

Tomi Ahto

KARTOITUS RAUMAN KAUPALLISEN KESKUSTAN KAUPAN JA PALVELUJEN
TILANTEESTA JA KEHITTYMISESTÄ 2018

Tutkimuksen tulokset

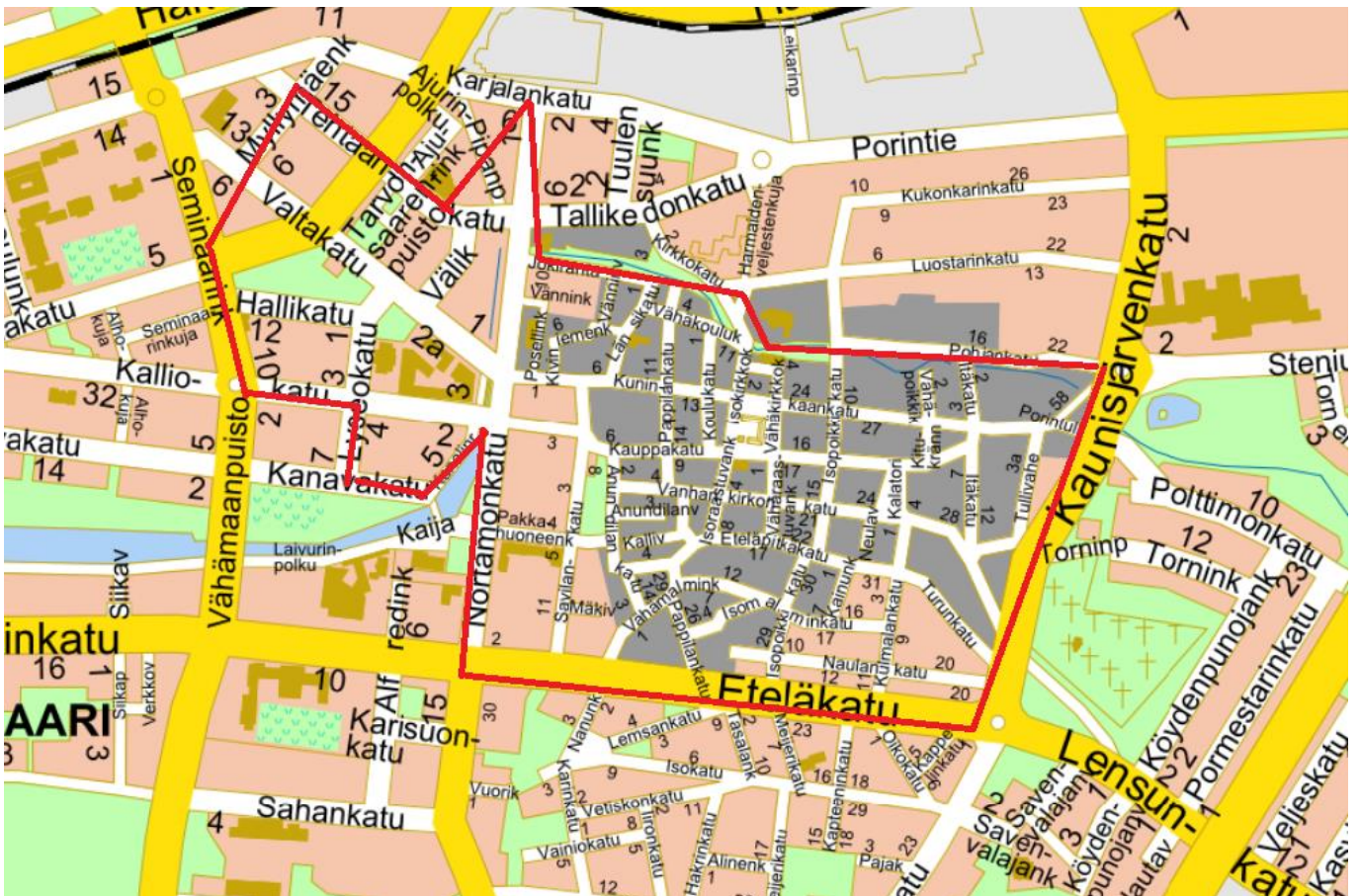
Kansainvälisen kaupan koulutusohjelma
2018

1 TUTKIMUKSEN TULOKSET

Tutkimuksesta saatujen vastausten lopullinen määrä on 57. Määrää voidaan pitää siinä mielessä hyvänä, että kvantitatiivisessa tutkimuksessa vastausprosentti on yleensä 20 – 30 % -luokassa. Tämän tutkimuksen vastausprosentti on n. 30 %. Vastaukset olivat jakautuneet siten, että vuokralla olevien liikkeenharjoittajien kyselyyn vastasi 37 yritystä, toimitilansa omistavien liikkeenharjoittajien kyselyyn vastasi 16 yritystä ja kiinteistönomistajakyselyyn vastasi 4 kiinteistönomistajaa.

Tässä luvussa tullaan käymään läpi tutkimuksen tuloksia aihe kerrallaan. Aiheella tarkoitetaan tutkimuskysymyksissä haettuja asioita, esimerkiksi liikevaihto ja sen kehitys tulee olemaan yksi aihe.

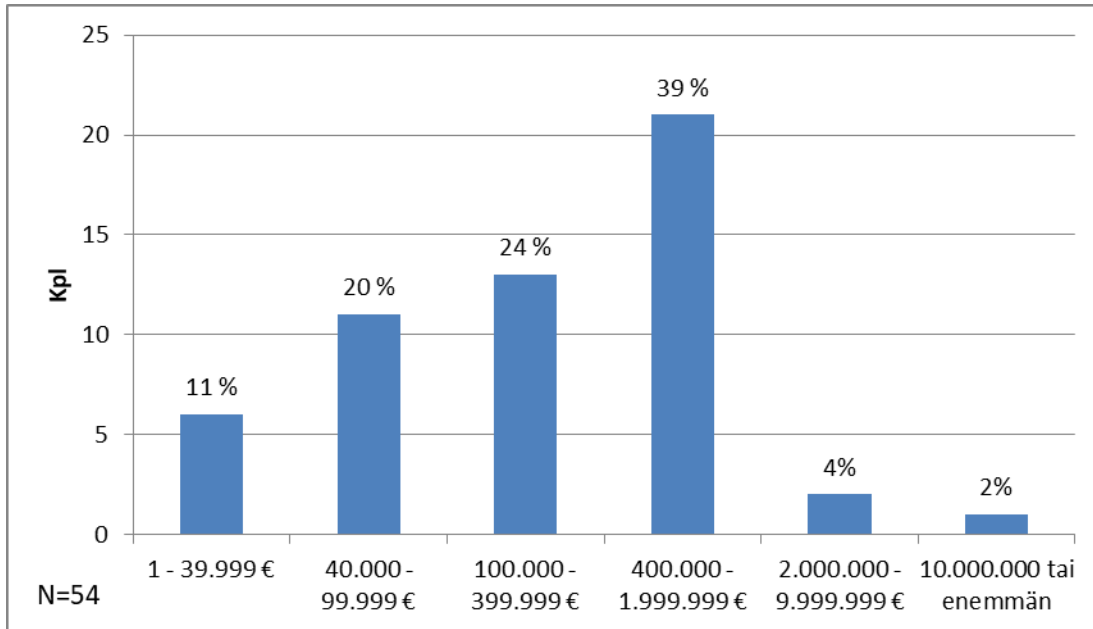
Tutkimusalueena käytettiin ns. Rauman kaupallista keskustaa, jolle ei ole olemassa mitään virallista määritelmää. Tätä tutkimusta varten määriteltiin alue, johon kuuluu Vanhan Rauma ja sen lähialueet, sekä Valtakadun ja Kalliokadun alueita. Alla olevassa kuvassa on punaisella merkattu alue, joka tässä tutkimuksessa on Rauman kaupallinen keskus.



Tämän raportin lopussa liitteenä ovat kaikki tutkimuksen avoimen kysymyksen vastaukset suorina lainauksina.

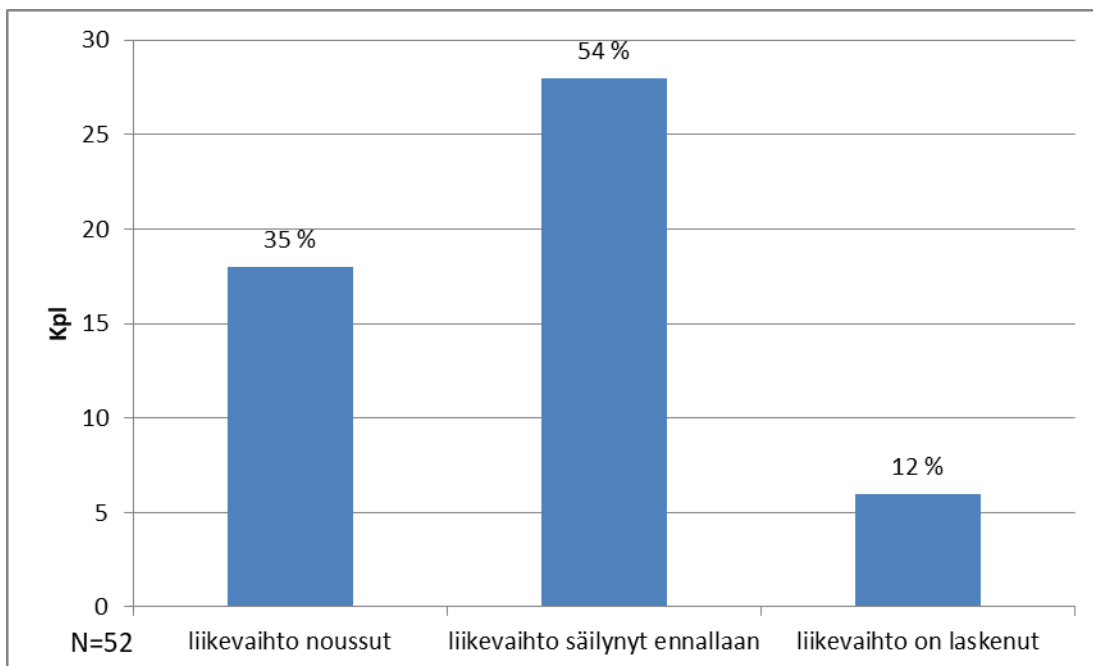
1.1 Liikevaihto ja sen kehitys

Kaikissa kolmessa kyselylomakkeessa tiedusteltiin vastaajilta yrityksen liikevaihtoa. Kysymykseen vastaukseksi pyydettiin joko vuoden 2017 tiedot, tai jos niitä ei ollut käytettävissä, niin vuoden 2016 tiedot. Kuviosta 5 nähdään, että 39 % Rauman kaupallisen keskustan yrityksistä ja kiinteistönomistajista liikevaihto oli 400.000 – 1.999.999 €. Alle 100.000 € liikevaihtoon jäi 31 % vastanneista.



Kuvio 5. Yritysten ja kiinteistönomistajien liikevaihto vuonna 2017 (tai 2016).

Kyselyissä tiedusteltiin myös sitä, kuinka liikevaihto on kehittynyt viimeisen vuoden aikana. Kuviosta 6 nähdään, että vain 12 %:lla yrityksistä tai kiinteistönomistajista liikevaihto oli laskenut. 54 %:lla liikevaihto oli säilynyt suurin piirtein ennallaan ja 35 %:lla liikevaihto oli noussut.

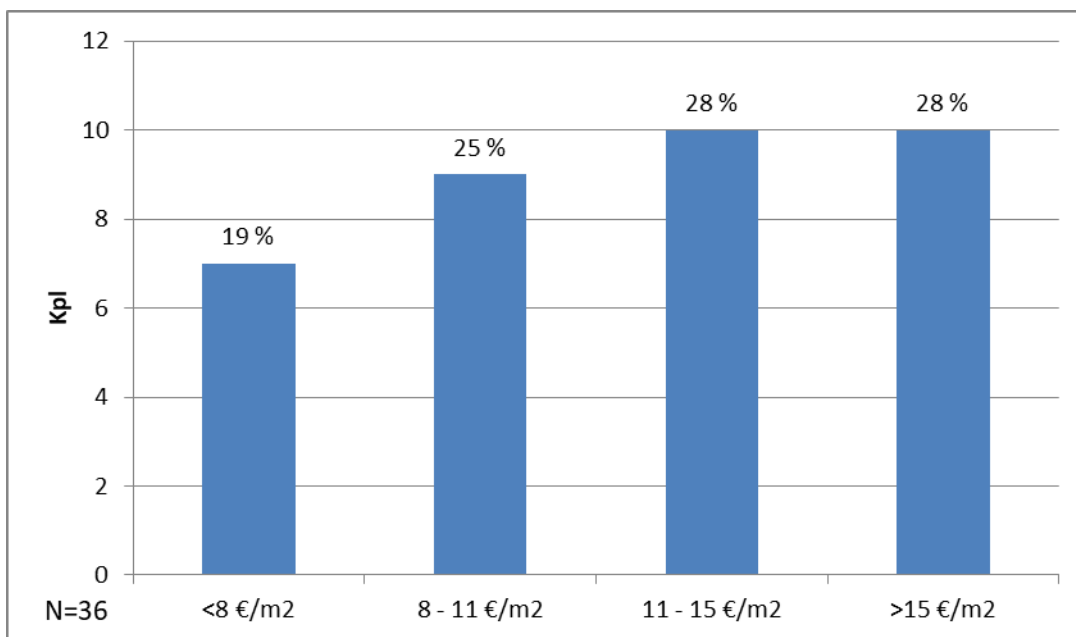


Kuvio 6. Liikevaihdon kehitys vuodesta 2016 vuoteen 2017.

1.2 Vuokrataso ja sen kehitys

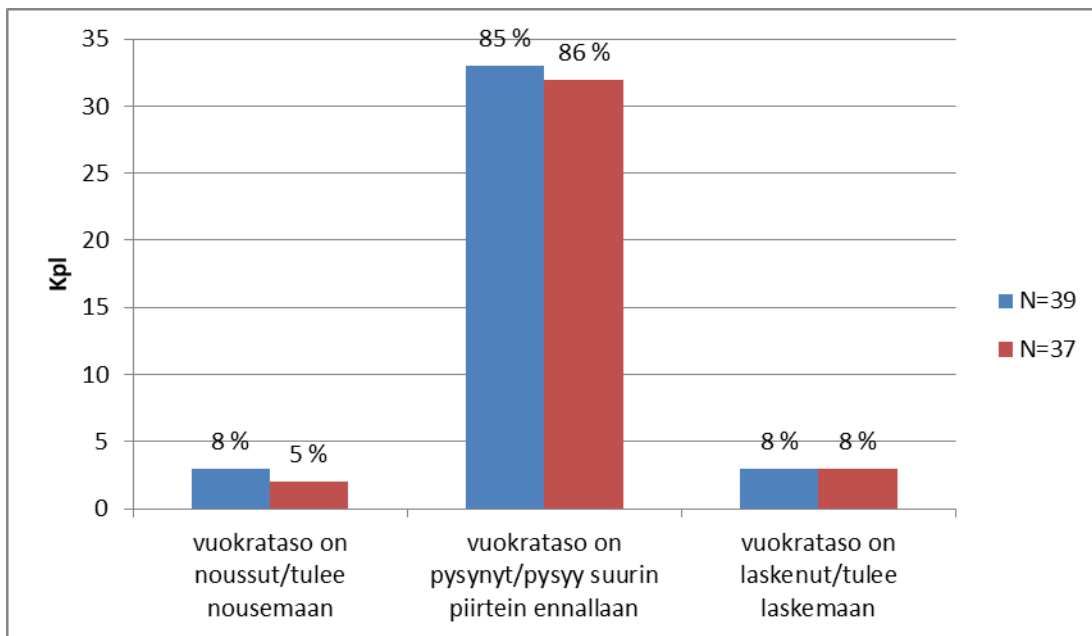
Vuokralla olevien liikkeenharjoittajien kysely oli tämän tutkimuksen kyselyistä ainoa, jossa tiedusteltiin suoraan tämän hetkistä vuokraa. Kiinteistönomistajille tarkoitetussa kyselyssä kyseltiin vuokratason kehittymistä menneiden vuosien osalta, sekä tulevaisuuden arviota vuokran kehittymisestä. Vuokralla olevista liikkeenharjoittajista 65 % toimi liikekiinteistössään pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ja 35 % lyhytaikaisella.

Kuviossa 7 on kuvattu tämän hetkisten vuokrien jakautuminen. Vuokrat ovat jakautuneet melko tasaisesti eri vaihtoehtojen välille.



Kuvio 7. Liikekiinteistön vuokra.

