



ARA-TONTTIEN HINNOITTELU

Kerrostalo- ja rivitalotontit

16.5.2018



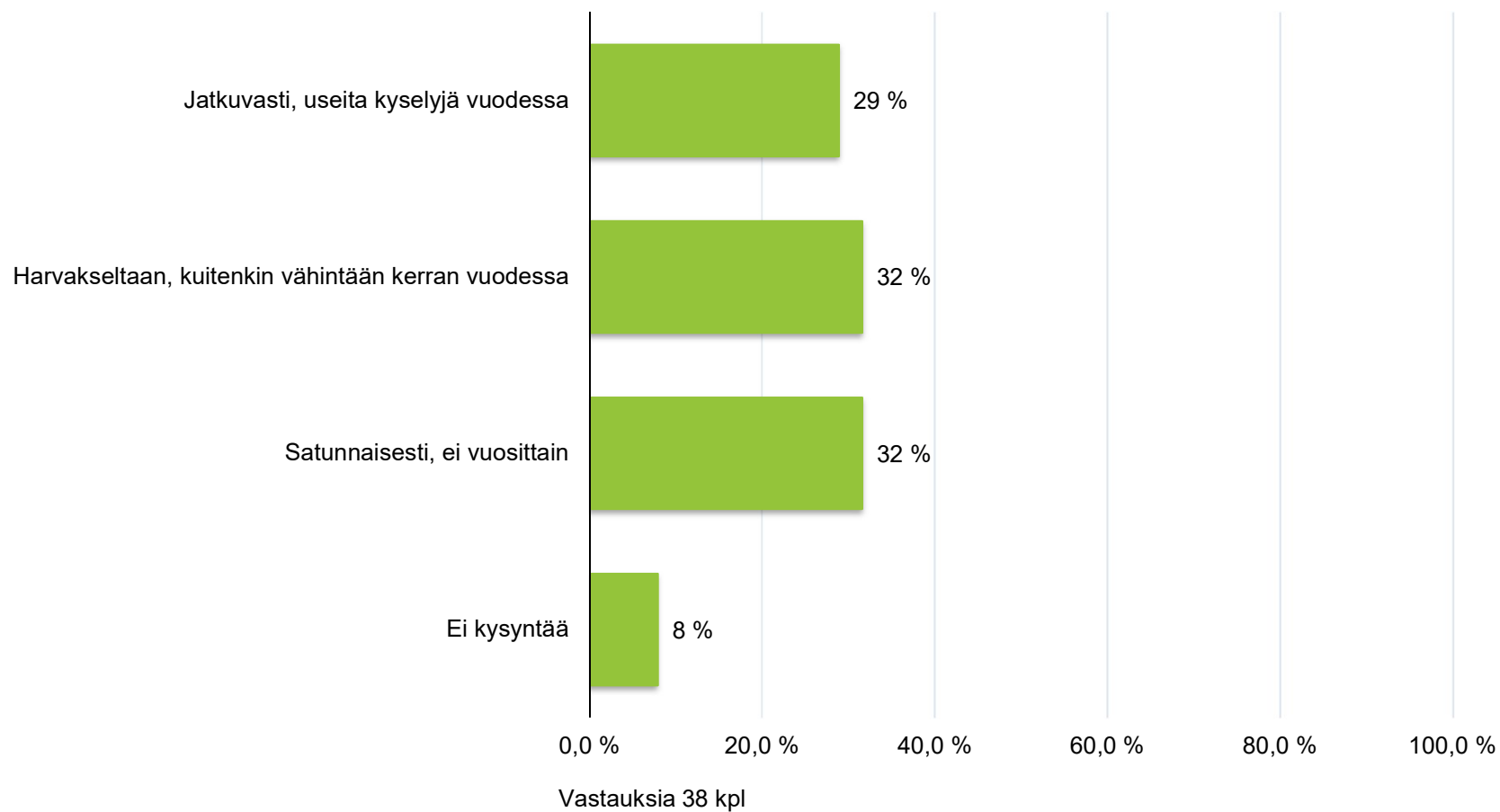
Kyselyn toteutus ja vastausten käsittely

- Kysely lähetettiin 38 kunnalle.
- Vastaukset saatiin 38 kunnalta.
- Vastaaajamäärät vaihtelevat kysymyksittäin.

Kerrostalononttien kysyntä- ja tarjontatilanne

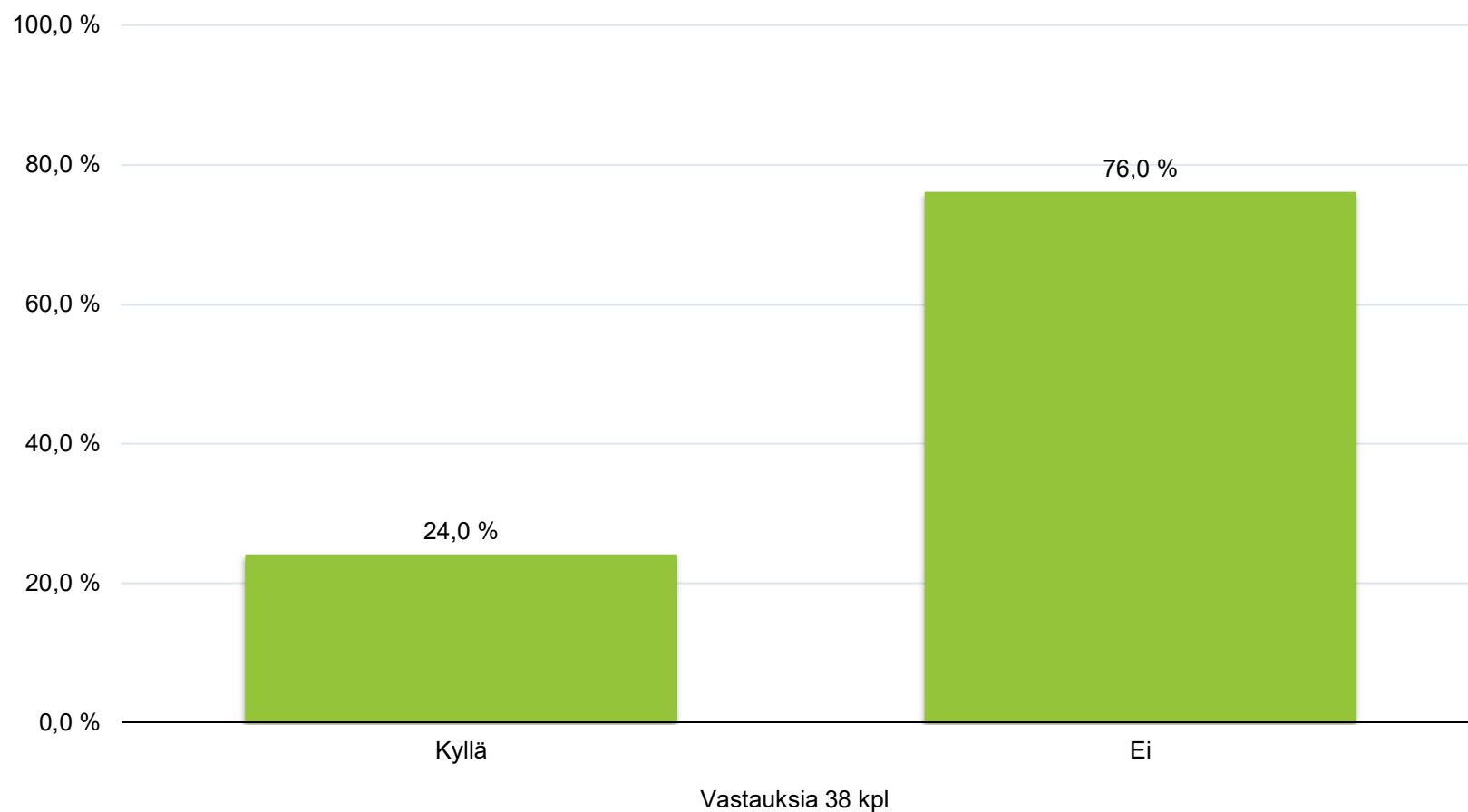


Miten ARA-tontteihin kohdistuu kysyntää kunnassanne?





Onko ARA –kerrostalotonttien kysyntä kunnassanne olennaisesti muuttunut?



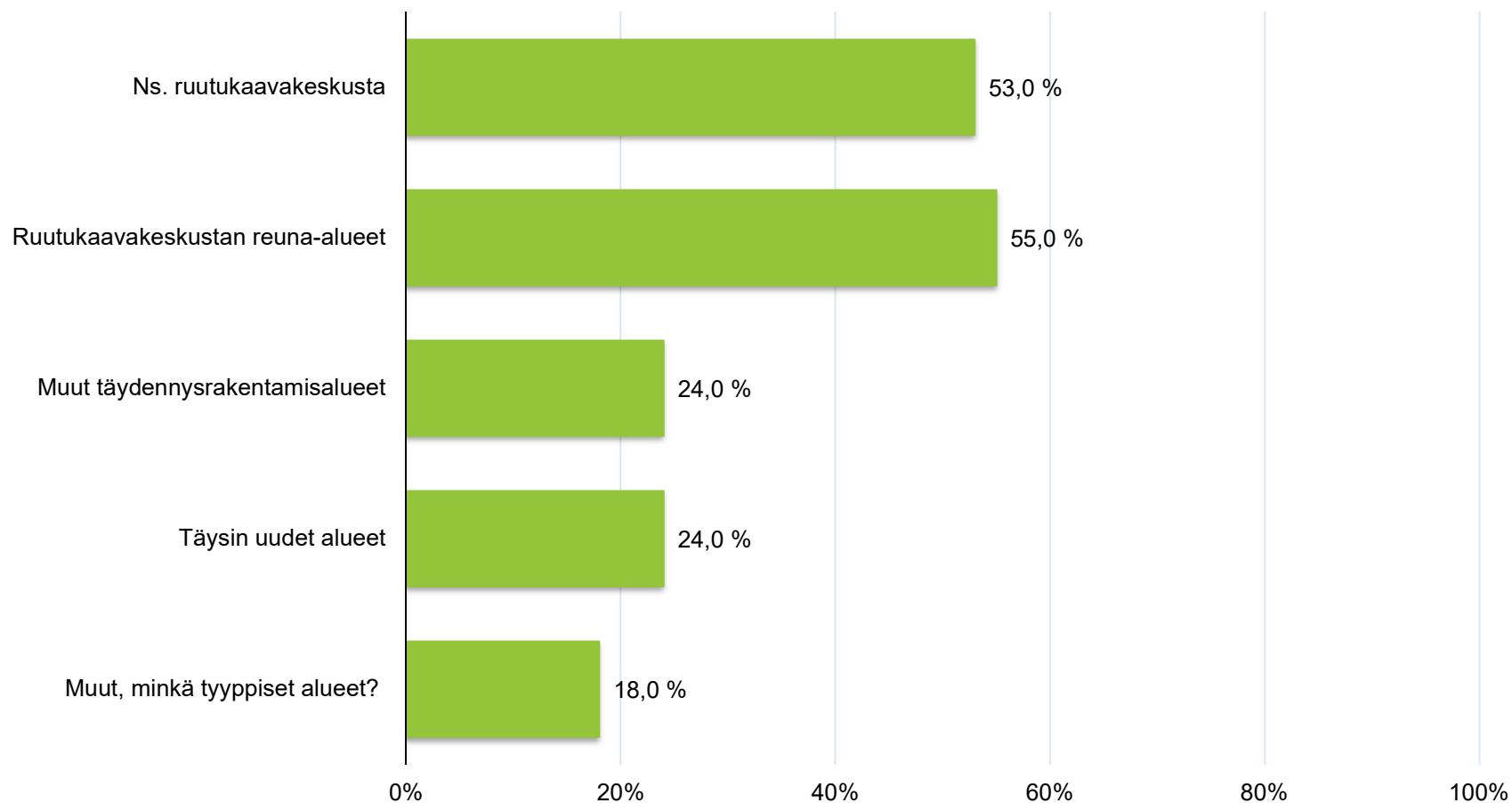


Mikäli kysyntä on muuttunut, millä aikavälillä muutos on tapahtunut ja miten kysyntä on muuttunut?

- Osassa kunnista ARA-tonttien kysyntä on kolmen vuoden aikana kasvanut
 - Uusia toimijoita on tullut markkinoille
 - Lyhyt korkotuki on lisännyt kysyntää
 - Viime vuosina on tullut lisää hoivatalohankkeita, lähinnä tehostettua palveluasumista
 - Tarve kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille
 - Viimeisen parin vuoden aikana ARA-tonttien kysyntä on selvästi vilkastunut
- Osassa kunnista ARA-tonttien kysyntä on hiipunut
 - Kysyntä kohdistuu vapaarahoitteiseen tuotantoon
 - Hyvällä sijainnilla olevien uusien tonttien puute



Minkä tyyppisille alueille ARA-kerrostalotonttien kysyntä kohdistuu?



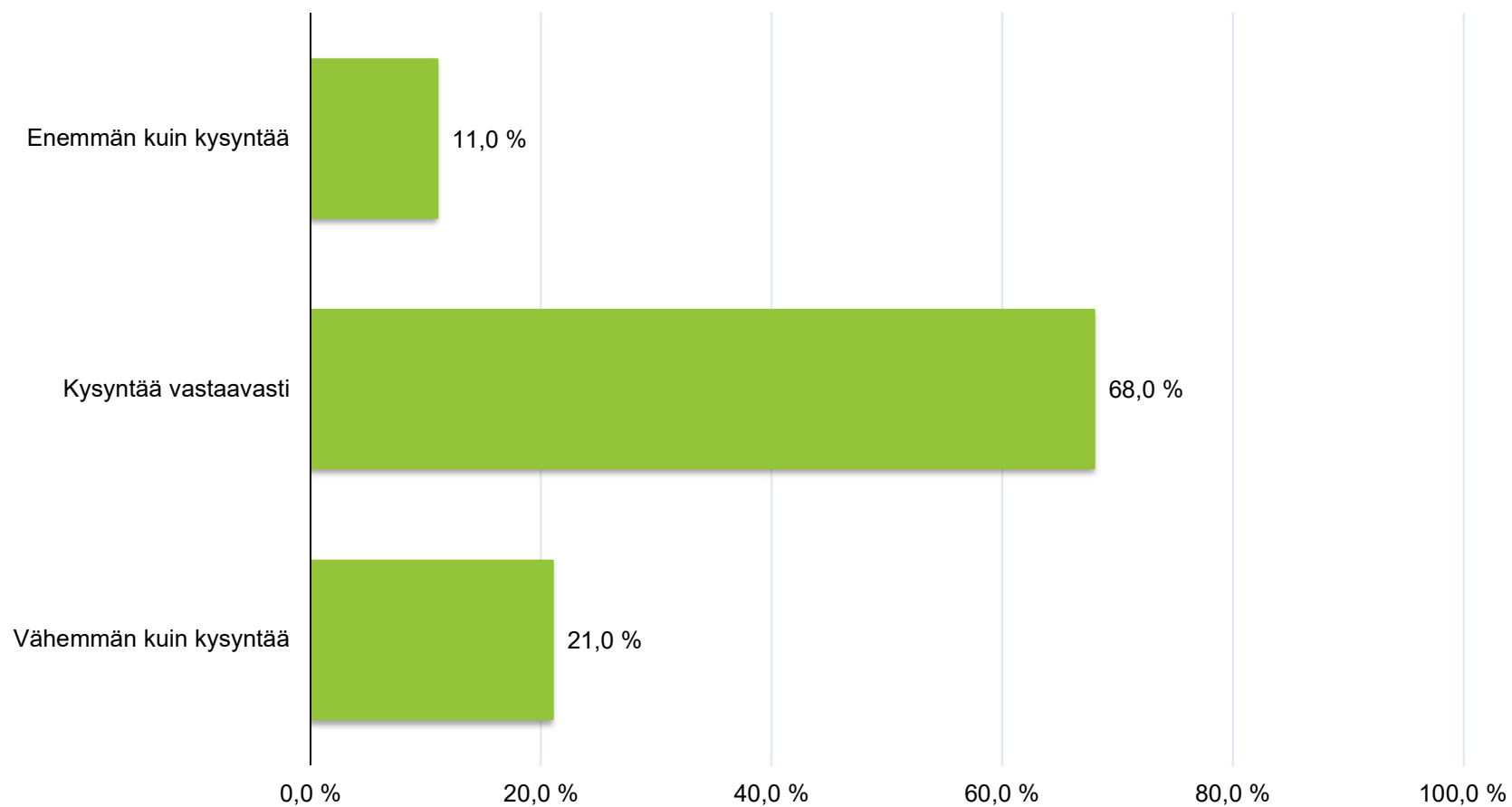
Muut:

- Ydinkeskusta ja sen lähiympäristö
- Asemanseutu
- Palvelukeskukset
- Nauhataajaman alueelle palveluiden ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle

Vastauksia 38 kpl



Minkä verran teillä on koko kunnan alueella tarjontaa ARA-kerrostalotonteista suhteessa kysyntään?



Vastauksia 38 kpl



Minkä verran koko kunnan alueella on ARA-kerrostalotonttien tarjontaa suhteessa vapaarahoitteiseen tonttitarjontaan?

- Kunnan tonttien luovutus perustuu kaupungin asuntopoliittisen ohjelman päätökseen, tontit luovutetaan siihen käyttöön joka on ko. alueella tarpeen.
- Useassa kunnassa osuus on 10 - 30 % välillä.
- Keskusta-alueilla suhteessa vähän, perustuen mm. kunnan maanomistuksen määrään.
- Tuotantomuodon valinta perustuu markkinatilanteeseen.
 - Pääosa alueista on seka-alueita, joissa on molempia muotoja.
 - Kaupungin omistamat tontit myydään tai vuokrataan joko ARA-tuotantoon tai vapaarahoitteeseen kysynnän mukaan.
 - Jatkuvässä haussa olevat kerrostalotontit ovat täysin tontinhakijan mukaan toteuttavissa vapaarahoitteisina tai ARAna.



Miten kunta suhtautuu tonttien luovuttamiseen ARA-tuotantoon?

- ARA-tuotantoon suhtaudutaan kunnissa myönteisesti
 - ARA -tuotanto nähdään luontevana osana tasapainoisia asuntomarkkinoita.
 - Tonttituotannossa yhtenä tavoitteena on taata, että tontteja on riittävästi kaikkiin toteutusmuotoihin.
 - Pyritään vastaamaan MAL-aiesopimusta vastaavaan määrään.
 - Osalla kunnista on myös oma ARA-tuotantoa tekevä kiinteistöyhtiö.
 - Asuntopoliittisessa ohjelmassa on myös sitouduttu tarjoamaan kaupungin vuokratyhtiölle sen tarvitsemat ARA-tontit.
- Kunnat katsovat tilanteen asuinalueittain
 - Pääsääntöisesti tehdään aluekohtainen tarkastelu joka hankkeelle.
 - Vuokra-asuntovaltaisilla alueilla saatetaan rajoittaa uusien ARA-kohteiden määrää.

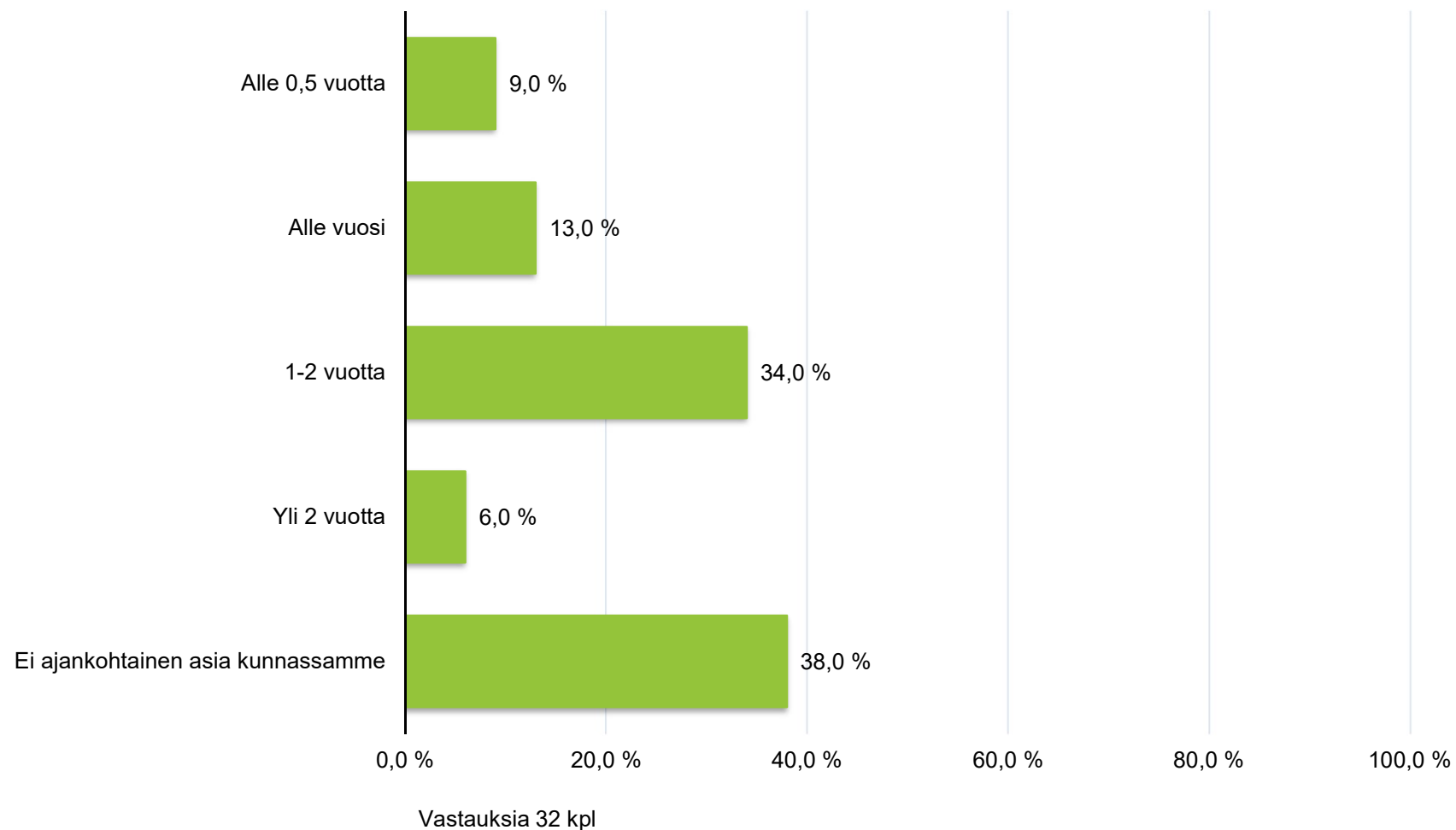


Miten kunnassanne on tarvittaessa mahdollista lisätä ARA-kerrostalotonttien tarjontaa?

