retail area*, jonka alueelta liiketilaluvut ovat eriteltyinä - kartalla tummennettu alue.

Kartta: Luokitellut liiketilat Helsingin keskustassa maaliskuussa 2026.

Huomaa, että liiketilojen sijainti kartalla ei kauppakeskuksiinteistöjen kohdalla ole täsmällinen, johtuen kauppakeskusten monikerroksisuudesta.



Keskustan vapaat liiketilat

Vapaita liiketiloja on 236 kpl (7,9 % kokonaismäärästä).
Muutos vuoden takaiseen verrattuna on -23 kpl ja kolmen
vuoden takaiseen verrattuna -57 kpl.



Vapaat liiketilat heikentävät elinvoimaa, mutta ovat myös mahdollisuus uusille toimijoille. **Kuva yllä:** Kari Castrén, 2025.

Kartta oikealla: Helsingin keskustan vapaat liiketilat maaliskuussa 2026.
Huomaa, että vapaisiin liiketiloihin ei lasketa purkuun tai saneeraukseen menevien kiinteistöjen tyhjentyneitä tiloja.



© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd
Pohjakkartta: OpenStreetMap contributors

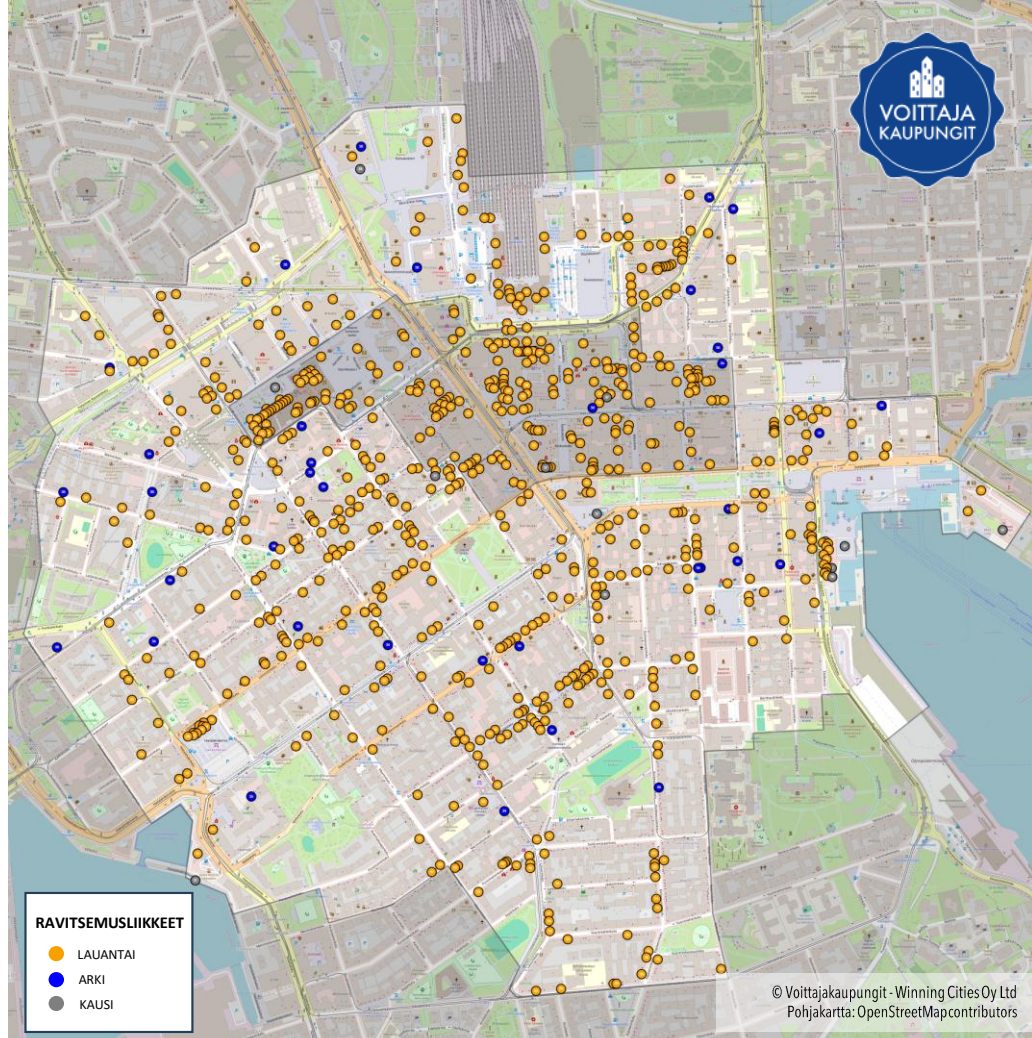
Keskustan ravitsemusliikkeet

Ravintolat ja kahvilat keskustan alueella alkuvuodesta 2026:

- lauantaisin palvelevat (711 kpl)
- arkisin palvelevat kahvilat ja lounasravintolat (36 kpl)
- kausiluonteisesti palvelevat (lähinnä kesäisin) (12 kpl)

Ravintoloiden ja kahviloiden määrä on yhteensä 759 toimipaikkaa (25,3 % kaikista liiketiloista). Kasvua vuoden takaiseen on 13 kappaletta. Helsingin keskusta on selkeästi Suomen suurin ravintolakeskittymä.

Kartta: Ravitsemusliikkeet aukiolon mukaan Helsingin keskustassa alkuvuodesta 2026. Huomaa: Liiketilojen sijainti kartalla ei kauppakeskuskiinteistöjen kohdalla ole täsmällinen.



© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd
Pohjakartta: OpenStreetMap contributors

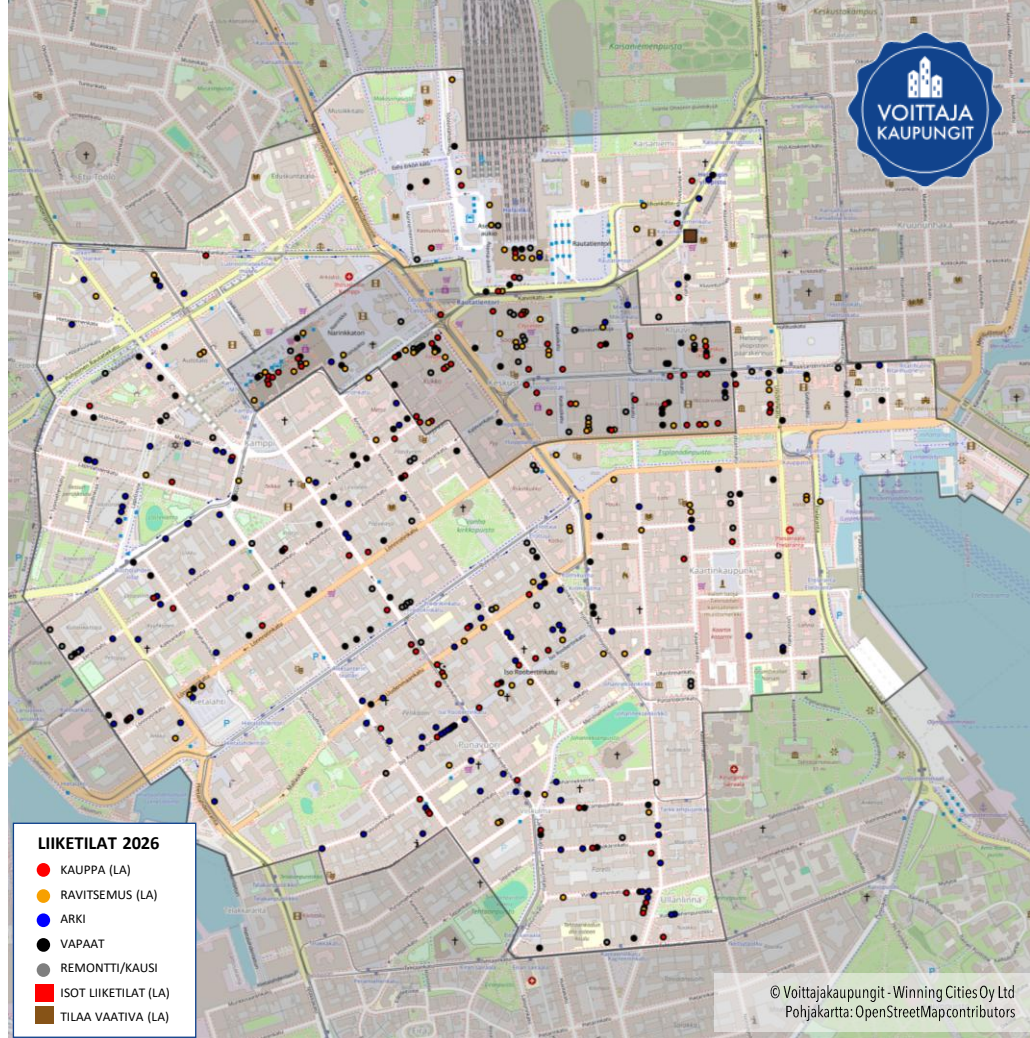
Muutokset keskustan liiketiloissa 2025–2026

Käyttäjenvaihdoksia oli viime vuotiseen verrattuna tapahtunut 459:ssä liiketilassa, mukaan lukien kokonaan uudet liiketilat ja tyhjäksi jääneet*. Muutoksia on tapahtunut yli 15 %:ssa liiketiloista, joten uusiutuvuus on ollut melko tavanomaista.

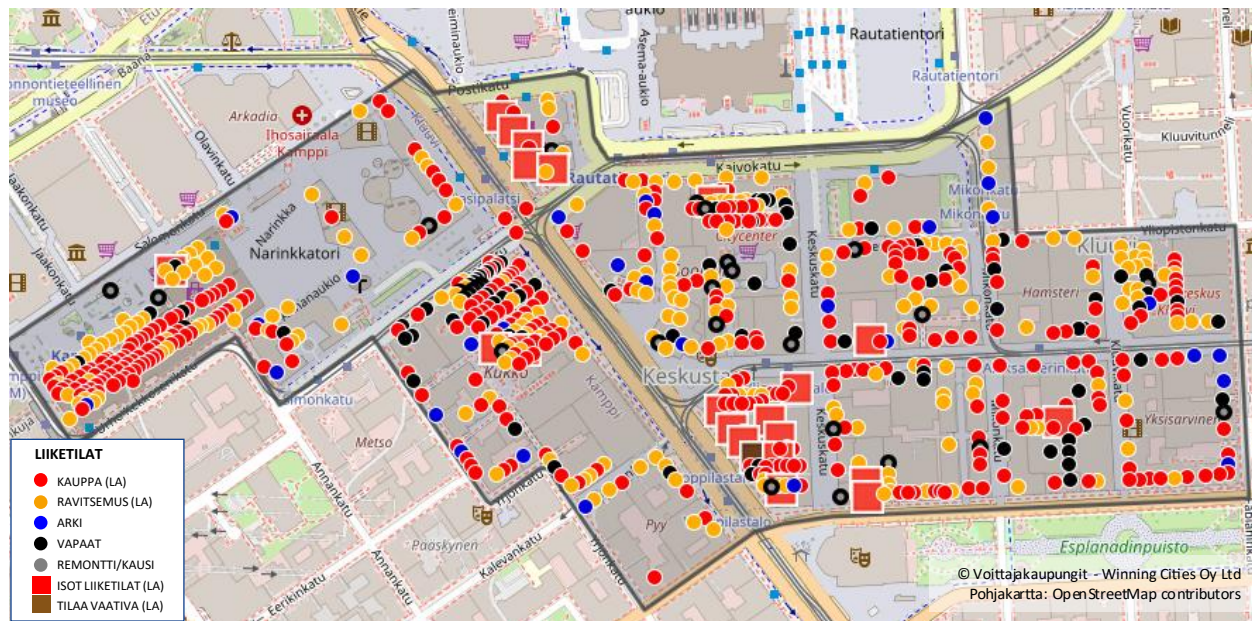
*Liiketilakannasta poistetut liiketilat eivät ole mukana yllä mainitussa luvussa, eivätkä näy oheisessa kartassa.

Kartta: Helsingin keskustan liiketilat, joissa on tapahtunut käyttäjenvaihdos kevään 2025 ja 2026 välillä.

Huomaa: Liiketilojen sijainti kartalla ei kauppakeskuskiinteistöjen kohdalla ole täsmällinen.



