

# Suhdannekatsaus, lokakuu 2019

## **Rakentamisen suhdanne jäähtyy**

Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL:in ja Sähkösuunnittelijat NSS:n yhteisen suhdannetiedustelun mukaan rakentamisen huippusuhdanne on ohitettu. Vaikka kuluva vuosi näyttää vielä kohtuulliselta, ovat monet trendikehitystä osoittavat mittarit kääntyneet entistä jyrkemmin kaakkoon. Odotukset ovat kevään tuloksiin verrattuna pessimistisempiä kaikilla rakentamisen osa-alueilla. Korjausrakentamisen kasvuun sähköurakoitsijat kuitenkin uskovat.

Kyselyn vastausten perusteella jo keväällä ennakoitu käänne rakentamisalan suhdanteessa on vahvistunut syksyn mittaan. Työkantaa riittää vielä tälle vuodelle, mutta tarjouskyselyiden määrät enteilevät tilanteen heikkenevän ensi vuonna. Arviot tuotannon muutoksista merkinnevät tuotannon laskua kaikilla uudistuotannon osa-alueilla. Vaikka korjausrakentamisen uskotaan edelleen kasvavan, näkymät ovat heikentyneet kevästä.

Kokonaistuotannon muutos on miinusmerkkinen kaikilla 18 alueella. Näkymissä on silti alueellisesti isojakoin eroja ja selkeä poikkeus muusta joukosta on Varsinais-Suomi, jossa rakennustuotannon odotetaan kokonaisuudessaan pysyvän lähes ennallaan. Liikevaihdon perusteella luokiteltuna vastaajien näkemykset ovat yhteneviä uudistuotannon osalta, mutta korjausrakentaminen tuo vastausten mukaan työtilaisuuksia erityisesti alle puolen miljoonan liikevaihtoa tekeville jäsenyrityksille.

## **Kasvuodotuksia vain korjausrakentamisessa, uudisrakentamisen odotetaan vähentyvän**

Uudistuotannon osalta odotukset ovat heikoimmat asuntotuotannossa, mutta myös toimisto- ja liikerakentamisen volyymien odotetaan laskevan selvästi. Erityisesti urakoitsijoiden vastauksissa näkyy iso muutos kevään vastauksiin verrattuna. Korjausrakentaminen jatkaa kasvuaan ja kasvuodotuksia onkin raportoitu suhdannekatsauksissa koko kyselyhistorian ajan kevästä 2004 asti. Kokonaisuudessaan näkymät ovat linjassa koko rakennusalan ennusteiden kanssa.

## **Tarjouskyselyiden määrässä muutos, työkannat ja hinnat lähes ennallaan**

Tarjouskyselyiden määrä on pienentynyt verrattuna kesään erityisesti sähkösuunnittelussa, mutta myös urakoitsijoiden palveluiden kysyntä on vähentynyt. Todellinen kysynnän lasku saattaa olla jopa mitattua suurempi, sillä nykyiseen kauppatapaan kuuluu lähettää tarjouspyyntöjä aikaisempaa laajemmalle joukolle. Urakoitsijoiden työkanta on pysynyt lähes ennallaan, kun taas suunnittelijoilla työkanta on hiipunut puolen vuoden takaisesta tilanteesta. Työkannan mediaani on kyselystä toiseen 4 kuukaudessa. Suunnittelutöiden hintoja on hieman pystytty nostamaan, mutta urakoinnin hinnat ovat pysyneet ennallaan. Kilpailun uskotaan kiristyvän töiden vähetessä.

## **Laskevat odotukset eivät näy vielä henkilöstömäärissä**

Kyselyn tulokset osoittavat hienoista muutostarvetta henkilöstön määrässä tulevan puolen vuoden aikana. Kyselyyn vastanneet yritykset työllistävät tällä hetkellä 3448 henkilöä ja arvelevat työllistävänsä puolen vuoden kuluttua 64 henkilöä enemmän.

## **Odotuksissa hajontaa yritystoiminnan tuloksellisuuden osalta**

Tulostason kehitystä koskevissa odotuksissa on aikaisempaa enemmän hajontaa, vaikka kokonaisuutena odotukset ovat urakoitsijoilla ennallaan ja suunnittelijoilla jopa parantuneet. Joka neljäs vastaaja uskoo tuloksensa parantuvan ja joka neljäs puolestaan heikentyvän. Tämä vastaa toimialan kannattavuustutkimuksen tuloksia, joiden mukaan yritysten kannattavuuskehityksessä on selkeitä eroja, vaikka keskimäärin tulokset ovat parantuneet viime vuonna.

Joka kuudes vastasi

Kysely lähetettiin lokakuussa STULin ja NSS:n jäsenrekisteristä 1604:lle sähköpostiosoitteensa ilmoittaneelle yritykselle. Tiedusteluun vastasi kaikkiaan 271 yritystä, joista sähköurakoitsijoita oli 252 ja sähkösuunnittelijoita 19. Kyselyn vastausprosentiksi tuli 17.

## **Graafit**

[Rakennustuotanto kokonaisuudessaan tulevana puolivuotiskautena.](#)

[Eri rakennustyyppien tuotantomuutokset tulevana puolivuotiskautena.](#)

[Nykyinen työkanta verrattuna puoli vuotta aiempaan.](#)

[Tarjouskyselyjen määrä nyt verrattuna tarjouskyselyjen määrään 3 kuukautta sitten.](#)

### **Vastaajien kommentteja:**

- *Jostain syystä edes huippusuhdanne ei nosta hintoja. Töitä otetaan edelleen todella pienellä katteella ja vielä pienemmällä resurssilla hoitaa työt. Sopivasta resurssista käydään siten huutokauppaa ja varmistetaan, että silläkin toiminnalla tulokset pysyvät alhaalla.*

- *Edelleen tekevälle töitä riittää kunhan muistaa ettei hinnoittele itseään ulos!*

- *Korjausrakentamisen kasvu vauhdittuu, toivotaan että hintakilpailu ei polje sähköurakoinnin hintatasoa tästä enempää.*

- *Tarjouskyselyiden määrä on lisääntynyt, koska entistä suurempi osa tilaajista haluaa saada useammalta eri urakoitsijalta tarjouksen sellaisista pienistä töistä, jotka on aiemmin tilattu suoraan yhdeltä urakoitsijalta tuntityönä. Tällainen kilpailutusvimma heikentää kannattavuutta, koska kaikkien tarjousten laskemiseen menevää työaikaa on vaikea saada hinnoitelluksi sisään siihen osaan tarjouksista, joka johtaa tilaukseen, ja lisäksi pienissä töissä tarjouksen tekoon kuluva aika on suhteessa suurempi. Esim. kohteeseen tutustumisessa, tarjouksen laskemisessa, tinkimiskierroksissa, uuden tarjouksen tekemisessä jne. saattaa mennä yhteensä yksi työpäivä - ja kun sen työn lopulta pääsee tekemään, se on tehty 8 tunnissa.*

- *Alkuvuosi oli varsin hiljainen meidän osalta. Tarjouskilpailu oli todella kovaa ja töitä ei kotiutunut toivotulla tavalla. Nyt tilauskantamme lähes täynnä tuonne kevääseen saakka.*

**Lisätietoja:** Talousjohtaja [Sami Pilkkikangas](#), puh. 09 547 610