- Tonttitarjontaa on mahdollista lisätä
 - ARA-tuotannon mahdollistavilla asemakaavamääräyksillä esim. rakenteellisen pysäköinnin osalta
 - ARA-hintatasoa nostetaan keskustoissa
 - Maankäyttökorvaus suoritetaan osaksi tonttimaana
 - Uusilla alueilla
 - Kaavoittamalla uusia tontteja
 - Korvamerkitsemällä uusilta kaavoitettavilta alueilta aina jo kaavoitusvaiheessa osa tonteista ARA-tuotantoon
 - Maanhankinnalla, kaavoituksella ja sopimuskäytännöillä (maankäyttösopimuksilla). Haasteena on tällä hetkellä vastata kovaan kysyntään



Kuinka nopeasti teillä on tarvittaessa mahdollisuuksia lisätä ARA-kerrostalotonttien tarjontaa?





Miten ARA-kerrostalotonttien kysyntä ja tarjonta kohtaavat alueellisesti?

- Suurimmassa osassa kunnista kysyntä ja tarjonta kohtaavat
- Osassa kunnista tarjonta ylittää kysynnän
- Kunnat pyrkivät varmistamaan, että alueittain löytyy kysyntää vastaava määrä tontteja

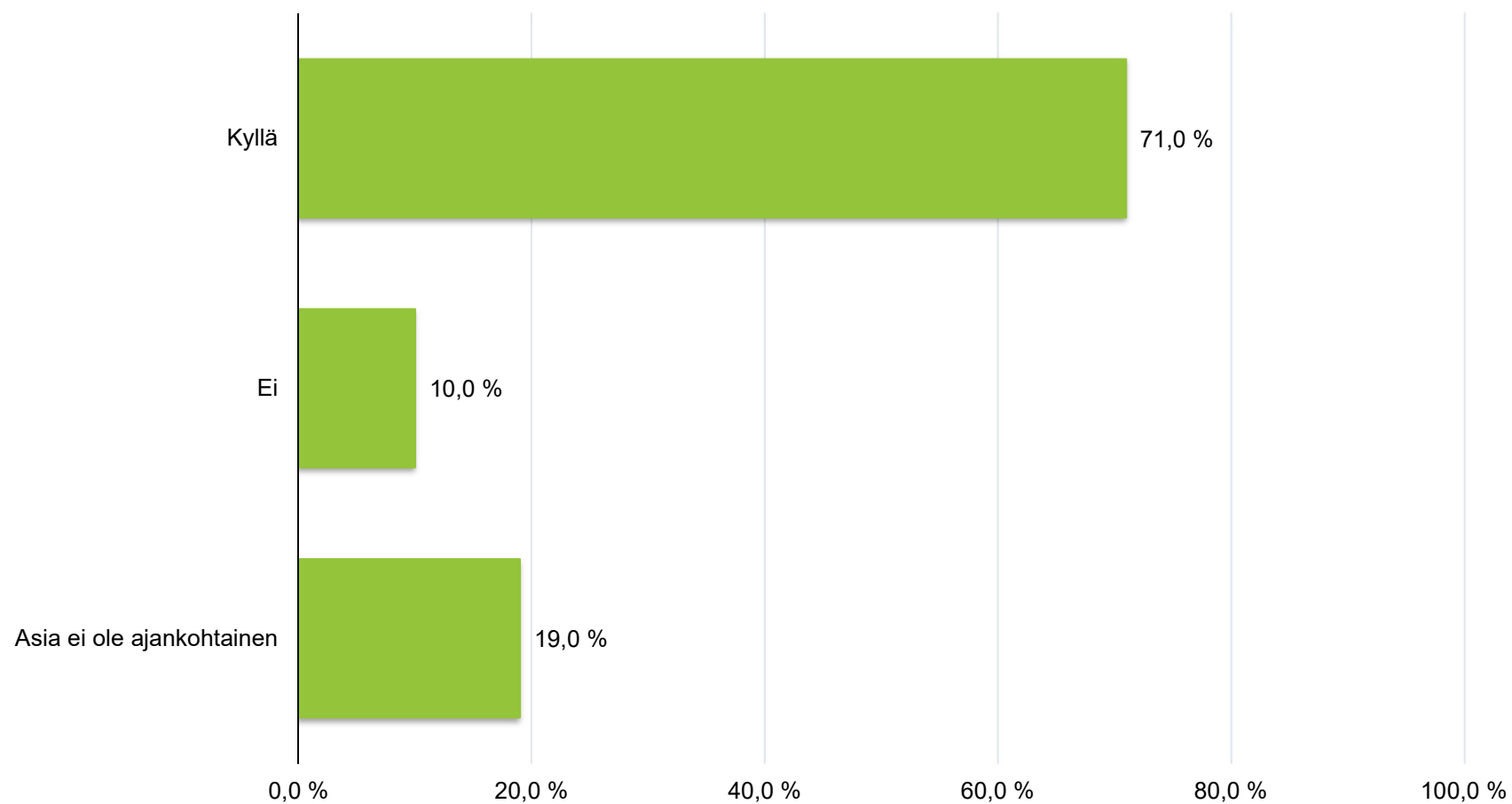


Minkä tyyppiset asiat tuovat haasteita ARA-kerrostalotonttien kysyntään vastaamisessa?

- Rakennuskustannuksia nostavat tekijät
 - Pysäköinti ja kaavamääräykset/asemakaavat
 - Maaperästä aiheutuvat korkeammat rakennuskustannukset
- Keskusta-alueiden kysyntä-tarjonta tilanne
 - Tonttitarjonnan vähäisyys
 - Tonttien enimmäishinnat / matalat hintatasot
- Poliittiset linjaukset ja resurssien kohdentuminen
 - Linjausten puuttuminen
 - Myyntitulotavoitteet
 - Poliittiset ristiriidat
 - Kunnallistekniikan ja yhdyskuntarakentamisen rahoitus
 - ASO- tuotanto ja sen rahoituksen pysähtyminen ARA:n toimesta
 - ASO-tuotannon ohjaaminen oikeille käyttäjille eli ei vuokralle
 - Rajallinen luovutettavien tonttien määrä johtuen koko alueen nopeasta kehityksestä



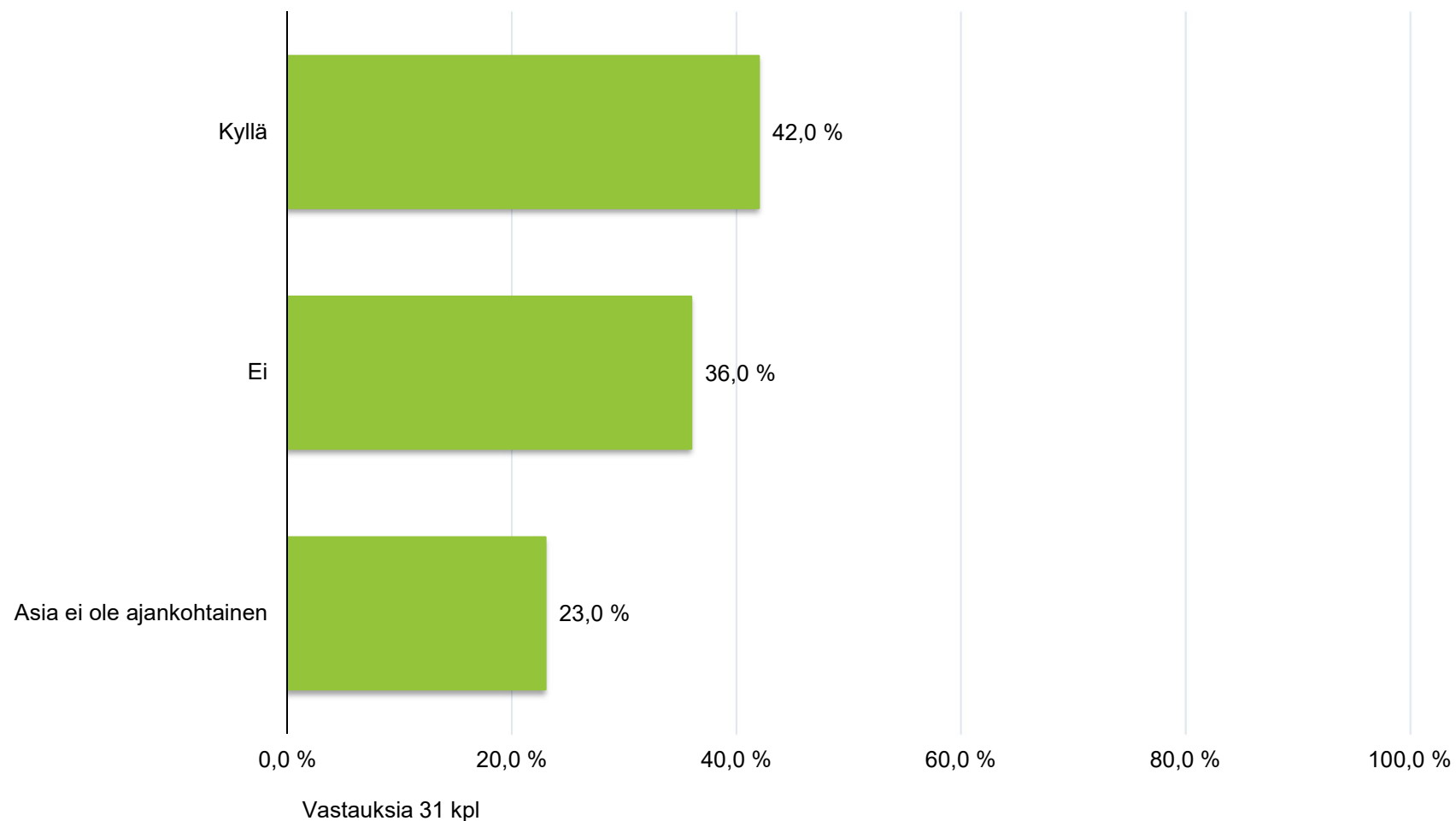
Löytyykö kunnan näkökulmasta helposti sopivia toteuttajia ARA-kerrostalohankkeille?



Vastauksia 31 kpl



Onko viime vuosina tullut uusia ARA-kerrostalotonteista kiinnostuneita toteuttajia?





Kunnan näkökulmasta uusia toteuttajia ja rakentajia

Toteuttajat

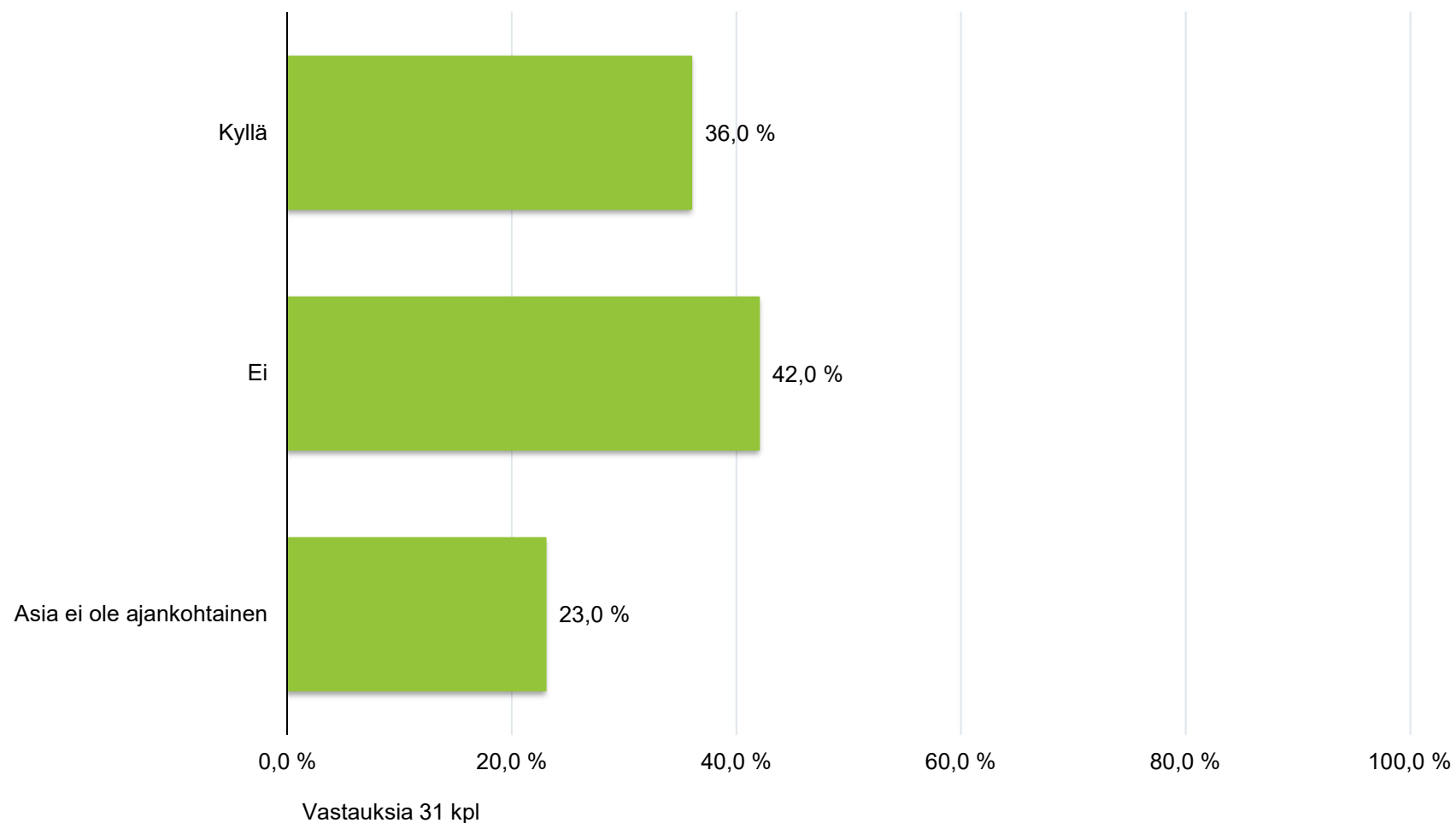
- Y-säätiö
- Asuntosäätiö
- Avara
- Nuorisosäätiö
- A-Kruunu
- Avain yhtiöt
- Lakea
- Avo-asunnot

Rakennusliikkeet

- SSR
- Pohjola Rakennus Oy
- YIT
- Lehto Group
- Varte Oy
- Sisco Oy



Onko uusille toteuttajille luovutettu tontteja?





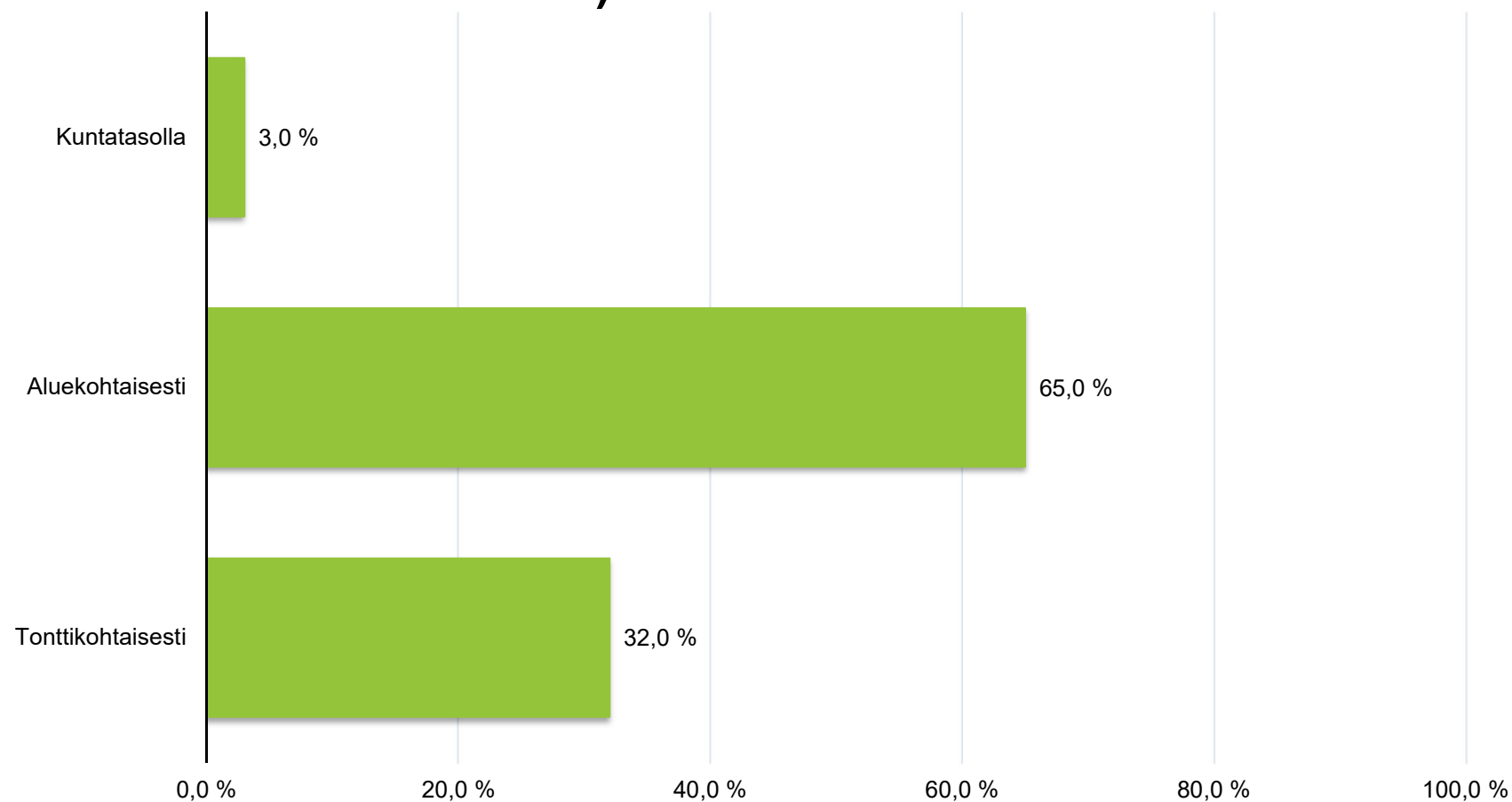
Mitä kautta toteuttajat löytyvät ARA-kerrostalohankkeille?

