



TAMPERE UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

Elinvoimaa lähiöihin – Turku

Taloudellisia näkökulmia asuinalueiden kehittämiseen

17.3.2016

Antti Kurvinen

Tampereen teknillinen yliopisto

Keskeisiä tarkastelutasoja

- Kaupunki
- Taloyhtiö
- Asukas
- Asuntomarkkinat

→ *Toteutuskelpoisen suunnitelman laatiminen edellyttää vaikutusten ymmärtämistä eri tasoilla.*



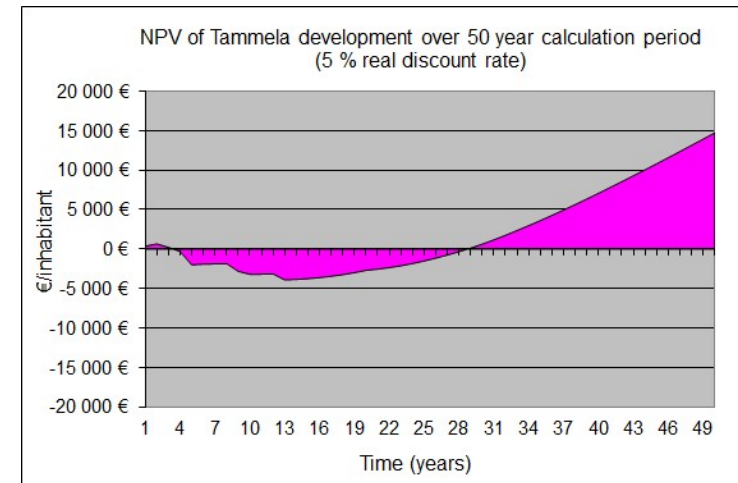
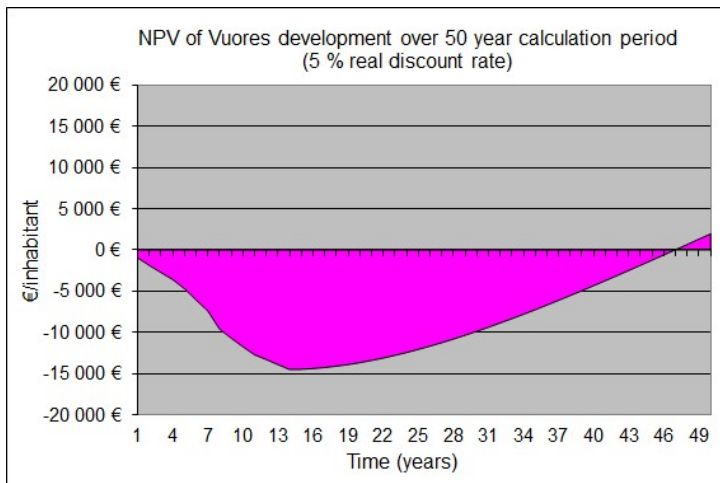
Kaupunkitalous

Uuden alueen rakentaminen

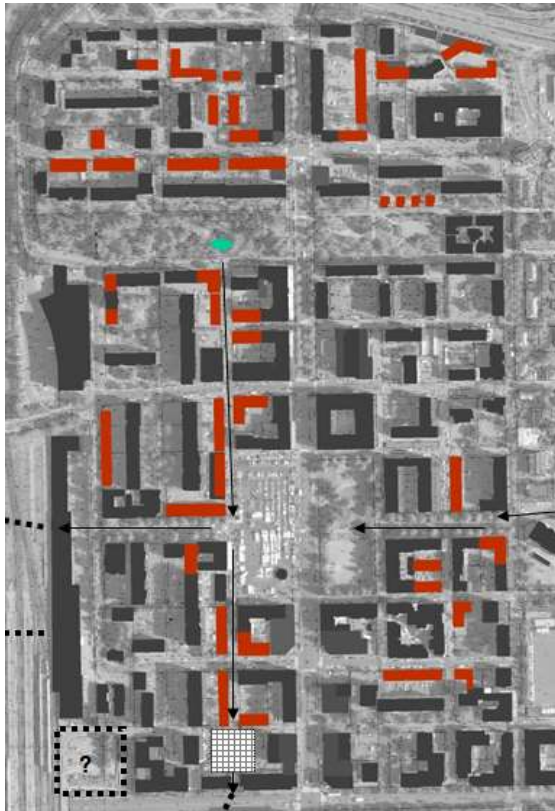


VS.

Olemassa olevan alueen kehittäminen



Taloyhtiö ja asukkaat



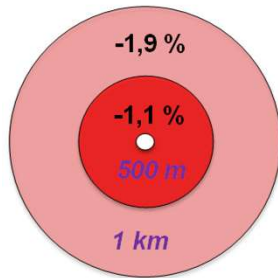
Matka ”verikartasta” toimivaksi korttelisuunnitelmaksiksi on pitkä.



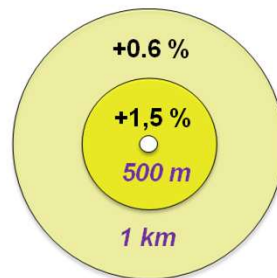
Asuntomarkkinat

- Kehityshankkeiden läheisyydessä sijaitsevien asuntojen hintojen kautta päästään käsiksi siihen, koetaanko muutokset enemmän positiivisiksi vai negatiivisiksi.

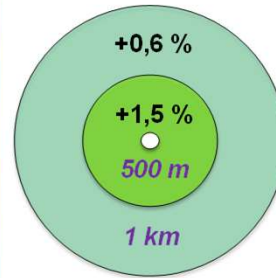
12–24 kk ennen valmistumista



6–12 kk valmistumisen jälkeen



12–24 kk valmistumisen jälkeen

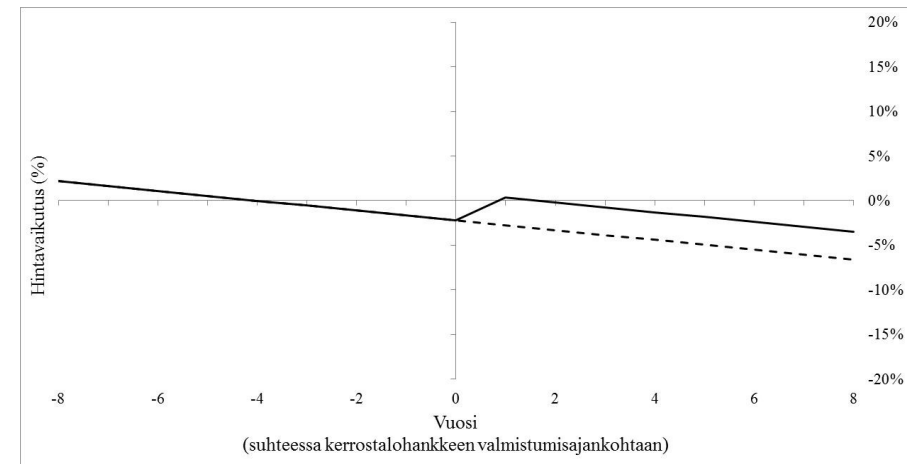


Case 1: Kaupan rakennukset pk-seudulla

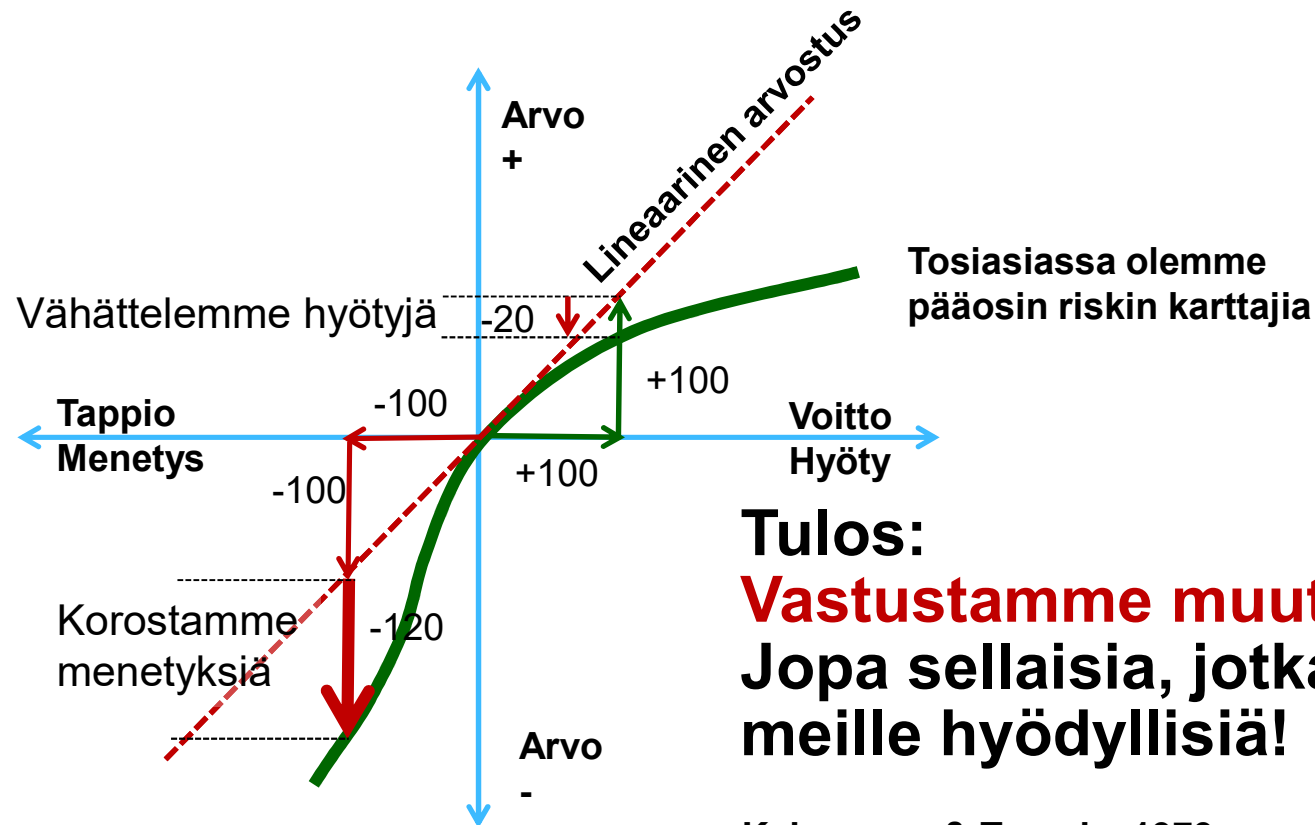
- Näyttäisi siltä, että palvelutason ja saavutettavuuden parantuminen koetaan tärkeämmäksi kuin mahdolliset haittatekijät.

Case 2: Yksittäisten kerrostalohankkeiden vaikutus 60- ja 70-luvun kerrostaloasuntojen hintoihin pk-seudulla:

- Kerrostalohankkeilla näyttäisi olevan suotuisa välitön vaikutus, mutta yksittäinen hanke ei pysty kääntämään alueen kehitystrendiä.



Miksi aluekehittäminen on vaikeaa?: Kannattavuus vs. tunteet



Tappio tai menetyksen mahdollisuus koetaan voimakkaammin kuin voiton mahdollisuus. Valtaosa ihmisistä on todettu enemmän riskin karttajiksi kuin voiton tavoittelijoiksi (Kahneman & Tversky 1979)





Kiitos mielenkiinnosta!

Kysymyksiä, kommentteja?

Yhteystiedot:

antti.kurvinen@tut.fi

p. 040 198 1887

