

Maanmyyntien ja -ostojen investointiohjelmat

2025-2034

Maanmyynnin ja ostojen investointiohjelma 2025-2034

- Maamaanmyyntipotentiali 57,5 M€ vuosien 2025-2034 välisenä aikana
 - Tuloja noin 33 miljoonaa vähemmän kuin aiemmassa investointiohjelmassa
 - Hankkeita siirtynyt investointiohjelmakauden ulkopuolelle
- Maanmyyntivoitto keskimäärin vuosien 2025-2034 välisenä aikana 3,5 M€/vuosi
 - Tuloja noin 3 M€/vuosi vähemmän kuin aiemmassa investointiohjelmassa
 - Tasearvot tarkennettu kolmen ensimmäisen vuoden aikana --> parantaa tuloennustetta
 - Markkinatilanteen vuoksi korotetusta varovaisuusperiaatteesta luovuttu (varovaisuusperiaate koko kaudella 80 %) --> parantaa tuloennustetta
- Maanostoja 12,6 M€ vuosien 2025-2034 välisenä aikana
 - Menoja noin 2,2 M€ vähemmän kuin aiemmassa investointiohjelmassa
 - Suurimmat menot
 - (koulu-)rakennusten purkukuluja
 - Pietilän alueen ja Haarajoen asemansseudun aluelunastukset
 - Muutokset
 - Mannien maiden lunastus siirtynyt investointiohjelmakauden ulkopuolelle
 - Saunakallion ja Kaakkolan välisen alueen kehittäminen 40-luvun jälkeiseen aikaa

Asuntomarkkinakriisi vaihtuu tonttipulaan?

- Sekä asunto- että työpaikka ja teollisuustontteja on liian vähän kysyntään nähden
- Asuntotonttien voi olettaa loppuvan lyhyessä ajassa markkinan elvyttyä, erityisesti pientalotonttituotanto vähenee 30-luvulle tultaessa
- Tonttituotanto ei mahdollista strategian mukaista kasvua
 - Kuntien välinen nettomuutto voi kääntyä negatiiviseksi
- Työpaikka- ja teollisuustontit ovat jo käytännössä lopussa
 - Työpaikka- ja teollisuustontteja on myytävänä 10 vuoden tarkastelujaksolla noin 2,5 miljoonan euron edestä



Yksityisten maiden kehittäminen takkuua

- Yksityisten maanomistajien asuntohankkeita ei ole rakentamissuunnitelmassa 2025-2034 juurikaan
- Iso osa hankkeista on hyvin epävarmoja, eikä niistä onnistuneesti läpimennessäkään synny aikaisemmin totuttua maankäyttökorvausten tulovirtaa
 - Vuositasolla maankäyttökorvauksissa on mahdollista päästä keskimäärin 0,3 M€/vuosi tasoon, mikä on 70 % vähemmän kuin aiemmassa investointiohjelmassa