

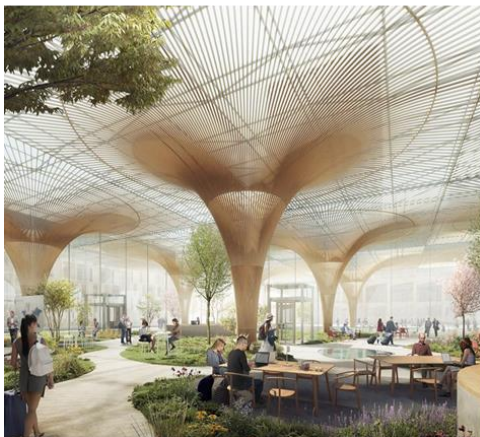
Vastaanottaja
Tampereen kaupunki

Tyyppi
Raportti
ID-numero: 5 031 788

Päivämäärä
10.2.2020

TAMPEREEN ASEMAKESKUSHANKE

YHTEISKUNTATALOUDELLINEN VAIKUTUSANALYYSI



SISÄLLYS

1.	TAUSTA JA TAVOITE	1
2.	AINEISTO JA MENETELMÄT	2
2.1	Aluetaloudellisten vaikutusten laskentamenetelmä	2
2.2	Määritelmät	3
3.	RAKENTAMISENAIKAISET TALOUSVAIKUTUKSET	5
3.1	Lähtöoletukset	5
3.2	Kokonaisvaikutukset	6
3.2.1	Vaikutukset Suomeen	6
3.2.2	Vaikutukset Pirkanmaalle	7
3.2.3	Vaikutukset Tampereelle	8
3.3	Vaikutukset toimialoittain	8
3.4	Laadullisesti arvioidut vaikutukset rakentamisaikana	11
3.4.1	Pitkäaikaiset häiriöt liikenteeseen ja logistiikkaan	11
3.4.2	Rakentamisinvestoinnit	11
3.4.3	Työmarkkinat	11
4.	KÄYTÖN AIKAISET TALOUSVAIKUTUKSET	12
4.1	Lähtöoletukset	12
4.2	Kokonaisvaikutukset	12
4.2.1	Vaikutukset Suomeen	13
4.2.2	Vaikutukset Pirkanmaalle	13
4.2.3	Vaikutukset Tampereelle	13
4.3	Laadullisesti arvioidut vaikutukset käytön aikana	14
4.3.1	Työmarkkinat	14
4.3.2	Kasautumisedut	14
4.3.3	Elinkeinoelämä ja kilpailukyky	14
4.3.4	Kiinteistömarkkinat	15
5.	YHTEENVETO KESKEISISTÄ TULOKSISTA	17
6.	LIITTEET	20

1. TAUSTA JA TAVOITE

Tampereen keskustan kehittämisessä strategisesti merkittävin kokonaisuus on asemanseutu eli henkilöratapiha lähiympäristöineen. Tampereen Kannen ja kannen areenan rakentaminen on jo käynnissä. Kannen pohjoispuolelle sijoittuva Asemakeskus on koko keskustan ja uuden kaupunginosan ja elämysalueen toiminnan ja saavutettavuuden olennainen osa.

Asemanseudusta muodostuu kaupungin kehittymisen myötä Tampereen merkittävien toimistotyöpaikkojen ja lukuisten yritysten keskittymä. Sinne rakennetaan myös runsaasti asuntoja ja uudentyypinen matkakeskus. Alueen kaupunkirakenteen tiivistyminen, toimintojen luonteva limittyminen, hyvät joukkoliikenne yhteydet yhdistettynä kevyen liikenteen väyliin sekä sujuvat matkaketjut tukevat osaltaan Tampereen kaupungin hiilineutraaliustavoitetta. Asemanseudun kehittäminen toteuttaa kaupunkistrategiaa, pormestariohjelmaa, Viiden Tähtien Keskustan kehittämisohjelmaa ja hiilineutraali Tampere 2030 -tavoitetta.

Tampereen Asemakeskus on paitsi keskustan alueen merkittävin kaupunkikehityshanke myös valtakunnallinen liikennejärjestelmän kehittämishanke. Asemakeskus palvelee kaikkia liikennemuotoja ja on useimpien kaupungissa ja kaupunkiseudulla tehtävien matkojen solmukohta. Asemakeskuksessa yhdistyvät matkaketjut paikallisista kansainvälisiin. Asemakeskus palveluineen on keskeinen osa uuden Kansi-kaupunginosan saavutettavuutta ja toimintaa.

Tässä yhteiskuntataloudellisessa vaikutusanalyysissä mallinnettiin rakentamisen ja käytönajan taloudelliset vaikutukset paikallisesti (Tampere) alueellisesti (Pirkanmaa) ja kansallisesti (koko Suomi). Rakentamisaikaa tarkasteltiin ajallisesti kahdessa jaksossa, kumulatiiviset vaikutukset vuoteen 2030 ja kumulatiiviset vaikutukset vuodesta 2030 vuoteen 2035. Käytönaika arvioitiin yhden vuoden osalta, kun toiminta on vakiintunut arviointia tehtäessä olleiden suunnitelmien mukaisesti. Käytönajan tarkasteluvuotena käytettiin vuotta 2036. Kaikki vaikutukset arvioitiin käypiin hintoihin ja diskontattuna 4 % korkokannalla. Arvioinnissa huomiottiin kaikki taloudelliset vaikutukset Suomessa, jolloin tuloksissa ei ole mukana mahdollisesti ulkomaille kohdistuvia taloudellisia vaikutuksia.

Selvityksen tutkimuskysymyksinä olivat:

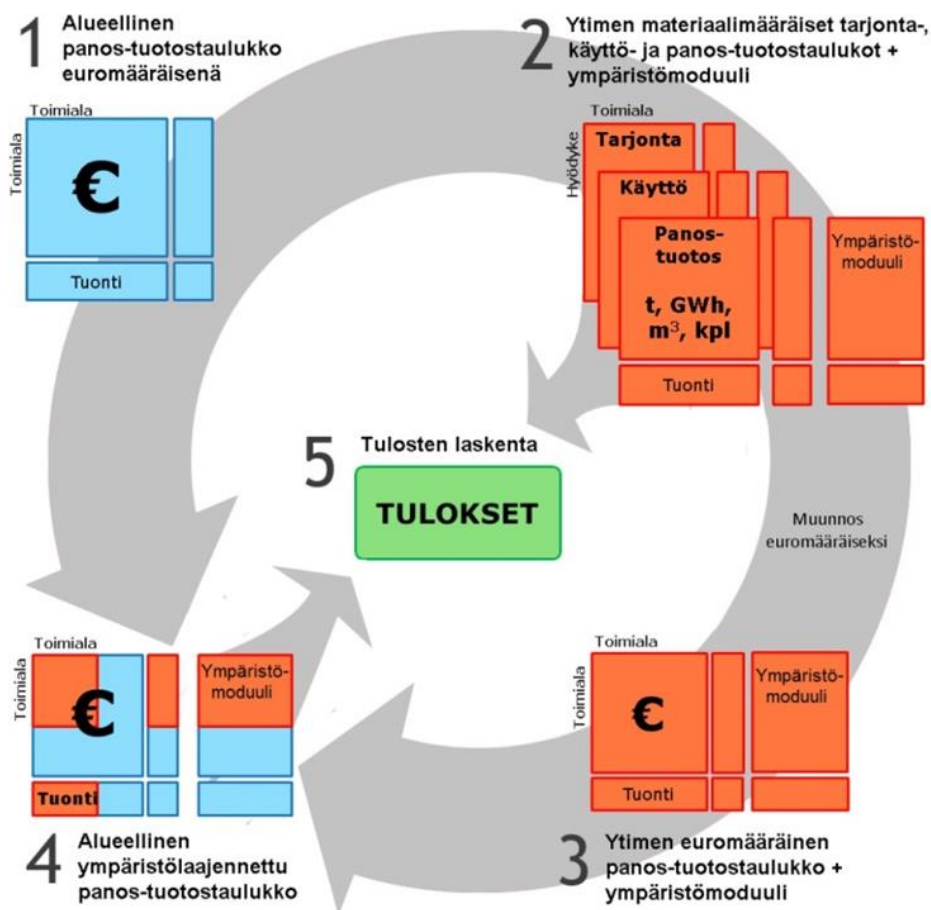
- Kuinka monta työpaikkaa hanke luo Tampereelle ja Suomeen rakentamisen aikana vuosina 2025-2035?
- Mikä on kumulatiivinen arvonlisäysvaikutus rakentamisen aikana Tampereella ja Suomessa vuosina 2025-2035?
- Alueen rakentamisen investointien tuottamat verovaikutukset valtiolle rakentamisen aikana 2025-2035 ja valmistumisen jälkeen?
- Verotulovaikutukset Tampereelle vuosittain, sisältäen kunnallisverot ja kiinteistöverot rakentamisen aikana 2025-2035 ja toimintavaiheen aikana?

2. AINEISTO JA MENETELMÄT

2.1 Aluetaloudellisten vaikutusten laskentamenetelmä

Asemakeskushankkeen taloudellisten vaikutusten arviointimenetelmä perustuu resurssivirtamalliin, joka kehitettiin SITRA:n toimeksiannosta Ramboll Finlandin ja Luke:n yhteistyönä 2013 - 2015. Malli on kehitetty perustuen panos-tuotos menetelmään ja se ilmaisee, miten raha- ja materiaalmääräiset resurssivirrat ohjautuvat alueen tuotantoon, toimialojen välillä välituotekäyttöön ja kulutukseen (yksityinen ja julkinen) sekä vientiä alueelta pois. (Hokkanen ym. 2015)

Mallinnuksessa tarkastelu kohdistui koko Suomen, Pirkanmaan ja Tampereen nykyisen sosioekonomisen ja aluetaloudellisen tilan kuvaamiseen sekä sen pohjalta toimialojen välisten vuorovaikutussuhteiden tunnistamiseen ja kehityshankkeen vaikutusten arviointiin. Tarkastelualueelle luotiin uusi ajantasainen alueellinen panos-tuotostaulukko, mikä päivitettiin alueen resurssivirtoihin perustuen. Malliin tehtiin välttämättömät muutokset mm. päivittämällä työvoimatarve, alueellinen tuonti ja vienti, julkisten hankintojen sekä tuotteiden käyttöön liittyvät lähtötiedot. (kuva 2-1)

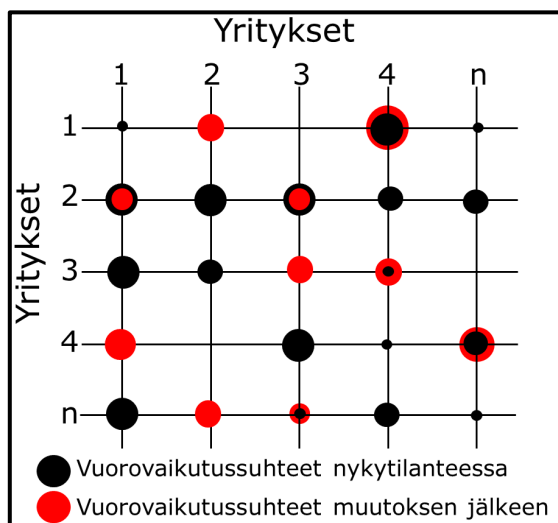


Kuva 2-1. Alueellisen Resurssivirtamallin muodostumisen havainnekuva.

Resurssivirtamallilla saadaan näkyväksi kaikki rakentamisen ja käytönaikaiset resurssivirrat ml. tuotannon, palvelun ja kulutuksen materiaali- ja rahamääräiset virrat. Mallilla voidaan kuvata myös eri toimijoiden merkitys osana alueen toimintaa.

Resurssivirtamalli on moniulotteinen, jolloin sen avulla on nähtävissä suorien kytkentöjen lisäksi kerrannaisvaikutusten aiheuttamat kytkennät toimialojen ja yritysten välillä. Tällöin kuvataan kaikki kerrannaisvaikutukset (tuotannon ja kulutuksen kerrannaisvaikutukset), mitä kahden yrityksen/toimijan välinen vuorovaikutus aiheuttaa muille yrityksille ja toimialoille koko toimintaketjussa.

Mallinnus tapahtuu kaksiosaisesti: 1) Nykytilanneanalyysi ja 2) skenaariotilanne. (kuva 2-2)



Kuva 2-2. Resurssivirtamallin peruselementti, jossa tyhjä solmukohta kuvaa: ei vuorovaikutusta toimialojen välillä. Pallon koko kuvaa vuorovaikutuksen suuruutta.

Mallin nykytilanneanalyysi kuvaa, mitkä ovat alueen yritysten välittömät ja välilliset vaikutukset taloudessa: kokonaistuotos (liikevaihto), arvonlisäys, työllisyys ja verot (yhteisöverot, arvonlisävero, kunnallisvero, kiinteistövero, tuote- ja tuotantoverot). Nykytilanneanalyysin jälkeen resurssivirtamallin avulla voidaan laskea skenaariotilanteiden vaikutukset talouteen (mm. hankkeen rakentaminen ja käyttö erikseen). Skenaariotilanteen vaikutuksia verrataan vertailukohtana toimivaan nykytilanteeseen ja tarkastettavina muuttujina ovat samat muuttujat kuin nykytilanteessa. Kaikki arvioinnit toteutettiin paikallisella (Tampere), alueellisella (Pirkanmaa) ja kansallisella (Suomi) tasolla.

Resurssivirtamallia on testattu ja käytetty lukuisissa kohteissa ja sitä kehitetään jatkuvasti. Malli on myös esitelty kansainväliselle

tiedeyhteisölle (World Resource Forum) ja sen on julkaistu tieteellisessä julkaisusarjassa (Hokkanen ym. 2017).

2.2 Määritelmät

Resurssivirtamallin käytön ja tulosten tulkinnessa keskeiset termit ovat seuraavat:

Suorat vaikutukset

Suorat vaikutukset ovat vaikutuksia, jotka kohdistuvat rakentamisen aikana rakentamistoimintaan ja käytön aikana alueelle tuleviin yrityksiin tai uusien asukkaiden kulutukseen.

Tuotannon kerrannaisvaikutukset

Tuotannon kerrannaisvaikutukset ovat vaikutuksia, jotka ovat seurausta tarkasteltavasta toiminasta. Käytännössä tämä tarkoittaa, että esimerkiksi rakentamisessa tarvitaan tavaroita, palveluita ja raaka-aineita arvoketjun ylävirrassa, jolloin muille toimialoille syntyy uutta kysyntää.

Kulutuksen kerrannaisvaikutukset

Kulutuksen kerrannaisvaikutukset kuvaavat kasvaneista palkansaajakorvauksista syntyvää uutta kulutusta ja sen tyydyttämiseksi tarvittavaa uutta taloudellista toimintaa. Kulutuksen kerrannaisvaikutuksissa huomioidaan ihmisten kulutus alueellisella ja kansallisella tasolla.

Henkilötyövuosi

Selvityksessä työllisyydellä tarkoitetaan henkilötyövuosia, jolloin esimerkiksi kaksi puolipäiväistä tai kaksi puolivuotta työskennellyttä työntekijää lasketaan yhdeksi kokonaiseksi henkilötyövuodeksi.

Arvonlisäys

Tarkoittaa tuotantoon osallistuvan yksikön synnyttämää arvoa. Se lasketaan markkinatuotannossa vähentämällä yksikön tuotoksesta tuotannossa käytetyt väli tuotteet (tavarat ja palvelut) ja markkinattomassa tuotannossa laskemalla yhteen palkansaajakorvaukset, kiinteän pääoman kuluminen ja mahdolliset tuotannon ja tuonnin verot. Arvonlisäys on se osuus yritysten tuotannosta, mistä maksetaan arvonlisävero.

Kokonaistuotos

Termiä käytetään aluetaloudessa ja kansantaloudessa, mutta voidaan puhua myös liikevaihdosta. Kokonaistuotoksen määritelmä on: "Kansantalouden tilinpidossa tuotannon kokonaisarvoa

kutsutaan kokonaistuotokseksi, yritysten kirjanpidossa vastaava termi on liikevaihto. Kokonaistuotos kuvaa rahamäärä, jonka tarkasteltavan alueen yritykset ovat saaneet tuotteitaan tai palveluitaan myymällä

Verot

Tarkastelussa huomioitavat verot ovat: 1) tuoteverot- ja muut tuotantoverot, mitkä tilitetään valtiolle, 2) kunnallisverot, mitkä tilitetään kunnille, missä palkansaajat asuvat, 3) arvonlisäverot, mitkä tilitetään valtiolle, 4) yhteisöverot, mistä noin 1/3 osa tilitetään kunnille ja noin 2/3 osaa valtiolle, 5) kiinteistöverot, mitkä tilitetään kunnille, missä kiinteistöt sijaitsevat. Verojen osalta mallinnuksessa on huomioitu kaikki verot, mitkä maksetaan hankkeen aikaansaaman toiminnan muutoksen seurauksena.

Käypä hinta

Hinta, joka maksetaan kaupantekohetkellä. Käypä hinta kuvaa markkinaehtoista hintaa tuotteesta tai palvelusta.

Diskontattu hinta

Diskontattu hinta tarkoittaa tulevaisuuden rahavirran nykyarvon laskemista. Jotta tämänhetkinen ja tulevaisuudessa maksettava raha olisi vertailukelpoista keskenään, pitää tulevien maksujen arvo (käypä hinta) siirtää nykyaikaan eli diskontata. Tämän selvityksen yhteydessä diskonttauksessa käytettiin 4 % korkokantaa, joka on yleisesti käytetty korkokanta kaavataloudellisissa laskelmissa.

3. RAKENTAMISENAIKAISET TALOUSVAIKUTUKSET

3.1 Lähtöoletukset

Laskennan lähtötietona käytettiin asemakeskuksen yleissuunnitelman rakennusvolyymeja ja pinta-aloja yleissuunnitelman esittämällä tarkkuudella. Yleissuunnitelmassa esitetään, että hanke jakautuu kolmeen päävaiheeseen. Vaiheet toimivat kehyksenä asemakaavoille, jotka laaditaan tulevana vuosina. Tähän selvitykseen tilaaja jakoi päävaiheet kuuteen eri alueeseen. Asemakeskushankkeen rakentamisen kokonaisinvestoinnin suuruus on yleissuunnitelman tarkkuudella noin 1,0 miljardia euroa. Suunnitelmien ja vaiheiden tarkentuessa tätä laskelmaa on myös syytä päivittää. Selvityksessä ei otettu huomioon erillisten hankkeiden, kuten Taheran ja P-Hämpin laajennuksen investointeja. Kokonaisinvestoinnin oletettiin jakautuvan rakentamisen kustannuksiltaan seuraavasti:

- Kannot 2 500 €/brm²
- Toimisto 1 445€/brm²
- Liiketilat 1 700 €/brm²
- Asunnot 2 465 €/brm²
- Itsenäisyyskadun silta 5 000 €/brm²
- Pysäköinti (ei P-Hämpin laajennus) 60 000 € / autopaikka
- Ajoyhteys kalliopysäköintiin 30 000 000 €
- Infrastruktuuri 5 700 000 €

Tehtävä investointi jakaantuu 6 alueeseen:

Alue 1: Sisältää Itsenäisyyskadun sillan rakentamisen, alikulkusillan uusimisen ja uuden matkakeskuksen ytimen muodostumisen. Investoinnin arvioitu suuruus on noin 48 miljoonaa euroa käypiin hintoihin ja diskontattuna 4 % korkokannalla noin 56 miljoonaa euroa. Rakentaminen tapahtuu ajanjaksolla 2022 – 2026.

Alue 2: Sisältää siltamaisen kävely-yhteyden, rakentamisen Tullin alueelle, toimistojen, liiketilojen, asuntojen ja länsipuolen noutoparkki / saattoliikenteen tilan rakentamista. Tässä alueessa on huomioitu myös uuden ajoyhteyden rakentaminen kalliopysäköintiin. Investoinnin arvioitu suuruus on noin 215 miljoonaa euroa käypiin hintoihin ja diskontattuna 4 % korkokannalla noin 289 miljoonaa euroa. Rakentaminen tapahtuu ajanjaksolla 2024 – 2030.

Alue 3: Sisältää toimistotilojen, liiketilojen ja asuntojen rakentamista. Investoinnin arvioitu suuruus on noin 36 miljoonaa euroa käypiin hintoihin ja diskontattuna 4 % korkokannalla noin 46 miljoonaa euroa. Rakentaminen tapahtuu ajanjaksolla 2025 – 2027.

Alue 4: Sisältää toimistotilojen, liiketilojen ja asuntojen rakentamista. Investoinnin arvioitu suuruus on noin 74 miljoonaa euroa käypiin hintoihin ja diskontattuna 4 % korkokannalla noin 102 miljoonaa euroa. Rakentaminen tapahtuu ajanjaksolla 2026 – 2030.

Alue 5: Sisältää kannen, toimistotilojen ja asuntojen, rakentamista. Investoinnin arvioitu suuruus on noin 127 miljoonaa euroa käypiin hintoihin ja diskontattuna 4 % korkokannalla noin 177 miljoonaa euroa. Rakentaminen tapahtuu ajanjaksolla 2026 – 2030.

Alue 6: Sisältää kannen, toimistotilojen, liiketilojen ja asuntojen rakentamista. Investoinnin arvioitu suuruus on noin 207 miljoonaa euroa käypiin hintoihin ja diskontattuna 4 % korkokannalla noin 340 miljoonaa euroa. Rakentaminen tapahtuu ajanjaksolla 2030 – 2035.

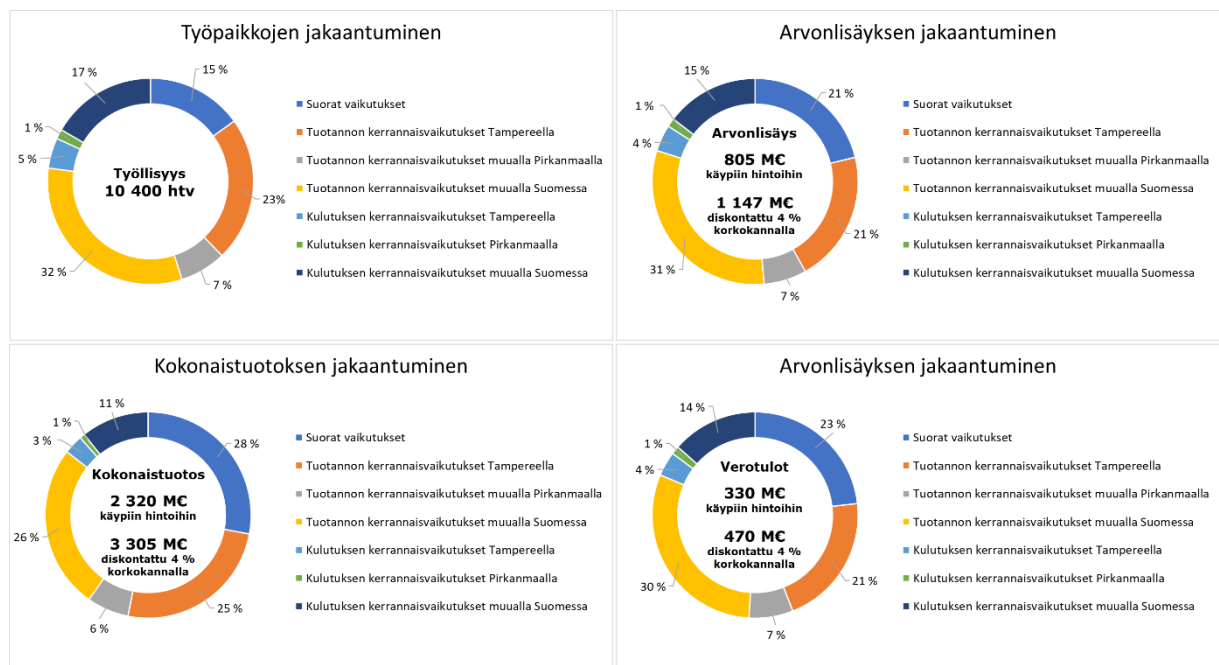
Investoinnin maantieteellisen jakautumisen Pirkanmaalle, muualle Suomeen ja ulkomaille oletettiin noudattavan vuoden 2017 toimialoittaista jakaumaa. Jakauma Tampereen ja Pirkanmaan välillä arvioitiin käyttämällä yksinkertaista sijaintiosamäärää (SLQ), jolloin lähtökohtaisesti tuotteet ja palvelut hankitaan Tampereelta ja jos kysyntä ylittää tarjonnan, hankitaan palvelut muualta Pirkanmaalta. Rakentamisaikaa tarkasteltiin ajallisesti kahdessa jaksossa, kumulatiiviset vaikutukset vuoteen 2030 ja kumulatiiviset vaikutukset vuodesta 2030 vuoteen 2035.

3.2 Kokonaisvaikutukset

Investointi ja asemakeskushankkeen rakentaminen saa aikaan taloudellista toimintaa paikallisesti, alueellisesti ja kansallisesti. Taloudelliset vaikutukset jakaantuvat myös:

- suoriin vaikutuksiin,
- tuotannon kerrannaisvaikutuksiin Tampereella,
- tuotannon kerrannaisvaikutuksiin muualla Pirkanmaalla,
- tuotannon kerrannaisvaikutuksiin muualla Suomessa,
- kulutuksen kerrannaisvaikutuksiin Tampereella,
- kulutuksen kerrannaisvaikutuksiin muualla Pirkanmaalla ja
- kulutuksen kerrannaisvaikutuksiin muualla Suomessa.

Kerrannaisvaikutusten osuus taloudellisista vaikutuksista vaihtelee tarkasteltavan muuttujan mukaan ja niiden osuuksien jakautuminen on esitetty kuvassa 3-1. Kerrannaisvaikutusten osuus vaihtelee myös toimialoittain ja toimialoittaisia tuloksia on käsitelty tarkemmin kappaleessa 3.3. Liitteissä 1 ja 2 on esitetty eri alueiden osuudet Tampereella, Pirkanmaalla ja koko Suomessa vaikutusten muodostumistavoittain kumulatiivisesti vuosille 2030 ja 2035.



Kuva 3-1. Kumulatiivisten taloudellisten vaikutusten jakaantuminen suoriin sekä tuotannon ja kulutuksen kerrannaisvaikutuksiin vuoteen 2035 mennessä.

3.2.1 Vaikutukset Suomeen

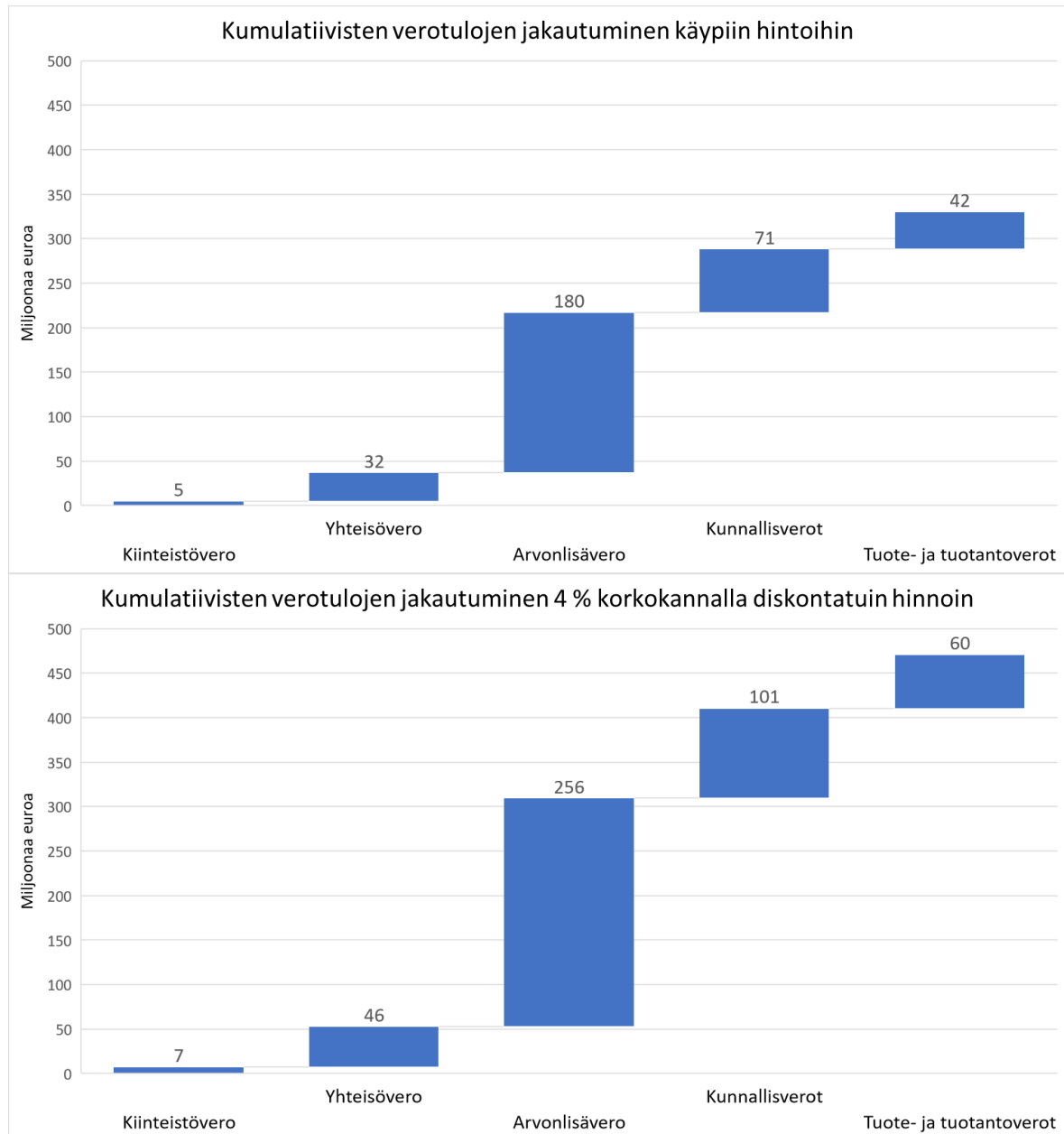
Rakentamisen aikana syntyy työllisyysvaikutuksia kokonaisuudessaan noin 10 400 henkilötyövuotta. Suorat työllisyysvaikutukset ovat noin 1570 henkilötyövuotta. Tämän lisäksi tuotannon kerrannaisvaikutuksina syntyy noin 6 450 henkilötyövuoden työvoimatarve Suomessa. Kasvaneista palkansaajakorvauksista muodostuu uutta kysyntää ja sen kattamiseksi kulutuksen kerrannaisvaikutuksina syntyy 2 390 henkilötyövuoden työvoiman tarve.

Alkuperäisestä investoinnista muodostuu Suomeen suoraa kysyntää (kokonaistuotosta) kumulatiivisesti vuoteen 2035 käypiin hintoihin noin 650 miljoonaa euroa ja diskontattuna 4 %:lla noin 925 M€. Loput investoinnista kohdistuu tavariin ja palveluihin, mitkä hankitaan ulkomailta. Investoinnista syntyvän suoran kysynnän lisäksi kokonaistuotos kasvaa samalla ajanjaksolla kumulatiivisesti Suomessa kerrannaisvaikutusten kautta käypiin hintoihin noin 1 670 miljoonaa euroa ja diskontattuna 4 % korkokannalla noin 2 380 miljoonaa euroa. Kerrannaisvaikutukset kohdistuvat useille eri toimialoille, mitä on kuvattu tarkemmin kappaleessa 3.3.

Kumulatiivinen kokonaisarvonlisäys Suomessa on vuonna 2035 käypiin hintoihin noin 805 miljoonaa euroa ja diskontattuna noin 1 147 miljoonaa euroa. Arvonlisäyksestä

kerrannaisvaikutusten seurauksena muodostuu yhteensä noin 634 miljoonaa euroa ja diskontattuna noin 904 miljoonaa euroa.

Rakentamisaikana verotuloja kertyy Suomessa kumulatiivisesti vuoteen 2035 mennessä Asemakeskushankkeen rakentamisen seurauksena noin 330 miljoonaa euroa käypiin hintoihin ja noin 470 miljoonaa euroa diskontattuna 4 % korkokannalla. Verot jakaantuvat veromuodotain kuvassa 3-2 esitetyllä tavalla. Suurin yksittäinen veromuoto on arvonlisävero, mikä kattaa yli 50 % kaikista verotuloista rakentamisen aikana.



Kuva 3-2. Rakentamisaikainen verokertymä verotyypeittäin Suomessa.

3.2.2 Vaikutukset Pirkanmaalle

Pirkanmaalle rakentamisen aikana syntyy työllisyysvaikutuksia kokonaisuudessaan noin 4 620 henkilötyövuotta. Suorat työllisyysvaikutukset ovat noin 850 henkilötyövuotta ja tuotannon kerrannaisvaikutuksina syntyy noin 3 120 henkilötyövuoden työvoimatarve. Kasvaneista palkansaajakorvauksista muodostuu uutta kysyntää ja sen kattamiseksi kulutuksen kerrannaisvaikutuksina syntyy Pirkanmaalla 650 henkilötyövuoden työvoiman tarve.

Kumulatiivisesti vuoteen 2035 mennessä alkuperäisestä investoinnista Pirkanmaalle muodostuu suoraa kysyntää (kokonaistuotosta) käypiin hintoihin noin 500 miljoonaa euroa ja diskontattuna 4 %:lla noin 700 M€. Tämä saa aikaan tuotannon kerrannaisvaikutuksia käypiin hintoihin yhteensä

noin 740 M€ ja diskontattuna 4 %:lla noin 1 050 miljoonaa euroa. Kasvaneiden palkansaajakorvausten seurauksena Pirkanmaalla syntyy kulutuksen kerrannaisvaikutuksia käypiin hintoihin yhteensä noin 90 miljoonaa euroa ja diskontattuna 4 %:lla noin 125 M€.

Kumulatiivinen kokonaisarvonlisäys Pirkanmaalla on vuonna 2035 käypiin hintoihin noin 374 miljoonaa euroa ja diskontattuna noin 533 miljoonaa euroa. Tästä kerrannaisvaikutusten osuus on käypiin hintoihin noin 265 miljoonaa euroa ja diskontattuna noin 378 miljoonaa euroa.

Rakentamisen aikana verotuloja kertyy Pirkanmaalla tapahtuvasta toiminnasta kumulatiivisesti vuoteen 2035 mennessä käypiin hintoihin noin 162 miljoonaa euroa ja noin 231 miljoonaa euroa diskontattuna 4 % korkokannalla. Verot jakaantuvat veromuodoittain vastaavalla tavalla kuin koko Suomessa (kuva 3-2).

3.2.3 Vaikutukset Tampereelle

Rakentamisen aikana työllisyysvaikutuksista 3 710 henkilötyövuotta kohdistuu Tampereelle. Näistä 850 htv on suoria vaikutuksia, 2 365 htv tuotannon kerrannaisvaikutuksia ja 495 htv kulutuksen kerrannaisvaikutuksia. Kokonaistuotosta muodostuu kumulatiivisesti käypiin hintoihin vuoteen 2035 mennessä noin 1 150 M€ ja diskontattuna 4 % korkokannalla noin 1 640 M€. Tästä kerrannaisvaikutusten osuus on käypiin hintoihin noin 654 M€ ja diskontattuna noin 933 M€.

Kumulatiivinen kokonaisarvonlisäys Tampereella tulee olemaan vuonna 2035 käypiin hintoihin noin 309 miljoonaa euroa ja diskontattuna noin 440 miljoonaa euroa. Kerrannaisvaikutusten osuus on käypiin hintoihin noin 200 miljoonaa euroa ja diskontattuna noin 285 miljoonaa euroa.

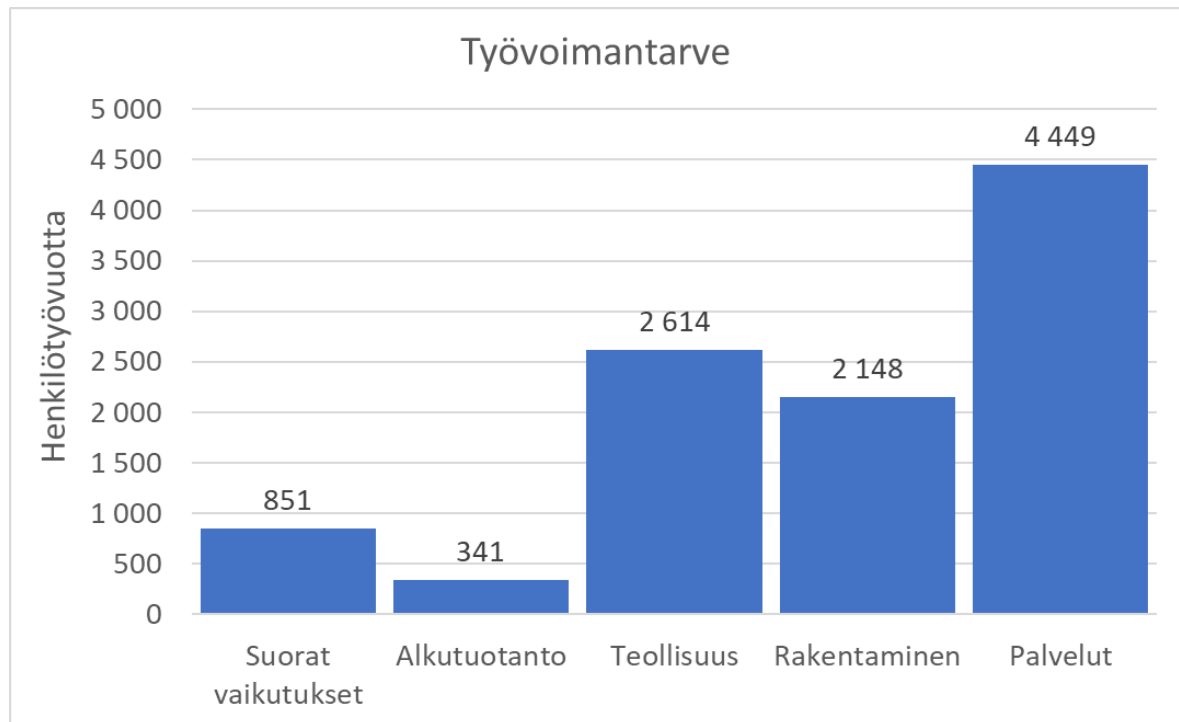
Rakentamisen aikana verotuloja kertyy Tampereella tapahtuvasta toiminnasta kumulatiivisesti vuoteen 2035 mennessä käypiin hintoihin noin 135 miljoonaa euroa ja noin 193 miljoonaa euroa diskontattuna 4 % korkokannalla. Näistä veroista 35 M€ käypiin hintoihin ja 50 M€ diskontattuna 4 %:lla maksetaan Tampereen kaupungille kunnallisveroina, kiinteistöveroina ja yhteisöveroina. Vuoteen 2030 mennessä Tampereen kaupungille kertyy kumulatiivisia verotuloja käypiin hintoihin noin 26 M€ ja diskontattuna 4 % korolla noin 35 M€.

3.3 Vaikutukset toimialoittain

Kaikki aluetalousvaikutukset mallinnettiin 64 toimialan tarkkuudella alueittain 1-6 ja tarkasteluajanjaksoille 2030 ja 2035. Toimialakohtaiset tulokset aggregoitiin viiteen perusr ryhmään:

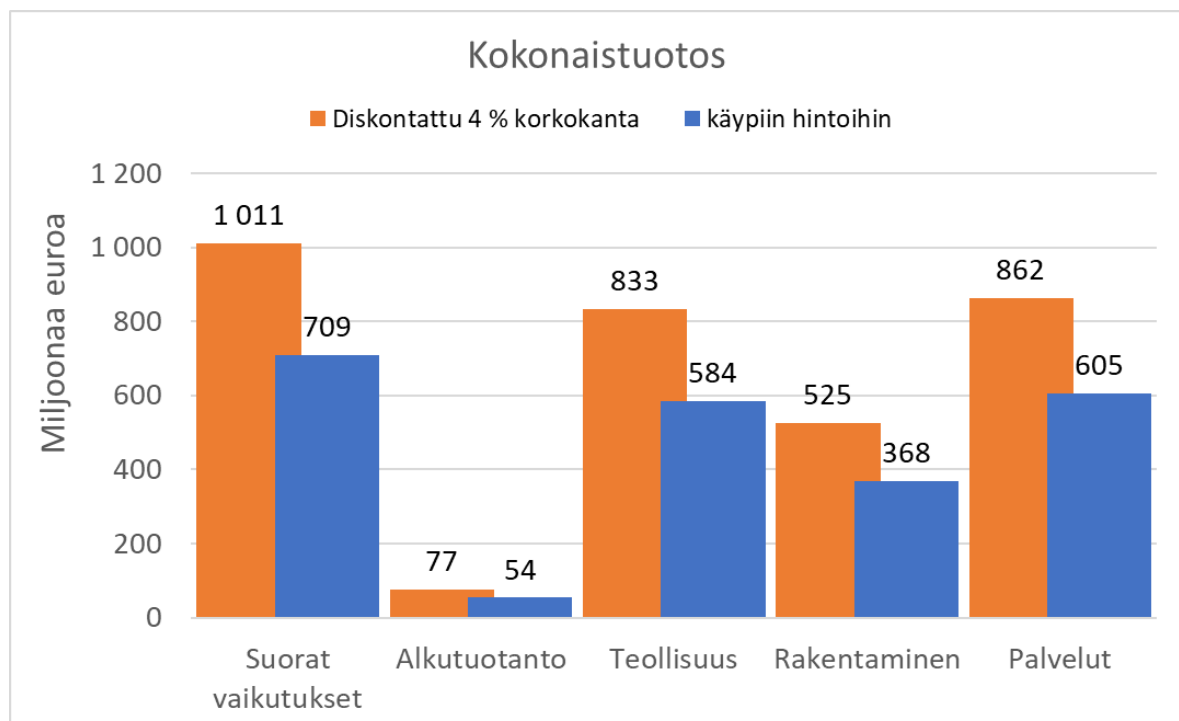
- 1) Suorat vaikutukset,
- 2) Alkutuotanto,
- 3) Teollisuus,
- 4) Rakentaminen ja
- 5) Palvelut.

Kuvassa 3-3 on esitetty kumulatiivisten työllisyysvaikutusten jakaantuminen toimialoittain 5 päätoimialan jaottelulla vuoteen 2035. Suorat vaikutukset kuvaavat työllisyysvaikutuksia, mitä syntyy rakennuttajaorganisaatioissa. Varsinainen rakentaminen kohdistuu toimialalle rakentaminen ja mm. koneiden ja laitteiden asentaminen toimialalle teollisuus. Rakentamisen aikana yhtä rakennuttajaorganisaatiossa muodostuvaa työpaikkaa kohden syntyy kerrannaisvaikutusten seurauksena 11 muuta työpaikkaa Suomessa.



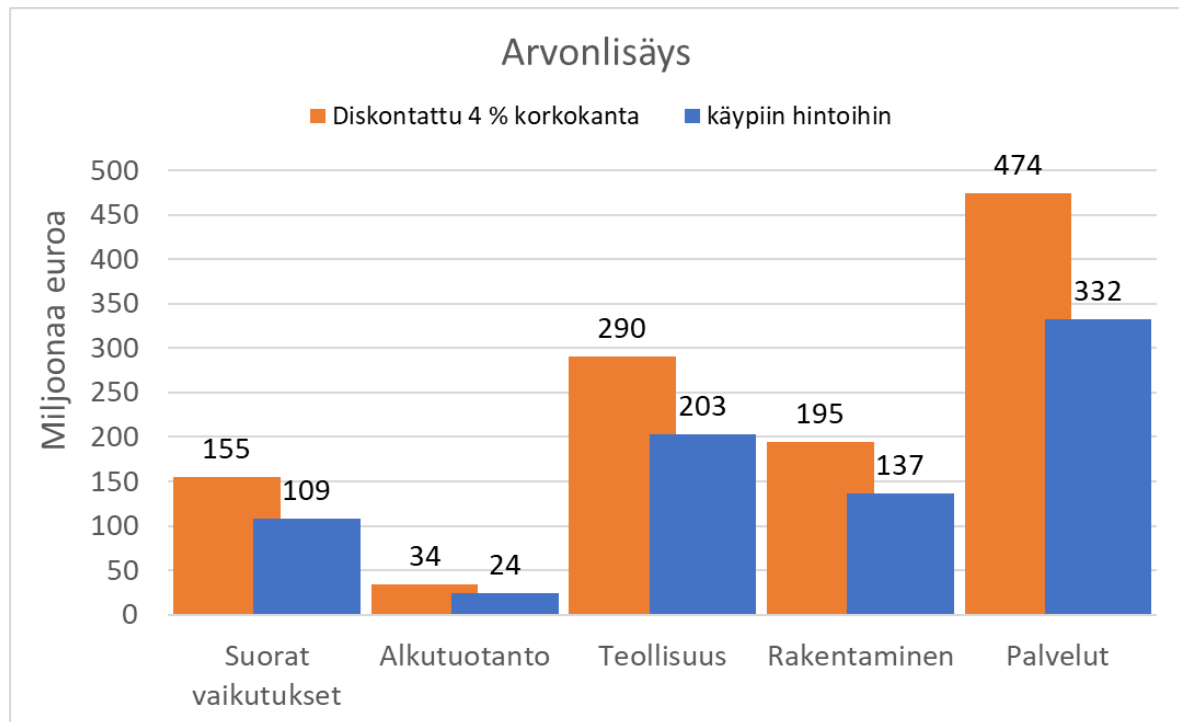
Kuva 3-3. Rakentamisaikaiset työllisyysvaikutukset toimialoittain Suomessa.

Kuvassa 3-4 on esitetty kumulatiiviset vaikutukset kokonaistuotukseen sekä käypiin hintoihin, että diskontattuna 4 % korkokannalla. Tarkasteluvuosi on 2035. Suorat vaikutukset kuvaavat investoinnin määrää, mikä kohdistuu mm. ostopalveluihin, tuotteisiin, rakennuttajaorganisaation palkkoihin ja katteeseen. Kerrannaisvaikutuksina muodostuu yli kaksikertaisesti investoinnin määrän verran uutta kysyntää eri toimialoille Suomessa.



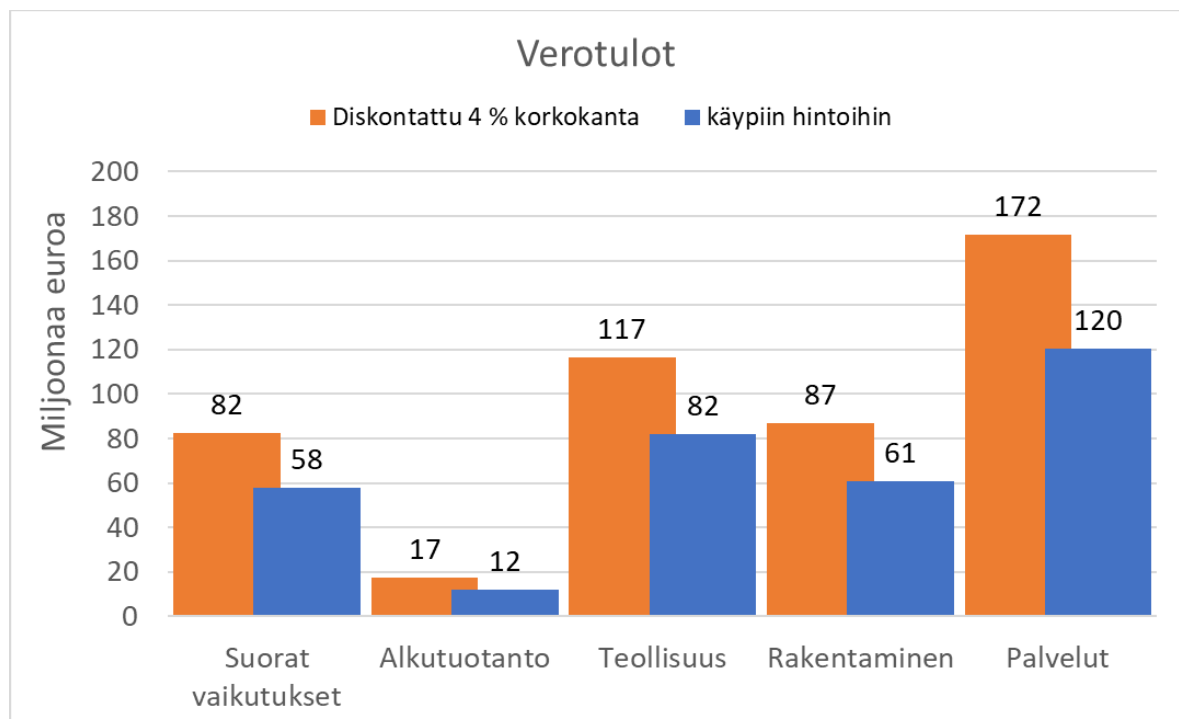
Kuva 3-4. Rakentamisaikaiset vaikutukset kokonaistuotukseen toimialoittain Suomessa.

Kuvassa 3-5 on esitetty kumulatiiviset vaikutukset arvonlisäykseen sekä käypiin hintoihin, että diskontattuna 4 % korkokannalla. Tarkasteluvuosi on 2035. Suorat vaikutukset kuvaavat rakennuttajaorganisaatioissa syntyvän arvonlisäyksen määrää. Suorien vaikutusten lisäksi kerrannaisvaikutuksina muodostuu yli kuusinkertaisesti uutta arvonlisäystä eri toimialoille Suomessa. Selkeästi suurinta arvonlisäystä on palvelutoimialoilla.



Kuva 3-5. Rakentamisaikaiset vaikutukset arvonlisäykseen toimialoittain Suomessa.

Kuvassa 3-6 on esitetty kumulatiiviset vaikutukset verotuloihin sekä käypiin hintoihin, että diskontattuna 4 % korkokannalla. Tarkasteluvuosi on 2035. Suorat vaikutukset kuvaavat rakennuttajaorganisaatioissa maksettavia verotuloja. Suorien vaikutusten lisäksi kerrannaisvaikutuksina muodostuu yli nelinkertaisesti verotuloja eri toimialoille Suomessa.



Kuva 3-6. Rakentamisaikaiset vaikutukset verotuloihin toimialoittain Suomessa.

3.4 Laadullisesti arvioidut vaikutukset rakentamisaikana

3.4.1 Pitkäaikaiset häiriöt liikenteeseen ja logistiikkaan

Tampereen Asemakeskuksen rakentaminen tiiviissä kaupunkiympäristössä tulee aiheuttamaan liikenteeseen ja logistiikkaan kohdistuvia häiriöitä, jotka saattavat haitata lähialueen nykyisten yritysten ja etenkin kaupallisten toimijoiden liiketoimintaa. Tämä johtuu siitä, että yrityslogistiikassa ja asiointiliikenteessä lähtökohtana on kuljettamisen ja liikkumisen sujuminen suunnitellusti. Logistiikka on osa monitahoisia tuotannon, kaupan ja palveluiden toimitusketjuja, joilta edellytetään täsmällisyyttä ja luotettavuutta, joiden varassa yritykset voivat palvella asiakkaitaan. Varastoja on nykyisin vain vähän, mikä korostaa kuljetusten toimintavarmuuden merkitystä. Logistiikkaan mahdollisesti tulevat häiriöt heijastuvat koko toimitusketjuun aiheuttaen erilaisia uudelleenjärjestelytarpeita ja sen myötä ylimääräisiä kustannuksia. Toimintavarmuutta voidaan parantaa varautumalla etukäteen mahdollisiin häiriötilanteisiin. Asemakeskusta rakennettaessa häiriöiden hallinta, ajantasainen tieto niistä ja toimenpiteisiin varautuminen ovat osa yritysten liiketoimintaedellytysten turvaamista.

3.4.2 Rakentamisinvestoinnit

Asemakeskuksen rakentamisinvestoinnit ovat noin 700 miljoonaa euroa. Summan merkittävydestä saa kuvan vertaamalla sitä esimerkiksi Tampereen kaupungin kunnallisverotuloihin vuodelta 2018 (noin 767 miljoonaa euroa). Kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2018 investoinnit muodostuivat maanhankinnasta, johtosiirroista, pilaantuneiden maiden puhdistuksista ja talonrakennushankkeista. Vuoden 2018 talousarviossa nettoinvestoinnit olivat yhteensä noin 80 miljoonaa euroa (Tampereen kaupungin tilinpäätös 2018).

Asemakeskuksen rakentamisinvestointien taloudelliset vaikutukset eivät rajaudu vain rakennusalan ja sen työpaikkojen kehitykseen, vaan rakentamisen volyyymi heijastuu laajalti elinkeinoelämän kysyntään ja kasvuun. Tilastokeskuksen vuoden 2015 panos-tuotos -taulukoiden mukaan rakentamisella on eniten heijastusvaikutuksia (rakennusalan lisäksi) teollisuuteen ja kauppaan (SVT 2020). Nämä ovat myös ne toimialat, jotka Tampereella olivat liikevaihdolla mitaten suurimpia vuonna 2018: teollisuuden osuus kaikkien yritysten liikevaihdosta oli 34 % ja tukku- ja vähittäiskaupan 27 % (www.tilastokeskus.fi).

3.4.3 Työmarkkinat

Merkittävä rakentamishanke, kuten asemakeskushanke, vaikuttaa monin tavoin vaikutusalueensa työllisyyteen ja yritystoimintaan. Etenkin hankkeen toimintavaiheessa, mutta myös rakentamisvaiheessa tarvittavan työvoiman kysynnän kasvaessa Tampereen työpaikka-alue laajenee. Tämä kehitys mahdollistaa työllisyysasteen nousemisen ja työmarkkina-alueen laajenemisen. Tämä puolestaan saattaa johtaa työvoiman kysynnän ja tarjonnan paremman kohtaamisen lisäksi myös parempaan työntekijöiden osaamisen ja työnantajien osaamisvaatimusten kohtaamiseen. Tämä lisää työn tuottavuutta.

4. KÄYTÖN AIKAISET TALOUSVAIKUTUKSET

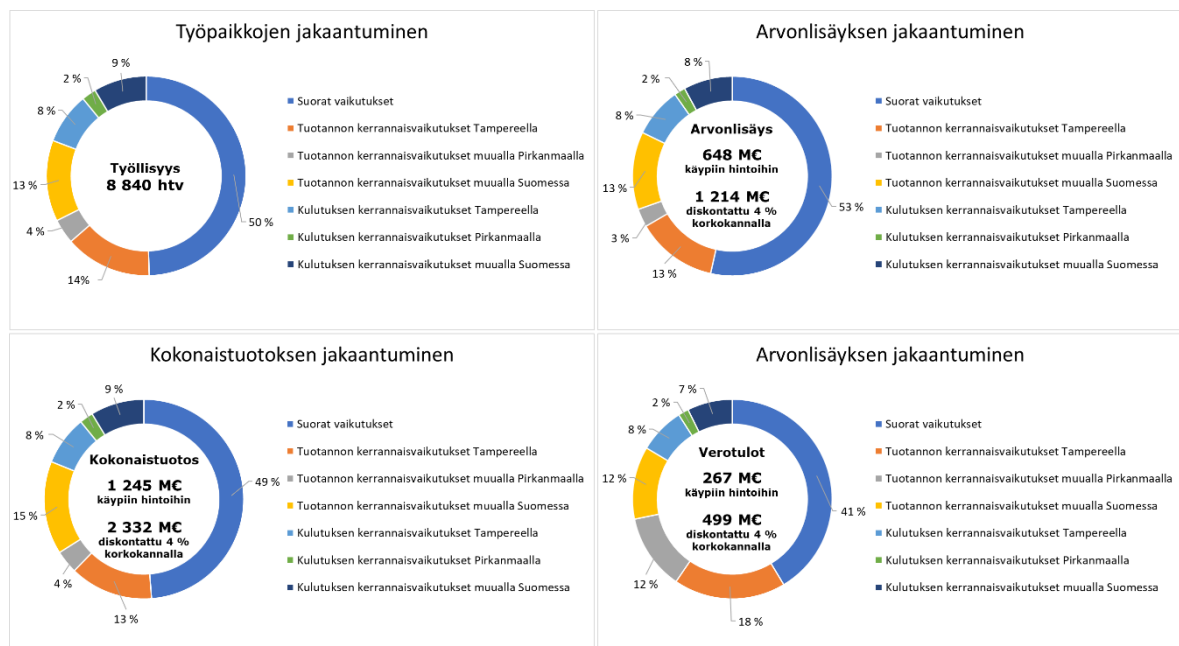
4.1 Lähtöoletukset

Käytönaikaiset vaikutukset arvioitiin kasvavan asukasmäärän ja heidän kulutuksen sekä uusien työpaikkojen synnyttämän uuden taloudellisen toiminnan kautta. Arvioitaessa vaikutuksia asukkaiden kulutukseen, lähtötietoina toimivat tilaajan toimittamat arviot uusien asukkaiden määrästä. Uusia asukkaita arvioitiin muuttavan Asemakeskushankkeessa valmistuviin asuntoihin noin 2800 asukasta. Asukkaiden kulutuksen määrän ja jakauman eri kulutushyödykkeisiin arvioitiin noudattavan vuoden 2017 keskimääräistä kulutusta Pirkanmaalla, mikä saatiin tilastokeskukselta. Käytönaikaisia vaikutuksia arvioitaessa oletettiin myös, että Asemakeskushankkeen yhteydessä rakennettaviin asuntoihin muuttavat asukkaat tuovat uutta kulutusta Tampereelle, jolloin asukkaat muuttavat Tampereen ulkopuolelta tai muuttavilta asukkailta tyhjäksi jäävät asunnot täyttyvät Tampereen ulkopuolelta muuttavilla asukkailla.

Uusien työpaikkojen vaikutus aluetalouteen arvioitiin työpaikkojen vaatiman liikevaihdon kautta. Lähtötietoina olivat tilaajalta saadut arviot uusien työpaikkojen määrästä, joita arvioitiin syntyvän yhteensä noin 4 150 kpl. Työpaikkojen jakautuminen eri toimialoille arvioitiin nykyisen toimialajakauman mukaisesti, huomioiden business-park -tyyppinen painotus. Tilastokeskuksen tilastojen avulla saatiin arvioitua toimialoittain liikevaihto / työntekijä, jolloin saatiin arvioitua kasvava liikevaihto toimialoittain työntekijämäärien perusteella. Myös uusien työpaikkojen vaikutuksista aluetalouteen käytettiin oletusta, että Asemakeskushankkeen myötä alueelle tulevat työpaikat ovat uusia tai niiden siirtyessä muualta Tampereelta, yritysten edelliset toimitilat täyttyvät uusilla toimijoilla, mitkä tulevat Tampereen ulkopuolta.

4.2 Kokonaisvaikutukset

Myös käytönaikana kerrannaisvaikutusten osuus taloudellisista vaikutuksista vaihtelee tarkasteltavan muuttujan mukaan. Taloudellisten vaikutusten jakautuminen suoriin vaikutuksiin ja kerrannaisvaikutuksiin on esitetty kuvassa 4-1. Liitteissä 3 on esitetty eri alueiden osuudet Tampereella, Pirkanmaalla ja koko Suomessa vaikutusten muodostumistavoittain vuonna 2036 käypiin hintoihin ja diskontattuihin hintoihin.



Kuva 4-1. Taloudellisten vaikutusten jakaantuminen suoriin sekä tuotannon ja kulutuksen kerrannaisvaikutuksiin käytön aikana.

4.2.1 Vaikutukset Suomeen

Käytönaikana Asemakeskushankkeen taloudellisia vaikutuksia arvioitiin poikkileikkauksena yhdestä vuodesta, kun toiminta on suunnitelman mukaisesti käynnissä. Tämänhetkisten suunnitelmien mukaan rakentaminen päättyy vuonna 2035, joten käytön ajan vaikutusten arvioitiin muodostuvan vuonna 2036. Käytönaikana työllisyysvaikutukset Suomessa ovat kokonaisuudessaan 8 840 henkilötyövuotta, mistä 4 380 htv on suoria vaikutuksia ja 4 460 htv syntyy tuotannon ja kulutuksen kerrannaisvaikutusten kautta.

Vuosittaista kokonaistuotosta muodostuu Asemakeskushankkeen seurauksena käytönaikana käypiin hintoihin 1 245 M€ ja diskontattuna 4 % korkokannalla 2 332 M€ vuodessa. Tästä kerrannaisvaikutusten osuus on käypiin hintoihin 638 miljoonaa euroa ja diskontattuna 4 %:lla 1 194 miljoonaa euroa.

Käytön aikana kokonaistuotoksesta 52 % on arvonlisäystä, eli 648 miljoonaa euroa käypiin hintoihin ja 1 214 miljoonaa euroa diskontattuna 4 %:lla. Arvonlisäyksestä käypiin hintoihin 301 miljoonaa euroa ja diskontattuna 4 %:lla 565 miljoonaa euroa muodostuu kerrannaisvaikutusten kautta.

Käytön aikana vuosittain verotuloja kertyy Suomessa Asemakeskushankkeen seurauksena noin 267 miljoonaa euroa käypiin hintoihin ja noin 499 miljoonaa euroa diskontattuna 4 % korkokannalla.

4.2.2 Vaikutukset Pirkanmaalle

Käytönaikana työllisyysvaikutukset Pirkanmaalla ovat kokonaisuudessaan 6 920 henkilötyövuotta, mistä 4 380 htv on suoria vaikutuksia ja 2 540 htv syntyy tuotannon ja kulutuksen kerrannaisvaikutusten kautta.

Käytönaikana vuosittaista kokonaistuotosta Pirkanmaalla muodostuu Asemakeskushankkeen seurauksena käypiin hintoihin 949 M€ ja diskontattuna 4 % korkokannalla 1 777 M€ vuodessa. Tästä kerrannaisvaikutusten osuus on käypiin hintoihin 822 miljoonaa euroa ja diskontattuna 4 %:lla 1 539 miljoonaa euroa.

Käytön aikana arvonlisäystä muodostuu vuosittain Pirkanmaalla käypiin hintoihin 515 miljoonaa euroa ja 965 miljoonaa euroa diskontattuna 4 % korkokannalla. Kerrannaisvaikutusten osuus Pirkanmaalla muodostuvasta arvonlisäyksestä on käypiin hintoihin 168 M€ ja diskontattuna 4 %:lla 315 M€.

Käytön aikana vuosittain verotuloja kertyy Pirkanmaalla tapahtuvasta toiminnasta Asemakeskushankkeen seurauksena noin 216 miljoonaa euroa käypiin hintoihin ja noin 404 miljoonaa euroa diskontattuna 4 % korkokannalla.

4.2.3 Vaikutukset Tampereelle

Käytönaikana työllisyysvaikutukset Tampereelle ovat kokonaisuudessaan 6 360 henkilötyövuotta, mistä 4 380 htv on suoria vaikutuksia ja 1 980 htv syntyy tuotannon ja kulutuksen kerrannaisvaikutusten kautta.

Käytönaikana vuosittaista kokonaistuotosta Pirkanmaalla muodostuu Asemakeskushankkeen seurauksena käypiin hintoihin 875 M€ ja diskontattuna 4 % korkokannalla 1 638 M€ vuodessa. Tästä kerrannaisvaikutusten osuus on käypiin hintoihin 775 miljoonaa euroa ja diskontattuna 4 %:lla 1 452 miljoonaa euroa.

Käytön aikana arvonlisäystä muodostuu vuosittain Pirkanmaalla käypiin hintoihin 484 miljoonaa euroa ja 907 miljoonaa euroa diskontattuna 4 % korkokannalla. Kerrannaisvaikutusten osuus Pirkanmaalla muodostuvasta arvonlisäyksestä on käypiin hintoihin 138 M€ ja diskontattuna 4 %:lla 258 M€.

Käytön aikana vuosittain verotuloja kertyy Pirkanmaalla tapahtuvasta toiminnasta Asemakeskushankkeen seurauksena noin 179 miljoonaa euroa käypiin hintoihin ja noin 335 miljoonaa euroa diskontattuna 4 % korkokannalla. Näistä veroista 58 miljoonaa euroa käypiin

hintoihin ja 109 miljoonaa euroa diskontattuna 4 %:lla maksetaan Tampereen kaupungille kunnallisveroina, kiinteistöveroina ja yhteisöveroina.

4.3 Laadullisesti arvioidut vaikutukset käytön aikana

4.3.1 Työmarkkinat

Asemakeskus on Tampereen keskusta-alueen merkittävä kaupunkikehityshanke, mutta myös valtakunnallinen liikennejärjestelmän kehittämishanke. Kehittyvien liikenneyhteyksien aikaansaaman saavutettavuuden parantumisen myötä matka-ajat lyhenevät ja matkakustannukset alenevat. Näin yrityksiin saatavissa olevan työvoiman määrä lisääntyy ja toisaalta potentiaalisten työpaikkojen alue laajenee. Tämä kehitys mahdollistaa työllisyysasteen nousemisen ja työmarkkina-alueiden laajenemisen. Laajeneminen ja työmatkojen nopeutuminen saattaa johtaa työvoiman kysynnän ja tarjonnan paremman kohtaamisen lisäksi myös parempaan työntekijöiden osaamisen ja työnantajien osaamisvaatimusten kohtaamiseen, mikä lisää työn tuottavuutta.

4.3.2 Kasautumisedut

Kaupunkien taloudellinen perusta rakentuu erilaisten toimintojen lähekkäiseen sijaintiin, jolloin taloudellinen ja sosiaalinen kanssakäyminen eri toimijoiden välillä on mahdollisimman tehokasta. Yritykset ja kotitaloudet saavat erilaisia etuja siitä, että ne sijoittuvat kaupunkialueelle. Alan kirjallisuudessa puhutaan yritystason tai toimipaikkatason skaalaetujen ohella lokalisatio- ja urbanisaatioeduista. Lokalisatioetuja nähdään syntyvän saman alan yritysten kasautuessa lähekkäin, jolloin ne hyötyvät toisistaan, oppivat toisiltaan, tekevät osin yhteistyötä ja toisaalta kilpailevat keskenään. Tällaisessa ympäristössä syntyy todennäköisemmin innovaatioita ja tieto siirtyy nopeammin kuin etäällä toisistaan olevien yritysten ja niiden ihmisten kesken.

Urbanisaatioeduilla tarkoitetaan kaupunkialueen koon ja monipuolisuuden tarjoamia etuja, jotka nekin heijastuvat innovatiivisuuteen ja tuottavuuteen. Kotitalouksien näkökulmasta kaupunkialueiden tarjoamat tuottavuushyödyt välittyvät palkkatasoon ja yritystoiminnan laajuus ja monipuolisuus lisäävät valinnanmahdollisuutta työmarkkinoilla. Tavaroiden ja palveluiden vaihto sekä sosiaalinen vuorovaikutus edellyttävät ihmisten, tavaroiden ja palveluiden liikkumista, joten sen edellytyksenä olevalla liikennejärjestelmällä on keskeinen rooli kaupunkialueen kehityksessä. Kaupunkialueen sisäinen liikennejärjestelmä kytkee alueen eri sijainnit sekä tavaroiden ja palvelujen vaihtoon osallistuvat yritykset ja kotitaloudet toisiinsa. Vastaavasti alueiden välinen valtakunnallinen sekä kansainvälinen liikennejärjestelmä kytkee eri kaupunkialueiden taloudet toisiinsa.

Tampereen asemakeskukseen on tulossa monipuolisesti eri toimialojen yrityksiä, jotka luovat edellytyksiä lokalisatio- ja urbanisaatioetujen syntymiselle yhdessä liikennejärjestelmän kehittymisen kanssa. Yritykset voivat tukea toisiaan ja vahvistaa koko Tampereen keskustan yritystoimintamahdollisuuksia. Asemakeskushanke tukee kasautumisetujen muodostumista myös sikäli, että rakentamisen painopiste sijoittuu Tampereella parhaaseen sijaintiin ja alue saadaan uuteen käyttöön. Kasautumisetujen syntymistä tukee edelleen myös alueen tiivistyminen: tyhjien ja vajaasti rakennettujen tonttien rakentaminen sekä alitehokkaiden paikkojen täydentäminen hyvässä sijainnissa.

4.3.3 Elinkeinoelämä ja kilpailukyky

Rakentamisessa on suuria alueellisia eroja Suomessa, mikä vaikuttaa keskeisesti kaupunkien kasvuun ja kaupunkirakenteen olosuhteisiin. Merkittävän rakentamishankkeen, kuten Asemakeskuksen, aiheuttaman rakentamisen volyymin kasvun lisäksi vaikutukset heijastuvat myös mm. rakennuskannan monipuolistumiseen, asuntojen hintakehitykseen sekä infrastruktuuriin ja elinvoimaisuuteen. Alueen elinvoima, kilpailukyky, vetovoima, houkuttelevuus jne. ovat usein samaa "tekemisen meininkiä" tarkoittavia sisarkäsitteitä.

Timo Aron Kaupunkien elinvoiman vertailuanalyysin (2015) mukaan merkittäviä elinvoimaan vaikuttavia tekijöitä ovat aluetalous, työllisyys, innovatiivisuus, vetovoima ja sosiaalinen tasa-arvo.

Asemakeskuksen toteuttaminen tukee useita näistä tekijöistä (kuva 4-2). Asemakeskuksen rakentaminen on myös itsessään merkittävä imagotekijä, joka osoittaa osaltaan, että Tampereella tapahtuu. Positiivisen kasvun kierteen luominen ja investointien saaminen edellyttää sitä, että paikkakunnalla on seuraavat hyvät innovatiivisen toiminnan edellytykset, jotka Tampereella täyttyvät:

- koulutusta, tutkimusta, kulttuuria
- toimivat alueen ja maan sisäiset ja kansainväliset yhteydet
- riittävän suuri väestöpohja ja sen tuoma markkinapotentiaali

ALUE-TALOUS	TYÖLLISYYS	INNOVA-TIIVISUUS	VETO-VOIMA	SOSIAALINEN TASA-ARVO
Bruttokansantuote asukasta kohden	Työpaikkojen määrän kehitys	Korkea-asteen tutkinnon suorittaneet yli 15-vuotiaasta väestöstä	Väestönlisäys	Pitkäaikaisten toimeentulotuki-asiakkaiden osuus 26-64-vuotiaista
BTV-indeksin muutos	Yksityisen sektorin työpaikkojen määrän kehitys	Koulutustasomittain (VKTM) koko väestön osalta	Taloudellisen huoltosuhteen muutos	KELA:n sairatauvusindeksin muutos
Kunnallisverotulot asukasta kohden	Työllisyysasteen muutos	Tutkimus- ja tuotekehitysmenot asukasta kohden	Väestöllinen huoltosuhde 2013 ja ennuste 2030	Asuntokuntien tuloerot Gini-kertoimella
Yrityisperustanta suhteessa yrityskantaan	Työttömyysasteen muutos	Yksityisen sektorin osuus tutkimus- ja tuotekehitysmenoista	Vieraskielisten määrän kehitys	Sosiaali- ja terveystoimen nettokustannukset asukasta kohden

Kuva 4-2. Elinvoima-analyysin osa-alueet ja muuttujat (Timo Aro 2015: Kaupunkien elinvoiman vertailuanalyysi). Tekijät, joihin Asemakeskuksella on vaikutusta, on neliöity tumman sinisellä.

4.3.4 Kiinteistömarkkinat

Kiinteistön sijainti on perinteisesti ollut suomalaisen asuin- ja toimitilakiinteistön keskeisin arvo. Sijainnin fyysiseen ja koettuun hyvyyteen vaikuttavat merkittävästi mm. saavutettavuus, alueen etäisyys keskustasta, liikenneyhteydet ja palvelut. Nämä tekijät lisäävät alueen houkuttelevuutta ja nostavat vastaavasti alueen tonttien, asuntojen ja toimitilojen markkinahintatasoa verrattuna saavutettavuudeltaan, palveluiltaan ja rakennuskannaltaan samantyyppisiin alueisiin.

Asemakeskushankkeen kiinteistötaloudelliset hyödyt voidaan tiivistää seuraavasti: rakennusoikeuden arvon kehittyminen kaupungin omistamalla maa-alueilla sekä kiinteistöjen arvon muutos muilla kuin kaupungin omistamalla alueilla. Vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta Tampereella vuoden 2019 kolmannella vuosineljänneksellä (2 788 €/m²) oli hieman koko maan keskiarvon (2 715 €/m²) yläpuolella (www.asuntojenhinnat.fi). Jaolla pääkaupunkiseutu ja muu Suomi neliöhinnat olivat: pääkaupunkiseutu 4 368 €/m² ja muu Suomi 1 048 €/m². Tampereen keskustan vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta 3 984 €/m² oli huomattavasti koko maan ja koko Tampereen hintaa korkeampi. Ero pääkaupunkiseudun hintatasoonkaan ei ollut suuri.

Edellä esitetty kertoo positiivisesta asuntokysynnästä sekä koko Tampereen kaupungin tasolla että erityisesti keskustan osalta. Asuntokysynnän tulevaa kehitystä ei voida ennustaa sen paremmin koko kaupungin kuin keskustankaan osalta. Asemakeskuksella on kuitenkin monia kysyntään merkittävimmän positiivisesti vaikuttavia tekijöitä: alueen hyvä saavutettavuus, monipuolisten palvelujen läheisyys, keskustasijainti sekä hyvät kulkuyhteydet. Näiden tekijöiden on monissa kaupunki-, alue- ja talousmaantieteen tutkimuksissa todettu lisäävän alueen houkuttelevuutta.

Samalla ne nostavat alueen tonttien ja asuntojen hintatasoa verrattuna saavutettavuudeltaan, palveluiltaan ja asuntokannaltaan samantyyppisiin alueisiin. Kotitaloudet ovat, mahdollisuuksiensa mukaan, yleensä valmiita maksamaan enemmän hyvästä sijainnista.

Pitkällä tähtäimellä asuntojen kysyntään ja hintatasoon vaikuttavat merkittävästi Tampereen väestöpohjan yleinen kehitys sekä kaupungin ja Pirkanmaan sisäiset muuttovirrat. Tampereen väestö on ollut vahvassa kasvussa 2000-luvun ajan: väestömäärä on kasvanut noin 20 %:lla vuodesta 2000 vuoteen 2018 (www.tampere.fi). Lähes yhtä suuri väestömäärän kasvu on toteutunut Keskustan palvelualueella (noin +18 %) eli perusteet asuntokysynnälle ovat olemassa myös Asemakeskuksessa.

Elinkeinoelämän kannalta katsottuna Asemakeskuksen yritystoiminnan ja työpaikkojen kasvu nostavat yritysten halukkuutta maksaa keskeisestä sijainnista. Yhteenvetona voidaan todeta, että Asemakeskuksen vetovoimaisuus asumisen ja yritystoiminnan sijaintipaikkana todennäköisesti nostaa maan ja kiinteistöjen arvoa. Pitkällä ajalla keskustan ja koko kaupungin vetovoima yritystoiminnalle ja kotitalouksille kasvaa edelleen, minkä seurauksena myös työpaikka- ja väestömäärä kasvaa.

Myös liikennejärjestelmän kehittämishankkeilla on oma vaikutuksensa kiinteistöjen arvoon. Liikennejärjestelmän kehittymisen aikaansaaman saavutettavuuden parantumisen, maankäytön ja kiinteistömarkkinoiden välillä on läheinen yhteys. Asukkaiden kannalta saavutettavuudeltaan parantuvat alueet muuttuvat houkuttelevammiksi asuinpaikoiksi. Yritysten kannalta katsottuna saavutettavuuden parantuminen sujuvoittaa kuljetuksia ja mahdollistaa kuljetuskustannusten alenemisen, mutta myös kasvattaa mahdollisuuksia saada työntekijöitä ja alentaa työasiamatkojen kustannuksia. Tämä lisää yritysten halukkuutta toimia saavutettavuudeltaan parantuvilla alueilla.

Saavutettavuuden parantuminen on taloudellinen etu, josta asukkaat ja yritykset ovat valmiita maksamaan. Tämä johtaa asuntojen ja toimitilojen kysynnän kasvuun ja edelleen asuntojen ja toimitilojen vuokrien ja hintojen nousuun suhteessa sijainniltaan ja ominaisuuksiltaan samankaltaisiin tiloihin. Hintojen nousu pääomittuvat kiinteistöjen arvoon. Tämä kehityskulku on todennäköinen Asemakeskuksessa.

5. YHTEENVETO KESKEISISTÄ TULOKSISTA

Asemakeskushanke tulee olemaan strategisesti erittäin merkittävä kehityskohde Tampereella ja asemanseudusta muodostuu kaupungin kehittymisen myötä Tampereen merkittävien toimistotyöpaikkojen ja lukuisten yritysten keskittymä. Asemakeskushanke saa aikaan taloudellisia vaikutuksia niin kansallisesti, alueellisesti kuin paikallisestikin.

Hanke luo rakentamisen aikana kumulatiivisesti vuoteen 2035 mennessä 3 700 henkilötyövuoden työvoimatarpeen Tampereelle, mikä lineaarisesti jaettuna koko rakentamisajalle tarkoittaa noin 300 työpaikkaa. Vastaavasti koko Suomeen syntyy 10 400 henkilötyövuoden työvoiman tarve, mikä työpaikoiksi muutettuna tarkoittaa noin 800 työpaikkaa. Rakentamisen aikana kumulatiivinen arvonlisäysvaikutus Tampereella on 310 M€ käypiin hintoihin ja 440 miljoonaa euroa diskontattuna 4 % korkokannalla. Suomessa rakentamisajan kumulatiivinen arvonlisäys on 800 miljoonaa euroa käypiin hintoihin ja diskontattuna 4 %:lla 1150 miljoonaa euroa.

Rakentamisen tuottamat verovaikutukset valtiolle ovat kumulatiivisesti vuoteen 2035 mennessä käypiin hintoihin 330 miljoonaa euroa ja diskontattuna 4 % korkokannalla 470 miljoonaa euroa. Valmistumisen jälkeen Suomeen muodostuu asemakeskushankkeen seurauksena verovaikutuksia käypiin hintoihin 260 miljoonalla eurolla / vuosi ja diskontattuna 4 %:lla vuoden 2036 arvoon 500 miljoonaa euroa / vuosi. Verotulovaikutukset Tampereelle, sisältäen kunnallisverot, kiinteistöverot ja yhteisöverot, ovat rakentamisen aikana kumulatiivisesti vuoteen 2035 mennessä noin 35 miljoonaa euroa käypiin hintoihin ja 50 miljoonaa euroa diskontattuna 4 % korkokannalla. Toiminnan aikana Tampereelle kertyy verotuloja vuosittain 58 miljoonaa euroa käypiin hintoihin ja 109 miljoonaa euroa diskontattuna 4 %:lla vuoteen 2036.

Kaikki laskennat ja mallinnukset perustuvat parhaaseen tällä hetkellä saatavilla olevaan tietoon, mikä selvitystä tehtäessä oli yleissuunnitelmataso. Hankkeen ja suunnitelmien tarkentuessa, myös yhteiskuntataloudellisten vaikutusten arviointi kannattaa päivittää vastaamaan tarkentunutta tietoa. Päivittämällä yhteiskuntataloudellisen vaikutusanalyysin tuloksia 3 – 5 vuoden välein, pystytään mallinnuksen avulla sekä seuraamaan aluetalousvaikutusten toteutumista että arvioimaan tarkemmin tulevia vaikutuksia päivittyneen tiedon valossa. Keskeisiä päivittyviä tietoja ovat mm. rakentamisen kustannustiedot sekä tarkentuneet pinta-alatiedot.

Seuraavissa kuvissa 5-1, 5-2 ja 5-3 on esitetty keskeiset aluetalousvaikutukset koko Suomeen, Pirkanmaalle ja Tampereelle niin rakentamisen kuin käytönkin ajalta.

Käypiin hintoihin – Koko Suomi



Diskontattu 4 % – Koko Suomi



* Vuonna 2036

Kuva 5-1. Yhteenveto keskeisistä tuloksista Suomessa.

Käypiin hintoihin – Pirkanmaa



Diskontattu 4 % – Pirkanmaa



* Vuonna 2036

Kuva 5-2. Yhteenveto keskeisistä tuloksista Pirkanmaalla.

Käypiin hintoihin – Tampere



* Vuonna 2036

Kuva 5-3. Yhteenveto keskeisistä tuloksista Tampereella.

6. LÄHTEET

Hokkanen, J., Virtanen, Y., Savikko, H., Känkänen, R., Katajajuuri, J-M., Sirkiä, A., Sinkko, T. 2015. Alueelliset resurssivirrat Jyväskylän seudulla. Sitran selvityksiä 91. ISBN 978-951-563-909-7. Saatavilla: <https://media.sitra.fi/2017/02/27174807/Selvityksia91-2.pdf>

Hokkanen, J., Savikko, H., Känkänen, R., Sirkiä, A., Virtanen, Y., Katajajuuri, J-M., Sinkko, T. 2017. 27. A Regional Resource Flow Model for promoting a circular economy at the regional level. Teoksessa: Ludwig, C., Matasci, C. (Eds.) World Resource Forum. Boosting resource productivity by Adopting the Circular Economy. pp 205 - 209. ISBN 978-3-9521409-7-0. Saatavilla: https://www.wrforum.org/wp-content/uploads/2017/10/Ludwig_2017_WRF_book_FINAL.pdf

Suomen virallinen tilasto (SVT): Panos-tuotos [verkkojulkaisu]. ISSN=1799-1994. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 31.1.2020]. Saantitapa: <http://www.stat.fi/til/pt/index.html>

Timo Aro 2015: Kaupunkien elinvoiman vertailuanalyysi

7. LIITTEET

Liite 1. Rakentamisaikaiset vaikutukset alueittain käypiin hintoihin

Liite 2. Rakentamisaikaiset vaikutukset alueittain 4 % korkokannalla diskontatuin hinnoin

Liite 3. Käytönaikaiset vaikutukset alueittain käypiin hintoihin ja diskontattuna 4 % korkokannalla

Liite 4. Kumulatiiviset taloudelliset vaikutukset vuoteen 2030 asti käypiin hintoihin.

Liite 1. Rakentamisaikaiset vaikutukset alueittain käypiin hintoihin

		Rakentaminen käypiin hintoihin											
		Yhteensä											
		2030						2035					
		Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Koko Suomi													
Työpaikat (htv)		836	3 114	500	1 058	1 780	427	0	0	0	0	0	2 688
Arvonlisäys (M€)		61	247	39	81	139	31	0	0	0	0	0	206
Kokonaistuotos (M€)		184	703	112	234	398	94	0	0	0	0	0	597
Verovaikutukset (M€)		25	102	16	33	57	13	0	0	0	0	0	84
		Suorat vaikutukset											
		2030						2035					
		Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Koko Suomi													
Työpaikat (htv)		102	461	84	173	291	50	0	0	0	0	0	407
Arvonlisäys (M€)		10	56	9	17	32	5	0	0	0	0	0	42
Kokonaistuotos (M€)		46	199	33	67	115	23	0	0	0	0	0	166
Verovaikutukset (M€)		5	25	4	8	14	2	0	0	0	0	0	19
		Tuotannon kerrannaisvaikutukset											
		2030						2035					
		Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Koko Suomi													
Työpaikat (htv)		533	1 931	305	649	1 089	274	0	0	0	0	0	1 667
Arvonlisäys (M€)		38	142	23	48	80	20	0	0	0	0	0	122
Kokonaistuotos (M€)		110	403	63	134	226	56	0	0	0	0	0	344
Verovaikutukset (M€)		15	58	9	19	33	8	0	0	0	0	0	49
		Kulutuksen kerrannaisvaikutukset											
		2030						2035					
		Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Koko Suomi													
Työpaikat (htv)		201	722	112	236	400	102	0	0	0	0	0	614
Arvonlisäys (M€)		14	49	8	16	27	7	0	0	0	0	0	42
Kokonaistuotos (M€)		28	101	16	33	56	14	0	0	0	0	0	86
Verovaikutukset (M€)		5	19	3	6	10	3	0	0	0	0	0	16

Rakentaminen käypiin hintoihin												
Yhteensä												
2030												
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Pirkanmaa (sis. Tampere)												
Työpaikat (htv)	307	1 373	239	506	834	162	0	0	0	0	0	1 201
Arvonlisäys (M€)	23	117	19	39	68	12	0	0	0	0	0	95
Kokonaistuotos (M€)	93	400	66	139	234	48	0	0	0	0	0	340
Verovaikutukset (M€)	10	51	8	17	29	5	0	0	0	0	0	41
Suorat vaikutukset												
2030												
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Pirkanmaa (sis. Tampere)												
Työpaikat (htv)	30	250	52	107	175	16	0	0	0	0	0	222
Arvonlisäys (M€)	4	37	6	11	22	2	0	0	0	0	0	27
Kokonaistuotos (M€)	31	153	26	52	90	16	0	0	0	0	0	127
Verovaikutukset (M€)	3	18	3	5	10	1	0	0	0	0	0	13
Tuotannon kerrannaisvaikutukset												
2030												
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Pirkanmaa (sis. Tampere)												
Työpaikat (htv)	230	924	155	331	545	122	0	0	0	0	0	812
Arvonlisäys (M€)	16	66	11	24	39	8	0	0	0	0	0	57
Kokonaistuotos (M€)	56	221	36	77	128	29	0	0	0	0	0	191
Verovaikutukset (M€)	6	28	5	10	16	3	0	0	0	0	0	24
Kulutuksen kerrannaisvaikutukset												
2030												
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Pirkanmaa (sis. Tampere)												
Työpaikat (htv)	47	199	32	69	114	25	0	0	0	0	0	168
Arvonlisäys (M€)	3	14	2	5	8	2	0	0	0	0	0	11
Kokonaistuotos (M€)	6	27	4	9	15	3	0	0	0	0	0	23
Verovaikutukset (M€)	1	5	1	2	3	1	0	0	0	0	0	4

Rakentaminen käypiin hintoihin												
Yhteensä												
	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Tampere												
Työpaikat (htv)	241	1 112	192	407	670	128	0	0	0	0	0	962
Arvonlisäys (M€)	18	98	16	32	56	10	0	0	0	0	0	78
Kokonaistuotos (M€)	81	351	58	120	203	42	0	0	0	0	0	295
Verovaikutukset (M€)	8	43	7	14	24	4	0	0	0	0	0	34
Suorat vaikutukset												
	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Tampere												
Työpaikat (htv)	30	250	52	107	175	16	0	0	0	0	0	222
Arvonlisäys (M€)	4	37	6	11	22	2	0	0	0	0	0	27
Kokonaistuotos (M€)	31	153	26	52	90	16	0	0	0	0	0	127
Verovaikutukset (M€)	3	18	3	5	10	1	0	0	0	0	0	13
Tuotannon kerrannaisvaikutukset												
	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Tampere												
Työpaikat (htv)	175	710	116	249	410	94	0	0	0	0	0	613
Arvonlisäys (M€)	12	51	8	18	29	6	0	0	0	0	0	43
Kokonaistuotos (M€)	45	177	28	60	101	23	0	0	0	0	0	151
Verovaikutukset (M€)	5	21	3	7	12	3	0	0	0	0	0	18
Kulutuksen kerrannaisvaikutukset												
	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Tampere												
Työpaikat (htv)	35	153	24	52	86	19	0	0	0	0	0	127
Arvonlisäys (M€)	2	10	2	3	6	1	0	0	0	0	0	9
Kokonaistuotos (M€)	5	21	3	7	12	3	0	0	0	0	0	18
Verovaikutukset (M€)	1	4	1	1	2	0	0	0	0	0	0	3

Rakentaminen käypiin hintoihin												
Yhteensä												
2030												
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Muu Suomi												
Työpaikat (htv)	529	1 741	261	551	946	265	0	0	0	0	0	1 487
Arvonlisäys (M€)	38	131	20	42	71	19	0	0	0	0	0	111
Kokonaistuotos (M€)	91	302	45	95	164	45	0	0	0	0	0	256
Verovaikutukset (M€)	15	51	8	16	28	7	0	0	0	0	0	43
Suorat vaikutukset												
2030												
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Muu Suomi												
Työpaikat (htv)	71	211	32	67	116	35	0	0	0	0	0	186
Arvonlisäys (M€)	6	19	3	6	10	3	0	0	0	0	0	16
Kokonaistuotos (M€)	14	46	7	14	25	7	0	0	0	0	0	39
Verovaikutukset (M€)	2	7	1	2	4	1	0	0	0	0	0	6
Tuotannon kerrannaisvaikutukset												
2030												
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Muu Suomi												
Työpaikat (htv)	303	1 007	150	317	544	152	0	0	0	0	0	855
Arvonlisäys (M€)	22	76	11	24	41	11	0	0	0	0	0	65
Kokonaistuotos (M€)	54	182	27	57	98	27	0	0	0	0	0	154
Verovaikutukset (M€)	9	31	5	10	16	4	0	0	0	0	0	26
Kulutuksen kerrannaisvaikutukset												
2030												
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Muu Suomi												
Työpaikat (htv)	155	523	79	167	286	78	0	0	0	0	0	446
Arvonlisäys (M€)	11	36	5	11	19	5	0	0	0	0	0	30
Kokonaistuotos (M€)	22	75	11	24	41	11	0	0	0	0	0	64
Verovaikutukset (M€)	4	13	2	4	7	2	0	0	0	0	0	11

Liite 2. Rakentamisaikaiset vaikutukset alueittain 4 % korkokannalla diskontatuin hinnoin

Rakentaminen diskontattuna 4 % korkokannalla												
Yhteensä												
2030												
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Koko Suomi												
Työpaikat (htv)	836	3 114	500	1 058	1 780	427	0	0	0	0	0	2 688
Arvonlisäys (M€)	72	332	50	111	194	46	0	0	0	0	0	343
Kokonaistuotos (M€)	215	942	142	321	552	139	0	0	0	0	0	995
Verovaikutukset (M€)	29	136	20	45	79	19	0	0	0	0	0	141
Suorat vaikutukset												
2030												
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Koko Suomi												
Työpaikat (htv)	102	461	84	173	291	50	0	0	0	0	0	407
Arvonlisäys (M€)	11	75	12	23	44	7	0	0	0	0	0	71
Kokonaistuotos (M€)	53	266	41	92	160	35	0	0	0	0	0	277
Verovaikutukset (M€)	5	33	5	11	20	3	0	0	0	0	0	32
Tuotannon kerrannaisvaikutukset												
2030												
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Koko Suomi												
Työpaikat (htv)	533	1 931	305	649	1 089	274	0	0	0	0	0	1 667
Arvonlisäys (M€)	44	191	29	66	112	29	0	0	0	0	0	203
Kokonaistuotos (M€)	128	539	81	184	315	83	0	0	0	0	0	574
Verovaikutukset (M€)	18	78	12	27	45	12	0	0	0	0	0	82
Kulutuksen kerrannaisvaikutukset												
2030												
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Koko Suomi												
Työpaikat (htv)	201	722	112	236	400	102	0	0	0	0	0	614
Arvonlisäys (M€)	16	66	10	22	38	10	0	0	0	0	0	70
Kokonaistuotos (M€)	33	136	20	45	78	21	0	0	0	0	0	144
Verovaikutukset (M€)	6	25	4	8	14	4	0	0	0	0	0	26

Rakentaminen diskontattuna 4 % korkokannalla												
Yhteensä												
	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Pirkanmaa (sis. Tampere)												
Työpaikat (htv)	307	1 373	239	506	834	162	0	0	0	0	0	1 201
Arvonlisäys (M€)	27	157	25	54	95	18	0	0	0	0	0	158
Kokonaistuotos (M€)	109	537	84	190	325	72	0	0	0	0	0	567
Verovaikutukset (M€)	12	68	11	23	41	8	0	0	0	0	0	69
Suorat vaikutukset												
	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Pirkanmaa (sis. Tampere)												
Työpaikat (htv)	30	250	52	107	175	16	0	0	0	0	0	222
Arvonlisäys (M€)	5	50	8	15	30	3	0	0	0	0	0	44
Kokonaistuotos (M€)	37	205	33	72	125	24	0	0	0	0	0	212
Verovaikutukset (M€)	3	24	4	8	14	2	0	0	0	0	0	22
Tuotannon kerrannaisvaikutukset												
	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Pirkanmaa (sis. Tampere)												
Työpaikat (htv)	230	924	155	331	545	122	0	0	0	0	0	812
Arvonlisäys (M€)	18	89	14	32	54	12	0	0	0	0	0	95
Kokonaistuotos (M€)	65	296	46	106	178	42	0	0	0	0	0	318
Verovaikutukset (M€)	8	37	6	13	22	5	0	0	0	0	0	39
Kulutuksen kerrannaisvaikutukset												
	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Pirkanmaa (sis. Tampere)												
Työpaikat (htv)	47	199	32	69	114	25	0	0	0	0	0	168
Arvonlisäys (M€)	4	18	3	6	11	2	0	0	0	0	0	19
Kokonaistuotos (M€)	7	36	6	13	21	5	0	0	0	0	0	38
Verovaikutukset (M€)	1	7	1	2	4	1	0	0	0	0	0	7

Rakentaminen diskontattuna 4 % korkokannalla												
Yhteensä												
	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Tampere												
Työpaikat (htv)	241	1 112	192	407	670	128	0	0	0	0	0	962
Arvonlisäys (M€)	22	132	20	44	78	14	0	0	0	0	0	130
Kokonaistuotos (M€)	95	470	73	165	282	63	0	0	0	0	0	493
Verovaikutukset (M€)	10	57	9	19	34	7	0	0	0	0	0	57
Suorat vaikutukset												
	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Tampere												
Työpaikat (htv)	30	250	52	107	175	16	0	0	0	0	0	222
Arvonlisäys (M€)	5	50	8	15	30	3	0	0	0	0	0	44
Kokonaistuotos (M€)	37	205	33	72	125	24	0	0	0	0	0	212
Verovaikutukset (M€)	3	24	4	8	14	2	0	0	0	0	0	22
Tuotannon kerrannaisvaikutukset												
	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Tampere												
Työpaikat (htv)	175	710	116	249	410	94	0	0	0	0	0	613
Arvonlisäys (M€)	14	68	10	24	40	9	0	0	0	0	0	71
Kokonaistuotos (M€)	52	237	36	83	140	34	0	0	0	0	0	251
Verovaikutukset (M€)	6	28	4	10	17	4	0	0	0	0	0	30
Kulutuksen kerrannaisvaikutukset												
	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Tampere												
Työpaikat (htv)	35	153	24	52	86	19	0	0	0	0	0	127
Arvonlisäys (M€)	3	14	2	5	8	2	0	0	0	0	0	14
Kokonaistuotos (M€)	6	29	4	10	17	4	0	0	0	0	0	30
Verovaikutukset (M€)	1	5	1	2	3	1	0	0	0	0	0	5

Rakentaminen diskontattuna 4 % korkokannalla												
Yhteensä												
Muu Suomi	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Työpaikat (htv)	529	1 741	261	551	946	265	0	0	0	0	0	1 487
Arvonlisäys (M€)	45	175	25	57	99	28	0	0	0	0	0	185
Kokonaistuotos (M€)	106	405	57	131	228	67	0	0	0	0	0	427
Verovaikutukset (M€)	17	68	10	22	38	11	0	0	0	0	0	72
Suorat vaikutukset												
Muu Suomi	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Työpaikat (htv)	71	211	32	67	116	35	0	0	0	0	0	186
Arvonlisäys (M€)	6	25	4	8	14	4	0	0	0	0	0	27
Kokonaistuotos (M€)	17	61	9	20	35	10	0	0	0	0	0	65
Verovaikutukset (M€)	2	9	1	3	5	1	0	0	0	0	0	10
Tuotannon kerrannaisvaikutukset												
Muu Suomi	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Työpaikat (htv)	303	1 007	150	317	544	152	0	0	0	0	0	855
Arvonlisäys (M€)	26	102	15	33	58	17	0	0	0	0	0	108
Kokonaistuotos (M€)	63	244	34	78	136	40	0	0	0	0	0	256
Verovaikutukset (M€)	10	41	6	13	23	7	0	0	0	0	0	43
Kulutuksen kerrannaisvaikutukset												
Muu Suomi	2030						2035					
	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6	Alue 1	Alue 2	Alue 3	Alue 4	Alue 5	Alue 6
Työpaikat (htv)	155	523	79	167	286	78	0	0	0	0	0	446
Arvonlisäys (M€)	12	48	7	16	27	8	0	0	0	0	0	51
Kokonaistuotos (M€)	26	100	14	33	57	16	0	0	0	0	0	106
Verovaikutukset (M€)	5	18	3	6	10	3	0	0	0	0	0	19

Liite 3. Käytönaikaiset vaikutukset alueittain käypiin hintoihin ja diskontattuna 4 % korkokannalla

	Käyttö käypiin hintoihin		Käyttö diskontattuna 4 % korkokannalla	
	Yhteensä		Yhteensä	
	2036		2036	
Koko Suomi	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Työpaikat (htv)	8 342	497	8 342	497
Arvonlisäys (M€)	615	34	1 151	63
Kokonaistuotos (M€)	1 176	69	2 203	129
Verovaikutukset (M€)	229	37	430	70
	Suorat vaikutukset		Suorat vaikutukset	
	2036		2036	
Koko Suomi	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Työpaikat (htv)	4 133	243	4 133	243
Arvonlisäys (M€)	330	17	618	32
Kokonaistuotos (M€)	574	33	1 075	62
Verovaikutukset (M€)	105	6	196	10
	Tuotannon kerrannaisvaikutukset		Tuotannon kerrannaisvaikutukset	
	2036		2036	
Koko Suomi	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Työpaikat (htv)	2 594	169	2 594	169
Arvonlisäys (M€)	175	11	328	20
Kokonaistuotos (M€)	379	24	709	45
Verovaikutukset (M€)	83	30	155	55
	Kulutuksen kerrannaisvaikutukset		Kulutuksen kerrannaisvaikutukset	
	2036		2036	
Koko Suomi	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Työpaikat (htv)	1 615	84	1 615	84
Arvonlisäys (M€)	110	6	206	11
Kokonaistuotos (M€)	223	12	418	22
Verovaikutukset (M€)	42	2	78	4

	Käyttö käypiin hintoihin Yhteensä		Käyttö diskontattuna 4 % korkokannalla Yhteensä	
	2036		2036	
Pirkanmaa (sis. Tampere)	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Työpaikat (htv)	6 540	379	6 540	379
Arvonlisäys (M€)	489	26	917	48
Kokonaistuotos (M€)	898	51	1 681	96
Verovaikutukset (M€)	182	34	340	64
	Suorat vaikutukset		Suorat vaikutukset	
	2036		2036	
Pirkanmaa (sis. Tampere)	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Työpaikat (htv)	4 133	243	4 133	243
Arvonlisäys (M€)	330	17	618	32
Kokonaistuotos (M€)	574	33	1 075	62
Verovaikutukset (M€)	105	6	196	10
	Tuotannon kerrannaisvaikutukset		Tuotannon kerrannaisvaikutukset	
	2036		2036	
Pirkanmaa (sis. Tampere)	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Työpaikat (htv)	1 508	92	1 508	92
Arvonlisäys (M€)	99	6	185	11
Kokonaistuotos (M€)	203	12	380	23
Verovaikutukset (M€)	54	27	100	51
	Kulutuksen kerrannaisvaikutukset		Kulutuksen kerrannaisvaikutukset	
	2036		2036	
Pirkanmaa (sis. Tampere)	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Työpaikat (htv)	898	44	898	44
Arvonlisäys (M€)	61	3	114	6
Kokonaistuotos (M€)	121	6	227	11
Verovaikutukset (M€)	23	1	44	2

	Käyttö käypiin hintoihin		Käyttö diskontattuna 4 % korkokannalla	
	Yhteensä		Yhteensä	
Tampere	2036		2036	
	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Työpaikat (htv)	6 037	320	6 037	320
Arvonlisäys (M€)	461	23	864	43
Kokonaistuotos (M€)	831	44	1 556	83
Verovaikutukset (M€)	170	9	319	16
	Suorat vaikutukset		Suorat vaikutukset	
	2036		2036	
	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Tampere				
Työpaikat (htv)	4 133	243	4 133	243
Arvonlisäys (M€)	330	17	618	32
Kokonaistuotos (M€)	574	33	1 075	62
Verovaikutukset (M€)	105	6	196	10
	Tuotannon kerrannaisvaikutukset		Tuotannon kerrannaisvaikutukset	
	2036		2036	
	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Tampere				
Työpaikat (htv)	1 193	52	1 193	52
Arvonlisäys (M€)	81	4	152	7
Kokonaistuotos (M€)	161	7	301	14
Verovaikutukset (M€)	46	3	85	5
	Kulutuksen kerrannaisvaikutukset		Kulutuksen kerrannaisvaikutukset	
	2036		2036	
	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Tampere				
Työpaikat (htv)	711	25	711	25
Arvonlisäys (M€)	50	2	94	4
Kokonaistuotos (M€)	96	4	180	7
Verovaikutukset (M€)	20	0	37	0

	Käyttö käypiin hintoihin		Käyttö diskontattuna 4 % korkokannalla	
	Yhteensä		Yhteensä	
	2036		2036	
Muu Suomi	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Työpaikat (htv)	1 802	118	1 802	118
Arvonlisäys (M€)	125	8	235	15
Kokonaistuotos (M€)	278	18	521	33
Verovaikutukset (M€)	48	3	89	6
	Suorat vaikutukset		Suorat vaikutukset	
	2036		2036	
Muu Suomi	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Työpaikat (htv)	0	0	0	0
Arvonlisäys (M€)	0	0	0	0
Kokonaistuotos (M€)	0	0	0	0
Verovaikutukset (M€)	0	0	0	0
	Tuotannon kerrannaisvaikutukset		Tuotannon kerrannaisvaikutukset	
	2036		2036	
Muu Suomi	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Työpaikat (htv)	1 085	77	1 085	77
Arvonlisäys (M€)	77	5	143	10
Kokonaistuotos (M€)	176	12	330	22
Verovaikutukset (M€)	29	2	55	4
	Kulutuksen kerrannaisvaikutukset		Kulutuksen kerrannaisvaikutukset	
	2036		2036	
Muu Suomi	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat	Uudet työpaikat	Uudet asukkaat
Työpaikat (htv)	717	41	717	41
Arvonlisäys (M€)	49	3	91	5
Kokonaistuotos (M€)	102	6	192	11
Verovaikutukset (M€)	18	1	35	2

Liite 4. Kumulatiiviset taloudelliset vaikutukset vuoteen 2030 asti käypiin hintoihin.

vaiheet 1-6 vuoteen 2030 asti

Kumulatiiviset vaikutukset vuoteen 2030 asti:	Tampere	Pirkanmaa	Suomi
Työpaikat (htv)	2 751	3 422	7 715
Arvonlisäys (M€)	231	278	599
Kokonaistuotos (M€)	855	981	1 723
Verovaikutukset (M€)	101	121	246

Verot Tampereelle (M€)	26,2		
– Tuoteverot- ja muut tuotantoverot (valtiolle)	14,4		
– Kunnallisverot (kunnille)	21,8		
– Arvonlisävero (valtiolle)	53,7		
– Yhteisövero (1/3 osa kunnille, 2/3 osaa valtiolle)	10,0		
– Kiinteistövero (kunnille)	1,1		