



19.08.2015

Tj/7

§ 114

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2015 talousarvion toinen toteutumisennuste

HEL 2015-003921 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä vuoden 2015 toisen toteutumisennusteen tiedoksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Mia Numminen, talouspäällikkö, puhelin: 310 32378
mia.numminen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 2 v 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käyttötalous

Asuntotuotantotoimisto arvioi, että talousarvion sitova 716 000 euron toimintakatetavoite tullaan saavuttamaan ja ylittämään.

Vuoden 2015 ennustetut kokonaismenot ovat 12,6 milj. euroa, mikä on 1,5 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 2,4 milj. euroa. Talousarviossa varauduttiin 3,6 milj. euron korkokuluihin. Talousarviota pienemmät korkokulut johtuvat rakennusaikaisten lainojen arvioitua alhaisemmasta korkotasosta sekä hankkeiden rakennusaikatauluissa tapahtuneista siirtymistä.

Myyntituottoja eli rakennuttajapalkkioita ja teknisen asiantuntijapalvelun palkkioita kertyy vuonna 2015 tämän hetken arvion mukaan 14,8 milj.



euroa, jolloin talousarviossa asetettu toimintakatetavoite ylittyy 1,5 milj. euroa.

Asuntotuotantotoimiston henkilöstömenojen arvioidaan toteutuvan noin 0,5 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

Toiminnalliset tavoitteet

Vuoden 2015 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 2015 on 963 asuntoa.

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

Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2015 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään 978 asunnon rakennuttamisesta, joten talousarvion sitovat tavoitteet saavutetaan.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2015 kahdeksassa hankkeessa, joissa on yhteensä 967 asuntoa.

Muutokset toimintaympäristössä

Asuntotuotantotoimiston toimintaympäristössä ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia vuoden 2015 aikana.

Selonteko riskeistä

Loppuvuoden aikana käynnistettävät asunto-osakeyhtiöt sijaitsevat halutuilla alueilla Kalasatamassa ja Jätkäsaarella. Hyvästä sijainnista johtuen kohteisiin liittyviä myyntiriskejä voidaan pitää vähäisempinä kuin reuna-alueille tuotetuissa kohteissa. Heikosta suhdannetilanteesta ja suhteellisen korkeasta hintatasosta johtuen näissäkin kohteissa joudutaan kuitenkin varautumaan tavanomaista pidempiin myyntiaikoihin. Käynnistämispäätökset tehdään ennakkomarkkinoinnin perusteella.

Käynnistettäviin kohteisiin on saatavissa rahoitus ja korkotason ennakoitaan pysyvän toistaiseksi alhaisena. Hallitusohjelmaan kirjattu kolmanneksen vähennys asumisoikeusasuntojen korkotukilainojen



19.08.2015

Tj/7

myöntämisvaltuuteen ei tämän hetken käsityksen mukaan vaikuta loppuvuoden aikana ATT:n käynnistettäviksi suunniteltuihin kohteisiin.

Useiden uudis- ja peruskorjaushankkeiden urakkalaskenta on jouduttu ajoittamaan loka-marraskuulle. Vuoden lopulla pidettäviin urakkakilpailuihin sisältyy aikataulu ja kustannusriski, mikäli samaan aikaan pääkaupunkiseudulla on paljon myös muiden toimijoiden kohteita urakkalaskennassa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Mia Numminen, talouspäällikkö, puhelin: 310 32378
mia.numminen(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 2 v 2015