



HELSINGIN KAUPUNKI
KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

ESITYSLISTA

To

15

5.10.2010

Tonttien maanvuokra Mainitun kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan tontin maanvuokra määräytyy seuraavasti:

Lupailman
vuokra lisä

Tontti	toteutettu kerrosala k-m ²	e/k-m ² (ind.100) ?	e/k-m ² (ind.1749)	perusvuosi- vuokra e (ind. 100) ?	alkuvuosi- vuokra e (ind.1749) 100 %	alkuvuosi- vuokra e 2011 (ind. 1749) 50 %	nykyinen vuosivuokra 2010 ja voimassa oleva (pois- tuva) alen- nus %
21/651/77	2 576	24	420	2 473	43 253	21 627	4 081,15
21/657/101	2 693	24	420	2 585	45 212	22 606	4 628,64
22/542/1	804	24	420	772	13 502	6 751	934,44
22705/7	1 266	24	420	1 215	21 250	10 625	1 454,94
23904/15	200	27	472	216	3 778	1 889	1 386,34
23/917/2	2 173	24	420	2 086	36 484	18 242	4 223,63
23/917/4	1 912	24	420	1 836	32 112	16 056	2 616,40
23/918/1	Y 1 540 A 551 2 091	12 24 (5 %)	210 420	924 661 1 585	16 161 11 561 27 722	8 081 5 781 13 882	2 090,35
25001/16	187	29	507	217	3 795	1 898	986,08
25003/1	2 783	24	420	2 672	46 733	23 367	2 560,34
25/803/107	4 894	24	420	4 698	82 168	41 084	4 148,90
25/809/2	5 624	24	420	5 399	94 429	47 215	5 606,60
25/815/1	3 790	24	420	3 638	63 629	31 815	1 121,32
25/826/6	7 363	12 (5 %)	210	4 418	77 271	38 636	422,79 94,5 %
25/827/1	2 593	24	420	2 489	43 533	21 767	2 671,01
25/840/8	4 309	24	420	4 137	72 356	36 178	6 088,55
25/842/4	3 653	24	420	3 507	61 337	30 669	5 022,48
25/861/4	1 650	24	420	1 584	27 704	13 852	1 791,71
25/862/31	159	29	507	184	3 218	1 609	1 355,52
25/871/1	2 767	24	420	2 656	46 453	23 227	2 354,79
25/950/1	8 296	24	420	7 964	139 290	69 645	7 754,15
25/951/2	5 611	24	420	5 387	94 219	47 110	5 849,53

Valko
Kokkainen
30

Valko
Kokkainen
38

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite
Katarinankatu 1
Helsinki 17
http://www.hel.fi/kv

Puhelin
+358 9 310 1671

Faksi
+358 9 310 36512

Tilinho
800012-62637

Y-tunnus
0201258-6
Alv.nro
FI02012586



5.10.2010

25/952/1	9 716	24	420	9 327	163 129	81 565	9 624,63
25/952/2	2 621	24	420	2 516	44 005	22 003	2 522,96
25/952/3	1 035	24 (5%)	420	1 242	21 733	10 867	1 027,88
25/952/4	12 288	24	420	11 796	206 312	103 156	12 577,44
25/953/1	3 611	24	420	3 467	60 638	30 319	3 887,25
25/953/2	3 458	24	420	3 320	58 067	29 034	3 588,22

Alkuvuosivuokrat on laskettu seuraavasti:

Toteutettu kerrosala $k\text{-m}^2 \times 24/27/29$ e/ $k\text{-m}^2 \times 4\%$ x 17,49
(asuntotontit, tontilla 23/918/1 asuintilat poikkeuksellisesti 5 % mukaan, koska po. tontin pääasiallinen käyttötarkoitus on Y).

Toteutettu kerrosala $k\text{-m}^2 \times 12$ e/ $k\text{-m}^2 \times 5\%$ x 17,49.
(Y-tontit ja tontilla 23/918/1 Y-tilat)
Toteutettu kerrosala $k\text{-m}^2 \times 24$ e/ $k\text{-m}^2 \times 5\%$ x 17,49.
(Tontti 25/952/3, koska liike- ym. tilat)

Vastikevaikutus €/m²/kk on laskettu seuraavasti:
e/ $k\text{-m}^2$ (ind.100) x 4 % x 17,49 x 1,2 :12
e/ $k\text{-m}^2$ (ind.100) x 5 % x 17,49 x 1,2 :12.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaan vuosivuokra asuntotonteilla on 4 % ja muilla tonteilla 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä peritään tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan.

Vuokran määräaikainen alentaminen ja vastikevaikutus

Tontin uudesta alkuvuosivuokrasta perittäisiin mainitun kaupunginvaltuuston vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaan 50 % vuodelta 2011 ja jonka jälkeen vuokra nousisi vähitellen siten, että täyttä vuokraa perittäisiin vuodesta 2020 alkaen eli vuosina 2020 - 2060.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on asuinke-rostalojen osalta noin 0,84 euroa/as-m²/kk vuonna 2011 ja 1.1.2020 alkaen noin 1,68 euroa/as-m²/kk rakennusoikeuden nykyarvon (ind. 1749, indeksi 8/2010) mukaan laskettuna. Liiketilojen ym. osalta vastikevaikutus on samanlainen kuin asuintilojen osalta. Vastaavasti pientalojen vuokran vastikevaikutus on 2011 vuonna noin 0,95 - 1,01 euroa/as-m²/kk ja 1.1.2020 alkaen noin 1,89 - 2,02 euroa/as-m²/kk. Yleis-