



Elinvoimalaskennan tulokset - Porvoo 2025

15.4.2025

PORVOO  BORGÅ

VOITTAJAKAUPUNGIT
WINNING CITIES



Keskustan elinvoimalaskenta Porvoossa

Porvoon elinvoimalaskennan tulokset on julkaistu vuosittain seuraavasti:

- keskusta 2017 alkaen
- kaupan keskittymät: Tarmola ja Kuninkaanportti vuodesta 2019 alkaen
- Länsiranta erilliskohteena vuodesta 2022 alkaen

Tässä raportissa on esitetty elinvoimalaskennan tulokset H1/2025. Päivitys eli kenttätyö tehtiin helmikuussa 2025.

Raportti julkaistaan myös ruotsinkielisenä.

Osana kevään 2025 toimeksiantoa tehtiin Citymatriisi-tarkastelu, jossa on analysoitu keskustan keskeiset elinvoimatekijät. (Citymatriisi-raportti erillisenä liitteenä.)

Päivityskartoitus ja raportti:

Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd.

Valokuvat: Kari Castrén ja Martti Wilhelms /

Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd.

Tilaaaja: *Porvoon kaupunki / Asuminen ja ympäristö.*



TIIVISTELMÄ TULOISTA:

Porvoon keskustan ja kaupan keskittymien elinvoima 2025



Huomiot liiketilojen ja tunnuslukujen kehityksestä Porvoon keskustassa, Tarmolassa ja Kuninkaanportissa kolmen vuoden aikana (2022-2025):

Lauantaisin palvelevien liikkeiden määrä ja niiden osuus on vähentynyt jonkin verran kaikilla tarkastelualueilla, erityisesti Kuninkaanportissa.

Ravintoloiden määrä on lisääntynyt tarkastelujaksolla hieman keskustassa ja Kuninkaanportissa. Keskustassa ravintoloiden lisäys viime vuotiseen (2024) oli jopa 6 kpl.

Vapaiden liiketilojen määrä on lisääntynyt erityisesti keskustassa ja Tarmolassa. Arkipäivä-luokassa on tullut toimipaikkojen lisäystä kaikilla tarkastelualueilla.

Porvoon keskustan elinvoimaluku on hieman heikentynyt, samoin kuin Porvoon kokonaiselinvoimaluku. Elinvoimaluku perustuu lauantaisin palvelevien toimipaikkojen ja vapaiden liiketilojen erotukseen, suhteutettuna kaupungin asukaslukuun (Elinvoimaluvun kaava, ks. viereinen kuva).

Tunnusluvut: Porvoon keskusta ja kaupan keskittymät	Kaupat ja ravintolat -%			Vapaat -%			Elinvoimaluku		
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025
Porvoon keskusta	56,41	55,52	55,31	5,13	5,10	6,70	3,600	3,560	3,480
Tarmola	25,40	24,14	21,74	3,70	4,43	4,83	0,820	0,800	0,700
Kuninkaanportti	71,79	59,52	57,14	5,13	7,14	7,14	0,520	0,440	0,420
Kokonaiselinvoima	47,32	45,15	43,99	4,66	5,02	6,10	4,940	4,800	4,600

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kauppojen ja Ravintoloiden osuus =

Kaupat ja Ravintolat / Kaikki liiketilat

Vapaiden tilojen osuus =

Vapaat tilat / Kaikki liiketilat

Elinvoimaluku =

Kaupat ja Ravintolat - Vapaat
 _____ (x 1 000)
 Asukasluku

*Kaupoilla tarkoitetaan satunnaisista asiakasta lauantaisin palvelevia toimipaikkoja, toimialasta riippumatta.
 Asukaslukuna käytetään koko kunnan asukaslukua ensimmäisenä kartoitusvuonna (Tilastokeskus).*

Sisällysluettelo

1.	Johdanto	s. 5
	• Keskustan elinvoimalaskennan esittely	
2.	Elinvoimalaskennan tulokset Porvoossa	s. 14
	• Liiketilojen kehitys	
	• Tunnuslukujen kehitys	
	• Toimialat pääluokittain	
3.	Kartta-aineistot, liiketilat ja tunnusluvut	
	3.1. Porvoon keskusta	s. 20
	3.2. Tarmola	s. 28
	3.3. Kuninkaanportti	s. 32
	3.4. Länsiranta	s. 35
	LIITE: Toimialat Porvoon keskustassa	s. 43
	• Toimialatilastot 2022-2025	



1. JOHDANTO

Keskustan elinvoimalaskennan esittely

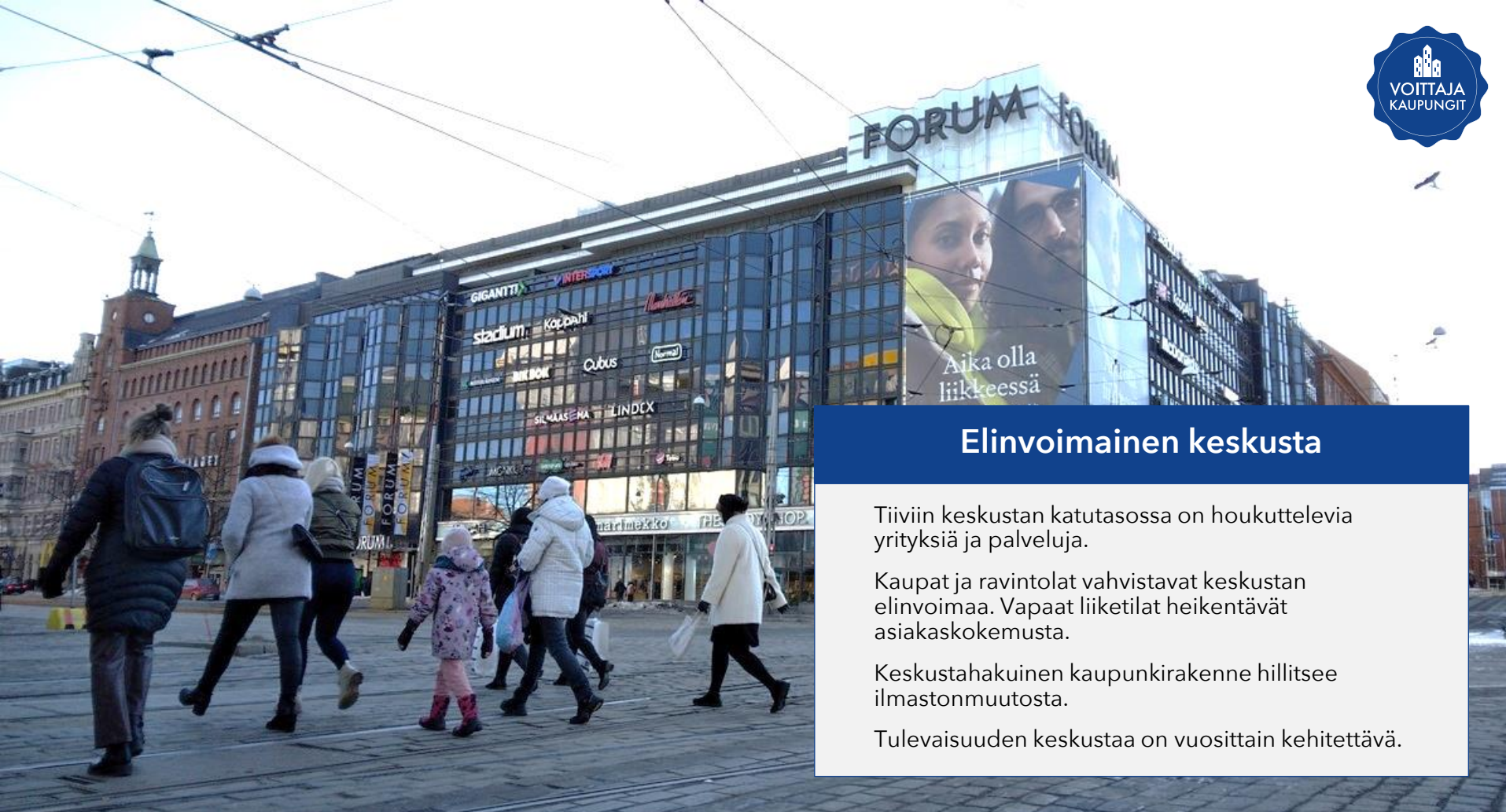
Keskustojen elinvoimalaskenta

Elinvoimalaskenta perustuu Elävät Kaupunkikeskustat ry:n (EKK) menetelmään.

EKK on kaupunkien, kaupan liittojen ja kiinteistöalan järjestöjen verkostotoimija.

Keskustojen elinvoimaa seurataan Suomessa yli 40:ssä kaupungissa.

EKK julkistaa elinvoimalaskennan tiedot vuosittain kaikista mukana olevista kaupungeista.



Elinvoimainen keskusta

Tiiviin keskustan katutasossa on houkuttelevia yrityksiä ja palveluja.

Kaupat ja ravintolat vahvistavat keskustan elinvoimaa. Vapaat liiketilat heikentävät asiakaskokemusta.

Keskustahakuinen kaupunkirakenne hillitsee ilmastonmuutosta.

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

Keskustan aluerajaus

Raportointi ja analyysit

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

Vuosittainen päivitys mahdollistaa seurannan

Liiketilat digitaaliselle kartalle

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

Keskustan aluerajaus

Raportointi ja analyysit

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

Vuosittainen päivitys mahdollistaa seurannan



Liiketilojen luokittelu ja merkinnät kartoilla

- Lauantaisin palvelevat liiketilat (ei ravintolat)
- Lauantaisin palvelevat ravintolat ja kahvilat
- Arkipäivä (ei palvelua lauantaisin: mm. toimistot, työhuoneet)
- Tyhjät, vapaana olevat liiketilat
- Remontissa olevat / kausiluonteisesti palvelevat liiketilat
- Isot vähittäiskaupat (1000–4000 m² / > 4000 m²)
- Tilaa vaativat vähittäiskaupan yksiköt (lauantaisin palvelevat)*

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

Toimialaluokitus liikeliloille

Liiketilojen käyttäjien toimialat on määritelty Suomen Kauppakeskushdistyksen luokitusta seuraten.

Jokainen liiketila on luokiteltu vain yhteen toimialaluokkaan, sen tarjontaa parhaiten kuvaavan toimialan mukaan.

Kauppa, palvelut ja toimistot: 14 pääluokkaa ja 71 alaluokkaa (alaluokkien määrät sulkeissa).

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 liikkeet (4)
8. Kahvilat ja ravintolat (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)
14. Toimistot ym. (5)



Kauneus- ja hyvinvointipalvelut ovat viime vuosina eniten kasvattaneet toimipaikkamääräänsä kaupunkikeskustoissa.

Elinvoiman tunnusluvut



Kauppojen ja Ravintoloiden osuus =

Kaupat ja Ravintolat / Kaikki liiketilat

Vapaiden tilojen osuus =

Vapaat tilat / Kaikki liiketilat

Elinvoimaluku =

$$\frac{\text{Kaupat ja Ravintolat} - \text{Vapaat liiketilat}}{\text{Asukasluku}} \quad (\times 1\,000)$$

Kaupallinen tiiviys -luku =

Kaupat ja Ravintolat / Keskustan pinta-ala

Kaupoilla tarkoitetaan satunnaista asiakasta lauantaisin palvelevia toimipaikkoja, toimialasta riippumatta.

Asukaslukuna käytetään koko kunnan asukaslukua ensimmäisenä kartoitusvuonna (Tilastokeskus).



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.

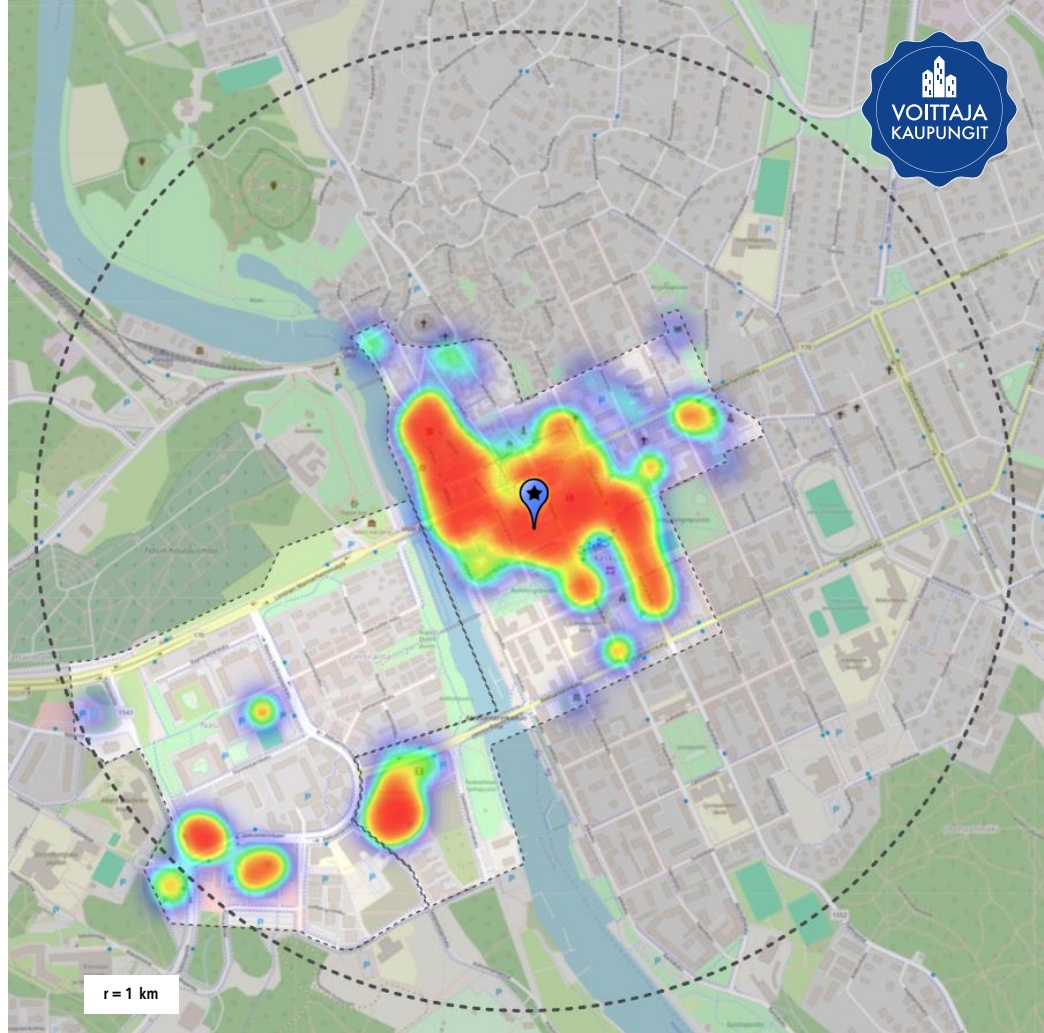
Tarkastelussa on laskettu keskustan asukkaat ja yhden kilometrin säteellä kauppojen ja ravintolat keskipisteestä.*

Vartin keskusta-alue = ympyrä kilometrin säteellä keskipisteestä.

**Tietoaineisto: SYKE, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä / Tilastokeskus.*

Kaupunkikeskustojen asukasmäärien kehitys 2000–2024 on julkaistaan Elävät Kaupunkikeskustat ry:n valtakunnallisen keskustojen elinvoimajulkistuksen yhteydessä kesäkuussa 2025.

Kartta: Porvoon Vartin keskusta ympyrä, kilometrin säteellä kaupallisesta keskipisteestä. Tautalla keskustan ja Länsirannan Voimakartta, joka kuvaa lauantaicin palvelevien toimipaikkojen sijainnin. © Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd. Pohjakartta: OpenStreetMap contributors.



Citymatriisi-tarkastelu (lisäosa)



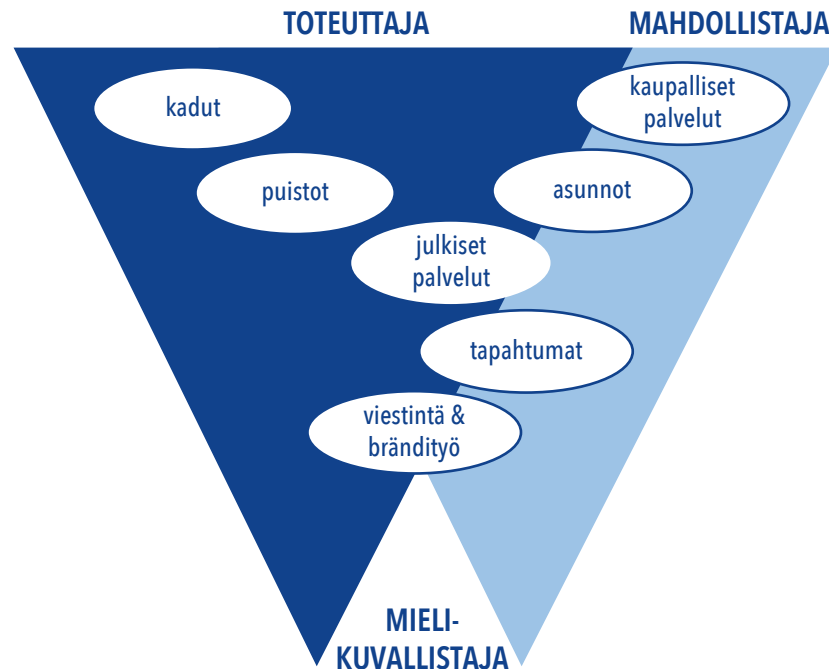
Elinvoimatoimet on sijoitettuna kaupungin tehtäväkentässä:

- Kaupungin itse toteutettavat tehtävät ja infra vasemmalla (kuvassa tummansinisellä alueella)
- Kaupungin mahdollistamat, yksityisen ja kolmannen sektorin toteuttamat tehtävät ja infra oikealla (vaaleansinisellä alueella)
- Mielikuvallistamisen tehtävät alhaalla

Citymatriisi-tarkastelu

- *Elinvoimanosturit* -tarkistuslista keskeisistä elinvoimatekijöistä, jotka perustuvat *Elävät Kaupunkikeskustat (EKK) ry:n* suosituksiin*
- Citymatriisissa esille nostetut kehittämiskohteet osoitetaan myös Voimakartalla

* Suosituksia kestäväan keskustakehittämiseen (2021). Elävät Kaupunkikeskustat ry / Ympäristöministeriö.
<https://www.kaupunkikeskustat.fi/wp-content/uploads/2021/12/EKK2021KestavaKaupunki2021.pdf>



2. Elinvoimalaskennan tulokset Porvoossa

Liiketilat, tunnusluvut ja päätoimialat

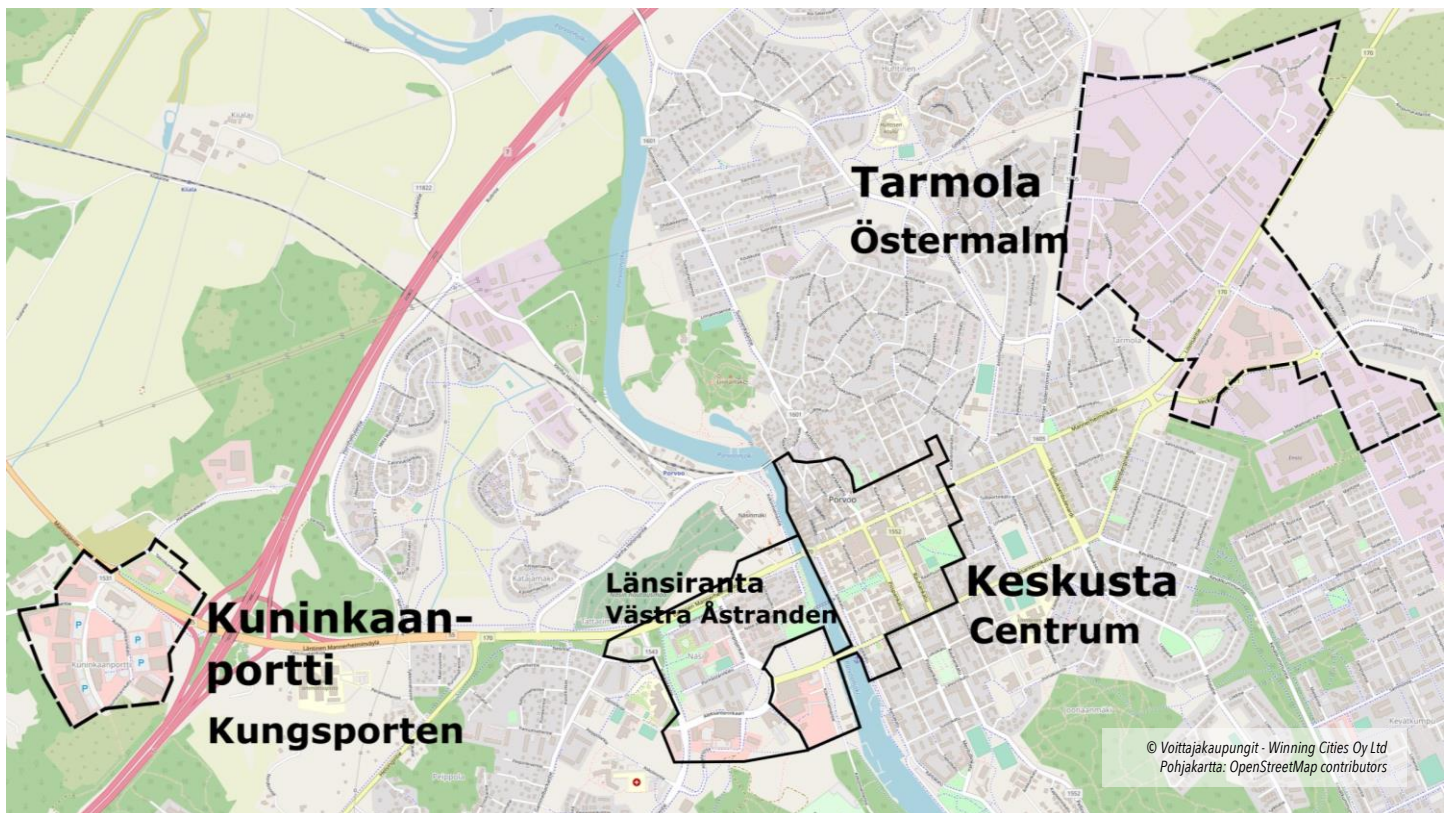
Elinvoiman laskenta-alueet: Porvoo



Porvoon keskusta ja kaupan keskittymät elinvoimalaskennassa. Kartassa on esitetty yhtenäisellä viivalla keskusta ja katkoviivalla kaupan keskittymät.

Keskustassa elinvoimalaskenta on tehty vuodesta 2017, Tarmolassa ja Kuninkaanportissa vuodesta 2019.

Länsirannan erityistarkastelu on kartoitettu vuodesta 2022 alkaen ja se sisältää myös Porvoon keskustaan kuuluvan Taidetehtaan alueen.



© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd
Pohjakartta: OpenStreetMap contributors

Liiketilojen osuudet ja määrät Porvoossa



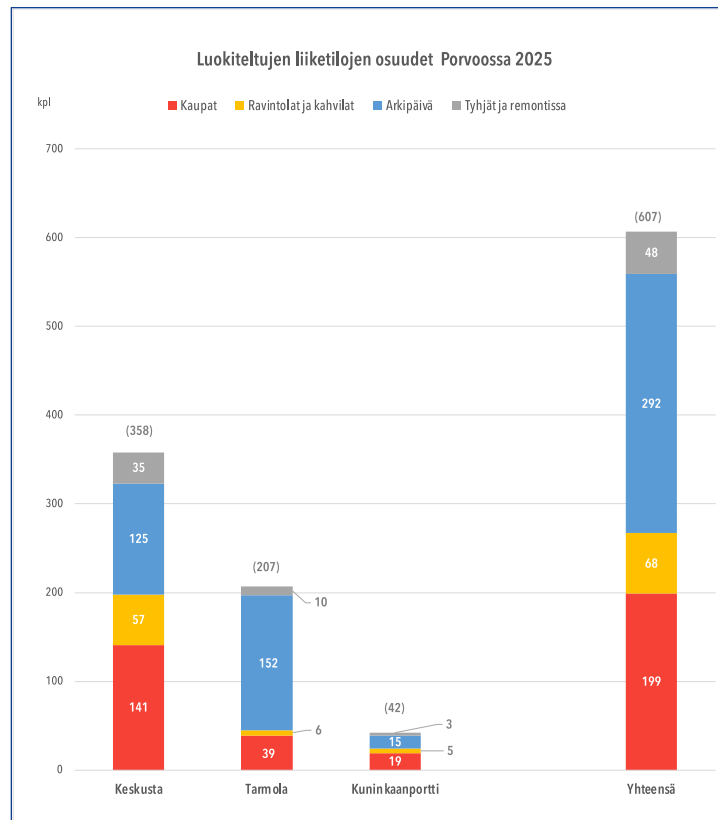
Liiketilojen määrä on suurin Porvoon keskustassa.

Kuninkaanportissa liiketilojen määrä on verraten pieni, mutta siellä liiketiloista lähes puolet ovat isoja ja tilaa vaativan kaupan yksiköitä.

Liiketilaluokkien vaihtelevat osuudet kuvaavat keskustan ja keskittymien erilaista luonnetta: keskustassa tarjonta on palveluita ja erikoiskauppaa. Tarmolassa on paljon arkisin palvelevia huoltoliikkeitä ja työtiloja. Kuninkaanportissa sijaitsee tilaa vaativia huonekalu-, rauta- ja autokauppoja.

Taulukko liiketiloista ja niiden kehityksestä seuraavalla sivulla.

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd



Liiketilöiden kehitys: Porvoo keskusta ja kaupan keskittymät



Liiketilat: Porvoon keskusta ja kaupan keskittymät	Keskusta				Tarmola				Kuninkaanportti				YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	Muutos 3 v	2022	2024	2025	Muutos 3 v	2022	2024	2025	Muutos 3 v	2022	2024	2025	Muutos 3 v
Kaupat	140	141	137	-3	17	18	17	0	6	4	4	-2	163	163	158	-5
Isot myymälät	3	4	4	1	23	24	22	-1	18	16	15	-3	44	44	41	-3
Kaupat yhteensä	143	145	141	-2	40	42	39	-1	24	20	19	-5	207	207	199	-8
Ravintolat	55	51	57	2	8	7	6	-2	4	5	5	1	67	63	68	1
Kaupat ja ravintolat yhteensä	198	196	198	0	48	49	45	-3	28	25	24	-4	274	270	267	-7
Arkipäivä	118	123	125	7	134	145	152	18	9	14	15	6	261	282	292	31
Vapaat	18	18	24	6	7	9	10	3	2	3	3	1	27	30	37	10
Remontissa / kausiluonteiset	17	16	11	-6	0	0	0	0	0	0	0	0	17	16	11	-6
LIIKETILAT YHTEENSÄ	351	353	358	7	189	203	207	18	39	42	42	3	579	598	607	28

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Huomioita liiketilöiden kehityksestä Porvoon keskustasta ja kaupan keskittymissä kolmen vuoden aikana:

Lauantaisin palvelevien liikkeiden määrä on vähentynyt kaikilla alueilla, erityisesti Kuninkaanportissa.

Ravintoloiden määrä on lisääntynyt hieman keskustassa ja Kuninkaanportissa.

Arkipäivä-luokassa on kasvua kaikilla Porvoon laskenta-alueilla, erityisesti Tarmolassa.

Vapaiden liiketilöiden määrä on lisääntynyt, erityisesti keskustassa ja ja Tarmolassa.

Liiketilöiden kokonaismäärä on kasvanut, erityisesti Tarmolassa.

Tunnuslukujen kehitys: Porvoo keskusta ja kaupan keskittymät



Tunnusluvut: Porvoon keskusta ja kaupan keskittymät	Kaupat ja ravintolat -%			Vapaat -%			Elinvoimaluku		
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025
Porvoon keskusta	56,41	55,52	55,31	5,13	5,10	6,70	3,600	3,560	3,480
Tarmola	25,40	24,14	21,74	3,70	4,43	4,83	0,820	0,800	0,700
Kuninkaanportti	71,79	59,52	57,14	5,13	7,14	7,14	0,520	0,440	0,420
Kokonaiselinvoima	47,32	45,15	43,99	4,66	5,02	6,10	4,940	4,800	4,600

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Huomioita tunnuslukujen kehityksestä Porvoossa kolmen vuoden aikana:

Lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden osuus on laskenut kaikilla alueilla, mihin on vaikuttanut liiketilojen kokonaismäärän (ja arkipäivä-luokan toimipaikkojen) kasvu.

Vapaiden liiketilojen osuus on kasvanut keskustassa ja Tarmolassa.

Porvoon keskustan elinvoimaluku on hieman heikentynyt, samoin kuin Porvoon kokonaiselinvoimaluku.

Kauppojen ja Ravintoloiden osuus =

Kaupat ja Ravintolat / Kaikki liiketilat

Vapaiden tilojen osuus =

Vapaat tilat / Kaikki liiketilat

Elinvoimaluku =

Kaupat ja Ravintolat - Vapaat
 _____ (x 1 000)
 Asukasluku

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

Toimialojen pääluokittain: Porvoo keskusta ja kaupan keskittymät



Toimialat pääluokittain	Keskusta				Tarmola				Kuninkaanportti				YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	Muutos 3 v	2022	2024	2025	Muutos 3 v	2022	2024	2025	Muutos 3 v	2022	2024	2025	Muutos 3 v
1-6 Muoti ja asusteet	34	33	33	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	34	33	33	-1
7-9 Kauneuden ja terveyden tuotteet	13	13	12	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	13	13	12	-1
10-15 Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	30	32	29	-1	8	7	7	-1	11	9	8	-3	49	48	44	-5
16-23 Vapaa-aika	22	21	21	-1	5	6	4	-1	1	1	1	0	28	28	26	-2
24-27 Päivittäistavarat	7	10	9	2	7	7	7	0	1	1	1	0	15	18	17	2
28-29 Tavaratalot, Hypermarketit	3	3	3	0	1	1	1	0	1	1	1	0	5	5	5	0
30-33 Muut kaupalliikkeet	2	3	2	0	24	25	25	1	8	8	8	0	34	36	35	1
Kaupat yhteensä	111	115	109	-2	45	46	44	-1	22	20	19	-3	178	181	172	-6
34-38 Kahvilat ja ravintolat	63	58	64	1	14	14	12	-2	5	7	7	2	82	79	83	1
39-44 Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	62	69	69	7	8	13	16	8	0	0	1	1	70	82	86	16
45-49 Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	10	10	10	0	1	3	3	2	1	0	0	-1	12	13	13	1
50-63 Kaupalliset palvelut (muut)	50	46	45	-5	68	68	70	2	3	7	7	4	121	121	122	1
64-65 Palvelut ilman liikevaihtoa	13	14	19	6	3	4	4	1	0	0	0	0	16	18	23	7
66 Hotellit	5	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	5	0
Palvelut yhteensä	203	202	212	9	94	102	105	11	9	14	15	6	306	318	332	26
67-71 Toimistot ym.	12	10	10	-2	43	46	48	5	6	5	5	-1	61	61	63	2
0 Tyhjä	18	18	24	6	7	9	10	3	2	3	3	1	27	30	37	10
99 Remontissa	7	8	3	-4	0	0	0	0	0	0	0	0	7	8	3	-4
LIIKETILAT YHTEENSÄ	351	353	358	7	189	203	207	18	39	42	42	3	579	598	607	28

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Huomiot toimialojen kehityksestä löytyvät raportin liitteestä: Toimialat Porvoossa.



3.1. Porvoon keskusta

Elinvoimalaskenta 2025: kartta-aineistot, liiketilat ja tunnusluvut

Voimakartta ja keskustan rajausta: Porvoon keskusta

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

Kuumat korttelit -alueella vähintään 50 % katusivun liiketiloista on lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden käytössä.

Keskusta-alue = liiketilojen laskenta-alue.
Rajaus on tehty vuonna 2017.

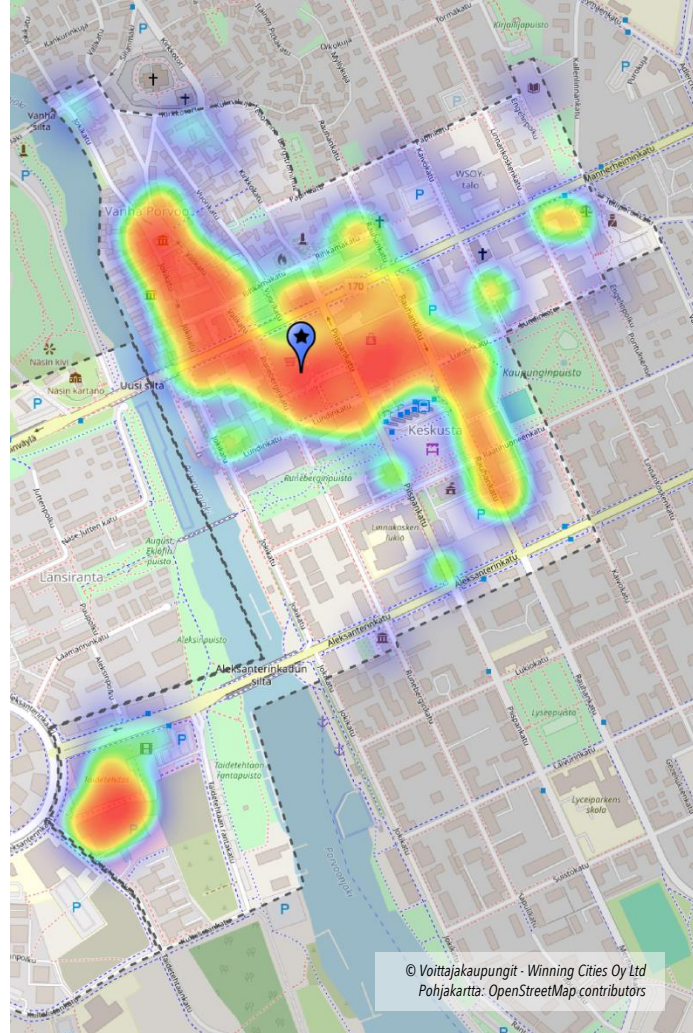
Pinta-ala: 50,6 ha.

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

Voimakartta kuvaa keskustan lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden sijainnin ja maantieteellisen keskipisteen.



Porvoon kaupallinen keskipiste sijaitsee keskustan K-Citymarketin kohdalla. Kuva: Martti Wilhelms, 2025.



© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd
Pohjakartta: OpenStreetMap contributors

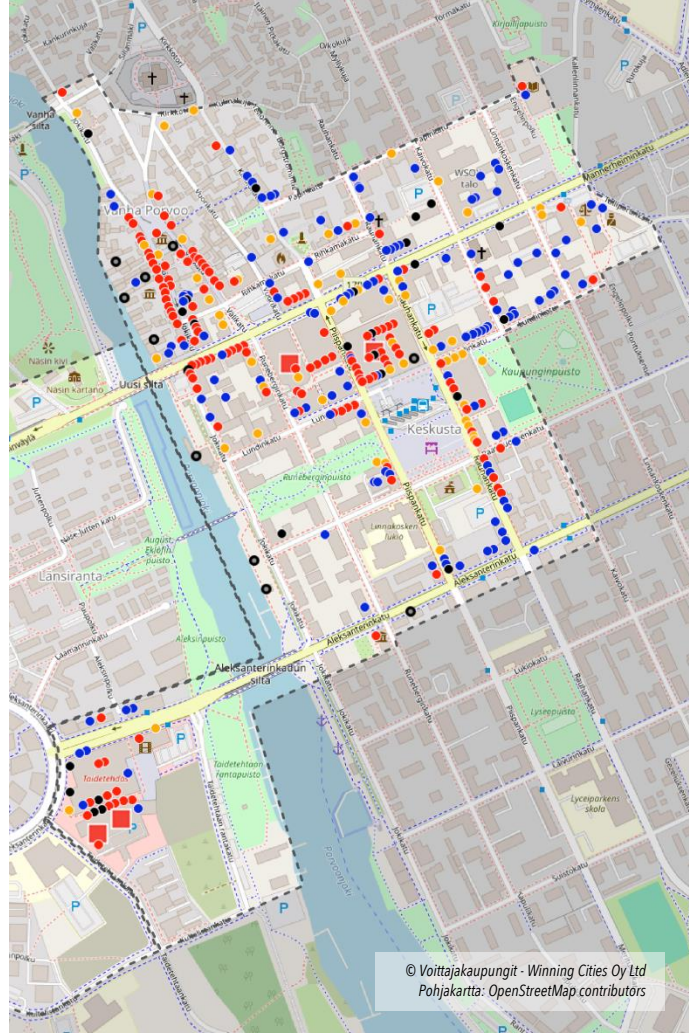


Liiketilat: Porvoon keskusta

Keskusta jakautuu kolmeen alueeseen: Vanha Porvoo, empirekeskusta ja Taidetehtaan alue. Jälkimmäinen on myös osa Länsirannan aluetta.

Huomaa: Liiketilojen sijainti kartalla ei kauppakeskuskiinteistöjen kohdalla ole täsmällinen johtuen kauppakeskusten monikerroksisuudesta.

- KAUPPA
- RAVINTOLA
- ARKIPÄIVÄ
- TYHJÄ
- REMONTTI/KAUSI
- ISO VÄHITTÄISKAUPPA
- TILAA VAATIVIA

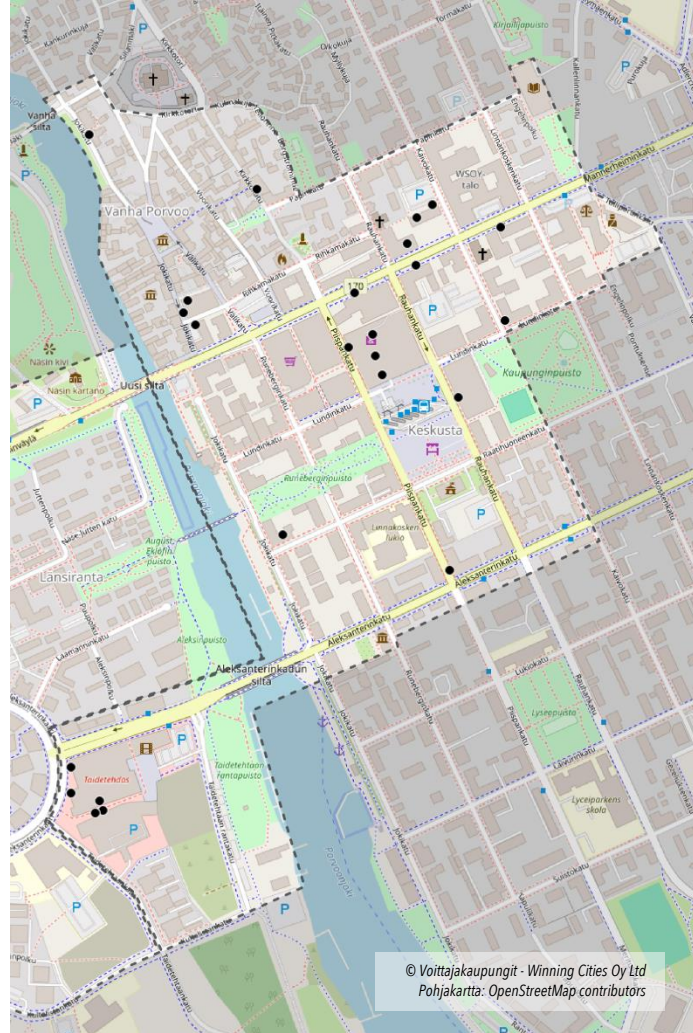


Tyhjät liiketilat: Porvoon keskusta

Kartta kuvaa tyhjiä, vapaana olevia liiketiloja keskustan rajasalueella helmikuussa 2025. Vapaita liiketiloja on 24 kpl (6,7 %). Lisäystä vuoden takaiseen verrattuna on 6 kpl. Porvoon keskustassa vapaiden liiketilojen määrä on valtakunnallisesti verrattuna alhainen (kaupunkikeskustoissa vapaiden liiketilojen osuus v. 2024 oli keskimäärin 10,7 %).



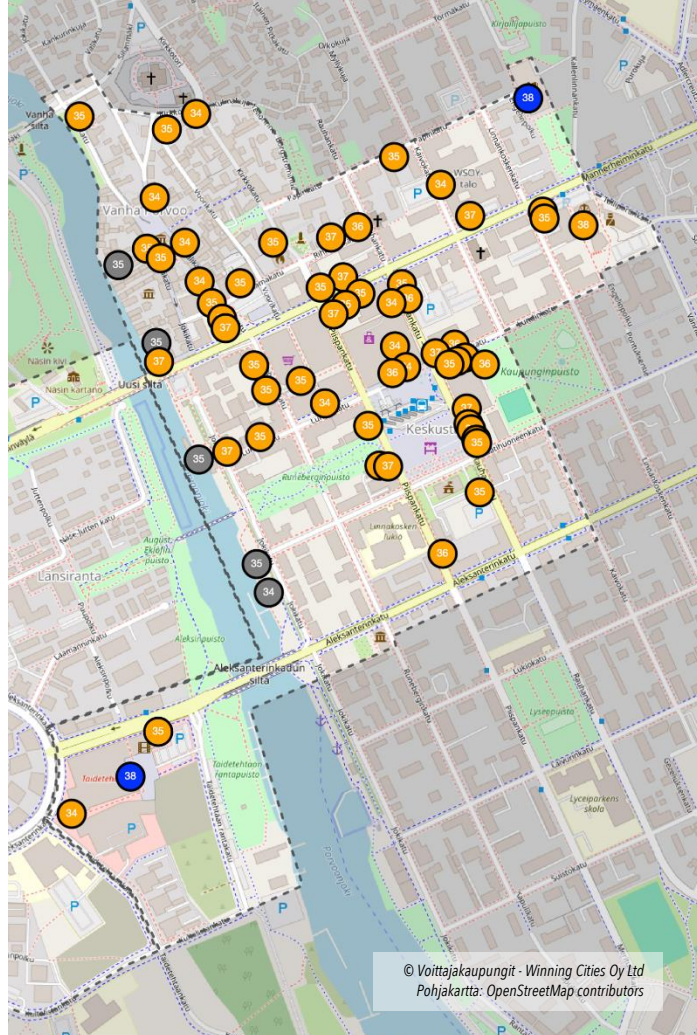
Tyhjät liiketilat heikentävät elinvoimaa.



Ravintolat: Porvoon keskusta

Oheinen kartta esittää ravintolat ja kahvilat keskustan alueella helmikuun alussa 2025: lauantaisin palvelevat keltaisella, arkisin palvelevat kahvilat ja lounasravintolat sinisellä, kausiluonteisesti palvelevat (kesä)ravintolat harmaalla. Numerot merkeissä viittaavat toimialaluokkaan (ks. Tarkemmat tiedot raportin liitteestä: Toimialat Porvoossa).

Lauantaisin ympärivuotisesti palvelevia ravintoloita ja kahviloita on 57 kpl (15,9 % kaikista keskustan liiketiloista). Lisäystä viime vuotiseen verrattuna on kaksi kappaletta.

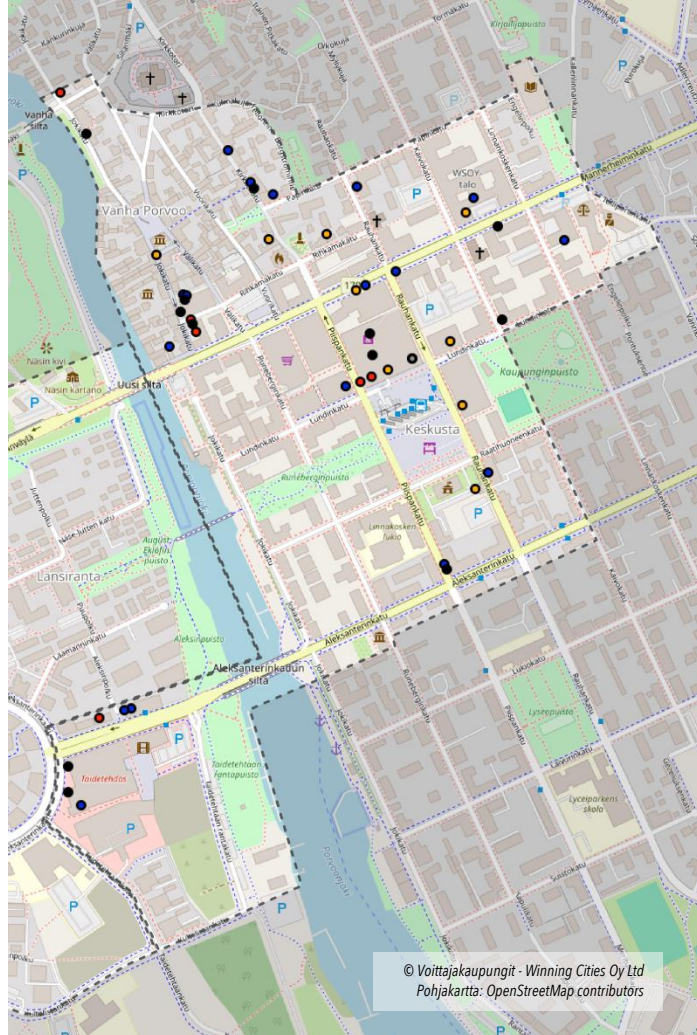


Muutokset Porvoon keskustan liiketiloissa 2024-2025

Käyttäjänvaihdoksia oli viime vuotiseen verrattuna tapahtunut 49:ssä liiketilassa, mukaan lukien kokonaan uudet liiketilat ja tyhjäksi jääneet*. Käyttäjänvaihdoksia on tapahtunut vajaassa 14 %:ssa liiketiloista, mikä on melko tavanomaista.

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

- KAUPPA
- RAVINTOLA
- ARKIPÄIVÄ
- VAPAA
- REMONTTI / KAUSI
- ISO VÄHITTÄISKAUPPA
- TIILAA VAATIVA



Liiketilat: Porvoon keskusta



Liiketilat: Keskusta	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Muutos 3 v.
<i>Kaupat (lauantaisin)</i>	140	135	129	140	134	141	137	-3
<i>Isot myymälät</i>	4	3	3	3	3	4	4	1
Kaupat yhteensä	144	138	132	143	137	145	141	-2
<i>Ravintolat</i>	54	55	53	55	52	51	57	2
Kaupat ja ravintolat yhteensä	198	193	185	198	189	196	198	0
<i>Arkipäivä</i>	108	113	118	118	125	123	125	7
<i>Vapaat</i>	21	25	29	18	26	18	24	6
<i>Remontissa / kausiluonteiset</i>	11	11	15	17	13	16	11	-6
YHTEENSÄ	338	342	347	351	353	353	358	7

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Liiketilojen kehitys Porvoon keskustassa kolmen vuoden aikana (2022-2025):

Lauantaisin palvelevat kaupat ovat vähentyneet kahdella, kun puolestaan **ravintolat ja kahvilat** ovat lisääntyneet kahdella (viime vuoteen verrattuna ravintoloiden lisäys on jopa 6 kpl).

Arkipäivä-luokassa on lisäystä (7 kpl).

Vapaat liiketilat ovat lisääntyneet (6 kpl). (Vuosittainen vaihtelu on ollut melko suurta.)

Käyttäjänvaihdoksia liiketiloissa viime vuotiseen verrattuna oli 49:ssä liiketilassa (14 % kaikista liiketiloista).

Tunnusluvut: Porvoon keskusta



Tunnusluvut: Keskusta	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Kaupat ja Ravintolat -%</i>	58,58	56,43	53,31	56,41	53,54	55,52	55,31
<i>Vapaat -%</i>	6,21	7,31	8,36	5,13	7,37	5,10	6,70
Elinvoimaluku	3,540	3,360	3,120	3,600	3,260	3,560	3,480
<i>Kaupallinen tiiviys -luku</i>	3,91	3,81	3,66	3,91	3,74	3,87	3,91

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Tunnuslukujen kehitys Porvoon keskustassa kolmen vuoden aikana (2022-2025):

Lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden osuus on hieman laskenut. Tämä on yleinen kehitys kaupunkikeskustoissa.

Vapaiden liikeyritysten osuus on hieman kasvanut, mutta on edelleen valtakunnallisesti verraten matalalla tasolla (vapaiden osuus keskustoissa v. 2024 oli 10,7 %).

Porvoon keskustan elinvoimaluku on hieman laskenut, mikä johtuu vapaiden liikeyritysten lisääntymisestä.

Kaupallinen tiiviys -luku on pitänyt tasonsa.

Kauppojen ja Ravintoloiden osuus =

Kaupat ja Ravintolat / Kaikki liikeyritykset

Vapaiden tilojen osuus =

Vapaat tilat / Kaikki liikeyritykset

Elinvoimaluku =

$$\frac{\text{Kaupat ja Ravintolat} - \text{Vapaat liikeyritykset}}{\text{Asukasluku}} \quad (\times 1\,000)$$

Kaupallinen tiiviys -luku =

Kaupat ja Ravintolat / Keskustan pinta-ala

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



3.2. Tarmola

Elinvoimalaskenta 2025: kartta-aineistot, liiketilat ja tunnusluvut

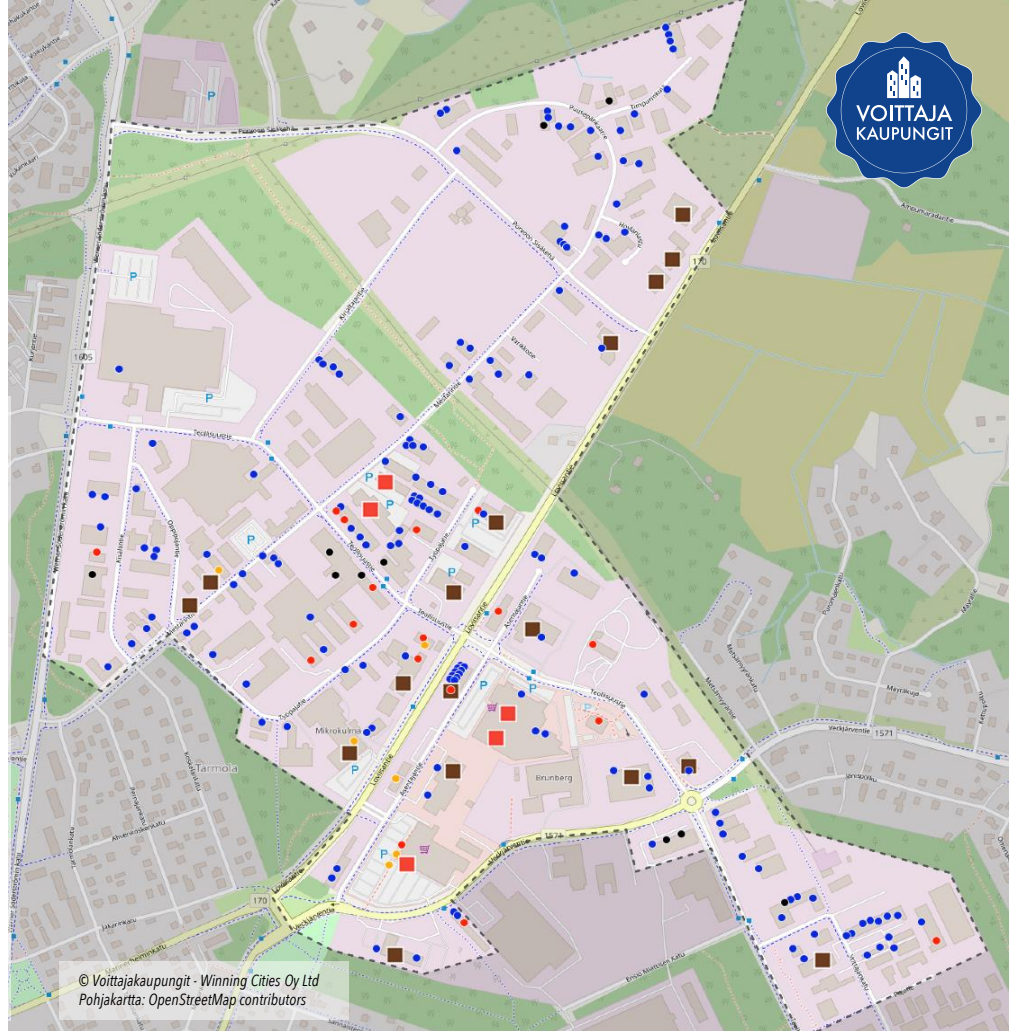
Liiketilat: Tarmola

Kaupan keskittymän rajauksessa on huomioitu olemassa oleva liikerakennuskanta ja alueen yhtenäisyys.

Tarmola on laaja Tiva-kaupan, huoltoliikkeiden ja erilaisten kaupallisten palveluiden alue Porvoon keskustan koillispuolella. Alueella on myös pienteollisuutta ja logistiikan toimipaikkoja.

Tuotannollisten ja logistiikan yritysten hallit eivät kuulu liiketilalaskennan piiriin.

- KAUPPA
- RAVINTOLA
- ARKIPAJA
- VAPAA
- REMONTTI/KAUSI
- ISO VÄHITÄSKAUPPA
- TIUAA VAATIVA



Liiketilat ja tunnusluvut: Tarmola



Liiketilat: Tarmola	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Muutos 3 v.
<i>Kaupat (lauantaisin)</i>	3	5	6	17	18	18	17	0
<i>Isot myymälät</i>	21	21	21	23	23	24	22	-1
Kaupat yhteensä	39	42	41	40	41	42	39	-1
<i>Ravintolat</i>	7	8	8	8	7	7	6	-2
Kaupat ja ravintolat yhteensä	46	50	49	48	48	49	45	-3
<i>Arkipäivä</i>	109	127	129	134	140	145	152	18
<i>Vapaat</i>	2	7	9	7	8	9	10	3
<i>Remontissa / kausiluonteiset</i>	2	0	0	0	0	0	0	0
YHTEENSÄ	159	184	187	189	196	203	207	18

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Tunnusluvut: Tarmola	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Kaupat ja Ravintolat -%</i>	28,93	27,17	26,20	25,40	24,49	24,14	21,74
<i>Vapaat -%</i>	1,26	3,80	4,81	3,70	4,08	4,43	4,83
Elinvoimaluku	0,880	0,860	0,800	0,820	0,800	0,800	0,700

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kauppojen ja Ravintoloiden osuus =

*Kaupat ja Ravintolat / Kaikki liiketilat

Vapaiden tilojen osuus =

Vapaat tilat / Kaikki liiketilat

Elinvoimaluku =

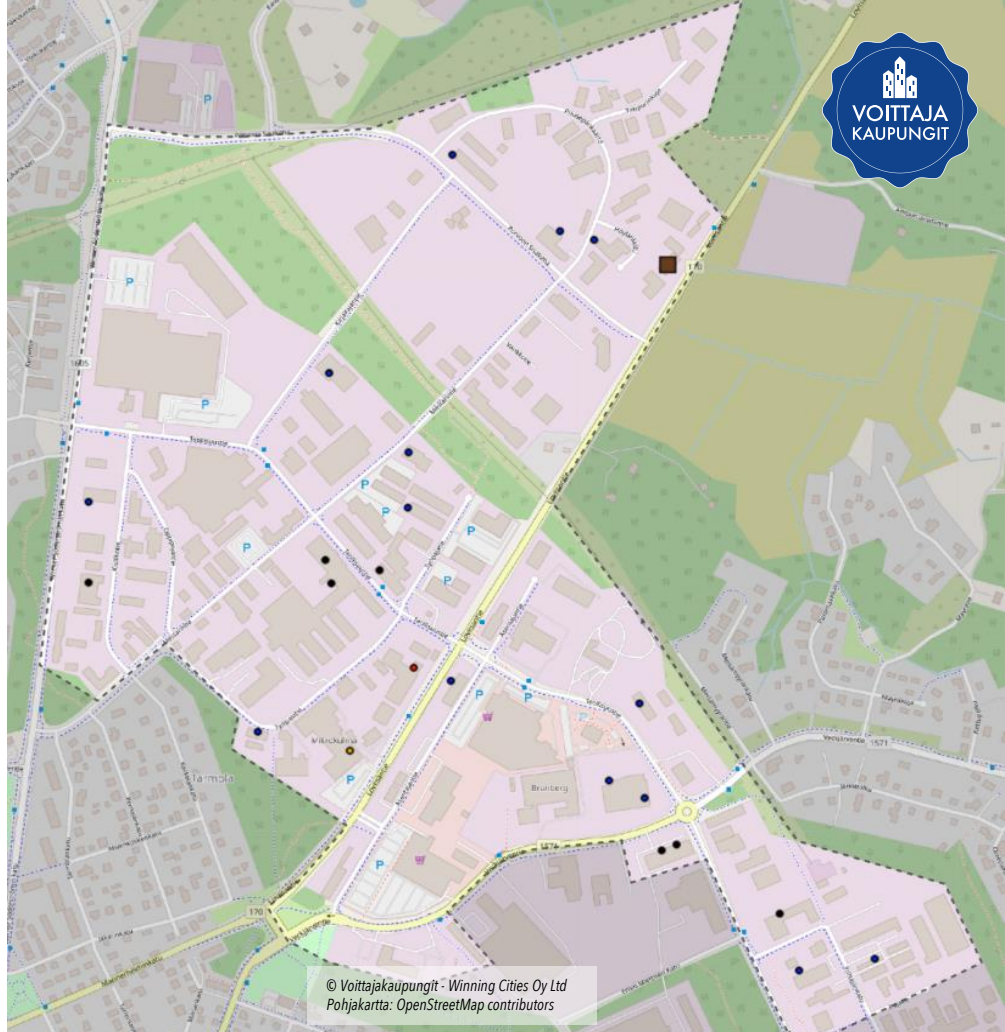
Kaupat ja Ravintolat - Vapaat
 _____ (x 1 000)
 Asukasluku

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

Muutokset Tarmolan liiketiloissa 2024-2025

Käyttäjänvaihdoksia oli viime vuotiseen verrattuna tapahtunut 24:ssä liikeytilassa, mukaan lukien kokonaan uudet liikeytilat ja tyhjäksi jääneet*. Käyttäjänvaihdoksia on tapahtunut vajaassa 12 %:ssa liikeytiloista, mikä on melko tavanomaista.

