

Yritysvaikutusten arviointi

Elinkeinoasiamies Jorma Ranta

Asuntomessuhankkeen vaikutukset voidaan jakaa kahteen osaan, rakentamisen yritysvaikutuksiin ja messujen Järjestämisen yritysvaikutuksiin. Rakentamisen osalta pääosa yritysvaikutuksista olisi samanlaisia riippumatta hankkeen sijainnista tai asuntomessuista.

Rakentamisen vaikutukset

Valmisteluvaiheessa yritysvaikutukset kohdistuvat positiivisesti rakennusalan suunnitteluyrityksiin, maanrakentajiin, kunnallistekniikan rakentajiin ja muuhun rakentamisen esityöhön. Urakoitsijoiden määrän lisääntyminen vaikuttaa myös lounasruokailijoiden määrän lisääntymiseen alueen lounaspaikoissa.

Aluerakentamisen markkina-arvio

- Kadut, vesihuolto ja ympäristörakentaminen noin 4,0 m€
- Rannan ja Matalahden rakentaminen 2,0 m€

Aluerakentamisen yritysvaikutukset ovat vastaavanlaisia kaikissa muissakin asemakaavahankkeissa. Messualueella on nostettu alueen laatutasoa ja Matalahden kunnostaminen luo oman lisänsä aluerakentamisen laajuuteen.

Talojen rakentamisvaiheessa työntekijöitten määrä lisääntyy entisestään. Messurakentaminen työllistää usean alan yrityksiä lattian rakentajista kattofirmoihin. Hanke työllistää rakennustyöntekijöiden lisäksi suunnittelijoita, valvojia, lvi-alan työntekijöitä ja rakennusapumiehiä. Oman hyötynsä saa rakennusalan tarvikkeiden ja työkalujen kauppa.

Työntekijöiden majoittuminen alueella tuo uusia ympärivuotisia asiakkaita majoitusliikkeiden lisäksi myös päivittäistavarakauppaan. Osansa hyödystä saavat edelleen lounasruokalat ja lisääntyvän liikenteen myötä polttoainekauppiat. Oman hyötynsä saavat valmistuvien kohteitten markkinointia suunnittelevat tahot kuten markkinointi- ja viestintätoimistot sekä kiinteistönvälittäjät. Hankkeiden viimeistelyvaiheessa työtä saavat sisustus suunnittelijat, pihasuunnittelijat ja piharakentajat.

Talonrakentamisen markkina-arvio

- talonrakennuksen rakentamisvaihe (22.000 k-m², 2.000€ / k-m², koko alue) 44,00 m€

Rakentamisen välillisiin taloudellisiin vaikutuksiin vaikuttaa mm. se tulevatko rakentajat muualta vai lähialueelta, mikä heidän majoitustarpeensa on ja nopeasti toimitettavien talopakettien osuus kokonaisrakentamisesta.

Talojen rakentamisen vaikutukset ovat vastaavanlaisia kaikissa asemakaavahankkeissa. Messujen osalta rakennusten toteutuminen tapahtuu tiiviimmässä aikataulussa ja toteutustapa saattaa hieman poiketa normaalista.

Messujen suorat ja välilliset vaikutukset

Messuvieraiden rahankäyttö messumatkan aikana. Arvio perustuu asuntomessujen kyselytutkimuksiin (3 viime vuoden keskiarvo). On tärkeä huomata lukuja arvioitaessa, että messutapahtumat on järjestetty Naantalia huomattavasti isommissa kaupungeissa, joissa ostos- ja rahankäyttömahdollisuudet ovat laajemmat.

Rahankäyttö messualueen ravintoloissa	1,4 m€
Muu rahankäyttö messualueella	1,6 m€
Yöpymiset seudulla	1,9 m€
Ravintolapalvelut messumatkan aikana	1,0 m€
Kulttuuri ja harrastukset messumatkan aikana	1,0 m€
Matkamuistot	0,9 m€
Muu rahankäyttö messumatkan aikana (ruokaostokset, polttoaineet)	2,1 m€

Messujen aikaiset vaikutukset Naantalissa kohdistuvat erityisesti kysyntänä majoitus- ja ravitsemusliikkeisiin.

Messualueen ulkopuolisessa rahankäytössä suurin vaikutus kohdistuu seudullisiin palveluihin ja ostosmahdollisuuksiin. Loma-aikoina ihmisten ostokiinnostus kohdistuu perinteisesti kulutustavaroihin. Kysyntää kasvattavat isot kesälennusmyynnit. Messuvieraista hyötyy erityisesti Kauppakeskus Mylly ja muut Raisiossa E18 tien varrella sijaitsevat yritykset, koska niissä on kuluttajien toivomaa valinnanvaraa. Turussa hyöty jakaantuu tasaisemmin eri kauppakeskuksiin ja erikoistavarakaupan suuryksiköihin, mutta lisäksi majoitus- ja ravitsemusliikkeisiin.

Messujen siivous- ja vartiointipalvelut selvitysten mukaan 0,2 m€

Asuntomessujen väliaikaiset rakenteet, kunnallistekniikka ja liikenne 1,6 M€ (kolmen selvitysvuoden keskiarvo)

Suuresta liikennemäärästä johtuen osansa hyödyistä saavat liikenneasemat lisääntyvänä myyntinä.

Mitä suurempi osa näytteilleasettajista on paikallisia yrityksiä sitä enemmän tapahtuman markkinoinnillisesta hyödyistä voidaan odottaa tulevan heille lisäkauppoina tulevaisuudessa. Messualueella toimivien palveluntarjoajien valintaan kaupunki ei pysty yksin vaikuttamaan vaan lopullisen päätöksen tekee messuosuuskunta.

Messuaikana tapahtuma tuo työtä mm. messutekniikan toimittajille, jätepalveluyrityksille, paikalliselle tai Naantalin ulkopuoliselle messucatering in järjestäjälle, ensiaputoiminnan järjestäjälle, takseille ja messukuljetuksista vastaavalle yritykselle.

Messujen aikainen liikenteen- ja pysäköinninohjaus, järjestymispalvelut ja lapsiparkit ovat meno kaupungille, mutta koska ne voidaan ostaa urheiluseuroilta, ne saavat toimintaansa varoja. Nuorten kannalta kesätyöpaikkojen lisääntyminen on hyvä asia.

Venesatamien kytkeminen messumatkaan lisäisi todennäköisesti kyseisten kävijöiden viipymää, tekisi tunnetuksi Naantalın venesatamia ja lisäisi niiden kävijöitä mahdollisesti tulevinakin vuosina tietoisuuden kasvaessa.

Mikäli messujen teemaksi asetetaan saaristo-aiheinen teema, pyritään messuhankkeen markkinoinnilla ja messuihin liittyvällä palvelutarjonnalla tukemaan erityisesti saariston yrittäjiä.

Asuntomessuhankkeella olisi todennäköisesti erityisen suuri vaikutus Kultaranta-Resortin toimintaan messujen aikana sekä muutenkin kohteen tunnettuuden ja markkinoinnin osalta.

Muut matkailulliset vaikutukset

Hyvin markkinoituna tapahtumalla voi olla positiivisia vaikutuksia ruotsalaisten matkailijoiden houkuttelemiseksi Naantaliin. Messujen aikana olisi erinomainen mahdollisuus kertoa kotimaisille kävijöille Finnlinesin tarjoamasta mahdollisuudesta matkustaa Naantalista Ruotsiin ja muualle Eurooppaan auton kanssa. Tällä olisi pitkävaikutteinen merkitys Naantalin matkailulle.

Tapahtuman markkinoinnillinen hyöty jakaantuu myös tuleville vuosille. Messujen aikana saatu tieto kaupungin matkailutarjonnasta on herättänyt kiinnostuksen, ja tuttuun kaupunkiin on helppo palata uudelleen.

Huomioita

Naantalin asuntomessuista tulisi todennäköisesti suosittu tapahtuma, koska Naantali on tunnettu matkailukohteistaan, vetovoimainen kesäkaupunki Turku on vieressä ja mahdollisuus yhdistää Ruotsin risteily samaan messumatkaan. Kaupan alan tarjonnan vähäisyydestä johtuen messujen **tapahtuma-aikainen** lisähyöty kantakaupungin yrityksille ei kokonaisuutena nouse kovin suureksi ravintola-alaa lukuun ottamatta. Majoituspaikat ovat olleet lähes täyskäytössä kesäaikana muutoinkin, joten siihen ei tule muutosta. Kaupungin merkittäville ja jo tunnetuille matkailukohteille messut toisivat lisäasiakkaita.

Kaupungin nykyiseen 600 000 matkailijamäärään messut tekisi 130 000 kävijällä noin 20 % suuruisen nousupiikin yhdelle vuodelle. Messukävijöistä ei saada kaikkea hyötyä irti, kun matkailukausi muutoinkin kuumimmillaan messujen aikana. Ongelmaksi saattaa tulla työntekijöitten saatavuus, kun sesonkityöntekijöiden tarve ilman messujakin on tuolloin suurimmillaan.

Lisääntyvät liikennemäärät aiheuttavat lyhytaikaista haittaa messujen aikana Kehätien liittymissä.

Viimeksi Naantalin kokoisessa kaupungissa pidetyt messut ovat olleet vuonna 2009, jolloin ne pidettiin Valkeakoskella. Messuista julkaistiin eri medioissa (radio, televisio, lehdet) juttuja tuolloin noin 1500. Näillä on myös merkittävä markkinoinnillinen arvo.