

Vuoden 2018 rakentamattomien pientalotonttien kauppahintatilasto

123/02.03.01/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.03.2019 § 20

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

Kauppojen määrä

Rakentamattomien asemakaava-alueella olevien yksityisten omistamien asuinpientalotonttien luovutuksia on kaupungin alueella tehty 19 kappaletta vuonna 2018. Kaupat ovat keskittyneet Kanta-Naantaliin. Rymättylässä on tehty kaksi kauppaa. Tehtyjen kauppojen lukumäärä on vuosien ajan ollut suunnilleen näissä lukemissa (v. 2017 16 kpl, v. 2016 13 kpl, v. 2015 17 kpl).

Kanta-Naantalin hinnat

Kanta-Naantalin alueella yksityisten välisissä tonttikaupoissa maapohjan neliöhinnan keskiarvo on 87 €/m², vaihteluväli 33 – 188 €/m². Korkeimpaan maapohjan neliöhintaan on saattanut kuitenkin vaikuttaa tontilla sijainnut vanha purettavaksi tuleva omakotitalo. Kanta-Naantalissa rakennusoikeuden kerrosneliöhinnan keskiarvo on 452 €/krs-m², vaihteluväli 120 – 1 291 €/krs-m². Maapohjan neliöhinta rakentamattomalla asuinpientalotontilla voi siis olla viisinkertainen, kun verrataan eri alueiden hintatasoa. Rakennusoikeuden kerrosneliöhinta voi olla jopa 10-kertainen kohteesta riippuen. Kallein maapohjan neliöhinta 188 €/m² maksettiin Taimontien varrelta, ja kallein rakennusoikeuden kerrosneliöhinta 1 291 €/krs-m² maksettiin Pirttiluodosta rantaan rajoittuvilta omakotitonteilta.

Luonnonmaalla korkein maapohjan neliöhinta oli 108 €/m² ja korkein rakennusoikeuden kerrosneliöhinta 611 €/krs-m². Nämä olivat Isokylässä golfkentän vieressä.

Manner-Naantalin puolella olivat siis kalleimmat neliöhinnat vuonna 2018.

Rymättylän hinnat

Rymättylässä v. 2018 myytyjen kahden tontin maapohjan neliöhinta on ollut 9 €/m² ja 14 €/m² ja kerrosneliöhinta 47 €/krs-m² ja 67 €/krs-m².

Tiedot on poimittu Maanmittauslaitos, Kiinteistötietopalvelu, Kiinteistökaupat 1.1.2018 - 31.12.2018 ja Kaupanvahvistajan ilmoitukset 1.1.2018 - 31.12.2018. Liitteenä kauppahintatilasto ja kartat.

LIITTEET B1 - B2, KHKON 18.3.2019

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee vuoden 2018 rakentamattomien pientalotonttien kauppahintatilaston tietoonsa saatetuksi.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.