- Toteuttaja on kaupungin oma yhtiö
- Toteuttajat ovat itse aktiivisia ja hakevat tontteja
- Toimijoiden ja rakennusliikkeiden välisen yhteistyön kautta
- Kaupungin tonttitarjonta ja maankäytön sopimusohjaus
- Kumppanuushankkeet / -projektit
- Tarjouskilpailujen perusteella
- Hyvä tiedottaminen

Kerrostalononttien hinnoittelu ja hinnoittelun seuraaminen

ara

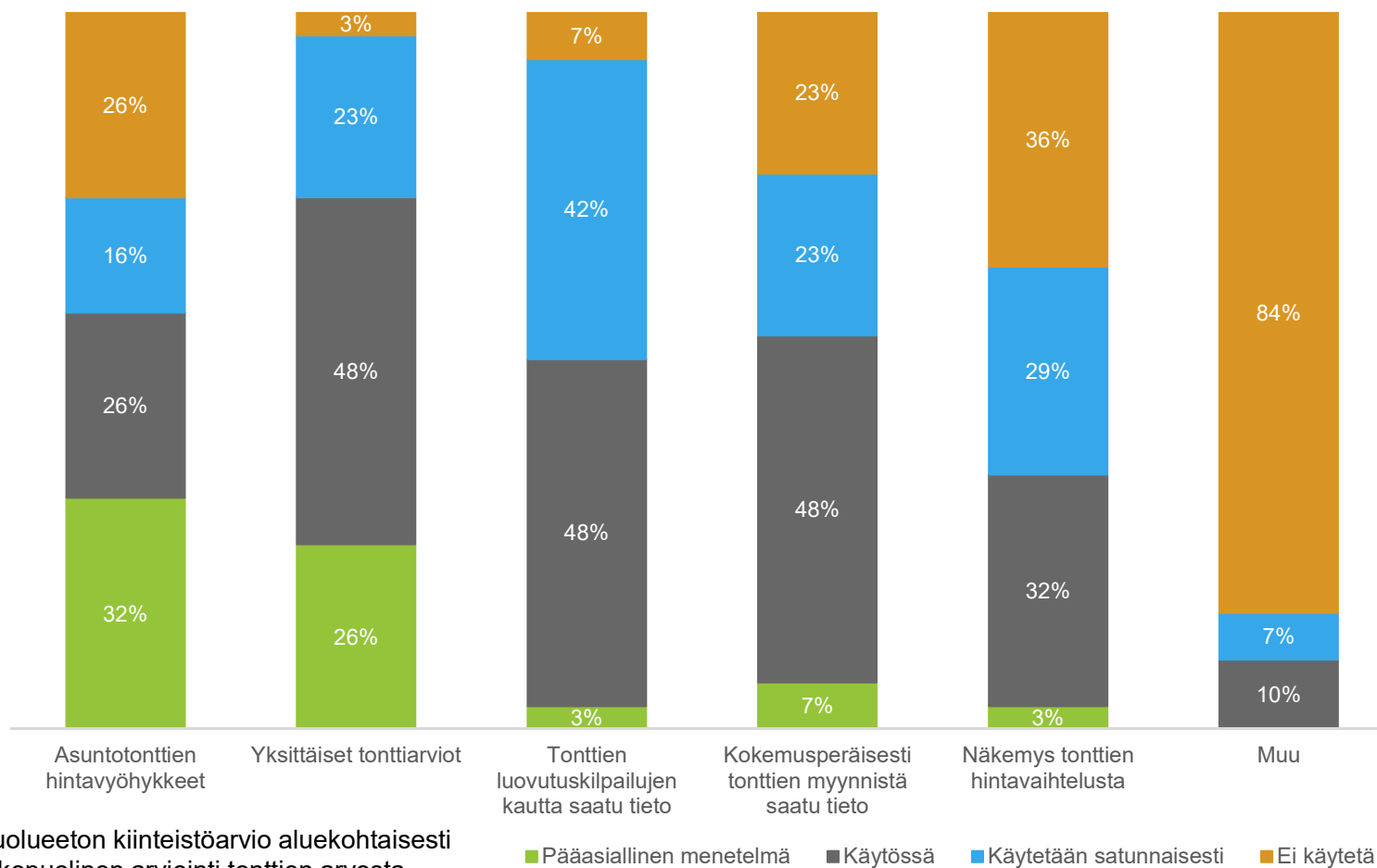
**Millä alueellisella tarkkuudella kunnassa
pääasiassa arvioidaan vapaarahoitteisen
kerrostalotontin markkina-arvo (=käypä
arvo)?**



Vastauksia 31 kpl

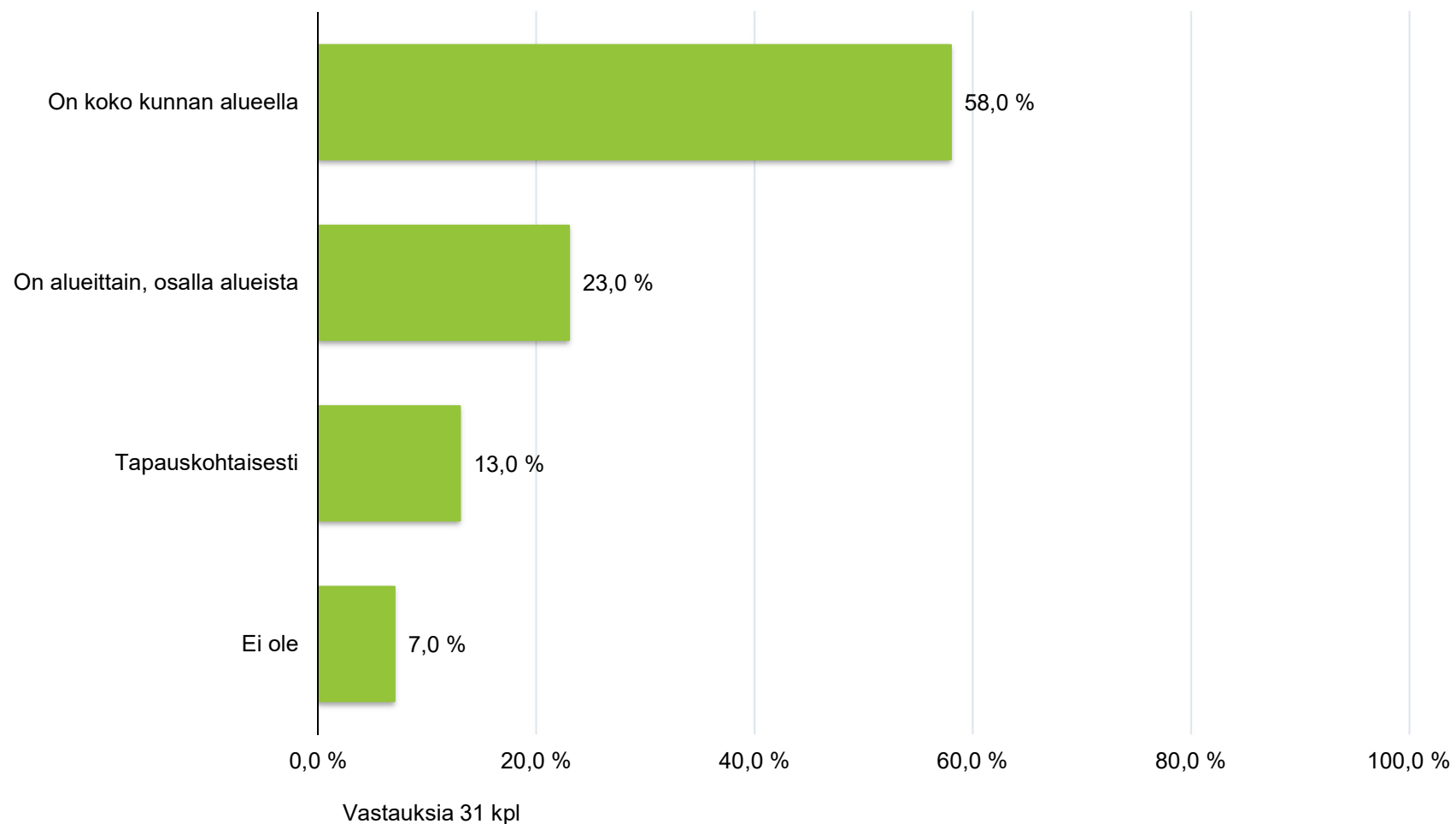


Miten eri menetelmiä käytetään vapaarahoitteisten kerrostalotonttien markkina-arvon määrittämisessä?



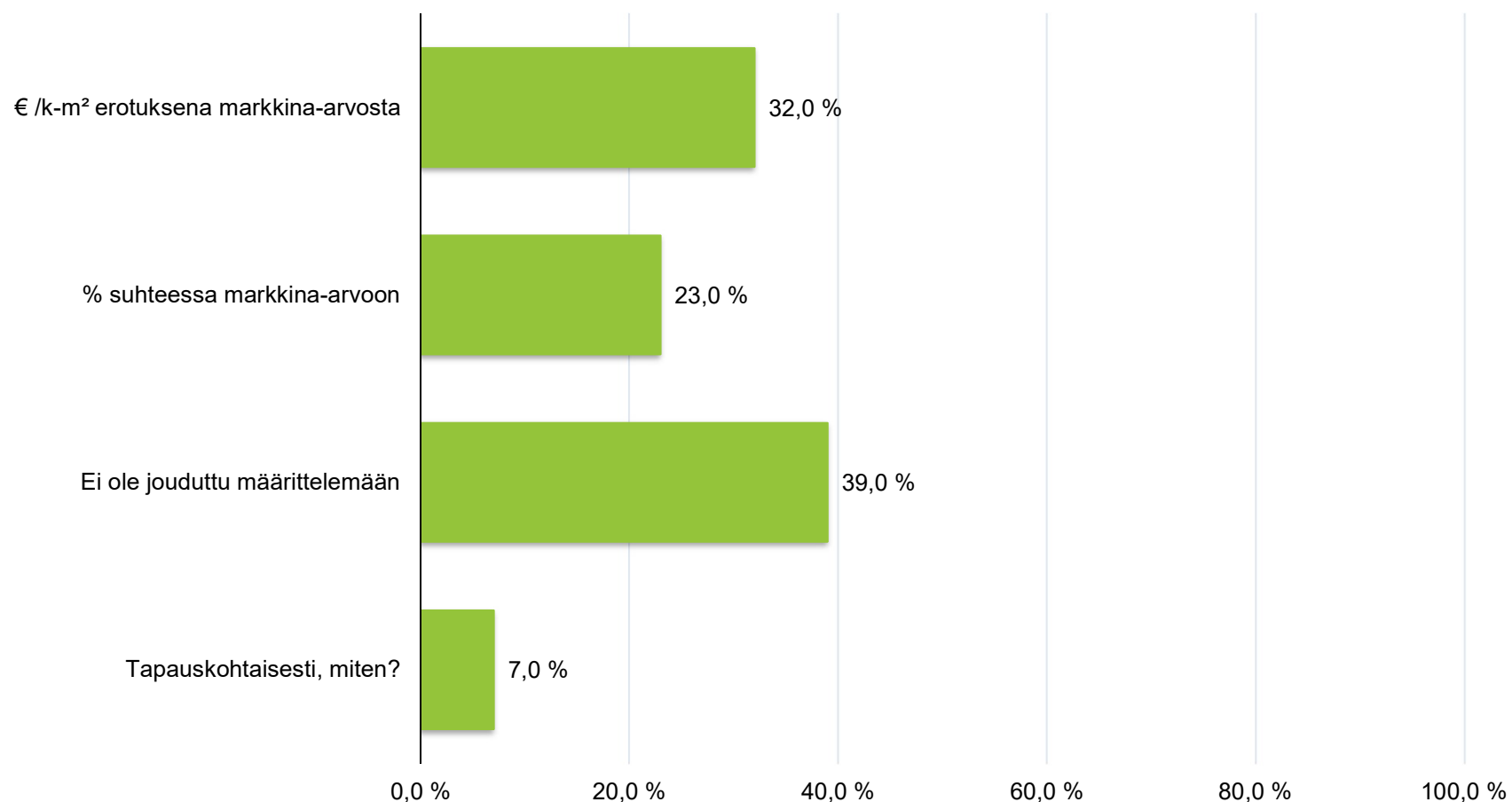


Onko vapaarahoitteisen kerrostalotontin markkinahinnan ja ARA-hinnan välillä eroa?





Miten kerrostalotontin vapaarahoitteisen markkina-arvon ja saman tontin ARA-hinnan erotus on määriteltävissä kunnassanne?

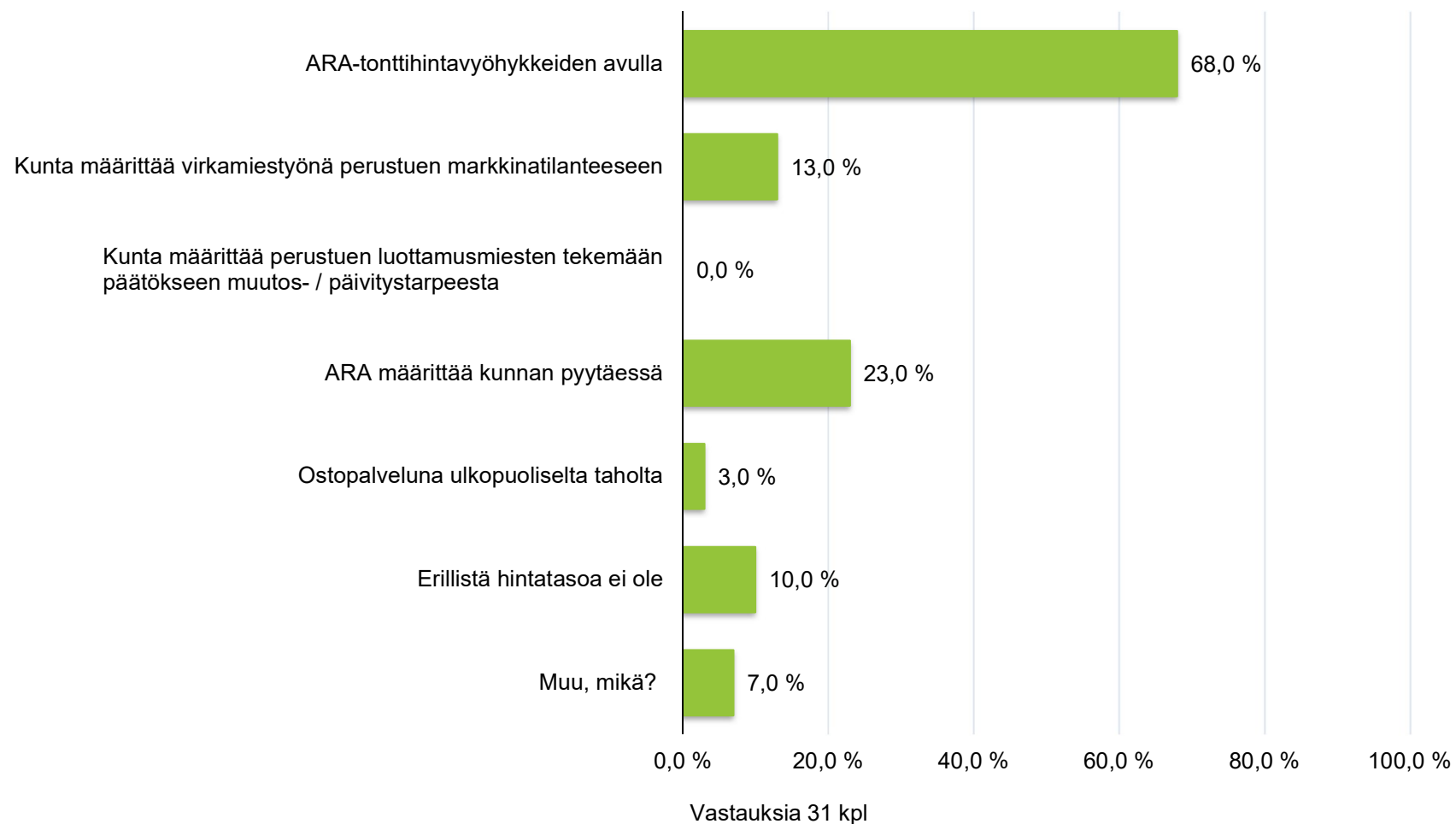


Tapauskohtaisesti, miten?

- ARA-hinnat määrää ARA
- Vastauksia 31 kpl

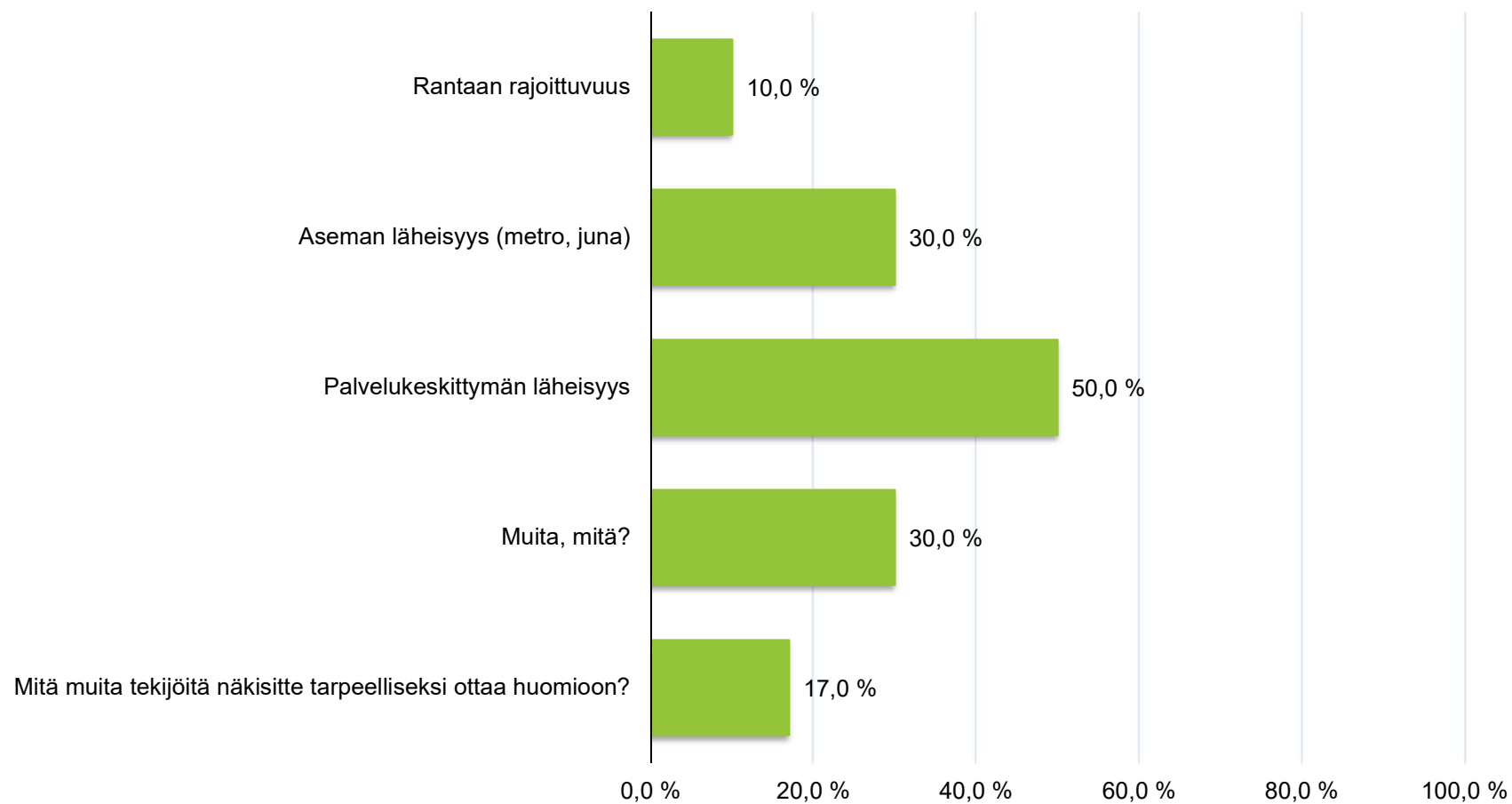


Miten käytettävät ARA-kerrostalojen hintatasot määritetään?





Mitä hintaa nostavia tekijöitä olette kunnassanne ottaneet huomioon ARA-kerrostalotontin luovutuksessa?



Vastauksia 30 kpl



Mitä hintaa nostavia tekijöitä olette kunnassanne ottaneet huomioon ARA-kerrostalotontin luovutuksessa?

Muita hintaa nostavia tekijöitä

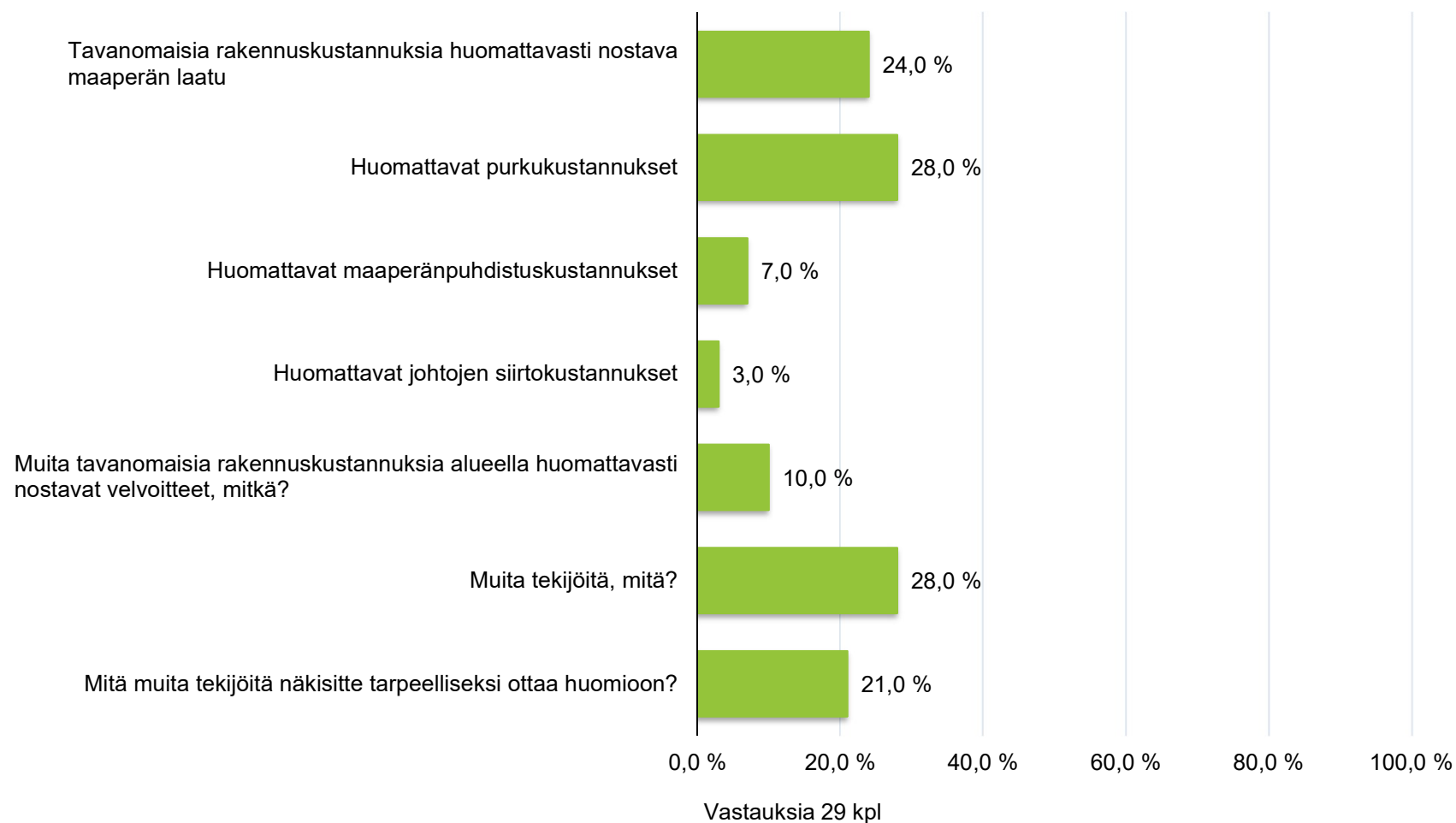
- Sijainti yleensä
- Keskustan läheisyys

Mitä muita tekijöitä näkisitte tarpeelliseksi ottaa huomioon

- ARA:n päätöksessä esitettyjä
- Hyvällä sijainnilla olevien tonttien hintaa on esitetty nostettavaksi
- Juna-aseman läheisyys mm. lievemmän autopaikkainormin vuoksi
- Kaikkien markkina-arvoon vaikuttavien tekijöiden tulisi heijastua myös ARA-hintaan



Mitä hintaa laskevia tekijöitä olette kunnassanne ottaneet huomioon ARA-kerrostalotontin luovutuksessa?