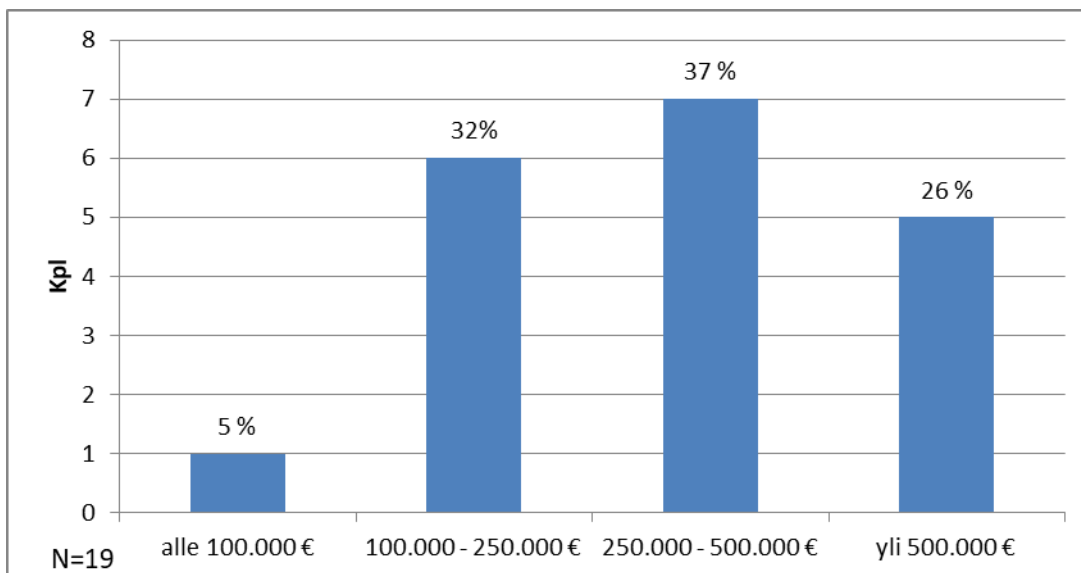
Vuokratason kehittymistä esittävässä kuviossa 8 on yhdistetty kaksi kysymystä, joiden aiheena oli vuokratason kehitys viimeisen kahden vuoden aikana ja vuokratason kehitys seuraavan kahden vuoden aikana. Näiden kahden kysymyksen vastaukset heijastavat melko selkeästi toisiaan. Suurimmalla osasta vastaajia vuokrataso on pysynyt ennallaan ja tulee myös pysymään ennallaan.



Kuvio 8. Vuokratason kehitys viimeiseltä kahdelta vuodelta ja seuraavilta kahdelta vuodelta.

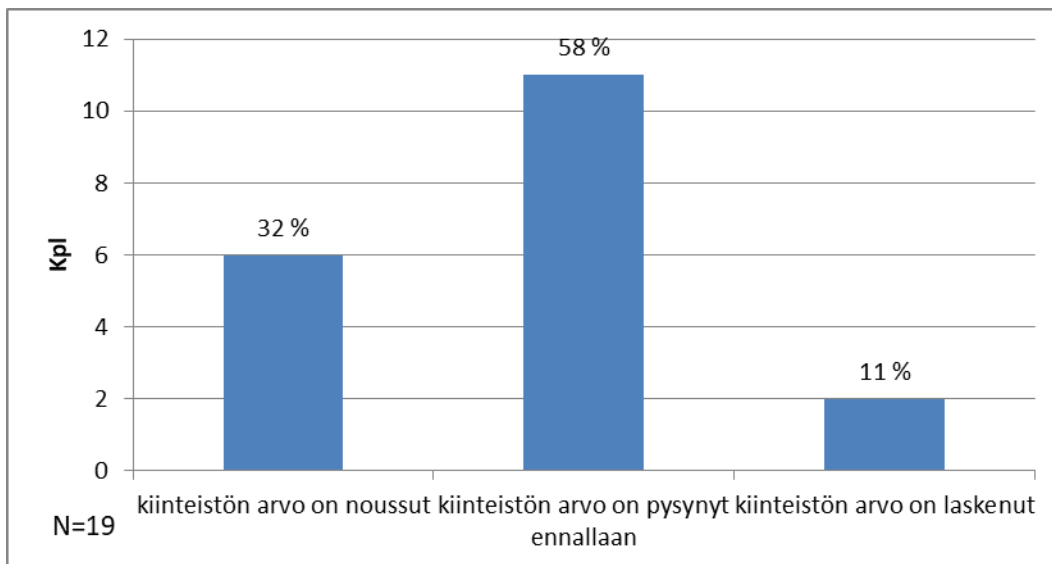
1.3 Kiinteistön arvo ja sen kehitys

Kiinteistön arvoa tiedusteltiin liikkeenharjoittajilta, jotka omistavat liikekiinteistön jossa harjoittavat liiketoimintaansa ja kiinteistönomistajilta. Vain 5 % liikekiinteistöistä oli alle 100.000 € arvoisia. 63 % oli vähintään 250.000 € arvoisia. Kuviossa 9 on esitetty vastaukset tarkemmin.



Kuvio 9. Liikekiinteistön arvo.

Kiinteistönomistajilta kysyttiin myös heidän liikekiinteistöjensä arvon kehityksestä. Kuvioista 10 nähdään, että suurimmalla osalla vastaajista kiinteistön arvo oli pysynyt suurin piirtein ennallaan. Vain 11 %:lla kiinteistön arvo oli laskenut.

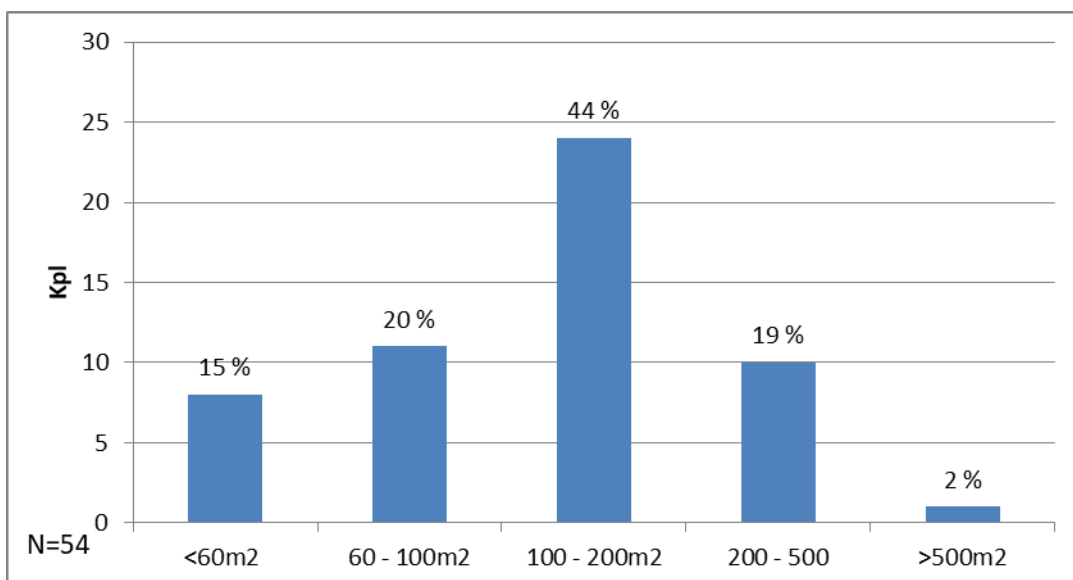


Kuvio 10. Liikekiinteistöjen arvon kehitys, viimeisen kahden – kolmen vuoden aikana.

