

Vuoden 2019 rakentamattomien pientalotonttien kauppahintatilasto

123/02.03.01/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 02.03.2020 § 11

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen

Kauppojen määrä

Rakentamattomien asemakaava-alueella olevien yksityisten omistamien asuinpientalotonttien luovutuksia on kaupungin alueella tehty 19 kappaletta vuonna 2019. Kaupat ovat keskittyneet Kanta-Naantaliin. Rymättylässä on tehty yksi kauppa. Tehtyjen kauppojen lukumäärä on vuosien ajan ollut suunnilleen näissä lukemissa (v. 2018 19 kpl, v.2017 16 kpl, v. 2016 13 kpl).

Kanta-Naantalin hinnat

Kanta-Naantalin alueella yksityisten välisissä tonttikaupoissa maapohjan neliöhinnan keskiarvo on 66 € / m², vaihteluväli 25–131 € / m². Kanta-Naantalissa rakennusoikeuden kerrosneliöhinnan keskiarvo on 296 € / krs-m², vaihteluväli 83–1 396 € / krs-m². Maapohjan neliöhinta rakentamattomalla asuinpientalotontilla vaihtelee suuresti eri alueilla. Neliöhinta voi olla vaikka viisinkertainen, kun verrataan eri alueiden hintatasoa. Rakennusoikeuden kerrosneliöhinta voi olla jopa 16-kertainen alueesta ja kohteesta riippuen. Pirttiluodosta rantaan rajoituville omakotitonteilta maksettiin kallein maapohjan neliöhinta 131 € / m² ja kallein rakennusoikeuden kerrosneliöhinta 1 396 € / krs-m². Keskimääräisesti rakentamattomien pientalotonttien hintataso oli hieman alempi kuin vuonna 2018.

Luonnonmaalla korkein maapohjan neliöhinta oli 110 € / m² ja korkein rakennusoikeuden kerrosneliöhinta 628 € / krs-m². Nämä olivat Isokylässä golfkentän vieressä.

Manner-Naantalin puolella olivat siis kalleimmat neliöhinnat vuonna 2019.

Rymättylän hinnat

Rymättylässä v. 2019 myydyn tontin maapohjan neliöhinta on ollut 11 € / m² ja kerrosneliöhinta 43 € / krs-m².

Tiedot on kerätty: Maanmittauslaitos, Kiinteistötietopalvelu, Kiinteistökaupat 1.1.2019–31.12.2019 ja Kaupanvahvistajan ilmoitukset 1.1.2019–31.12.2019. Liitteenä kauppahintatilasto ja kartat.

LIITE B1, KHKON 2.3.2020

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee vuoden 2019 rakentamattomien pientalotonttien kauppahintatilaston tietoonsa saatetuksi.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.