Mitä hintaa laskevia tekijöitä olette kunnassanne ottaneet huomioon ARA-kerrostalotontin luovutuksessa?

Muita tavanomaisia rakennuskustannuksia alueella huomattavasti nostavat velvoitteet, mitkä?

- Heikko maaperä

Muita tekijöitä, mitä?

- Rakennusoikeus jää vajaasti käytetyksi
- Sijainti suhteessa keskustaan

Mitä muita tekijöitä näkisitte tarpeelliseksi ottaa huomioon?

- Kaikki markkina-arvoon vaikuttavat tekijät heijastuvat myös ARA-arvoon



Miten ARA-kerrostalotonttihintoja seurataan?

- Vertailukauppojen ja muiden toteutuneiden kauppojen seurannan yhteydessä
- Omaa hinnoittelua varten seurataan muiden kuntien hinnoittelua
- Seudullinen seuranta
- Uudenmaan liiton maapolitiikkatyöryhmä seuraa seudullisesti ARA-tonttihintoja ja tekee myös esitykset ARA-tonttihinnoista vuosittain ARA:lle
- Asuntotoimi antaa lausuntoja ARA-hankkeista ja kaupunkikehitys käy lävitse kaikki toteutuneet tonttikaupat kaupungissa ja tilastoi toteutuneet kauppahinnat
- Yhteydenpito toimijoihin
- ARA:n tilastot
- Maapoliittisen ohjelman seurannan ja päivityksen yhteydessä
- Yksittäin

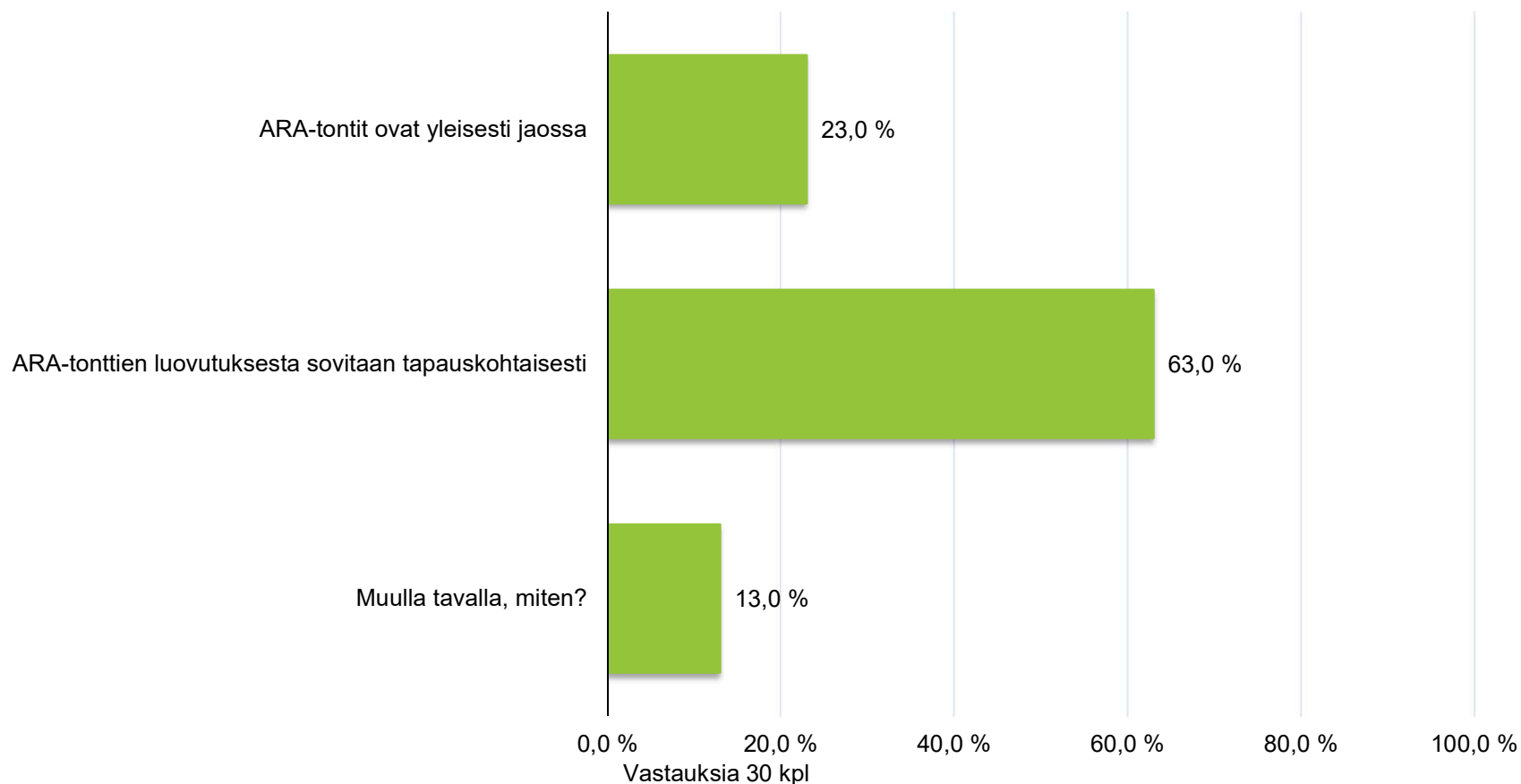


Kenen tehtävänä on kunnassanne seurata ARA-kerrostalotonttihinnoja?

- Kaupungeingeodeetti
- Maankäyttöinsinööri
- Kiinteistöpäällikkö
- Maankäyttöpäällikkö
- Asumisen asiantuntija
- Kaavoitusjohtaja
- Ei ole määritelty



Millä perusteella kunnan omistamia kerrostalotontteja luovutetaan ARA-tuotantoon?

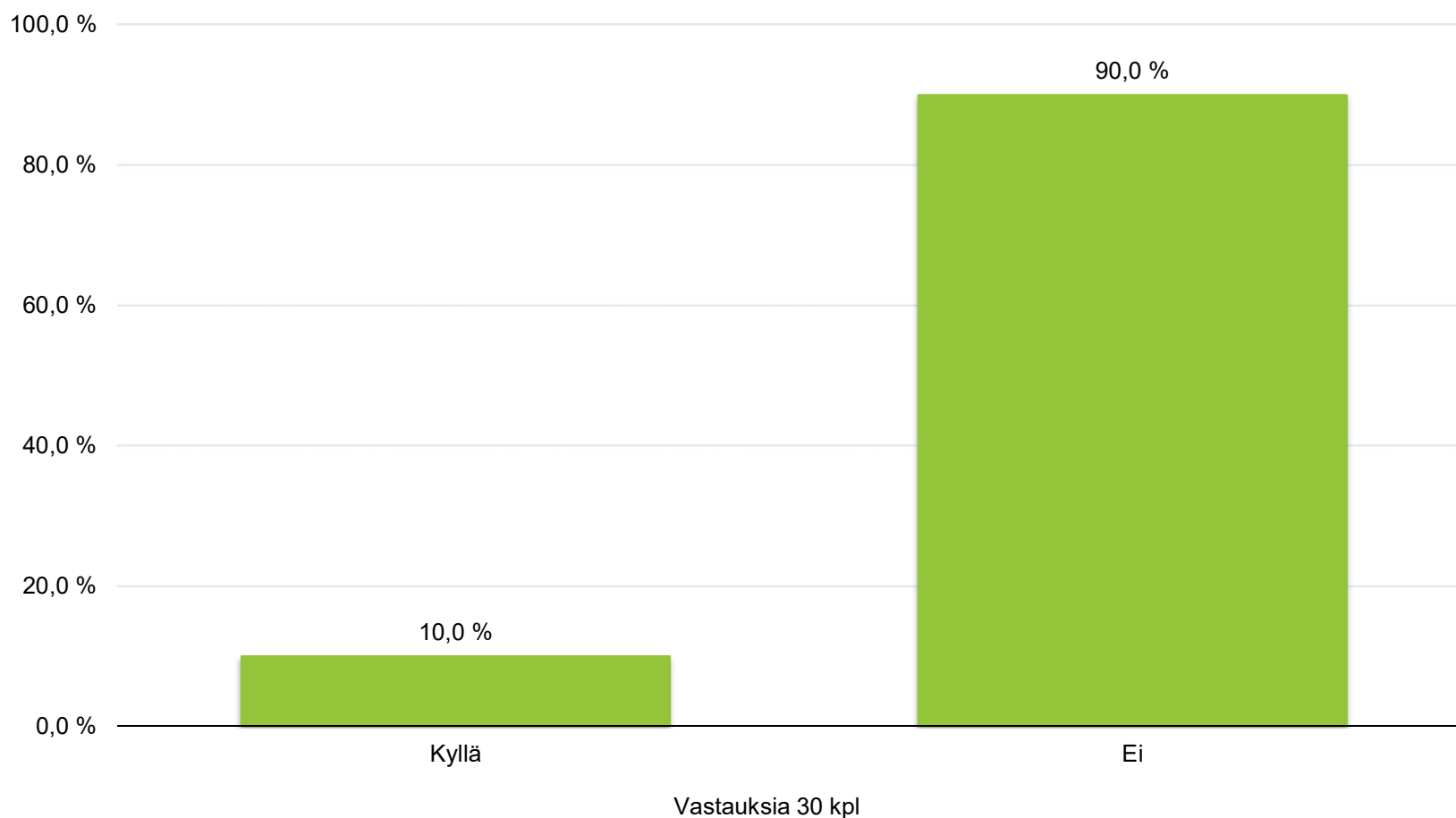


Muulla tavalla, miten?

- Tontteja luovutetaan luonnollisesti kaikille toimijoille, mutta emme ole erikseen kategorisesti määritelleet, mitkä ovat ARA-tontteja.
- Mikä tahansa tontti voi olla ARA-tontti hakijan mukaan

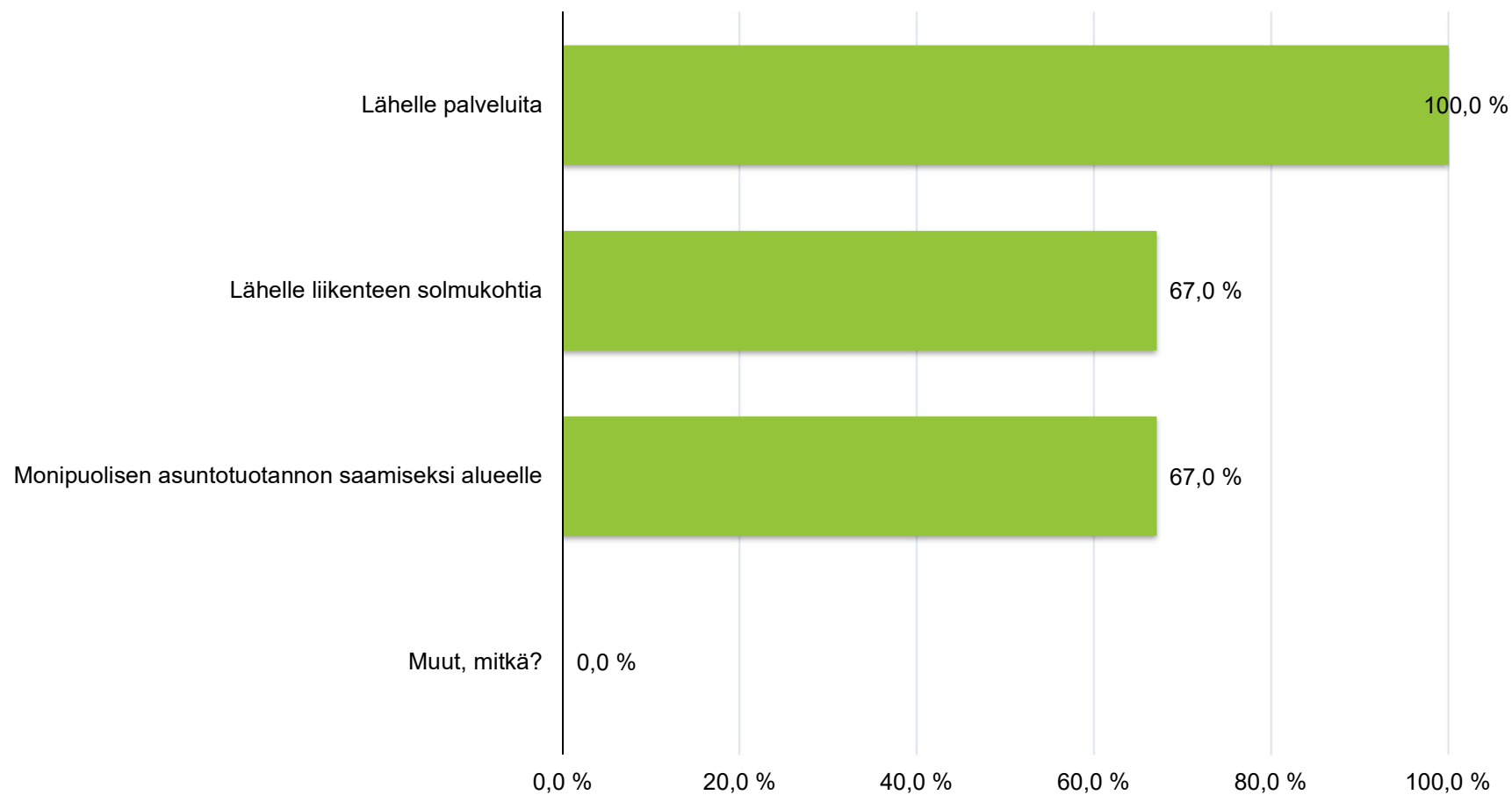


Keskitetäänkö ARA-kerrostalotonttien luovutus tietyn tyyppisille alueille?





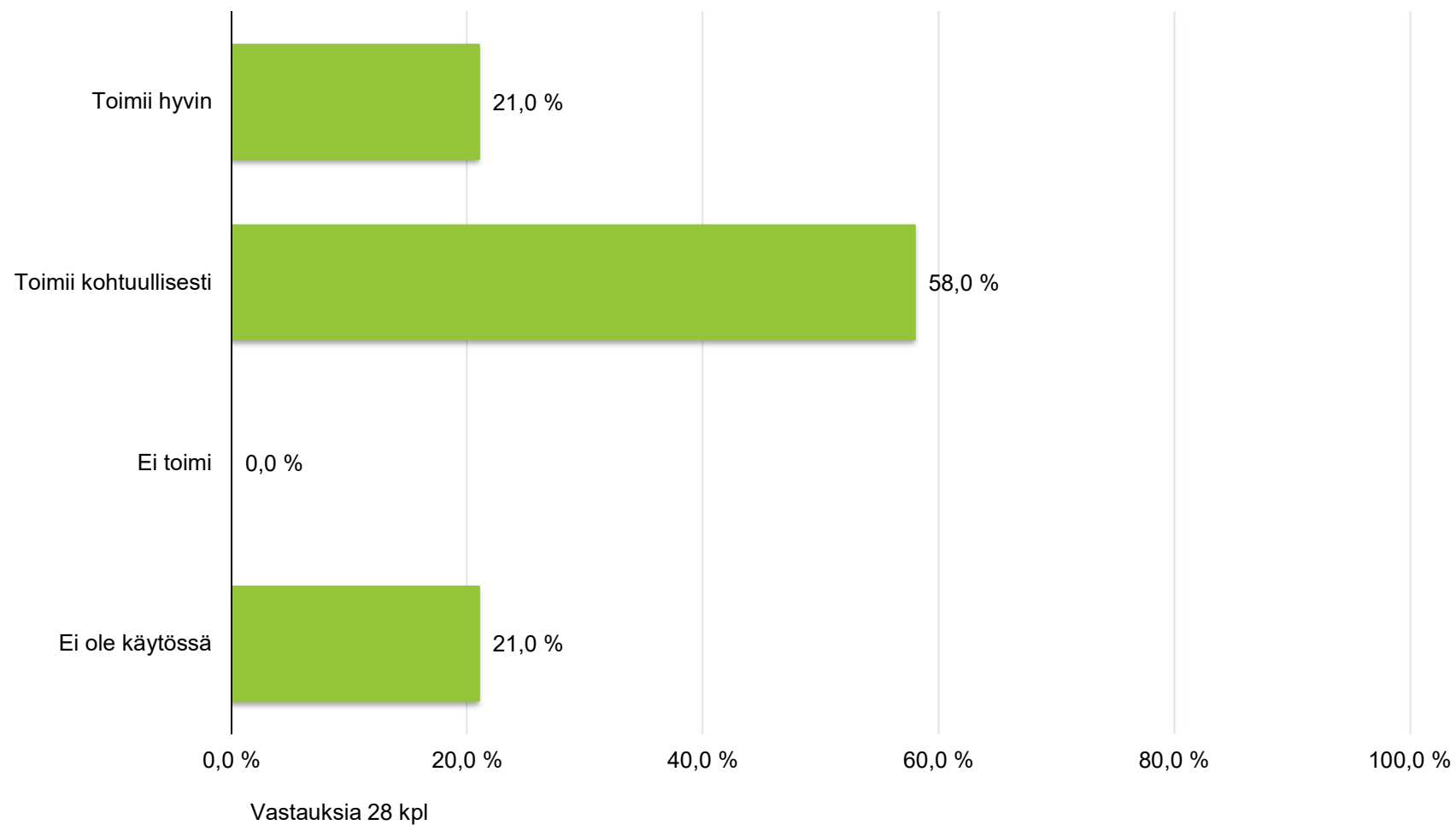
Minkälaisille alueille ARA- kerrostalotonttien luovutus keskittyy?



Vastauksia 3 kpl



Miten ARA-kerrostalotonttien hintavyöhykkeet toimivat kunnan kannalta?





Lyhyt perustelu miksi ei ole käytössä.

- Resurssipulan takia ei ole ehditty paneutumaan aiheeseen
- Alueittaiset vaihtelut suuria, hintavyöhykkeiden sisällä suhteellisen paljon eroja
- Määrät ovat pieniä, tarvittaessa sovitaan tonttikohtainen hinnoittelu
- Vain yksittäisiä tonttiluovutuksia muutamalla eri alueella
- ARA-tonttien kysyntää ei ole ollut viime vuosina
- Hinnat eivät seuraa markkinaa ellei itse aktiivinen. Alueittaiset vaihtelut suuria, koska hintavyöhykkeiden sisällä suht paljon markkinaeroja.



Mitä asioita otatte huomioon ARA- kerrostalojen tonttintahintavyöhykkeiden valmistelussa?

- Vertailuhinnat / tehdyt kaupat alueella
- Markkinatilanne ja hintataso
- Sijainti ja palvelut
- Liikenneyhteydet
- Vyöhykejako perustuu kaupungin oman tontinluovutuksen mukaisiin alueisiin
- Alue ja seutukunnan hintataso
- Kaupungin laajeneminen
- Laaditut hintaselvitykset sekä kokemusperäinen tieto
- Tonttien kysyntätilanne



ARA-kerrostalojen tonttintahintavyöhykkeitä koskevat kehittämis ehdotukset

- Seudullinen yhteneväisyys, yhtenäisempi vyöhykehinnointelu kuntarajoista riippumatta
- ARA-vyöhyke olisi sama kuin markkinavyöhyke
- Vapaaarahoitteisten tonttien vyöhykehinnat korjattuna vakioprosentilla
- Lisäämällä vuoropuhelua kuntien kanssa
- Vyöhykkeiden perustuminen etäisyyteen keskustaan ja rautatieasemaan
- Kunnan oma näkemys pitää hyväksyä
- Voisi sitoa selkeämmin markkinahintojen kehitykseen ehkä verottajan uudistusta vastaavasti
- Vyöhykkeet voisivat perustua keskusta etäisyyteen / rautatieasema etäisyyteen ja niissä pitäisi huomioida julkisen liikenteen käyttömahdollisuus. Ei niinkään tarkkoihin korttelimaisiin aluerajauksiin.



ARA-kerrostalotonttien hinnoittelua koskevat kehittämis ehdotukset

- Tonttien käypä hinta keskusta-alueella on kohonnut ARA-hintoja nopeammin, ARA-hinta voisi perustua toteutuneisiin vapaarahoitteisten tonttien kauppoihin korjattuna ennalta sovitulla prosenttiosuudella
- Asemanseutujen hintatasoa tulisi nostaa
- Alueellisen hintatason kehitykseen tulisi reagoida herkemmin
- Hintatason tulisi paremmin seurata vapaarahoitteisten hintakehitystä
- 75-80% käyvästä hinnasta
- Ara toimii painamalla enimmäsihinnan liian alas kohtuuhintaisen asumisen lisäämisen omaa tavoitettaan vastaan. Sitten MAL-tavoitteissa kuntia pyydetään sitoutumaan tuotantotavoitteisiin.
- Hinnoittelu tulisi saada lähemmäs käypiä hintoja (esim. 70 -80%).
- Tonttien käypä hinta keskusta-alueella on kohonnut ARA-hintoja nopeammin (max 5 %/vuosi). ARA-tonteista saatava tuotto pienenee, joka saattaa tulevaisuudessa aiheuttaa rajoitteita joidenkin tonttien luovutukseen.



Miten ARA:n kanssa yhteistyössä tehtävä tonttihinnoittelu toimii kuntanne näkökulmasta

- Hyvä molemminpuolinen keskusteluyhteys, yhteistyö toimii hyvin.
- Toivotaan enemmän yhteistyötä ja yhteydenpitoa kuntaan sekä mm. nimettyä yhteyshenkilöä.
- Keskustavyöhykkeen hinnoittelu välillä haastavaa.
- ARA on vastannut nopeasti.
- Korotuksia ARA-hintoihin on ollut vaikea saada.
- Toivotaan enemmän harkintavaltaa kaupungille.