1.4 Liikekiinteistöjen koko ja toimivuus

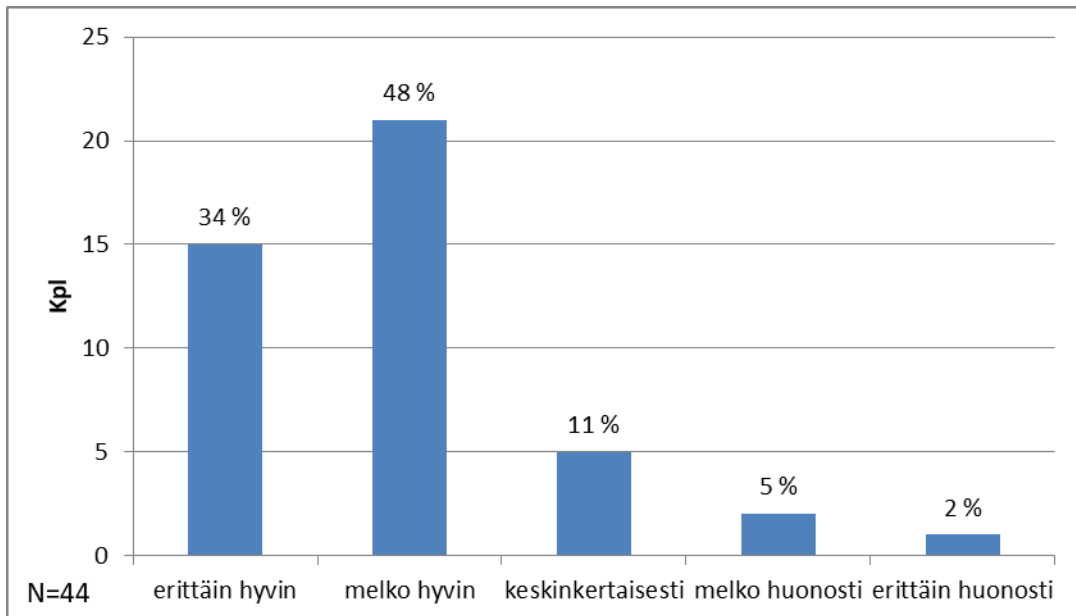
Kaikissa kolmessa kyselylomakkeessa kysyttiin liiketilojen kokoa. Kuviosta 11 nähdään, että melkein puolet vastanneista yrityksistä tai liikkeistä toimii 100 – 200 m² kokoisissa tiloissa. Kyselyyn vastanneista vain yksi toimi yli 500m² kokoisessa tilassa.

Keskimääräinen liiketilojen koko oli noin 150m². Tilojen neliöiden mediaani oli 120m². Pienin yritys toimii 15m² kokoisessa ja suurin yli 550m² tiloissa.



Kuvio 11. Liikekiinteistöjen koot huoneistoneliöinä.

Kyselyistä liikkeenharjoittajille tarkoitetuissa kysyttiin tämänhetkisten liiketilojen toimivuudesta. Kuviosta 12 nähdään, että suurimmalla osalla Rauman kaupallisen keskustan liikkeistä on hyvin toimivat liiketilat. Vain 7 % vastasi, että tilat toimivat melko tai erittäin huonosti.



Kuvio 12. Liiketilöjen toimivuus.

1.5 Työntekijöiden määrä

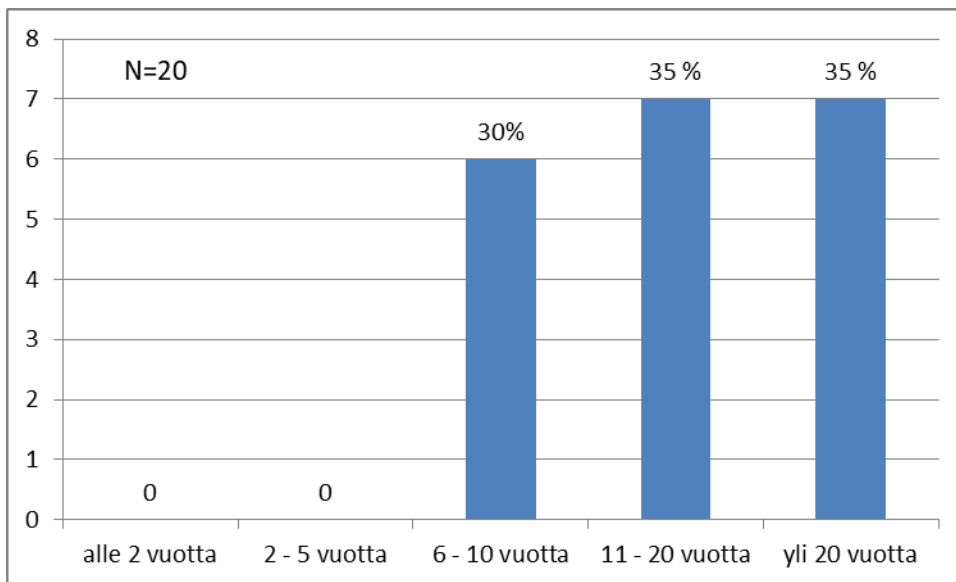
Alla olevassa taulukossa 9 on esitettyä vastanneiden yritysten työntekijöiden yhteenlaskettu määrä ja muita tietoja. Päätoimisten työntekijöiden määrät vaihtelivat 1 – 19 välillä. Yhden päätoimisen työntekijän työllistäviä liikkeitä oli 23. Osa-aikaisia työntekijöitä oli ylipäätään noin puolessa vastanneista yrityksistä.

Taulukko 9. Päätoimisten ja osa-aikaisten työntekijöiden määrä.

N=53	Yhteensä	Keskiarvo	Mediaani	Minimi	Maksimi
Päätoimiset työntekijät	173	3,3	2	1	19
Osa-aikaiset työntekijät	51	1,0	1	0	6

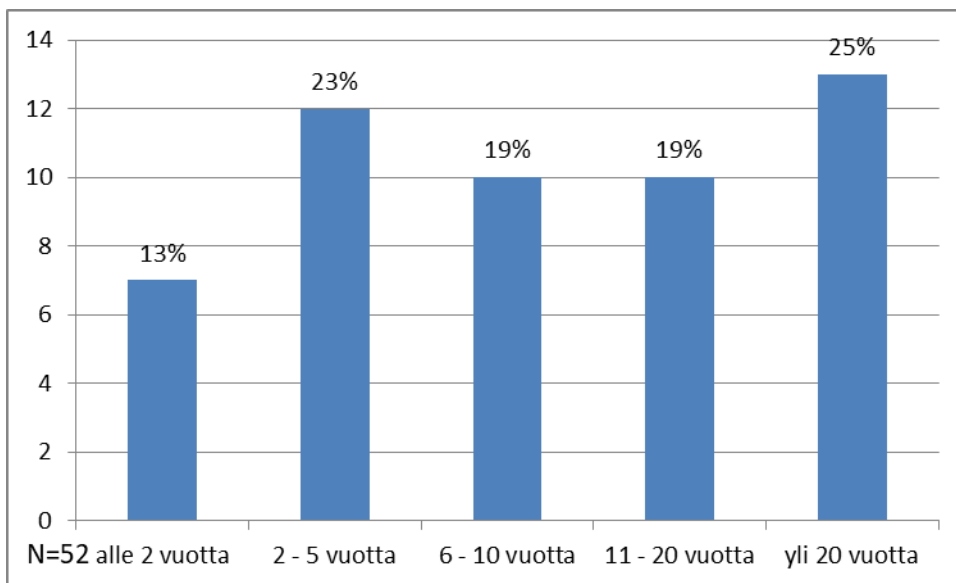
1.6 Toiminta/omistusaika ja kiinteistön myyminen

Kuviossa 13 on esitetty kiinteistönomistajilta kysytty kiinteistönomistusaika. Näihin kyselyihin ei vastannut yhtään kiinteistönomistajaa, joka olisi omistanut kiinteistönsä vähemmän kuin viisi vuotta. Vastaukset vaihtelivat melko tasaisesti loppujen vaihtoehtojen välillä.



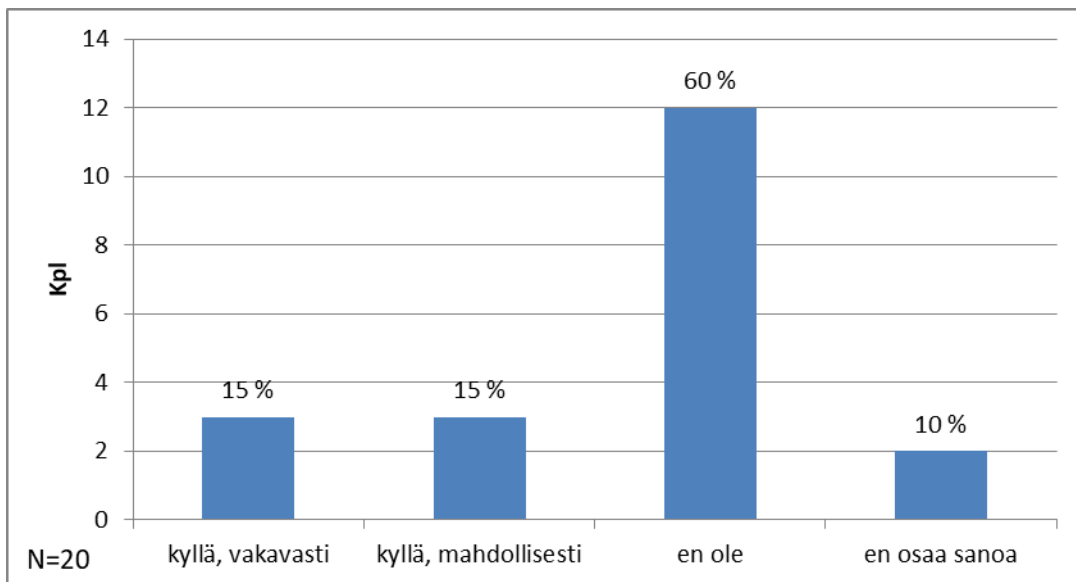
Kuvio 13. Kiinteistön omistusaika.

Kuviossa 14 puolestaan on esitetty kaikilta kysytyä kiinteistössä toimimisaika. Kuviossa 14 nähdään, että vastaajista löytyy melko vaihtelevasti eri ajan tiloissaan toimineita yrityksiä. Neljäsosa vastaajista on toiminut samassa kiinteistössä yli 20 vuotta.



Kuvio 14. Nykyisessä kiinteistössä toimimisaika.

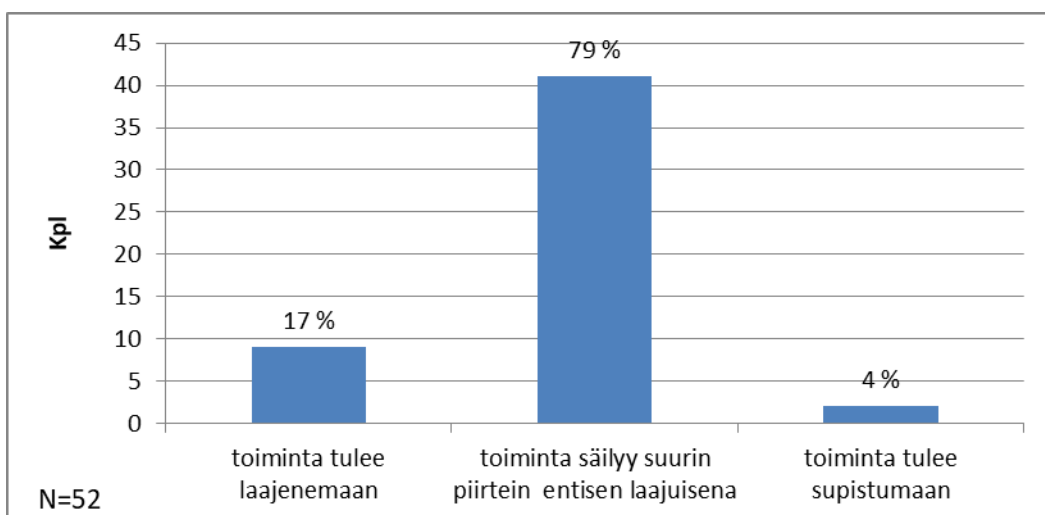
Kuviossa 15 on esitetty kiinteistöjen omistajien mahdolliset myymisaikeet. Selvä enemmistö vastanneista, 60 %, ei ole harkinnut kiinteistönsä myymistä. 15 % on harkinnut myymistä vakavasti ja toiset 15 % myymistä mahdollisesti.



Kuvio 15. Kiinteistönsä omistavien myymisasiheet.

1.7 Yritysten tulevaisuudennäkymät

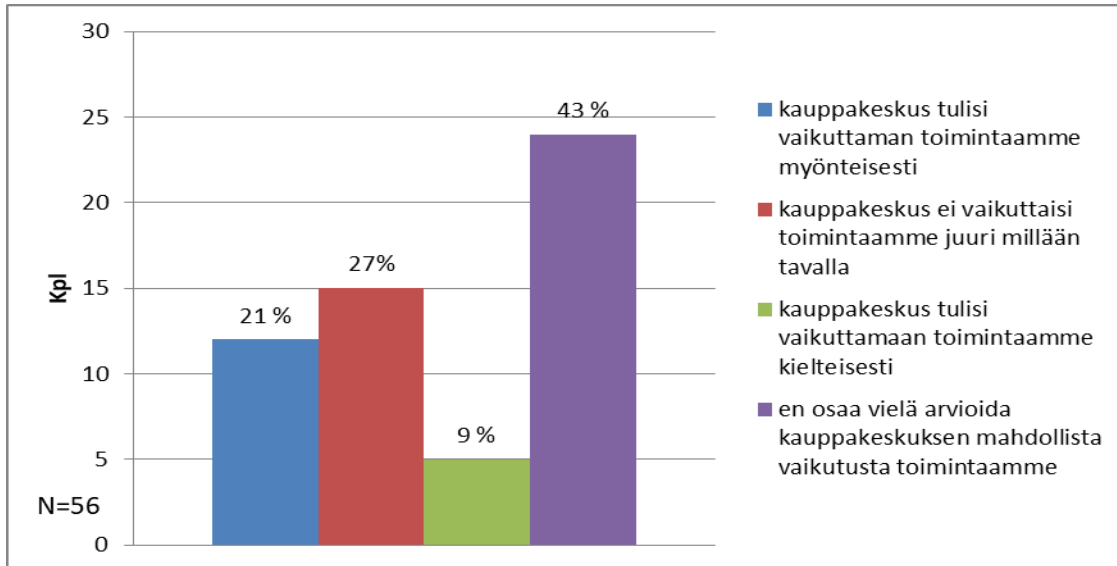
Liikkeenharjoittajilta tiedusteltiin heidän näkemyksiään siitä, miten heidän oman yrityksen tai liikkeen toiminta tulee kehittymään tulevaisuudessa. Kuvioista 16 nähdään, että selkeä enemmistö vastaajista näkee oman toimintansa sellaisena, että se säilyy samankaltaisena kuin ennenkin. Vain kaksi vastaajaa oli sitä mieltä, että toiminta tulee supistumaan. Näistä yhden liikkeen henkilö oli todennut vastauksen yhteydessä, että yrityksen koko toiminta Raumalla tulee loppumaan ja edessä on muutto toiseen kaupunkiin.



Kuvio 16. Oman toiminnan tulevaisuudennäkymät.

1.8 Kanalin länsirannan kauppakeskuksen vaikutukset

Kaikilta vastaajilta kysyttiin myös Raumalle suunnitteilla olevan Kanalin länsirannan kauppakeskuksen mahdollisista vaikutuksista. Kuvioista 17 nähdään, että lähes puolet vastaajista ei pysty vielä arvioimaan kauppakeskuksen mahdollisia vaikutuksia.



Kuvio 17. Uuden kauppakeskuksen vaikutukset omaan toimintaan.

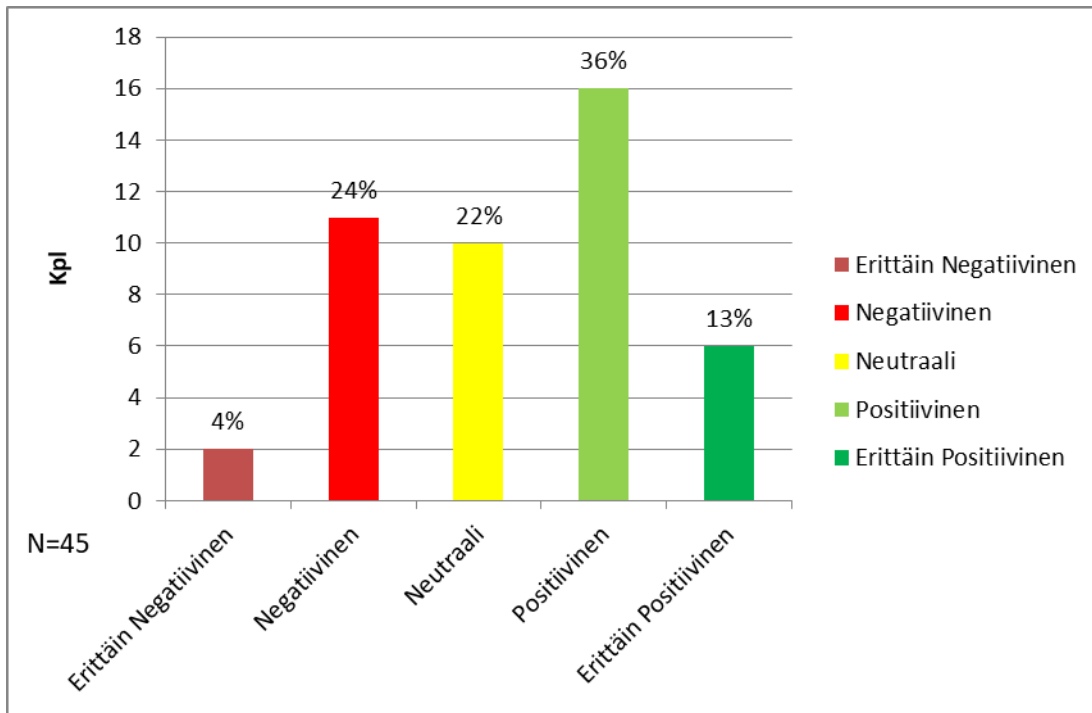
Kuviosta 17 nähdään myös, se kuinka paljon erilaisia mielipiteitä aihe herättää Rauman kaupallisen keskustan ihmisissä. Voi myös olla, että ihmisten ajatukset eivät ole vielä täysin selkeitä, koska kauppakeskusprosessi on vasta niin alkutekijöissä, että sen vaikutukset tulevat selkeämmiksi vasta lähempänä avautumista. Jos samankaltainen tutkimus tehdään esimerkiksi kolmen vuoden päästä, vastukset saattaisivat olla selvempiä.

Kauppakeskuksesta puhutaan tutkimuksessa vielä konditionaalissa, koska se on vasta suunnitteluvaiheessa ja korkein hallinto oikeus voi antaa vielä valitusluvan suunnitelmia koskien, jolloin prosessi siirtyy edelleen tulevaisuuteen.

1.9 Avoin kysymys Rauman kaupallisen keskustan nykytilanteesta ja tulevaisuudesta

Tutkimuksessa käytettyjen kolmen kyselylomakkeen viimeisenä kysymyksenä oli avoin kysymys, jolla haluttiin tarkempia mielipiteitä ja ajatuksia Rauman kaupallisesta keskustasta. Vastaukset vaihtelivat muutamasta sanasta pitempiin listauksiin eri asioista, joita Rauman kaupallisessa keskustassa voitaisiin parantaa tai uudistaa. Myös vastausten sisältö vaihteli laidasta laitaan. Jotkut vastauksista olivat hyvinkin positiivisia ja antoivat Rauman kaupallisesta keskustasta kehityskelpoisen kuvan. Toisaalta osa vastauksista antoi sellaisen kuvan, että ilman suuria muutoksia, Rauman kaupallisen keskustan tulevaisuus ei ole valoisa.

Kuviossa 18 on esitetty avoimen kysymyksen vastaukset viidessä eri kategoriassa, vastauksen luonteesta riippuen. Arviointiskaala on: erittäin positiivinen, positiivinen, neutraali, negatiivinen ja erittäin negatiivinen. Neutraalit vastaukset ovat joko sellaisia, joissa oli sekä positiivisia asioita, että negatiivisia asioita tai sellaisia, jotka olivat selvästi neutraaleja, eli ne eivät ottaneet kantaa selvästi kumpaankaan suuntaan. Vastausten jaottelun on tehnyt opinnäytetyön tekijä, joten se ei ole välttämättä kaikkein asiantuntevin, mutta tähän työhön riittävän hyvä.



Kuvio 18. Avoimen kysymyksen vastausten jakautuminen.

Vastauksista kaksi oli luonteeltaan erittäin negatiivisia. Näissä mainittiin muun muassa, että kauppakeskusprojektit ovat muissa kaupungeissa aiheuttaneet kävelykatujen kärsimistä ja, että Raumalla ei ole ostovoimaa tarpeeksi isoihin marketteihin, kauppakeskukseen ja kaupallisen keskustan liikkeisiin.

Negatiivisissa kommentteissa nousi esille vuokrien korkea taso ja tyhjen liiketilojen määrä. Esiin tuotiin myös verkkokaupan vaikutukset ja kesäkuuden ulkopuolisen ajan tuomat haasteet. Kesällä Raumalla riittää turisteja ja vierailijoita, mutta muina aikoina asiakkaiden liikkuminen on vähäisempää.

Positiivisista vastauksista nousi esille muun muassa, Vanhan Rauman asema vetonaulana. Unescon maailmanperintökohteena oleminen ja ainutlaatuinen miljöö vetävät tulevaisuudessakin paljon vierailijoita. Kauppakeskus nähdään myös mahdollisuutena, jos se tuo ihmisiä myös Rauman kaupalliseen keskustaan. Keskustan kauppojen ja palvelujen monipuolisuus nähdään yhtenä sen suurimmista vahvuuksista. Myös viime vuosina parantuneet kauppiaiden ja muun yhteisön yhdessä tekemät tapahtumat ja kampanjat mainittiin positiivisina asioina, joista on hyvä lähteä kehittämään toimintaa tulevaisuudessa.

Kaikki avoimesta kysymyksestä tulleet vastaukset ovat luettavissa tämän raportin liitteenä (Liite 2).

2 TULOSTEN YHTEENVETO

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää Rauman kaupallisen keskustan yrittäjien, liikkeenharjoittajien ja kiinteistönomistajien näkemys alueen nykytilasta ja tulevaisuudennäkymistä. Tutkimustuloksia voidaan hyödyntää muiden samankaltaisten tutkimusten kanssa Rauman kaupallisen keskustaan kehittämisessä.

Tutkimus suoritettiin pääasiassa kvantitatiivisella kyselylomakkeella, mutta tutkimuksen aikana myös postitettavaa kyselyä jaettiin vastaajille ja muutama haastattelu pidettiin. Aineiston keruu tapahtui helmi – huhtikuussa 2018. Kyselylomakkeita tehtiin tutkimusta varten kolme eri versiota: liikkeenharjoittajille, jotka ovat vuokralla liikekiinteistössään, liikkeenharjoittajille, jotka omistavat liikekiinteistönsä ja kiinteistönomistajille, jotka omistavat vähintään yhden liikekiinteistön Rauman kaupallisesta keskustasta. Edellisen samankaltaisen tutkimuksen vastaajamäärä oli 77, joten noin 75 – 100 vastausta asetettiin myös tämän tutkimuksen tavoitteeksi. Vastauksia tuli kuitenkin vain 57, jota voidaan pitää pettymyksenä, mutta riittävänä työn loppuun saattamiseen. Lomakkeissa olleet kysymykset johdettiin tutkimusongelmasta ja tutkimuskysymyksistä. Vastaukset on myös esitetty raportissa tutkimuskysymysten mukaan jaoteltuina.

Vastausten perusteella liikevaihtotaso vaihtelee jonkin verran Rauman kaupallisessa keskustassa, mikä on toisaalta ymmärrettävää, koska alueella on paljon hyvin pieniä yrityksiä ja kourallinen isompia tekijöitä. Liikevaihdon kehitys on myös ollut osittain positiivista, koska suurimmalla osalla vastaajista liikevaihto oli joko pysynyt ennallaan tai noussut.

Vuokrataso on myös vaihteleva Rauman kaupallisessa keskustassa. Mitään yhteneväistä vuokratasoa ei pysty määrittämään. Vuokrataso on kuitenkin vastausten perusteella ollut sama ja tulee olemaan sama myös tulevaisuudessa suurimmalle osalle vastaajista. Kyselyissä olleesta avoimesta kysymyksestä saaduista vastauksista nousi esille kuitenkin useampi kommentti, joiden mukaan vuokratasoa olisi hyvä saada laskettua, jottei yritysten olisi tarpeellista muuttaa pois Vanhasta Raumasta.

Kiinteistöjen arvot ovat kehittyneet siten, että suurimmalla osalla vastaajista se on joko pysynyt samana tai noussut viimeisten vuosien aikana. Varsinkin Vanhassa Raumassa sijaitsevilla rakennuksilla on huomattavia arvollisia vaihteluja, koska vanhojen rakennusten kunnoissa on suuria eroja.

Nykyisten tilojensa toimivuuteen suurin osa vastaajista oli tyytyväisiä. Vastausten perusteella oli myös ominaista, että samoissa tiloissa on toimittu jo vähintään viisi vuotta. Myös kiinteistönomistajat ovat omistaneet omat liikekiinteistönsä jo pidemmän aikaa.

Noin 15 % kiinteistönsä omistavista oli harkinnut sen myymistä vakavasti. Huomattava enemmistö ei ollut harkinnut kiinteistönsä myymistä ollenkaan.

Tulevaisuudennäkymistään suurin osa vastaajista oli sitä mieltä, että heidän toimintansa tulee pysymään samalla tasolla myös jatkossa. Uusi kauppakeskus on jakanut alueen melko pitkälti kahtia, osan mielestä sen on selkeä uhka jo valmiiksi hieman seisahtuneelle tilalle, osa puolestaan ottaa kauppakeskuksen enemmän mahdollisuutena, joka toisi koko alueelle lisää asiakkaita.

Tutkimuksesta saadut tiedot ovat mielestäni hyviä. Ne antavat totuudenmukaisen kuvan Rauman kaupallisesta keskustasta. Näiden tietojen pohjalta on hyvä lähteä kehittämään alueen toimintaa tulevaisuudessa. Avoimissa vastauksissakin mainittiin, että viime vuosina eri tahot ovat saaneet Rauman kaupalliseen keskustaani liikehdintää oikeaan suuntaan. Myös tulevaisuudessa tarvitaan ehdottomasti hyvää kommunikointia ja yhteistyötä alueen toimijoiden välillä. Kompromissien löytäminen tietyissä asioissa ajaisi pitkällä aikavälillä todennäköisesti kaikkien osapuolien etuja. Tämän kokoluokan asiat eivät ole muutettavissa yhdessä päivässä, mutta muutosten liikkeelle laittaminen olisi hyvä aloittaa ennen kuin on liian myöhäistä.

Vertailu vuoden 2013 tutkimukseen

Kun tämän tutkimuksen tuloksia vertaillaan vuoden 2013 tutkimukseen, huomataan, että liikevaihdon osalta luvut ovat pysyneet melko samanlaisina. Vuoden 2013 tutkimuksessa 76 % vastasi, että liikevaihto on 100.000 – 2.000.000 luokkaa (Pirkanaho 2013). Tässä tutkimuksessa vastaava luku on 63 %. Liikevaihdon kehitys oli puolestaan noussut 43 % vuonna 2013 (Pirkanaho 2014). Tässä tutkimuksessa kyseinen luku on 35 %.

Vuokratason osalta vuonna 2013 alle 8 € neliömetriltä vuokraa maksaneita vastaajia oli vain 9 % (Pirkanaho 2014). Tässä tutkimuksessa vastaava luku oli noussut 19 %:n. Vuokratason kehityksen osalta molemmissa tutkimuksissa suurimmalla osalla vastaajista vuokra on pysynyt samalla tasolla.

Kiinteistöjen tilojen toimivuuden osalta vuonna 2013 45 % oli erittäin tyytyväisiä tiloihinsa ja vain 3 %:lla tilat toimivat melko huonosti (Pirkanaho 2014). Tässä tutkimuksessa vastaavat luvut ovat: 34 % erittäin hyvin toimivia tiloja, 5 % melko huonosti ja 2 % erittäin huonosti toimivia tiloja.

Tulevaisuudennäkymistä vuonna 2013 vastaajista 76 %:lla toiminta säilyy ennallaan ja 16 % toiminta tulee laajenemaan (Pirkanaho 2014). Tämän tutkimuksen vastaukset ovat suurin piirtein samoilla linjoilla edellisen kanssa, koska 79 % vastasi, että toiminta säilyy samalla tasolla ja 17 % vastasi, että toiminta tulee laajenemaan.

”Prisman tulo hiljensi jo Rauman.”

”Uusi tuleva kauppakeskus on mahdollisuus ja samalla uhka. Kuninkaankadun alkupää jossa kiinteistömme ovat tulee pärjäämään, uskon niin. Välitön uhka on niillä joilla toimintaa ja omistusta torin ”toisella” puolella. Kauppakeskuksen tulon jälkeen moni joutuu lopettamaan, vaikkapa 20 liikettä toivottavasti olen väärässä (todella toivon). Tämä mahdollinen kehitys ja toteuma on samalla myös uhka kiinteistöjen arvolle.”

”Kauppakeskus pystyyn ja nopeasti.”

”Tilanne on tällä hetkellä moninainen: yrityksiä joilla menee hyvin, yrityksiä joissa sukupolven vaihto edessä/päällä, yrityksiä joilla ei voine mennä hyvin, yrityksiä joita verkkokauppa potkii, yrityksiä joille verkkokauppa on mahdollisuuskin, digitalisaatiota pitäisi parantaa, yrityksiä joissa kehittämisen resurssit pieniä, yrityksiä jotka pelkäävät kauppakeskuksen vaikutusta aivan aidosti ja todesti, jotkut pelkäävät turhaankin, mikäli kauppakeskus nimeltä Vanha Rauma halutaan oikeasti säilyttää/kehittää niin on kiirus. Rauman kaupungin ja eri toimijoiden otettava koppi ja autettava alueen tilannetta (yrittäjillä toki oma vastuunsa itsestään).”

”Tilanne on jotenkin seisahtunut, pitäisi lisätä aktiivisuutta. Myös kaupungin toimenpiteiden pitäisi olla kaupallisen keskustan olemista tukeva. Kauppakeskus voi parhaimmillaan olla mahdollisuus ja pahimmillaan todellinen uhka ja viimeinen niitti.”

”Nykyinen on hyvä ja kompakti keskusta, johon kaupunki on viime vuosina panostanut paljon. Raumalaisten viihtyvyys on lisääntynyt ja matkailu kasvanut huomattavasti. Tästä hyötyvät luonnollisesti kauppiaat. Mikäli kauppakeskus näivettää kauppoja entisestään, varsinkin Vanhasta Raumasta, tulee se pitkällä tähtäimellä kuihduttamaan lisääntyntä matkailua Raumalle.”

”Selvää positiivista pohinää on ollut jo parin vuoden ajan ja varsinkin kesäisin Vanha-Rauma vetää vuosi vuodelta enemmän turisteja. Positiiviset odotukset.”

”Lupauksista huolimatta kauppakeskuksen pienempien liikkeiden lukumäärää on kasvatettu. Kaikkiällä Suomessa kauppakeskukset ovat vahingoittaneet lähistön yrityksiä ja tyhjentäneet liiketiloja ja jopa eläviä kävelykatuja (mm. Hämeenlinna ja Oulu). Raumalla väitetään ilman perusteita tapahtuvan päinvastaista, mutta jo Prisma vei Vanhan Rauman elinvoimaa, työpaikkoja ja liikkeiden kirjoa, vaikka senkin väitettiin tuovan uusia asiakkaita Vanhaan Raumaan. Näin ei todellakaan tapahtunut, päin vastoin, erityisesti tori näivettyi.”

”Toivon uutta kauppakeskusta mutta en nykyisessä mittakaavassa. Sopiva kauppakeskus + Vanhan Rauman kehittäminen olisi paras ratkaisu.”

”Tila on hyvä , vaikka ajat on kovia esim nettimyynnin takia, liikkeissä paljon vakioasiakkaita jotka haluavat henk koht palvelua.koen että ostoskeskus toisi vaan lisää asiakasta myös vanhan Rauman liikkeissä. Omaan toimintaan ei vaikuta koska emme ole ns myymälä vaan tarjoamme palveluja.”

"Viihtyisä, liikkeitä suht monipuolisesti, ainakin ravintola/kahvila-alalla kovaa kilpailua. Uskon tulevaisuuteen ainakin oman yritykseni näkökulmasta. Uusi kauppakeskus kuitenkin suuri kysymysmerkki. Riittääkö asiakkaita Raumalle?”

"Kauppakeskukseen saattavat siirtyä ns ketjumyymälät, jolloin tulee lisää vapaata tilaa. Onko uhka vai mahdollisuus. Perinteiset raumalaiset yritykset tuskin siirtyvät. Miten tällöin Vanha Rauma jatkaa kehitystään? Pitkällä juoksulla uskon Vanhan Rauman voimaan, mutta kun kauppakeskus tulee ja verkkokauppa jyllää niin miten me kestämmme siirtymäajan. Yritykset itse pääsääntöisesti niin pieniä että kaupungin kehittäminen tai edes seuraaminen haastavaa. Kaupungin ja eri toimijoiden on autettava."

”Näkisin, että kauppakeskus toisi kaivattua ryhtiä kaupunkikuvalle, ja aktivoisi kaupunkilaisia.”

”Tällä hetkellä on huolestuttavan paljon tyhjiä liiketiloja vapaana Vanhassa Raumassa. Uskon, että kauppakeskus, kun se joskus tulee, kiinnostaa hetken ja kuitenkin Vanha Rauma ja sen pienet putiikit ovat se juttu mikä Raumalle vetää ihmisiä!”

”Houkuttelevuutta ja toimintaa pitäisi saada lisää ja siihen uskon kauppakeskushankkeen tuovan lisäpotkua. Yrittäjäjärjestön aktiivisuus on myös avainasemassa, siitä kiitos vetäjille!”

"Keskustan nykytila on kohtalainen. Vanhaan Raumaan tulisi saada yhtenäisemmät aukiolot ja lisätä myös yhteistä markkinointia alueen hyväksi. Kauppakeskuksen mahdollinen tulo tulee varmasti karsimaan liikkeitä Vanhasta Raumasta, etenkin jos siihen ei valmistauduta. Uskon kuitenkin, että vahvat liikkeet tulevat pärjäämään ja jopa parantamaan liikevaihtoaan kauppakeskuksen tulon myötä."

”Liikaa tyhjiä liikehuoneistoja, vuokra liian kova?”

”Erittäin huono, ei ostovoimaa, ei asiakkaita, ilman muutosta ei valoisa tulevaisuus.”

"Ihan ok, veikkaan että ison kauppakeskuksen rakentaminen piristää kauppaa aluksi, mutta innostus loppuu melko nopeaan. Mielestäni Rauman kuuluisi juuri keskittyä pitämään Vanha Rauma elinkelpoisena koska se on meidän kilpailuvaltti."

"Nykyinen tila "kuollut". Me tarvitsemme ehdottomasti uuden kauppakeskuksen ja muutoksen kaupungin keskustaan, jossa tällä hetkellä on parhailla paikoilla tyhjiä pellihalleja. Olemme tässä vuosia odotellut vaikka muuttoa uuteen kauppakeskukseen."

"Vanha Rauma vaatii menestyäkseen uuden keskustassa sijaitsevan kauppakeskuksen . erikoisliikkeet vetävät vanhaan raumaan kauppakeskuksessa kävijät.Tarjonta luo kysyntää jne."

"Keskus on hyvin hiljainen, tyhjiä liiketiloja on ainakin Kauppakadulla useita. Pidän tilannetta hälyttävänä. Riittäisikö ostovoiman kasvu kohentamaan tilannetta niin jää arvailujen varaan."

"Kauppakeskus on tarpeellinen, ja se toisi positiivisen sykäyksen Raumalle. Nyt keskusta on vähän pysähtyneisyyden tilassa."

"Sosiaalisesti ja kulttuurisesti rauman keskusta on vielä paljon tilaa kehittämistä, mun mielestä tärkein asia on että Rauman keskus pysyy elävänä, viranomaiset ja yrityksen uudistukset pitäisi tavoittaa että asukkaat osallistuvat aktiivisesti kaupunkiin elämään ... taloudellisesti tilanne olisi sitten parempi kaikille. Kauppakeskus idea on vanhan tapaa ajatella miten parantaa talouden tilanne, tulevaisuudessa kaikki tulee ostettu netistä. Kauppakeskus on jo kuollut ennen syntymä. Tämän lisäksi isot firmat jotka pääsisivät keskustaan vievät kaikki voitot pois Raumalta (paitsi muutama työpaikat) ja Rauman vanhan keskus tulee kärsimään."

"Monipuolinen, persoonallinen, toivottavasti jatkossakin."

"Kasvu saisi näkyä vahvemmin. Tulevaisuudessa kivijalkakauppa joutuu koviille. Tuleva ostoskeskus tuo uhkia (kiristyvää kilpailu) ja mahdollisuuksia (vetovoimainen tekijä). Keskustan vuokrataso on aivan liian korkea siihen potentiaaliin nähden, jota se tällä hetkellä tarjoilee. Vuokratasojen täytyy laskea, tai vastaavasti kiinteistöjen omistajien lähteä kehitysprojektiin mukaan."

"Eri vuodenaikoina vaihtelee; kesällä vireää , muu aika vaihtelee paljon . Erikoisliikkeenä paikka on nyt hyvä, kauppakeskus voi tappaa koko toiminnan keskustassa ,eikä se tule pärjäämään itsekään täällä,eli aika huonot, jos sille tielle lähdetään."

"Vanha Rauma on ihan ok mutta väkeä liikkuu huomattavasti vähemmän kuin muutama vuosi sitten. En ole pohtinut tulevaisuutta koska olen päättänyt lopettaa liikkeen tämän vuoden lopussa. Suurempi syy

lopettamiseen on terveyden tila, ei mitään vakavaa mutta vie niin paljon aikaa ettei voi pitää sairaslomaa koska myynti on pienentynyt melko paljon.”

”Rauma kaipaa ehdottomasti kauppakeskusta ja myös liikkeiden aukioloaikojen pidentämistä vastaamaan nykyaikaisia tarpeita. Tulevaisuudessa on hyvä olla Vanhan Rauman erikoisliikkeet ja pienet kahvilat/ravintolat, mutta myös kauppakeskus mielenkiintoa kaupungilla kiertelyyn lisäämään.”

”Nykyisin kaupat ovat idyllisessä kohteessa, paljon pieniä erikoisliikkeitä, joiden tarjonta on kattava. Vanha Rauma vetää itsessään jo turisteja, joka on hyvä asia kauppiaille.”

”Tällä hetkellä ei taida paljon olla tyhjiä liiketiloja, mutta aina voisi olla monipuolisempaa tarjontaa. Tämähän on ainutlaatuinen "kauppakeskus" jota pitäis arvostaa enemmän. Tosin kiinteistöt ovat kovin huonokuntoisia ja siinä valossa melko kalliita. Kosteutta, kylmiä ja tavaran toimitukset asettavat haasteita.”

”Haasteellisena, koska vaihtoehto-ostopaikkoja on paljon. Netti, muiden kaupunkien kauppakeskukset, ulkomaan matkat sekä paikallinen kilpailu.”

”Vanha Rauma on kauan toiminut liikkeen keskuksena ja luulisi ettei siellä ole tyhjiä liikehuoneistoja, mutta on ja vaihtuvuus on normaalia, mutta ei saa uhata yrittäjien toimeentuloa tai lopun uhkaa. Sitä ihmetellen että onko Raumalaisilla itsellään käsitys että keskustan liikkeissä olisi kalliimpaa vaikka näin ei ole vaan yrittäjien täytyy tulla toimeen ja kulut täytyy maksaa, kauppakeskuksen tulo voi hetkellisesti vaikuttaa, ja talviaikaan täällä pienissä liikkeissä on turhan hiljaista, varsinkin alkuvuosi, on ollut erittäin hiljainen, en voi uskoa muuta kuin että olen kokenut tämän. Ja niin on kuulemma kaikilla, onko näin? Missä on asiakkaat, vaikka on joulujänne ja pitsiviikko, niin ei kompensoi 6 kk hiljasta aikaa.”

”Tyhjiä liikehuoneistoja kunhan ei tule, niin positiivisesti näemme tulevaisuuden.#

”Vanhan Rauman kiinteistöt tyhjenevät mikäli vuokranantajat eivät laske kiinteistöjen vuokria. Kuntoonsa nähden vuokrat ovat monessakin kohteessa kohtuuttomat. Vuokranantajat pitävät mielummin kiinteistöjä tyhjänä kuin että vuokraisi sitä yhtään halvemmalla yrittäjille. Tämä tarkoittaa myös sitä että Vanha Rauma hiljenee mikäli kauppakeskus tulee Tarvontorin paikalle. Lisää joustavuutta muutenkin vuokranantajien suunnalta tarvitaan.”

”Nykytila on melko odottava mutta hyvä. Toivon mukaan tulevaisuus tuo enemmän asiakkaita. Riippuu siitä miten hyvin saadaan keskusta pidettyä viihtyisänä ja elinvoimaisena.”

”Nykytila on hyvä, koko ajan kehitellään mm. uusia tapahtumia. Tulevaisuus näyttää hyvältä, mikäli kehitystä jatketaan entiseen malliin.”

”Kaupallinen keskusta kaipaa kohennusta vanhan Tarvontorin ruman kiinteistön tilalle. Sopivan kokoinen liikekeskus sen tilalle on toivottava. Vanha Rauma pienine liikkeineen on idyllinen, mutta tyhjiä liiketiloja olisi sieltäkin hyvä saada täyttymään. Useita isompia liikkeitä (Sokos, Aleksi13, Seppälä yms) on poistunut vuosien varrella, joten niiden tilalle olisi hyvä saada uusia.”

”Raumalla ei mielestäni ole varsinaista kaupallista keskusta. Rauma on jakautunut tässä kolmeen osaan.”

”Positiivinen ja kehittyvä.”

”Kesäkaupunki on.”

”Raumalla junnataan paikallaan tällä hetkellä.”

”Netti uhka muuten samankaltainen kuin nyt.”

”Uskon Vanhan Rauman vetovoimaan, mutta tarvitaan jotain toimintaa joka vahvistaa sitä. Liikaa hiljaisia kuukausia, pitäisi saada ympärivuotista aktiivisuutta tukemaan Vanhaa Raumaa.”

”Ainutlaatuinen, monia hyviä erikoisliikkeitä.”

”Vanhojen rakennuksien aika rajallinen, uusi kauppakeskus työllistää, unesco turistit.”