

# Rakentamattomien tonttien kiinteistövero nousee pääkaupunkiseudulla

Neljätoista pääkaupunkiseudun kuntaa koskeva kiinteistöveron korotus astuu näillä näkymin voimaan vuodenvaihteessa ja sitä sovelletaan jo vuodelta 2006 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Kunnanvaltuustojen on määrättävä rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentti, joka on vähintään yksi, mutta enintään kolme prosenttiyksikköä korkeampi kuin yleinen kiinteistöveroprosentti.

Espoossa nykyinen yleinen kiinteistöveroprosentti

on 0,65 % ja pääasiassa vakinaiseen asumiseen käytettävien asuinrakennusten osalta 0,22 % kiinteistön verotusarvosta. Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että nämä säilyvät ennallaan ensi vuonna. Rakentamattoman rakennuspaikan osalta kiinteistö-

vero ehdotetaan nostettavaksi lakiesityksen alarajalle, joka Espoossa on 1,65 %.

Korotettu kiinteistövero ei koske sellaista rakentamattomaa rakennuspaikkaa joka rajoittuu saman omistajan omistamaan, omassa vakituksessa asuinkäytössä olevaan rakennuspaikkaan, jos ei kunnanvaltuusto toisin määrää.

## Tontille oltava käyttökelpoinen tie

Kiinteistöverolain mukaan

rakennuspaikalla tarkoitetaan asemakaavan mukaista kiinteistörekisteriin merkittyä tonttia, sitovan tonttijakoa mukaista rakennuspaikkaa tai asemakaavaan merkittyä korttelia.

Edellytykset korotetun kiinteistöveron perimiselle rakentamattomalta rakennuspaikalta toteutuvat silloin kun asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden, kun rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen eikä sillä ole asuinkäytössä ole-

vaa asuinrakennusta tai ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua.

Lisäksi edellytyksenä on että rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen ja että paikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin. Tontti tulee myös olla saman tai samojen omistajien omistuksessa eikä sillä saa olla rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten.

## Espoossa soveltuvia tontteja vain vähän

Kiinteistöpalvelukeskuksen kaupunkimittausyksikön laskennan mukaan Espoossa on lohkottuja ja kiinteistörekisteriin merkittyjä tontteja, joille korotettua kiinteistöveroa voisi soveltaa, noin 600 kappaletta. Näistä pientalotontteja on 521, rivitalotontteja 10 ja kerrostalotontteja 22 kpl.

Anja Pankasalo

## Oma koti. Omalla tyylillä.

VVO rakennuttaa Espoon asuntomessuille 2006 kaksi modernia rivi- ja paritalokohdetta. Tutustu persoonallisiin vaihtoehtoihimme ja löydä tyyliisi sopiva koti.

[www.vvomessuilla.fi](http://www.vvomessuilla.fi)



### As Oy Espoon Pikku Pietarin Pihä

Lapsiperheen toivekoti. Omaleimainen ja moderni rivitaloyhtiö, jonka suunnittelussa näkyvät asukkaankin toiveet. Suojaisalla sisäpihalla on lapsille mieluista leikkialue. Piharakennuksessa on mm. asukkaiden yhteinen monitoimitila sekä huoneistokohtaiset irtaimistovarastot. Ilmeikkyyttä lisäävät talonkorkeiset, katetut ja osin puuseinäiset kuistit. Jokaisella on myös oma pihä-alueensa. Nykyaikainen tekninen ja sisustuksellinen varustus, mm. laajakaistavalmius, kaapeli-tv, lattialämmitys, huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmajärjestelmä sekä keskuspölynimuri. Keittiö on koneellistettu ja kosteat tilat laatoitettu. Asuintiloissa on lautaparkettilattia. Muutostyöaikataulun puitteissa voit vielä vaikuttaa sisustusmateriaaleihin.

Alustavat huoneistotyytit ja hinnat:	m <sup>2</sup>	Mh. alk. €	Vh. alk. €
3h+k+aula+s	85,0	149.020	255.272
4h+k+aula+s	105,0-108,0	191.074	319.481
5h+k+aula+s	113,0-121,0	209.260	345.353

Arvioitu valmistuminen 6/2006. Muuttovalmis 9/2006.  
Messuilla 2 kpl esittelyhuoneistoja.

### Kysy lisää asuntomyyntistämme!

VVO Rakennuttaja Oy  
Asuntomyynti:  
Länsi-Pasila, Leankatu 3, 00240 Helsinki  
Kamppi, Salomonkatu 5 B, 2 krs.  
00100 Helsinki  
Puh. 020 508 3663  
Avoinna ma-to 9-17, pe 9-16  
asuntomyynti@vvo.fi

[www.vvo.fi](http://www.vvo.fi)



### Espoo, Kauklahti Kauklahden Puistotie 2, 4

Rakenteilla/  
Ennakkomarkkinoinnissa



### As Oy Espoon Hansarinne

Monien mahdollisuuksien koti vaativankin makuun. Yhteen liitettyjä, monitasoisia paritalohuoneistoja rinnetontille. Korkeatasoinen varustus, mm. kaapeli-tv, laajakaistavalmius. Keittiö on koneellistettu ja kosteat tilat laatoitettu. Kaikissa asunnoissa on takkavaraus, lattialämmitys sekä huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmajärjestelmä. Katettu terassi ja parveke luovat viihtyisyyttä. Osaan asunnoista kuuluu katutasossa sijaitseva erillinen asuinhuone, josta voi suunnitella esim. työtilan tai sivuasunnon. Autokatospaikka/huoneisto. Varaa mieleisesi koti, voit vielä vaikuttaa materiaaliratkaisuihin.

Alustavat huoneistotyytit ja hinnat:	m <sup>2</sup>	Mh. alk. €	Vh. alk. €
2h+k+s	70,0	140.816	237.325
3h+k+s/1 kpl	84,0	171.688	283.990
3-4h+k+s	91,0	177.058	297.131
4h+k+s	102,0	202.867	336.225
5-6h+k+s	122,0	231.817	388.237

Arvioitu valmistuminen 6/2006. Muuttovalmis 9/2006.  
Messuilla 4 kpl esittelyhuoneistoja.



## Omakotitalojen kauppa käy kiivaana

Omakotitalojen ja tonttien kaupat sekä hintojen nousu kasvattivat vuoden 2005 alkupuoliskon kiinteistökauppaa.

Kauppoja tehtiin noin 39.000. Kauppojen määrä nousi 10 prosenttia verrattuna vastaavaan ajanjaksoon edellisessä vuonna.

Kiinteistökauppaan käytiin 3,6 miljardia euroa, mikä on 35 % enemmän kuin edellisen vuoden alkupuoliskolla.

### Pientalot käyvät kaupaksi

Pientalojen kauppoja tehtiin vuoden 2005 alkupuoliskolla yhteensä 8.900. Kauppojen määrä kasvoi 11 prosenttia edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna.

Hinnat kohosivat keskimäärin 13 prosenttia kaava-alueilla ja 18 prosenttia haja-asutusalueilla.

Omakotikiinteistön keskihinta (mediaaninhinta) kaava-alueilla oli Espoossa 330.000 euroa (nousua 4 %), Helsingissä 268.500 euroa (-1 %), Vantaalla 238.500 euroa (+8 %), Turussa 169.000 euroa (+6 %), Tampereella 207.000 euroa (+15 %) ja Oulussa 158.500 euroa (-2 %).

Pientalotontteja myytiin vuoden 2005 alkupuoliskolla 14 prosenttia enemmän kuin edellisen vuoden vastaavana aikana eli yhteensä 6500.

Yksityisten myymien tonttien hinnat nousivat asemakaava-alueilla 10 prosenttia ja haja-asutusalueella 6 prosenttia.

Helsingissä yksityisten myymien kaavatonttien keskihinta (mediaaninhinta) oli 173 e/ m<sup>2</sup> (nousua 7 %), Espoossa 132 e/m<sup>2</sup> (+7 %) ja Vantaalla 92 e/m<sup>2</sup> (+15 %).

### Mökkien hinnat nousevat kymmenettä vuotta

Lähes kymmenen vuotta yhtäjaksoisesti jatkunut vapaa-ajan asuntojen hinnannousu ei osoita laantumisen merkkejä. Loma-asumista palvelevia kiinteistökauppoja tehtiin alkuvuonna 4 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin.

Rakennettu lomakiinteistö maksoi ranta-asemakaava-alueella keskimäärin 75.000 euroa.

Kaava-alueen ulkopuolella omarantaisten lomakiinteistöjen keskihinta oli 60.000 euroa ja ilman omaa rantaa olevien nk. kuivan maan mökkien keskimäärin 30.000 euroa. Kaava-alueella sijaitsevat lomakiinteistöt olivat kalleimpia Uudellamaalla, jossa keskihinta oli 167.000 euroa. Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevista mökeistä maksettiin eniten Itä-Uudellamaalla, keskimäärin 145.000 euroa.

### Rantatontit yhä haluttuja

Alueilla, joille on laadittu ranta-asemakaava, rantatonttien keskihinta nousi 6 prosenttia, samoin kuin tehtyjen kauppojen määrä. Kaavoittamattomilla alueilla rantarakennuspaikat kallistuivat 7 prosenttia, kauppojen määrä nousi hieman.

Rakentamaton omarantainen tontti alueella, jolla on ranta-asemakaava, maksoi keskimäärin 23.000 euroa.

Kaava-alueen ulkopuolinen rantarakennuspaikka maksoi 22.000 euroa. Kalleimpia rantatontit olivat Uudellamaalla, keskimäärin 70.000 euroa. Uudellamaalla vallitseva tarjonnan niukkuus on aiheuttanut sen, että mökkirakentaminen ja varsinaiset tonttimarkkinat ovat siirtyneet muualle Suomeen.

Lähde: Maanmittauslaitoksen kauppahintatilastot. Mainitut keskihinnat ovat mediaaninhintoja.

ms