



16.12.2015

Tj/12

## § 187

### Asuntotuotantotoimiston vuoden 2015 talousarvion neljäs toteutumisennuste

HEL 2015-003921 T 02 02 01

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä vuoden 2015 neljännen toteutumisennusteen tiedoksi.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Ennuste 4 2015

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Ville Vastamäki

**Otteen liitteet**  
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 11,8 milj. euroa, mikä on 2,3 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 1,5 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 15,0 milj. euroa, jolloin talousarviossa asetettu toimintakatetavoite ylittyy 2,4 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 1 045 asunnon rakennuttamisesta, joten talousarvion sitovat tavoitteet saavutetaan.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2015 seitsemässä hankkeessa, joissa on yhteensä 916 asuntoa ja sitova tavoite toteutuu.

### Muutokset toimintaympäristössä

Asuntotuotantotoimiston toimintaympäristössä ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia vuoden 2015 aikana.

### Selonteko riskeistä

Asuntojen pitkähköt myyntiajat rasittavat ATT:n talousarviota. Joulukuussa urakkakilpailusta tullut Asunto Oy Helsingin Rio sijaitsee halutulla alueella Jätkäsaarella. Hyvästä sijainnista johtuen kohteeseen liittyvää myyntiriskiä voidaan pitää vähäisempänä kuin reuna-alueille tuotetuissa kohteissa. Epävarmasta suhdannetilanteesta ja hintatasosta johtuen tässäkin kohteessa joudutaan varautumaan tavanomaista pidempään myyntiaikaan.

Käynnistettäviin kohteisiin on saatavissa rahoitus ja korkotason ennakoidaan pysyvän toistaiseksi alhaisena. Hallitusohjelmaan kirjattu kol-



16.12.2015

Tj/12

manneksen vähennys asumisoikeusasuntojen korkotukilainojen myöntämisvaltuuteen ei ole vaikuttanut vuoden 2015 aikana ATT:n käynnistettäväksi suunniteltuihin kohteisiin.

**Esittelijä**

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Ennuste 4 2015

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Ville Vastamäki

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano