



19.10.2016

Tj/8

## § 166

### Asuntotuotantotoimiston vuoden 2016 talousarvion kolmas toteutumisennuste

HEL 2016-004630 T 02 02 01

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä vuoden 2016 talousarvion kolmannen toteutumisenennusteen tiedoksi.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Ennuste 3 2016

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukiello, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Ville Vastamäki

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Käyttötalous

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

Vuoden 2016 ennustetut kokonaismenot ovat 12,5 milj. euroa, mikä on 2,2 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 1,4 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 kertyy vuonna 2016 tämän hetken arvion mukaan 22,4 milj. euroa, jolloin talousarviossa asetettu toimintakatetavoite ylittyy 9,3 milj. euroa.

Asuntotuotantotoimiston henkilöstömenojen arvioidaan toteutuvan noin 0,1 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

### Toiminnalliset tavoitteet

Vuoden 2016 talousarviossa asetetut sitovat toiminnalliset tavoitteet:

1. Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa AM-ohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2016 on 1500 asuntoa.

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

Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2016 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään 1 811 asunnon rakennuttamisesta, joten talousarvion sitovat tavoitteet saavutetaan.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2016 seitsemässä kohteessa, joissa on yhteensä 555 asuntoa ja sitova tavoite toteutuu.

### Muutokset toimintaympäristössä

Kaupungin johtamisjärjestelmän ja kaupunkiorganisaation uudistaminen aiheuttanee merkittäviä muutoksia toimintaympäristössä vuoden 2016 aikana.

### Selonteko riskeistä

Asuntojen myyntiajat ovat olleet muilla kuin ranta-alueilla pitkiä ja eräissä kohteissa myymättömien asuntojen vastikkeet ovat rasittaneet ATT:n talousarviota.

Rakentamisen volyymit ovat korkealla tasolla pääkaupunkiseudulla ja erityisesti Helsingissä, mikä on nähtävissä rakennusliikkeiden halukkuudessa ja mahdollisuuksissa urakkatarjousten tekemiseen sekä tarjousten hintatasossa.



Riskinä on, että lisääntyneen tuotantotavoitteen edellyttämiä henkilöresursseja ei saada rekrytoitua tuotannon edellyttämässä aikataulussa.

Käynnistettäviin kohteisiin on saatavissa rahoitus ja korkotason ennakoidaan pysyvän toistaiseksi alhaisena. Hallitusohjelmaan kirjattu kolmanneksen vähennys asumisoikeusasuntojen korkotukilainojen myöntämisvaltuuteen ei ole vaikuttanut vuonna 2016 ATT:n käynnistettäviksi suunniteltuihin kohteisiin.

**Esittelijä**

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Ennuste 3 2016

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Ville Vastamäki

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1