

Vuoden 2020 rakentamattomien pientalotonttien kauppahintatilasto

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 22.03.2021 § 25

273/10.00.02.01/2021

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen

Kauppojen määrä

Rakentamattomien asemakaava-alueella olevien yksityisten omistamien asuinpientalotonttien luovutuksia on Naantalin kaupungin alueella tehty 29 kappaletta vuonna 2020. Kaupat ovat keskittyneet Kanta-Naantaliin. Merimaskussa on tehty yksi kauppa. Tehtyjen kauppojen lukumäärä on vuonna 2020 noussut edellisiin vuosiin verrattuna (v. 2019 19 kpl, v. 2018 19 kpl, v. 2017 16 kpl).

Kanta-Naantalin hinnat

Kanta-Naantalin alueella yksityisten välisissä tonttikaupoissa maapohjan neliöhinnan keskiarvo on 72 €/m², vaihteluväli 24–400 €/m². Kanta-Naantalissa rakennusoikeuden kerrosneliöhinnan keskiarvo on 315 €/ krs-m², vaihteluväli 67–1 096 €/ krs-m².

Maapohjan neliöhinta rakentamattomalla asuinpientalotontilla vaihtelee suuresti eri alueilla. Vuonna 2020 suurimman ja pienimmän neliöhinnan ero oli 16-kertainen. Rakennusoikeuden kerrosneliö hinnassa suurimman ja pienimmän neliöhinnan ero oli myös 16-kertainen.

Kantakaupungista Puistotien läheisyydestä maksettiin kallein maapohjan neliöhinta 400 €/m². Luikkiosta rantaan rajoittuvalta omakotitontilta maksettiin kallein rakennusoikeuden kerrosneliöhinta 1 096 €/krs-m². Keskimääräisesti rakentamattomien pientalotonttien hintataso oli suunnilleen sama kuin vuonna 2019.

Luonnonmaalla korkein maapohjan neliöhinta oli 106 €/m² ja korkein rakennusoikeuden kerrosneliöhinta 457 €/ krs-m². Nämä olivat Isokylässä.

Manner-Naantalin puolella olivat siis kalleimmat neliöhinnat vuonna 2020.

Merimaskun hinnat

Merimaskussa v. 2020 myydyin tontin maapohjan neliöhinta on ollut 98 €/m² ja kerrosneliöhinta 491 €/krs-m².

Tiedot on kerätty: Maanmittauslaitos, Kiinteistötietopalvelu, Kiinteistökaupat 1.1.2020–31.12.2020 ja Kaupanvahvistajan ilmoitukset 1.1.2020–31.12.2020. Esityslistan (KHKON 22.3.2021) liitteenä on kauppahintatilasto ja kartat.

Oheisaineistona Hypon asuntomarkkinakatsaus Q1/2021

Oheismateriaali:

- Hypon asuntomarkkinakatsaus Q1/2021

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Konsernijaosto merkitsee vuoden 2020 rakentamattomien pientalotonttien kauppahintatilaston tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.