

Lahden kaupunkikeskustan tilanne vakaa

Koronavuodesta huolimatta Lahden keskustan elinvoima ei ole juurikaan heikentynyt, jonka osoittaa vuoden 2021 elinvoimalaskennan tulos. Helmikuussa tehdyn laskennan mukaan mm. keskustan tyhjen liikeilojen määrä on pysynyt lähes samana, ja viiden viimeisen vuoden tulosten perusteella jopa jatkanut keskimääräisesti laskuaan, joka on hyvin poikkeuksellista muihin kaupunkeihin verrattuna.

Elävät Kaupunkikeskustat ry:n kehittämän menetelmän laskentaa on tehty Lahdessa vuodesta 2016 lähtien. Elinvoimalaskennassa seurataan sekä liikeilojen määrää ja käyttäjien toimialoja, että tyhjen ja remontissa olevien tilojen määrää. Myös kaupallinen tiiviys on otettu mukaan laskentaan v. 2018. Tänä vuonna laskennassa oli mukana 31 kaupunkia. Tutkimuksesta vastaa TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy.

Korona-aika on vauhdittanut kaupallisen keskustan kehitystä ja antanut aikaa remonteille

”Pandemian aiheuttamat haasteet sysäsivät yritykset muutospaineisiin ja pakottivat yritykset kehittämään toimintojaan, joita kaupan murros ja kuluttajakäyttäytymisen muutosennusteet ovat jo vauhdittaneet. Tämä kansallinen ja globaali suunta tulee näkymään jatkossakin perinteisen kaupan liikeilojen määrässä, mutta samalla tuo myös mukanaan uusia kaupan mahdollisuuksia ja muotoja. Kauppa ei tule häviämään keskustoista, mutta se voi muuttaa muotoaan. Esimerkkinä on, että tiloja jaetaan toisten yrittäjien kanssa tai sitten annetaan tilaa toisten yritysten tuotteille.”, ajattelee Lahti City ry:n toiminnanjohtaja Pipsa Wirtanen.

Kauppaliikkeiden määrä on laskenut tasaisesti vuodesta 2016 lähtien. 5 vuoden aikana niitä on hävinnyt Lahden keskustasta lähes 40 kpl. Tilalle on tullut runsaasti arkiyrityksiä (57 kpl) sekä kauneus- ja hyvinvointipalveluyrityksiä että ravintoloita ja kahviloita. Arkiyritysten määrän nousua voi selittää myös se, että palveluyrityksistä osa on vain tarvittaessa tai ajanvarauksella auki myös lauantaisin. Digitaaliset alustat mahdollistavat liikkeiden joustavat aukioloajat.

”Myös liikeiloja remontoitiin huomattavan paljon (17 kpl), joka voisi kertoa sekä kaupan murroksesta, digitalisaation kasvun tuomista muutoksista tai tilojen käytön muutostarpeista, mutta myös erityisesti se voisi kertoa toiveikkuudesta ja optimismista tulevaisuuteen. Lisäksi 26.5. tehdyn tarkistuksen mukaan yli 10 % helmikuun mittauksissa tyhjänä olleista liikkeistä ei ole enää tyhjänä, vaan joko remontissa tai otettu käyttöön, joka on myös selkeä kehittyvän keskustan merkki.”, pohtii Wirtanen.

Aleksin kulkijamittarit todistavat keskustan kävijämäärää ja koronavuoden vaikutuksia

Aleksanterinkadulta on saatu viime vuoden heinäkuusta lähtien kerättyä kattavasti tietoa jalankulun ja pyöräilyn käyttäjämääristä. Viimeisen 10 kk aikana on laskettu Aleksilla 2,8 miljoonaa kulkijaa. Vertailutietona vuonna 2017 kulkijamäärä oli 4,3 milj.

”Laskurit ovat tärkeä seurantamittari keskustan elinvoimalaskennan lisäksi. Sen avulla voidaan seurata mm. markkinoiden ja tapahtumien vaikutuksia kulkijamäärässä, vaikka nykyistä poikkeustilannetta ei voikaan verrata normaaliin tilanteeseen. Tällä hetkellä Aleksilla liikkuu n. 11 000 kulkijaa päivässä. Huomiota herättävää on, että pyöräilijämäärä on pysynyt lähes ennallaan, n. 300 000 pyöräilijässä, koronavuodesta huolimatta.” toteaa Lahden kaupungin projektipäällikkö Riitta Niskanen.

Aleksin jalankulku- ja pyöräilylaskentaa voi seurata netissä. Linkki:

<http://www.eco-public.com/ParcPublic/?id=26>

Kaupunkikeskustan elinvoima saa tukea Lahden kasvusta

Koronan vaikutuksista huolimatta muutokset elinvoimalaskennan osalta ovat pieniä. Lahtelaiset yritykset ovat pystyneet uudistamaan liiketoimintaansa, ja liiketilojen täyttöaste on pysynyt entisellä tasolla. Jatkossa keskustan elinvoima saa tukea sekä koronapandemian hiipumisesta että Lahden kasvusta. Lahti on vuoden 2021 aikana lisännyt asukasmääräänsä lähes 300 henkilöllä, mutta erityisesti keskustan alueella väestömäärä kasvaa. Vuodesta 2016 keskusta-alueen väestömäärä on kasvanut yli 1 000 henkilöllä, mikä vaikuttaa positiivisesti palveluiden kysyntään.

”Keskustan tilanne näyttää koronatilanteen helpottaessa aiempaa paremmalta. Keskustan väestömäärä kasvaa ja myös Lahden väestömäärä on aiempaa selvemmin kasvu-uralla. Moni positiivinen muutostekijä vaikuttaa myös Lahden keskustaan. Yritysten kyky uudistaa palveluitaan, patoutunut elämispalveluiden kysyntä ja kasvavat opiskelijamäärät LUT-yliopistossa ja LAB-ammattikorkeakoulussa tuovat keskustaan lisää aktiivisuutta”, toteaa Lahden kaupungin elinkeinopäällikkö Miikka Venäläinen.

Keskustafoorumi 2021 – mistä lisää elinvoimaa? 28.5. klo 8.15–9.45

Lahden kaupungin ja Lahti Cityn yhteisessä Keskustafoorumissa keskustellaan elinvoimalaskennan tuloksista ja kaupan tulevaisuudesta. Tilaisuuden avaa kaupunginjohtaja Pekka Timonen.

Lisätiedot:

Pipsa Wirtanen, toiminnanjohtaja, Lahti City ry, pipsa.wirtanen@lahticity.fi, 0405321299

Miikka Venäläinen, elinkeinopäällikkö, Lahden kaupunki, miikka.venalainen@lahti.fi, 0440187378

Riitta Niskanen, projektipäällikkö, Lahden kaupunki, riitta.m.niskanen@lahti.fi, 0505594200

Lahden keskustan liiketilojen kehitys viiden vuoden aikana

LIIKETILAT / KESKUSTA / LAHTI	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Muutos 1 v	Muutos 5 v
Kaupat	275	274	267	252	250	236	-14	-39
Ravintolat, kahvilat	101	113	110	118	118	120	2	19
Arkiyritykset / toimistot	301	315	325	339	359	358	-1	57
Remontissa /kausiluonteiset	3	4	7	5	4	17	13	14
Tyhjät	108	98	98	96	83	87	4	-21
Kaikki yhteensä	788	804	807	810	814	818	4	30

Lahden keskustan liikeilojen käyttäjien toimialakehitys kahden vuoden aikana

TOIMIALAT PÄÄLUOKITTAIN / KESKUSTA / LAHTI	2019	2020	2021	Muutos 2 v
Muoti ja asusteet	65	62	57	-8
Kauneuden ja terveyden tuotteet	24	26	26	2
Sisustaminen ja kodin tarvikkeet	28	32	26	-2
Vapaa-aika	37	37	33	-4
Päivittäistavarat	24	24	21	-3
Tavaratalot, hypermarketit	3	3	3	0
Muut liikkeet	11	11	10	-1
Kaupat yhteensä	192	195	176	-16
Kahvilat ja ravintolat	123	124	127	3
Kauneus- ja hyvinvointipalvelut	179	185	186	7
Viihde- ja vapaa-ajan palvelut	14	16	17	3
Kaupalliset palvelut (muut)	135	136	127	-8
Palvelut ilman liikevaihtoa	26	27	30	4
Hotellit	5	5	5	0
Palvelut yhteensä	482	493	492	10
Toimistot ym.	35	40	46	11
Tyhjät	96	83	87	-9
Remontissa	5	4	17	12
Kaikki yhteensä	810	815	818	8