



28.05.2014

Tj/5

## § 73

### Eräiden rakennuskohteiden rahoittaminen

HEL 2014-006459 T 02 05 03 00

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta esitti kaupunginhallitukselle, että seuraaville hankkeille myönnetään tertiääri- ja primäärilainaa seuraavasti:

#### TERTIÄÄRILAINA

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Heka Pukinmäki Eskolantie | 98.900 e |
| YHTEENSÄ                  | 98.900 e |

#### PRIMÄÄRILAINA

|  |             |
|--|-------------|
| Heka Pukinmäki Eskolantie                        | 351.803 e   |
| Heka Alppikylä Hevosmiehenkatu 13                | 293.043 e   |
| Helsingin Asumisoikeus Oy Omenapuisto            | 53.325 e    |
| Koy Helsingin Palveluasunnot Oy Steniuksentie 16 | 79.303 e    |
| Koy Helsingin Palveluasunnot Oy Sofianlehto      | 328.890 e   |
| YHTEENSÄ   | 1.106.364 e |

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

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

#### Otteet

##### Ote

Asuntotuotantotoimisto  
Kaupunginhallitus

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

#### Esitysehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

Heka Pukinmäki Eskolantie on Pukinmäkeen rakennettava 51 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratyö, jonka hankinta-arvo on



12.529.803 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 11.569.100 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 510.000 euroa sekä Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 98.900 euroa ja primäärilainalla 351.803 euroa.

Heka Alppikylä Hevosmiehenkatu 13 on Alppikylään rakennettava 83 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokrakohde, jonka hankinta-arvo on 19.830.043 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 17.730.150 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 830.000 euroa sekä Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 976.850 euroa ja primäärilainalla 293.043 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Omenapuisto on Omenamäkeen rakennettava 76 kerrostaloasuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 17.594.175 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 13.815.000 euroa, asumisoikeusmaksuilla 2.585.850 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 1.140.000 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 53.325 euroa.

Kiinteistö Oy Helsingin palveluasunnot Steniuksentie 16 on Haagaan rakennettava 20 ryhmäkotiasuntoa ja päiväkodin sisältävä erityisryhmien vuokrakohde, jonka hankinta-arvo on 9.571.483 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 2.510.400 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 2.510.400 euroa, alv-palautuksella 1.789.789 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla yhteensä 2.760.894 euroa (2.681.591 + 79.303).

Kiinteistö Oy Helsingin palveluasunnot Sofianlehto on Kumpulaan rakennettava 22 ryhmäkotiasuntoa sisältävä erityisryhmien vuokrakohde, jonka hankinta-arvo on 10.017.404 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 2.717.697 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 2.254.200 euroa, alv-palautuksella 1.873.167 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla yhteensä 3.172.340 euroa (2.843.450 + 328.890).

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot:

Vuokrakohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.10.2011-31.3.2013 myönnetylle lainalle 1,7 % sekä 1.4.2013-31.12.2015 myönnetylle lainalle 1%. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

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



28.05.2014

Tj/5

Erityisryhmien investointiavustuskohteissa korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaaajan 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 rahoitetaan vuokratalokohteen 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**  
Asuntotuotantotoimisto  
Kaupunginhallitus

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu