



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kansi- ja areenahankkeen yhteiskuntataloudellinen vaikutusanalyysi Loppuraportti

Deloitte Consulting Oy
27.10.2017

Sisältö

Tiivistelmä	3
Johdanto	6
Taloudellinen toimintaympäristö	11
Hankkeen vaikutukset	14
Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden	31
Tapahtumien vaikutukset Tampereella	36
Liitteet	39

Tiivistelmä (1/2)

Iso hanke, kuten Kansli- ja areenahanke, luo merkittäviä työllisyys- ja arvonlisäysvaikutuksia Tampereelle ja muualle Suomeen



Rakentamisen vaikutukset

- Rakentamisen aikana vuosina 2017 – 2025 hanke luo Tampereelle yhteensä noin 4 790 potentiaalista työpaikkaa, mikä vastaa noin 530 työpaikkaa vuodessa*
- Yhteensä koko Suomeen syntyy rakentamisen aikana noin 8 490 potentiaalista työpaikkaa eli noin 940 työpaikkaa vuodessa
- Kumulatiivinen potentiaalinen arvonlisäysvaikutus on vuosina 2017 – 2025 Tampereella 294 M€, ja yhteensä koko Suomessa 554 M€



Toimintavaiheen vaikutukset

- Valmiin Kannen potentiaalinen kokonaistyöllistämisaikutus on Tampereen alueella noin 1 540 työpaikkaa vuodessa ja potentiaalinen arvonlisäys 106 M€ vuodessa*
- Yhteensä koko Suomessa Kannen potentiaalinen kokonaistyöllistämisaikutus on noin 2 320 työpaikkaa vuodessa ja potentiaalinen arvonlisäys 162 M€ vuodessa



Verovaikutukset

- Tehdyn arvion mukaan Kannen rakentamisen investoinnit tuottavat valtiolle kerrannaisvaikutusten kautta kumulatiivisina verotuloina vuosien 2017 – 2025 aikana noin 131 M€*
- Kannen valmistuttua sen arvioitu verotulovaikutus Tampereelle on noin 9,5 M€ vuodessa, sisältäen kunnallisverot ja kiinteistöverot



Tapahtumien vaikutukset

- Huippuvuosina** areenan mahdollistamien tapahtumien uusien kävijöiden kulutus tuottaa Tampereelle jopa 28 M€ tuotannon arvonlisäystä vuodessa, mikä vastaa noin 610 laskennallista työpaikkaa
- Muina vuosina uusien kävijöiden kulutus tuottaa Tampereelle noin 23 M€ arvonlisäystä, mikä vastaa noin 490 laskennallista työpaikkaa

Tiivistelmä (2/2)

Mikäli TAKK-tontin kehitys** toteutuu, rakentamisen ja toimintavaiheen vaikutukset työllisyyteen ja arvonlisäykseen sekä verovaikutukset voimistuvat



Rakentamisen vaikutukset

- Rakentamisen aikana vuosina 2017 – 2025 hanke luo Tampereelle yhteensä noin 5 140 potentiaalista työpaikkaa, mikä vastaa noin 570 työpaikkaa vuodessa*
- Yhteensä koko Suomeen syntyy rakentamisen aikana noin 9 100 potentiaalista työpaikkaa eli noin 1 010 työpaikkaa vuodessa
- Kumulatiivinen potentiaalinen arvonlisäysvaikutus on vuosina 2017 – 2025 Tampereella 315 M€, ja yhteensä koko Suomessa 594 M€



Toimintavaiheen vaikutukset

- Valmiin Kannen potentiaalinen kokonaistyöllistämisaikutus on Tampereen alueella noin 2 100 työpaikkaa vuodessa ja potentiaalinen arvonlisäys 150 M€ vuodessa*
- Yhteensä koko Suomessa Kannen potentiaalinen kokonaistyöllistämisaikutus on noin 3 180 työpaikkaa vuodessa ja potentiaalinen arvonlisäys 227 M€ vuodessa



Verovaikutukset

- Tehdyn arvion mukaan Kannen rakentamisen investoinnit tuottavat valtiolle kerrannaisvaikutusten kautta kumulatiivisina verotuloina vuosien 2017 – 2025 aikana noin 140 M€*
- Kannen valmistuttua sen arvioitu verotulovaikutus Tampereelle on noin 12,2 M€ vuodessa, sisältäen kunnallisverot ja kiinteistöverot

Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden

Sisältö

Tiivistelmä	3
Johdanto	6
Taloudellinen toimintaympäristö	11
Hankkeen vaikutukset	14
Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden	31
Tapahtumien vaikutukset Tampereella	36
Liitteet	39

Johdanto - Vaikutusanalyysin taustat

Tampereen kaupunki on pyytänyt päivitetyn version vuonna 2015 tehdystä yhteiskuntataloudellisesta vaikutusanalyysistä

Tampereen kaupungin keskustan kehittämissuunnitelmaan kuuluvassa Kanssi- ja areenahankkeessa on tarkoitus rakentaa rautatieaseman eteläpuolelle rata-alueen päälle kansirakenne, jolle sijoitetaan mm. urheilu- ja tapahtumakäyttöön suunniteltu monitoimiareena, toimitiloja, hotelli, kasino sekä asuinrakennuksia. Kansirakenne ja sen päälle sekä välittömään läheisyyteen rakennettavat rakennukset muodostavat Kanssi-hankkeen.

Kanssi-hanke parantaa Tampereen alueen valmiuksia ympärivuotiseen tapahtumien järjestämiseen, mihin nykyiset tilat Tampereella tarjoavat rajalliset mahdollisuudet. Lisäksi Kanssi-hankkeen myötä Tampereen rautatieaseman läheisyyteen syntyy huomattava määrä uutta toimitilaa ja asuntoja hyvien liikenneyhteyksien varrelle.

Deloitte on tehnyt vuonna 2015 arvioinnin Kanssi-hankkeen taloudellisista vaikutuksista. Suunnitelmien edettyä Tampereen kaupunki allekirjoitti kesäkuussa 2016 Kanssi- ja Areenahankkeen toteutussopimuksen SRV Oy:n kanssa.

Vuonna 2015 toteutetun vaikutusarvioinnin jälkeen Kanssi-hankkeen investointisuunnitelmat ovat muuttuneet ja tarkentuneet. Merkittävimpänä muutoksena osa toimitiloista on korvattu asuinrakentamiselle. Lisäksi suunnitelmien tarkennuttua nyt on käytössä aiempaa tarkemmat arviot tulevien rakennusten hyötyaloista sekä Areenan yhteyteen suunnitellun ravintola- ja tapahtumaliiketoiminnan laajuudesta. Myös esimerkiksi investoinnin arvo sekä verokannat ovat muuttuneet vuodesta 2015. Suunnitelmien muututtua Tampereen kaupunki on tunnistanut tarpeen päivittää aiemmin tehtyjä laskelmia yhteiskuntataloudellisista vaikutuksista.

Tässä uudessa selvityksessä arvioidaan Kanssi-hankkeen yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia viimeisimpien suunnitelmien tietojen mukaan. Yhteiskuntataloudellisten vaikutusten analyysi käsittää arvion Kanssi-hankkeen alueellisista vaikutuksista arvonlisäykseen, työllisyyteen ja verotuloihin sekä erillisen arvion tapahtumien vaikutuksista Tampereen aluetalouteen. Osana työtä on toteutettu asiantuntijahaastatteluihin perustuva laadullinen arviointi asuinrakentamisen vaikutuksista.



Kuvan lähde: Studio Daniel Libeskind

Johdanto - Kansi- ja areenahanke

Kansi-hanke mahdollistaa huomattavan lisärakentamisen Tampereen keskusta-alueelle hyvien liikenneyhteyksien varrelle

Kansi-hanke koostuu ratapihan kattavasta etelä- ja pohjoiskannesta ja niiden päälle rakennettavista monitoimiareenasta ja muista rakennuksista. Lisäksi Kansi-hankkeeseen liittyy keskeisesti Kannen alueen eteläpuolisen Tampereen Aikuiskoulutuskeskuksen (TAKK) tontin kehittäminen, jolle on mahdollista toteuttaa lisärakentamista.

Tämä raportti perustuu Deloitteen Tampereen kaupungilta syys- lokakuussa 2017 sekä julkisista lähteistä saatuihin tietoihin. Hankkeen neliöt jakaantuu seuraavien kokonaisuuksien välille:

- Tiedot hyötyneliöinä:
 - Toimitilat 18 045 m², josta 4 814 m² monitoimiareenan yhteydessä
 - Asuinrakennukset 54 126 m², joissa 1 156 asuntoa
- Muut rakennuskustannuksiin sisältyvät osa-alueet:
 - Kannet
 - Monitoimiareena (13 000 katsojapaikkaa)
 - Pysäköinti
 - Hotelli

Hankkeen kokonaisinvestointi on noin 630 M€. Verrattuna vuoden 2015 arvioinnissa tarkasteltuun suunnitelmaan, toimitiloja on muutettu asuinrakennuksiksi sekä areenan että hotellin kokoa on kasvatettu. Kokonaisinvestointi on noin 145 M€ suurempi kuin vuonna 2015. Kokonaisinvestoinnin kasvu johtuu pääasiassa suunnitelmien tarkentumisesta, kaavoitettujen neliöiden tehokkaammasta käytöstä ja konseptisisällön kehittymisestä.



Kuvan lähde: Studio Daniel Libeskind

- Kaikki lisämuutokset Kansi-hankkeen laajuudessa tai tilojen käyttötarkoituksissa voivat vaikuttaa arvioinnin tuloksiin ja johtopäätöksiin
- Mikäli TAKK-tontin kehittäminen toteutuu, hankkeen laajuus kasvaa entisestään:
 - TAKK-tontin kehittämisen arvioitu hyötymäärä on 12 500 m²
 - TAKK-tontin kehittämisen arvioitujen investointien arvot ovat noin 42 M€
- Hankkeen vaikutukset sisältäen TAKK-tontin kehityksen on arvioitu raportin osiossa "*Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden*"

Johdanto - Analyysin perustiedot

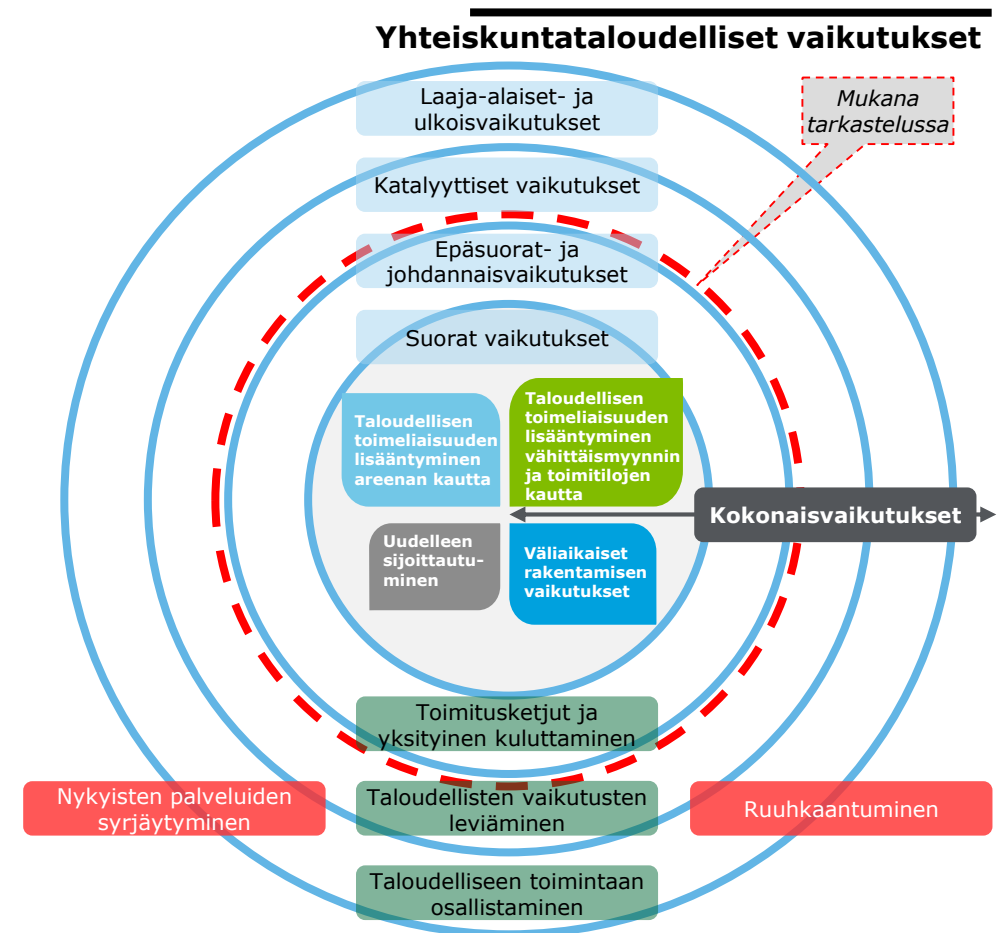
Vaikutusanalyysi toteutettiin lokakuun 2017 aikana ja sen pohjana on käytetty Tampereen kaupungin toimittamia lähtötietoja

Raportissa kuvatut hankkeen yhteiskuntataloudelliset vaikutukset	<ul style="list-style-type: none">• Kuvatut Kansi- ja areenahankkeen yhteiskuntataloudelliset vaikutukset sisältävät rakentamisinvestointien sekä toimintavaiheen suorat, epäsuorat ja johdannaisvaikutukset työllisyyteen ja arvonlisäykseen sekä rakentamisen ja toiminnan vaikutukset verotuloihin• TAKK-tontin rakentamisinvestointien ja toimintavaiheen suorat, epäsuorat ja johdannaisvaikutukset työllisyyteen ja arvonlisäykseen sekä rakentamisen ja toiminnan verovaikutukset on huomioitu osiossa "Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden"• Lisäksi raportissa arvioidaan areenan mahdollistamien tapahtumien suorat, epäsuorat ja johdannaisvaikutukset työllisyyteen ja arvonlisäykseen Tampereella
Vaikutusanalyysin maantieteellinen ja ajallinen ulottuvuus	<ul style="list-style-type: none">• Raportissa kuvataan Kansi- ja areenahankkeen välittömiä ja välillisiä yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia rakentamisen aikana vuosina 2017 – 2025 sekä jatkuvia yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia vuoden 2025 jälkeen Tampereen, Pirkanmaan ja koko Suomen alueella• Tapahtumien vaikutus kuvataan Tampereen alueella
Käytetyt tietolähteet ja metodologiat	<ul style="list-style-type: none">• Arviossa käytetyt hankkeeseen liittyvät lähtötiedot on saatu Tampereen kaupungilta; Suomen, Pirkanmaan ja Tampereen talouteen liittyvät lähtötiedot on saatu Tilastokeskukselta ja Verottajalta (Liitteet – Lähtötiedot)• Yhteiskuntataloudelliset vaikutukset on mallinnettu Deloitte Economic Impact Analysis –mallin avulla ekonometrisin menetelmin (alueellinen panos-tuotosanalyysi)
Vaikutusanalyysin rajaukset	<ul style="list-style-type: none">• Vaikutusanalyysi ei tarjoa tarkkoja arvoja, vaan sen tuloksia voi käyttää suuntaa antavina lukuina hankkeen vaikutusten laajuudesta• Selvityksessä käytetyt arviot rakennusinvestoinneista eivät sisällä arvonlisäveroa• Vaikutusanalyysissä ei huomioida rahan aika-arvoa ja kaikki luvut ovat nimellisarvossa• Vaikutusarvioihin tyypillisesti sisältyviä sosiaalisia ja ympäristövaikutuksia ei ole arvioitu tässä selvityksessä
Vaikutusanalyysin ajankohta ja tekijät	<ul style="list-style-type: none">• Vaikutusanalyysin on toteuttanut Deloitte yhteistyössä Tampereen kaupungin kanssa 10/2017

Johdanto - Analyysin menetelmät

Yhteiskuntataloudelliset vaikutukset arvioitiin Economic Impact Analysis (EIA) –menetelmän avulla

- Yhteiskuntataloudellisten vaikutusten arvioinnissa Deloitteen hyödyntämän Economic Impact Analysis (EIA) –menetelmän (panos-tuotos analyysin) avulla tarkasteltiin eri tyyppisiä vaikutuksia:
 - Suorat vaikutukset työllisyyteen ja arvonlisäykseen: Suoriin vaikutuksiin kuuluu mm. rakentamisesta aiheutuvat vaikutukset, jotka liittyvät kohteen työllisyysvaikutuksiin, sekä rakentamisen jälkeinen muun taloudellisen toiminnan lisääntyminen. Vaikutuksia arviotaessa otetaan myös huomioon mahdolliset negatiiviset vaikutukset
 - Epäsuorat ja johdannaisvaikutukset työllisyyteen ja arvonlisäykseen: Epäsuorat vaikutukset ja johdannaisvaikutukset ovat suoriin vaikutuksiin liittyviä muita positiivisia (tai negatiivisia) vaikutuksia, joita arvioidaan mallintamalla sekä paikallisia että kansallisia toimitusketjuja panos-tuotos mallien kautta
- Analyysissä hyödynnettiin tietoa talouden alueellisesta ja paikallisesta rakenteesta - epäsuorien ja johdannaisvaikutusten arvioimisessa on hyödynnetty Tampereen, Pirkanmaan ja Suomen tason talouksien panos-tuotosmalleja
- Arvioidut työllisyysvaikutukset kuvaavat syntyvien työpaikkojen määrää, jossa mukana ovat sekä osa-aikaiset että kokopäiväiset työpaikat
- Arvioidut arvonlisäysvaikutukset kuvaavat vaikutusta bruttokansantuotteeseen. Arvonlisäys (englanniksi Gross Value Added, GVA) on tuotettujen hyödykkeiden myyntihinnan ja niiden valmistukseen käytettyjen väli tuotteiden ostohinnan erotus. Arvonlisäyksellä voidaan arvioida likimain bruttokansantuotteen kasvua, johon vaikuttavat kuitenkin myös tuoteverot sekä tuotetuet (BKT = arvonlisäys + tuoteverot – tuotetuet)
 - Kumulatiivinen arvonlisäysvaikutus tarkoittaa arvonlisäyksen kokonais-kertymää tietyllä ajanjaksolla: esimerkiksi vuotuinen 1 M€ arvonlisäys yhdeksän vuoden aikana kerryttää arvonlisäystä yhteensä 9 M€



Sisältö

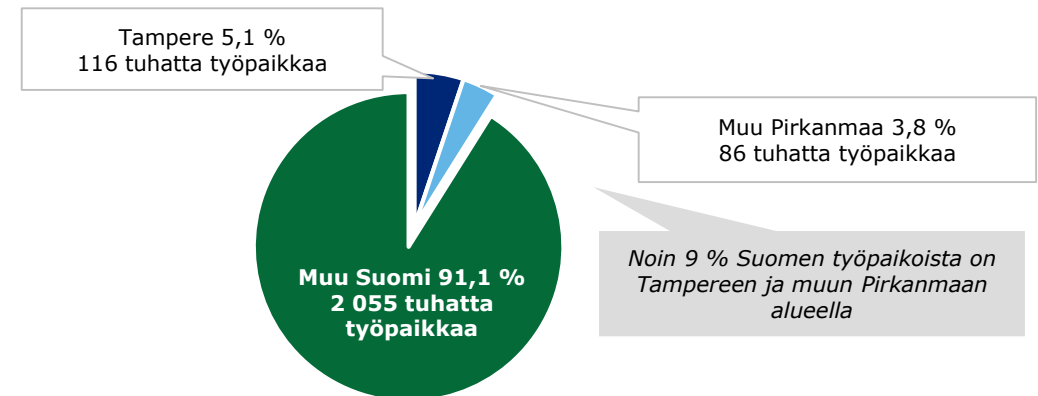
Tiivistelmä	3
Johdanto	6
Taloudellinen toimintaympäristö	11
Hankkeen vaikutukset	14
Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden	31
Tapahtumien vaikutukset Tampereella	36
Liitteet	39

Taloudellinen toimintaympäristö (1/2)

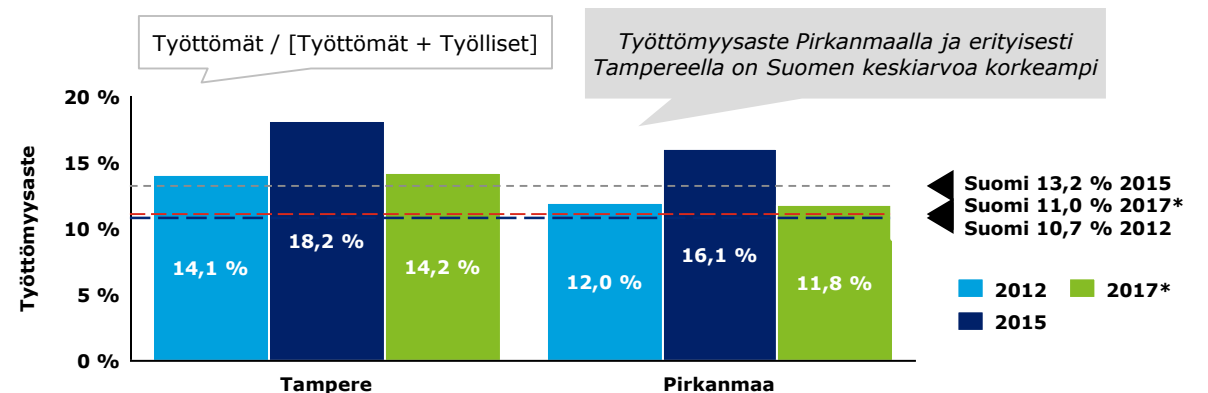
Tampereella on suhteellisen korkea työttömyysaste; Kansli-hankkeen kaltainen suuri investointi loisi lisää työpaikkoja alueelle

- Tampere on kooltaan merkittävä taloudellinen tekijä Pirkanmaan ja Suomen taloudessa
 - Vuonna 2015 Tampereen kaupungin alue työllisti noin 116 000 henkilöä (3000 vähemmän kuin vuonna 2012), mikä on noin 5 % koko Suomen työpaikoista ja noin 57 % koko Pirkanmaan alueen työpaikoista. Koko Pirkanmaan alueella taas on noin 9 % Suomen työpaikoista
 - Koko Suomessa oli yhteensä noin 2 256 000 työpaikkaa vuonna 2015
- Tampereen työttömyysaste on muuta Suomea korkeampi ja iso hanke kuten Kansli lisäisi työpaikkoja Tampereen alueelle ja loisi toimitusketjujen kautta työpaikkoja myös muualle Pirkanmaalle ja Suomeen
 - Tilastokeskuksen määritelmän mukainen Tampereen työttömyysaste oli vuonna 2015 noin 18 %, joka on korkeampi kuin koko Pirkanmaan työttömyysaste noin 16 % ja koko maan työttömyysaste noin 14 %. Tilastokeskuksen määritelmän mukaisia työttömiä oli Tampereella lukumääräisesti vuonna 2015 noin 16 000 henkeä
 - Tampereella asuvan työllisen työvoiman määrä oli 94 000 henkeä. Muun maakunnan osuus Pirkanmaan työllisestä työvoimasta oli 111 000 henkeä vuonna 2015
 - Työllisyystilanne on ollut viime vuosina vahvistuva: vuoden 2017 elokuussa työttömyysaste oli Tampereella noin 14 %, koko Pirkanmaalla noin 12 % ja koko Suomessa 11 %
- Työttömien ja passiivisten työnhakijoiden (työvoiman ulkopuolella olevan työikäisen väestön) parempi hyödyntäminen nostaisi työllisyyttä ja taloudellista toimeliaisuutta alueella

Työpaikat Tampereella, Pirkanmaalla ja Suomessa vuonna 2015



Työttömyysaste Tampereella, Pirkanmaalla ja Suomessa vuosina 2012, 2015 ja 2017



Taloudellinen toimintaympäristö (2/2)

Tampereen ja Suomen toimialarakenteet eroavat toisistaan, mikä vaikuttaa Kansihankkeen vaikutuksiin alueellisissa toimitusketjuissa

- Tampereen toimialarakenne eroaa muusta Suomesta. Tämä vaikuttaa Kannen luomien yhteiskuntataloudellisten vaikutusten jakautumiseen Tampereen alueen ja muun Suomen välillä, mikä on huomioitu analyysissämme
- Oheinen taulukko kuvaa Tampereen toimialarakennetta suhteessa koko maan elinkeinorakenteeseen. Toimialojen luokittelu on Tilastokeskuksen tuoreimman Toimialaluokitus TOL 2008 yltäason mukainen. Tämän selvityksen varsinaisessa analyysissä on käytetty toimialajaottelun osalta tarkemman tason jaottelua
- Taulukon toimialat, joiden arvo on yli 100, ovat suhteellisesti enemmän edustettuina Tampereella kuin muualla Suomessa ja alle 100 kategoriat vastaavasti aliedustettuja
- Tampereella vahvimmat toimialat ovat:
 - Informaatio ja viestintä
 - Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta
 - Taiteet, viihde ja virkistys
 - Hallinto- ja tukipalvelutoiminta
 - Koulutus
- Tampereella suhteellisesti vähiten edustetut toimialat ovat:
 - Maatalous, metsätalous ja kalatalous
 - Kaivostoiminta ja louhinta
 - Kotitalouksien toiminta työnantajina
 - Vesihuolto, jätehuolto ja muu ympäristön puhtaanapito
 - Kuljetus ja varastointi

Tampereen talouden rakenne 2012



Työvoiman sijoittuminen
teollisuudenaloille (Suomi = 100)

Lähde: Tilastokeskus, Deloitte analyysi 12

Sisältö

Tiivistelmä	3
Johdanto	6
Taloudellinen toimintaympäristö	11
Hankkeen vaikutukset	14
Rakentamisen aikaiset vaikutukset	14
Toiminnan aikaiset vaikutukset	17
Kokonaisvaikutukset 2017 – 2025	22
Asuinrakennusten vaikutukset	25
Verovaikutukset	28
Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden	31
Tapahtumien vaikutukset Tampereella	36
Liitteet	39

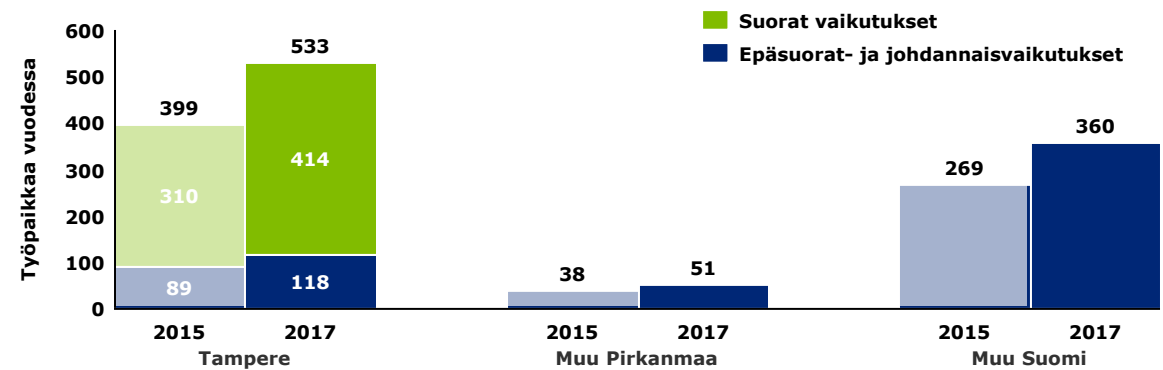
Hankkeen vaikutukset - Rakentamisen aikaiset vaikutukset (1/2)

Rakentamisen aikana työvoiman tarve on Tampereella keskimäärin noin 530 henkilöä vuodessa

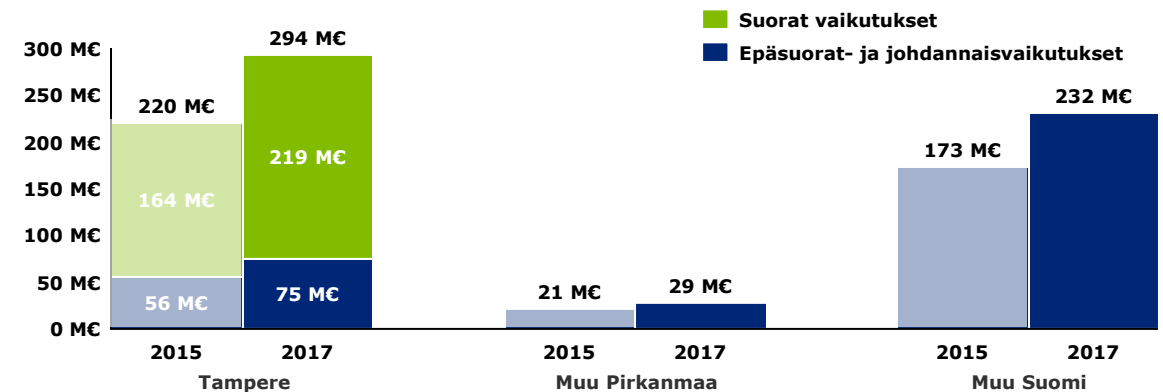
- Rakentamisen aikaiset vaikutukset on arvioitu yhdeksälle vuodelle (2017 – 2025). Rakentamisen vaikutukset loppuvat hankkeen valmistuessa
- Suorat vaikutukset kohdistuvat Tampereen alueelle, epäsuorat ja johdannaisvaikutukset kohdistuvat sekä Tampereen alueelle että muualle Suomeen
- Käytössä olleilla oletuksilla rakennusinvestoinneista ja rakennusvaiheen kestosta hankkeella arvioitiin olevan seuraavat vaikutukset vuosien 2017 – 2025 aikana:
 - Luo Tampereelle yhteensä keskimäärin 533 työpaikkaa (vuoden 2015 arvio: 399*) vuodessa
 - Suora vaikutus luo Kannen rakennustyömaalle yhteensä keskimäärin 414 työpaikkaa (310) vuodessa
 - Epäsuorat- ja johdannaisvaikutukset luo Kannen rakennustyömaalle yhteensä keskimäärin 118 työpaikkaa (89) vuodessa
 - Työvoimatarve on rakentamisen aikana Tampereella yhteensä 4 793 työntekijää (3 588)
 - Luo muualle Suomeen keskimäärin 411 työpaikkaa (307) vuodessa, joista 51 työpaikkaa (38) muualle Pirkanmaalle ja 360 työpaikkaa (269) muualle Suomeen
 - Työvoimatarve on rakentamisen aikana muualla Pirkanmaalla ja Suomessa yhteensä 3 695 työntekijää (2 766)
 - Tuottaa Tampereelle 294 miljoonaa euroa arvonlisäystä (220 M€)
 - Tuottaa arvonlisäystä 260 miljoonaa euroa muualle Suomeen (195 M€)

Kansi-hankkeen rakentamisen keskimääräinen vuotuinen vaikutus koko Pirkanmaan arvonlisäys on noin 36 M€ (27 M€). Tämä vastaa rakennusajan vuosina keskimäärin noin 0,24 % lisäystä Pirkanmaan BKT:hen (17 337 M€ vuonna 2014)

Rakentamisvaiheen keskimääräinen vuotuinen työllisyysvaikutus (vuosittain aikavälillä 2017 – 2025), vertailu vuoden 2015 analyysiin



Rakentamisvaiheen kumulatiivinen arvonlisäysvaikutus (yhteensä aikavälillä 2017 – 2025), vertailu vuoden 2015 analyysiin



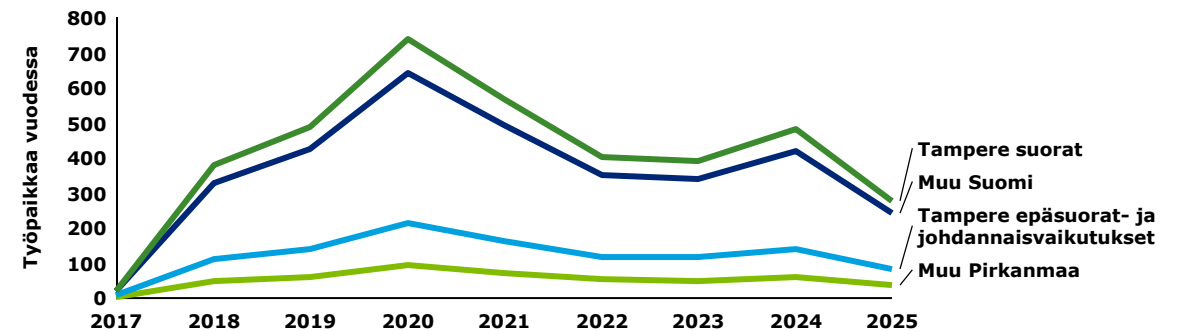
Hankkeen vaikutukset - Rakentamisen aikaiset vaikutukset (2/2)

Rakentamisen aikana voimakkain työvoiman tarve kohdistuu vuodelle 2020, jolloin Tampereella työllistyy lähes 950 työntekijää

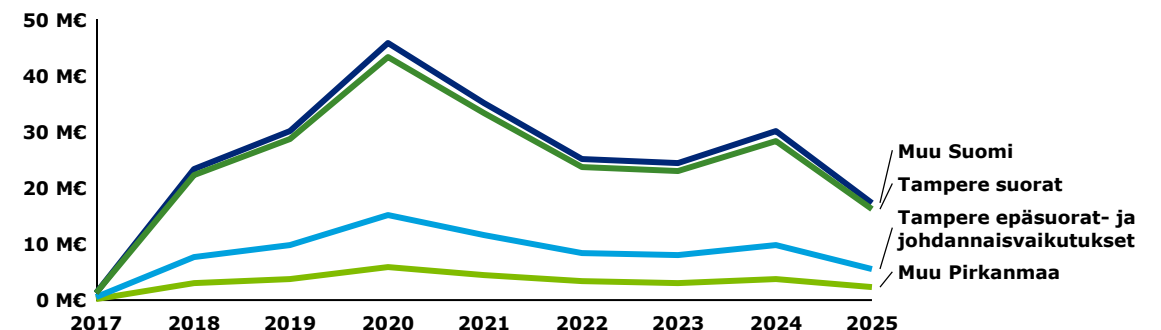
- Käytössä olleilla oletuksilla Kannen rakentaminen on etupainotteista, mikä johtaa voimakkaaseen työvoimatarpeeseen erityisesti vuosina 2019 – 2021
- Rakentamisen huippuvuonna 2020 hankkeen vaikutukset työllisyyteen ovat mittavia:
 - Tampereen alueella 949 työpaikkaa (vuoden 2015 arvio: 884*), joista 738 työpaikkaa (688) suoraan työmaalla ja 211 työpaikkaa (197) muualla Tampereella (epäsuorat- ja johdannaisvaikutukset)
 - Muualla Pirkanmaan alueella 91 työpaikkaa (85)
 - Muualla Suomessa 641 työpaikkaa (597)
 - Yhteensä koko Suomessa 1 680 työpaikkaa (1 566)
- Arvonlisäyksen epäsuorat ja johdannaisvaikutukset ovat muualla Suomessa korkeammat per syntyvä työpaikka johtuen eroavaisuuksista toimialarakenteissa ja tuottavuuksissa
- Rakentamisen huippuvuonna 2020 hankkeella on seuraavat vaikutukset arvonlisäykseen:
 - Arvonlisäys Tampereen alueella 58 M€ (54 M€)
 - Arvonlisäys Pirkanmaalla 6 M€ (5 M€)
 - Arvonlisäys muualla Suomessa 46 M€ (43 M€)
 - Arvonlisäys koko Suomessa yhteensä 110 M€ (102 M€)

Kansi-hankkeen rakentamisen huippuvuoden 2020 vaikutus arvonlisään koko Pirkanmaalla on noin 64 M€ (60 M€). Tämä vastaa noin 0,43 % lisäystä Pirkanmaan BKT:hen (17 337 M€ vuonna 2014)

Rakentamisvaiheen työllisyysvaikutusten ajallinen jakauma



Rakentamisvaiheen arvonlisäysvaikutusten ajallinen jakauma



Sisältö

Tiivistelmä	3
Johdanto	6
Taloudellinen toimintaympäristö	11
Hankkeen vaikutukset	14
Rakentamisen aikaiset vaikutukset	14
Toiminnan aikaiset vaikutukset	17
Kokonaisvaikutukset 2017 – 2025	22
Asuinrakennusten vaikutukset	25
Verovaikutukset	28
Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden	31
Tapahtumien vaikutukset Tampereella	36
Liitteet	39

Hankkeen vaikutukset - Toiminnan aikaiset vaikutukset (1/4)

Kannen alueelle valmistuvat tilat luovat potentiaalin erityisesti toimitilat työpaikkojen lisäämiseen Tampereen keskustan alueella

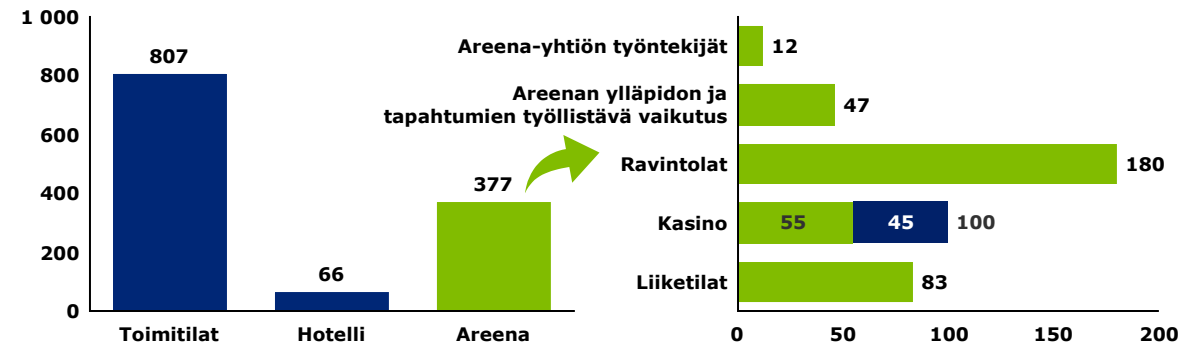
- Vuonna 2026 Kannen alue luo potentiaalin yhteensä 1 250 työpaikalle. Nykyinen arvio on huomattavasti vuoden 2015 arviota (1 868 potentiaalista työpaikkaa) matalampi, johtuen rakennussuunnitelmien muutoksista, minkä myötä alueella on aiempaa enemmän asuintaloja ja vähemmän toimitiloja
 - Suurin osa työpaikoista kohdistuu hankkeen toimitiloihin, joissa on potentiaalia 807 työpaikkaan
 - Suunniteltu hotelli työllistäisi 66 henkilöä
 - Areena työllistäisi 377 henkilöä, joista
 - Areena työllistäisi suoraan 12 henkilöä ja 47 henkilöä areenan ylläpidon ja tapahtumien kautta
 - Areenalla olevat ravintolat työllistäisivät 180 henkilöä
 - Areenalla olevat muut palvelut (mm. vapaa-ajan palvelut ja liiketilat) työllistäisivät 83 henkilöä
 - Kasinon on suunniteltu työllistävän 100 henkilöä. Pinta-alalaskelman mukaan 55 % kasinon pinta-alasta on areenan puolella ja loput 45 % toimitilarakennuksessa
- Valmiin Kannen työllistämiskaivutspotentiaalia arvioitiin käyttämällä pinta-ala-arvioita ja työllistämiskaivutspotentiaalia. Poikkeuksena areenan ja kasinon suora työllistäminen, joka arvioitiin toimittajan ilmoittaman henkilöstömäärän perusteella

Pinta-aloja vastaavat työllistämiskaivutspotentiaalit

Toiminnallinen kokonaisuus	Neliötä / työpaikka
Vähittäismyynti, liiketilat	20
Toimitilat	18
Ravintolatoiminta	13
Hotelli (työpaikkaa per hotellihuone)	0,22

Taulukon lähde: vuoden 2010 Deloitteen raportti (DTZ, NCC)

Kannen alueen potentiaaliset työpaikat vuonna 2026



Kannella yhteensä 1 250 työpaikkaa, joista areenalla 377 työpaikkaa

Lähde: Tampereen kaupunki, Tilastokeskus, Deloitteen analyysi



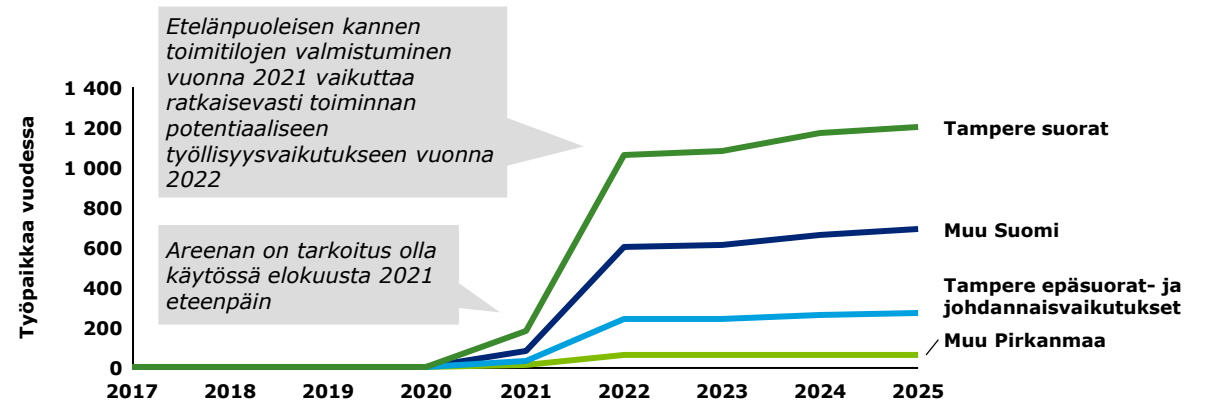
Kuvan lähde: Studio Daniel Libeskind 17

Hankkeen vaikutukset - Toiminnan aikaisten vaikutukset (2/4)

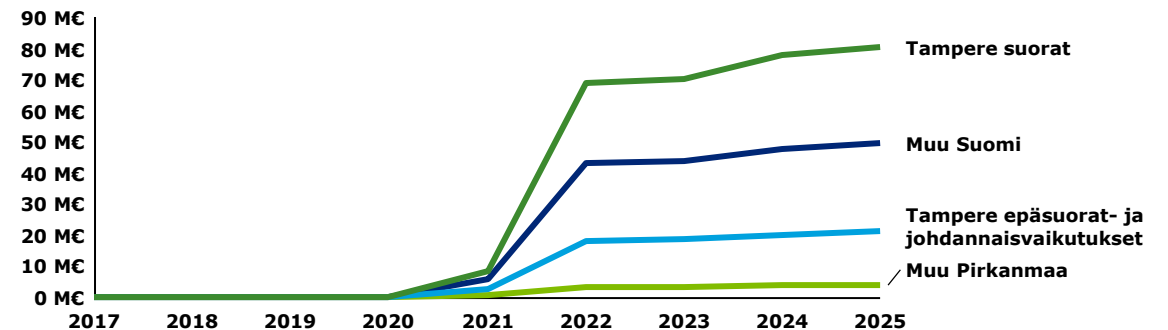
Toiminnan aikaisten työpaikkojen synty on mahdollista vuodesta 2021 eteenpäin ensimmäisten toiminnallisten osien valmistuttua

- Toiminnan potentiaalinen vaikutus on vuosina 2017 – 2025 koko Suomessa yhteensä 8 615 potentiaalista työpaikkaa (vuoden 2015 arvio: 10 078*) ja kumulatiivinen arvonlisäys 590 M€ (745 M€)
- Toiminnan vaikutusten muodostumiseen rakentamisen aikana vaikuttaa merkittävästi hankkeen toimitilojen valmistumisen aikataulu
- Sillan eteläpuoleinen kansi valmistuu vuonna 2018 ja ensimmäiset sen päällä olevat toimitilarakennukset valmistuvat vuonna 2021. Toimitilojen työllistävää hyötypinta-alaa voidaan ottaa käyttöön sitä seuraavana vuonna, jolloin alkavat ensimmäiset kannen toimitilojen työllistävät vaikutukset
- Areena ja kasino valmistuvat vuonna 2021. Areenan ja kasinon tilat mahdollistavat työpaikkojen syntymisen vuoden 2021 elokuusta eteenpäin
- Sillan pohjoispuoleinen kansi valmistuu vuonna 2022 ja sen päällä olevat ensimmäiset toimitilat valmistuvat vuonna 2023, joten pohjoispuoleisen kannen toimitilat mahdollistavat ensimmäiset työpaikat vuodesta 2024 eteenpäin. Vuoden 2015 arvioidun pohjoiskannen rakenne on muuttunut ja pitää sisällään huomattavasti enemmän asuintaloja
- Arvioidut toiminnan potentiaaliset työllisyys- ja arvonlisäysvaikutukset vastaavat rakennuspinta-alojen teoreettista työllistämiskapasiteettia. Todelliset työllistämisaikutukset voivat jäädä teoreettista kapasiteettia alhaisemmiksi. Näin voi käydä esimerkiksi, jos osa liiketiloista jää tyhjäksi tai jos kannelle syntyvät työpaikat eivät ole kokonaisuudessaan lisäystä
 - Jos Kannen alueelle siirtyy työpaikkoja muualta Tampereen alueelta, niin työllisyys- ja arvonlisäysvaikutuksia Tampereella tulisi korjata vastaavasti alaspäin
 - Jos Kansi mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymistä Tampereen alueelle, mutta nämä työpaikat siirtyvät sinne muualta Suomesta, niin muun Suomen työllisyys- ja arvonlisäysvaikutuksia pitää korjata vastaavasti alaspäin

Toiminnan potentiaalinen vuotuinen työllisyysvaikutus (2017 – 2025)



Toiminnan potentiaalinen vuotuinen arvonlisäysvaikutus (2017 – 2025)

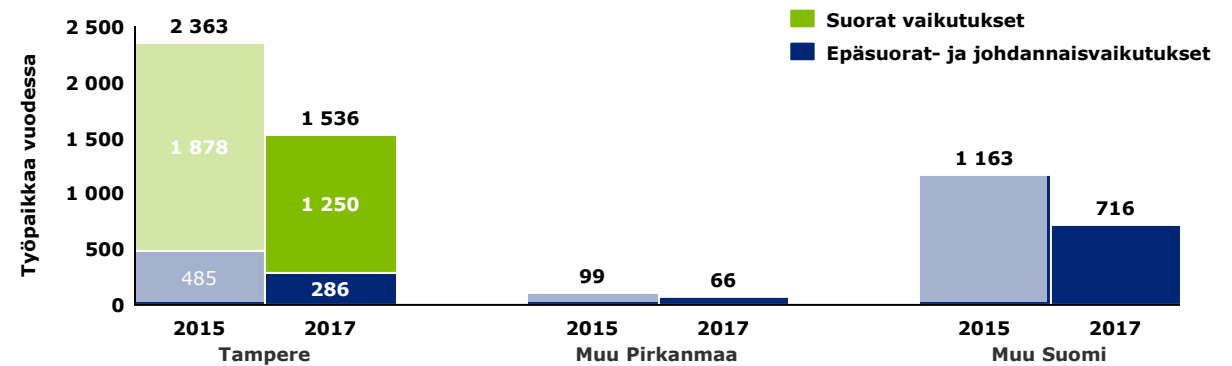


Hankkeen vaikutukset - Toiminnan aikaiset vaikutukset (3/4)

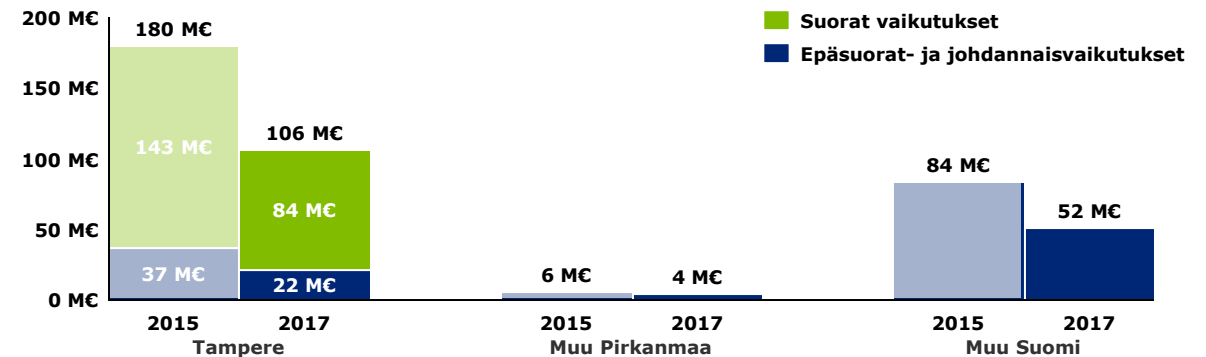
Valmiin Kannen potentiaalinen kokonaistyöllistämisaikutus Tampereen alueella on yli 1 500 työpaikkaa vuodessa

- Olettaen, että kannen työpaikat ovat kokonaisuudessaan lisäystä, Kansi luo Tampereelle 1 536 uutta potentiaalista työpaikkaa (vuoden 2015 arvio: 2 363*) ja 106 M€ arvonlisäystä vuodessa (180 M€), josta
 - Suoraan Tampereelle 1 250 työpaikkaa (1 878) ja 84 M€ arvonlisäystä (143 M€)
 - Arvioissa on huomioitu suoraan kannen päälle tulevien työpaikkojen lisäksi myös muiden suoraan areenan toiminnan pyörittämiseen liittyvien palveluiden (kuten siivous, turvallisuus) työllistävä vaikutus
 - Paikallisen toimitusketjun ja lisääntyneen kulutuksen kautta epäsuora sekä johdannaisvaikutus Tampereen alueelle on 286 työpaikkaa (485) ja 22 M€ arvonlisäystä (37 M€)
 - Vuoden 2015 arviota alhaisemmat arviot johtuvat pohjoiskannan toimitilojen kaavoittamisesta asuintaloiksi
- Paikallisen ja kansallisen toimitusketjun ja kulutuksen kautta (epäsuorat- ja johdannaisvaikutukset) hanke luo muualla Pirkanmaalle ja Suomeen yhteensä 782 työpaikkaa (1 262) ja vastaavasti 55 M€ arvonlisäystä vuodessa (90 M€)
 - 66 työpaikkaa (99) ja 4 M€ arvonlisäystä (6 M€) muualla Pirkanmaalla
 - 716 työpaikkaa (1 163) ja 52 M€ arvonlisäystä (84 M€) muualla Suomessa
- Epäsuorat- ja johdannaisvaikutukset ovat suhteellisen pieniä Pirkanmaalla ja korkeammat muualla Suomessa, johtuen erosta talousalueiden koossa ja toimialarakenteissa
- Oletuksena arviossa on, että Hakametsän jäähallia voidaan käyttää muihin tarkoituksiin sulkemisen sijaan ja sen työntekijät jatkaisivat uudessa käytössä olevassa hallissa, jolloin nettovaikutus Hakametsän hallin osalta on nolla
 - Selvitystyö Hakametsän hallin toiminnan ja tontin kehittämismahdollisuuksista on kesken, eikä niiden mahdollisia lisävaikutuksia talouteen ole huomioitu tässä vaikutusanalyysissä

Potentiaalinen jatkuva vuotuinen työllisyysvaikutus vuodesta 2026 eteenpäin, vertailu vuoden 2015 analyysiin



Potentiaalinen jatkuva vuotuinen arvonlisäysvaikutus vuodesta 2026 eteenpäin, vertailu vuoden 2015 analyysiin

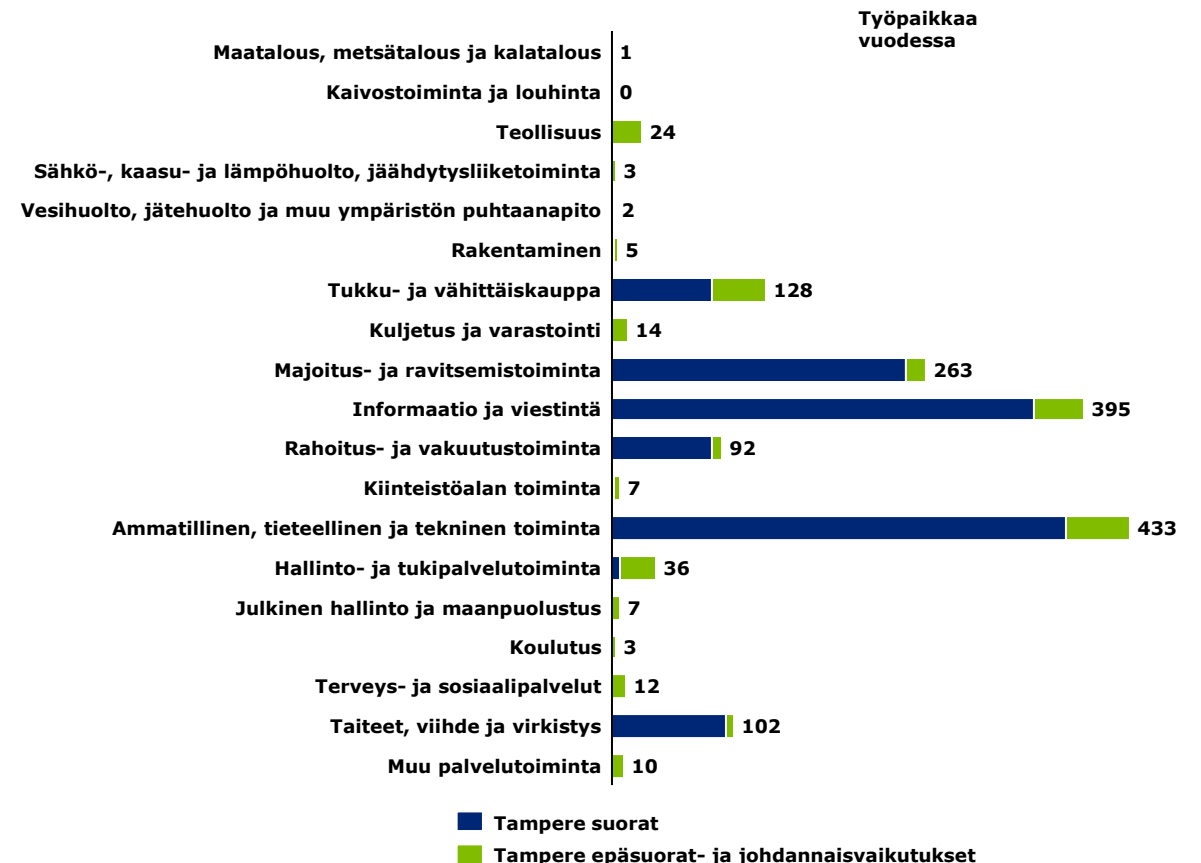


Hankkeen vaikutukset - Toiminnan aikaiset vaikutukset (4/4)

Pitkällä aikavälillä eniten hankkeesta hyötyvät Kannen alueen toimitiloja suoraan hyödyntävät toimialat

- Viereinen kuva esittää toimialat, jotka Tampereen alueella tulevat hyötymään hankkeesta Kannen ollessa täysin toiminnallinen
- Kuvassa on huomioitu sekä kannen suoria että toimitusketjun ja lisääntyneen kulutuksen potentiaalisia vaikutuksia työllisyyteen (epäsuorat- ja johdannaisvaikutukset)
- Kannen toiminnan suorat työllisyysvaikutukset on arvioitu toimitilojen todennäköisen käyttötarkoituksen mukaan huomioiden Tampereen toimialarakenne
- Kannen pääasialliset suorat työllisyysvaikutukset jakautuvat ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan, informaation- ja viestinnän, rahoitus- ja vakuutustoiminnan, majoitus- ja ravitsemistoiminnan, ja taiteiden, viihteen ja virkistystyksen aloille
- Epäsuorien ja johdannaisvaikutusten kautta eniten hankkeesta hyötyvät seuraavat toimialat:
 - Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta
 - Informaatio ja viestintä
 - Tukku- ja vähittäiskauppa
 - Hallinto- ja tukipalvelutoiminta
 - Teollisuus
- Arvioidut toiminnan potentiaaliset työllisyysvaikutukset vastaavat rakennuspinta-alojen teoreettista työllistämiskapasiteettia. Todelliset työllistämisaikutukset voivat jäädä alle teoreettisen kapasiteetin. Näin voi käydä esimerkiksi, jos osa toimitiloista jää tyhjäksi tai jos kannelle syntyvät työpaikat eivät ole kokonaisuudessaan lisäystä

Vuotuisten jatkuvien työllisyysvaikutusten jakautuminen toimialoittain Tampereella vuonna 2026



Sisältö

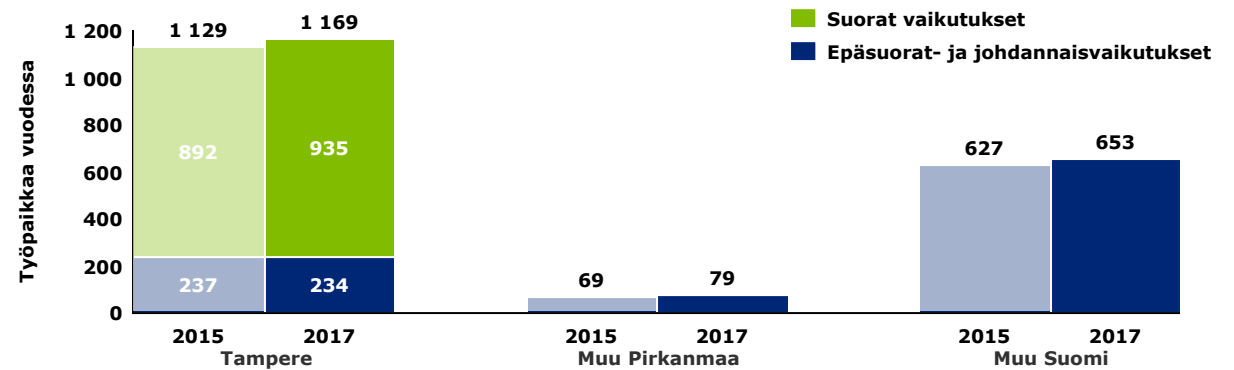
Tiivistelmä	3
Johdanto	6
Taloudellinen toimintaympäristö	11
Hankkeen vaikutukset	14
Rakentamisen aikaiset vaikutukset	14
Toiminnan aikaiset vaikutukset	17
Kokonaisvaikutukset 2017 – 2025	22
Asuinrakennusten vaikutukset	25
Verovaikutukset	28
Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden	31
Tapahtumien vaikutukset Tampereella	36
Liitteet	39

Hankkeen vaikutukset - Kokonaisvaikutukset 2017 – 2025 (1/2)

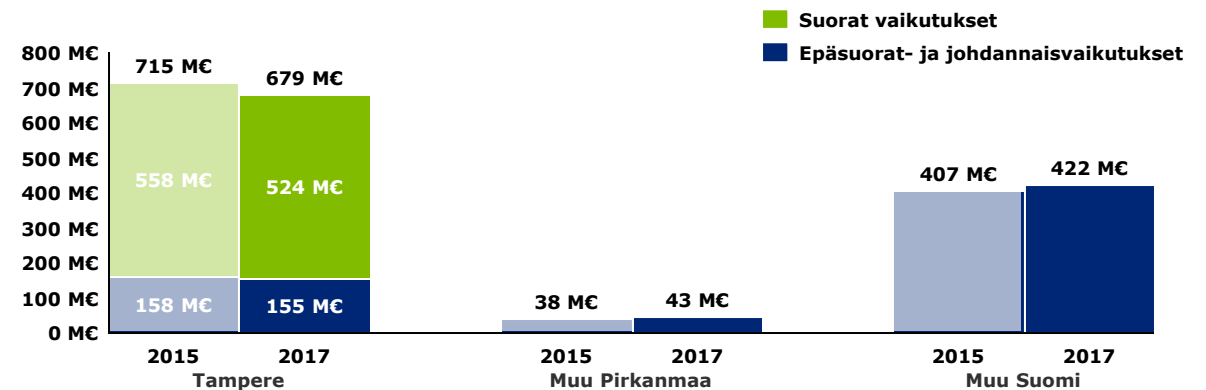
Vuosina 2017 – 2025 Kannen rakentaminen ja alueelle kehittyvä toiminta mahdollistavat Tampereella keskimäärin noin 1 170 työpaikkaa vuodessa

- Vaikka analyysissä erotetaan rakennusvaiheen väliaikaiset vaikutukset (*Rakentamisen aikaiset vaikutukset*) jatkuvan toiminnan aikaisista vaikutuksista (*Toiminnan aikaiset vaikutukset*), myös näiden yhteenlaskettu kokonaisvaikutus vuoteen 2025 mennessä voidaan kuvata
 - Rakentaminen loppuu vuonna 2025, minkä jälkeen rakennusvaiheen vaikutukset päättyvät
- Kannen kokonaistyöllistämisaikutus vuosina 2017 – 2025 on yhteensä koko Suomessa 17 103 työpaikkaa (vuoden 2015 arvio: 16 432*) ja kumulatiivinen kokonaisarvonlisäysvaikutus 1 144 M€ (1 160 M€)
 - Noin 50 % näistä kokonaisvaikutuksista johtuu rakentamisen investoinneista ja 50 % johtuu jatkuvan toiminnan vaikutuksista
- Vuoteen 2025 mennessä Kansi-hankkeen luoma keskimääräinen vuotuinen työllisyysvaikutus Tampereella on 1 169 työpaikkaa (1 129) ja koko Suomessa yhteensä 1 900 työpaikkaa (1 826)
 - Tampereen keskimääräisestä vuotuisesta 1 169 työpaikasta 935 työpaikkaa (892) syntyy rakennushankkeen ja kannen päällä olevan toiminnan suorana vaikutuksena ja 234 työpaikkaa (237) syntyy epäsuorien- ja johdannaisvaikutusten kautta
 - Muualle Pirkanmaalle ja muualle Suomeen syntyy epäsuorien ja johdannaisvaikutusten kautta keskimäärin 731 työpaikkaa (696) vuodessa, joista 79 työpaikkaa (69) syntyy muualle Pirkanmaalle ja 653 työpaikkaa (627) muualle Suomeen
- Hanke tuottaa vuoteen 2025 mennessä 679 M€ arvonlisäystä (715 M€) Tampereelle ja yhteensä 1 144 M€ (1 160 M€) koko Suomeen
 - Muualle Pirkanmaalle hanke tuottaa arvonlisäystä 43 M€ (38 M€) ja muualle Suomeen 422 M€ arvonlisäystä (407 M€)

Kannen yhteenlasketut keskimääräiset vuotuiset työllisyysvaikutukset (vuosittain aikavälillä 2017 – 2025), vertailu vuoden 2015 analyysiin



Kannen yhteenlasketut kumulatiiviset arvonlisäysvaikutukset (yhteensä aikavälillä 2017 – 2025), vertailu vuoden 2015 analyysiin

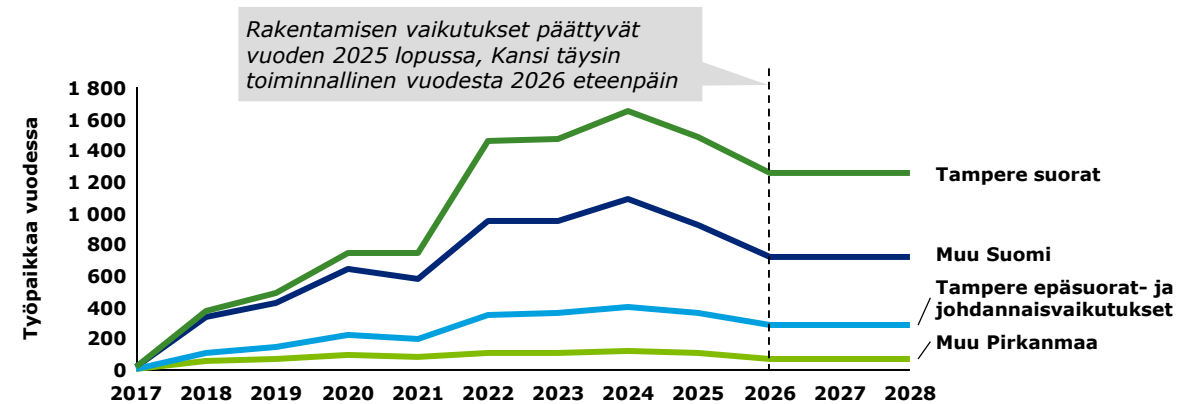


Hankkeen vaikutukset - Kokonaisvaikutukset 2017 – 2025 (2/2)

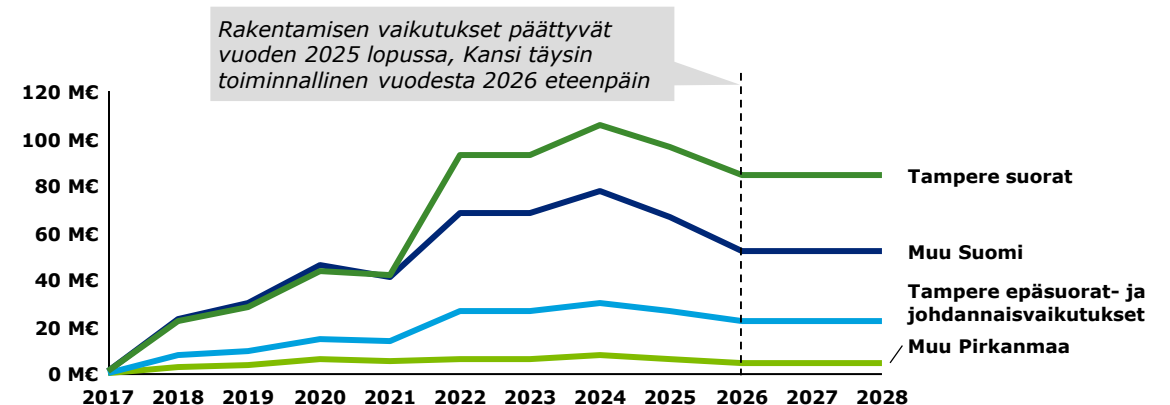
Kannen alueelle vaiheittain syntyvät vakituiset työpaikat kasvattavat kokonais-työllisyysvaikutusta

- Käytössä olleilla oletuksilla Kannen rakentaminen on etupainotteista, mikä johtaa voimakkaaseen työvoimatarpeeseen erityisesti vuosina 2019 – 2021
- Kannen alueelle vaiheittain syntyvät vakituiset työpaikat kasvattavat kokonaistyöllisyysvaikutusta:
 - Sillan etelänpuoleinen kansi valmistuu vuonna 2018 ja ensimmäiset sen päällä olevat toimitilarakennukset valmistuvat vuonna 2021. Toimitilojen työllistävää hyötypinta-alaa voidaan ottaa käyttöön sitä seuraavana vuonna, jolloin alkavat ensimmäiset kannen toimitilojen työllistävät vaikutukset
 - Areena ja kasino valmistuvat vuonna 2021. Areenan ja kasinon tilat mahdollistavat työpaikkojen syntymisen vuoden 2021 elokuusta eteenpäin
 - Sillan pohjoisenpuoleinen kansi valmistuu vuonna 2022 ja sen päällä olevat ensimmäiset toimitilat valmistuvat vuonna 2023, joten pohjoiskannen toimitilat mahdollistavat ensimmäiset työpaikat vuodesta 2024 eteenpäin. Vuoden 2015 arvioon nähden pohjoiskannen rakenne on muuttunut ja pitää sisällään huomattavasti enemmän asuintaloja
- Kokonaisvaikutukset on arvioitu olettaen, että rakentamisen ja toiminnan työpaikat ovat kokonaisuudessaan lisäystä sekä Tampereen että muun Suomen tasolla. Mikäli työpaikat eivät ole kokonaisuudessaan lisäystä, arvioita hankkeeseen liittyvistä työllisyys- ja arvonlisäysvaikutuksista pitää korjata vastaavasti alaspäin
 - Jos Kannen alueelle siirtyy työpaikkoja muualta Tampereen alueelta, niin työllisyys- ja arvonlisäysvaikutuksia Tampereella tulisi korjata vastaavasti alaspäin
 - Jos Kansi mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymistä Tampereen alueelle, mutta nämä työpaikat siirtyvät sinne muualta Suomesta, niin muun Suomen työllisyys- ja arvonlisäysvaikutuksia pitää korjata vastaavasti alaspäin

Kannen yhteenlasketut vuotuiset työllisyysvaikutukset (2017 – 2025)



Kannen yhteenlasketut vuotuiset arvonlisäysvaikutukset (2017 – 2025)



Sisältö

Tiivistelmä	3
Johdanto	6
Taloudellinen toimintaympäristö	11
Hankkeen vaikutukset	14
Rakentamisen aikaiset vaikutukset	14
Toiminnan aikaiset vaikutukset	17
Kokonaisvaikutukset 2017 – 2025	22
Asuinrakennusten vaikutukset	25
Verovaikutukset	28
Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden	31
Tapahtumien vaikutukset Tampereella	36
Liitteet	39

Hankkeen vaikutukset - Asuinrakennusten vaikutukset (1/2)

Asiantuntijahaastatteluiden avulla pyrittiin selvittämään kuinka asuinrakentaminen vaikuttaa Tampereen aluetalouteen

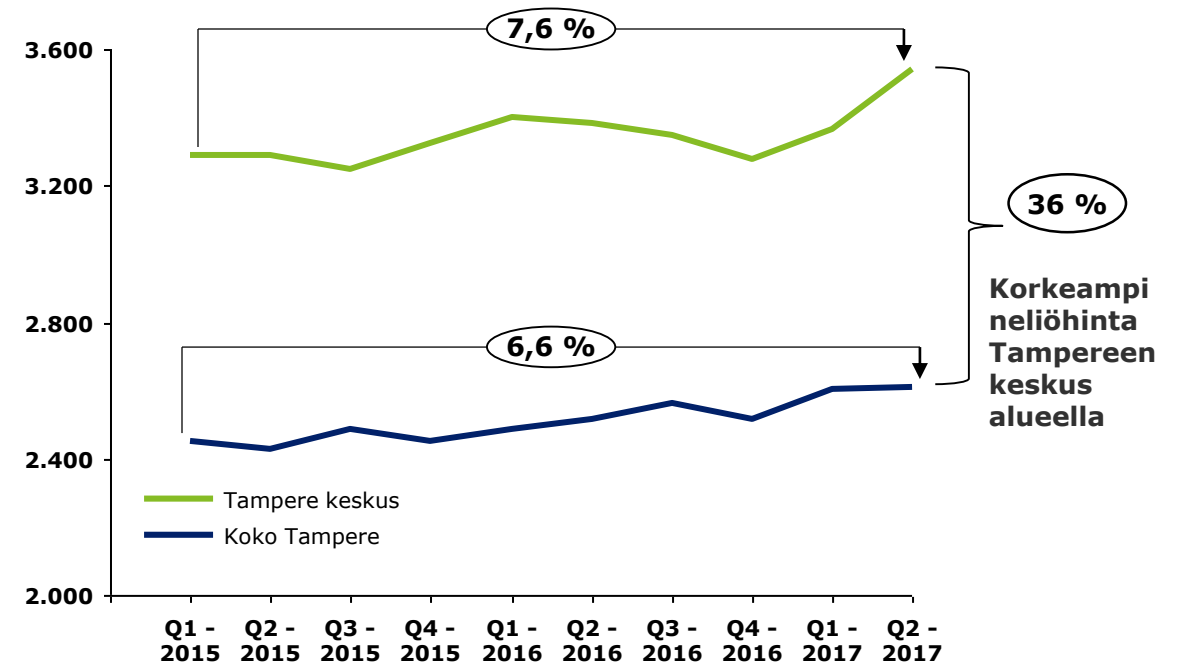
Deloitte suoritti kolme asiantuntijahaastattelua, joiden perusteella pyrittiin selvittämään laadullisesti, miten asuinrakentaminen vaikuttaa Tampereen aluetalouteen. Haastateltavat olivat:

- Seppo Laakso, VTT, Dosentti, Kaupunkitutkimusta
- Tuukka Saarimaa, KTT, Johtava tutkija, Valtion taloudellinen tutkimuskeskus
- Juhana Brotherus, KTM, Pääekonomisti, Suomen Hypoteekkiyhdistys

Teorettinen näkökulma asuinrakentamisen vaikutuksesta aluetalouteen

- Kaupunkien muuttovoitto on globaali trendi ja kysyntä kohdistuu erityisesti kaupunkien keskustoihin, tiiviin asuinrakentamisen alueelle
- Nuoret ja eläkeläiset ovat jo pitkään hakeutuneet kaupunkien keskustaan, mutta uutena ilmiönä myös lapsiperheet hakeutuvat palveluiden äärelle kaupunkien keskustoihin. Keskustaan hakeutuvat ihmiset vaihtavat suuremman neliömäärän asunnon keskeiseen sijaintiin lähelle palveluita ja työpaikkoja
- Lokalisaatio- ja urbanisaatioetuja koskeva empiirinen tutkimus tiivistää sanomansa: Kaupunkialueen koon kasvusta johtuva asukastiheiden kasvu lisää tuottavuutta. Yleisesti voidaan ajatella että väestötiheyden kaksinkertaistuminen lisää tuottavuutta keskimäärin 5 % (lähde: Tiivistävä kaupunkikehitys 2016, Tehokkaan Tuotannon Tutkimussäätiö)
- Yritykset ja kotitaloudet ovat halukkaita maksamaan hyvästä saavutettavuudesta. Saavutettavuuden paraneminen nostaa maan hintaa ja lisää kysyntää tehokkaammalle rakentamiselle

Kerrostaloasuntojen neliöhinnat Tampereella



Tampereen keskuksen keskimääräinen neliöhinta 2017 Q2: 3 539 €

Neliöhinnan muutos vuoteen 2015 verrattuna: 7,6 %

Hankkeen vaikutukset - Asuinrakennusten vaikutukset (2/2)

Haastateltavat olivat yhtä mieltä näkemyksestä: kannelle sijoitettavat asunnot lisäävät osaltaan alueen elinvoimaisuutta

Haastateltavien keskeiset aluetaloudelliset näkökulmat asuinrakentamisesta

- Asiantuntijat toivat esille, että kaupunkitaloudellisesti on kannattavaa rakentaa mahdollisimman kalliille paikoille. Keskustoissa asuntojen markkinahinnat ylittävät selvästi rakennuskustannukset. Korkea markkinahinta on signaali onnistuneesta kaavoituksesta. Uudisrakentaminen tulisi keskittää paikoille, missä hinnat ovat korkeita, eikä sinne missä on halpaa
- Kansi-hankkeen asuinrakennukset hillitsevät keskustan asuntojen hintojen nousua lisääntyneen tarjonnan muodossa. Samalla investointi elävöittää ja nostaa alueen profiilia, mikä johtaa alueen asuinrakennusten kysynnän kasvuun. Tämä johtaa alueen neliöhintojen nousuun, mikä nähtiin positiivisena signaalina
- Hankkeen asunnoilla ei nähty syrjäyttävää vaikutusta keskustan muuhun asuintuotantoon. Keskustaan on investoinnin jälkeenkin enemmän tulijoita kuin asuntoja
- Haastateltavien näkemyksen mukaan asuntopoliittiset tavoitteet on otettava huomioon asuinrakennuspäätösten yhteydessä. Kaupungin asuntopoliittisiin tavoitteisiin on kirjattu tiivis kaupunkirakenne joukkoliikennekäytävien varrella, mitä Kansi- ja areenahanke edesauttaa
- Haastatellut asiantuntijat näkivät asuintalojen sijoittamisen kannelle aluetaloudellisesti järkevänä ratkaisuna, jos markkinasignaalit ohjaavat asuinrakentamiseen. Markkinasignaalien seuraaminen nähtiin yleisestikin onnistuneen investoinnin perusedellytyksenä
 - Toimitilojen ja asuntojen suhteen ei ole teoreettista optimia

”Jotta Tampere pystyy houkuttelemaan korkean lisäarvon työntekijöitä, tulee kaupungilla olla tarjota laadukkaita asuinrakennuksia tiiviin kaupunkirakenteen alueelta”

-Juhana Brotherus

- Haastateltavat näkivät ison asuin- ja rakennusinvestoinnin kaupungin keskustaan positiivisena tapana lisätä kaupungin houkuttelevuutta
- Haastateltavat nostivat esiin asuinrakentamisen sääntelyyn liittyviä ongelmia, kuten autopaikkanormeista johtuvat vaikutukset rakennusmääriin sekä keskikokotavoitteen, mikä johtaa yli- tai alitarjontaan joissakin kokoluokissa
 - Jos keskusta-alueen maankäytön tehokkuutta rajoitetaan, maan hinta nousee kaikissa sijainneissa koko kaupunkialueella
 - Rakennusten muunneltavuus nähtiin sääntelyä tehokkaampana keinona lisätä asukkaiden hyvinvointia. Jos toimintaympäristö ja rakennusten käyttötarve muuttuu, tulee rakennusten käyttötarpeen voida muuttua
- Korkean tuottavuuden työpaikoissa yritykset liikkuvat sinne missä osaajat ovat. Tampereen vahvuuksina nähtiin mm. yliopisto, mutta koon puolesta alue on vielä liian pieni monen yrityksen näkökulmasta. Kansi- ja areenahanke sekä investointiin sisältyvät asuinrakennukset edesauttavat Tamperetta houkuttelemaan korkean tuottavuuden työntekijöitä ja työpaikkoja
- Kokonaisuudessaan haastateltavat olivat hyvin positiivisia hankkeen asuinrakennuksista ja toivoivat lisää vastaavanlaisia asuntoinvestointeja kaupungin keskustaan

Sisältö

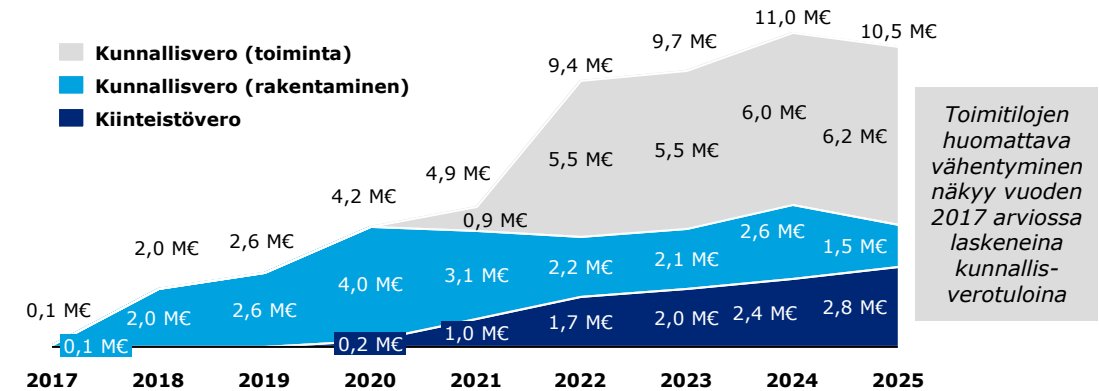
Tiivistelmä	3
Johdanto	6
Taloudellinen toimintaympäristö	11
Hankkeen vaikutukset	14
Rakentamisen aikaiset vaikutukset	14
Toiminnan aikaiset vaikutukset	17
Kokonaisvaikutukset 2017 – 2025	22
Asuinrakennusten vaikutukset	25
Verovaikutukset	28
Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden	31
Tapahtumien vaikutukset Tampereella	36
Liitteet	39

Hankkeen vaikutukset - Verovaikutukset (1/2)

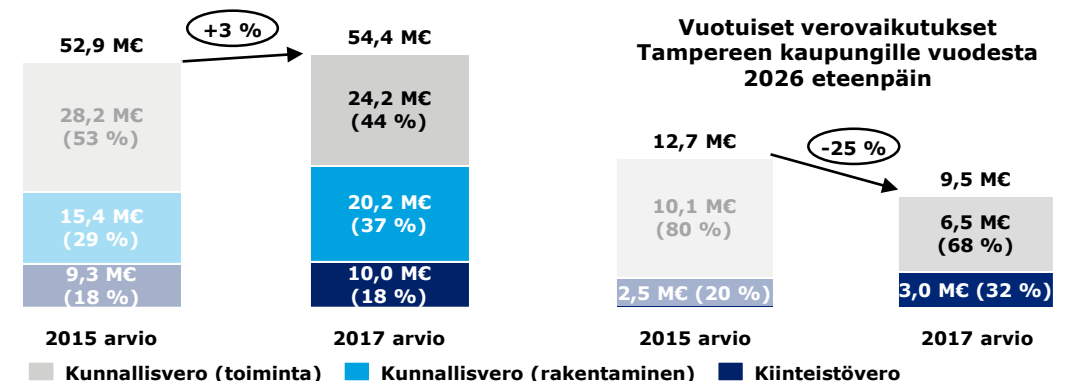
Kannen valmistuttua arvioitu yhteenlaskettu kunnallis- ja kiinteistöveron tulovaikutus Tampereelle on noin 9 M€ vuodessa

- Verovaikutusten arvioinnissa huomioitiin Kansi-hankkeen Tampereen kaupungin kunnallis- ja kiinteistöverotuloja kasvattava vaikutus
- Olettaen, että Kannen investoinnit ja rakennettavat kiinteistöt ovat kokonaisuudessaan lisäystä, hankkeen kumulatiivinen verovaikutus Tampereelle vuosina 2017 – 2025 on 54,4 M€ (vuoden 2015 arvio: 52,9 M€*). Kasvanut arvio johtuu pääasiassa investoinnin euromääräisestä kasvusta, joka näkyy kasvaneina rakentamisen kunnallisveroina
- Vuoden 2025 jälkeen kunnallisveron ja kiinteistöveron yhteenlaskettu vaikutus Tampereen verotuloihin on 9,5 M€ vuodessa (12,7 M€). Laskenut arvio johtuu toimitilojen vähentymisestä
- Kunnallisverokertymä on arvioitu analyysin työllisyysvaikutusten, keskimääräisen Tampereen palkansaajan palkkatulon ja Tampereen vuoden 2017 efektiivisen kunnallisveroprosentin kautta
- Kiinteistöverotulokertymä on arvioitu rakennusten uushankintahintojen ja Tampereen kaupungin vuoden 2017 kiinteistöveroprosenttien kautta
 - Kiinteistöveron on oletettu alkavan kertyä investointia seuraavana vuonna sekä keskeneräisille että valmiille rakennuksille. Kiinteistöverotulojen laskemisessa ei ole huomioitu ikäalennuksia
- Kunnallisverotulot ajanjaksolta 2017 – 2025 sisältävät sekä rakentamisen investointien että Kannen alueen toiminnan vaikutuksen työllisyyteen. Kiinteistöverotulot ajanjaksolta 2017 – 2025 sisältävät keskeneräisten ja valmistuneiden kiinteistöjen vaikutuksen kiinteistöverokertymään
- Vuodesta 2026 eteenpäin verotuloihin sisältyy valmiin Kannen toiminnan mahdollistaman työllisyyden kunnallisverovaikutus ja rakennusten kiinteistöverovaikutus
- Jos hankkeen vaikutukset eivät ole kokonaisuudessaan lisäystä, arviota hankkeeseen liittyvästä verovaikutuksesta pitää korjata vastaavasti alaspäin

Vuotuiset verovaikutukset Tampereen kaupungille (2017 – 2025)



Kumulatiiviset verovaikutukset Tampereen kaupungille vuosina 2017 – 2025

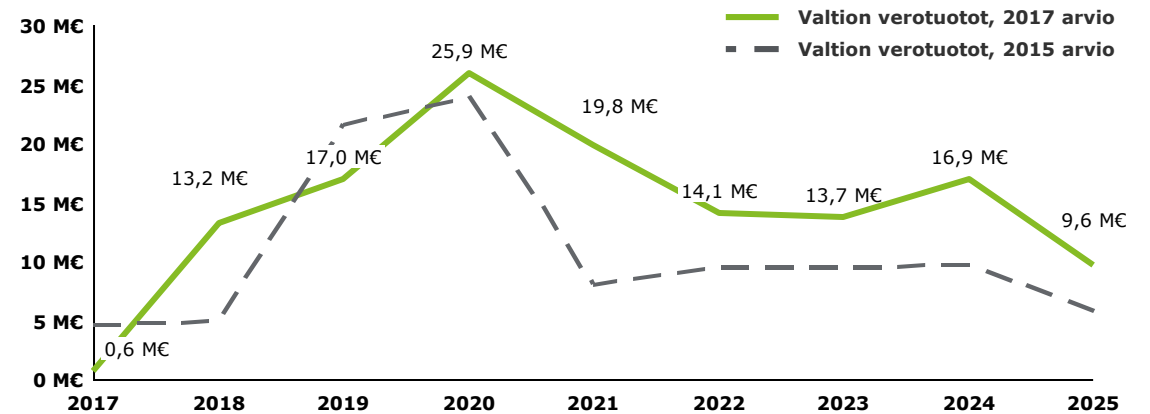


Hankkeen vaikutukset - Verovaikutukset (2/2)

Kannen rakentamisen investoinnit tuottavat valtiolle kerrannaisvaikutusten kautta kumulatiivisina verotuloina noin 131 M€

- Olettaen, että Kannen rakentamisen investoinnit ovat kokonaisuudessaan lisäystä, tuottavat ne valtiolle vuosina 2017 – 2025 yhteensä verotuloina noin 131 M€ (vuoden 2015 arvio: 97 M€*). Kasvanut arvio johtuu investoinnin euromääräisestä kasvusta
- Mikäli hankkeen vaikutukset eivät ole kokonaisuudessaan lisäystä, arvioita hankkeeseen liittyvästä verovaikutuksesta pitää korjata vastaavasti alaspäin. Näin esimerkiksi silloin, jos Kansi-hankkeeseen tehtävät investoinnit eivät ole kokonaiskulutuksen lisäystä ja vähentävät muihin kohteisiin tehtäviä investointeja Suomessa
- Arvioinnissa huomioitiin rakentamisen investointien aikaansaamia suoria ja kerrannaisvaikutuksia (epäsuoria ja johdannaisvaikutuksia) Suomen taloudessa ja niitä kautta syntyviä verotuloja
- Arvioinnissa hyödynnettiin Suomen vuoden 2016 kokonaisveroastetta suhteessa saman ajanjakson bruttokansantuotteeseen, mikä on 44,1 prosenttia. Kokonaisveroaste sisältää valtiolle, kunnille, sosiaali-turvarahastoille sekä Euroopan unionin toimielimille maksettavat verot
 - Valtion kokonaisverotulot suhteessa bruttokansantuotteeseen ovat noin 21 prosenttia, sisältäen tuloverot, omaisuusverot, tavaroista ja palveluista maksettavat verot ja muut verot
 - Tässä selvityksessä huomioidut valtion verotulot sisältävät kotitalouksien ja yhteisöjen tuloverot sekä tavaroista ja palveluista maksettavat verot. Arvio ei sisällä omaisuusveroa (perintö- ja lahjaverot, varainsiirtovero) ja muita veroja (verojen viivästymisseuraamukset, muut verot)
- Tulevaisuuden verokertymän arviota tulee kohdella lähinnä suuntaa-antavana, koska verovaikutuksiin vaikuttavat monet tekijät, mukaan lukien tulevaisuudessa tehtävät verojärjestelmää koskevat lainsäädännölliset ratkaisut sekä vallitsevat makrotaloudelliset olosuhteet

Rakentamisen investointien valtiolle tuottamat verotulot 2017 – 2025, vertailu vuoden 2015 analyysiin



Rakentamisen investointien valtiolle tuottamat kumulatiiviset verotulot 131 M€



Sisältö

Tiivistelmä	3
Johdanto	6
Taloudellinen toimintaympäristö	11
Hankkeen vaikutukset	14
Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden	31
Tapahtumien vaikutukset Tampereella	36
Liitteet	39

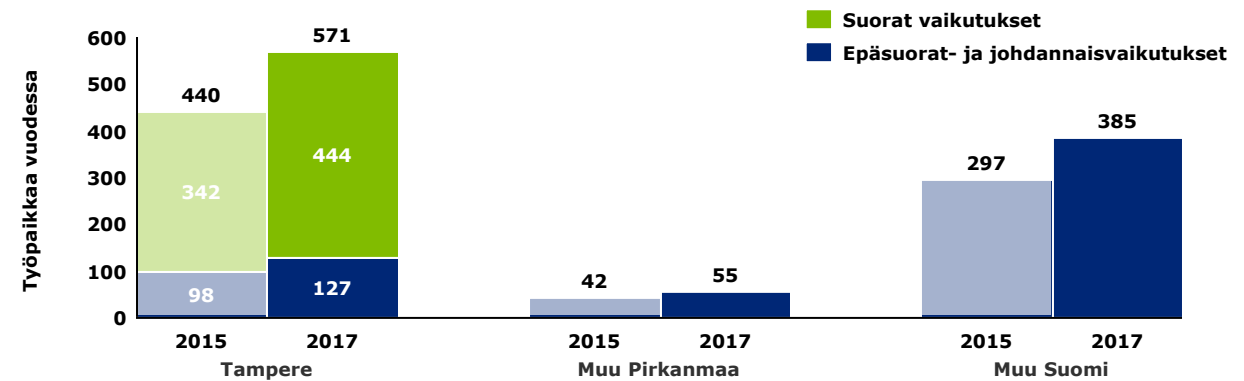
Hankkeen vaikutukset TAKK-tontti huomioiden (1/4) Rakentamisen aikaiset vaikutukset

Rakentamisen aikana hanke luo Tampereelle keskimäärin noin 570 työpaikkaa vuodessa eli yhteensä hieman yli 5 100 työpaikkaa vuosina 2017 – 2025

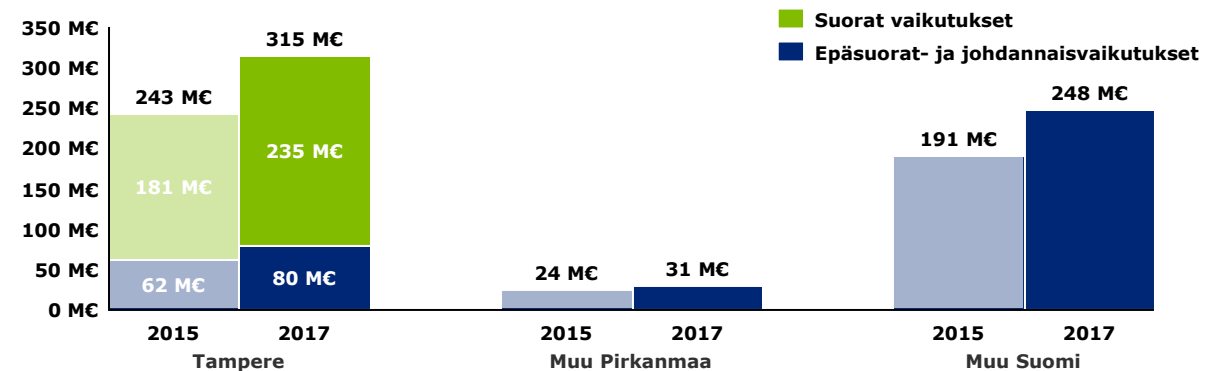
- Rakentamisen aikaiset vaikutukset on arvioitu yhdeksälle vuodelle (2017 – 2025). Rakentamisen vaikutukset loppuvat hankkeen valmistuessa
- Suorat vaikutukset kohdistuvat Tampereen alueelle, epäsuorat ja johdannaisvaikutukset kohdistuvat sekä Tampereen alueelle että muualle Suomeen
- Käytössä olleilla oletuksilla rakennusinvestoinneista ja rakennusvaiheen kestosta hankkeella arvioitiin olevan seuraavat vaikutukset vuosien 2017 – 2025 aikana:
 - Luo Kannen alueen rakennustyömaalle yhteensä keskimäärin 444 työpaikkaa (vuoden 2015 arvio: 342*) vuodessa (suora vaikutus)
 - Luo Tampereelle yhteensä keskimäärin 571 työpaikkaa (440) vuodessa, joista 127 ei suoraan kohteeseen liittyvää työpaikkaa (98) epäsuorien- ja johdannaisvaikutusten kautta
 - Työvoimatarve on rakentamisen aikana Tampereella yhteensä 5 137 työntekijää (3 961)
 - Luo muualle Suomeen keskimäärin 440 työpaikkaa (339) vuodessa, joista 55 työpaikkaa (42) muualle Pirkanmaalle ja 385 työpaikkaa (297) muualle Suomeen
 - Työvoimatarve on rakentamisen aikana muualla Pirkanmaassa ja muualla Suomessa yhteensä 3 961 työntekijää (3 054)
 - Tuottaa arvonlisäystä 315 M€ (243 M€) Tampereelle
 - Tuottaa arvonlisäystä 279 M€ (215 M€) muualle Suomeen

Kansi-hankkeen rakentamisen keskimääräinen vuotuinen vaikutus koko Pirkanmaan arvonlisäys on noin 38 M€ (30 M€). Tämä vastaa rakennusajan vuosina keskimäärin noin 0,26 % lisäystä Pirkanmaan BKT:hen (17 337 M€ vuonna 2014)

Rakentamisvaiheen keskimääräinen vuotuinen työllisyysvaikutus (vuosittain aikavälillä 2017 – 2025), vertailu vuoden 2015 analyysiin



Rakentamisvaiheen kumulatiivinen arvonlisäysvaikutus (yhteensä aikavälillä 2017 – 2025), vertailu vuoden 2015 analyysiin



Lähde: Tampereen kaupunki, Tilastokeskus, Deloitteen analyysi

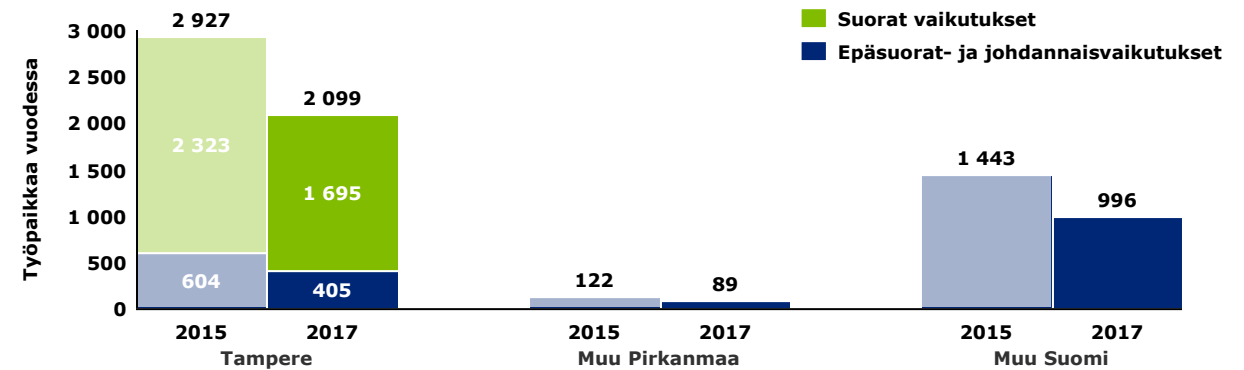
*Vuoden 2015 arviot suluissa

Hankkeen vaikutukset TAKK-tontti huomioiden (2/4) Toiminnan aikaiset vaikutukset

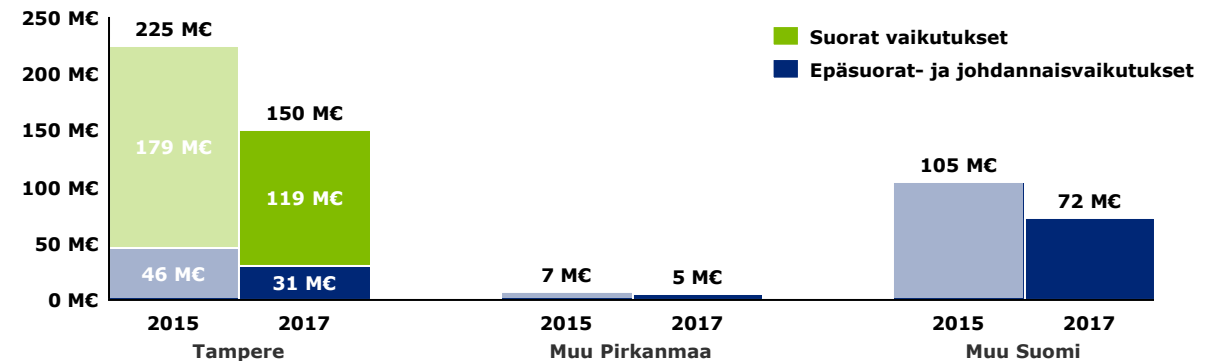
Vuodesta 2026 eteenpäin valmiin Kannen potentiaalinen kokonaistyöllistämisaikutus Tampereen alueella on yli 2 000 työpaikkaa vuodessa

- Olettaen, että Kannen alueen työpaikat ovat kokonaisuudessaan lisääntyneet, Kansi luo Tampereelle keskimäärin 2 099 uutta työpaikkaa (vuoden 2015 arvio: 2 927*) ja 150 M€ arvonlisäystä (225 M€) vuodessa, josta
 - Suorina vaikutuksina 1 695 työpaikkaa (2 323) ja 119 M€ arvonlisäystä (179 M€)
 - Arvioissa on huomioitu Kannen alueen suorien työpaikkojen lisäksi myös muiden suoraan areenan toiminnan pyörittämiseen liittyvien palveluiden suora työllistävä vaikutus
 - Paikallisen toimitusketjun ja lisääntyneen kulutuksen kautta epäsuora- ja johdannaisvaikutus on 405 työpaikkaa (604) ja 31 M€ arvonlisäystä (46 M€)
- Paikallisen ja kansallisen toimitusketjun ja kulutuksen kautta hankkeen epäsuorat- ja johdannaisvaikutukset luo muualle Pirkanmaalle ja Suomeen yhteensä 1 085 työpaikkaa (1 565) ja vastaavasti 77 M€ arvonlisäystä (112 M€) vuodessa
 - 89 työpaikkaa (122) ja 5 M€ arvonlisäystä (7 M€) muualla Pirkanmaalla
 - 996 työpaikkaa (1 443) ja 72 M€ arvonlisäystä (105 M€) muualla Suomessa
- Vuonna 2026 kannen päälliset toimitilat, hotelli, kasino ja areena mahdollistavat yhteensä 1 250 työpaikkaa (1 868) ja TAKK-tontille rakennettavat toimitilat yhteensä 444 työpaikkaa (444)
- Arvioidut toiminnan potentiaaliset työllisyys- ja arvonlisäysvaikutukset vastaavat rakennuspinta-alojen teoreettista työllistämiskapasiteettia. Todelliset työllistämisaikutukset voivat jäädä teoreettista kapasiteettia alaisemmiksi. Näin voi käydä esim. jos osa liiketiloista jää tyhjäksi tai jos kannelle syntyvät työpaikat eivät ole kokonaisuudessaan lisääntyneet
 - Jos kannelle siirtyy työpaikkoja muualta Tampereelta tai Tampereen ulkopuolelta, niin vastaavia alueellisia työllisyys- ja arvonlisäysvaikutuksia tulisi korjata alaspäin

Potentiaalinen jatkuva vuotuinen työllisyysvaikutus vuodesta 2026 eteenpäin, vertailu vuoden 2015 analyysiin



Potentiaalinen jatkuva vuotuinen arvonlisäysvaikutus vuodesta 2026 eteenpäin, vertailu vuoden 2015 analyysiin

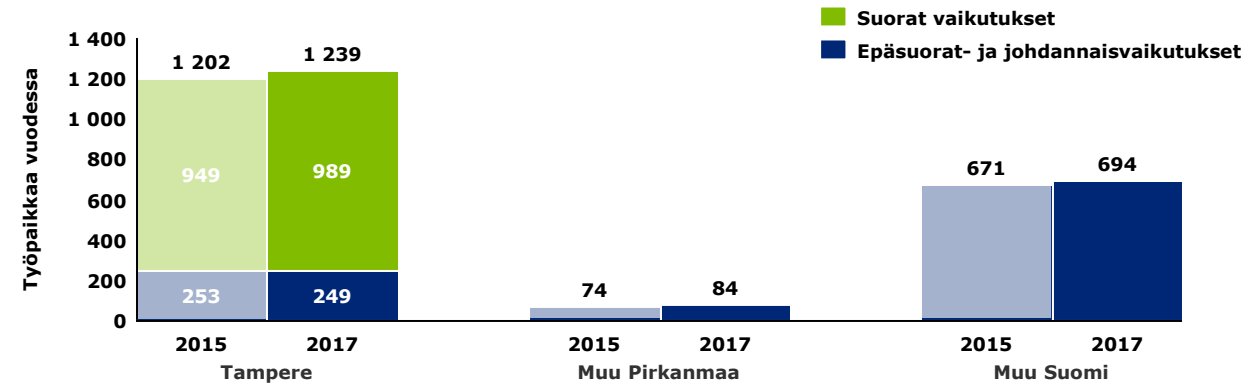


Hankkeen vaikutukset TAKK-tontti huomioiden (3/4) Kokonaisvaikutukset 2017 – 2025

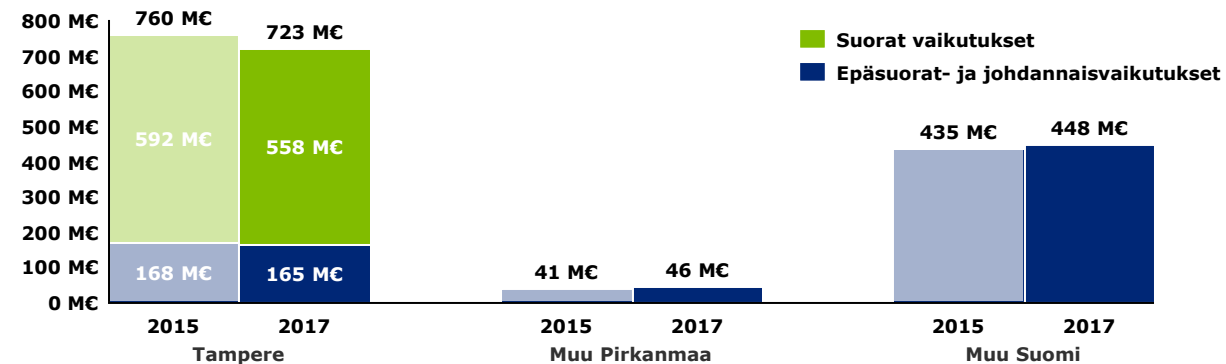
Vuosina 2017 – 2025 Kannen rakentaminen ja alueelle kehittyvä toiminta mahdollistavat Tampereella yhteensä noin 1 240 potentiaalista työpaikkaa vuodessa

- Vaikka analyysissä erotetaan rakennusvaiheen väliaikaiset vaikutukset (Rakentamisen aikaiset vaikutukset) jatkuvan toiminnan aikaisista vaikutuksista (Toiminnan aikaiset vaikutukset), myös näiden yhteenlaskettu kokonaisvaikutus vuoteen 2025 mennessä voidaan kuvata
- Ottaen huomioon sekä rakentamisen että Kannen alueelle syntyvän toiminnan vaikutukset, vuoteen 2025 mennessä Kansi-hankkeen luoma kokonaistyöllisyys Tampereella on keskimäärin 1 239 työpaikkaa (vuoden 2015 arvio: 1 202*) vuodessa ja koko Suomessa 2 016 työpaikkaa vuodessa (1 947)
 - Tampereen 1 239 työpaikasta 989 työpaikkaa (949) syntyy rakennus-hankkeen ja kannen päällä olevan toiminnan suorana vaikutuksena ja 249 työpaikkaa (253) syntyy epäsuorien- ja johdannaisvaikutusten kautta
 - Muualle Pirkanmaalle ja muualle Suomeen syntyy epäsuorien ja johdannaisvaikutusten kautta yhteensä 778 työpaikkaa (745), joista 84 työpaikkaa (74) syntyy muualle Pirkanmaalle ja 694 työpaikkaa (671) muualle Suomeen
- Hanke tuottaa vuoteen 2025 mennessä 723 M€ arvonlisäystä (760 M€) Tampereella ja 1 217 M€ koko Suomessa (1 236 M€)
 - Muualle Pirkanmaalle hanke tuottaa arvonlisäystä 46 M€ (41 M€) ja muualle Suomeen 448 M€ arvonlisäystä (435 M€)
- Kokonaisvaikutukset on arvioitu olettaen, että rakentamisen ja toiminnan työpaikat ovat kokonaisuudessaan lisäystä sekä Tampereen että Suomen tasolla. Mikäli työpaikat eivät ole kokonaisuudessaan lisäystä, arvioita hankkeeseen liittyvistä työllisyys- ja arvonlisäysvaikutuksista pitää korjata vastaavasti alaspäin

Kannen yhteenlasketut keskimääräiset vuotuiset työllisyysvaikutukset (vuosittain aikavälillä 2017 – 2025), vertailu vuoden 2015 analyysiin



Kannen yhteenlasketut kumulatiiviset arvonlisäysvaikutukset (yhteensä aikavälillä 2017 – 2025), vertailu vuoden 2015 analyysiin



Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden (4/4) Verovaikutukset

Kannen rakentamisen investointien verotulo vaikutus valtiolle on yhteensä noin 140 M€. Valmiin Kannen kunnallis- ja kiinteistöverotulot ovat Tampereelle noin 12 M€ vuodessa



- Olettaen, että Kannen rakentamisen investoinnit ovat kokonaisuudessaan lisäystä, tuottavat ne valtiolle vuosina 2017 – 2025 verotuloina yhteensä noin 140 M€ (vuoden 2015 arvio: 131 M€*)
- Arvioinnissa huomioitiin rakentamisen investointien aikaansaamia suoria ja kerrannaisvaikutuksia (epäsuoria ja johdannaisvaikutuksia) Suomen taloudessa ja niitä kautta syntyviä verotuloja
- Tässä selvityksessä huomioitujen valtion verotulot sisältävät kotitalouksien ja yhteisöjen tuloverot sekä tavaroista ja palveluista maksettavat verot. Arvio ei sisällä omaisuusveroa (perintö- ja lahjavero, varainsiirtovero) ja muita veroja (verojen viivästymisseuraamukset, muut verot)
- Tulevaisuuden verokertymän arviota tulee kohdella lähinnä suuntaa-antavana, koska verovaikutuksiin vaikuttavat monet tekijät, mukaan lukien tulevaisuudessa tehtävät verojärjestelmää koskevat lainsäädännölliset ratkaisut sekä vallitsevat makrotaloudelliset olosuhteet

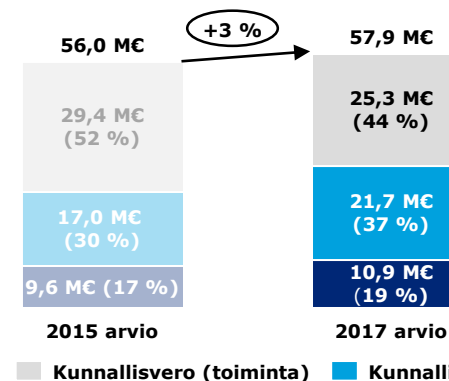
- Verovaikutusten arvioinnissa huomioitiin Kansi-hankkeen Tampereen kaupungin kunnallis- ja kiinteistöverotuloja kasvattava vaikutus
- Olettaen, että Kannen investoinnit ja rakennettavat kiinteistöt ovat kokonaisuudessaan lisäystä, hankkeen kumulatiivinen verovaikutus Tampereelle vuosina 2017 – 2025 on 57,9 M€ (56,0 M€), jossa on huomioitu kiinteistövero sekä rakentamisen että Kannen toiminnan vaikutuksia tällä ajanjaksolla
- Vuoden 2026 jälkeen kunnallisveron ja kiinteistöveron yhteenlaskettu vaikutus Tampereen verotuloihin on noin 12,2 M€ (15,4 M€) vuodessa, josta kunnallisveron vaikutus on 8,9 M€ (12,5 M€) ja kiinteistöveron vaikutus 3,4 M€ (2,9 M€) vuodessa

Rakentamisen investointien valtiolle tuottamat kumulatiiviset verotulot 140 M€

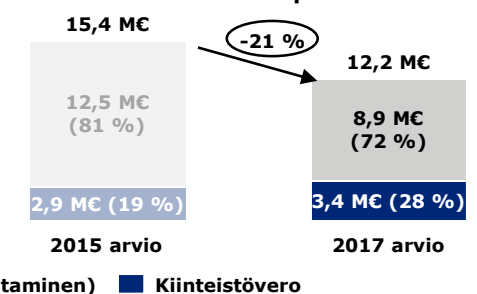


Jos hankkeen vaikutukset eivät ole kokonaisuudessaan lisäystä, arviota hankkeeseen liittyvästä verovaikutuksesta pitää korjata vastaavasti alaspäin.

Kumulatiiviset verovaikutukset Tampereen kaupungille vuosina 2017 – 2025



Vuotuiset verovaikutukset Tampereen kaupungille vuodesta 2026 eteenpäin



Sisältö

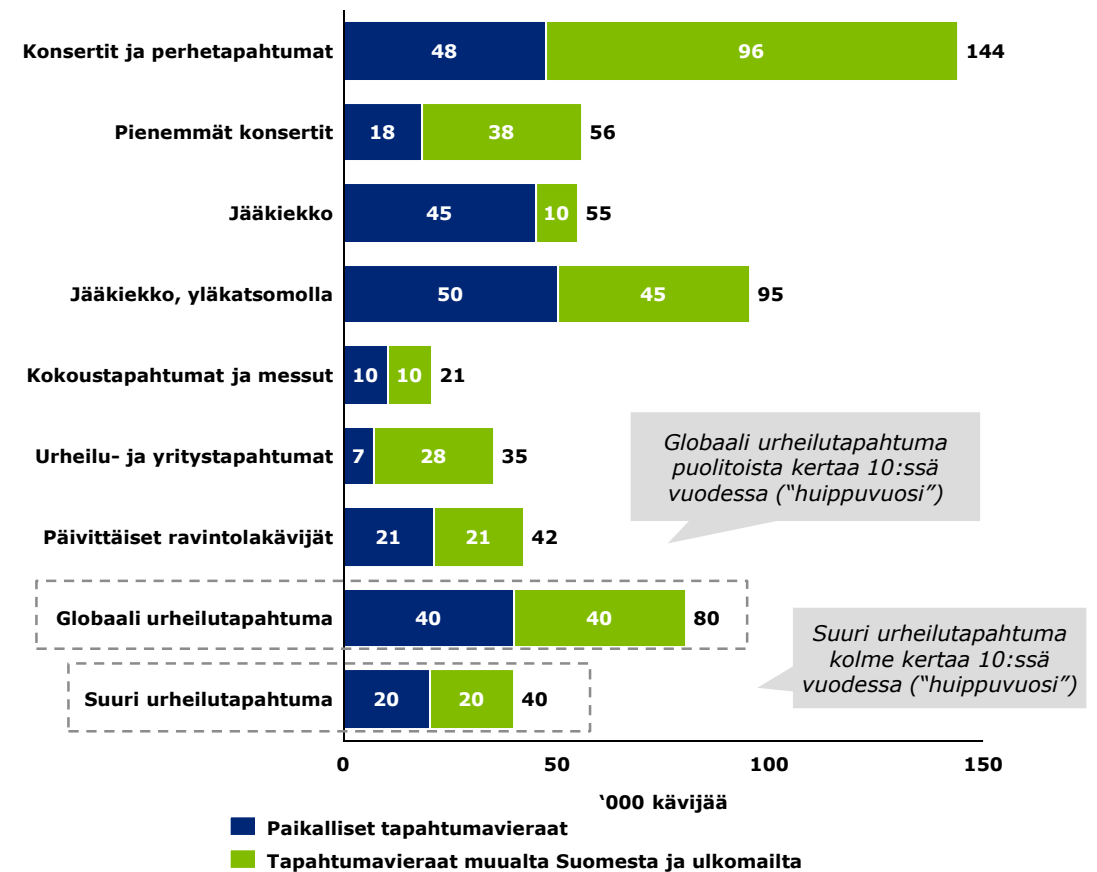
Tiivistelmä	3
Johdanto	6
Taloudellinen toimintaympäristö	11
Hankkeen vaikutukset	14
Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden	31
Tapahtumien vaikutukset Tampereella	36
Liitteet	39

Tapahtumien vaikutukset Tampereella (1/2)

Tapahtumien vaikutusten analyysissä huomioitiin ainoastaan areenan mahdollistamien tapahtumien uudet kävijät

- Tampereen kaupungin arvioiden mukaan areena mahdollistaa seuraavat uudet tapahtumat / uudet kävijät Tampereelle:
 - Konsertit ja show't (yhteensä 200 000 kävijää vuodessa)
 - Isot konsertit: 12 000 kävijää x 12 tapahtumaa vuodessa
 - Pienet konsertit: 4 000 kävijää x 14 tapahtumaa vuodessa
 - Urheilutapahtumat (yhteensä 150 000 kävijää vuodessa) sekä ei-vuosittaiset suuret urheilutapahtumat (120 000 kävijää kymmenessä vuodessa)
 - Jääkiekkoliigan nykyisen vuotuisen katsojamäärän (400 000) on arvioitu kasvavan 37,5 %, mikä vastaa 150 000 uutta katsojaa vuodessa
 - Globaali kansainvälinen tapahtuma (esim. Jääkiekon MM, Lentopallon EM/MM, Koripallon EM/MM, Yleisurheilun halli EM/MM): 80 000 kävijää, järjestetään 1,5 kertaa 10:ssä vuodessa ("huippuvuosi")
 - Suuri urheilutapahtuma (esim. Taitoluistelun EM/MM, Salibandyn MM, isot olympiastatukselliset yksilölajit, isot Veteraanikilpailut: 40 000 kävijää, järjestetään 3 kertaa 10:ssä vuodessa ("huippuvuosi")
 - Muut tapahtumat (yhteensä 97 500 kävijää vuodessa)
 - Kokoustapahtumat ja messut: 500 kävijää x 41 tapahtumaa vuodessa
 - Urheilu- ja yritystapahtumat: 7 000 kävijää x 5 tapahtumaa vuodessa
 - Päivittäiset ravintolakävijät: 140 kävijää x 300 tapahtumaa vuodessa

Areenan mahdollistamien tapahtumien vuotuiset uudet kävijämäärät (yhteensä 447 500 uutta kävijää)



Tapahtumien vaikutukset Tampereella (2/2)

Huippuvuosina* areenan tapahtumien uusien kävijöiden kulutus tuottaa Tampereelle 28,4 M€ arvonlisäystä vuodessa, mikä vastaa noin 611 työpaikkaa Tampereen alueella

- Tapahtumien vaikutukset sisältävät tapahtumavieraiden lisäkulutuksen aikaansaamat yhteiskuntataloudelliset vaikutukset Tampereella
- Paikallisten kävijöiden kulutuksesta suurin osa ei ole teknisesti ottaen lisäkulutusta, sillä kulutus tapahtuisi paikallisesti myös ilman kyseisiä tapahtumia. Kansi kuitenkin tarjoaisi lisämahdollisuuksia esimerkiksi suurten konserttien järjestämiseen, jolloin Tampereelle ohjautuisi paikallista lisäkulutusta esimerkiksi Helsingissä pidettävän konsertin sijaan
- Tapahtumavieraat muualta Suomesta ja ulkomailta kuluttavat paikallisesti pääsylippuihin, majoitukseen, matkustamiseen, ruokaan, ostoksiin, kulttuuriin ja viihteeseen. Tämä rahavirta kanavoituu toimitusketju- ja kerrannaisvaikutusten kautta aluetalouteen myös muille toimialoille
- Aiemmat Deloitte tekemät tutkimukset ovat osoittaneet, että alueen ulkopuolelta tulevat katsojat kuluttavat tapahtumissa 3 – 4.75 -kertaisesti rahaa verrattuna paikallisten kulutukseen (tämä vaihtelee suuresti riippuen tilaisuuden luonteesta ja ulkomaisten kävijöiden osuudesta)
- Vaikutusten arvioinnissa on tehty seuraavat oletukset:
 - 567 500 areenan tapahtumien uutta kävijää huippuvuosina
 - 46 prosenttia paikallisia kävijöitä ja 54 prosenttia kävijöitä muualta Suomesta ja ulkomailta
 - 50 euron kulutus per paikallinen kävijä (vain 10 % kulutuksesta on uutta kulutusta), ei-paikallisten kävijöiden kohdalla kulutus on kolminkertainen verrattuna paikalliseen (100 % uutta kulutusta)

**) Tapahtumien vuotuinen vaikutus sisältää puolitoista kertaa kymmenessä vuodessa järjestettävän globaalin turnauksen ja kolme kertaa kymmenessä vuodessa järjestettävän suuren urheilutapahtuman vaikutuksen. Niinä vuosina, jolloin kumpaakaan turnausta ei järjestetä, kokonaiskulutuksen lisäys Tampereella on 48,7 M€, arvonlisäysvaikutus 22,8 M€ ja laskennallisten työpaikkojen määrä 491*

Areenan tapahtumavieraiden suora vuotuinen kulutus Tampereella



Suorat, epäsuorat ja johdannaisvaikutukset huomioiden lisäkulutus Tampereella huippuvuosina* on 60,6 M€**

Arvonlisäysvaikutus Tampereella huippuvuosina* 28,4 M€

Tampereelle huippuvuosina* 611 laskennallista työpaikkaa



Lähde: Tampereen kaupungin arviot

Arviot tapahtumien työpaikoista, arvonlisäyksestä ja kulutuksesta ovat mukana vaikutusarvion laskelmissa. Tarkoituksena on havainnollistaa tapahtumien osuutta laskelmissa.

***) Vertailun vuoksi todetaan, että PwC:n (2013) arvion mukaan pelkästään vuoden 2012 jääkiekon MM-kisat toivat pääasiassa Helsingin seudulle 45,6 M€ epäsuoran lisäkulutuksen.

Sisältö

Tiivistelmä	3
Johdanto	6
Taloudellinen toimintaympäristö	11
Hankkeen vaikutukset	14
Hankkeen vaikutukset TAKK-tontin kehitys huomioiden	31
Tapahtumien vaikutukset Tampereella	36
Liitteet	39

Liitteet

Lähtötiedot

#	Dokumentti	Vuosi	Tekijä(t)
1	Useita tilastollisia aineistoja	• Vuodet vaihtelivat saatavuuden mukaan	• Tilastokeskus
2	Pirkanmaan työllisyyskatsaus – Elokuu 2017	• 2017	• Pirkanmaan Ely-keskus
3	Tampereen kaupungin verotustiedot	• 2015	• Verottaja
4	Suomen valtion verotuotot	• 2016	• Tilastokeskus (Veronmaksajain keskusliiton kautta)
5	Tampereen kaupungin kunnallis- ja kiinteistöveroprosentit	• 2017	• Kuntaliitto
6	Kansi-hankkeen rakennus- ja hyötyalat sekä vaadittavat investoinnit	• 2017 - 2025	• Tampereen kaupunki
7	Tampereen monitoimiareena – Alustava karkea tuloslaskelma	• Tyypillinen toimintavuosi	• Tampereen kaupunki
8	Monitoimiareenan vuotuiset tapahtumat ja kävijämäärät	• Tyypillinen toimintavuosi	• Tampereen kaupunki
9	Tampereen keskusta, Kansi-hanke – Arvio taloudellisista vaikutuksista	• 2015	• Deloitte
10	Havainnointikuvat	• 2017	• Studio Daniel Libeskind

Liitteet

Analyysin viitekehys, menetelmät ja oletukset (1/4)

Kuvatut yhteiskuntataloudelliset vaikutukset		Menetelmät ja oletukset	Lähtötiedot
Työllisyys- ja arvonlisäys-vaikutukset	Rakentamisen investointien vaikutukset	<ul style="list-style-type: none">• Rakentamisen vaikutukset työllisyyteen ja arvonlisäykseen on mallinnettu Deloitteen Economic Impact Analysis –mallin avulla ekonometrisin menetelmin (panos-tuotosanalyysi) käyttäen Tilastokeskuksen vuotta 2012 koskevia panos-tuotostaulukoiden tietoja• Kansallinen panos-tuotostaulukko on alueellistettu Tampereelle ja Pirkanmaalle hyödyntäen AFLQ (Augmented Flegg’s Location Quotient) -menetelmää• Kuvatut rakentamisen vaikutukset sisältävät suorat, epäsuorat ja johdannaiset työllisyys- ja arvonlisäysvaikutukset rakentamisen aikana vuosina 2017 - 2025• Rakentamisen vaikutusten arviointi perustuu arvioituun kokonaisinvestointiin (Tampereen kaupungin arvio)• Analyysissä huomioitiin seuraavat rakentamisen kustannukset: kansi-infrastruktuuri, keskusareena ja harjoitushalli, toimitila-, hotelli- kasino-, ja asuinrakennukset sekä pysäköinti• Analyysissä käytetyt arviot rakentamisen kustannuksista eivät sisällä arvonlisäveroa• Vaikutusten arvioinnissa on huomioitu, että osa arvonlisäys- ja työllisyysvaikutuksista valuu ulkomaille	<ul style="list-style-type: none">• Tampereen kaupunki (rakentamisen investoinnit)• Tilastokeskus

Liitteet

Analyysin viitekehys, menetelmät ja oletukset (1/4)

Kuvatut yhteiskuntataloudelliset vaikutukset		Menetelmät ja oletukset	Lähtötiedot
Työllisyys- ja arvonlisäysvaikutukset	Kannen toiminnan aikaiset vaikutukset	<ul style="list-style-type: none">• Kannen alueen asteittain kehittyvän pysyvän toiminnan vaikutukset työllisyyteen ja arvonlisäykseen on mallinnettu Deloitteen Economic Impact Analysis –mallin avulla ekonometrisin menetelmin (panos-tuotosanalyysi) käyttäen Tilastokeskuksen vuotta 2012 koskevia panos-tuotostaulukoiden tietoja• Kansallinen panos-tuotostaulukko on alueellistettu Tampereelle ja Pirkanmaalle hyödyntäen AFLQ (Augmented Flegg’s Location Quotient) -menetelmää• Kuvatut toiminnan aikaiset vaikutukset sisältävät suorat, epäsuorat ja johdannaiset työllisyys- ja arvonlisäysvaikutukset vuosina 2017 – 2025 Tampereella, muualla Pirkanmaalla ja muualla Suomessa. Vaikutusten taso vuonna 2026 kuvaa keskimääräistä pitkän aikavälin vuotuisen vaikutuksen tasoa• Arvio Tampereen suorista työpaikoista perustuu toimittajalta saatujen tietojen puuttuessa toimitilojen pinta-aloista työllistämiskeskisarvoilla (esitetty sivulla 17) laskettuihin työpaikkamääriin ja tilojen arvioituihin todennäköisiin käyttötarkoituksiin, sekä areenan toimintayhtiön osalta alustavan karkean tuloslaskelman kuluihin• Kannen alueen toimitilatyöpaikkojen on oletettu syntyvän seuraaville aloille: informaatio- ja viestintä, rahoitus- ja vakuutus toiminta sekä ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta• Kuvatut suorat, epäsuorat ja johdannaisvaikutukset arvonlisäykseen, ja epäsuorat ja johdannaisvaikutukset työllisyyteen perustuvat toiminnan suoriin työpaikkoihin• Kuvatun toiminnan tason oletuksena on, että rakennettavat toimitilat täyttyvät kokonaan ja että kaikki syntyvät työpaikat ovat uusia, ns. teoreettinen maksimi. Jos toimintaa siirtyy alueen toimitiloihin muualta, tulee arvioita tarkentaa alaspäin	<ul style="list-style-type: none">• Tampereen kaupunki (rakentamisen investoinnit)• Tilastokeskus

Liitteet

Analyysin viitekehys, menetelmät ja oletukset (1/4)

Kuvatut yhteiskuntataloudelliset vaikutukset		Menetelmät ja oletukset	Lähtötiedot
Verovaikutukset	Rakentamisen investointien vaikutukset Tampereen kunnallis-veroihin	<ul style="list-style-type: none">Arvioinnissa huomioitiin rakentamisen investointien suorien, epäsuorien ja johdannaisvaikutusten kautta Tampereelle syntyvien työpaikkojen vaikutus Tampereen kaupungin kunnallisverokertymään vuosina 2017 – 2025Rakentamisen johdosta syntyvien työpaikkojen vaikutusta Tampereen kunnallisverokertymään arvioitiin vuoden 2015 verotustietoihin perustuvan keskimääräisen Tampereen palkansaajan palkkatulon ja Tampereen vuoden 2017 efektiivisen kunnallisveroprosentin kauttaOletuksena kunnallisverokertymässä on, että kaikki rakentamisen johdosta syntyvät työpaikat ovat uusia ja että uusien työpaikkojen työntekijät asuvat Tampereella	<ul style="list-style-type: none">Tampereen kaupunki (rakentamisen investoinnit)TilastokeskusVerottaja
	Kannen toiminnan aikaiset vaikutukset Tampereen kunnallis-veroihin	<ul style="list-style-type: none">Arvioinnissa huomioitiin Kannen toiminnan aikaisia vaikutuksia Tampereen kaupungin kunnallisveroihin vuosina 2017 – 2025 ja vuodesta 2026 eteenpäinKannen asteittaisen valmistumisen seurauksena Tampereelle syntyy pysyviä työpaikkoja suorien, epäsuorien ja johdannaisvaikutusten kauttaKannen toiminnan johdosta syntyvien työpaikkojen vaikutusta Tampereen kunnallisverokertymään arvioitiin vuoden 2015 verotustietoihin perustuvan keskimääräisen Tampereen palkansaajan palkkatulon ja Tampereen vuoden 2017 efektiivisen kunnallisveroprosentin kauttaOletuksena kunnallisverokertymässä on, että kaikki Kannen toiminnan johdosta syntyvät työpaikat ovat uusia ja että uusien työpaikkojen työntekijät asuvat Tampereella	<ul style="list-style-type: none">Tampereen kaupunki (rakentamisen investoinnit)TilastokeskusVerottaja
	Kannen vaikutus Tampereen kiinteistö-veroihin	<ul style="list-style-type: none">Arvioinnissa huomioitiin Kannelle rakennettavien kiinteistöjen vaikutus Tampereen kaupungin kiinteistöverotuloihin vuosina 2017 – 2025 ja vuodesta 2026 eteenpäinKiinteistöverojen arvioinnissa on huomioitu monitoimiareenan, toimitilojen sekä hotelli- ja asuinrakennusten vaikutus Tampereen kaupungin kiinteistöverokertymäänKiinteistöverokertymän arvioinnissa on käytetty vuoden 2017 kiinteistöveroprosentteja TampereellaKiinteistövero on laskettu rakennusten investointien perusteella ja sen on oletettu alkavan kertyä investointia seuraavana vuonna sekä valmiille että keskeneräisille rakennuksilleKiinteistöveron laskemisessa ei ole huomioitu ikävähennyksiä	<ul style="list-style-type: none">Tampereen kaupunki (rakentamisen investoinnit)Tilastokeskus

Liitteet

Analyysin viitekehys, menetelmät ja oletukset (1/4)

Kuvatut yhteiskuntataloudelliset vaikutukset		Menetelmät ja oletukset	Lähtötiedot
Verovaikutukset	Rakentamisen investointien vaikutukset valtiolle	<ul style="list-style-type: none">• Arvioinnissa huomioitiin rakentamisen investointien aikaansaamia suoria ja kerrannaisvaikutuksia (epäsuoria ja johdannaisvaikutuksia) Suomen taloudessa ja niitä kautta syntyviä verotuloja Suomen valtiolle• Arvioinnissa hyödynnettiin Suomen vuoden 2016 kokonaisveroastetta suhteessa saman ajanjakson bruttokansantuotteeseen, mikä on 44,1 prosenttia. Kokonaisveroaste sisältää valtiolle, kunnille, sosiaali- turvarahastoille sekä Euroopan unionin toimielimille maksettavat verot<ul style="list-style-type: none">◦ Valtion kokonaisverotulot suhteessa bruttokansantuotteeseen ovat noin 21 prosenttia, sisältäen tuloverot, omaisuusverot, tavaroista ja palveluista maksettavat verot ja muut verot◦ Tässä selvityksessä huomioidut valtion verotulot sisältävät kotitalouksien ja yhteisöjen tuloverot sekä tavaroista ja palveluista maksettavat verot. Arvio ei sisällä omaisuusveroa (perintö- ja lahjaverot, varainsiirtovero) ja muita veroja (verojen viivästymisseuraamukset, muut verot)• Mikäli hankkeen vaikutukset eivät ole kokonaisuudessaan lisäystä, arviota hankkeeseen liittyvästä verovaikutuksesta pitää korjata vastaavasti alaspäin. Näin esimerkiksi silloin, jos Kansihankkeeseen tehtävät investoinnit eivät ole kokonaiskulutuksen lisäystä ja vähentävät muihin kohteisiin tehtäviä investointeja Suomessa	<ul style="list-style-type: none">• Tampereen kaupunki (rakentamisen investoinnit)• Tilastokeskus
Areenan tapahtumien vaikutukset		<ul style="list-style-type: none">• Tapahtumien vaikutukset sisältävät tapahtumavieraiden lisäkulutuksen aikaansaamat yhteiskuntataloudelliset suorat, epäsuorat ja johdannaisvaikutukset Tampereella• Lisäkulutuksen vaikutus työllisyyteen ja arvonlisäykseen on mallinnettu Deloitteen Economic Impact Analysis – mallin avulla ekonometrisin menetelmin (panos-tuotosanalyysi) käyttäen Tilastokeskuksen vuotta 2012 koskevia panos-tuotostaulukoiden tietoja• Kansallinen panos-tuotostaulukko on alueellistettu Tampereelle hyödyntäen AFLQ (Augmented Flegg’s Location Quotient) -menetelmää• Vaikutusten arvioinnissa on tehty seuraavat oletukset:<ul style="list-style-type: none">◦ 567 500 areenan tapahtumien uutta kävijää huippuvuosina; niinä vuosina, jolloin suurta kansainvälistä turnausta ei järjestetä, 447 500 uutta kävijää◦ 45 % paikallisia kävijöitä ja 55 % kävijöitä muualta Suomesta ja ulkomailta normaalina vuotena◦ 46 % paikallisia kävijöitä ja 54 % kävijöitä muualta Suomesta ja ulkomailta ”huippuvuotena”◦ Tapahtumavieraiden kulutusolettama on 50 euron per paikallinen kävijä (josta 10 % uutta kulutusta), ei-paikallisten kävijöiden kohdalla kulutus on kolminkertainen verrattuna paikalliseen (100 % uutta kulutusta)	<ul style="list-style-type: none">• Tampereen kaupungin tapahtuma-toimisto (areenalla järjestettävät tapahtumat ja kävijämäärät)



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

In Finland, Deloitte Oy is the Finnish affiliate of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), and services are provided by Deloitte Oy and its subsidiaries. In Finland Deloitte is among the nation's leading professional services firms, providing audit, tax, risk advisory, legal, consulting, and financial advisory services through 450 people in 3 cities. Known as an employer of choice for innovative human resources programs, Deloitte is dedicated to helping its clients and its people excel. For more information, please visit our website at www.deloitte.fi.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the "Deloitte Network") is, by means of this communication, rendering professional advice or services. No entity in the Deloitte network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.