



28.09.2011

Kaj/12

§ 174

Förteckning över fastighetsaffärer år 2010

HEL 2011-001963 T 10 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anteckna förteckningen över fastighetsaffärer år 2010.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningssekreterare, Telefon: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 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
- 7 Oheismateriaali

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar anteckna förteckningen över fastighetsaffärer år 2010.

Föredraganden

Stge förutsatte år 1993 att Stge årligen ska föreläggas en förteckning över föregående års fastighetsaffärer.

År 2010 fick Helsingfors stad inkomster på sammanlagt 52,8 mn euro från fastighetsförsäljning, varav försäljningen av tomter i Kampen-Tölövikens stod för en andel på 17,95 mn euro. Målet för försäljningsinkomsterna i 2010 års budget, 61 mn euro, underskreds med 26,1 mn euro (med 31,9 mn euro mätt i kassainkomster). Budgetmålet för försäljningen av tomter i Kampen-Tölövikens var separat 14 mn euro.

År 2010 användes sammanlagt 16,7 mn euro för fastighetsförvärv. Åtgärder som gör tomter byggbara och marksanering kan också anses vara ett slags markförvärv. År 2010 användes 10,9 mn euro för



ändamålet. Sammanlagt 27,6 mn euro användes alltså för fastighetsförvärv.

Stge har förutsatt att Stge i detta sammanhang också ska ges information om hur markpriset utvecklats. Det framgår av den utredning som gjorts att priserna på småhustomter i Helsingfors ökade år 2010 med ca 20 % och i genomsnitt var 1 057 euro/m² vy.

Förteckning över fastighetsaffärer

Av tabellerna i bilaga 1 framgår objektet för köpet, försäljningen och markbytet, köparen och säljaren, köpesumman, arealen, bygggrätten, åpriserna, ändamålet och adressen.

Affärernas värde per år

Av diagrammen i bilaga 2 framgår eurobeloppen för fastighetsköpen och -försäljningarna åren 2006–2010. Kostnaderna för grundberedning kan också betraktas som markförvärvskostnader. De inkomster som placerats i fonden för Kampen–Tölövikens är angivna separat i diagrammen. Värdena i diagrammet är desamma som i stadens bokslut och är därför högre än de kassatransaktioner som enbart fastighetsförsäljningarna och -förvärven har lett till. Differensen beror på att bokslutssiffrorna också inbegriper bruttobeloppet för markbytena och intäkter och kostnader i anslutning till markanvändningsavtalen.

Utveckling av markpriset

Då Stge antecknade förteckningen över fastighetsaffärer år 1997 godkände Stge samtidigt en hemställningskläm i vilken Stge uppmanar Stn att till den årliga utredningen föga ett sammandrag över markpriset och dess förändringar i Helsingfors.

Diagrammet i bilaga 3 visar utvecklingen i genomsnittspriset på bygggrätt för småhustomter i Helsingfors åren 1980–2010.

Diagrammet i bilaga 4 visar de genomsnittliga priserna på bygggrätt för småhustomter stadsdelsvis åren 2009 och 2010.

Jämförelse med budget och bokföring samt de största affärerna

I 2010 års budget var målet för inkomsterna från fastighetsförsäljning 61 mn euro.

Med avvikelse från detta kom ett belopp på ca 29 mn euro till stadens kassa. De mellangifter som staden fick vid markbytena, ca 6 mn euro, ingår i försäljningsinkomsterna.



28.09.2011

Kaj/12

I stadens bokföring är ett belopp på sammanlagt 53 mn euro angivet som inkomster för fastighetsförsäljning. Försäljningen av tomter i Kampen–Tölövikens stod för en andel på 18 mn euro. Inkomsterna räknas enligt de värden som bokförts i enlighet med bokföringslagen inte bara i fråga om direkta försäljningar utan också i fråga om andra typer av marköverlåtelse. Utöver köpesummorna i köpeavtalen innehåller bokföringen i enlighet med bokföringslagen även värdena på de områden som staden fick ("köp") och överlät ("försäljning") i anslutning till markbyten och övriga markanvändningsavtal. Bokslutssiffrorna påverkas dessutom av att anskaffningsutgifterna i bokföringen för den sålda marken har dragits från försäljningsvinsterna.

De största affärerna var att en affärs- och kontorstomt i Gloet såldes till Kymmene Oyj för ca 17,9 mn euro och en tomt för verksamhetslokaler i Västra hamnen till Kiinteistö Oy Helsingin Saukonpaadenranta 2 för ca 7 mn euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningssekreterare, Telefon: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.09.2011 § 782

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



28.09.2011

Kaj/12

apulaiskaupunginjohtaja
Tuula Haatainen

Lisätiedot

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566