



30.09.2015

Tj/10

§ 139

Eräiden rakennuskohteiden rahoittaminen

HEL 2015-009800 T 02 05 03 00

Esitys

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

	Tertiäärilaina €	Primäärilaina €
Haso Palopostinpuisto		411 463
Haso Lallukankuja 3		22 288
Haso Kaanaankatu		33 765
Heka Tapaninvainio/ Vihervarpusentie 3	133 600	
YHTEENSÄ	133 600	467 516

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta esittää, että kaupunginhallitus oikeuttaa asuntotuotantotoimiston laatimaan kaupungin puolesta tertiääri- ja primäärilainojen velkakirjat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin Asumisoikeus Oy Palopostinpuisto on Suutarilaan rakennettava 56 kerrostaloasuntoa ja liiketilan sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 12 259 463 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 10 070 800 euroa, asumisoikeusmaksuilla



1 777 200 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 411 463 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Lallukankuja 3 on Vartiokylään rakennettava 43 kerrostaloasuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 10 179 488 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 8 203 620 euroa, asumisoikeusmaksuilla 1 523 580 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 430 000 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 22 288 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Kaanaankatu on Arabianrantaan rakennettava 62 kerrostaloasuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 10 308 070 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 7 831 855 euroa, asumisoikeusmaksuilla 1 512 450 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 930 000 euroa sekä Helsingin kaupungin primäärilainalla 33 765 euroa.

Heka Tapaninvainio Vihervarpusentie on Tapaninkylään rakennettava 34 rivi- ja kerrostaloasuntoa sisältävä vuokrakohde, jonka hankinta-arvo on 9 472 000 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 8 998 400 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 340 000 euroa sekä Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 133 600 euroa.

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot

Vuokraohteiden 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.

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.



30.09.2015

Tj/10

Tertiäärilainan korko on 1.1.2006 lukien 4,5 % 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 lainaa, jonka korko on tällä hetkellä 2 % ja jota lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Primäärilainalla rahoitetaan kohteisiin sisältyviä liike- yms. tiloja.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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