

Asukkaita	Helsingin kaupunki	Espoon kaupunki	Vantaan kaupunki	Tampereen kaupunki	Turun kaupunki	Oulun kaupunki	6pack yhteensä
	658 864	297 354	239 216	244 315	195 301	209 648	1 844 698

6 Pack kaupunkien konsernitilinpäätösanalyysit 2021

versio : 19.5.2022

Bo-Erik Ekström B&MANs

Näin laskelmat tehtiin
Kauppalehti selvitti pääkaupunkiseudun kaupunkien tilaa B&MANsin tekemän analyysin kautta. Kaupungit ovat toimittaneet laskelmien pohjaluvut.

Luvut kertovat kaupunkikonserneista. Ne sisältävät kaupungit tytäryhtiöineen. Lisäksi mukana ovat osuudet kuntayhtymistä.

Pääkaupunkiseudun konsernikokonaisuus julkaistiin 11.5.2022

Sisällysluoettelo

- 6pack kaupungit konsernituloslaskelmat (teur) ja per asukas (eur)
- Kaupunkikonsernien 5v nettotulos
- 6pack v2021 konserni tason pääomat (teur) ja **per asukas** (eur)
- 6packin v2021 kassavirta konserni tasolla
- 6packin v2021 kassavirta **per asukas** konserni tasolla
- 6pack työllistäjänä v2021 konserni tasolla
- 6pack:in verotulot ja valtion osuudet v2021 **per asukas**
- Helsingin , Espoon ja Vantaan kaupunkien konsernialyysien **KL yhteenveto** (11.5.2022)
- Tampereen , Turun ja Oulun kaupunkien konsernialyysien **KL yhteenveto** (19.5.2022)
- Palveluiden ostot suhteessa kaupunkikonsernien kokonaiskustannuksiin = ulkoistamisaste

6pack kaupungit konsernituloslaskelmat (teur) ja per asukas (eur)

2021 teur	Helsingin kaupunki	Espoon kaupunki	Vantaan kaupunki	Tampereen kaupunki	Turun kaupunki	Oulun kaupunki	6pack
Verotulot ja valtionosuudet	4 151 076	1 911 879	1 393 212	1 478 263	1 252 838	1 275 189	11 462 457
Muut tulot	4 539 256	1 335 554	1 211 072	1 492 294	1 094 026	861 261	10 533 462
Tulot yhteensä	8 690 332	3 247 433	2 291 607	2 970 556	2 346 864	2 136 450	21 995 919
Henkilöstökulut	2 956 210	1 092 702	841 211	1 044 561	857 337	854 111	7 646 133
Palvelujen ostot	2 428 646	1 245 827	948 080	868 069	656 126	646 188	6 792 937
Muut menot	1 932 789	453 729	485 835	654 226	608 306	385 517	4 520 403
Poistot	940 487	336 930	213 811	229 914	151 357	166 114	2 038 612
Liikevoitto	432 200	118 244	115 347	173 786	73 738	84 520	997 834
Rahoitustuotot	32 346	100 462	13 453	-40 548	21 638	25 609	152 959
Rahoituskulut	-67 059	-55 647	-22 215	7 628	-20 874	-21 373	-179 539
Tuloksen oikaisut	-12 108	-1 966	-4 208	-26 841	17 995	-12 122	-39 249
Nettotulos	385 379	161 092	102 377	114 025	92 498	76 634	932 006

2021 eur	Helsingin kaupunki	Espoon kaupunki	Vantaan kaupunki	Tampereen kaupunki	Turun kaupunki	Oulun kaupunki	6pack
<i>Asukkaita</i>	658 864	297 354	239 216	244 315	195 301	209 648	1 844 698
Verotulot ja valtionosuudet	6 300,35 €	6 429,64 €	5 824,07 €	6 050,64 €	6 414,91 €	6 082,52 €	6 213,73 €
Muut tulot	6 889,52 €	4 491,46 €	5 062,67 €	6 108,07 €	5 601,74 €	4 108,13 €	5 710,13 €
Tulot yhteensä	13 189,87 €	10 921,10 €	9 579,66 €	12 158,71 €	12 016,65 €	10 190,65 €	11 923,86 €
Henkilöstökulut	4 486,83 €	3 674,75 €	3 516,53 €	4 275,47 €	4 389,82 €	4 074,03 €	4 144,92 €
Palvelujen ostot	3 686,11 €	4 189,71 €	3 963,28 €	3 553,07 €	3 359,56 €	3 082,25 €	3 682,41 €
Muut menot	2 933,52 €	1 525,89 €	2 030,95 €	2 677,80 €	3 114,71 €	1 838,88 €	2 450,48 €
Poistot	1 427,44 €	1 133,09 €	893,80 €	941,05 €	774,99 €	792,35 €	1 105,12 €
Liikevoitto	655,98 €	397,65 €	482,19 €	711,32 €	377,56 €	403,15 €	540,92 €
Rahoitustuotot	49,09 €	337,85 €	56,24 €	- 165,97 €	110,79 €	122,15 €	82,92 €
Rahoituskulut	- 101,78 €	- 187,14 €	- 92,86 €	31,22 €	- 106,88 €	- 101,95 €	- 97,33 €
Tuloksen oikaisut	- 18,38 €	- 6,61 €	- 17,59 €	- 109,86 €	92,14 €	- 57,82 €	- 21,28 €
Nettotulos	584,91 €	541,75 €	427,97 €	466,72 €	473,62 €	365,54 €	505,23 €
Kokonaiskustannus	12 533,90 €	10 523,45 €	10 404,56 €	11 447,40 €	11 639,09 €	9 787,50 €	11 382,94 €
Ulkoistamisaste	29,41 %	39,81 %	38,09 %	31,04 %	28,86 %	31,49 %	32,35 %

Kaupunkikonsernien nettotulos, miten on 5v aikana kehittynyt

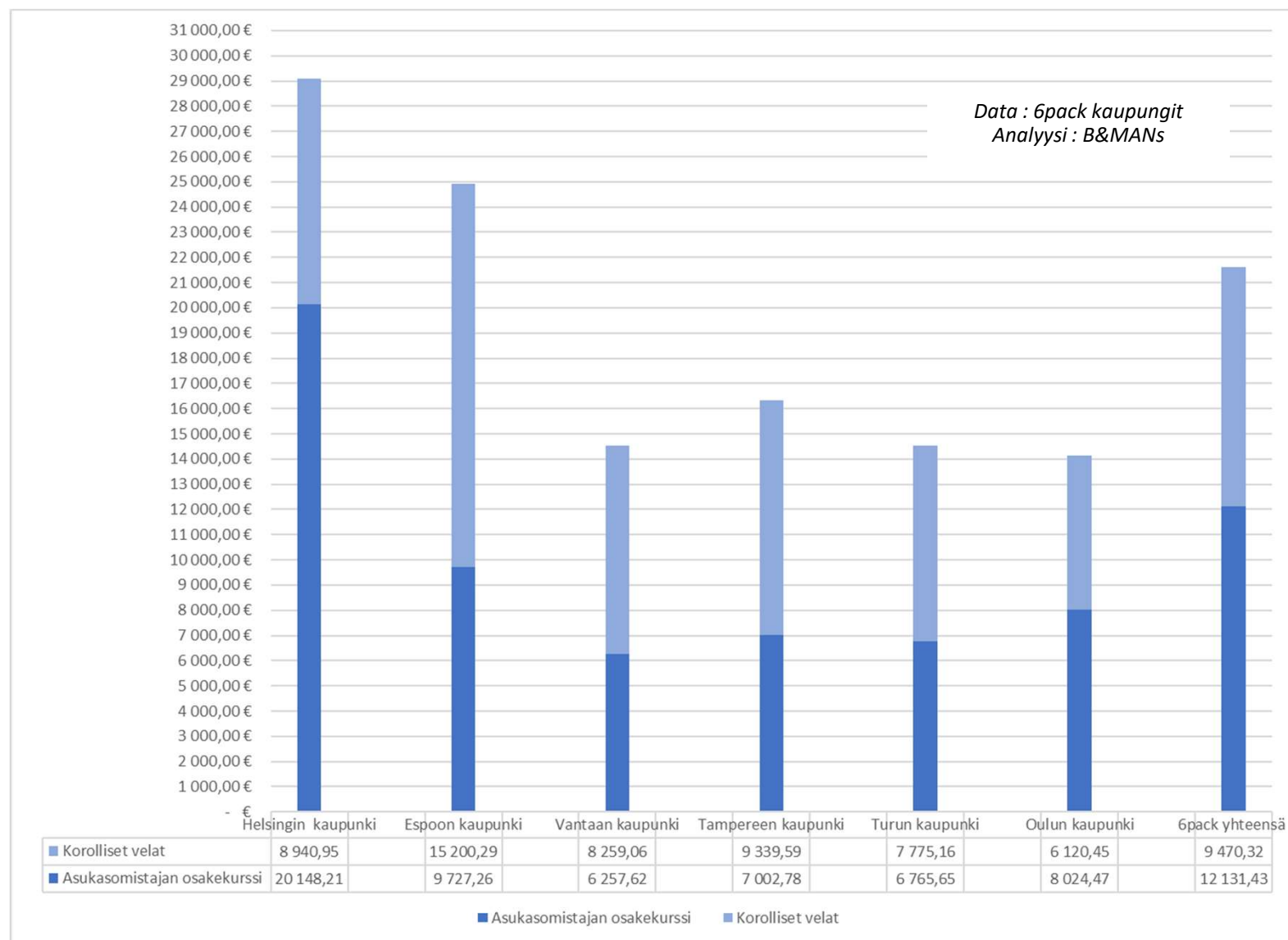
Nettotulos (teur)	2021	2020	2019	2018	2017	Yhteensä 2017-2021
Helsingin kaupunkikonserni	385 379	605 458	542 165	559 114	685 845	2 777 960
Espoon kaupunkikonserni	161 092	104 046	-53 387	-6 089	52 523	258 185
Vantaan kaupungin konserni	102 377	136 127	20 276	64 782	112 486	436 049
Tampereen kaupungin konserni	114 025	101 490	34 779	-52 845	54 998	252 448
Turun kaupungin konserni	92 498	44 662	59 065	-22 890	12 042	185 377
Oulun kaupungin konserni	76 634	38 683	26 108	38 206	69 401	249 032
	932 006	1 030 467	629 006	580 278	987 295	<u>4 159 051</u>

Helsinki saa kerättyä enemmän nettotulosta kahdessa
vuodessa kun kaikki muut yhteensä 5 v aikana

6pack konserni tason pääomat (teur) ja per asukas (eur)