Liiketilat: Helsingin ydinkorttelit (KTI)



Kartta: Helsingin keskustan ydinkorttelit (KTI) (tummennettu alue).

Huomaa, että liiketilojen sijainti kartalla ei kauppa-keskuskiinteistöissä kohdalla ole täsmällinen, johtuen kauppa-keskusten monikerroksisuudesta.

Ydinkorttelit = KTI Finlandin määrittelemä *Prime retail area*.

Ydinkortteleissa on nyt 727 rekisteröityä liiketiloa, kattaen 24,2 % koko keskustan liiketiloista. Koko keskustan lauantaisin palvelevista toimipaikoista 40 % sijaitsee ydinkortteissa.

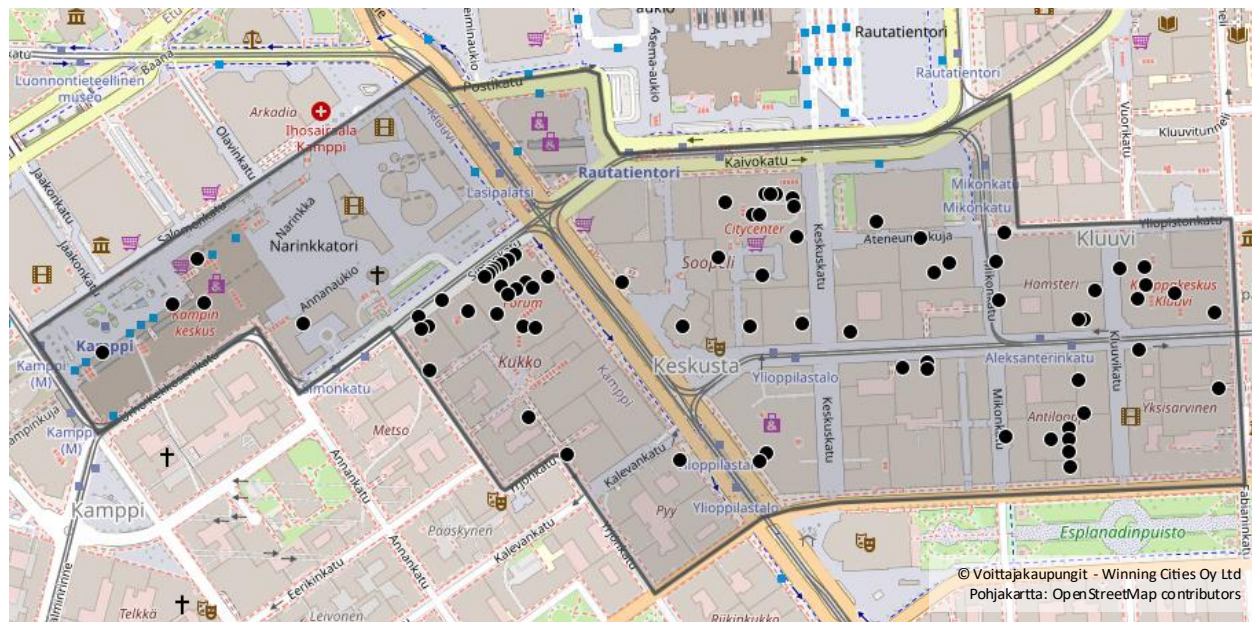
Voimakartta: Helsingin ydinkorttelit (KTI)



Helsingin keskustan kaupallinen keskipiste sijaitsee Mannerheimintiellä, Ylioppilastalon aukion edustalla.
Kuva: Kari Castrén, 2025.

Voimakartta (yllä) kuvaa ydinkorttelien lauantaisin palvelevien liikkeiden ja ravintoloiden keskittymisen ja keskipisteen.

Vapaat liiketilat: Helsingin ydinkorttelit (KTI)

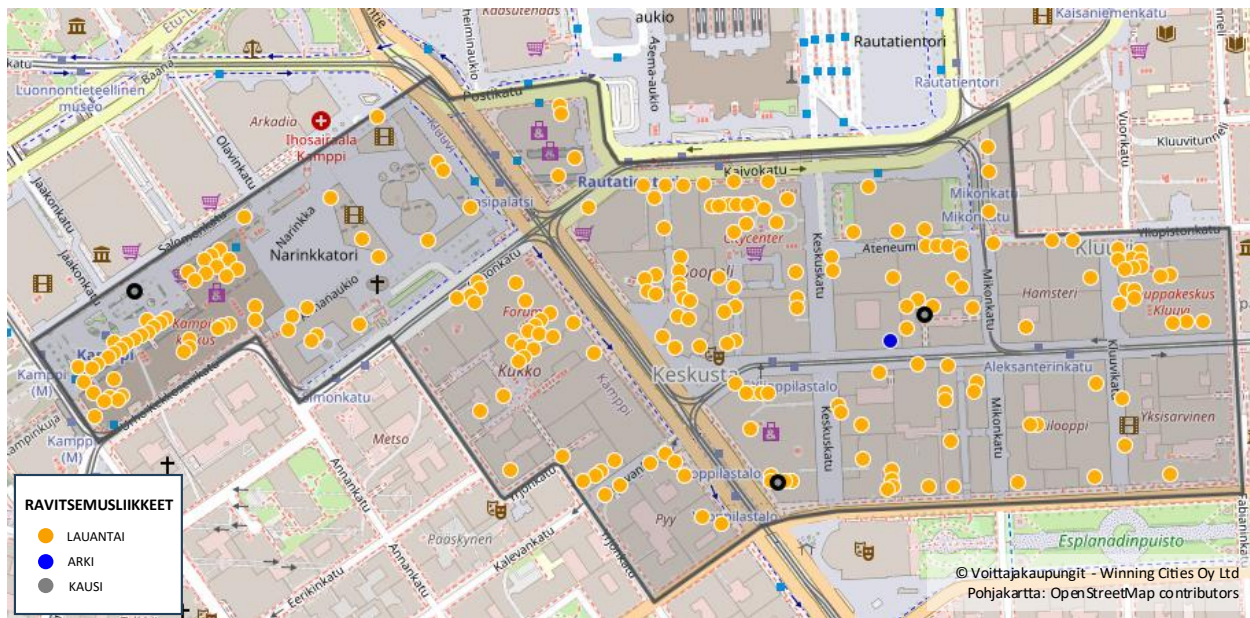


Kartta: Vapaat liiketilat keskustaydinkortteleissa (KTI) maaliskuussa 2026.
Huomaa, että liiketilojen sijainti kartalla ei kauppakeskuksiinteistöjen kohdalla ole täsmällinen, johtuen kauppakeskusten monikerroksisuudesta.

Vapaiden liiketilojen määrä ydinkortteleissa on 77 kpl, jossa on vähennystä viime vuotiseen verrattuna 16 kpl ja kolmen vuoden takaiseen 35 kpl.

Vapaiden liiketilojen osuus on ydinkortteleissa (10,6 %), mikä on korkeampi kuin muualla keskustassa (7,0 %).

Ravitsemusliikkeet: Helsingin ydinkorttelit (KTI)



Lauantaisin palvelevia ravintoloita ja kahviloita on ydinkortteleissa nyt 222 kpl (30,5 % liiketiloista); lisäystä viime vuotiseen on kahdeksan kappaletta.

Kartta: Kahvilat ja ravintolat Helsingin keskustan ydinkortteleissa (KTI) keväällä 2025.
Huomaa, että liiketilojen sijainti kauppakeskusiinteistöissä ei ole täsmällinen, johtuen kauppakeskusten monikerroksisuudesta.

Muutokset ydinkortteleiden liiketiloissa 2025–2026



Käyttäjenvaihdoksia oli viime vuotiseen verrattuna tapahtunut 123 liiketilassa, mukaan lukien kokonaan uudet liiketilat ja tyhjäksi jääneet. Käyttäjenvaihdoksia on tapahtunut noin 17 %:ssa liiketiloista, joten vaihtuvuus on ollut kohtalaista sekä hieman voimakkaampaa kuin muualla keskustassa (14,8 %).

Kartta: Liiketilat joissa on tapahtunut käyttäjenvaihdos viimeisen vuoden aikana (2025–2026) keskustan ydinkortteleissa (KI). Värät merkeissä osoittavat liiketilojen nykyisen kategorian. Huomaa, että liiketilojen sijainti kartalla ei kauppakeskusten kohdalla ole täsmällinen.

Liiketilat: Helsingin keskusta

Toiminta liiketiloissa: Helsingin keskusta	2023	2024	2025	2026	Muutos 1 v.	Muutos 3 v.
Kaupat	725	699	704	698	-6	-27
Ravintemusliikkeet	676	673	697	711	14	35
Muut palvelut	335	320	329	334	5	-1
Lauantaisin palvelevat	1736	1692	1730	1743	13	7
Arkisin palvelevat	946	948	933	920	-13	-26
Palvelevat liiketilat yhteensä	2682	2640	2663	2663	0	-19
Vapaat liiketilat	293	287	259	236	-23	-57
Remontissa / kausiluonteiset liiketilat	39	82	85	96	11	57
LIIKETILAT YHTEENSÄ	3014	3009	3007	2995	-12	-19

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Liiketilojen kehitys Helsingin keskustassa kolmen vuoden aikana (2023–2026):

Lauantaisin palvelevat kaupat ja muut palvelut ovat vähentyneet (-27 kpl), (josta viimeisen vuoden aikana kuusi kappaletta).

Ravintoloiden osalta on tullut lisäystä 35 kpl, (josta viimeisen vuoden aikana 14 kpl).

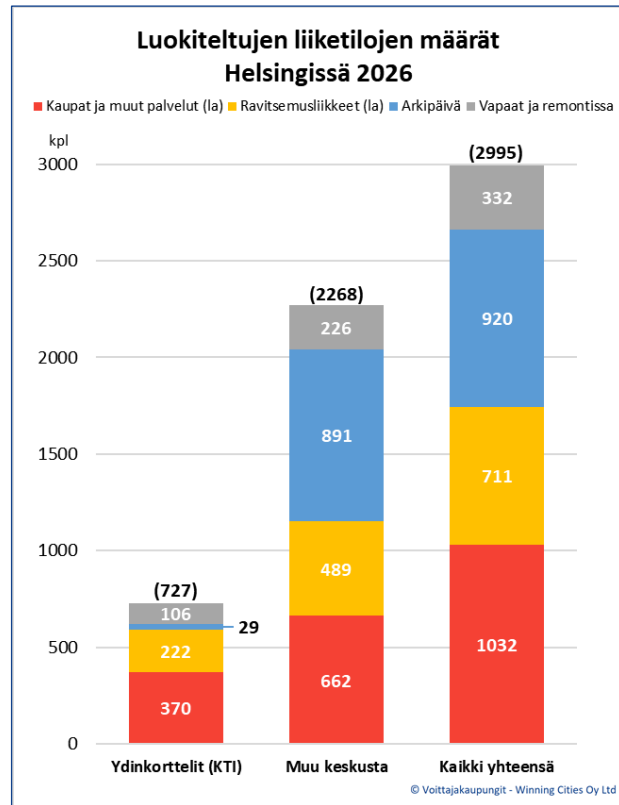
Arkisin palvelevien määrässä on tullut vähennystä 26 kappaletta.

Vapaat liiketilat ovat vähentyneet 57 kpl, (josta viimeisen vuoden aikana 23 kpl).

Remontissa / kausiluonteisten määrä on puolestaan kasvanut 57 kpl.

Liiketilojen kokonaismäärä on vuoden 2023 jälkeen vähentynyt hieman (-19 kpl).

Eritellyt liiketilaluvut ydinkortteleiden ja muun keskustan liiketilojen osalta seuraavalla sivulla.



Liiketilat: Helsingin keskusta alueittain

Toiminta liiketiloissa: Helsingin keskusta	Ydinkorttelit (KTI)				Muu keskusta				Yhteensä			
	2023	2025	2026	Muutos 3 v.	2023	2025	2026	Muutos 3 v.	2023	2025	2026	Muutos 3 v.
Kaupat	301	299	303	2	424	403	395	-29	725	704	698	-27
Ravitsemusliikkeet	211	214	222	11	465	483	489	24	676	697	711	35
Muut palvelut	65	68	67	2	270	263	267	-3	335	329	334	-1
Lauantaisin palvelevat	577	581	592	15	1159	1149	1151	-8	1736	1730	1743	7
Arkisin palvelevat	33	32	29	-4	913	901	891	-22	946	933	920	-26
Palvelevat liiketilat yhteensä	610	613	621	11	2072	2050	2042	-30	2682	2663	2663	-19
Vapaat liiketilat	112	93	77	-35	181	166	159	-22	293	259	236	-57
Remontissa / kausiluonteiset liiketilat	16	23	29	13	23	62	67	44	39	85	96	57
LIIKETILAT YHTEENSÄ	738	729	727	-11	2276	2278	2268	-8	3014	3007	2995	-19

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Liiketilojen kehitys Helsingin keskustan ydinkortteleissa ja muu keskusta -alueella kolmen vuoden aikana (2023–2026):

Lauantaisin palvelevat kaupat ja muut palvelut ovat ydinkortteleissa hieman lisääntyneet (4 kpl), kun puolestaan muu keskusta -alueella on tullut selvä vähennys (-32 kpl).

Ravitsemusliikkeiden määrä on lisääntynyt molemmilla alueilla (yhteensä 35 kpl).

Arkisin palvelevissa liiketiloissa on vähennystä, erityisesti muu keskusta -alueella.

Vapaat liiketilat ovat vähentyneet selvästi: ydinkortteleissa (-35 kpl) ja muualla keskustassa (-22 kpl).

Remontissa / kausiluonteisten määrä on puolestaan kasvanut saman verran kuin vapaat vähentyivät (yhteensä 57 kpl).

Liiketilojen kokonaismäärä on vähentynyt hieman molemmilla alueilla (yhteensä -19 kpl).

Kaikki yllä esitetyt muutosluvut (taulukossa ja tekstissä) ovat nettomuutoslukuja.

Graafi liiketilojen jakautumisesta alueittain edellisellä sivulla (s. 26).

Elinvoiman tunnusluvut: Helsingin keskusta

Tunnusluvut: Helsingin keskusta	2023	2025	2026	Muutos 3 v.
Lauantaisin palvelevat (%)	57,6	57,53	58,20	1,0 %
Vapaat (%)	9,72	8,61	7,88	-18,9 %
Kaupallinen tiiviys	7,38	7,36	7,41	0,4 %
Elinvoimaluku	2,290	2,334	2,391	4,4 %

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Tunnuslukujen kehitys Helsingin keskustassa kolme vuoden aikana (2023–2026):

Lauantaisin palvelevien liikkeiden on noussut hieman. Osa kasvusta selittyy liikeilojen kokonaismäärän vähenemisellä.

Vapaiden liikeilojen osuus on laskenut selkeästi.

Helsingin keskustan elinvoimaluku on kasvanut – kasvua on tullut vuoden 2024 jälkeen.

Keskustan kaupallinen tiiviys –luku on myös hieman kasvanut.

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 =
$\frac{\text{Lauantaisin palvelevat liikeilat} - \text{Vapaat liikeilat}}{\text{Asukasluku}} \times 1\,000$

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

Vaihtuvuus liikeilojen toimijoissa 2025–2026

Vaihtuvuus liikeiloissa: Helsingin keskusta alueittain	Helsingin ydinkorttelit (KTI)		Helsingin keskusta (muu)		Yhteensä		
	Liiketilat 2026	Vaihtuvuus 2026	Liiketilat 2026	Vaihtuvuus 2026	Liiketilat 2026	Vaihtuvuus 2026	Vaihtuvuus-% 2026
Kaupat ja muut palvelut yhteensä	370	41	662	57	1032	98	9,5 %
Ravitsemusliikkeet	222	33	489	54	711	87	12,2 %
Lauantaisin palvelevat	592	74	1151	111	1743	185	10,6 %
Arkisin palvelevat	29	4	891	112	920	116	12,6 %
Palvelevat liikeilat yhteensä	621	78	2042	223	2663	301	11,3 %
Vapaana olevat	77	23	159	73	236	96	40,7 %
Remontissa / kausiluonteiset	29	22	67	40	96	62	64,6 %
LIIKETILAT YHTEENSÄ	727	123	2268	336	2995	459	15,3 %

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Taulukko: Liikeilojen käyttäjissä tapahtuneet vaihdokset Helsingin keskustassa vuoden tarkasteluvälillä liikeilaluokittain (2025–2026). Vaihtuvuus-% kertoo vaihtuvuuden ko. liikeilaluokan sisällä.

Käyttäjän vaihdoksia on vuoden 2025 kevään tilanteeseen verrattuna tapahtunut 459:ssä liikeilussa (15,3 % liikeiloista). Muutosten määrä liikeilojen toimijoissa oli Helsingin keskustassa melko tavanomainen. Kokonaan liikeilakannasta poistettujen liikeilat eivät ole luvuissa mukana. Poistettuja liikeiloja ovat esim. purettavien kiinteistöjen liikeilat sekä tilajärjestelyiden vuoksi yhdistetyt liikeilat.

Liiketilöiden ja elinvoiman tunnuslukujen kehitys: pitkä aikaväli 2018–2026



Toiminta liiketiloissa: Helsingin keskusta	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Muutos 8 v.
Kaupat ja muut palvelut yhteensä	1315	1287	1195	1140	1110	1060	1019	1033	1032	-283
Ravintemusiikkiset	698	691	679	665	667	676	673	697	711	13
Lauantaisin palvelevat	2013	1978	1874	1805	1777	1736	1692	1730	1743	-270
Arkisin palvelevat	836	864	859	926	941	946	948	933	920	84
Palvelevat liiketilat yhteensä	2849	2842	2733	2731	2718	2682	2640	2663	2663	-186
Vapaat liiketilat	161	167	228	251	279	293	287	259	236	75
Remontissa / kausiluonteiset liiketilat	80	73	100	124	109	39	82	85	96	16
LIIKETILAT YHTEENSÄ	3090	3082	3061	3106	3106	3014	3009	3007	2995	-95

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Tunnusluvut: Helsingin keskusta	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Muutos 8 v.
Lauantaisin palvelevat (%)	65,2	64,2	61,2	58,1	57,2	57,6	56,2	57,5	58,2	-10,7 %
Vapaat (%)	5,2	5,4	7,5	8,1	9,0	9,7	9,5	8,6	7,9	51,2 %
Kaupallinen tiivisyys	8,6	8,4	8,0	7,7	7,6	7,4	7,2	7,4	7,4	-13,4 %
Elinvoimaluku	2,939	2,874	2,612	2,466	2,377	2,290	2,229	2,334	2,391	-18,6 %

