

# Varausesityksen kokonaisuus

## Rahoitus- ja hallintamuodot

### Sääntelemätön asuntotuotanto

- Sääntelemätön vapaarahoitteinen omistus- ja vuokra-asuntotuotanto

### Välimuodon asuntotuotanto

- Hitas-omistusasuntotuotanto
- hintakontrolloitu omistusasuntotuotanto <sup>1)</sup>
- osaomistusasuntotuotanto
- asumisoikeusasuntotuotanto
- lyhyen 10-v. korkotuen vuokra-asuntotuotanto
- osuuskuntamuotoinen asuntotuotanto

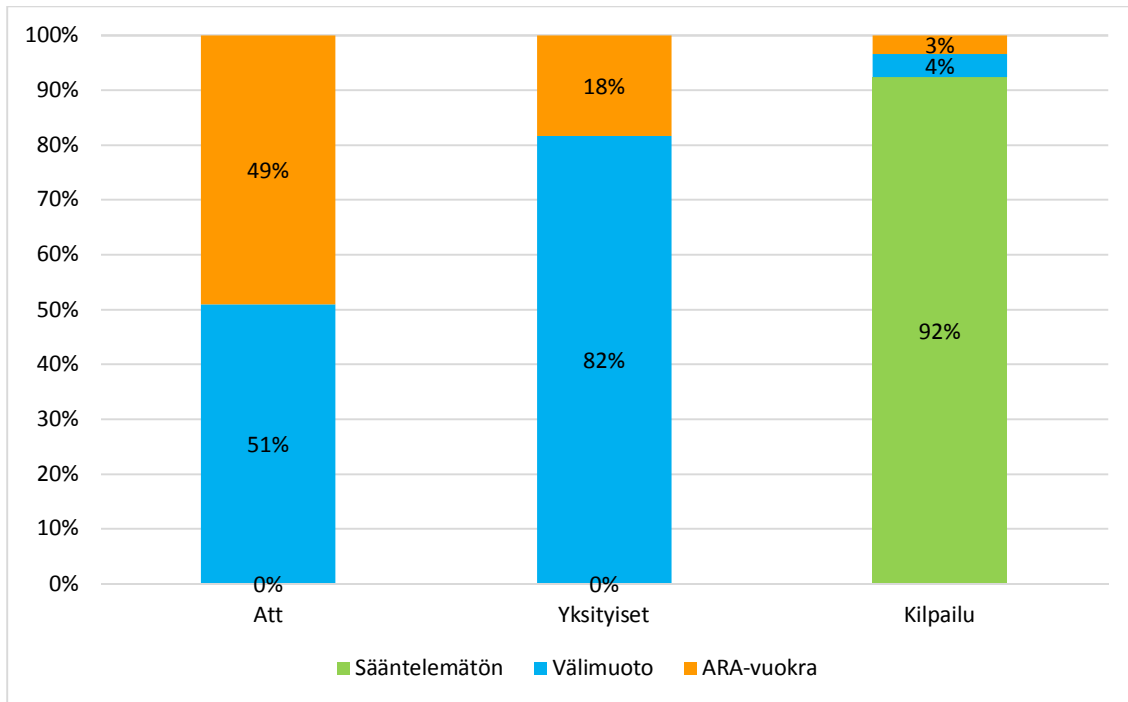
- <sup>1)</sup> Eräillä esikaupunkialueilla tontteja esitetään varattavaksi omistusasuntotuotantoon siten, että ainoastaan asuntojen ensimyyntihinta on säännelty eli ns. hintakontrolloitu omistusasuntotuotanto. Hanke on tällöin toteuttajan kannalta verrattavissa säänneltyyn asuntotuotantoon, mutta asunnon ostajan kannalta kyse on sääntelemättömästä asuntotuotannosta, kun asuntoihin ei sisälly Hitas-tuotantoon kuuluvaa jälleenmyyntihinnan sääntelyä. Ainoastaan ensimyyntihinta on säännelty hintakontrolloidussa omistusasuntotuotannossa ja jälleenmyyntiä ei säännellä millään tavoin.

Kyseiset tontit sijoittuvat alueille, joilla ei asuntojen toteutuskustannuksiin perustuvan myyntihinnan ja alueen asuntojen markkinahinnan välillä todennäköisesti ole suurta eroa eikä asuntojen osalta ole näköpiirissä merkittävää arvonnousua. Asuntojen jälleenmyyntihinnan sääntelystä luopuminen parantane näillä alueilla asuntojen markkinoitavuutta ja myyntiä ja edistänee siten tonttien rakentumista. Ensimmäisen myyntihinnan sääntely puolestaan ehkäisee ylihinnoittelun riskiä ensimmäisessä. Asuntojen ensimmäisen myyntihinnan määrittelyssä ja asuntojen myynnissä noudatettaisiin soveltuvin osin Hitas-tuotannon sääntöjä ja ohjeita, jolloin asuntojen ensimmäisen myyntihinnan perustuisi toteutuskustannuksiin ja asuntojen myynnissä noudatettaisiin arvontamenettelyä. Hintakontrolloidun tuotannon hankkeet tulevat osaksi kaupungin alueryhmätyöskentelyä, jossa hankkeita valmistellaan yhteistyössä kaupungin eri tahojen kanssa. Menettelyn tarkoituksena on valvoa hankkeille asetettuja ehtoja sekä varmistaa sujuvuus muun muassa rakennuslupaprosessissa.

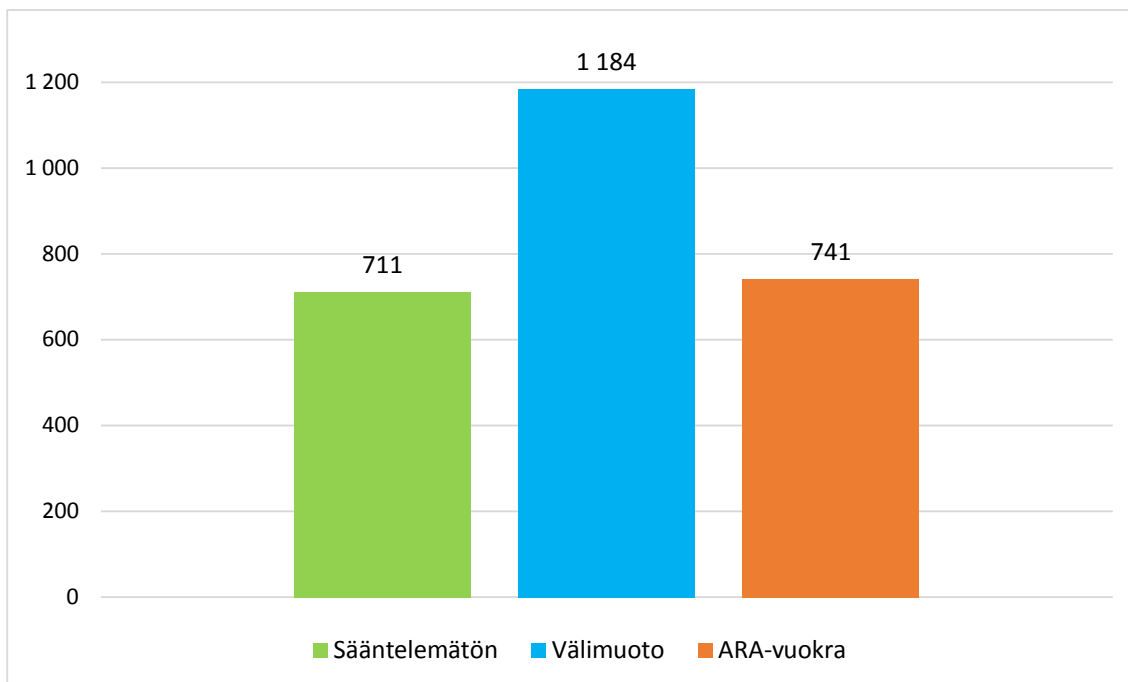
### Valtion tukema (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotanto

- Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon lasketaan mukaan myös opiskelija- ja nuorisuasuminen sekä muu erityisasuminen.

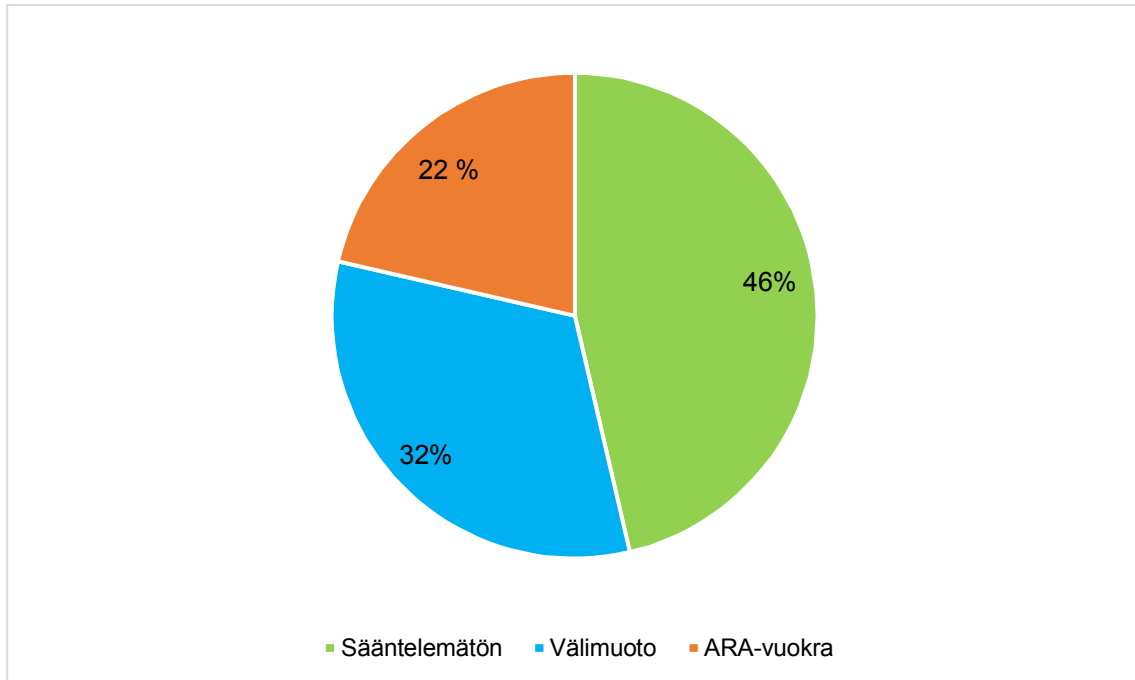
### Varausesityksen kokonaisuus suhteellisin prosenttiosuuksin esitettynä:



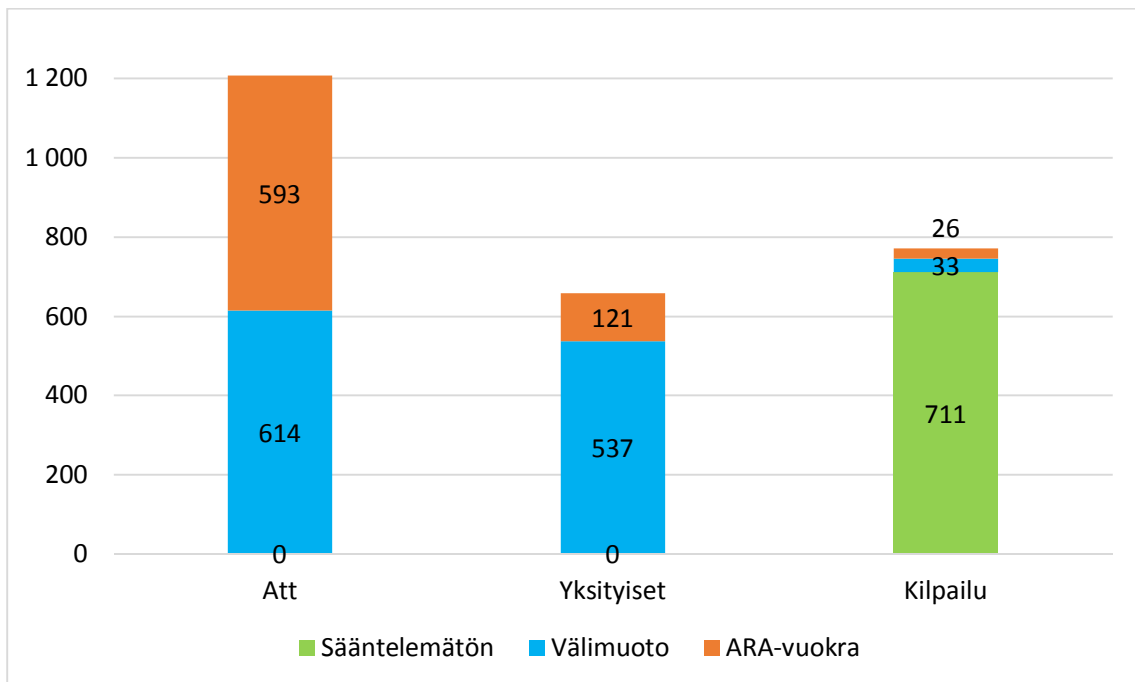
### Varattavien tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauma asuntomäärinä:



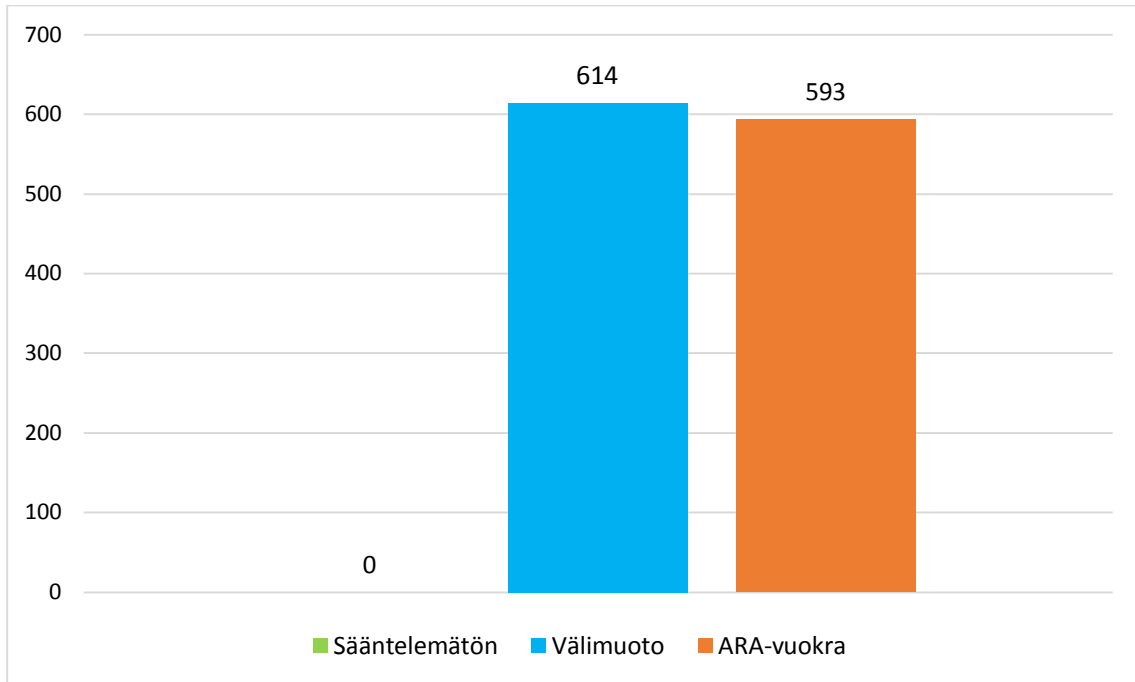
**Varattavien tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauman prosentuaaliset osuudet:**



**Varattavien tonttien rahoitus- ja hallintamuodot toimijoittain sekä kilpaluilla varattavat tontit (asuntoja):**



**Att:lle varattavien tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauma asuntomäärinä:**



**Att:lle varattavien tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauman prosentuaaliset osuudet:**