2021 teur		Helsingin kaupunki	Espoon kaupunki	Vantaan kaupunki	Tampereen kaupunki	Turun kaupunki	Oulun kaupunki	6pack yhteensä
Mihin sijoitettu ↕ Miten rahoitettu	Sidottu toimintaan	16 225 691	5 620 446	2 777 379	3 475 461	2 304 734	2 555 023	32 958 735
	Sijoitukset - toimintaan	1 361 710	329 305	444 509	128 469	270 609	155 689	2 690 290
	Sijoitukset - rahoitus	1 578 395	1 457 205	250 734	388 755	264 492	254 743	4 194 325
	Sidottu pääoma	19 165 797	7 412 308	3 472 622	3 992 685	2 839 835	2 965 455	39 848 702
	Korolliset velat	5 890 869	4 519 868	1 975 698	2 281 801	1 518 497	1 283 141	17 469 875
	Oma pääoma	13 274 928	2 892 439	1 496 924	1 710 884	1 321 337	1 682 314	22 378 827
2021 eur		Helsingin kaupunki	Espoon kaupunki	Vantaan kaupunki	Tampereen kaupunki	Turun kaupunki	Oulun kaupunki	6pack yhteensä
<i>Asukkaita</i>		658 864	297 354	239 216	244 315	195 301	209 648	1 844 698
Helsinki sitoo 2x enemmän pääomia toimintaansa suhteessa Oulun , Turun ja Vantaan kaupunkeihin	Sidottu toimintaan	24 626,77 €	18 901,53 €	11 610,34 €	14 225,33 €	11 800,93 €	12 187,21 €	17 866,74 €
	Sijoitukset - toimintaan	2 066,75 €	1 107,45 €	1 858,19 €	525,83 €	1 385,60 €	742,62 €	1 458,39 €
	Sijoitukset - rahoitus	2 395,63 €	4 900,57 €	1 048,15 €	1 591,20 €	1 354,28 €	1 215,10 €	2 273,72 €
	Sidottu pääoma	29 089,15 €	24 927,55 €	14 516,68 €	16 342,36 €	14 540,81 €	14 144,93 €	21 601,75 €
	Korolliset velat	8 940,95 €	15 200,29 €	8 259,06 €	9 339,59 €	7 775,16 €	6 120,45 €	9 470,32 €
	Asukasomistajan osakekurssi	20 148,21 €	9 727,26 €	6 257,62 €	7 002,78 €	6 765,65 €	8 024,47 €	12 131,43 €

Nettovarallisuus = ” asukasomistajan osakekurssi” ja korolliset velat per asukas kaupungeittain vuoden 2021 lopussa



6packin v2021 kassavirta konserni tasolla

2021 eur	Helsingin kaupunki	Espoon kaupunki	Vantaan kaupunki	Tampereen kaupunki	Turun kaupunki	Oulun kaupunki	6pack yhteensä
Toiminnan kassavirta	1 253 517	420 231	283 643	295 393	196 549	233 220	2 682 554
Investointimenot	-2 106 812	-560 356	-410 036	-520 587	-348 747	-298 326	-4 244 864
Rahoitusosuudet investointimenoihin	113 464	34 724	2 966	5 592	4 859	2 981	164 587
Luovutustulot	408 544	54 080	159 992	84 437	56 679	38 382	802 113
Netto investoinnit	-1 584 804	-471 552	-247 078	-430 559	-287 209	-256 963	-3 278 164
Toiminta + inv. rahavirta, netto	-331 287	-51 320	36 564	-135 165	-90 660	-23 742	-595 610
Korollisten lainojen muutos	338 713	233 966	8 543	128 056	81 407	51 485	842 171
Oman pääoman muutokset	629	12 569	-7 862	-3 498	3 996	-31	5 803
Muut maksuvalmiuden muutokset	-54 561	10 324	-14 436	15 010	10 786	-45 543	-78 421
Rahoituksen kassavirta	281 049	259 434	-11 433	139 242	96 297	5 780	770 370
Likviidien varojen muutos	-50 238	208 114	25 132	4 077	-72 888	68 131	182 328
Rahavarat 31.12.	1 578 395	1 457 205	250 734	388 755	264 492	254 743	4 194 324
Rahavarat 1.1.	1 628 634	1 249 091	225 602	384 678	259 856	272 706	4 020 568

6packin v2021 kassavirta **per asukas** konserni tasolla

2021 teur <i>Asukkaita</i>	Helsingin kaupunki	Espoon kaupunki	Vantaan kaupunki	Tampereen kaupunki	Turun kaupunki	Oulun kaupunki	6pack
	658 864	297 354	239 216	244 315	195 301	209 648	1 844 698
Toiminnan kassavirta	1 902,54 €	1 413,24 €	1 185,72 €	1 209,07 €	1 006,39 €	1 112,44 €	1 454,20 €
Investointimenot	- 3 197,64 €	- 1 884,48 €	- 1 714,08 €	- 2 130,80 €	- 1 785,69 €	- 1 422,98 €	- 2 301,12 €
Rahoitusosuudet investointimenoihin	172,21 €	116,78 €	12,40 €	22,89 €	24,88 €	14,22 €	89,22 €
Luovutustulot	620,07 €	181,87 €	668,82 €	345,61 €	290,21 €	183,08 €	434,82 €
Netto investoinnit	- 2 405,36 €	- 1 585,83 €	- 1 032,87 €	- 1 762,31 €	- 1 470,60 €	- 1 225,69 €	- 1 777,07 €
Toiminta + inv. rahavirta, netto	- 502,82 €	- 172,59 €	152,85 €	- 553,24 €	- 464,20 €	- 113,25 €	- 322,88 €
Korollisten lainojen muutos	514,09 €	786,83 €	35,71 €	524,14 €	416,83 €	245,58 €	456,54 €
Oman pääoman muutokset	0,95 €	42,27 €	- 32,86 €	- 14,32 €	20,46 €	- 0,15 €	3,15 €
Muut maksuvalmiuden muutokset	- 82,81 €	34,72 €	- 60,35 €	61,44 €	55,23 €	- 217,23 €	- 42,51 €
Rahoituksen kassavirta	426,57 €	872,48 €	- 47,79 €	569,93 €	493,07 €	27,57 €	417,61 €
Likviidien varojen muutos	- 76,25 €	699,89 €	105,06 €	16,69 €	- 373,21 €	324,98 €	98,84 €
Rahavarat 31.12.	2 395,63 €	4 900,57 €	1 048,15 €	1 591,20 €	1 354,28 €	1 215,10 €	2 273,72 €
Rahavarat 1.1.	2 471,88 €	4 200,69 €	943,09 €	1 574,52 €	1 330,54 €	1 300,78 €	2 179,53 €

6 pack työllistää suoraan ja välillisesti 158 395 hlö konserni tasolla 7,6 mrd eur henkilöstökuluilla

