

Asuntotonttien määräaikainen hinnan alennus

KH 25.11.2024 § 234

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Asuntotonttien myynti on ollut Suomessa jo kaksi vuotta paljon tavallista hiljaisempaa. Syynä on lähinnä Venäjän hyökkäyksestä Ukrainaan käynnistynyt inflaatiokehitys, korkotason nousu ja talouden epävarmasta tilanteesta johtuva rakentamisen matalasuhdanne.

Harjavallassa ei ole myyty yhtään asuntotonttia kevään 2022 jälkeen. Tilanne on sama monessa muussakin kunnassa, etenkin kasvukeskusten ulkopuolella. Monet kunnat myyvät nyt tontteja alennuksella, koska yksityistenkin myymien tonttien mediaanihinnat ovat selvästi laskeneet parin vuoden aikana koko maassa.

Asuntotonttien kysynnän nostamiseksi olisi aiheellista toteuttaa alennuskampanja. Alekampanjalla tavoiteltuja hyötyjä ovat:

- Rakentaminen työllistää useita paikallisia yrittäjiä.
- Osa rakentajista olisi uusia asukkaita.
- Alennusmyynti voi houkutella rakentamista pidempään suunnitteleita ryhtymään kampanjan aikana toimeen.
- Kun nähdään muidenkin rakentavan uusia taloja, se lisää luottamusta siihen, että nytkin kannattaa rakentaa.
- Kaupungille lisää kiinteistöveroja.

Jotta myyntikampanjalla olisi vaikutusta, on alennettu hinta asetettava selvästi edullisemmaksi kuin normaalisti. Hintoja esitetään alennettavaksi 30 % kampanjan ajaksi. Alennetut hinnat koskevat tontteja, jotka on varattu kampanjan aikana 12.12.2024-31.12.2025 välisenä aikana ja joista on tehtävä kauppa viimeistään 28.2.2026 mennessä.

Tonttien hinnoista päättäminen, kun asia koskee useita tontteja, kuuluu valtuustolle. Kaupunginhallitukselle on delegoitu päätöksenteko yksityisten hinnoittelemattomien tonttien myynti- ja vuokraushinnoista.

Hallintosäännön 28 §:n mukaan kaupunginjohtaja ratkaisee mm. asiat, jotka koskevat pientalo- ja yritystonttien myymistä noudattaen valtuuston ja/tai kaupunginhallituksen myynnille vahvistamia periaatteita.

Kaupungin omakotitonttien myynnissä on käytetty myyntiehtoja, jotka sisältävät mm. rakentamisveloitteen kolmessa vuodessa sekä vallintarajoituksen, jonka perusteella edelleen luovutus rakentamattomana ei ole sallittu. Sopimussakko molemmissa tapauksissa on tontin hinnan suuruinen. Kauppahinnan lisäksi tontin ostajat maksavat lohkomistoimitusmaksun tontin myyntipäätöksen tekohetkellä voimassa olevan taksan mukaisesti. Vesihuollon liittymämaksut peritään ao. taksan mukaan. Alennuskampanjan aikana käytetään alennettua hintaa lukuun ottamatta normaaleja myyntiehtoja.

Alennuskampanja koskee 53 hinnoiteltua omakotitonttia, joista osaan on mahdollista rakentaa myös paritalo sekä kolmea kerrostaloatonttia, joista kahdesta on näköala Kokemäenjoelle.

Lisätietojen antaja	Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että 1. asuntotontteja myydään 30 % alennettuun hintaan, jos varaus on tehty kampanja-ajalla 12.12.2024–31.12.2025 ja; 2. alennetut hinnat koskevat niitä tontteja, jotka on varattu kampanjan aikana ja joista on tehty kauppa viimeistään 28.2.2026 mennessä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano Valtuusto

Valtuusto 09.12.2024
339/02.05.00.00/2024

Päätösehdotus	Valtuusto päättää, että 1. asuntotontteja myydään 30 % alennettuun hintaan, jos varaus on tehty kampanja-ajalla 12.12.2024-31.12.2025 ja; 2. alennetut hinnat koskevat niitä tontteja, jotka on varattu kampanjan aikana ja joista on tehty kauppa viimeistään 28.2.2026 mennessä.
---------------	--

Päätös