

Rakentamisen suhdannenäkymät Satakunnassa

Jouni Vihmo
Huhtikuu 2023

suhdannenäkymät ovat aavistuksen koko maan keskiarvoa varovaisemmat.

Tuotanto ja myynti supistui hieman loka-joulukuun aikana. Tuotannon ennakoidaan vähenevän edelleen hieman lähikuukausina. Henkilökunnan määrä säilyi likimain ennallaan loka-joulukuussa. Henkilöstön odotetaan pysyvän kausivaihtelu huomioiden likimain ennallaan lähikuukausien kuluessa. Heikko kysyntä oli tammikuussa yleisin kasvun este 49 %:n osuudella. Ammattityövoiman puute oli ongelmana 26 %:lla vastaajista. Kannattavuus huonontui hieman verrattuna vuodentakaiseen tilanteeseen.

Rakentaminen Satakunnassa

Satakunnan rakennusmarkkinoiden koko on noin miljardi euroa. Rakentaminen työllisti alueella viime vuonna keskimäärin 7 700 henkilöä. Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen mukaan työllisyys väheni 325 hengellä edellisvuodesta.

Vuoden 2022 viimeisellä neljänneksellä aloitettiin Satakunnassa vuositasolla 1,2 miljoonaa kuutiometriä erilaisia talonrakennustöitä, mikä oli 44 prosenttia edellisvuotta vähemmän. Rakennusluvut laskivat vastaavasti 47 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Lupien perusteella rakentaminen supistuu Satakunnassa.

Asuntotuotanto

Vuoden 2022 viimeisellä neljänneksellä aloitettiin vuositasolla ennakkotietojen mukaan 320 asunnon rakentaminen, mikä oli 31 prosenttia vähemmän kuin edellisena vuonna. Rakennusluvut laskivat samaan aikaan 32 prosenttia. Pientalojen aloitusmäärät vähenivät 32 prosenttia edellisvuodesta. Asuinkerrostalohuoneistoja aloitettiin 46 prosenttia vähemmän, ja niille myönnettyjen rakennuslupien määrä väheni 60 prosenttia edellisvuodesta. Porissa vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat laskivat viimeisellä neljänneksellä lähes 14 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna.

Toimitilarakentaminen

Muun talonrakentamisen aloitukset laskivat viime vuoden viimeisellä neljänneksellä 46 prosenttia.

Liike- ja toimistorakennusten aloitusmäärät laskivat 18 prosenttia. Julkinen palvelurakentaminen supistui 51 prosenttia. Teollisuus- ja varastorakentaminen laski myös reippaasti, 57 prosenttia vuodesta 2021. Myönnetty rakennusluvut ennakoivat reipasta laskua kokonaisuutena myös toimitilarakentamiseen.

Talonrakentamisen suhdannenäkymät Satakunnassa

Rakennuttajien mielestä viimeisen puolenvuoden aikana talonrakentamisen suhdannetilanne on ollut tyydyttävällä tasolla. Teetettävien töiden määrä seuraavana puolivuotiskautena pysyy ennallaan edelliseen puolivuotiskauteen verrattuna. Rakennuttajien ja tilaajien arvioiden mukaan sekä asuntotuotanto että toimitilarakentaminen vähenevät hieman. Korjaustoiminnan arvioidaan kasvavan hieman ennallaan edelliseen puolivuotisjaksoon verrattuna. Ylivoimaisesti tärkeimpinä toimintaan vaikuttavina tekijöinä rakennuttajat pitävät tarjousten korkeaa hintatasoa.

Suunnittelijoiden mielestä viimeisen puolen vuoden aikana talonrakentamisen suhdannetilanne on koettu tyydyttävänä. Suunnittelutöiden määrän odotetaan pysyvän ennallaan edelliseen puolivuotisjaksoon verrattuna. Suunnittelijoiden mukaan sekä asuntotuotanto että toimitilarakentaminen vähenevät hieman. Korjaustoiminnan sen sijaan arvioidaan pysyvän ennallaan. Tärkeimpinä toimintaan vaikuttavina tekijöinä suunnittelijat pitävät ammattitaitoisten suunnittelijoiden puutetta, talonrakentamisen heikkoa suhdannetilannetta sekä suunnittelutöiden vähäistä määrää.

Talonrakennusurakoitsijat arvioivat talonrakentamisen suhdannetilanteen olleen viimeisen puolenvuoden aikana tyydyttävä. Talonrakennustöiden määrän odotetaan kuitenkin vähenevän kevään aikana. Urakoitsijoiden mukaan asuntotuotanto ja toimitilarakentaminen vähenevät seuraavan puolen vuoden aikana. Korjausrakentamisen ennakoidaan pysyvän suurin piirtein edellisen vuoden tasolla. Ylivoimaisesti tärkeimpänä toimintaan vaikuttavina tekijänä urakoitsijat pitävät talonrakennustöiden vähäistä määrää.

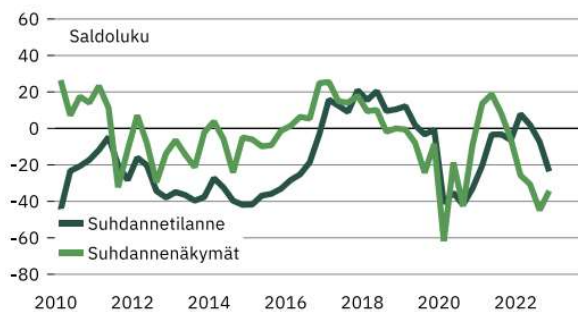
Rakentamisen suhdannetilanne Satakunnassa

Rakennusteollisuus RT suhdannekatsaus 14.4.2023

Pääekonomisti Jouni Vihmo

Lounais-Suomen teollisuuden ja rakentamisen suhdannetilanne heikkenee - näkymä kevääseen oikeni hieman

Suhdanteet



- Suhdannetilanne hiipui vuoden 2022 lopussa
- Tuotanto- ja myyntimäärät vähenivät viime vuoden viimeisellä neljänneksellä
- Riittämätön kysyntä on yhä selvemmin yleisin kasvun este
- Suhdanneodotukset ovat hienoisesta kohentumisesta huolimatta yhä vaikeita, saldoluku -34

Uudisrakentaminen Satakunnassa vuoden 2022 viimeisellä neljänneksellä

	Aloitukset	Luvat
	muutos ed. vuoteen, % (vuosisummasta)	
Kaikki rakennukset	-44	-47
Asuinrakennukset	-23	-23
Muut kuin asuinrakennukset (kaikki)	-46	-49
Liike- ja toimistorakennukset	-18	-18
Julkiset palvelurakennukset	-51	-76
Teollisuus- ja varistorakennukset	-57	-54

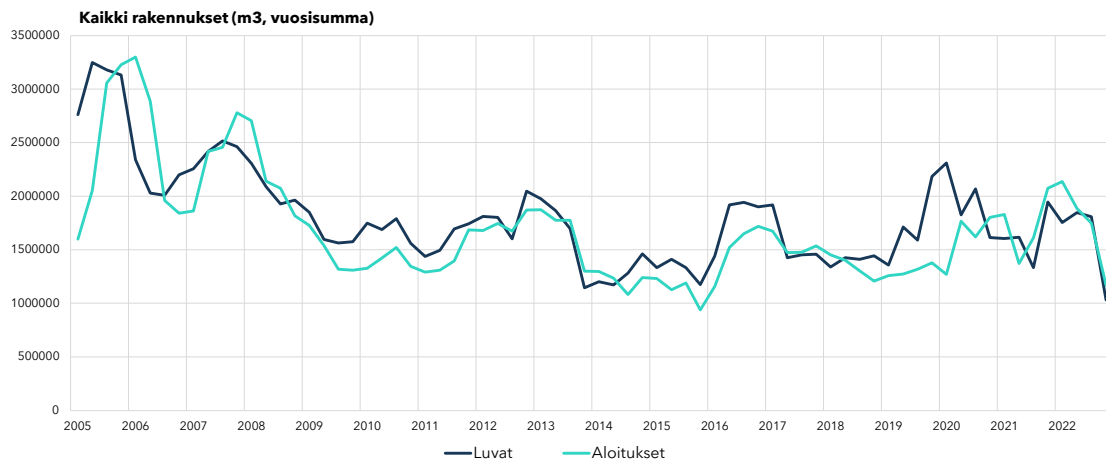
3

Lähde: Tilastokeskus



Rakentaminen supistuu voimakkaasti Satakunnassa

Koko rakentaminen Satakunnassa, m3



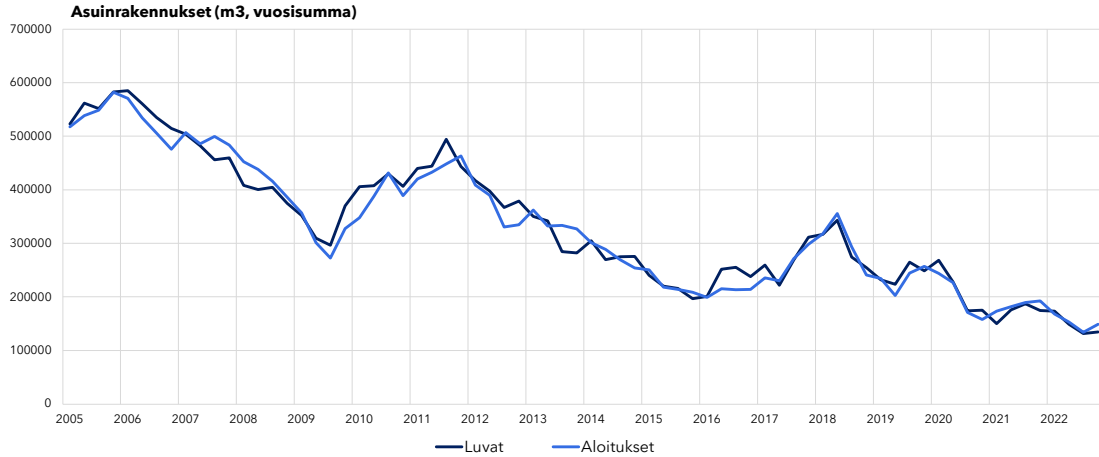
4

Lähde: Tilastokeskus



Asuntorakentaminen hidastuu

Asuinrakentaminen Satakunnassa, m³



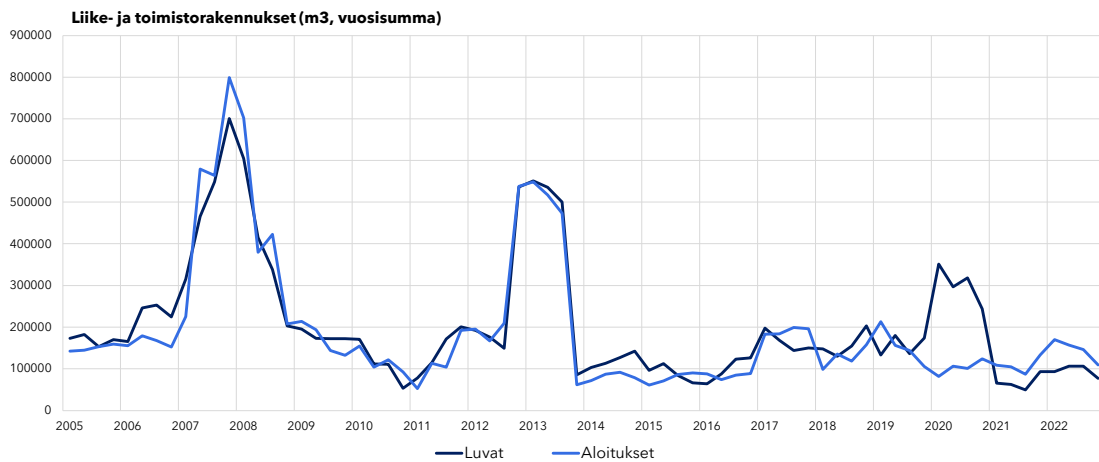
5

Lähde: Tilastokeskus



Liike- ja toimistorakentamisen kasvu hiipuu

Liike- ja toimistorakentaminen Satakunnassa, m³



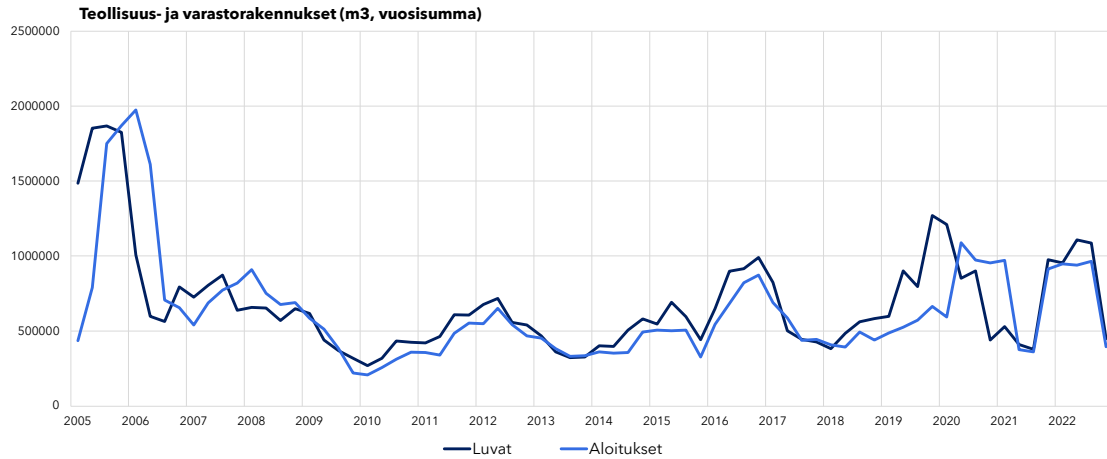
6

Lähde: Tilastokeskus



Teollisuus- ja varastorakentaminen supistuu voimakkaasti

Teollisuus- ja varastorakentaminen Satakunnassa, m³



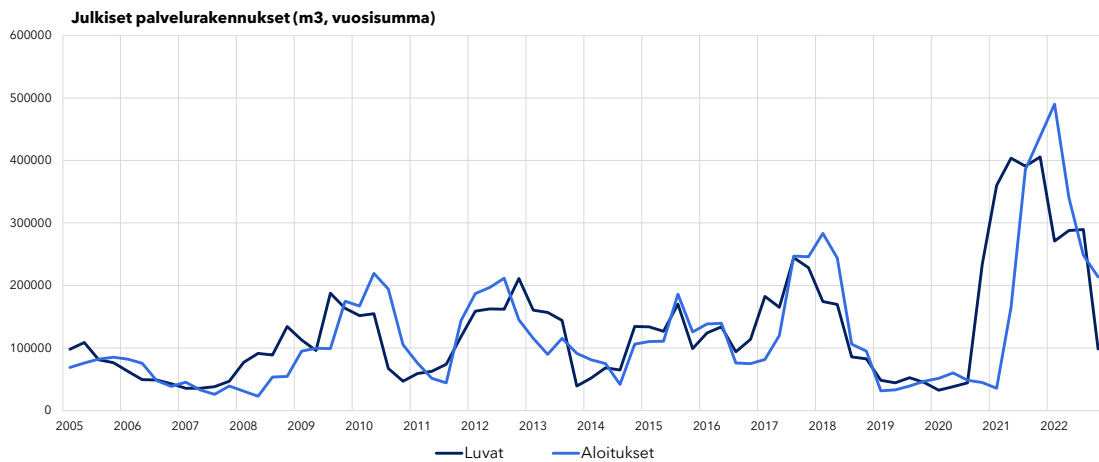
7

Lähde: Tilastokeskus



Julkisen palvelurakentamisen voimakas kasvu tasaantuu

Julkisen palvelurakentaminen Satakunnassa, m³