4. Työllistäjä	Helsinki	Espoo	Vantaa	Tampereen kaupunki	Turun kaupunki	Oulun kaupunki	6pack yhteensä
v2021							
Kaupungin henkilöstö (varsinainen)	39 255	15 360	11 591	14 434	11 836	11 421	103 897
Välillisesti (tytäryhtiöt/kuntayhtymät)	19 896	7 783	5 214	8 213	6 838	6 555	54 499
Konserni henkilöstö	59 151	23 143	16 805	22 647	18 674	17 976	158 395
Henkilöstökulut yhteensä (teur)	2 956,2	1 092,7	841,2	1 044,6	857,3	854,1	7 646,1
Hlö kulut / hlö	49 977 €	47 216 €	50 059 €	46 123,61 €	45 911,19 €	47 514,71 €	

6pack:in verotulot ja valtion osuudet v2021 per asukas

	Helsinki	Espoo	Vantaa	Tampere	Turku	Oulu
Tulukko 1						
Konsernituloslaskelma	2021	2021	2021	2021	2021	2021
	per asukas	per asukas	per asukas	per asukas	per asukas	per asukas
Aukkaita	658 864	297 354	239 216	244 315	195 301	209 648
<i>Kunnan tulovero</i>	4 281,79	4 624,08	3 793,40	3 670,47	3 406,87	3 675,48
<i>Osuus yhteisöveron tuotoista</i>	1 103,26	683,00	518,49	521,71	812,75	324,98
<i>Kiinteistövero</i>	426,09	447,52	418,71	381,76	332,08	287,10
Verotulot	5 811,14	5 754,60	4 730,60	4 573,94	4 551,71	4 287,55
Valtionosuudet	502,45	675,04	1 093,47	1 476,70	1 889,47	1 539,68
Verot ja valtionosuudet	6 313,59	6 429,64	5 824,08	6 050,64	6 441,18	5 827,23

Palveluiden ostot suhteessa kaupunkikonsernien kokonaiskustannuksiin = ulkoistamisaste

2021	Helsinki	Espoo	Vantaa	PKS yhteensä
Ulkoistamisaste = palveluiden ostot / (toimintamenot + poistot)				
Ulkoistamisaste (palveluiden ostot/koko.kustannukset	29,4 %	39,9 %	38,11 %	
Palvelujen ostot	2 428 646	1 245 827	948 080	4 622 554
Kokonaiskustannukset	8 258 132	3 124 572	2 487 779	13 870 484
Potentiaali jos HEL U% = VAN ja ESP keskiarvo syntyisi HEL lähes 800 meur palvelumarkkinat	38,99 %	791 259		

Palveluiden ostot suhteessa kaupunkikonsernien kokonaiskustannuksiin = ulkoistamisaste

2021	Tampere	Turku	Oulu	MK kaupungit yhteensä
Ulkoistamisaste = palveluiden ostot / (toimintamenot + poistot)				
Ulkoistamisaste	31,0 %	28,9 %	31,5 %	30,5 %
Palvelujen ostot	868 069	656 126	646 188	2 170 383
Kokonaiskustannukset	2 796 771	2 273 126	2 051 930	7 121 826
Potentiaali jos ulkoistamisaste= VAN ja ESP	38,95 % 221 341	229 312	153 089	603 742

Helsingin , Espoon ja Vantaan kaupunkien konserniansalyysien **KL yhteenveto**

11.5.2022

Jos Helsinki maksaisi velkansa, myisi omaisuutensa ja lopettaisi toimintansa, jokaiselle asukkaalle jäisi jaettavaksi 20 148 euroa.

- Tällä summalla Helsinki on ylivoimaisesti pääkaupunkiseudun varakkain kunta. Perässä seuraa Espoo 9 727 eurolla ja Vantaa 6 257 eurolla.
- Osin Helsinki näyttäisi toimivan tehottomammin kuin naapurinsa. Se sitoo toimintaansa pääomia yli 19 miljardia euroa. Nämä pääomat ovat kiinni muun muassa koneissa, laitteissa ja rakennuksissa.
- Espoo ja Vantaa sitovat pääomia huomattavasti vähemmän. Helsinki sitoo asukaskohtaisesti jopa kaksi kertaa enemmän pääomia toimintaansa verrattuna Vantaaseen.
- Periaatteessa kaupunkien pitäisi tuottaa lakisääteisesti samoja palveluja. Tällöin toiminnan voisi olettaa pyörivän liki yhtä suurilla pääomilla. Toki voi olla niin, että Helsingin palvelutaso on korkeampi. Myös väestörakenteella on merkitystä asiaan.
- Todennäköisesti Helsinki-konsernin koneistoissa on kuitenkin tehottomuutta naapureihin verrattua. Helsingillä on myös varaa tähän ”joutokäyntiin”.
- Nykyisen pormestarin Juhana Vartiaisen (kok) johdolla näihin Helsingin tehottomuuspiirteisiin on kiinnitetty aiempaa enemmän huomiota
- Vartiaisen alaisuudessa työskentelee kaupungin ekonomistina Mikko Kiesiläinen (vihr) Hänelle on annettu varsin yksinuottinen toimenkuva: kaupunkikonsernin käytettävissä olevista resursseista pitää saada enemmän irti. Eli jatkossa Helsingin pitää pystyä tuottamaan kaupunkilaisille nykyisillä resursseilla parempia palveluja

Helsingin, Espoon ja Vantaan viime vuosi oli tuloksen kannalta suhteellisen vakaa.

- Helsinki-konserni teki nettotulosta reilut 385 miljoonaa euroa, Espoo 161 miljoonaa ja Vantaa reilut 102 miljoonaa euroa.
- Helsingissä nettotulos lähes puolittui vuotta aiemmasta, hienoista laskua oli myös Vantaalla. Eräänä selittävänä tekijänä ovat pudonneet koronatuotot. Edellisvuonna tukia jaettiin ylenpalttisesti.
- Tuloksen osalta Espoo oli kolmikosta poikkeus. Sen konsernitulos kohosi lähes 60 miljoonaa euroa. Selittävänä tekijänä on sijoitustuotot. Espoo myi aikoinaan energiatoimintansa ja sijoitti saadut varat tiettyihin käyttötarkoituksiin merkattuihin rahastoihin.
- Viime vuosi oli sijoittajille hyvä, ja tämä näkyi myös Espoon salkussa.
- Kun Helsinki-konsernin saamat tuotot, verotulot ja valtionosuudet muutetaan yritysmäiseksi liikevaihtoluvuksi, summa on noin 8,7 miljardia euroa. Espoon ”liikevaihto” on 3,2 ja Vantaan 2,6 miljardia euroa

Kulupuolella kaupunkikonsernien henkilöstökulut ja palveluiden ostot kasvoivat voimakkaasti.

- Helsinki-konsernin henkilöstö menot kasvoivat lähes kolmeen miljardiin euroon. Summassa oli kasvua 158 miljoonaa euroa eli vajaat kuusi prosenttia.
- Vantaalla vastaava luku oli vajaat viisi prosenttia ja Espoossa reilut viisi prosenttia.
- Kaikkiaan kolmikon henkilöstö menot olivat liki 4,9 miljardia euroa.
- Kun henkilöstö menot jaetaan laskennallisella työntekijämäärällä, työntekijäkohtainen kulu oli
 - Helsingissä 49 977 euro
 - Espoossa 47 216 euro
 - Vantaalla 50 059 euroa.

Korona-aika on nostanut puheita siitä, että muuttovirtojen suunnat voivat muuttua.

- Asia on sikäli tärkeä, että väestöpohja luo pohjaa kunnallisverosta karttuvalle summalle.
- Pääkaupunkiseudun kolmikon väestökasvu näyttäisi poikkeavan toisistaan. Helsingissä ja Vantaalla nettokasvu on hiipumassa. Helsingissä kasvuvauhti on pudonnut jo vuodesta 2014 lähtien, viime vuonna suhteellinen kasvu oli vain 0,3 prosenttia.
- Vaikka Espoon väkiluku näyttäisi nousevan, kuntien välisessä nettomuutossa Espoota ei voida pitää suurena voittajana, vaikka kaupunki on yhtä suurta asuntotyömaata. Kuntien välisessä nettomuutossa Espoo oli 13 henkeä plussalla.
- Ennakkotietojen mukaan Espoon väestömäärä kasvoi vuoden 2021 aikana 4 560 asukkaalla eli 1,6 prosenttia. Muuttovoitto ulkomailta oli 2 644 henkeä, mikä on enemmän kuin kertaakaan aikaisemmin.
- Asukaskohtaisessa kunnallisvero kertymässä Espoo on ykkönen 4 624 eurolla. Helsingissä summa on 4 282 euroa ja Vantaalla 3 793 euroa. Valtio rahoittaa kuntia valtionosuuksilla.
- Vantaalla summa on korkea Espooseen ja Helsinkiin verrattuna. Vantaa saa asukaskohtaista valtionosuutta lähes 1 100 euroa, kun Helsingissä summa on 502 euroa.
- Työttömyysaste laski pääkaupunkiseudulla vuotta aiempaan verrattuna. Ikävää on se, että pitkäaikaistyöttömien määrä näyttäisi pysyvän korkeana. Pitkäaikaistyöttömyys aiheuttaa kerrannaisvaikutuksineen lisäkuluja ja inhimillisiä kärsimyksiä.

Pääkaupunkiseudun kolmikosta, Helsinki, Espoo ja Vantaa : suurinta asukaskohtaista nettovelkalastia kantaa Espoo

- Espoon kaupunkikonsernilla on velkaa asukasta kohden 15 200 euroa, Vantaalla 8 259 euroa ja Helsingillä 8 941 euroa.
- Vantaa on vuosien saatossa pystymään sulattamaan velkavuortaan.
- Espoon suuri velkataakka selittyy kasvuinvestoinneilta, joista näkyvin osa on Länsimetro ja sen asemien ympärille nousseet asunnot infrastruktuureineen.
- Tavoitteena on, että Matinkylä-Kivenlahti-osuus luovutetaan operaattori HKL:n käyttöön vuoden 2023 aikana.
- Tyypillisesti kaupunkikonsernien velasta suurin osa sitoutuu sosiaaliseen asuntotoimintaan.
- Kolmikolla oli bruttovelkaa yhteensä 12,4 miljardia euroa.
- Kolmikko teki viime vuonna konserni-investointeja lähes 3,1 miljardilla eurolla.
- Summan suuruutta kuvastaa se, että parissa vuodessa Helsinki, Espoo ja Vantaa investoivat yhden uuden ydinvoimalan verran.
- Esimerkiksi Helsingin investointi menot olivat 2,1 miljardia euroa, summaa rahoitettiin ottamalla uutta velkaa 338 miljoonaa euroa. Kunnilla yleensäkin omarahoituksen osuus investoinneissa on suuri.

Pääkaupunkiseudun kolmikosta, Helsinki, Espoo ja Vantaa - suurinta asukaskohtaista nettovelkalastia kantaa Espoo

- Palvelujen tuottamistavoissa on isoja eroja.
- Vantaa ja Espoo nojaavat enemmän ulkopuolisiin palveluihin ja niiden teollinen rakenne on huomattavasti Helsinkiä keveämpi.
- Helsingin ulkoistamisaste on vajaat 30 prosenttia. Espoossa luku on lähes 40 prosenttia ja Vantaalla 38,1 prosenttia
- Ulkoistamisaste kertoo, kuinka suuren osan palveluista kaupunki ostaa ulkopuolisilta sen sijaan, että tuottaisi niitä itse. Jos Helsingin ulkoistamisaste olisi Vantaan ja Espoon tasolla, tämä tarkoittaisi lähes 800 miljoonan euron ostoja alueen palvelumarkkinoille.
- Ulkoistamisasteella voi olla yhteyttä toiminnan tehokkuuteen, mutta kyse on myös siitä, kuinka hyvin ulkoistuksia osataan tehdä.
- Suurimman ulkoistamisasteen omaavan Helsinki-konsernin asukaskohtainen kustannusmassa oli yli 12 500 euroa. Espoossa luku oli noin 10 500 euroa ja Vantaalla hiukan tämän alle.
- Ensi vuoden alusta kaupunkien palvelu- ja kustannusrakenteet muuttuvat täysin, kun sote-toiminta siirtyy valtion rahoittamaksi.

Espoo kaupunkikonserni on vahvasti vero-rahoitteinen, se elää ja hengittää markkinoiden tahtiin

- Tämä tarkoittaa sitä, että kaupunki yrittää mitoittaa toimintaansa verotulojen ja sijoitustuottojen varaan.
- Sillä ei ole Helsingin tapaan suurta teollista toimintaa, jota Helsingissä edustaa esimerkiksi energiayhtiö Helen.
- Espoo myi viimeisen omistussiivunsa sähköyhtiöstään vuonna 2006.
- Sen tiimoilta syntyi peruspalvelujen ja maanhankinnan investointirahasto.
- Ideana oli laittaa myynnistä saadut rahat sijoituksiin ja investoida palveluihin sijoitusten tuotoilla.
- Pääomia rahastoon laitettiin 365 miljoonaa euroa. Viime vuoden lopussa rahaston markkina-arvo oli 734,2 miljoonaa euroa. Rahaston vuosituotto oli 11,7 miljoonaa euroa. Rahaston ylijäämä oli ylijäämä lähes 70 miljoonaa euroa.
- Summa on karvan verran suurempi kuin Helsingin Helenin nettotulos.
- Helen jakaa kaupungille osinkoja 19 miljoonaa euroa. Espoo puolestaan tuloutti vuoden 2021 aikana rahaston tuotoista 15,0 miljoonaa euroa.

Espoo kaupunkikonserni on vahvasti vero-rahoitteinen, se elää ja hengittää markkinoiden tahtiin

- Espoolle naureskeltiin yleisesti, kun se luopui sähköyhtiöstään.
- Kyseessä oli kuitenkin riskien hajauttaminen. Toisaalta Espoo kantaa kuitenkin sijoitusriskiä, joka on konkretisoitunut alkuvuoden aikana.
- Riskitöntä ei ole Heleninkään toiminta. Energiamurros ja fossiilisista polttoaineista luopuminen nostaa Helsingin Helenin riskejä ja energiamarkkinoiden heilahtelu luo turbulenssia myös Helenin ympärille.
- Myös Vantaa kantaa energiariskiä Vantaan Energiassa, josta Helsinki omistaa 40 prosenttia.
- Vantaa oli mukana kaatuneessa Fennovoima-hankkeessa, josta koitunee Vantaan Energialle noin 40 miljoonan euron alaskirjaukset.
- Viime vuonna Vantaan Energian vertailukelpoinen liikevoitto oli 42,2 miljoonaa euroa, vuotta aiemmin vastaava summa oli 51,9 miljoonaa euroa. Liikevoittoa heikentäviä tekijöitä olivat polttoaineiden sekä päästökustannusten voimakas hinnan nousu.

Tampereen , Turun ja Oulun kaupunkien konserniansalyysien **KL yhteenveto**

19.5.2022

Rahaa tulossa reippaasti? Tampere, Turku ja Oulu kaupittelevat tulikuumia sote-kiinteistöjä

- Kaupungit muuttavat nyt sote-kiinteistöjään rahaksi sote-uudistuksen kiihdyttämänä. Myynnistä saatavilla rahoilla voidaan rahoittaa kasvuinvestointeja.
- Etenkin Tampereen investointitahti on ollut viime vuosina hurja.
- Sote-uudistus työntää kaupungit kiinteistömarkkinoille. Tampere, Turku ja Oulu ovat kukin myymässä isoa kiinteistömassaa. Kaupunkien tavoitteena on vähentää kiinteistöriskejä, joita sote-uudistus tuo tullessaan.
- Jos ostajia ilmaantuu, Tampere ja Turku pääsevät irti liki kaikista sote-kiinteistöistään. Esimerkiksi Tampereella myytävien kohteiden joukossa on Hatanpään kanta sairaala.
- Kauppojen potentiaalista kokoa kuvaa se, että Oulussa on alustavasti arvioitu mahdollisen kaupan suuruudeksi yli 100 miljoona euroa.
- Oulussa tarjousten jättöaika on päättynyt ja tarjousten käsittely on meneillään. Tavoitteena on saada prosessi päätökseen toukokuun aikana. Kiinnostusta on ollut runsaasti.
- Tampereella ja Turussa hintaa ei ole haarukoitu, vaan tilanne selviää mahdollisten tarjousten myötä.
- Espoo on ennättänyt jo tehdä omia ratkaisujaan. Kaupunki myi alkuvuonna sairaalan sijoittajille 295 miljoonalla eurolla.

Rahaa tulossa reippaasti? Tampere, Turku ja Oulu kaupittelevat tulikuumia sote-kiinteistöjä

- Kuntasektorilla sote-kiinteistöjen myyminen koetaan usein paremmaksi vaihtoehdoksi kuin se, että kiinteistöt siirtyisivät vuokrasopimuksella hyvinvointi alueiden hallintaan kolmeksi vuodeksi, kuten lakipaketeissa on määritetty.
- Myyntien avulla kaupungit voivat maksaa velkojaan tai käyttää rahoja ydintehtäviinsä: sivistystoimeen, kaupunkikehittämiseen ja niiden vaatimiin investointeihin.
- Kiinteistömarkkinatoimijoiden arvioiden mukaan viime ja tänä vuonna myyntiin tulevien sote-kiinteistöjen myyntimäärä on kuntasektorilla reippaasti yli miljardi euroa.

Mahdolliset myyntitulot tulevat tarpeeseen

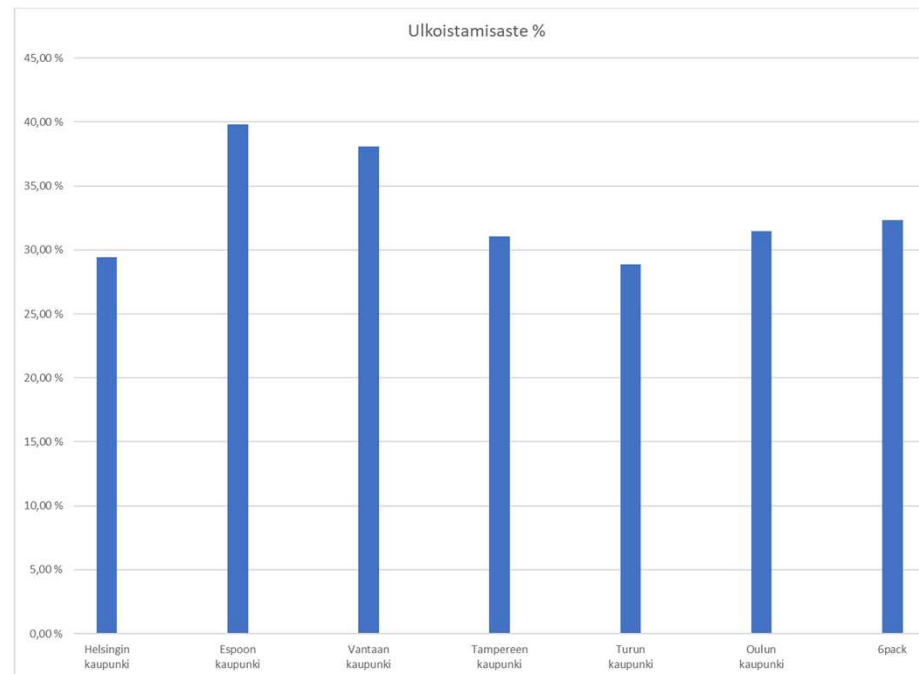
- B&MANsin Kauppalehdelle tekemästä konserniansalyysistä käy ilmi, että etenkin Tampere on investoinut viime vuosina voimakkaasti. Viime vuonna asukaskohtainen investointisumma oli 2 131 euroa. Turussa vastaava luku oli 1 786 euroa ja Oulussa 1 423 euroa.
- Konserniluvuissa otetaan huomioon kaupunki tytäryhtiöiden ja kuntayhtymäosuuksien kera.
- Tampereen investointien kokonaissumma oli lähes 521 miljoonaa euroa. Viime vuosina Tampereen investointi menot ovat olleet jatkuvasti kolmikosta suurimmat. Tampere investoi Turkuun ja Ouluun verrattuna huomattavasti enemmän kasvuun.
- Tästä on osoituksena ratikka, joka keskittää rakentamista kiskojen varrelle. Myös keskustatunneli avasi myös uusia rakennuspaikkoja. Ratikalle on tulossa myös jatkoa Näsijärvelle kaavailtuine tekosaarineen.
- Ylipäätään Tampereelle näyttäisi tulevina vuosina nousevan useita isoja asuinalueita. Kaupunki kehuukin olevan Suomen kaupunkien ylivoimainen ykkönen muuttovoitossa. Viime vuonna kaupungin väkiluku kasvoi yli 3 200 ihmisellä.
- Tampereen voimakas kasvupanostus näkyy myös konsernin asukaskohtaisessa velkasummassa, joka on 9 340 euroa. Turussa vastaava luku on 7 715 ja Oulussa 6 120 euroa.

Tampereen, Turun ja Oulun konsernitulokset paranivat viime vuonna

- Eräänä selittävänä tekijänä on yhteisö-vero tuottojen kasvu. Tämä johtuu osin siitä, että kaupungit saivat viime vuonna koronan takia kuntien ja valtion välisessä veropelissä tavallisista suuremman osuuden yhteisö-vero tuotoista.
- Ylipäätään yhteisö-vero tuotot olivat kokonaisuudessaan odotettua suuremmat. Koronan vaikutus jäi valtakunnan tasolla odotettua pienemmäksi.
- Turussa yhteisö veron tuoton osuus oli asukasta kohden 813 euroa. Tästä on kiittäminen etenkin hyvin menestyvää lääkeyhtiö Bayeria, jolla on Turussa paljon toimintaa.
- Tampereella summa oli 525 euroa ja Oulussa 325 euroa. Ouluun on syntynyt paljon startupeja, mutta kestää kauan, että niistä kuoriutuu verojen maksajia.
- Peruspalvelujen rahoittamisessa valtionosuusjärjestelmällä on iso rooli. Mekanismi tasapäistää kuntia suhteessa toisiinsa.
- Kun katsotaan Tampereen, Turun ja Oulun tuloja vain verotulojen ja valtionosuuksien kautta, tästä kokonaisuudesta koostuva asukaskohtainen summa on lähellä toisiaan.

Tampereen, Turun ja Oulun konsernitulokset paranivat viime vuonna

- Kolmikon konsernitulosta avittivat muun muassa niiden omistamien energiayhtiöiden tulokset. Tampere teki asukaskohtaista nettotulosta 467 euroa, Turku 474 ja Oulu 365 euroa.
- Kulupuolella menoja kasvattivat nousseet henkilöstö menot, aineiden ja tarvikkeiden nousseet hinnat sekä ulkoisen ostojen kasvu.
- Ulkoisten ostojen kasvua selittänee koronan aiheuttamat lisämenot. Sote-kuluissa valtion eri kanavia työntämät koronatuot kuitenkin peittivät kasvaneet menot.

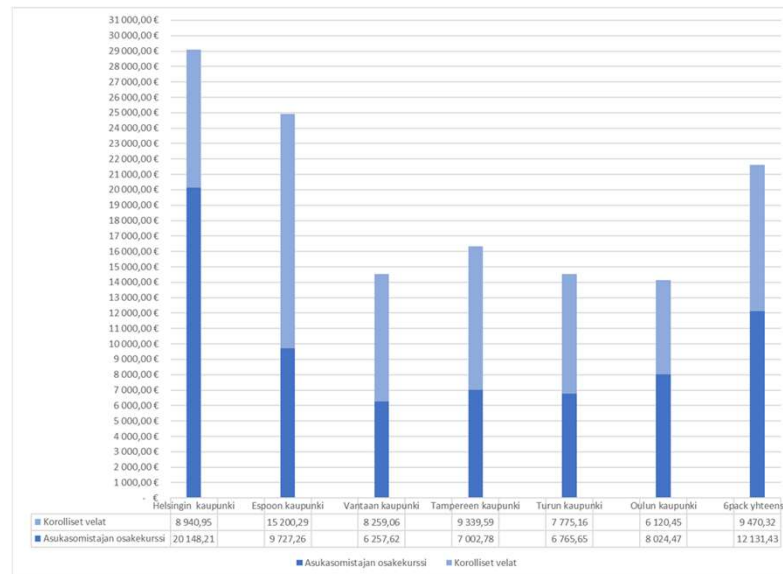


Tampereen, Turun ja Oulun ulkoiset palvelut

- Oulun ulkoistamisaste on kasvanut voimakkaasti. Viime vuonna luku oli 31,5 prosenttia. Luku kertoo, kuinka suuren osan palveluista kaupunkikonserni ostaa ulkopuolisilta sen sijaan, että tuottaisi niitä itse.
- Osin ulkoistamisasteen kasvua selittää se, että Oulu ulkoisti viime vuonna ateria- ja puhtauspalvelujensa tuottamisen Compass Group Finlandille. Kaupunki arvioi säästävänsä toimella noin kaksi miljoonaa euroa vuodessa.
- Iso liike oli myös se, kun Oulu myi työterveystoimintansa Pihlajalinnalle. Kokonais kauppahinta oli kassavarojen kera 17,6 miljoonaa euroa. Summasta ropisi Oululle ropisi noin 12 miljoonaa euroa.
- Monet muut kunnat ovat tehneet vastaavia liikkeitä.
- Tampereella ulkoistamisaste oli 31 ja Turussa 29 prosenttia. Vantaalla ja Espoossa luku pyörii 39 prosentissa.
- *"Jos Tampere ostaisi ulkoa suhteessa yhtä paljon kuin Vantaa ja Espoo, tämä tarkoittaisi noin 220 miljoonan euron summaa alueen palvelumarkkinoille. Turussa summa olisi liki 230 miljoonaa euroa ja Oulussa 153 miljoonaa euroa",* sanoo kaupunkien konsernitaloutta Kauppalehdelle analysoineen B&MANsin Bo-Erik Ekström.
- Pääkaupunkiseudun korkeampaa ulkoistamisastetta voi selittää se, että alueen palvelumarkkinat koetaan toimivaksi, osapuolia on paljon.

Tampereen, Turun ja Oulun nettovarallisuudet per asukas – ” asukasomistajien osakekurssi ”

- Tampere, Turku ja Oulu-kaupunkikonserneista vaurain on Oulu, jolla on eniten asukaskohtaista varallisuutta.
- Jos Oulu-konserni maksaisi velkansa, myisi omaisuutensa ja lopettaisi toimintansa, jokaiselle asukkaalle jäisi jaettavaksi 8 024 euroa. Tamperelainen saisi 7 003 ja turkulainen 6 766 euroa.
- Asukaskohtaisella varallisuusmittarilla Suomen ylivoimaisesti vaurain kaupunki on Helsinki, jolla on varallisuutta asukasta kohden 20 148 euroa. Espoossa summa on 9 727 euroa ja Vantaa 6 257 euroa



Tampere on viime vuosina kohentanut totaalisesti kasvojaan.

- Ratikka kulkee, Nokia Arena luo aseman nurkilla kaupunkikuvaa ja uusia asuinalueita nousee.
- Kasvu luo toki myös menopaineita. Kouluja ja päiväkoteja on rakennettava. Kestää kauan ennen kuin esimerkiksi muuttavasta lapsiperheestä tulee kaupungille taloudellisesti nettohyötyjä.
- Aluekehitystä tutkivan MDI:n mukaan Tampereen vahvuutena on ollut kyky houkutella muuttajia oman lähialueen lisäksi tasaisesti koko maasta. Tampere on kasvukeskuksena koettu muualla Suomessa houkuttelevana muuttokohteena ja vaihtoehtona pääkaupungille. Kehitystä on vauhdittanut hyvä sijainti ja korkeakoulut.
- Oulu ja Turku ovat liikkeissään varovaisempia, mutta apinovat Tamperetta.
- Esimerkiksi Turussa raitotiestä on puhuttu jo vuosia, mutta hanke ei ole edennyt. Toistaiseksi kaupungissa on saatu tyytyä Kakolanmäelle menevään Funikulaarin eli italialaiseen seisokaan, joka on Suomen ensimmäinen ulkona kulkeva kaupunkivinhissi.
- Oulussa haaveillaan Tampereen kaltaisesta ”elämysareenasta”, jonka todeksi tuleminen on vielä kaukana.

Tampere on viime vuosina kohentanut totaalisesti kasvojaan.

- Turku on tietyllä tavalla helmi, joka ei ole kyennyt nousemaan täyteen kukoistukseen potentiaaliinsa verrattuna.
- Etätyön yleistymisen ja kaukana tulevaisuudessa mahdollisesti toteutuva ”tunnin juna” voivat edesauttaa kaupungin kasvua. Toki kasvu vaatii myös päättäjiltä aidosti investointihaluja.
- Oulu painii jo etäisyyksien puolesta eri sarjassa kuin Tampere ja Turku. Vetovoima on väistämättä vähäisempi.
- Perämeren kaari Ruotsin puolta myöten voi kuitenkin tulevaisuudessa nousta arvoon arvaamattomaan. Alue voisi kenties olla yksi vetytalouden ytimiä ja siihen liittyvät ajatukset eivät ole enää niin utopistisia, miltä ne kuulostivat vielä pari vuotta sitten.