



12.09.2011

Kaj/1

§ 782

V Luettelo vuonna 2010 tehdyistä kiinteistökaupoista

HEL 2011-001963 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee merkitä tiedoksi luettelon vuonna 2010 tehdyistä kiinteistökaupoista.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Tuula Haatainen

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Taulukot vuonna 2010 tehdyistä kiinteistökaupoista
- 2 Kaavio Helsingin kaupungin kiinteistöjen myynnistä ja hankinnasta
- 3 Kaavio pientalotonttien rakennusoikeuden keskihinnan kehityksestä Helsingissä 1980-2010
- 4 Kaavio pientalotonttien kauppahinnoista Helsingin kaupunginosittain vuosina 2009-2010
- 5 Kiinteistölautakunnan muistio 5.4.2011
- 6 Kiinteistölautakunnan päätös 5.4.2011

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi merkitä tiedoksi seuraavaa:

Esittelijä

Kaupunginvaltuusto edellytti vuonna 1993, että sille esitetään vuosittain luettelo edellisenä vuonna tehdyistä kiinteistökaupoista.

Vuonna 2010 Helsingin kaupunki sai kiinteistöjen myynneistä tuloja yhteensä 52,8 miljoonaa euroa, mistä Kamppi-Töölönlahden tonttien myynnin osuus oli 17,95 miljoonaa euroa. Vuoden 2010 talousarvion kiinteistöjen myyntitulotavoite 61 miljoonaa euroa alitettiin 26,1 miljoonalla eurolla (kassatulolla mitattuna 31,9 miljoonalla eurolla). Kamppi-Töölönlahden tonttien myynnin talousarviotavoite oli erikseen 14 miljoonaa euroa.



Vuonna 2010 kiinteistöjen hankintaan käytettiin yhteensä 16,7 miljoonaa euroa. Tonttien rakentamiskelpoisiksi saattaminen ja maaperän puhdistaminen voidaan myös tulkita maanhankinnaksi. Tähän käytettiin viime vuonna 10,9 miljoonaa euroa. Kiinteistöjen hankintaan käytettiin siis yhteensä 27,6 miljoonaa euroa.

Kaupunginvaltuusto on edellyttänyt saavansa tässä yhteydessä myös tietoja maan hinnan kehityksestä. Selvityksessä todetaan, että pientalotonttien hinnat nousivat Helsingissä viime vuonna noin 20 prosenttia ja kerrosneliön keskimääräinen hinta oli 1 057 euroa.

Luettelo kaupoista

Liitteenä 1 on taulukot kiinteistöjen ostojen, myyntien ja vaihtojen kohteista, ostajista ja myyjistä, kauppahinnoista, pinta-aloista, rakennusoikeuksista, yksikköhinnoista, käyttötarkoituksista sekä osoitteista.

Kauppojen arvo vuosittain

Liitteestä 2 ilmenevät kiinteistöjen ostojen ja myyntien euromäärät vuosina 2006 - 2010. Maanhankinnan kuluiksi on esitetty myös esirakentamisen kustannukset. Erikseen on näytetty Kamppi-Töölönlahti -rahastoon siirretyt tulot. Esityksessä on käytetty kaupungin tilinpäätöksen mukaisia arvoja, jotka ovat suurempia kuin vain kiinteistöjen myyntien ja ostojen aiheuttamat kassatapahtumat, koska tilinpäätösluvut sisältävät lisäksi vaihdot sekä maankäyttösopimukseen sisältyvät maa-alue-järjestelyt bruttomääräisinä kirjattuna.

Maan hintakehitys

Merkitessään vuoden 1997 kiinteistökaupat tiedoksi Kvsto hyväksyi samalla toivomusponnen, jonka mukaan vuosittain tehtävään selvitykseen edellisen vuoden kiinteistökaupoista tuli liittää myös yhteenveto maan hintatasosta ja sen muutoksista Helsingissä.

Liitteestä 3 ilmenee pientalotonttien rakennusoikeuden hinnan keskiarvon kehitys Helsingissä vuosina 1980 - 2010.

Liite 4 näyttää pientalotonttien rakennusoikeuden keskimääräiset hinnat kaupunginosittain vuosina 2009 ja 2010.

Vertailu talousarvioon ja kirjanpitoon sekä suurimmat kaupat

Vuoden 2010 talousarvioon oli kiinteistöjen myyntituloksi merkitty 61 miljoonaa euroa.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



Myyntituloja kassaan kertyi tästä poiketen noin 29 miljoonaa euroa. Vaihdoissa saadut välirahat noin 6 miljoonaa euroa sisältyvät kassatuloihin.

Kaupungin kirjanpidossa kiinteistöjen myynnin tuloiksi kirjattiin yhteensä 53 miljoonaa euroa. Siitä Kamppi-Töölönlahden alueen tonttien myynnin osuus oli 18 miljoonaa euroa. Tuloihin lasketaan suorien myyntien lisäksi muiden maanluovutustapojen osalta kirjanpitolain mukaisesti tehdyt arvokirjaukset. Kirjanpitoon kirjataan kauppakirjojen mukaisten kauppahintojen lisäksi kirjanpitolain mukaisesti aluevaihdoissa ja muissa aluejärjestelyissä saatujen ("osto") ja luovutettujen ("myynti") alueiden arvot. Tilinpäätöslukuun vaikuttaa lisäksi myytyjen maa-alueiden kirjanpidossa olleiden hankintamenojen vähennys myyntivoitoista.

Suurimmat kaupat olivat liike- ja toimistotontin myynti Kluuvista UPM-Kymmene Oyj:lle noin 17,9 miljoonalla eurolla sekä toimitilatontin myynti Länsisatamasta Kiinteistö Oy Helsingin Saukonpaadenrannasta noin 7 miljoonalla eurolla.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Tuula Haatainen

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Taulukot vuonna 2010 tehdyistä kiinteistökaupoista
- 2 Kaavio Helsingin kaupungin kiinteistöjen myynnistä ja hankinnasta
- 3 Kaavio pientalotonttien rakennusoikeuden keskihinnan kehityksestä Helsingissä 1980-2010
- 4 Kaavio pientalotonttien kauppahinnoista Helsingin kaupunginosittain vuosina 2009-2010
- 5 Kiinteistölautakunnan muistio 5.4.2011
- 6 Kiinteistölautakunnan päätös 5.4.2011