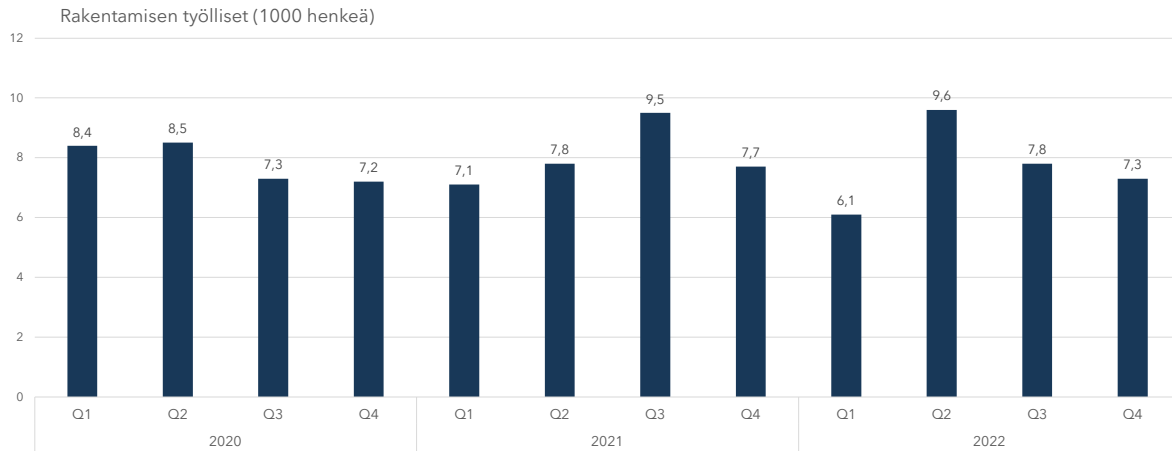
8

Lähde: Tilastokeskus



Työllisyys supistui viime vuonna

Rakentamisen työllisyys Satakunnassa, 1000 henkeä



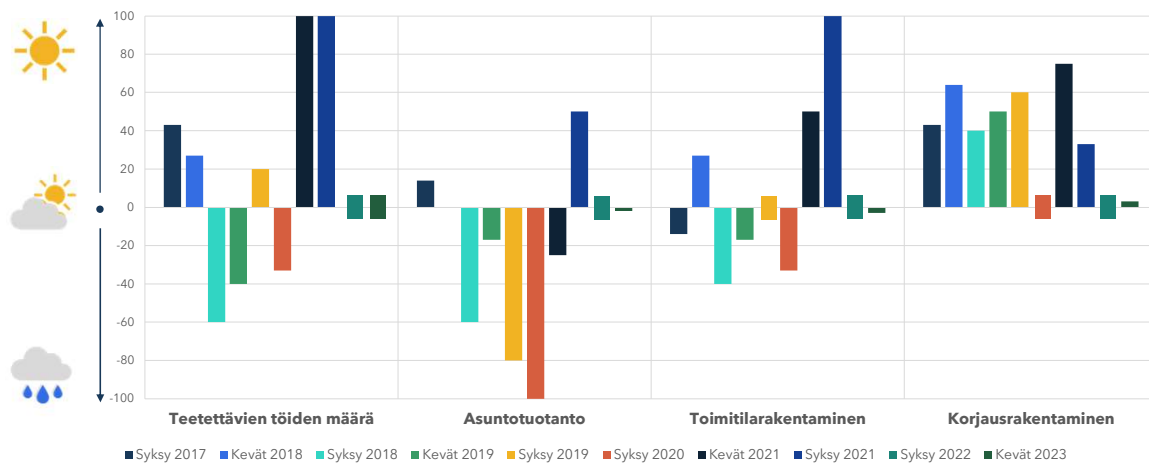
9

Lähde: Tilastokeskus



Rakennuttajien suhdannetilanne Satakunnassa on tyydyttävä

Arvio talonrakentamisen suhdannetilanteesta viimeisen puolivuoden aikana verrattuna edelliseen puolivuosijaksoon (saldoluku)



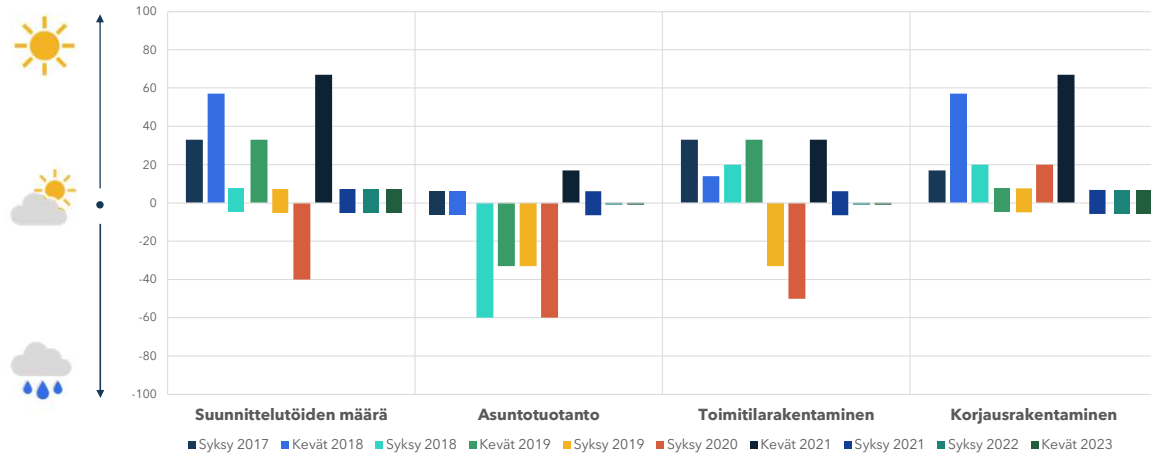
10

Lähde: Rakennusteollisuus



Suunnittelijoiden suhdannetilanne Satakunnassa on tyydyttävä

Arvio talonrakentamisen suhdannetilanteesta viimeisen puolenvuoden aikana verrattuna edelliseen puolivuotisjaksoon (saldoluku)



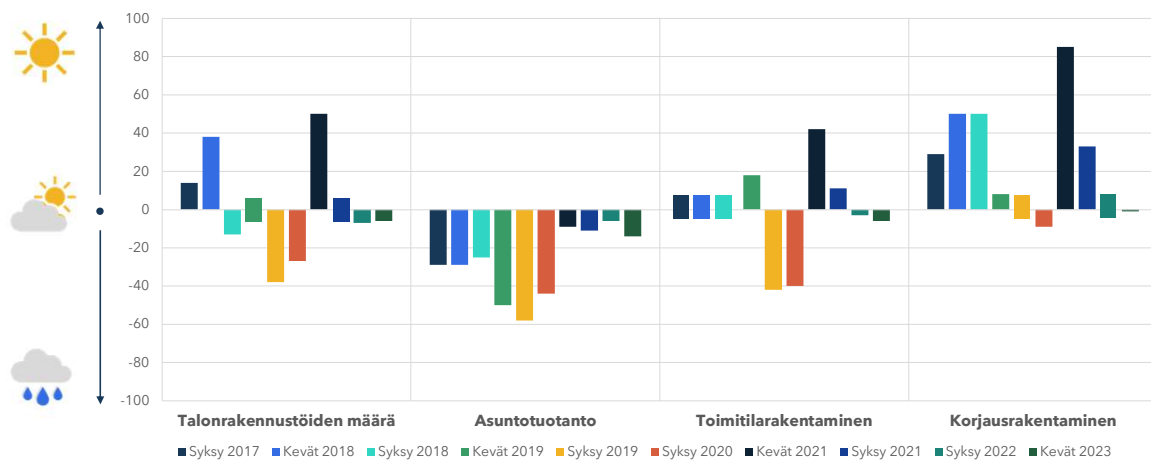
11

Lähde: Rakennusteollisuus



Urakoitsijoiden suhdannetilanne Satakunnassa on tyydyttävä

Arvio talonrakentamisen suhdannetilanteesta viimeisen puolenvuoden aikana verrattuna edelliseen puolivuotisjaksoon (saldoluku)



12

Lähde: Rakennusteollisuus