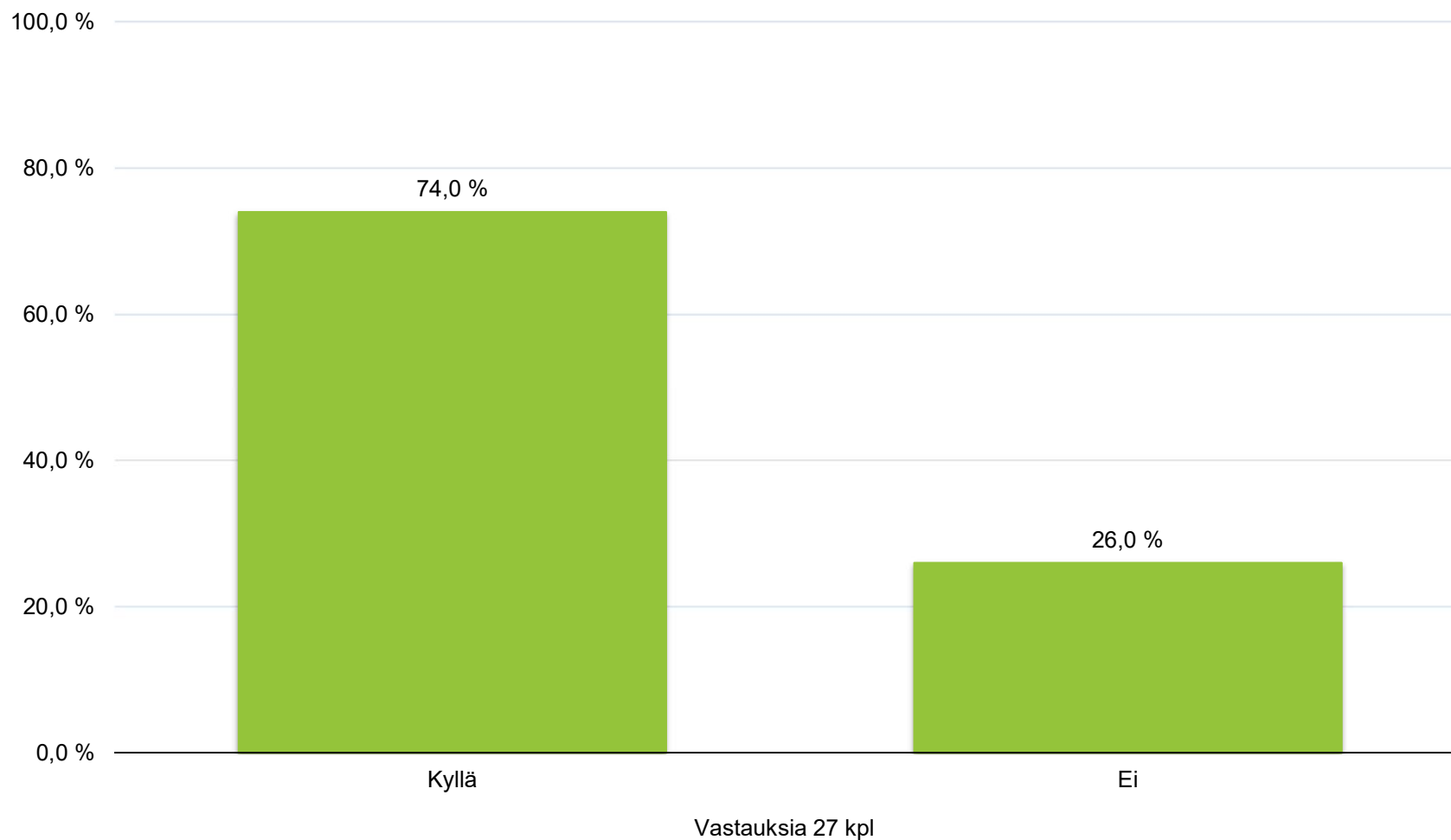
Miten kuntanne ja ARA:n välistä yhteistyötä olisi mahdollista kehittää?

- Selkeät pelisäännöt
- Nimetty yhteyshenkilö ja säännöllinen yhteydenpito ja vuoropuhelu parantaisivat tilannetta
- Vuosittain alueellinen keskustelu ARA-asuntojen tarpeesta, tonttihinnoista ja infra-avustuksista kunnissa
- Keskeisillä alueilla tapahtuneet vapaarahoitteiset tonttikaupat tulisi ottaa huomioon
- ARA:n yhteisesti KUUMA-kunnille ja pk-seudun kunnille järjestämin tapaamisiin
- ARA voisi ottaa enemmän huomioon kuntien perustelut hintakorotuksista
- Päätökset olisi hyvä saada nopeammin
- Hyväksyttävät kustannukset pitää olla yhteneväisiä koko seudulla
- ARA voisi esim. muutaman vuoden välein toimittaa omat hintavyöhykekarttansa kaupungille kommentoitavaksi tai julkaista kartat nettisivuillaan.
- Vireillä olevien hankkeiden osalta tulisi olla enemmän yhteydessä

Rivitalotonttien kysyntä- ja tarjontatilanne

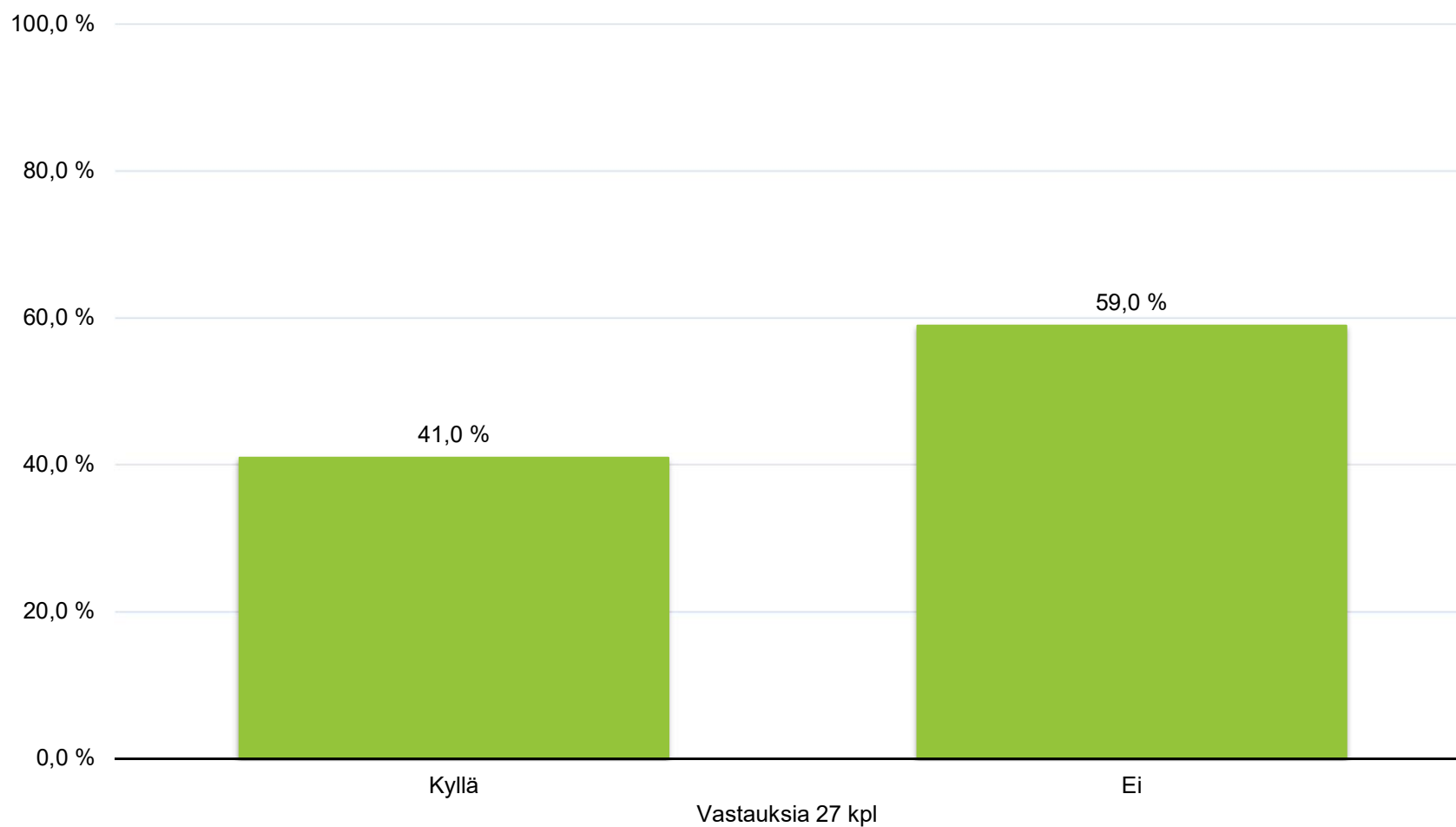


Onko kunnalla rivitalotonttien ARA-tarjontaa?



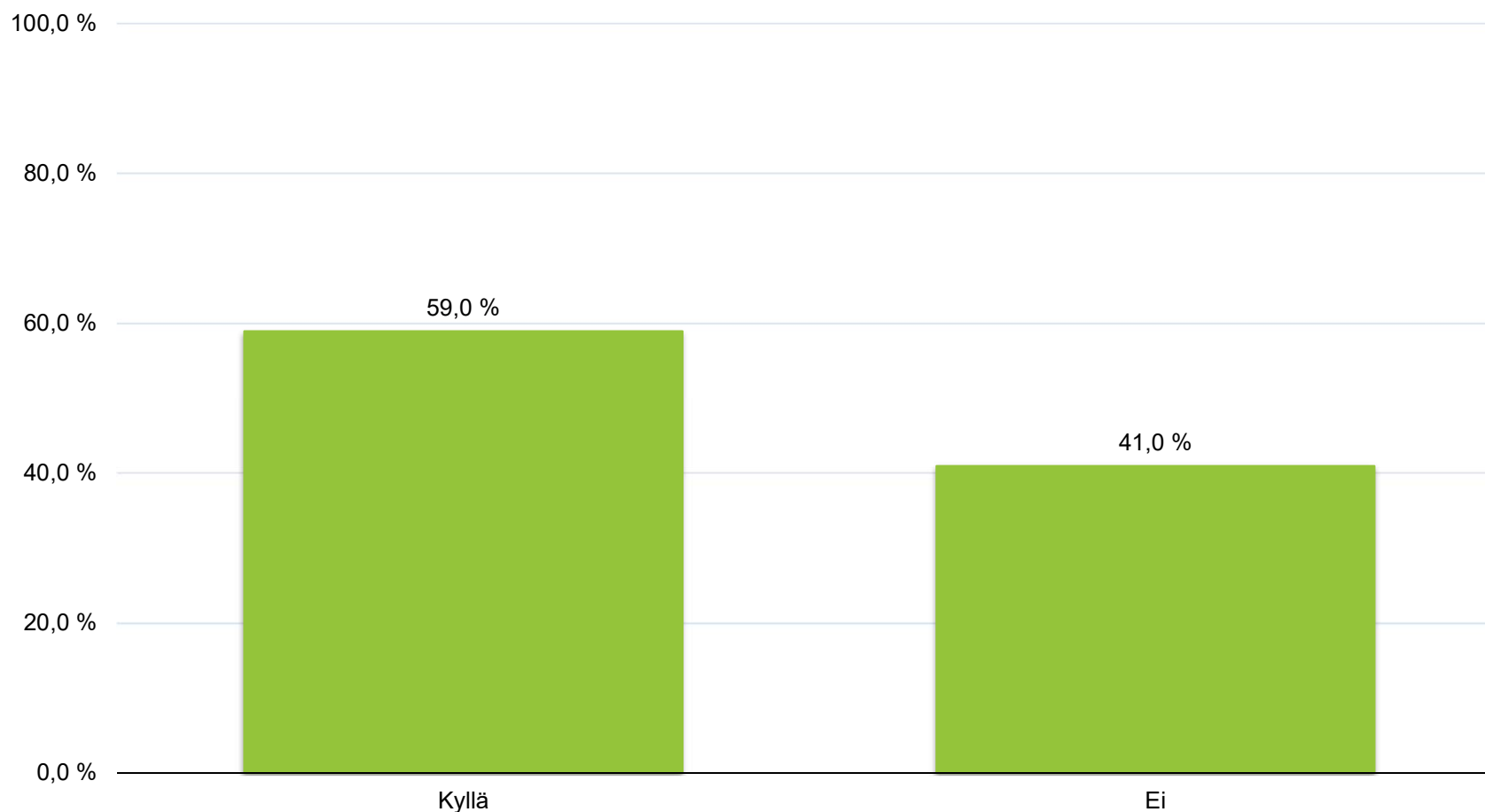


Kohdistuuko ARA-rivitalotontteihin kysyntää?





Poikkeaako ARA-rivitalotonttien kysyntä ARA-kerrostalotonttien kysynnästä?

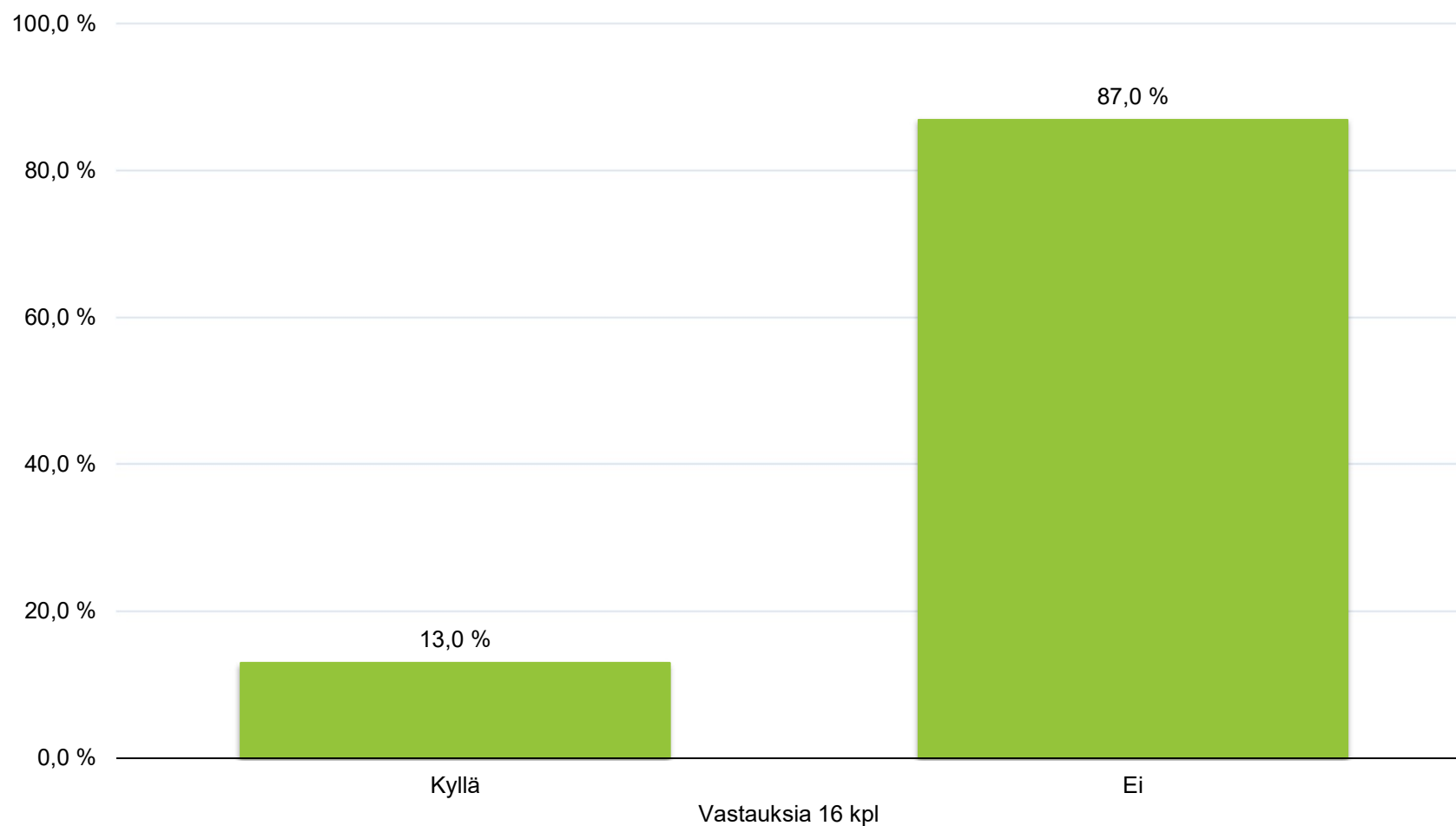


* He, jotka vastasivat tähän kysymykseen "Ei", hyppäsivät seuraavien 14 kysymyksen yli.

Vastauksia 27 kpl



Onko ARA – rivitalotonttien kysyntä kunnassanne olennaisesti muuttunut?



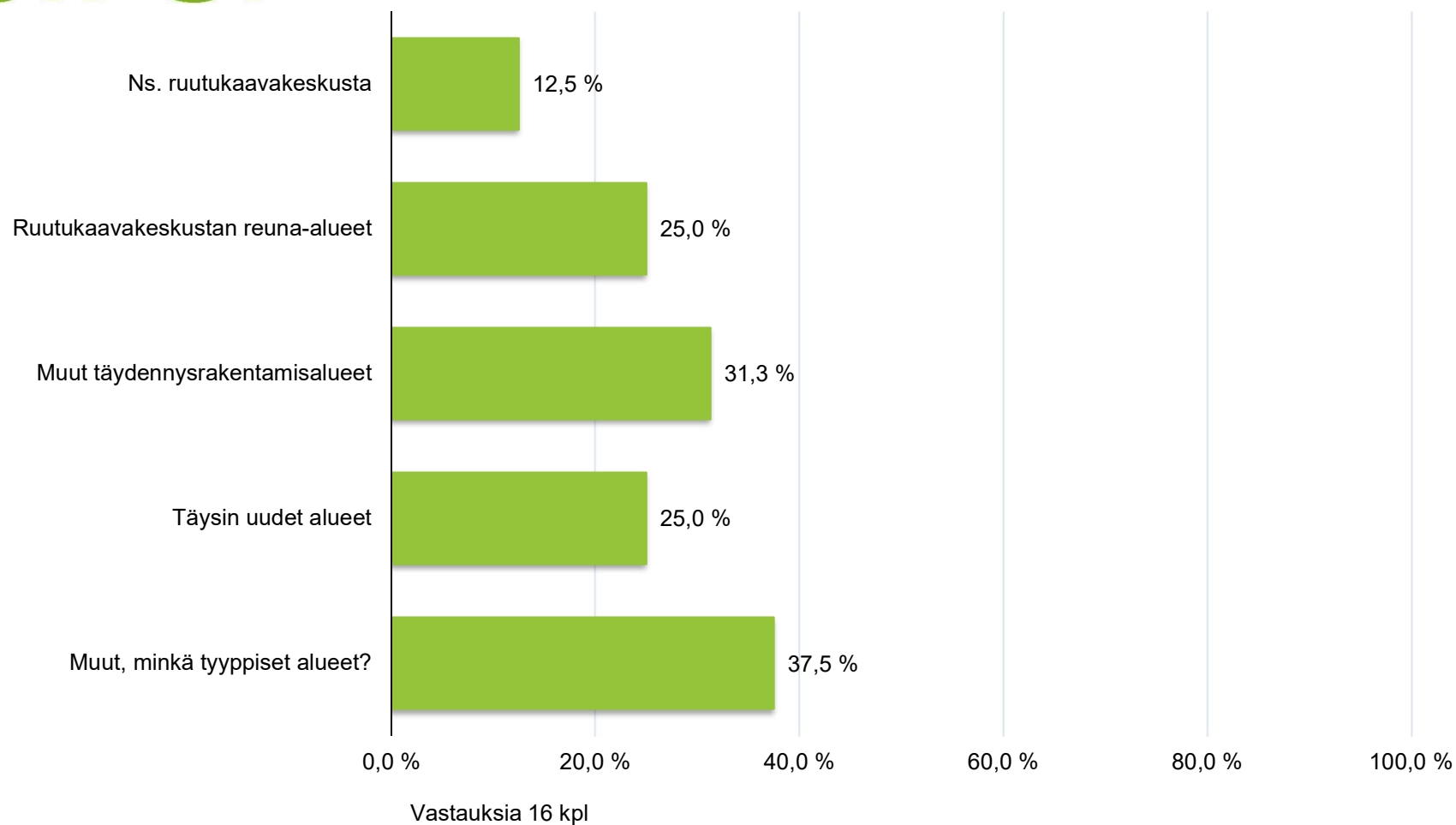


Mikäli kysyntä on muuttunut, niin millä aikavälillä muutos on tapahtunut ja miten kysyntä on muuttunut?

- Muutos on tapahtunut noin kahden vuoden aikana.
- Lyhyt korkotuki on lisännyt kysyntää oleellisesti.
- Kysyntää on yhteen tasoon rakennettavaan hoiva-asumiseen.
- Monessa kunnassa toteuttaja on kunnan oma kiinteistöyhtiö.



Minkä tyyppisille alueille ARA-rivitalotonttien kysyntä kohdistuu?

