



05.03.2014

Tj/7

§ 22

Tertiäri- ja primäärilainojen myöntäminen eräille rakennuskohteille

HEL 2014-002536 T 02 05 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että seuraaville hankkeille myönnetään tertiäri- ja primäärilainaa seuraavasti:

TERTIÄÄRILAINA

Heka Käpylä Osmontie 43	987.590 e
Heka Viikinmäki Henrik Lättiläisen katu 12	526.290 e
Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot / Siltamäen palvelutalo	858.314 e
YHTEENSÄ	2.372.194 e

PRIMÄÄRILAINA

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Alppikylänpuisto	346.292 e
YHTEENSÄ	346.292 e

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Heka Käpylä Osmontie 43 on Käpylään rakennettava 92 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokrakohte, jonka hankinta-arvo on 19.751.700 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 17.844.110 euroa,



Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 920.000 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 987.590 euroa.

Heka Viikinmäki Henrik Lättiläisen katu 12 on Viikinmäkeen rakennettava 50 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratyöhuone, jonka hankinta-arvo on 10.525.800 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 9.999.510 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 526.290 euroa.

Kiinteistö Oy Helsingin palveluasunnot/ Siltamäen palvelukoti on Suutarilaan rakennettava 20 pitkäaikaisasunnottomien asuntoa sisältävä vuokratyöhuone, jonka hankinta-arvo on 5.476.343 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 2.141.040 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 1.427.360 euroa, alv-palautuksella 1.049.629 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 858.314 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Alppikylänpuisto on Alppikylään rakennettava 59 kerrostaloasuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 14.138.792 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 11.723.625 euroa, asumisoikeusmaksuilla 2.068.875 euroa ja Helsingin kaupungin 346.292 euron suuruisella primäärilainalla rahoitetaan hankkeeseen kuuluva 95 m²:n liiketila.

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot:

Vuokratyöhuoneiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.10.2011-31.3.2013 myönnettylle lainalle 1,7 %. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Asumisoikeuskohdeiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 36 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko on 3,5%. Korkotukilaina on enintään 85 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Erityisryhmien investointiavustuskohteissa korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko on 3,4 %. Investointiavustuksen suuruus vaihtelee 10 - 50 % välillä ja alv-palautus on 24 % hankkeen arvonlisäverottomasta hinnasta.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myönsi vuonna 2011 10.000 euron käynnistysavustuksen asuntoa kohden Helsingin seudulle rakennettaville valtion tukemille vuokra- ja asumisoikeusasunnoille.

Tertiäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä laina, jonka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus rinnastaa yhtiön omiin varoihin. Tertiäärilainan korko on 1.1.2006 lukien 4,5 prosenttia ja se lyhennetään viidessä vuodessa sen jälkeen kun aravalaina tai siihen rinnastettava yhtiön laina on kokonaan maksettu. Tertiäärilainalla



05.03.2014

Tj/7

rahoitetaan vuokratalo kohteen korkotukilainan ja käynnistysavustuksen jälkeinen, noin 5 %:n suuruinen omarahoitusosuus.

Primäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä laina, jonka korko on tällä hetkellä 2 prosenttia ja jota lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Primäärilainalla rahoitetaan kohteisiin sisältyviä liike- yms. tiloja.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto