



24.10.2011

Kj/4

§ 934

Eräiden asuntotuotantotoimikunnan rakennuskohteiden rahoittaminen

HEL 2011-003205 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää talousarviokohdalta 9 01 01, Antolainat asuntotuotantoon, asuntotuotantotoimiston hankkeille tertiääri- ja primäärilainaa seuraavasti:

Tertiäärilaina

- Myllypuron Kiinteistöt Oy/ Mamsellimyllynkatu	534 200 e
- Kumpulan Kiinteistöt Oy/Berliininkuja	723 230 e
- Vallilan Kiinteistöt Oy/Leonkatu 20	452 180 e
- Vallilan Kiinteistöt Oy/Antareksenkatu	564 930 e
- Jakomäen Kiinteistöt Oy/ Hevosmiehenkatu 13	976 850 e
YHTEENSÄ	3 251 390 e

Primäärilaina

- Pihlajiston Kiinteistöt Oy/ Harjannetie 47	56 214 e
--	----------

Lisäksi kaupunginhallitus päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston laatimaan kaupungin puolesta tertiääri- ja primäärilainojen velkakirjat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päätti myöntää talousarviokohdalta 9 01 01, Antolainat asuntotuotantoon, asuntotuotantotoimiston hankkeille tertiääri- ja primäärilainaa seuraavasti:



24.10.2011

Kj/4

Tertiäärilaina

- Myllypuron Kiinteistöt Oy/ Mamsellimyllynkatu	534 200 e
- Kumpulan Kiinteistöt Oy/Berliininkuja	723 230 e
- Vallilan Kiinteistöt Oy/Leonkatu 20	452 180 e
- Vallilan Kiinteistöt Oy/Antareksenkatu	564 930 e
- Jakomäen Kiinteistöt Oy/ Hevosmiehenkatu 13	976 850 e
YHTEENSÄ	3 251 390 e

Primäärilaina

- Pihlajiston Kiinteistöt Oy/ Harjannetie 47	56 214 e
--	----------

Lisäksi kaupunginhallitus päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston laatimaan kaupungin puolesta tertiääri- ja primäärilainojen velkakirjat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

Esittelijä

Myllypuron Kiinteistöt Oy / Mamsellimyllynkatu on Myllypuroon rakennettava 52 rivi-, pari- ja pienkerrostaloasuntoa sisältävä vuokratohde, jonka hankinta-arvo on 10 682 700 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 9 368 500 euroa, asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) käynnistysavustuksella 780 000 euroa ja kaupungin tertiäärilainalla 534 200 euroa.

Kumpulan Kiinteistöt Oy / Berliininkuja on Arabianrantaan rakennettava 71 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratohde, jonka hankinta-arvo on 14 464 600 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 13 031 370 euroa, ARA:n käynnistysavustuksella 710 000 euroa ja tertiäärilainalla 723 230 euroa.

Vallilan Kiinteistöt Oy / Leonkatu 20 on Kalasatamaan rakennettava 46 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratohde, jonka hankinta-arvo on 9 043 600 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 7 901 420 euroa, ARA:n käynnistysavustuksella 690 000 euroa ja tertiäärilainalla 452 180 euroa.

Vallilan Kiinteistöt Oy / Antareksenkatu on Kalasatamaan rakennettava 63 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratohde, jonka hankinta-arvo on 11 298 500 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 10 103 570 euroa, ARA:n



24.10.2011

Kj/4

käynnistysavustuksella 630 000 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 564 930 euroa.

Jakomäen Kiinteistöt Oy / Hevosmiehenkatu 13 on Alppikylään rakennettava 83 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratyöhuone, jonka hankinta-arvo on 19 537 000 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 17 730 150 euroa, ARA:n käynnistysavustuksella 830 000 euroa ja tertiäärilainalla 976 850 euroa.

Pihlajiston Kiinteistöt Oy / Harjannetie 47 on Viikinmäkeen rakennettu 40 kerrostaloasuntoa ja yhden liiketilan sisältävä vuokratyöhuone, jonka lopullinen hankinta-arvo on 8 713 200 euroa. Kohde on rahoitettu korkotukilainalla 7 375 900 euroa, käynnistysavustuksella 600 000 euroa, tertiäärilainalla 419 830 euroa ja primäärilainalla 261 256 euroa. Rakennuskustannusten nousun vuoksi tarvitaan Helsingin kaupungin primäärilainaa lisää 56 214 euroa.

Asuntotuotannon rahoitusmuodot

Korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko vuokratyöhuoneelle on 3,4 %. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) myöntää vuonna 2011 10.000 euron käynnistysavustuksen asuntoa kohti Helsingin seudulle rakennettaville valtion tukemille vuokra- ja asumisoikeusasunnoille.

Helsingin kaupungin tertiäärilaina on kaupungin myöntämää kolmoissijaislainaa, jonka asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) rinnastaa yhtiön omiin varoihin. 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 vuokratyöhuoneen korkotukilainan ja käynnistysavustuksen jälkeinen, noin 5 %:n suuruinen omarahoitusosuus.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) myöntää vuonna 2011 10 000 euron käynnistysavustuksen asuntoa kohti Helsingin seudulle rakennettaville valtion tukemille vuokra- ja asumisoikeusasunnoille.

Tertiäärilaina on kaupungin myöntämää kolmoissijaislainaa, jonka asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) rinnastaa yhtiön omiin varoihin. 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 vuokratyöhuoneen korkotukilainan ja käynnistysavustuksen jälkeinen, noin 5 %:n suuruinen omarahoitusosuus.



24.10.2011

Kj/4

Primäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämää lainaa, jonka korko on tällä hetkellä 2,35 % ja joka lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Primäärilainalla rahoitetaan vuokratalohteisiin sisältyviä liiketiloja.

Talousarvion kohdalla 9 01 01 on käytettävissä 7,8 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimikunta

Päätöshistoria

Asuntotuotantotoimikunta 21.09.2011 § 156

HEL 2011-003205 T 02 05 03 00

Päätös

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

Tertiäärilaina

- Myllypuron Kiinteistöt Oy/ Mamsellimyllynkatu	534.200 e
- Kumpulan Kiinteistöt Oy/Berliininkuja	723.230 e
- Vallilan Kiinteistöt Oy/Leonkatu 20	452.180 e
- Vallilan Kiinteistöt Oy/Antareksenkatu	564.930 e
- Jakomäen Kiinteistöt Oy/ Hevosmiehenkatu 13	976.850 e
YHTEENSÄ	3.251.390 e

Primäärilaina

- Pihlajiston Kiinteistöt Oy/ Harjannetie 47	56.214 e
--	----------



24.10.2011

Kj/4

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

Ote kaupunginhallitukselle.

Käsittely

21.09.2011 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Penttilä Hannu

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566