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Liiketilöiden ja tunnuslukujen kehitys Helsingin keskustassa kahdeksan vuoden aikana (2018–2026):

- Lauantaisin palvelevien kauppöiden ja muiden palvelujen yhteismäärä on laskenut, kun puolestaan ravintolöiden määrä on kasvanut.
- Lauantaisin palvelevien toimipaikköiden kokonaismäärä ja osuus liiketiloissa on laskenut – tämä on ollut yleinen pitkän aikavälin kehitys kaupunkikeskustoissa.
- Vapaiden liiketilöiden määrä ja osuus kasvoi vuoteen 2023 saakka, jonka jälkeen niiden osuus on vuosi vuodelta laskenut.
- Elinvoimaluku laski vuoteen 2024 saakka, jonka jälkeen keskusta on elinvoimaistunut (2024–2026).

Kaupunkikeskustöiden elinvoimavertailut:

<https://www.salokorpi.com/all-in-city-app/>



T'S COFFEE

KIILA FOOD&BAR

Pizza Hut

21

HÄRALD

CARAMBA

TECTOR

CITYKLINIKKA

uomen laajin kehysvalikoima
ntistä upeammissa tiloissa!

ennen uutta Synsam Aleksia.

Palvelemme normaalisti myös
remontin ajan.

Sisäänkäynti kulman takaa
Citykäytävän puolelta.

Judistettu liike avataan 10.4.

RESTAURANT & BAR

KU

CITY-KÄYTÄVÄ

KU

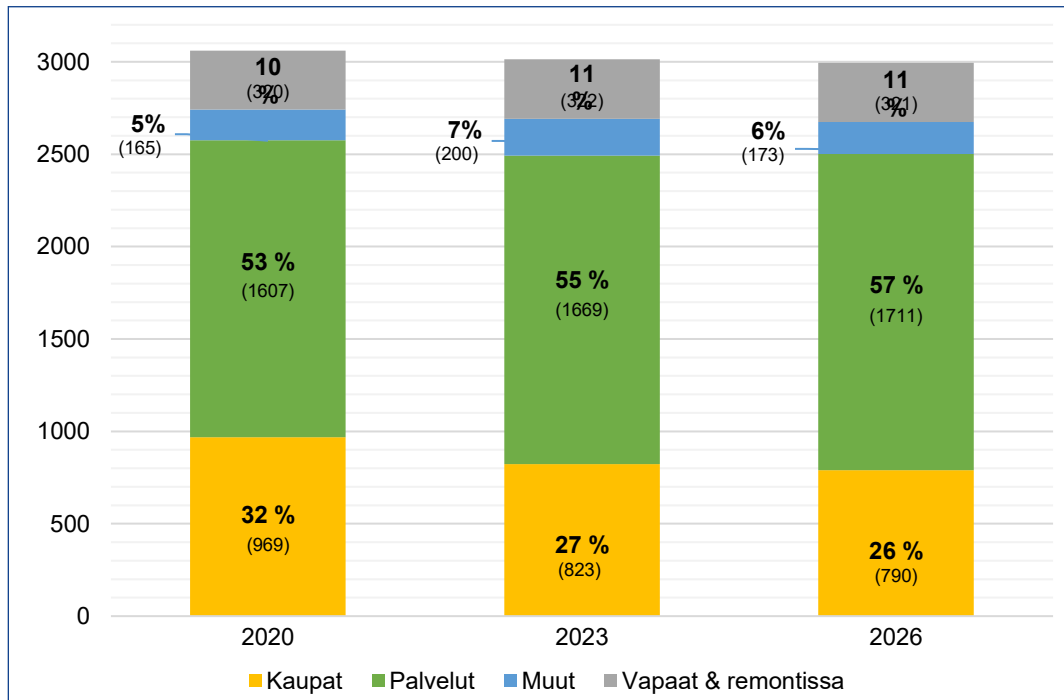
Tule

CARAMBA CARAMBA CARAMBA

3. Toimialat Helsingin keskustassa

Toimialatilastot pää- ja alaluokittain 2020–2026

Toimialarakenteen kehitys keskustan liiketiloissa 2020–2026



- Toimialojen seuranta osoittaa, että keskustassa menestyvät enenevästi palvelut, kauppojen sijaan.
- 2020-luvun muutosvoimia ovat olleet: kuluttajakäyttäytymisen muutos, koronapandemia, palveluiden digitalisaatio (verkko-ostamisen kasvu), kaupan rakennemuutos sekä taloussuhdanteiden muutokset.
- Helsingin keskustassa erityisen voimakkaana on näkynyt keskustan kävijöiden väheneminen, etätyön lisääntymisen ja matkailijoiden vähenemisen johdosta. Kävijämäärät ovat palautuneet ja matkailijat ovat jälleen lisääntyneet Helsingin keskustassa.*

Tarkemmat tiedot toimialojen kehityksestä seuraavilla sivuilla.

*Tiedot keskustan kävijämääristä perustuvat Noritecon Oy:n selvityksiin, jotka perustuvat teleoperaattorien seurantatietoon.

Graafi: Helsingin keskustan liiketilojen jakauma kaupan, palveluiden ja muiden osalta. Muut-luokka sisältää toimistot ym., joissa ei ole palvelua kuluttajille. 'Vapaat & remontissa'-luokka esittää niiden liiketilojen osuuden, jotka eivät olleet aktiivikäytössä, eivätkä siten edusta mitään toimialaa). @ Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd.

Liiketilöiden toimialat pääluokittain

Toimialat pääluokittain	Helsingin keskusta				
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.	Osuus 2026
1-6 Muoti ja asusteet	396	323	310	-13	11,6 %
7-9 Kauneuden ja terveyden tuotteet	80	73	84	11	3,1 %
10-15 Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	195	171	144	-27	5,4 %
16-23 Vapaa-aika	149	137	128	-9	4,8 %
24-27 Päivittäistavarat	125	96	100	4	3,7 %
28-29 Tavaratalot, Hypermarketit	4	5	6	1	0,2 %
30-33 Muut kaupalliikkeet	20	18	18	0	0,7 %
Kaupat yhteensä	969	823	790	-33	29,5 %
34-38 Ravisemusliikkeet	710	726	759	33	28,4 %
39-44 Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	479	521	536	15	20,0 %
45-49 Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	85	83	83	0	3,1 %
50-63 Kaupalliset palvelut (muut)	256	262	251	-11	9,4 %
64-65 Palvelut ilman liikevaihtoa	47	46	49	3	1,8 %
66 Hotellit	30	31	33	2	1,2 %
Palvelut yhteensä	1607	1669	1711	42	64,0 %
67-71 Toimistot ym.	165	200	173	-27	6,5 %
0 Vapaat	228	293	236	-57	-
99 Remontissa	92	29	85	56	-
LIIKETILAT YHTEENSÄ	3061	3014	2995	-19	-

Toimialojen kehitys Helsingin keskustassa kolmen vuoden aikana (2023–2026):

- **Kaupalliikkeet** ovat vähentäneet toimipaikkojaan – tämä on yleinen kehityssuunta kaupunkikeskustoissa. Helsingin keskustassa ovat vähentyneet etenkin *sisustaminen ja kodin tarvikkeet* sekä *muoti ja asusteet* –toimialojen liikkeet, joista jälkimmäinen on yhä keskustan suurin kaupan toimialaluokka (310 toimipaikkaa).
- **Palvelutoimialoilla** kehitys on eriytynyt eri toimialojen välillä: toimipaikkamäärän kasvua on tullut etenkin *kahvilat ja ravintolat* sekä *kauneus- ja hyvinvointi-palvelut -luokissa*. Vähennystä on tullut *kaupalliset palvelut (muut)* -luokassa (tarkemmin, ks. sivulla 41).
- Keskustan suurin päätoimialaluokka on *ravisemusliikkeet* (28,4 %) ja toiseksi suurin on *kauneus- ja hyvinvointipalvelut* (20,0 %).
- Kuluttajapalveluiden ulkopuolella olevat **Toimistot ym.** ovat vähentyneet Helsingin keskustan liiketiloissa vuoden 2023 jälkeen. Useimmissa kaupunkikeskustoissa toimistot ja työhuoneet ovat lisääntyneet keskustan kivijaloissa ja kauppakeskuksissa viime vuosina.

Huomaa: Taulukossa toimialojen osuudet on laskettu käytössä olevista tiloista ilman vapaita ja remontissa olevia liiketiloja.

Toimialakohtaiset taulukot seuraavilla sivuilla.

Kauppojen liiketilat alaluokittain

Muoti ja asusteet	Helsingin keskusta			
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.
1 Pukeutuminen	258	199	169	-30
2 Lasten pukeutuminen	13	11	9	-2
3 Jalkineet	20	15	15	0
4 Laukut ja asusteet	28	25	22	-3
5 Korut ja kellot	67	55	71	16
6 Second Hand, Vintage	10	18	24	6
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	396	323	310	-13

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Muoti ja asusteet -toimialaluokan kysyntää kohdistuu enenevässä määrin hypermarketeihin, tavarataloihin ja verkkokauppaan. Toimialan liikkeet ovat viime vuosina vähentyneet yleisesti keskustoissa.

Kauneuden ja terveyden tuotteet	Helsingin keskusta			
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.
7 Kosmetiikka, luontaistuotteet	30	27	37	10
8 Apteekit	12	11	13	2
9 Optikkoliikkeet, terveystekniikka	38	35	34	-1
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	80	73	84	11

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kauppojen liiketilat alaluokittain

Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	Helsingin keskusta			
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.
10 Huonekalut	29	35	27	-8
11 Kodintarvikkeet	43	37	31	-6
12 Sisustus- ja lahjatavarat	78	60	54	-6
13 Rauta- ja rakennustarvikkeet, maatalous	9	7	6	-1
14 Kodintekniikka, elektroniikka	19	14	8	-6
15 Kukat ja puutarha	17	18	18	0
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	195	171	144	-27

Sisustaminen ja kodin tarvikkeet -toimialojen myymälät ovat vähentyneet eniten Helsingin keskustassa viime vuosina.

Kauppojen liiketilat alaluokittain

Vapaa-aika	Helsingin keskusta			
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.
16 Urheilu, ulkoilu, ase ja erä	30	28	20	-8
17 Kirjat ja paperi, ääni- ja kuvatallenne	57	47	46	-1
18 Harrastusliikkeet (askartelu, käsityö, soittimet)	21	24	23	-1
19 Kännykät ja liittymät	11	9	9	0
20 Pelit ja lelut	12	13	17	4
21 Valokuvaustarvikkeet, kuvatulostus	13	12	9	-3
22 Lastentarvikkeet	0	2	1	-1
23 Lemmikki tuotteet	5	2	3	1
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	149	137	128	-9

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Vapaa-ajan erikoiskaupat ovat vähentyneet 2020-luvulla. Toimialan kysyntä kohdistuu enenevässä määrin isoihin yksiköihin ja verkkokauppaan.

Kauppojen liiketilat alaluokittain

Päivittäistavarat	Helsingin keskusta			
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.
24 Päivittäistavarat (laaja valikoima)	35	33	27	-6
25 Elintarvikkeet	53	35	47	12
26 Juomat	18	12	15	3
27 Kioskit	19	16	11	-5
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	125	96	100	4

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd



Päivittäistavaran tarjontaa on saatavilla myös hypermarketeissa ja tavarataloissa.

Helsingin keskustassa laajan valikoiman päivittäistavarakaupat (24) sekä kioskit (27) ovat vähentyneet.

Elintarvikkeiden ja makeisten erikoiskaupan (25) väheneminen taittui jakson puolivälissä – toimipaikat ovat kolmen vuoden aikana jälleen kasvattaneet lukumääräänsä.

Tavaratalot, hypermarketit	Helsingin keskusta			
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.
28 Tavaratalo	4	5	6	1
29 Hypermarket	0	0	0	0
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	4	5	6	1

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd



Kauppojen liiketilat alaluokittain

Muut kaupalliikkeet	Helsingin keskusta			
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.
30 Ajoneuvot ja konekauppa, veneet	0	1	0	-1
31 Varaosat ja työkalut, työasut	1	2	3	1
32 Kirpputorimarket	4	2	2	0
33 Muut luokittelemattomat liikkeet	15	13	13	0
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	20	18	18	0

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd



Palveluiden liiketilat alaluokittain

Ravitsemusliikkeet	Helsingin keskusta			
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.
34 Kahvilat, jäätelö- ja mehubaarit	130	142	149	7
35 Ravintolat	355	334	339	5
36 Pikaruoka	70	68	78	10
37 Pubit, baarit ja viihderavintolat	144	160	172	12
38 Lounasravintolat	11	22	21	-1
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	710	726	759	33

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Lounasravintolat, kuten osa kahviloistakin, ovat arkisin palvelevia ja siten ovat liiketilaluokituksessa *arkipäivä*-luokassa. Tästä johtuen toimialaluokituksessa on lukumääräisesti enemmän kahviloita ja ravintoloita kuin *ravitsemuspalvelut* -liiketilaluokassa, jossa määräävä kriteeri on lauantaiaukiolo.

Lauantaisin ympärivuotisesti palvelevia ravintoloita on nyt 711 kpl.

Ravitsemusliikkeiden lisääntyminen on ollut trendi etenkin isommissa kaupunkikeskustoissa. Se kertoo keskustan vetovoimasta viihteen, kulttuurin ja ajanvietteen paikkana.

Helsingin keskustassa ravitsemusliikkeistä eniten lukumääräänsä ovat kasvattaneet (37) *Pubit ja viihderavintolat*, joskin suhteellisesti eniten ovat lisääntyneet (36) *Pikaruokaravintolat*.

Palveluiden liiketilat alaluokittain

Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	Helsingin keskusta			
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.
39 Parturi-kampaamot, kauneushoitolat	369	388	392	4
40 Tatuointiliikkeet	14	18	18	0
41 Kunto-, jooga- ja tanssisalit	26	29	35	6
42 Hierontapalvelut, fysioterapia	34	44	44	0
43 Terveyspalvelut: lääkäriasemat yms.	19	24	28	4
44 Muut kauneus- ja hyvinvointipalvelut	17	18	19	1
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	479	521	536	15

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	Helsingin keskusta			
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.
45 Elokuvateatterit	7	6	7	1
46 Liikunta-, seikkailu- ja keilaradat yms.	8	6	7	1
47 Pelisalit	5	3	2	-1
48 Museot, taidegalleriat	51	54	55	1
49 Teatterit, konserttisalit	14	14	12	-2
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	85	83	83	0

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kauneus- ja hyvinvointipalvelut ovat vuosi vuodelta kasvattaneet toimipaikkamääräänsä keskustoissa.

Helsingin keskustassa lisäys on viimeisen kolmen vuoden aikana on ollut toimipaikkamäärään suhteutettuna melko vähäistä: eniten ovat lisääntyneet (41) *kunto- jooga- ja tanssisalit*.

Palveluiden liiketilat alaluokittain

Kaupalliset palvelut (muut)	Helsingin keskusta			
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.
50 Pesulat, ompelimot, pukuvuokraamo, vaatturi	26	27	29	2
51 Suutarit, avainpalvelu, lukkoliike	13	12	10	-2
52 Pankit, vakuutus, LKV, laki, HR, tilit, isännöinti	65	66	64	-2
53 Hautauspalvelu, matkatsto, kiinteistöhuolto	23	19	17	-2
54 Posti, pakettipalvelut	5	4	4	0
55 Eläinlääkäri	4	3	2	-1
56 Pienvarastopalvelut	0	1	2	1
57 Paino- ja kopiointipalvelut	7	7	7	0
58 Huolto: kodinkone, elektroniikka, polkup., verhoomo	12	11	12	1
59 Koulutus- ja valmennuspalvelut	33	26	21	-5
60 Popup ja showroom	3	12	6	-6
61 Auton huolto, pesu, vuokraus, katsastus ym.	7	7	5	-2
62 Muut kaupalliset palvelut, itsepalvelutilat	30	33	39	6
63 Talo-, sisustus-, keittiö- ja kphsuunnit. ja myynti	28	34	33	-1
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	256	262	251	-11

Palveluiden liiketilat alaluokittain

Palvelut ilman liikevaihtoa	Helsingin keskusta			
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.
64 Julkinen ja 3. sektori: virastot, kirjastot, koulut	37	31	31	0
65 Muut tilat: nuoriso-, asukas- ja yhteisö	10	15	18	3
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	47	46	49	3

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd



Hotellit	Helsingin keskusta			
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.
66 Hotellit (asiakaspalvelulla)	30	31	33	2
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	30	31	33	2

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd



Majoitusliikkeet ilman asiakaspalvelua on listattu luokkaan 62: *Muut kaupalliset palvelut, itsepalvelutilat.*

Huomaa, että liiketilakantaan ei ole merkitty itsepalvelumajoitustiloja, joilla ei ole itsenäistä näkyvää sisäänkäyntiä kadulta.

Muut liiketilat alaluokittain

Toimistot ym.	Helsingin keskusta			
	2020	2023	2026	Muutos 3 v.
67 Suunnittelutoimistot (arkkitehti, mainos, ICT)	67	78	53	-25
68 Toimistot, työhuone, verstaas (ei kuluttajille)	75	104	96	-8
69 Varasto (ei kuluttajille)	14	11	16	5
70 Tukkukauppa ja teollisuustuotteet	9	6	5	-1
71 Asunto tai muu käyttö	0	1	3	2
PÄÄTOIMIALA YHTEENSÄ	165	200	173	-27

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimistot ym. -luokan toimipaikat ovat yleisesti lisääntyneet keskustojen kivijalkaliiketoimistoissa. Helsingin keskustassa toimistot ym. ei-kuluttajapalveluihin suuntautuneet toiminnot kasvattivat lukumääräänsä etenkin pandemiavuosina, mutta ovat sen jälkeen jälleen (2023-2026) vähentyneet.

VOITTAJAKAUPUNGIT
WINNING CITIES



KESKUSTAN ELINVOIMALASKENTA

Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

FM Martti Wilhelms

p. 050 538 4334

martti.wilhelms@salokorpi.com

www.allincityapp.com

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

Kehittämisyhteistyössä mukana: **Elävät Kaupunkikeskustat ry**