**Liiketytilakannasta poistetut liikeytilat eivät ole mukana yllä mainitussa luvussa, eivätkä näy oheisessa kartassa.*





3.3. Kuninkaanportti

Elinvoimalaskenta 2025: kartta-aineistot, liiketilat ja tunnusluvut

Liiketilat: Kuninkaanportti

Kaupan keskittymän rajauksessa on huomioitu olemassa oleva liikerakennuskanta ja alueen yhtenäisyys.

Kuninkaanportti on profiloitunut isojen vähittäiskaupan ja TiVa-kaupan yksiköiden alueena. Alueella on mm. autokauppaa, rauta- ja huonekalukauppaa sekä tavarataloja.

- KAUPPA
- RAVINTOLA
- ARKIPÄIVÄ
- VAPAA
- REMONTTI/KAUSI
- ISO VÄHITTÄISKAUPPA
- TILAA VAATIVA



Liiketilat ja tunnusluvut: Kuninkaanportti



Liiketilat: Kuninkaanportti	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Muutos 3 v.
<i>Kaupat (lauantaisin)</i>	3	5	6	6	5	4	4	-2
<i>Isot myymälät</i>	15	16	18	18	18	16	15	-3
Kaupat yhteensä	18	21	24	24	23	20	19	-5
<i>Ravintolat</i>	4	3	4	4	5	5	5	1
Kaupat ja ravintolat yhteensä	22	24	28	28	28	25	24	-4
<i>Arkipäivä</i>	6	8	10	9	15	14	15	6
<i>Vapaat</i>	5	8	2	2	1	3	3	1
<i>Remontissa / kausiluonteiset</i>	0	1	0	0	0	0	0	0
YHTEENSÄ	33	41	40	39	44	42	42	3

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Tunnusluvut: Kuninkaanportti	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Kaupat ja Ravintolat - %</i>	66,67	58,54	70,00	71,79	63,64	59,52	57,14
<i>Vapaat - %</i>	15,15	19,51	5,00	5,13	2,27	7,14	7,14
Elinvoimaluku	0,340	0,320	0,520	0,520	0,540	0,440	0,420

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kauppojen ja Ravintoloiden osuus =

*Kaupat ja Ravintolat / Kaikki liiketilat

Vapaiden tilojen osuus =

Vapaat tilat / Kaikki liiketilat

Elinvoimaluku =

Kaupat ja Ravintolat - Vapaat
 _____ (x 1 000)
 Asukasluku

*Kaupoilla tarkoitetaan satunnaista asiakasta lauantaisin palvelevia toimipaikkoja, toimialasta riippumatta.
 Asukaslukuna käytetään koko kunnan asukasluvua ensimmäisenä kartoitusvuonna (Tilastokeskus).*

3.4. Länsiranta

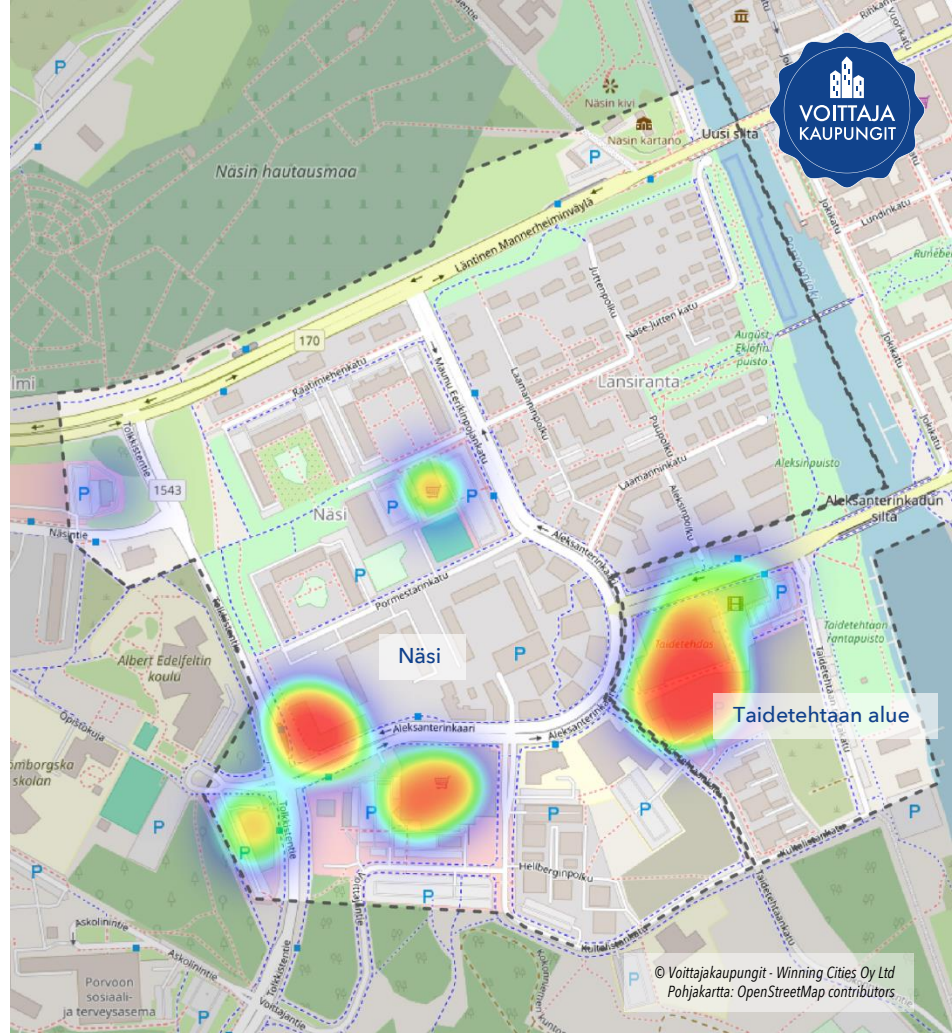
Elinvoimalaskennan tulokset 2025: kartta-aineistot, liiketilat, tunnusluvut ja päätoimialat

Voimakartta ja aluerajaus: Länsiranta

Länsirannan tarkastelualueen rajaus:

Rajauksessa on huomioitu olemassa oleva liikerakennuskanta. Laskenta-alueen rajaus on määriteltä alkukartoituksen yhteydessä vuonna 2022.

Länsirannan elinvoimalaskenta muodostuu tässä Näsin alueen ja Taidetehtaan alueen laskennasta. Mukana on Taidetehtaan alue, joka sisältyy myös Porvoon keskustan elinvoimalaskennan alueeseen ja lukuihin.

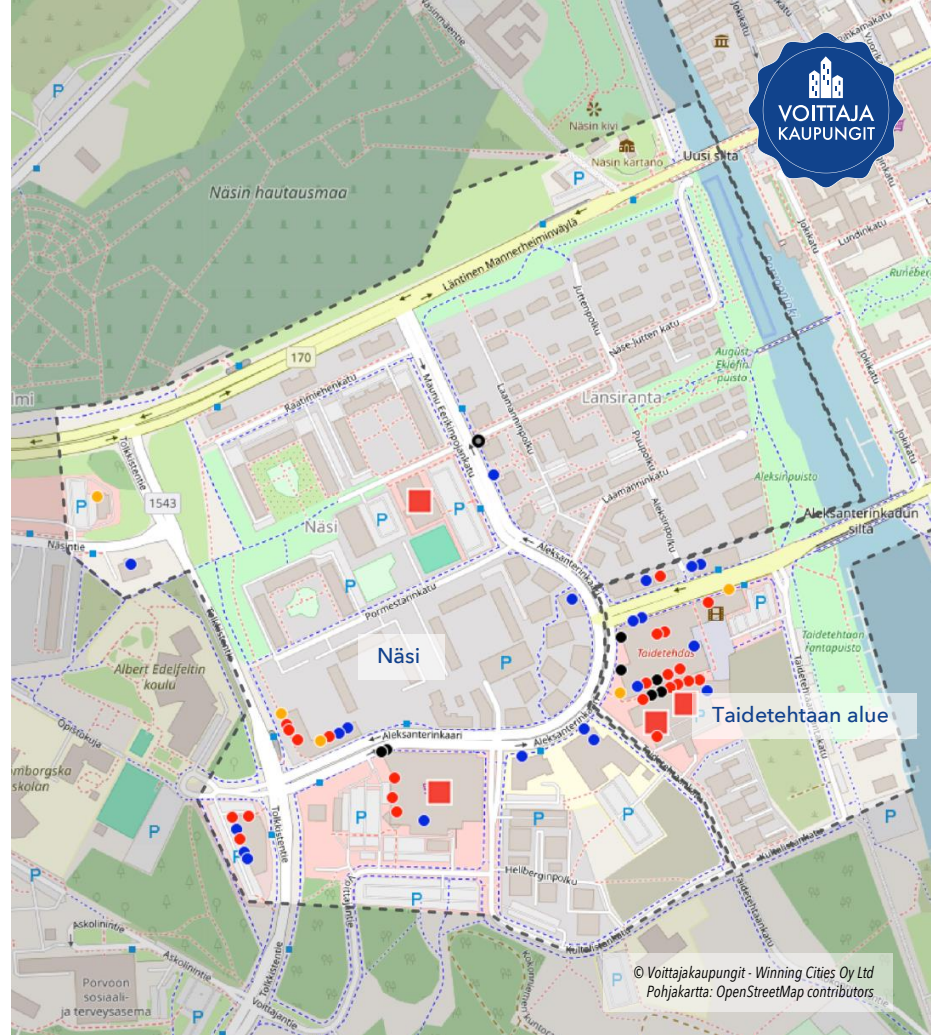


Liiketilat: Länsiranta

Länsirannan liiketilat sijaitsevat pääosin Taidetehtaan alueella sekä Aleksanterinkaaren ja Tolkkistentien risteyksessä.

Huomaa: Liiketilojen sijainti kartalla ei kauppakeskuskiinteistöjen kohdalla ole täsmällinen johtuen kauppakeskusten monikerroksisuudesta.

