



Vuosi 2009 oli vähittäiskaupan kannalta haastava. Kauppakeskukset pärjäsivät kuitenkin haasteisiin nähden hyvin, sillä toimialan kokonaismyynti kasvoi neljä prosenttia vuodesta 2008. Myös kauppakeskusten kävijämäärä kasvoi 4,5 prosenttia.

Teksti THEA EKHOLM Kuva Futureimagebank

Kauppakeskukset pitivät hyvin pintansa vuonna 2009

Kauppakeskusten kokonaismyynti oli Suomessa vuonna 2009 noin 4,9 miljardia euroa. Toimialan kasvua suhteessa muuhun vähittäiskauppaan selittää asiakkaiden ostokäyttäytyminen sekä markkinoille tullut liikealan lisäys. Ilman uudis- ja laajennusinvestointeja kauppakeskusten myynti olisi säilynyt edellisen vuoden tasolla.

Vuonna 2009 Suomessa avattiin neljää uutta kauppakeskusta: Akseli Mikkelin, Elo Ylöjärvelle, Skanssi Turkuun ja Ristikko Helsinkiin. Näiden ansiosta kauppakeskusten lukumäärä nousi vuodenvaihteesta 73:een. Yhteenlaskettu kävijämäärä kauppakeskuksissa nousi

Tunnuslukuja Suomen kauppakeskusmarkkinasta

	2009	2008	Vuosi muutos (%)
Kauppakeskusten lukumäärä	73	69	5,8 %
Kauppakeskusten myynti *(milj. €)	4 860	4 658	4,3 %
Myynti** / vuokrattava liikeala (€/m ²)	3 352	3 327	0,7 %
Kävijämäärä	302	289	4,5 %
Vuokrattava liikeala (milj. m ²)	1,45	1,40	3,6 %
Myynti/kävijä (€)	16,09	16,12	-0,2 %
Vähittäiskaupan myynti (mrd. €)	35,2	35,8	-1,6 %
Kauppakeskusten markkinaosuus	13,8 %	13,0 %	0,8 %-yksikköä

*perustuu toteutuneisiin vertailukelpoisiin myyntitietoihin ja arvioihin

Lähde: Suomen Kauppakeskusyhdistyksen ry

20 suurinta kauppakeskusta Suomessa

Kauppakeskus	Paikkakunta	Vuokrattava liikepinta-ala (m ²)	Kävijämäärä vuodessa (M, vuosi 2009)	Vuosimuutos (%)	Myynti vuodessa (M€, vuosi 2009)	Vuosimuutos (%)	Myynti/Kävijämäärä (€/hlö)	Vuosimuutos (%)
1 Itäkeskus	HELSINKI	113 200	20,6	-1,9 %	445,0	-2,0 %	21,6	-0,1 %
2 Sello	ESPOO	97 900	19,8	8,8 %	338,0	1,2 %	17,1	-7,0 %
3 Ideapark	LEMPÄÄLÄ	91 712	7,5	0,0 %	270,0	0,0 %	36,0	0,0 %
4 Jumbo	VANTAA	85 000	8,8	2,3 %	00,0	-0,2 %	45,5	-2,5 %
5 IsoOmena	ESPOO	48 500	8,2	-2,4 %	224,0	0,5 %	27,3	2,9 %
6 Mylly	RAISIO	45 849	4,7	2,2 %	169,0	1,2 %	36,0	-1,0 %
7 Trio	LAHTI	37 100	6,4	10,3 %	73,5	18,2 %	11,5	7,3 %
8 Hansa	TURKU	36 688	13,5	0,0 %	212,0	-2,3 %	15,7	-2,3 %
9 Kamppi	HELSINKI	35 000	33,0	1,5 %	208,0	-1,0 %	6,3	-2,5 %
10 Skanssi	TURKU	33 800	2,0	*	61,0	*	30,5	*
11 Myyrmanni	VANTAA	32 000	7,1	1,4 %	158,5	-0,5 %	22,3	-1,9 %
12 City Forum	HELSINKI	30 700	13,9	3,0 %	165,5	-0,7 %	11,9	-3,6 %
13 Pasaati	KOTKA	26 000	3,6	1,7 %	58,0	0,9 %	16,1	-0,8 %
14 Rajalla	TORNIO	19 097	2,0	*	47,5	*	23,8	*
15 Koskikeskus	TAMPERE	24 700	5,5	-3,5 %	115,6	-1,9 %	21,0	1,7 %
16 Elo	YLÖJÄRVI	24 200	1,4	*	36,0	*	25,7	*
17 Rewell Center	VAASA	23 635	4,5	-5,3 %	58,0	0,0 %	12,9	5,6 %
18 Plaza	SALO	22 700	4,5	0,0 %	56,0	-13,8 %	12,4	-13,8 %
19 Ruoholahti	HELSINKI	22 553	3,3	3,1 %	192,5	-1,5 %	58,3	-4,5 %
20 Zeppelin	KEMPELE	21 123	3,4	-4,8 %	91,0	-2,2 %	27,2	2,8 %
		871 457	174	1,0 %	3 379	-0,2 %	24	-1,2 %

*Kauppakeskus avattu vuonna 2008–2009

Lähde: Suomen Kauppakeskusyhdistys ry

viime vuonna 302 miljoonaan asiakkaaseen. Kävijämäärässä on kasvua lähes viisi prosenttia vuoteen 2008 verrattuna.

Vähittäiskaupan myynti Suomessa oli vuonna 2009 noin 35,2 miljardia euroa. Kauppakeskusten markkinaosuus koko vähittäiskaupasta oli noin 14 prosenttia ja siinä on hienoista kasvua edellisvuoteen.

– Kauppakeskusten myynnin kasvu suhteessa muuhun vähittäiskauppaan osoittaa, että kauppakeskusten merkitys kauppa- ja asiointipaikkoina on kasvanut, Suomen Kauppakeskusyhdistys

ry:n toiminnanjohtaja **Juha Tiuraniemi** toteaa.

Merkillepantavaa on, että kauppakeskusten kokonaismyymintimäärään ei ole laskettu mukaan muiden kaupallisten keskusten, kuten ostoskeskusten, erillisten tavaratalojen, kauppakeskusten ulkopuolella sijaitsevien hypermarkettien, retail parkien eikä viihdekeskuksen myyntejä.

Uusia kauppakeskusavauksia ei ole tulossa

Nykyisestä suhdannetilanteesta huolimatta kauppakeskusten nettotuottoaste

säilyi vuonna 2009 hyvänä ollen kuusi prosenttia. Myös kauppakeskusten vuosimyyntimäärä vuokrattavaa kokonaisliikealaa kohti säilyi liki ennallaan ja oli keskiarvolukuna lähes 4 000 euroa per neliometri.

Investointimarkkinat näyttävät vuonna 2010 edellisiin vuosin nähden varovaisilta, eikä uusia kauppakeskusavauksia ole kuluvana vuonna nähtävissä. Lähitulevaisuuden kauppakeskusinvestointien painopiste on kaupunkien keskustoissa ja nykyisten kauppakeskusten uudistuksissa ja laajennuksissa. ■