

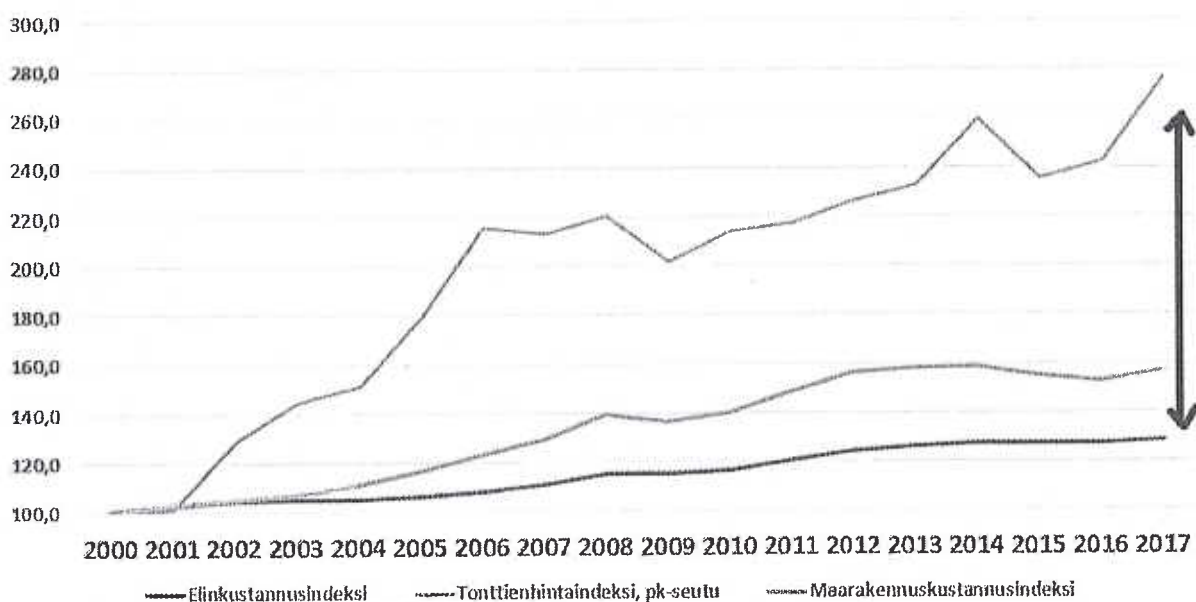
Valtuustoaloite kaupungin tonttivuokrien sitomiseksi paremmin käypää arvoa kuvaavaan hintaindeksiin

Espoon kunnallisessa päätöksenteossa kaupungin päätöksentekoeuromilla on tonttien vuokraamisessa käytäntönä ollut sitoa vuokran vuosittaiset korotukset elinkustannusindeksiin, eli niin sanotusti inflaatio-suojata saatu vuokratuotto. Päätöksenteossa ei kuitenkaan ole huomioitu maaomaisuuden tuoton vaihtoehtokustannuksia.

Maanrakentaminen, tonttien hinnat ja asuminen ovat kallistuneet todella paljon nopeammin kuin yleiset elinkustannukset ovat kasvaneet 2000-luvulta eteenpäin. Täten elinkustannuksiin sidotut vuokrasopimukset - jotka ovat monesti monikymmenvuotisia – aiheuttavat valtavan piilokustannuksen kaupungille vaihtoehtokustannuksien muodossa.

Tällä vuosituhanella elinkustannukset ovat kasvaneet vuositasolla keskimäärin noin 1,48% Suomessa. Vastaavasti maarakentaminen on kallistunut 2,67% ja omakotitalotonttien hinnat pääkaupunkiseudulla nominaalisesti 6,16% vuositasolla. Näin ollen niin maarakentamiseen kuin myös omakotitalotonttien hintoihin viittaavat indeksit ovat kehittyneet paljon rajummin kuin elinkustannukset ovat nousseet. Tämän vuoksi kaupungin tonttien vuokratuoton tuotto suhteessa markkinahinnotteluun on laskenut vuosittain.

Tämän valossa me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Espoo kartoittaa tarkoituksenmukaiset erilaiset indeksivaihtoehdot ja niiden taloudelliset vaikutukset kaupungin talouteen sekä ottaa käyttöön, jos se on tarkoituksenmukaista, solmimissaan vuokrasopimuksissa elinkustannusindeksin sijasta jokin paremmin tonttien markkina-arvokehitystä kuvaavaan indeksiin.



Lähde: Tilastokeskus, indeksi 2000=100.

Juri Aaltonen
Kristiina Mustakallio
Ali Abdirahman
Leena Luhtanen
Maria Guzenina

Mikko Laakso
Habiba Ali
Markku Sistonen
Liisa Kivekäs
Henrik Vuornos

Kimmo Oila
Nina Heinikoski
Martti Hellström
Kari Uotila
Paula Viljakainen

Markku Markkula
Jouni J. Särkijärvi
Hanna Konttas
Elias Erämaja
Laura Kiijärvi
Yrjö Rossi
Inka Hopsu
Veera Ruoho
Henna Kajava
Johanna Karimäki
Noora Koponen
Risto Nevanlinna
Saara Hyrkkö

Jaana Jalonen
Kirsi Åkerlund
Anna Rukko
Pirjo Kemppi-Virtanen
Anitra Ahtola
Marita Backman
Riikka Pakarinen
Kaarina Järvenpää
Päivi Raunu
Ekim Özdemir
Birgitta Johansson
Mari Anthoni

Elina Wanne
Ulla Palomäki
Mia Laiho
Kai Lintunen
Diana Ponkkala
Anders Portin
Eva-Lena Gästrin
Teemu Lahtinen
Juhani Kähärä
Marjaana Siivola
Helka Hosia
Mikael Kauste