- KAUPPA
- RAVINTOLA
- ARKIPÄIVÄ
- VAPAA
- REMONTTI /KAUSI
- ISO VÄHITTÄISKAUPPA
- TILAA VAATIVA

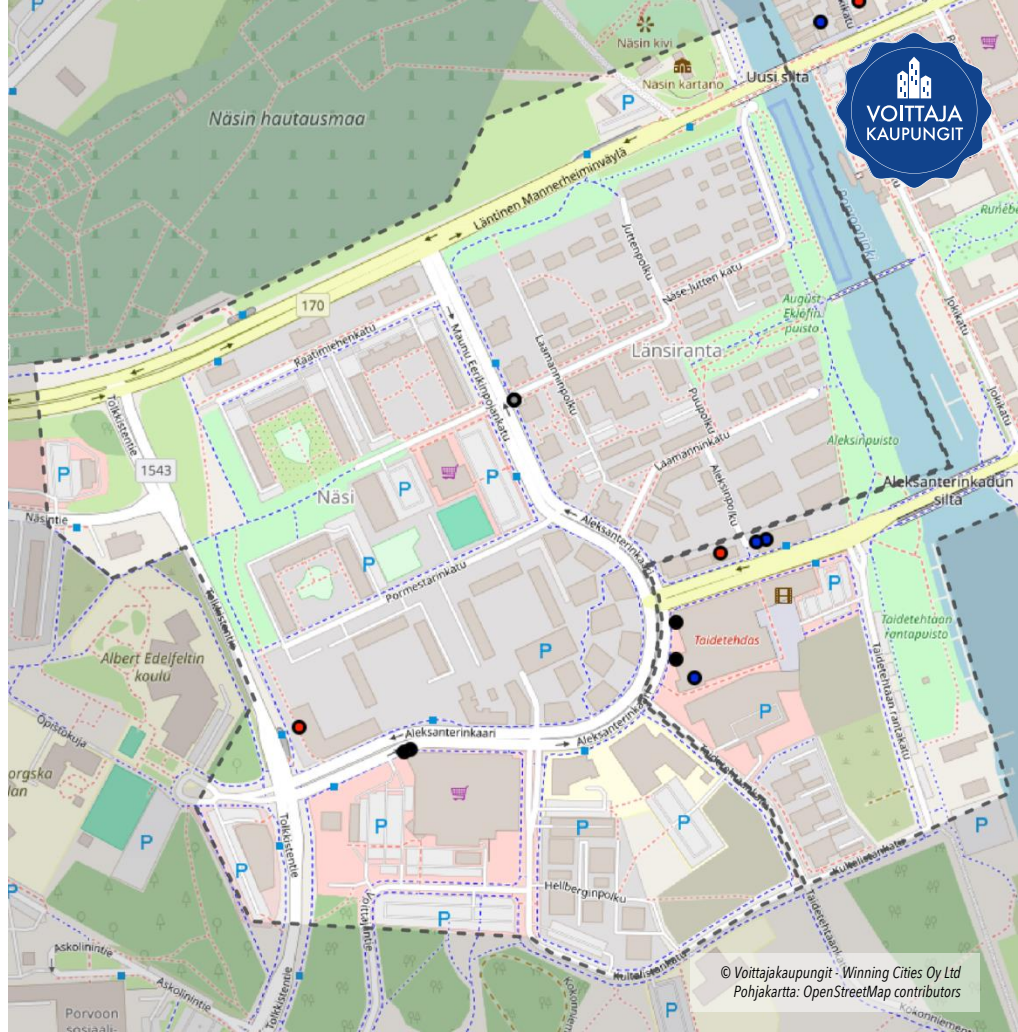


Muutokset liiketilojen käyttäjissä: Länsiranta 2024–2025

Käyttäjänvaihdoksia oli viime vuotiseen verrattuna tapahtunut 10 liiketilassa mukaan lukien tyhjäksi jääneet*. Muutoksia on tapahtunut noin 16 %:ssa liiketiloista, joten vaihtuvuus on ollut kohtalaista.

*Kartalla ja luvuissa ei ole huomioitu mahdollisesti liiketilakannasta kokonaan poistettuja liiketiloja.

- KAUPPA
- RAVINTOLA
- ARKIPAINA
- TYHJÄ
- REMONTTI / KAUSI
- ISO VÄHITTÄISKAUPPA
- TILAA VAATIVA



© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd
Pohjakartta: OpenStreetMap contributors

Liiketilojen kehitys: Länsiranta



Liiketilat alueittain: Länsiranta Porvoossa	Näsi			Taidetehtaan alue			YHTEENSÄ			Muutos 3 v
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	
Kaupat	10	10	10	14	13	13	24	23	23	-1
Isot myymälät	3	2	2	1	2	2	4	4	4	0
Kaupat yhteensä	13	12	12	15	15	15	28	27	27	-1
Ravintolat	6	5	3	3	2	2	9	7	5	-4
Kaupat ja ravintolat yhteensä	19	17	15	18	17	17	37	34	32	-5
Arkipäivä	12	12	12	10	10	8	22	22	20	-2
Vapaat	1	0	2	5	4	5	6	4	7	1
Remontissa / kausiluonteiset	0	1	1	0	0	0	0	1	1	1
LIIKETILAT YHTEENSÄ	32	30	30	33	31	30	65	61	60	-5

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Liiketilojen kehitys Länsirannassa kolmen vuoden aikana (2022-2025):

Lauantaisin palvelevat kaupat ovat vähentyneet yhdellä kappaleella ja **ravintolat** neljällä kappaleella.

Vapaat liiketilat ovat lisääntyneet yhdellä.

Liiketilojen **kokonaismäärä** on vähentynyt (-5 kpl).

Käyttäjänvaihdoksia liiketiloissa viime vuotiseen (kevät 2024) verrattuna oli kymmenessä liiketilassa (ks. kartta sivulla 38).

Tunnuslukujen kehitys: Länsiranta



Tunnusluvut: Länsiranta	2022	2024	2025
Kaupat ja Ravintolat -%	56,92	55,74	53,33
Tyhjät -%	9,23	6,56	11,67
Elinvoimaluku	0,620	0,600	0,500

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Tunnuslukujen kehitys Länsirannassa kolmen vuoden aikana (2022-2025):

Lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden osuus on laskenut.

Vapaiden liiketilojen osuus on kasvanut.

Länsirannan **elinvoimaluku** on hieman heikentynyt, mikä johtuu lauantaisin palvelevien liikkeiden määrän vähenemisestä sekä vapaiden liiketilojen lisääntymisestä.

Kauppojen ja Ravintoloiden osuus =

Kaupat ja Ravintolat / Kaikki liiketilat

Vapaiden tilojen osuus =

Vapaat tilat / Kaikki liiketilat

Elinvoimaluku =

$$\frac{\text{Kaupat ja Ravintolat} - \text{Vapaat liiketilat}}{\text{Asukasluku}} \quad (\times 1\,000)$$

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

Toimialat pääluokittain: Länsiranta



Toimialat pääluokittain	Näsi			Taidetehtaan alue			Länsiranta YHTEENSÄ				
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v	Osuus 2025
1-6 Muoti ja asusteet	0	0	0	7	6	6	7	6	6	-1	11,5 %
7-9 Kauneuden ja terveyden tuotteet	2	1	2	0	1	1	2	2	3	1	5,8 %
10-15 Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	1	0	0	0	0	0	1	0	0	-1	0 %
16-23 Vapaa-aika	0	0	0	4	4	4	4	4	4	0	7,7 %
24-27 Päivittäistavarat	4	5	5	0	0	0	4	5	5	1	9,6 %
28-29 Tavaratalot, Hypermarketit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
30-33 Muut kauppaliikkeet	1	1	1	1	1	0	2	2	1	-1	1,9 %
Kaupat yhteensä	8	7	8	12	12	11	20	19	19	-1	36,5 %
34-38 Kahvilat ja ravintolat	7	6	4	4	3	3	11	9	7	-4	13,5 %
39-44 Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	8	7	6	3	3	5	11	10	11	0	21,2 %
45-49 Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	1,9 %
50-63 Kaupalliset palvelut (muut)	6	6	6	4	5	4	10	11	10	0	19,2 %
64-65 Palvelut ilman liikevaihtoa	2	2	2	0	0	0	2	2	2	0	3,8 %
66 Hotellit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Palvelut yhteensä	23	21	18	12	12	13	35	33	31	-4	59,6 %
67-71 Toimistot ym.	0	1	1	4	3	1	4	4	2	-2	3,8 %
0 Tyhjä	1	0	2	5	4	5	6	4	7	1	-
99 Remontissa	0	1	1	0	0	0	0	1	1	1	-
LIIKETILAT YHTEENSÄ	32	30	30	33	31	30	65	61	60	-5	-

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialoista *kahvilat ja ravintolat* ovat selvästi vähentäneet toimipaikkojaan. Muut muutokset alueen toimialoissa ovat hyvin vähäisiä.

Huomaa: Taidetehtaan alueen liiketilat sisältyvät myös Porvoon keskustan toimialatilastoihin.

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.**

Kehittämissyhteistyössä mukana: **Elävät Kaupunkikeskustat ry**



Elävät Kaupunkikeskustat ry



LIITE: Toimialat Porvoossa

Toimialatilastot: Keskusta, Tarmola ja Kuninkaanportti 2022–2025

Toimialaluokitus liiketiloille

Liiketilojen käyttäjien toimialat on määritelty Suomen Kauppakeskushdistyksen luokitusta seuraten.

Jokainen liiketila on luokiteltu vain yhteen toimialaluokkaan, sen tarjontaa parhaiten kuvaavan toimialan mukaan.

Kauppa, palvelut ja toimistot: 14 pääluokkaa ja 71 alaluokkaa (alaluokkien määrät sulkeissa).

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 liikkeet (4)
8. Kahvilat ja ravintolat (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)
14. Toimistot ym. (5)



Kokoonsa nähden Porvoon keskustan sisustus- ja lahjatavaraliikkeiden määrä on melko monilukuinen. Kuvassa Sasu's Playhouse. Martti Wilhelms, 2025.

Toimialojen pääluokittain: Porvoon keskusta ja kaupan keskittymät



Toimialat pääluokittain	Keskusta				Tarmola				Kuninkaanportti				YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	Muutos 3 v	2022	2024	2025	Muutos 3 v	2022	2024	2025	Muutos 3 v	2022	2024	2025	Muutos 3 v
1-6 Muoti ja asusteet	34	33	33	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	34	33	33	-1
7-9 Kauneuden ja terveyden tuotteet	13	13	12	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	13	13	12	-1
10-15 Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	30	32	29	-1	8	7	7	-1	11	9	8	-3	49	48	44	-5
16-23 Vapaa-aika	22	21	21	-1	5	6	4	-1	1	1	1	0	28	28	26	-2
24-27 Päivittäistavarat	7	10	9	2	7	7	7	0	1	1	1	0	15	18	17	2
28-29 Tavaratalot, Hypermarketit	3	3	3	0	1	1	1	0	1	1	1	0	5	5	5	0
30-33 Muut kaupalliikkeet	2	3	2	0	24	25	25	1	8	8	8	0	34	36	35	1
Kaupat yhteensä	111	115	109	-2	45	46	44	-1	22	20	19	-3	178	181	172	-6
34-38 Kahvilat ja ravintolat	63	58	64	1	14	14	12	-2	5	7	7	2	82	79	83	1
39-44 Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	62	69	69	7	8	13	16	8	0	0	1	1	70	82	86	16
45-49 Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	10	10	10	0	1	3	3	2	1	0	0	-1	12	13	13	1
50-63 Kaupalliset palvelut (muut)	50	46	45	-5	68	68	70	2	3	7	7	4	121	121	122	1
64-65 Palvelut ilman liikevaihtoa	13	14	19	6	3	4	4	1	0	0	0	0	16	18	23	7
66 Hotellit	5	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	5	0
Palvelut yhteensä	203	202	212	9	94	102	105	11	9	14	15	6	306	318	332	26
67-71 Toimistot ym.	12	10	10	-2	43	46	48	5	6	5	5	-1	61	61	63	2
0 Tyhjä	18	18	24	6	7	9	10	3	2	3	3	1	27	30	37	10
99 Remontissa	7	8	3	-4	0	0	0	0	0	0	0	0	7	8	3	-4
LIIKETILAT YHTEENSÄ	351	353	358	7	189	203	207	18	39	42	42	3	579	598	607	28

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Huomiot toimialojen kehityksestä seuraavalla sivuilla.

Toimialojen kehitys: Porvoon keskusta ja kaupan keskittymät



Toimialojen kehitys Porvoossa kolmen vuoden aikana (2022-2025):

Kaupat ovat vähentäneet toimipaikkojaan kaikilla alueilla. Kaupunkikeskustoissa tämä on ollut yleinen kehityssuunta. Porvoon keskustassa nettovähennys on ollut verraten vähäinen (2 kpl / alle 2 %). Keskustassa suurin kaupan toimialaluokka on *muoti ja asusteet* (33 kpl). Myös *sisustus- ja kodintarvikkeet* -luokan liikkeet (29 kpl) on vahvasti edustettuna Porvoon keskustassa.

Palvelualoilla toimipaikat ovat lisääntyneet kaikilla alueilla. Voimakkaimmin on kasvanut *kauneus- ja hyvinvointipalvelut*, joka on toimipaikoilla laskettuna nyt suurin keskustan toimialaluokka (69 kpl), ohittaen *kahvilat ja ravintolat* (64 kpl). Myös *palvelut ilman liikevaihtoa* -luokka on kasvattanut toimipaikkamääräänsä keskustassa. Tarmolassa eniten lisää toimipaikkoja on tullut *kauneus- ja hyvinvointipalvelut* -luokkaan.

Toimistot ym. -luokan toimipaikat ovat kasvattaneet hieman lukumääräänsä Tarmolassa,

Toimialakohtaiset taulukot seuraavilla sivuilla.



*Vanhan Porvoon persoonalliset puodit houkuttelevat asiakkaita ympärivuotisesti.
Kuva: Martti Wilhelms, 2025.*

Toimialat: kaupat



Muoti ja asusteet	Keskusta			Tarmola			Kuninkaanportti			YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v
1 Pukeutuminen	25	24	23	0	0	0	0	0	0	25	24	23	-2
2 Lasten pukeutuminen	1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
3 Jalkineet	1	1	2	0	0	0	0	0	0	1	1	2	1
4 Laukut ja asusteet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 Korut ja kellot	5	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	5	0
6 Second Hand, Vintage	2	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0
LIIKETILAT YHTEENSÄ	34	33	33	0	0	0	0	0	0	34	33	33	-1

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Muoti- ja asusteet on yleisesti eniten toimipaikkojaan menettänyt päätoimiala kaupunkikeskustoissa, mutta Porvoossa liikkeet ovat pitäneet lukumääränsä hyvin.

Toimialan tarjontaa on saatavilla myös hypermarketeissa ja tavarataloissa.

Toimialat: kaupat



Kauneuden ja terveyden tuotteet	Keskusta			Tarmola			Kuninkaanportti			YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v
7 Kosmetiikka, luontaistuotteet	4	5	5	0	0	0	0	0	0	4	5	5	1
8 Apteekit	1	2	2	0	0	0	0	0	0	1	2	2	1
9 Optikkoliikkeet, terveystekniikka	8	6	5	0	0	0	0	0	0	8	6	5	-3
LIIKETILAT YHTEENSÄ	13	13	12	0	0	0	0	0	0	13	13	12	-1

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	Keskusta			Tarmola			Kuninkaanportti			YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v
10 Huonekalut	1	1	1	0	0	0	4	2	2	5	3	3	-2
11 Kodintarvikkeet	6	7	7	0	0	0	3	3	3	9	10	10	1
12 Sisustus- ja lahjatavarat	21	21	19	1	0	1	0	0	0	22	21	20	-2
13 Rauta- ja rakennustarvikkeet, maatalous	0	0	0	5	5	4	1	1	1	6	6	5	-1
14 Kodintekniikka, elektroniikka	0	0	0	2	2	2	2	2	2	4	4	4	0
15 Kukat ja puutarha	2	3	2	0	0	0	1	1	0	3	4	2	-1
LIIKETILAT YHTEENSÄ	30	32	29	8	7	7	11	9	8	49	48	44	-5

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: kaupungat



Vapaa-aika	Keskusta			Tarmola			Kuninkaanportti			YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v
16 Urheilu, ulkoilu, ase ja erä	7	7	7	4	4	3	0	0	0	11	11	10	-1
17 Kirjat ja paperi, ääni- ja kuvatallenne	3	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	3	0
18 Harrastusliikkeet (askartelu, käsityö, soittimet)	4	4	4	0	1	0	0	0	0	4	5	4	0
19 Kännykät ja liittymät	3	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	3	0
20 Pelit ja lelut	2	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0
21 Valokuvaustarvikkeet, kuvatulostus	3	2	2	0	0	0	0	0	0	3	2	2	-1
22 Lastentarvikkeet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23 Lemmikkiuotteet	0	0	0	1	1	1	1	1	1	2	2	2	0
LIIKETILAT YHTEENSÄ	22	21	21	5	6	4	1	1	1	28	28	26	-2

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd



Toimialat: kaupat



Päivittäistavarat	Keskusta			Tarmola			Kuninkaanportti			YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v
24 Päivittäistavarat (laaja valikoima)	2	2	2	2	2	2	0	0	0	4	4	4	0
25 Elintarvikkeet	2	3	4	4	4	4	0	0	0	6	7	8	2
26 Juomat	1	4	2	1	1	1	0	0	0	2	5	3	1
27 Kioskit	2	1	1	0	0	0	1	1	1	3	2	2	-1
LIIKETILAT YHTEENSÄ	7	10	9	7	7	7	1	1	1	15	18	17	2

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Päivittäistavaran tarjontaa on saatavilla myös hypermarketeissa ja tavarataloissa.

Tavaratalot, hypermarketit	Keskusta			Tarmola			Kuninkaanportti			YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v
28 Tavaratalo	2	2	2	1	1	1	1	1	1	4	4	4	0
29 Hypermarket	1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
LIIKETILAT YHTEENSÄ	3	3	3	1	1	1	1	1	1	5	5	5	0

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: kaupat



Muut kauppaliikkeet	Keskusta			Tarmola			Kuninkaanportti			YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v
30 Ajoneuvot ja konekauppa, veneet	0	0	0	12	12	11	6	6	6	18	18	17	-1
31 Varaosat ja työkalut, työasut	0	0	0	7	8	8	1	1	1	8	9	9	1
32 Kirpputorimarket	1	1	1	5	5	5	1	1	1	7	7	7	0
33 Muut luokittelemattomat liikkeet	1	2	1	0	0	1	0	0	0	1	2	2	1
LIIKETILAT YHTEENSÄ	2	3	2	24	25	25	8	8	8	34	36	35	1

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd



Toimialat: palvelut



Kahvilat ja ravintolat	Keskusta			Tarmola			Kuninkaanportti			YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v
34 Kahvilat, jäätelö- ja mehubaarit	17	12	12	4	4	4	1	1	1	22	17	17	-5
35 Ravintolat	25	26	29	2	2	2	0	1	1	27	29	32	5
36 Pikaruoka	9	8	9	3	3	3	2	2	2	14	13	14	0
37 Pubit, baarit ja viihderavintolat	10	10	11	0	0	0	0	0	0	10	10	11	1
38 Lounasravintolat	2	2	3	5	5	3	2	3	3	9	10	9	0
LIIKETILAT YHTEENSÄ	63	58	64	14	14	12	5	7	7	82	79	83	1

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialaluokka kahvilat ja ravintolat sisältää myös arkisin palvelevat ja kausiluonteisesti palvelevat toimipaikat, jonka vuoksi ko. toimialatilastoissa on enemmän liikkeitä kuin Ravintolat-liiketilaluokassa, jossa määräävä kriteeri on lauantaiaukiolo.

Lauantaisin ympärivuotisesti palvelevia ravintoloita on Porvoon keskustassa 57 kpl ja kaupan keskittymissä yhteensä 11 kpl.

Toimialat: palvelut



Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	Keskusta			Tarmola			Kuninkaanportti			YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v
39 Parturi-kampaamot, kauneushoitolat	43	43	46	0	1	1	0	0	0	43	44	47	4
40 Tatuointiliikkeet	3	4	3	1	0	0	0	0	0	4	4	3	-1
41 Kunto-, jooga- ja tanssisalit	4	7	7	6	6	7	0	0	0	10	13	14	4
42 Hierontapalvelut, fysioterapia	6	8	6	0	0	2	0	0	0	6	8	8	2
43 Terveyspalvelut: lääkäriasemat yms.	5	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	5	0
44 Muut kauneus- ja hyvinvointipalvelut	1	2	2	1	6	6	0	0	1	2	8	9	7
LIIKETILAT YHTEENSÄ	62	69	69	8	13	16	0	0	1	70	82	86	16

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Kauneus- ja hyvinvointipalvelut ovat yleisesti kasvattaneet määräänsä keskustoissa. Porvoossa toimialan tarjonta vahvaa myös Tarmolassa.

Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	Keskusta			Tarmola			Kuninkaanportti			YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v
45 Elokvateatterit	1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
46 Liikunta-, seikkailu- ja keilaradat yms.	0	0	0	1	3	3	1	0	0	2	3	3	1
47 Pelisalit	1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
48 Museot, taidegalleriat	7	7	7	0	0	0	0	0	0	7	7	7	0
49 Teatterit, konserttisalit	1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
LIIKETILAT YHTEENSÄ	10	10	10	1	3	3	1	0	0	12	13	13	1

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Toimialat: palvelut



Kaupalliset palvelut	Keskusta			Tarmola			Kuninkaanportti			YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v
50 Pesulat, ompelimot, pukuvuokraamo, vaatturi	2	2	1	0	0	0	0	0	0	2	2	1	-1
51 Suutarit, avainpalvelu, lukkoliike	2	2	2	1	1	1	0	0	0	3	3	3	0
52 Pankit, vakuutus, LKV, laki, HR, tilit, isännöinti	21	19	20	3	5	5	0	0	0	24	24	25	1
53 Hautauspalvelu, matkatsto, kiinteistöhuolto	3	3	3	3	4	4	0	0	0	6	7	7	1
54 Posti, pakettipalvelut	2	1	1	0	0	0	0	0	0	2	1	1	-1
55 Eläinlääkäri	0	0	0	3	3	3	0	0	0	3	3	3	0
56 Pienvarastopalvelut	0	1	1	1	2	2	0	0	0	1	3	3	2
57 Paino- ja kopiointipalvelut	0	0	0	2	2	2	0	0	0	2	2	2	0
58 Huoltopalvelut: kodin laitteet, polkup., verhoomo	1	1	2	4	4	4	0	0	0	5	5	6	1
59 Koulutus- ja valmennuspalvelut	7	4	3	1	2	2	0	0	0	8	6	5	-3
60 Popup ja showroom	2	1	0	1	0	0	0	0	0	3	1	0	-3
61 Auton huolto, pesu, vuokraus, katsastus ym.	0	0	0	35	34	35	3	5	5	38	39	40	2
62 Muut kaupalliset palvelut, itsepalvelutilat	6	7	7	11	9	10	0	2	2	17	18	19	2
63 Talo-, sisustus-, keittiö- ja kph. suunnit. ja myynti	4	5	5	3	2	2	0	0	0	7	7	7	0
LIIKETILAT YHTEENSÄ	50	46	45	68	68	70	3	7	7	121	121	122	1

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd



Toimialat: palvelut



Palvelut ilman liikevaihtoa	Keskusta			Tarmola			Kuninkaanportti			YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v
64 Julkinen ja kolmas sektori: virastot, kirjastot ym.	9	10	15	1	3	3	0	0	0	10	13	18	-8
65 Muut palvelu- ja kokoontumistilat: yhteisötilat	4	4	4	2	1	1	0	0	0	6	5	5	-6
LIIKETILAT YHTEENSÄ	13	14	19	3	4	4	0	0	0	16	18	23	7

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Hotellit	Keskusta			Tarmola			Kuninkaanportti			YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v
66 Hotellit (asiakaspalvelulla)	5	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	5	0
LIIKETILAT YHTEENSÄ	5	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	5	0

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

Majoitusliikkeet ilman asiakaspalvelua on listattu luokkaan 62: *Muut kaupalliset palvelut, itsepalvelutilat*.
Huomaa, että liikelakantaan ei ole merkitty itsepalvelumajoitustiloja, joilla ei ole itsenäistä näkyvää sisäänkäyntiä kadulta.

Toimialat: toimistot ym.



Toimistot ym.	Keskusta			Tarmola			Kuninkaanportti			YHTEENSÄ			
	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	2022	2024	2025	Muutos 3 v
67 Suunnittelutoimistot (arkkitehti, mainos, ICT)	3	4	3	0	2	2	0	0	0	3	6	5	2
68 Toimistot, työhuone, verstaas (ei kuluttajille)	9	5	6	27	30	31	0	0	0	36	35	37	1
69 Varasto (ei kuluttajille)	0	0	0	7	5	7	0	0	0	7	5	7	0
70 Tukkukauppa ja teollisuustuotteet	0	0	0	9	9	8	6	5	5	15	14	13	-2
71 Asunto tai muu käyttö	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
LIIKETILAT YHTEENSÄ	12	10	10	43	46	48	6	5	5	61	61	63	2

© Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

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.**

Kehittämissyhteistyössä mukana: **Elävät Kaupunkikeskustat ry**



Elävät Kaupunkikeskustat ry