Ehdotus vuonna 2027 pääkaupunkiseudulla sovellettavista tonttien enimmäishinnoista valtion tukemassa asuntotuotannossa (pitkä korkotuki, AK)

Hallitus 20.11.2026
1257/00.01.013.0132/2026

Esittelijä Toimitusjohtaja Tommi Fred
Valmistelijat Tietoyhteistyöyksikön päällikkö Sirpa Joukainen, erityisasiantuntija Anna-Maria Kotala, sähköposti etunimi.sukunimi@hsy.fi

HSY:n tonttikustannustoimikunta on valmistellut Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle (Varke) tehtävän ehdotuksen valtion tukemaan asuntotuotantoon (pitkä korkotuki) vuonna 2027 osoitettavien tonttien enimmäishinnoiksi pääkaupunkiseudulla. Toimikunta koostuu Espoon, Helsingin, Kauniaisten, Vantaan, Varken ja HSY:n edustajista.

Enimmäishinnat esitetään tonttihintakartoilla kaupunkien aluejakoihin perustuen (Helsingin osa-alueet, Espoon pienalueet, Vantaan kaupunginosat sekä Kauniainen kokonaisena kuntana). Enimmäishinta määritellään euroina rakennusoikeuskerrosneliömetriä kohden. Hintakarttaan liittyen annetaan soveltamisohjeita mm. sijainti- ja laatutekijöiden huomioon ottamiseksi tonttikohtaista enimmäishintaa määriteltäessä. Esityksensä taustaksi toimikunta seuraa ja analysoi hintojen muuttumista pääkaupunkiseudun tonttimarkkinoilla. Keskeisenä indikaattorina hintojen tarkistuksessa käytetään kuntien markkinahinta-arvioita sekä asiantuntemusta ajankohtaisesta markkinatilanteesta.

Esitys koostuu karttasarjasta, joka sisältää kolme karttaa (enimmäishintakartta kerrostalotonteille, enimmäishintakartta pientalotonteille ja indeksikartta) sekä hintataulukon.

Toimikunta esittää, ettei vuonna 2027 sovellettavia enimmäishintoja muuteta vuoden 2026 enimmäishinnoista. Enimmäistonttihintojen lisäksi myös soveltamisohjeet pidetään ennallaan. Rakentamisen suhdannetilanne on jatkunut haastavana myös vuonna 2026. Rakentaminen on ollut edelleen melko vähäistä, samoin tonttien luovutukset ja yksityisen maan kaupat. Toimikunta toteaa, ettei nykyisessä markkinatilanteessa ole tarpeen tehdä muutoksia enimmäistonttihintoihin eikä soveltamisohjeisiin.

Toimikunnan ehdotus vuodelle 2027 perusteluineen on oheisaineistona.

Päätösehdotus (TF)

Hallitus päättää

a. esittää Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle (Varke) hyväksyttäväksi valtion tukemassa asuntotuotannossa (pitkä korkotuki) vuonna 2027 sovellettavat tonttien enimmäishinnat liitteenä olevien hintakarttojen, hintataulukon ja niihin liittyvien soveltamisohjeiden mukaisesti.

b. lähettää päätöksensä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle (Varke) sekä jäsenkunnille: Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunginhallituksille.

Päätös