

Vuoden 2017 rakentamattomien pientalotonttien kauppahintatilasto

123/02.03.01/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 16.04.2018 § 24

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

Kauppojen määrä

Rakentamattomien, asemakaava-alueella olevien, yksityisten omistamien asuinpientalotonttien luovutuksia on kaupungin alueella tehty 16 kappaletta vuonna 2017. Kaupat ovat keskittyneet Kanta-Naantaliin. Merimaskussa on tehty yksi kauppa. Tehtyjen kauppojen lukumäärä on vuosien ajan ollut suunnilleen näissä lukemissa.

Kanta-Naantalin hinnat

Kanta-Naantalin alueella yksityisten välisissä tonttikaupoissa maapohjan neliöhinnan keskiarvo on 58 € / m², vaihteluväli 16 – 234 € / m². Tämä pitää sisällään myös tontinosamääräalojen ja teollisuusalueella sijaitsevan asuinrakennuspaikan neliöhinnat 16 – 20 € / m². Varsinaisen asuintontin neliöhinnat ovat 32 € / m² ylöspäin. Tonttien neliöhinnat ovat Kanta-Naantalissa välillä 32 – 87 € / m² lukuun ottamatta Ruonan alueelta myytyä tonttia.

Ruonassa maapohjan neliöhinta on kavunnut selvästi keskimääräistä korkeammaksi, 234 € / m². Merinäköala sekä se, että tontin rajoittaa Kalevalahden rannasta vain puistoalue, sekä lisäksi tontin lyhyt etäisyys keskustasta ja palveluista, lienevät korkean hinnan taustalla.

Kanta-Naantalissa asuintonttien kerrosneliöhintojen keskiarvo on 240 € / krs-m², vaihteluväli 71 € / krs-m² – 780 € / krs-m². Suurimman ja pienimmän kerrosneliöhinnan ero voi siis olla kymmenkertainen.

Merimaskun hinta

Merimaskussa joulukuussa 2017 myydyn tontin maapohjan neliöhinta on ollut 15 € / m² ja kerrosneliöhinta 60 € / krs-m².

Kaupunki on myynyt kyseisen tontin yksityishenkilölle vuonna 2010, jolloin tontin neliöhinta oli 22 € / m² ja kerrosneliöhinta 89 € / krs-m². Tontti on edelleen rakentamaton ja sen edelleen myyntiin on saatu kaupunginhallituksen lupa.

Liitteenä kauppahintatilasto ja kartat.

LIITTEET B3-5, KHKON 16.4.2018

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee vuoden 2017 rakentamattomien pientalotonttien kauppahintatilaston tietoonsa saatetuksi.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.