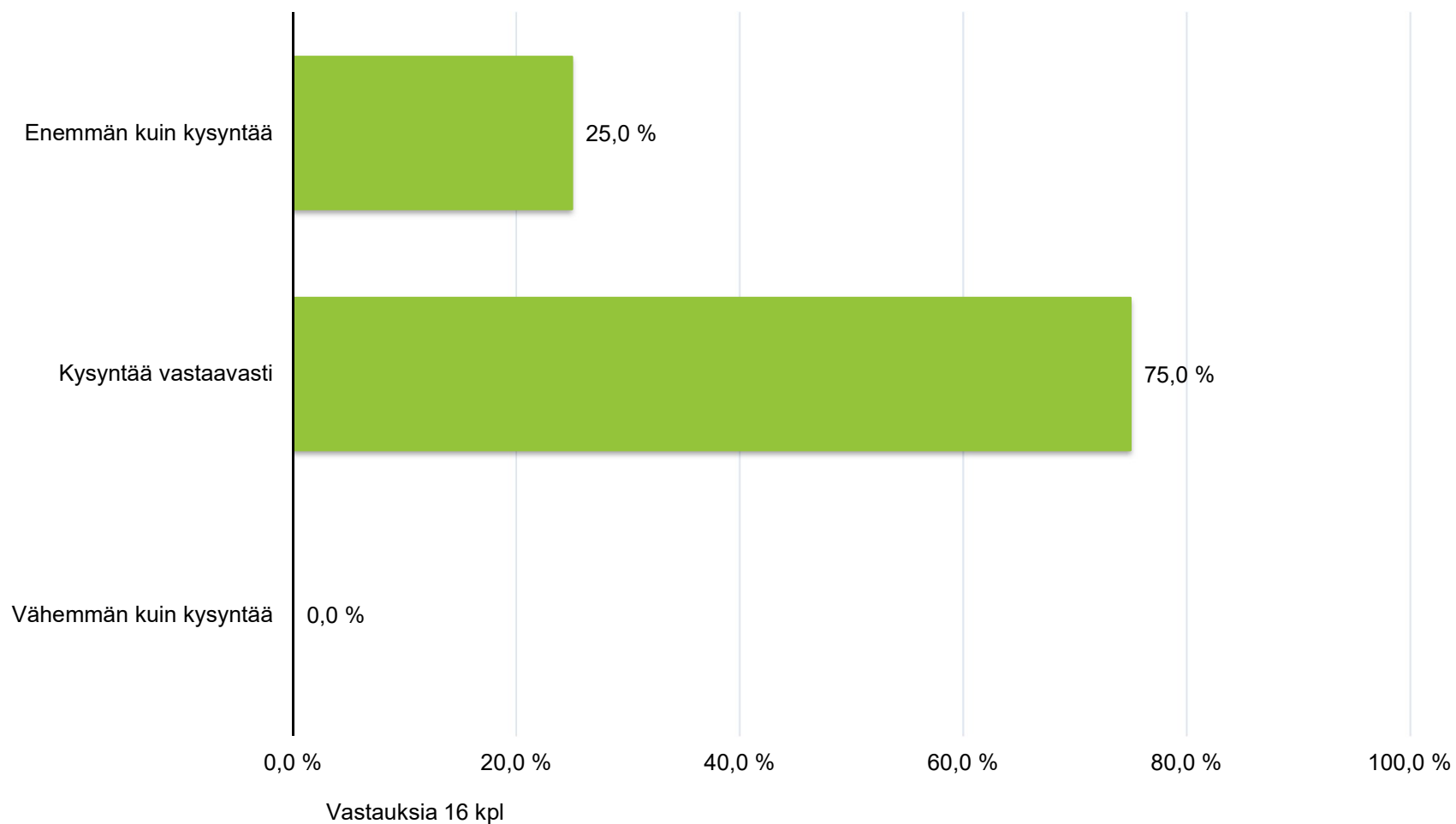


Muut, minkä tyyppiset alueet?

- Kysyntää on satunnaisesti uusille alueille
- Palveluiden lähialueet ovat kysyttyjä



Minkä verran teillä on koko kunnan alueella tarjontaa ARA-rivitalotonteista suhteessa kysyntään?





Minkä verran teillä on koko kunnan alueella tarjontaa ARA-rivitalotonteista suhteessa vapaarahoitteiseen tonttitarjontaan?

- Riittävästi, monessa kunnassa yleinen taso 10-20 %.
- Kysyntää on tapauskohtaisesti.
- Kunnan uudisalueilla tarjolla on kysyntää vastaavasti.
- Kuntakeskuksissa ja täydennysrakentamisalueilla tarjontaa on uudisalueita vähemmän.
- Rivitalopuolella mikä tahansa tontti on myös ARA-tontti tontinhakijan halun mukaan.
- ARA-kohteita ei ole eroteltu muusta tarjonnasta, samat tontit tarjotaan kaikille kysyjille.

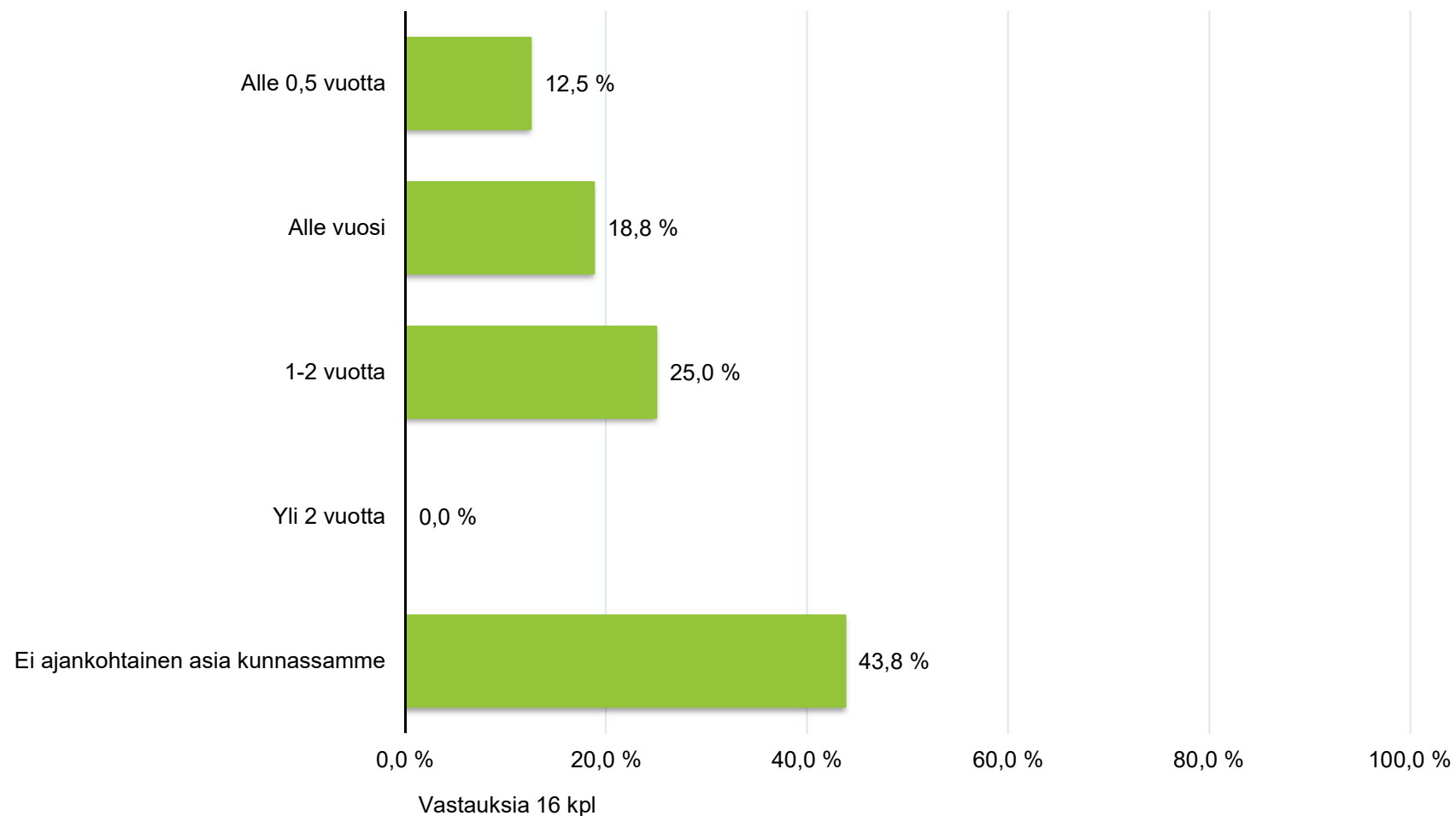


Miten kunnassanne on tarvittaessa mahdollista lisätä ARA-rivitalotonttien tarjontaa?

- Asemakaavoittamalla
- Kaavoituksen järkevöittämisellä
- Kysynnän ja tarpeen mukaan
- Rajaamalla luovutustapaa ARA-tonttien ja vapaarahoitteisten tonttien välillä



Kuinka nopeasti teillä on tarvittaessa mahdollisuuksia lisätä ARA-rivitalotonttien tarjontaa?





Miten ARA-rivitalotonttien kysyntä ja tarjonta kohtaavat alueellisesti?

- Hyvin / kohtuullisesti, kysyntä vaihtelee alueittain.
- Kysyntä on satunnaista.
- Tarjonta ylittää kysynnän.
- Kysyntä sen verran vähäistä, että kohtaavat hyvin.

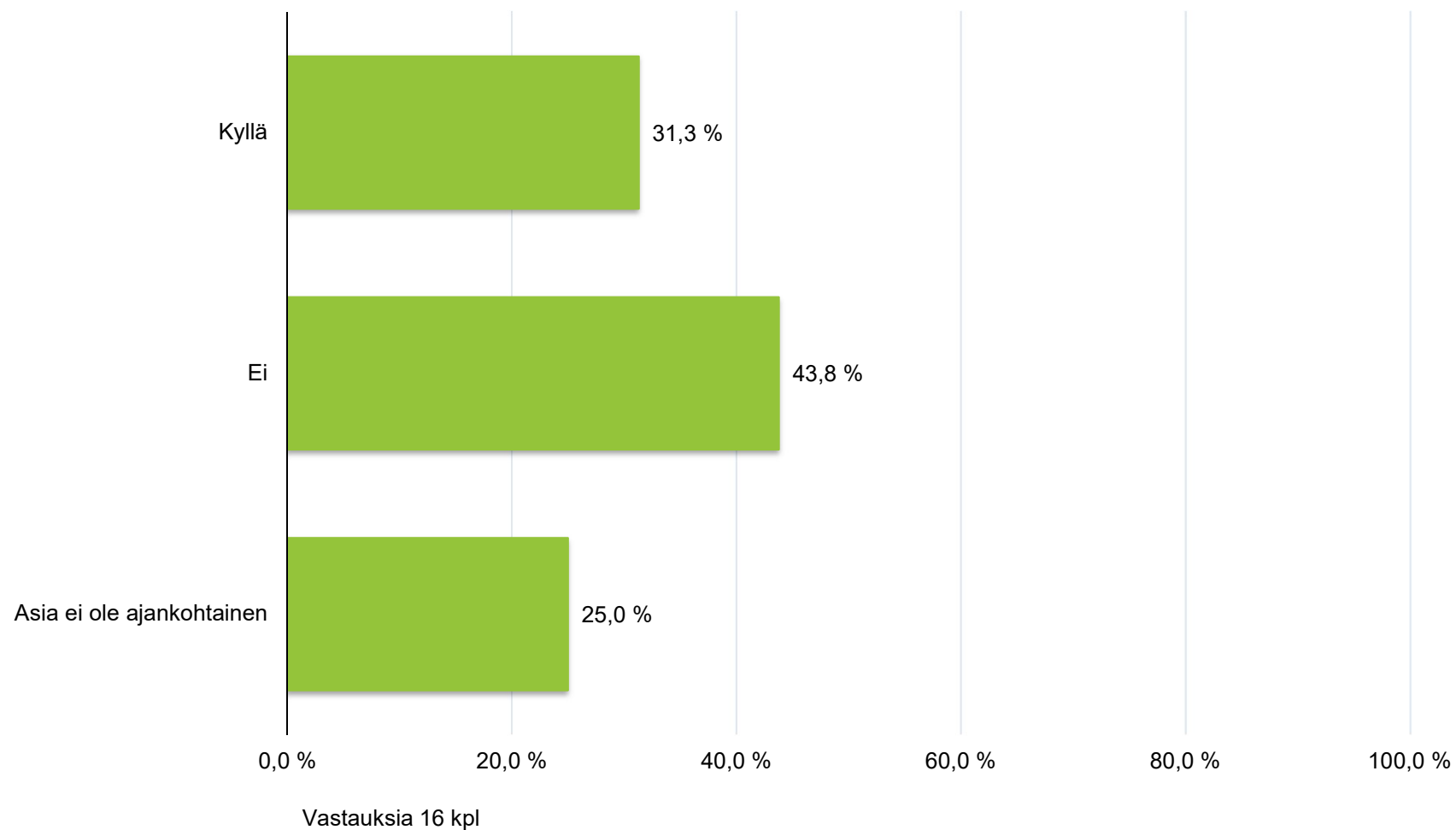


Minkä tyyppiset asiat tuovat haasteita ARA-rivitalotonttien kysyntään vastaamisessa?

- Rivitalotontteja ei ole tarjolla keskustan lähellä
- Yleinen rivitalo-asuntokysynnän hiljeneminen
- Rakennuskustannuksia nostavat tekijät
 - Pehmeä maaperä
 - Asemakaavamääräykset
- Kysynnän kasvattaminen
- Kysyntä marginaalista ja painottuu hyvien palveluiden äärelle

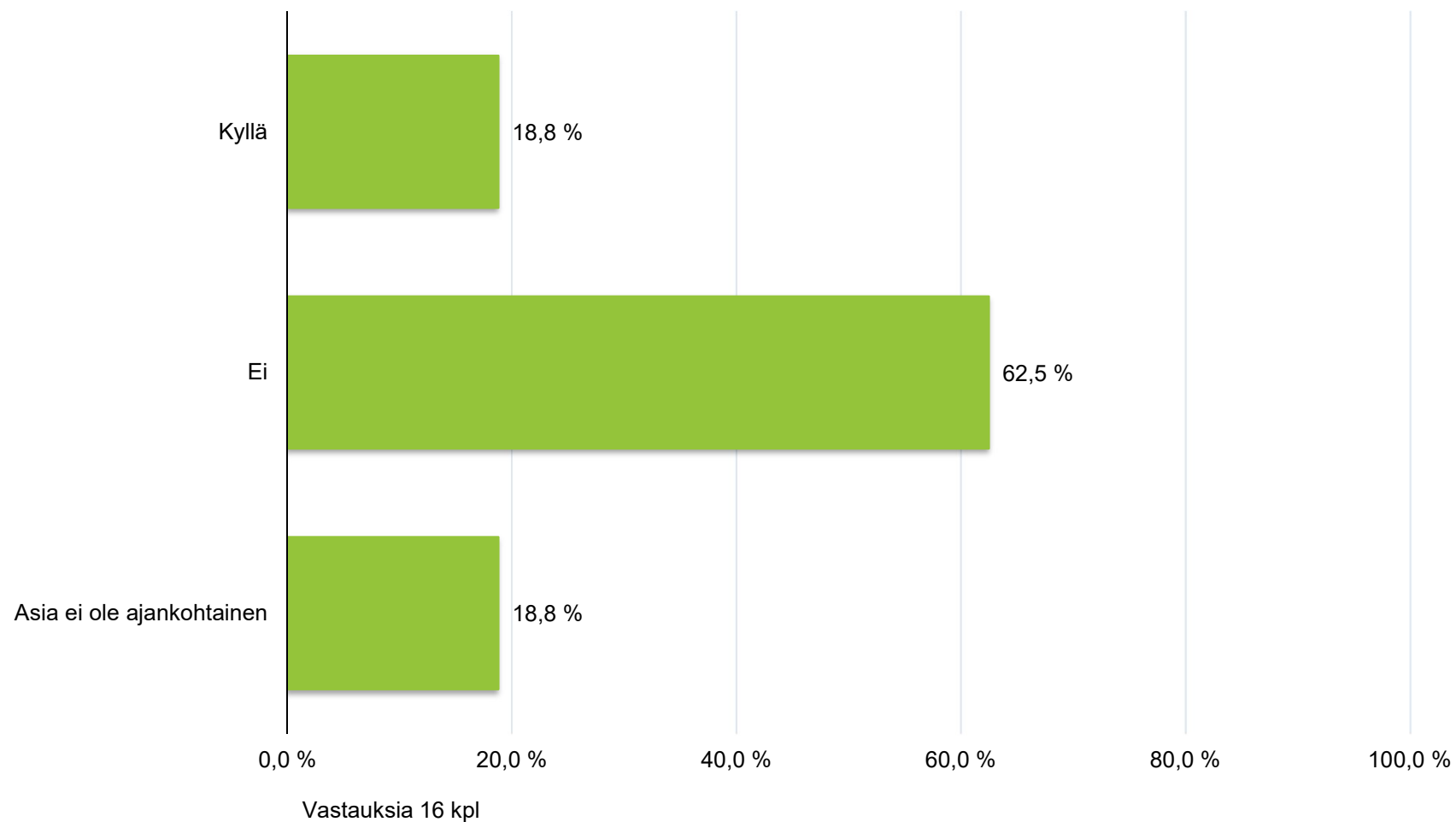


Löytyykö kunnan näkökulmasta helposti sopivia toteuttajia ARA-rivitalohankkeille?





Onko viime vuosina tullut uusia ARA-rivitaloteista kiinnostuneita toteuttajia?





Kunnan näkökulmasta uusia toteuttajia ja rakentajia

Toteuttajia

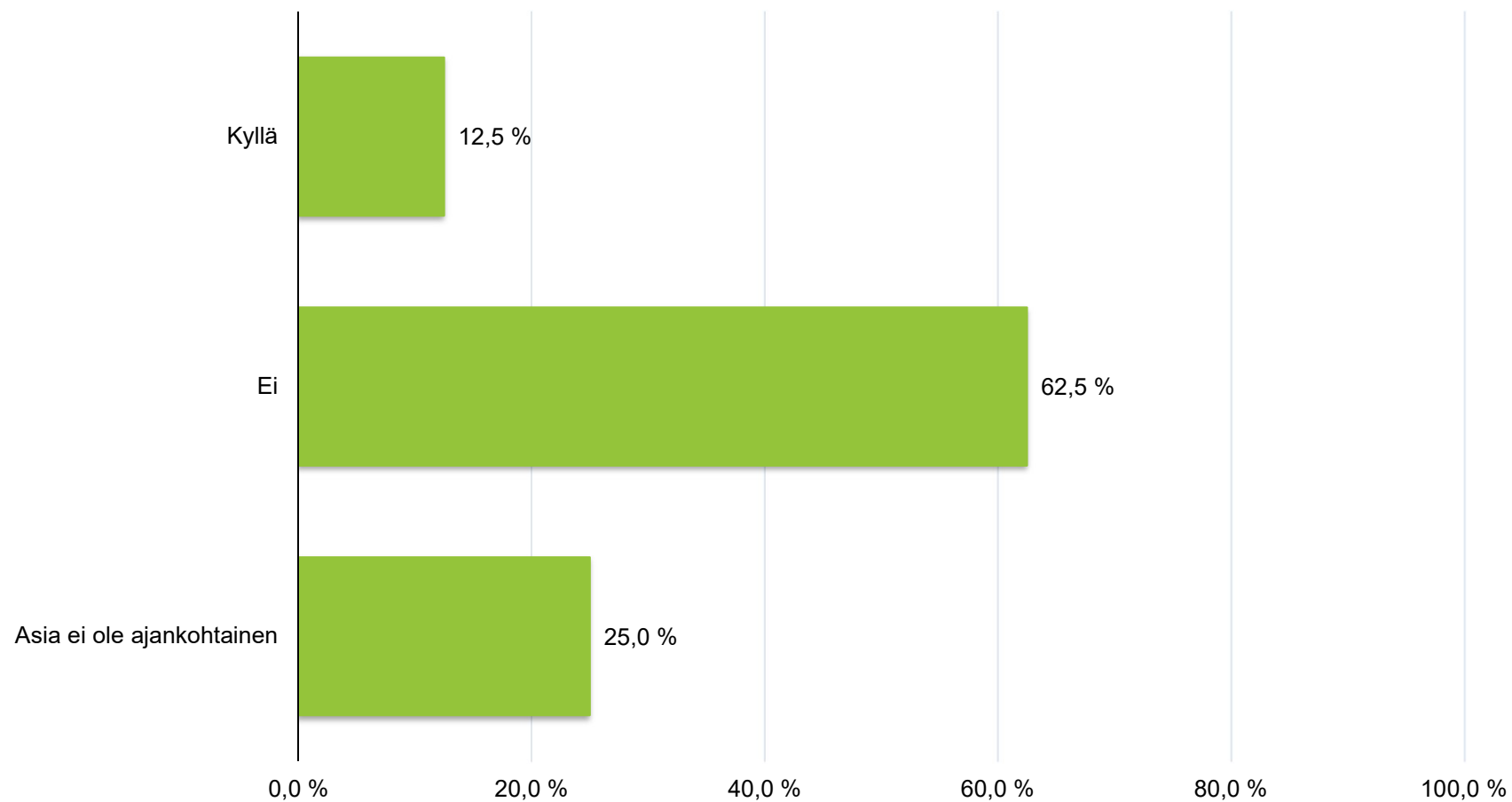
- Hoivatoimijoita
- Lyhyen korkotuen mukanaan tuomia uusia pieniä toimijoita
- Avain - yhtiöt

Rakentajia

- Lyhyen korkotuen mukanaan tuomia uusia pieniä toimijoita
- Sisco Oy

ara

Onko uusille toteuttajille luovutettu tontteja?



Vastauksia 16 kpl



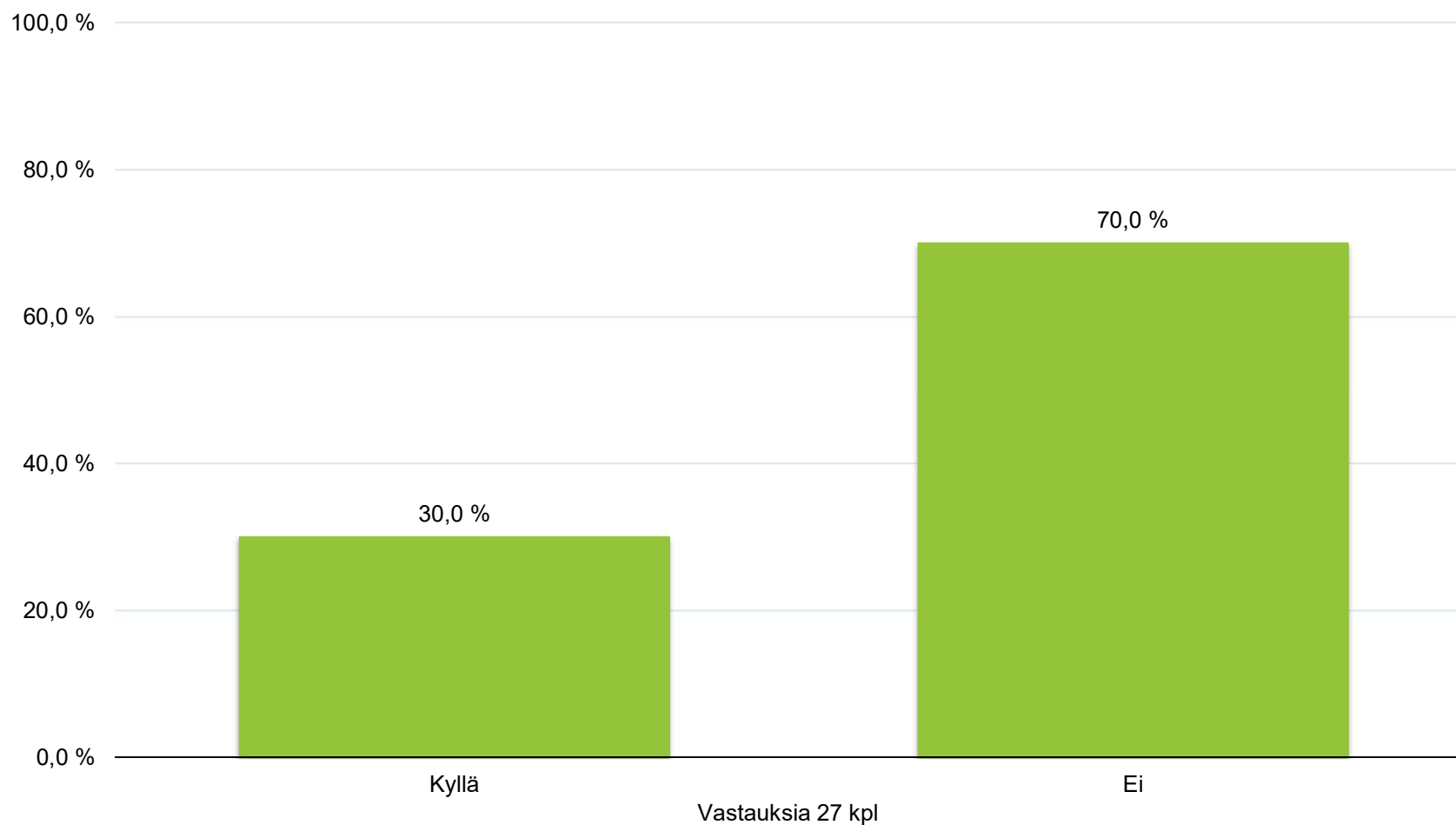
Mitä kautta toteuttajat löytyvät ARA-rivitalohankkeille?

- Toteuttajat kyselevät itse
- Suoramarkkinoinnilla
- Julkisella haulla
- Tarjouskilpailujen perusteella

Rivitalotonttien hinnoittelu ja hinnoittelun seuraaminen

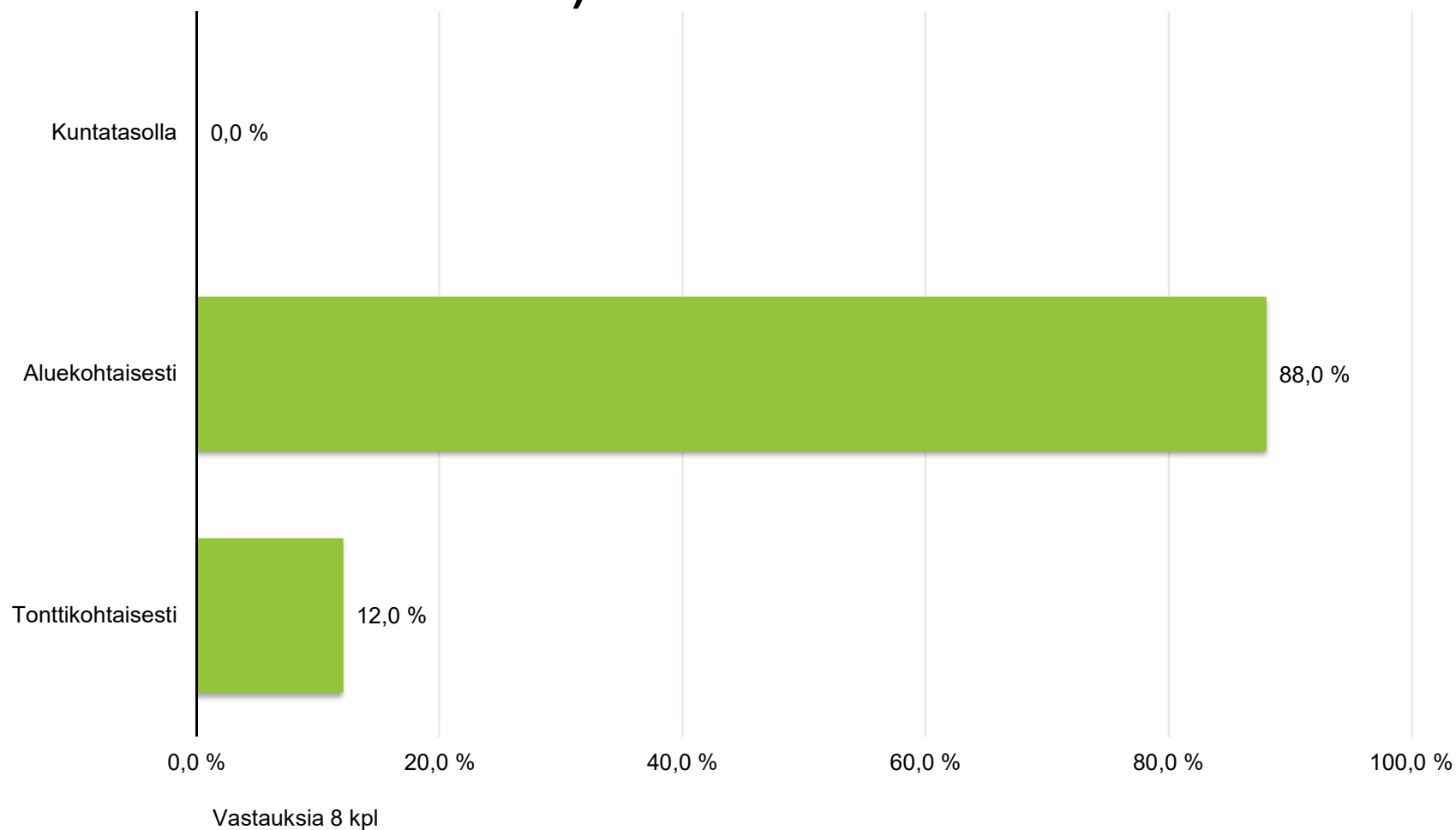


Poikkeaako ARA-rivitalotonttien arvonmääritys ARA-kerrostalotonttien arvonmäärityksestä?



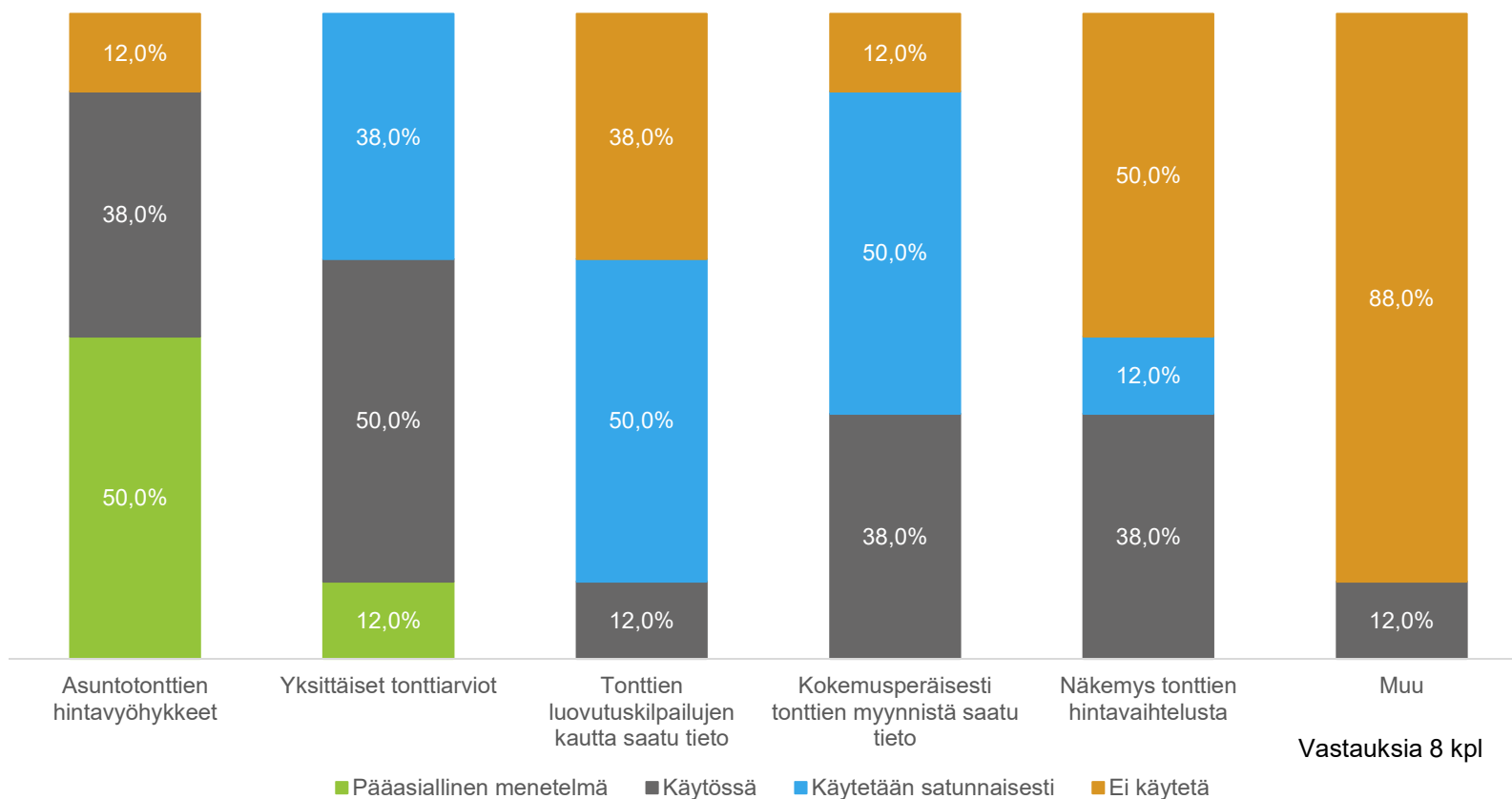


**Millä alueellisella tarkkuudella kunnassa
pääasiassa arvioidaan vapaarahoitteisen
rivitalotontin markkina-arvo (=käypä
arvo)?**



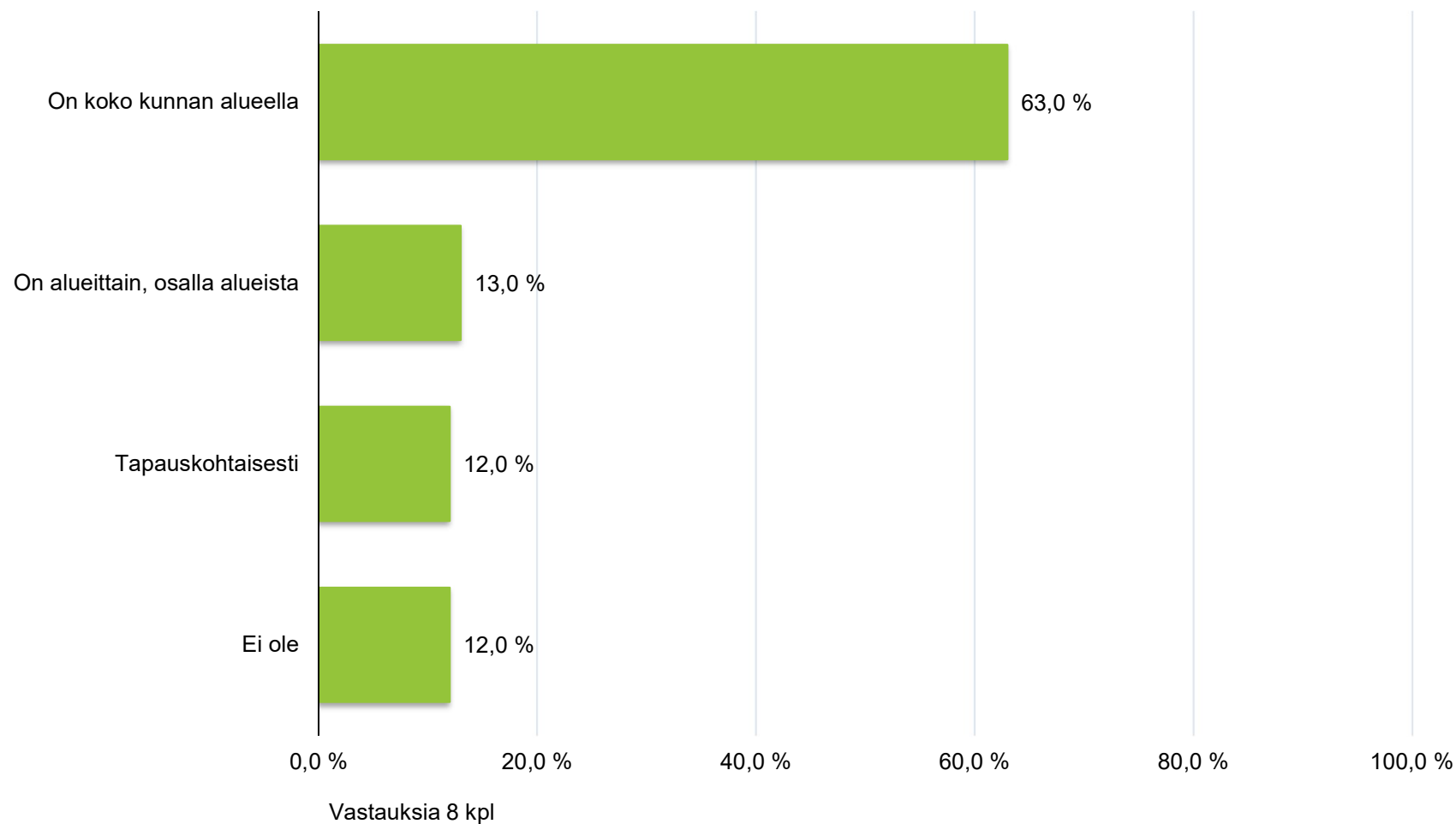


Miten eri menetelmiä käytetään vapaarahoitteisten rivitalotontin markkina-arvon määrittämisessä?



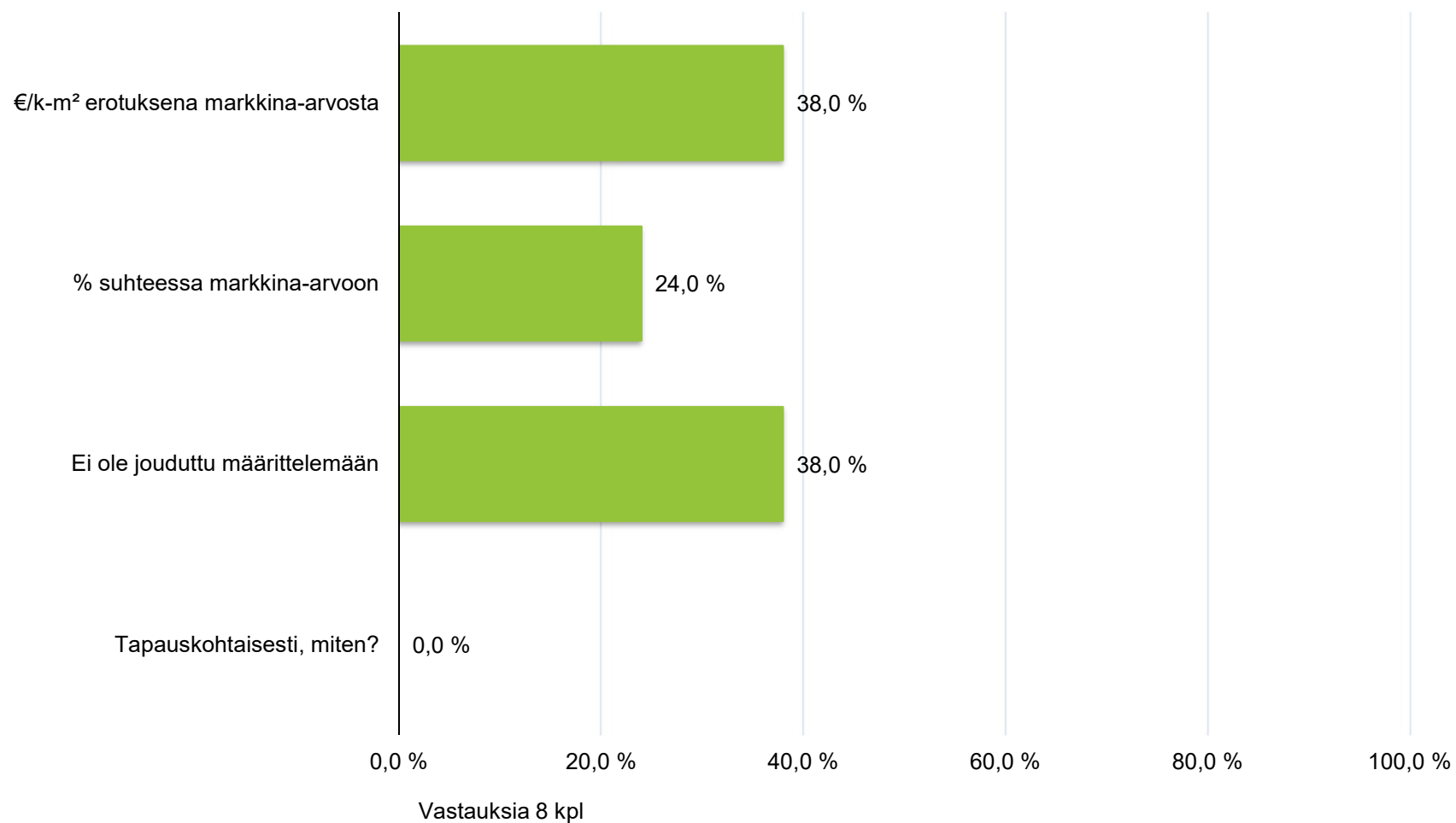


Onko vapaarahoitteisen rivitalotontin markkinahinnan ja ARA-hinnan välillä eroa?



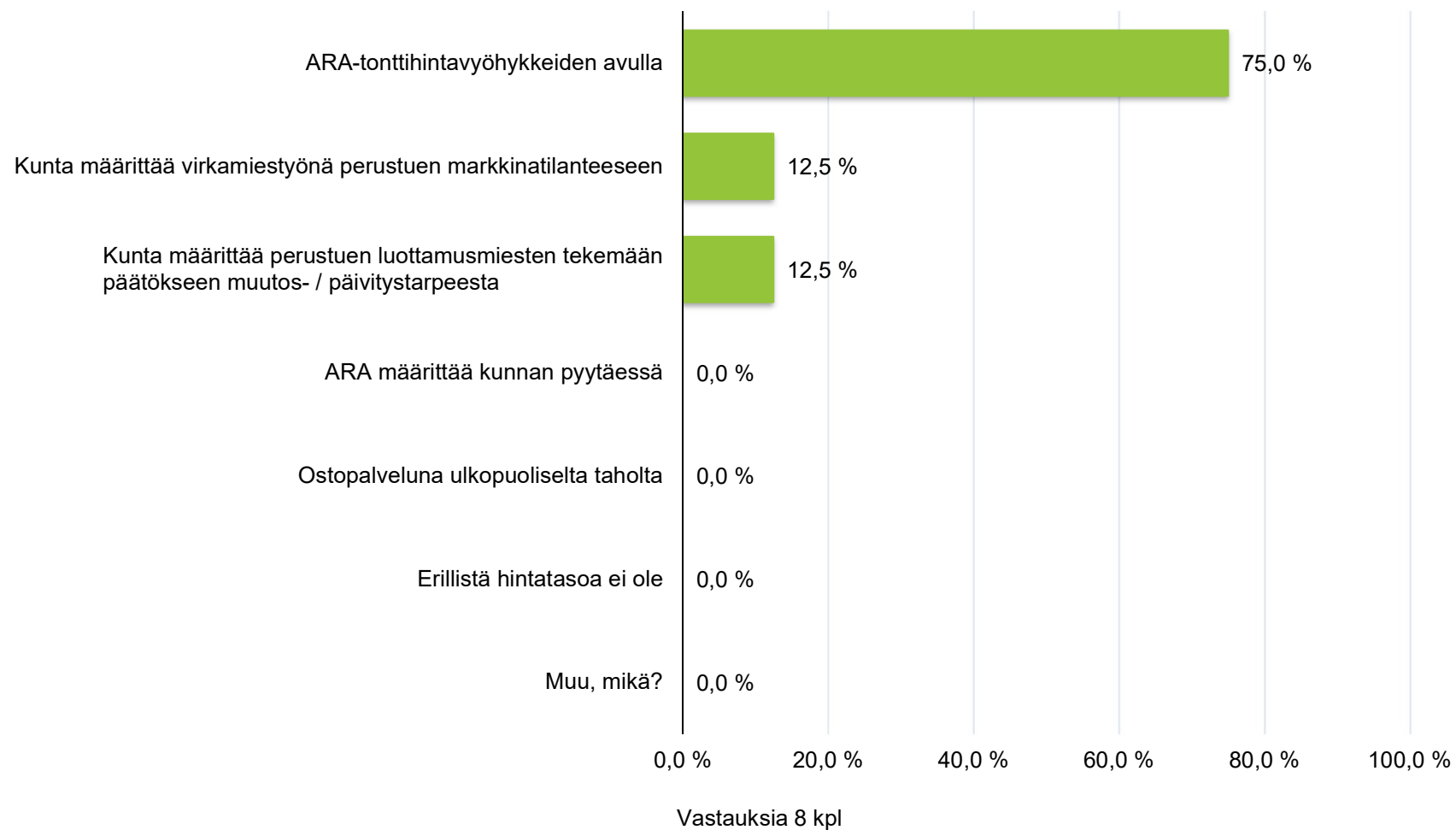


Miten rivitalotontin vapaarahoitteisen markkina-arvon ja saman tontin ARA-hinnan erotus on määriteltävissä kunnassanne?





Miten käytettävät ARA-rivitalojen hintatasot määritetään?





Miten ARA-rivitalotonttien hintoja seurataan?

- Vapaaarahoitteisten tonttien vertailukauppojen seurannan yhteydessä
- Seudullisesti

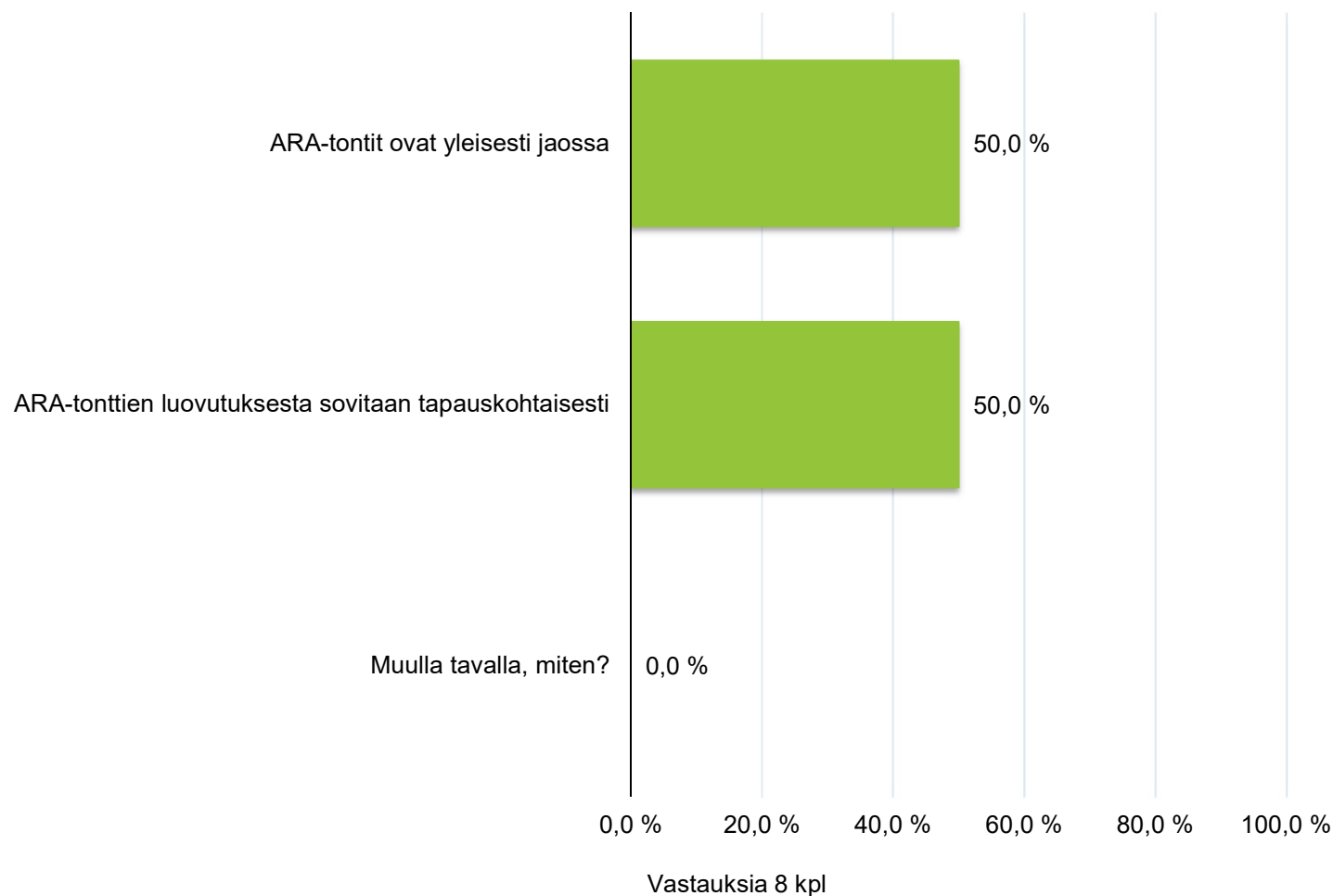


Kenen tehtävänä on kunnassanne seurata ARA-rivitalotonttihinnoja?

- Kaupungeingeodeetti
- Maankäyttöinsinööri
- Kiinteistöpäällikkö
- Maankäyttöpäällikkö
- Kaavoitusjohtaja
- Ei ole määritetty

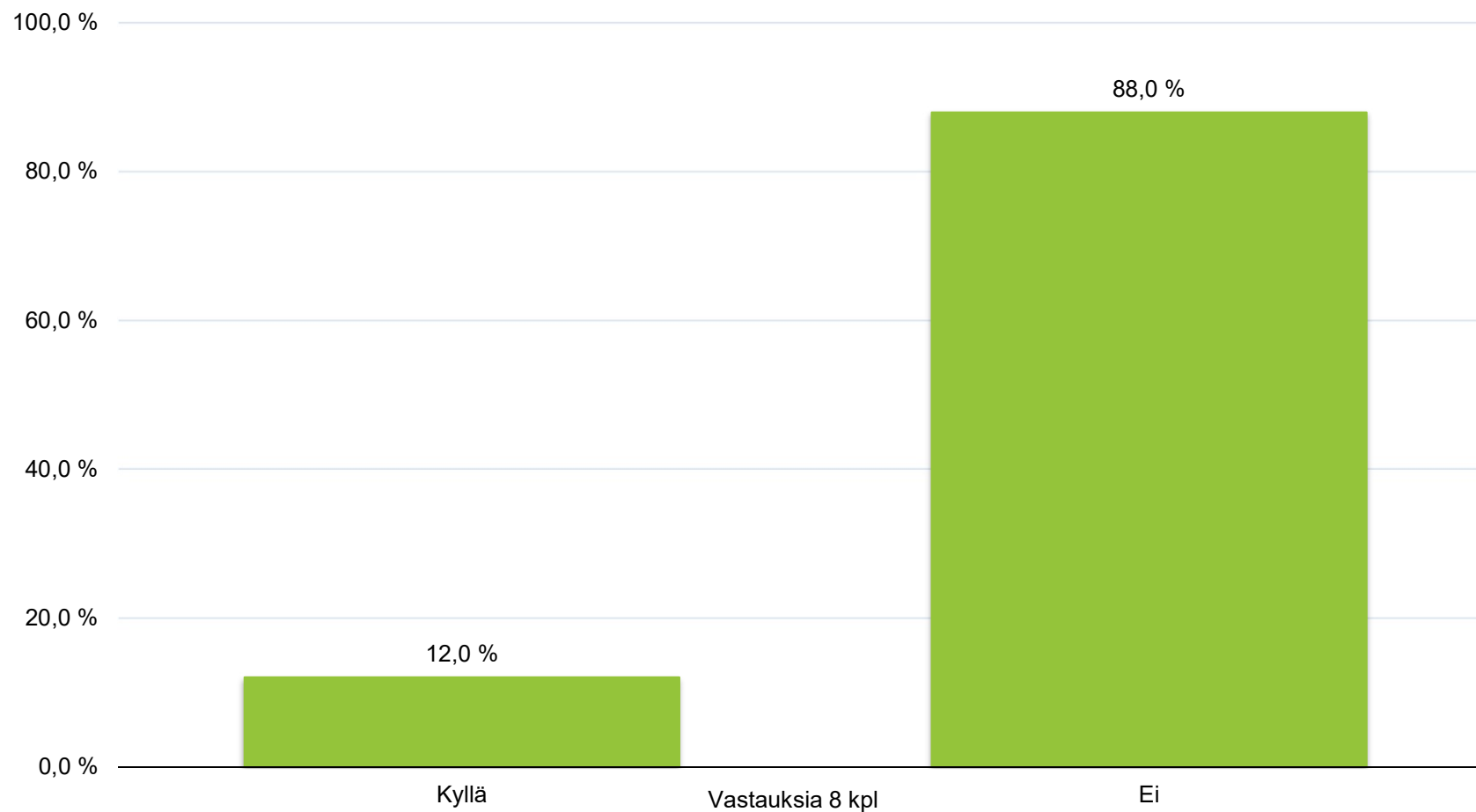


Millä perusteella kunnan omistamia rivitalotontteja luovutetaan ARA-tuotantoon?





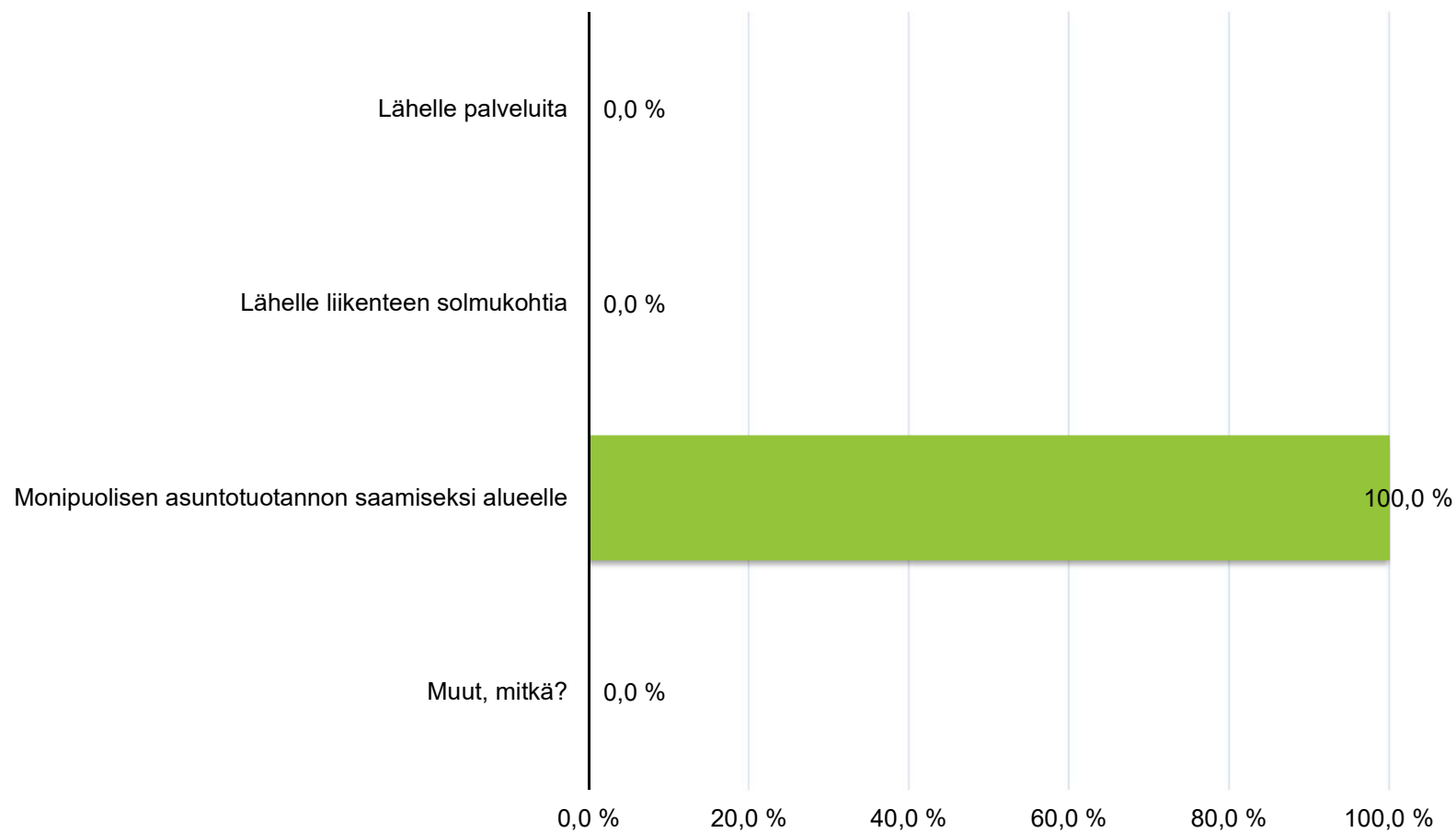
Keskitetäänkö ARA-rivitalotonttien luovutus tietyn tyyppisille alueille?



* He, jotka vastasivat tähän kysymykseen "Ei", hyppäsivät seuraavan kysymyksen yli.



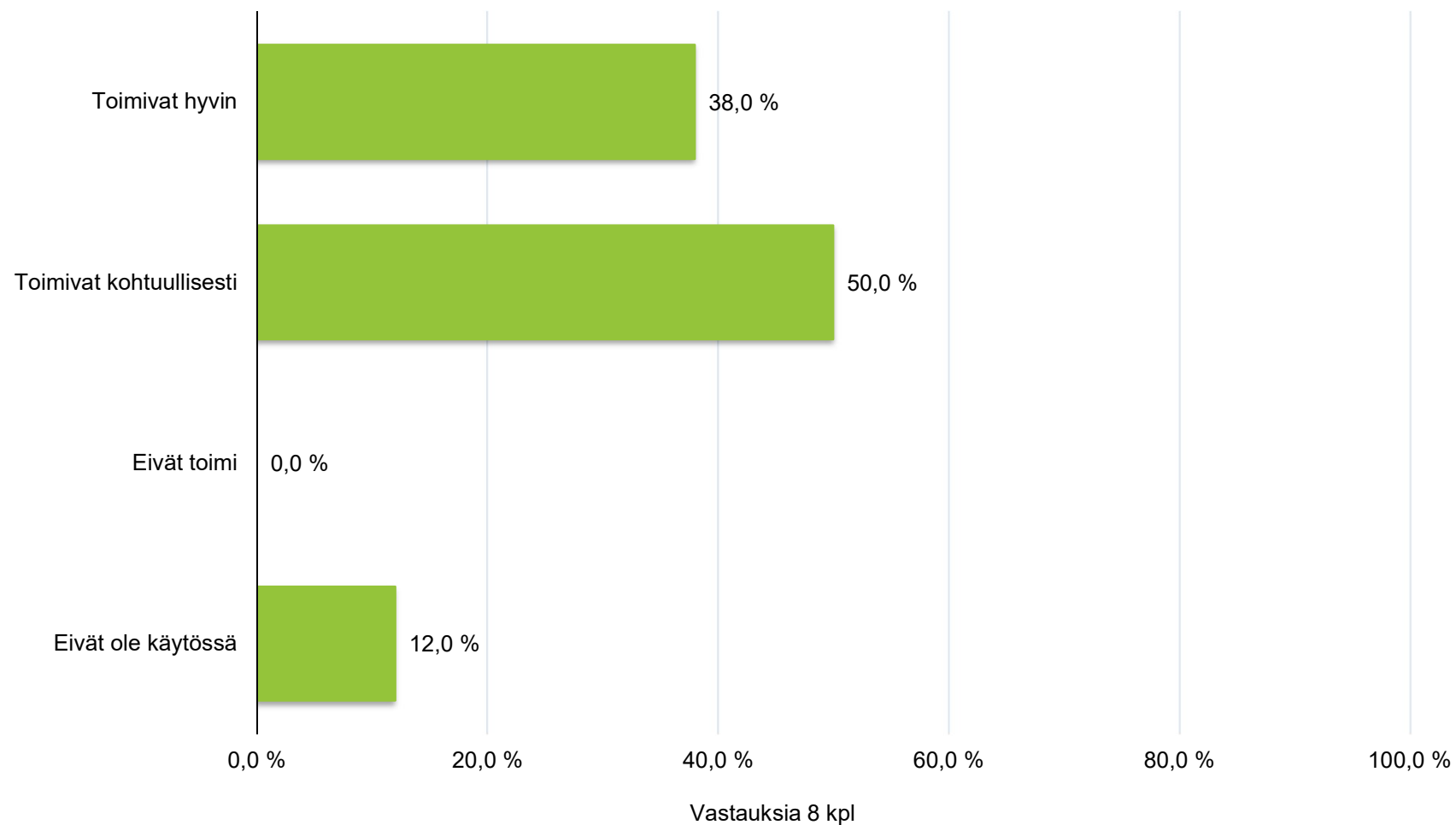
Minkälaisille alueille ARA-rivitalotonttien luovutus keskittyy?



Vastauksia 1 kpl



Miten ARA-rivitalotonttien hintavyöhykkeet toimivat kunnan kannalta?





Mitä asioita otatte huomioon ARA-rivitalojen tonttintahintavyöhykkeiden valmistelussa?

- ARA:n tonttintahintakartat
- Vapaaarahoitteisten pientalotonttien vertailukaupat
- Sijaintiin liittyvät tekijät
 - Alueen palvelut
 - Liikenneyhteydet
 - Alueen toteutuneet kauppahinnat
- Kaupungin tonttintahintavyöhykkeiden hintatasot



ARA-rivitalojen tonttintahintavyöhykkeitä koskevat kehittämis ehdotukset

- Yhtenäinen seudullinen vyöhykehinnointelu kuntarajoista riippumatta

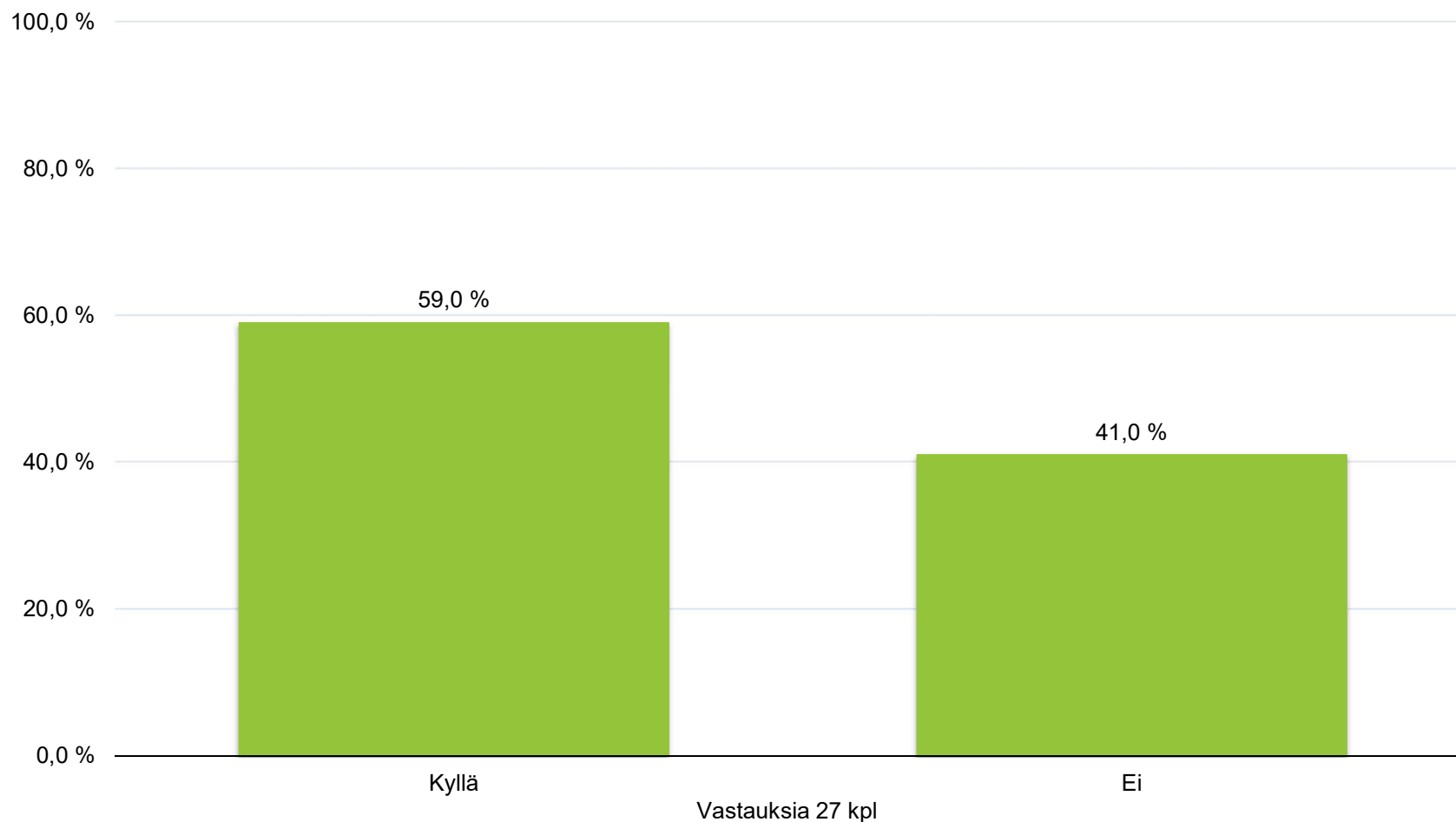


ARA-rivitalotonttien hinnoittelua koskevat kehittämissuhteukset

- Hinnoittelussa tulisi ottaa paremmin huomioon eri alueilla toteutunut hinnoittelu vapaarahoitteisten tonttien kaupoissa
- Sijainnin vaikutus tulisi olla suurempi
- Tehokkaasti rakennettavat (tonttitehokkuus yli 0,5) luhtitalokorttelit tulisi voida hinnoitella pientalotontin hinnalla ilman eri neuvotteluja
- Alueellisen hintatason kehitykseen tulisi reagoida herkemmin



Olisiko ARA- rivitalotonttien hinnanmääritys yhdenmukaistettavissa ARA-kerrostalotonttien kanssa?



ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus