



16.04.2014

Tj/8

## § 45

### Asuntotuotantotoimiston vuoden 2014 talousarvion 1. toteutumisennuste

HEL 2014-004928 T 02 02 01

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi vuoden 2014 ensimmäisen toteutumisennusteen.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027  
elina.kotiranta(a)att.hel.fi  
Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312  
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

#### Liitteet

1 Ennuste 1 2014

#### Otteet

**Ote**  
Asuntotuotantotoimisto

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

##### Käyttötalous

Asuntotuotantotoimisto arvioi, että talousarvion toimintakatetavoite 699.000 euroa tullaan saavuttamaan.

Vuoden 2014 ennustetut kokonaiskulut ovat 10,9 milj. euroa, mikä on 2,5 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 1,9 milj. euroa. Talousarviossa varauduttiin 3,9 milj. euron korkokuluihin. Talousarviota pienemmät korkokulut johtuvat rakennusaikaisten lainojen arvioitua alhaisemmasta korkotasosta sekä niiden hankkeiden rakennusaikatauluissa tapahtuneista siirtymistä, joiden toteutus ajoittuu pääasiassa vuodelle 2014.



Myyntituottoja eli rakennuttajapalkkioita ja teknisen asiantuntijapalvelun palkkioita kertyy vuonna 2014 tämän hetken arvion mukaan 11,6 milj. euroa, mikä on 2,5 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa.

Vaikeasta taloustilanteesta johtuvan asuntokaupan hidastumisen ja asuntojen myyntiaikojen pidentymisen arvioidaan aiheuttavan vastikekuluja talousarvioon.

Toimiston henkilöstökulujen arvioidaan toteutuvan noin 0,4 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

### Toiminnalliset tavoitteet

Vuoden 2014 talousarviossa asetetut sitovat toiminnalliset tavoitteet:

1. Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa asumisen ja maankäytön toteutusohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2014 on 892 asuntoa.

2. Toimisto rakennuttaa kaupungin kiinteistöyhtiöiden siltä tilaamat peruskorjaukset, joille saadaan rahoitus.

Asuntotuotantotoimikunnan 5.2.2014 hyväksymään vuoden 2014 tuotanto-ohjelmaan sisältyy 886 asuntoa. Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2014 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään 1022 asunnon rakennuttamisesta, joten ennusteen mukaan talousarvion tavoite tullaan ylittämään.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2014 kahdeksassa hankkeessa, joissa on yhteensä 584 asuntoa.

### Selonteko riskeistä

Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuiston (57 as.) ja Helsingin Asumisoikeus Oy/ Gunillan (113 as.) urakkalaskenta on käyty ja kohteet on yhteisen pihakannen ja autohallin takia rakennettava samanaikaisesti. Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuiston asuntojen ennakkomarkkinointi on huhti-toukokuussa. Kohteiden rakentaminen käynnistetään, mikäli asunnoille on riittävästi kysyntää.

Heka Kontula Kontulankaari 13 (14 as.) ei ole voitu käynnistää kustannusten kalleuden takia. Kohteen käynnistämiseen sisältyy tältä osin edelleen riski.



Myytävien hankkeiden (Asunto Oy Helsingin Polaris, Asunto Oy Helsingin Parrulaituri, Asunto Oy Helsingin Sinikuusama, Asunto Oy Helsingin Lorentzinpuisto, yht. 198 as.) käynnistäminen edellyttää, että asunnoille on riittävästi kysyntää.

Käynnistettävien asunto-osakeyhtiöiden myyntiriskejä voidaan pitää vallitsevasta taloudellisesta tilanteesta johtuen merkittävinä.

Peruskorjausten määrät perustuvat tilaajien (mm. Helsingin kaupungin asunnot Oy ja Kiinteistö Oy Auroranlinna) laatimiin pitkäntähtäimen korjaussuunnitelmiin. Suunnitelmien mukaan peruskorjausten määrän on mahdollista lisääntyä tulevina vuosina.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäällikkö, puhelin: 310 78027  
elina.kotiranta(a)att.hel.fi  
Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312  
risto.mykkanen(a)att.hel.fi

**Liitteet**

1 Ennuste 1 2014

**Otteet**

**Ote**  
Asuntotuotantotoimisto

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu