



## § 80

### Vuoden 2019 talousarvioehdotuksen valmistelua koskeva lähetekeskustelu

HEL 2018-002727 T 02 02 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto kävi vuoden 2019 talousarvioehdotuksen valmistelua koskevan lähetekeskustelun.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Riikka Henriksson, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 VM Taloudellinen katsaus joulukuu 2017
- 2 Talouden tunnuslukuja\_28022018
- 3 Tilinpäätös 2017
- 4 Valtuustokauden suunnittelu kaavio sekä talouden ohjauksen vuosikello
- 5 Asuntotuotanto\_Helsingissä\_2017.pdf

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin vakiintuneen suunnittelukäytännön mukaan kaupunginvaltuusto käy vuosittain seuraavan vuoden talousarviota koskevan lähetekeskustelun.

Talousarvioehdotus vuodelle 2019 ja taloussuunnitelma vuosille 2019–2021 julkaistaan pormestarin ehdotuksena lokakuussa 2018 ja tulee kaupunginvaltuuston käsittelyyn marraskuussa 2018.

Talousarvioraami sekä talousarvion 2019 ja taloussuunnitelman vuosille 2019–2021 laatimisohteet on tarkoitus käsitellä kaupunginhallituksessa toukokuussa 2018. Laatimisohteisiin sisältyvän raamin lähtökohdina ovat aiempina vuosina olleet kulloisenkin valtuustokauden strategian taloustavoitteet, kuluvan vuoden hyväksytyn talousarvion sekä seuraavan vuoden taloussuunnitelman mukaiset menot ja tulot sekä



toiminnalliset tavoitteet. Lisäksi raamin lähtökohtana ovat ennusteet yleisestä taloudellisesta tilanteesta sekä kuntatalousohjelmassa linjatut kuntatalouteen kohdistuvat valtion toimenpiteet.

Toimialamalliin siirtyminen ja kaupunginvaltuuston hyväksymä talousarviorakenteen muutos tarkoittaa aiempaa selkeämmin raamibudjetointia. Kaupunginvaltuusto päättää toimialoille kokonaisraamit ja toimialalautakunnat päättävät määrärahojen tarkemmasta kohdentamisesta.

Tiedot vuoden 2017 talouden toteutumasta pohjautuvat vuoden 2017 tilinpäätökseen, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 19.3.2018.

### Yleinen taloustilanne

Valtionvarainministeriön joulukuussa 2017 julkaiseman ennusteen mukaan Suomen talouden kasvuvauhti kokonaistuotannossa tasaantuu vuosina 2017–2019 kahden prosentin tuntumaan. Ulkomaankauppa ja kotimainen kysyntä tukevat ennusteen mukaan kasvua. Työllisyyden ennustetaan lisääntyvän ja työttömyyden alentuvan suotuisassa suhdanteessa.

Suomen BKT kasvoi Tilastokeskuksen helmikuun lopun arvion mukaan 3,0 % vuonna 2017. Vuonna 2018 BKT:n kasvun ennustetaan VM:n suhdannekatsauksen mukaan hidastuvan 2,4 prosenttiin ja vuonna 2019 edelleen 1,9 prosenttiin. Vuoden 2017 talouskasvu pohjautuu yksityisen kulutuksen kasvun jatkumiseen, asuntorakentamisen suhdanteen pysymiseen hyvänä sekä runsaisiin tuotannollisiin investointeihin. Vuoden 2017 viennin toipumiseen on vaikuttanut maailmankaupan kasvu ja myönteinen talouskehitys useimmissa Suomen tärkeimmistä vientimaista. Vuonna 2018 suhdannenousun ennustetaan jatkuvan, josta merkkeinä ovat teollisuuden uusien tilausten kasvu sekä kasvukeskusten vahvana jatkuva rakennustoiminta. Myös vienti kasvaa vuonna 2018, mutta edellisvuotta hitaammin. Vuonna 2019 kasvun hidastumiseen vaikuttaa erityisesti yksityisen kulutuskysynnän väheneminen. Siihen vaikuttavat käytettävissä olevien tulojen kasvun aleneminen sekä inflaation nopeutuminen. Yksityisten investointien kasvun ennustetaan jatkuvan vuonna 2019 hyvänä ja työllisyyden kohenevan aiempaa hitaammin.

Maailmantalouden ennustetaan kasvavan laaja-alaisesti. Euroalueen talousnäkökymät ovat vahvistuneet, kasvun ennustetaan jatkuvan. Euroalueella on hyvä työllisyystilanne. Palkkakehitys on maltillista, mikä heijastuu ostovoiman vaatimattomana kasvuna ja vaimena inflaatio-odotuksina. Euroalueella Saksan talouskasvu on potentiaalista nopeampaa, Ranskan talouskasvu on kasvu-uralla ja Italian talouskasvu on elpynyt. Iso-Britannian talousnäköymiä varjostaa Brexitin aiheuttama epävarmuus. Pohjoismaissa talouskasvu on vahvaa, mutta asuntomarkki-



noiden kuumeneminen herättää huolta etenkin Ruotsissa. Aasiassa Japanin talousnäköymät ovat myönteiset, Kiinan talouden kasvun ennustetaan pidemmällä aikavälillä hidastuvan ja Intian talouskasvun palautuvan tilapäisestä hidastumisesta. Venäjän talous on riippuvainen öljyn ja maakaasun tuotannosta ja hinnasta.

Vuoden 2017 aikana Suomen viennin kasvu on nopeutunut sekä tavara- että palveluviennissä. Maailmankaupan edellisiä vuosi nopeampi kasvu ja kysyntä Suomen tärkeimmillä vientimarkkinoilla ovat vaikuttaneet viennin kasvuun. Vienti on kasvanut euroalueelle, Kiinan osuus viennistä kasvaa tasaisesti ja Venäjän kaupassa on elpymisen merkkejä. Viennin kasvun ennustetaan tasoittuvan maailmankaupan kasvun mukaiseksi ja nettoviennin kasvua tukeva vaikutus pienenee.

Yksityisen kulutuksen kasvun ennakoidaan olevan 1,8 % vuonna 2017. Parantunut työllisyys, verotuksen keveneminen, ansiotason nousu ja kotitalouksien luottamus talouden myönteiseen kehitykseen tukevat kotitalouksen käytettävissä olevien tulojen kasvua, mutta vuosina 2018 ja 2019 yksityisen kulutuksen kasvu hidastuu inflaation kiihtyessä johtaen reaalityulojen kasvun hidastumiseen. Vuonna 2018 kasvun ennustetaan olevan 1,6 prosenttia ja vuonna 2019 1,3 prosenttia.

Yksityisten investointien kasvun ennakoidaan jatkuvan ennustekaudella 2017–2019, keskimäärin noin viisi prosenttia vuodessa. Viennin kasvu lisää investointeja etenkin teollisuudessa.

Teollisuuden suhdannenousu on ollut vahvaa, teollisuustuotannosta valtaosa on vientiin meneviä raaka-aineita ja investointitavaroita. Teollisuuden yritykset ovat saaneet runsaasti uusia tilauksia, voimakkainta kasvu on ollut laivanrakennusteollisuudessa, mutta myös kemian- ja metsäteollisuudessa tilaukset ovat lisääntyneet. Teollisuustuotannon kasvun lisääntyminen on vuonna 2017 noin neljä ja puoli prosenttia ja vakiintuu vuosina 2018 ja 2019 noin kolmeen prosenttiin.

Työllisten määrä nousi 2017 ja edellytykset työllisyyden kasvun jatkumiselle ovat vuosina 2018 ja 2019 hyvät. Työllisyysasteen ennustetaan nousevan 70,7 prosenttiin vuonna 2019. Työttömyyden ennustetaan pysyvän melko korkeana ennustejaksolla, mutta työttömien ja pitkäaikaistyöttömien määrä on laskenut ja määrän odotetaan vähenevän lähivuosina.

Julkisen talouden rakenteellinen epätasapaino pysyy, vaikka suotuisa suhdanne kohentaakin julkista taloutta. Julkisen talouden tulot eivät kata menoja. Valtiontalous on edelleen huomattavan alijäämäinen. Sosiaaliturvarahastojen menojen kasvu väestön ikääntyessä pienentää niiden ylijäämää.



Suomen talouden kasvu vuonna 2017 on perustunut monen toimialan tuotannon lisäykseen, kasvun ollessa vahvinta teollisuudessa ja rakentamisessa, erityisesti teknologiateollisuudessa. Rakennusallalla ammattitaitoisen työvoiman puute rajoittaa kasvumahdollisuuksia kysyntää yleisemmin. Teollisuudessa kapasiteetin vähäisyys on vuodentakaista suurempi kasvun este. Talouden arvonlisäyksen kasvun vauhdittumisen taustalla ovat tilausten kasvu teollisuudessa, aloitettujen lukuisten yksityisten ja julkisten rakennushankkeiden eteneminen sekä palvelutuotannon kasvu. Koko talouden arvonlisäyksen ennakoitaan kasvavan vuonna 2017 kolme ja puoli prosenttia ja vuosina 2018 ja 2019 noin kaksi prosenttia vuodessa.

### Tilinpäätös 2017

Vuosi 2017 oli Helsingin kaupungin taloudessa talousarviossa odotettua myönteisempi. Kaupungin toimintakate toteutui talousarviota parempana, ja verotulot kasvoivat talousarviossa ennakoitua enemmän. Myös korkomenot toteutuivat talousarviota pienempinä. Vuosikate toteutui noin 360 miljoonaa euroa talousarviota parempana ja hieman edellisvuoden tasoa paremmin.

Kaupungin tulorahoitus riitti talousarviossa ennakoitua paremman verotulokehityksen ansiosta kattamaan investoinnit. Vuonna 2017 toiminnan ja investointien rahavirta muodostui 245 miljoonaa euroa positiiviseksi. Helsingin investointitaso suhteessa poistoihin on merkittävästi muita suuria kaupunkeja korkeampi.

Kaupungin käyttömenot alittivat talousarvion johtuen pääasiassa Länsimetron liikennöinnin aloittamisen viivästymisen vaikutuksesta HKL:n menoihin ja HSL:n maksusuuteen. Kaupungin menot toteutuivat myös edellisvuotta pienempinä johtuen perustoimeentulotuen maksatuksen siirtymisestä KELA:lle. Vertailukelpoisesti tarkastellen menokasvu jäi matalaksi, vain noin 0,6 prosenttiin. Myös muilla suurilla kaupungeilla kehitys on ollut vastaava.

Verotulot toteutuivat 247 miljoonaa euroa talousarviota korkeampina ja vuoteen 2016 verrattuna verotuloja kertyi 5,5 prosenttia enemmän. Kunnallisveroja kertyi 0,3 prosenttia vuotta 2016 enemmän. Yhteisöveroja kertyi 33 prosenttia enemmän kuin vuonna 2016. Marraskuussa 2017 kaupunginvaltuusto teki päätöksen kunnallisveroprosentin alentamisesta 18,5 prosentista 18 prosenttiin vuodelle 2018.

Kaupungin investointien toteuma vuonna 2017 oli liikelaitosten investoinnit (pääosin HKL-liikelaitoksen joukkoliikenneinvestointeja) huomioiden 621,4 miljoonaa euroa. Ilman Variotram-raitiovaunuihin kohdistuneen 32,5 miljoonan euron hinnanalennuksen huomiointia kaupungin investointien taso vuonna 2017 on 653,9 miljoonaa euroa eli lähes



edellisen vuoden tasolla. Kaupungin investoinnit ilman liikelaitosten investointeja olivat 545,7 miljoonaa euroa (486 miljoonaa euroa vuonna 2016 ja 388 miljoonaa euroa vuonna 2015). Investointeihin käytettävissä olleista määrärahoista käytettiin 81 prosenttia (78 prosenttia vuonna 2016 ja 68 prosenttia vuonna 2015). Määrärahan käyttöaste on lisääntynyt aikaisempiin vuosiin verrattuna, koska vuonna 2014 alkanut rakentamisen korkeasuhdanne on edelleen jatkunut.

Päätyneellä strategiakaudella tavoitteena oli rahoittaa edellisvuosia merkittävästi suurempi osuus investoinneista tulo-rahoituksella ja kiinteän omaisuuden myyntituloilla. Maanmyyntitavoite oli 100 miljoonaa euroa. Maanmyyntituloja kertyi 143 miljoonaa euroa. Rakennusten ja osakkeiden myyntitavoite oli 35 miljoonaa euroa. Myyntitulot olivat yhteensä 46 miljoonaa euroa. Merkittävä maan ja rakennusten myyntikohde oli Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä olevat kiinteistöt.

Uusia pitkäaikaisia talousarviolainoja ei vuonna 2017 nostettu. Kaupungin lainakanta aleni 1 206 miljoonaan euroon (sisältäen HKL:n lainat). Pitkäaikaisia lainoja lyhennettiin yhteensä 165 miljoonaa euroa, mikä rahoitettiin ylijäämäisestä toiminnan ja investointien rahavirrasta. Kaupungin varsinaisten omien kassavarojen määrä kasvoi vuonna 2017 yhteensä 184 miljoonaa euroa.

#### Väestökehitys 2012–2017 ja ennuste 2018–2019

Helsingin väkiluku on kasvanut viime vuosina 7 000–8 000 asukkaan vuosivauhtia, viime vuonna 9 000 asukkaalla. Viime vuoden nopeaan kasvuun vaikutti osaltaan vuonna 2015 maahan tulleiden turvapaikanhakijoiden muutot Helsinkiin, mikä kompensoi Virosta saadun muuttovoiton vähenemistä. Vuosiksi 2018 ja 2019 ennakoitaan 8 000 asukkaan kasvua. Viime vuosille tyypillisen muuttoliikkeen arvioidaan jatkuvan edelleen ja asuntorakentamisen edellytykset ovat hyvät.

Taulukko 1. Väkiluku 31.12.2012–2016, ennakkotieto 31.12.2017 sekä arvio 31.12.2018–2019

	2013	2014	2015	2016	e.2017	e.2018	e.2019
Väkiluku	612 664	620 715	628 208	635 181	644 181	652 181	660 181
Muutos	8 696	8 051	7 493	6 973	9 000	8 000	8 000
Muutos %	1,4 %	1,3 %	1,2 %	1,1 %	1,4 %	1,2 %	1,2 %



11.04.2018

Varhaiskasvatusikäisten määrän kasvoi vielä neljä vuotta sitten 1 000 hengellä, mutta sen jälkeen kasvu on hidastunut. Syntyvyyden lasku näkyy nyt myös Helsingissä, viime vuonna syntyi lähes 400 lasta vähemmän kuin huippuvuonna 2015. Viime vuonna 1–6 -vuotiaiden määrä kasvoi 460:lla, tänä vuonna kasvu on noin 350 ja ensi vuonna alle 100. Vaikka lasten määrän kasvu hidastuu, työllisyyden paraneminen voi tuoda huomattavastikin lisää lapsia varhaiskasvatuksen piiriin.

Taulukko 2. Varhaiskasvatusikäiset lapset 31.12.2012–2016, ennakkotieto 31.12.2017 sekä arvio 31.12.2018–2019

	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>e.2017</b>	<b>e.2018</b>	<b>e.2019</b>
1–6-vuotiaat	36 675	37 725	38 450	39 057	39 517	39 855	39 923
Muutos	1 076	1 050	725	607	460	338	68
Muutos %	3,0 %	2,9 %	1,9 %	1,6 %	1,2 %	0,9 %	0,2 %

Peruskouluikäisten määrä alkoi kasvaa nopeasti tällä vuosikymmenellä, ja viime vuonna kasvu oli lähes 1 800 henkeä. Kasvun ennakoidaan jatkuvan edelleen lähes yhtä suurena tänä ja ensi vuonna.

Taulukko 3. Peruskouluikäiset lapset 31.12.2012–2016, ennakkotieto 31.12.2017 sekä arvio 31.12.2018–2019

	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>e.2017</b>	<b>e.2018</b>	<b>e.2019</b>
6–14-vuotiaat	46 243	47 405	48 545	50 181	51 967	53 684	55 334
Muutos	817	1 162	1 140	1 636	1 786	1 717	1 649
Muutos %	1,8 %	2,5 %	2,4 %	3,4 %	3,6 %	3,3 %	3,1 %

Toisen asteen koulutuksen ikäluokka, 15–17-vuotiaat pieneni useiden vuosien ajan, mutta viime vuoden ennakkotiedon mukaan heidän määränsä olisi kääntymässä kasvuun, koska peruskoulun päättävät suuremmat ikäluokat ovat tulossa tämän ikäisiksi. Ensi vuonna kasvun ennakoidaan olevan jo lähes 500 henkeä.

Taulukko 4. Toisen asteen koulutuksen ikäluokka 31.12.2012–2016, ennakkotieto 31.12.2017 sekä arvio 31.12.2018–2019

	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>e.2017</b>	<b>e.2018</b>	<b>e.2019</b>
15-17-vuotiaat	15 869	15 623	15 622	15 568	15 570	15 728	16 197
Muutos	-474	-246	-1	-54	2	158	468



Muutos %	-2,9 %	-1,6 %	0,0 %	-0,3 %	0,0 %	1,0 %	3,0 %
----------	--------	--------	-------	--------	-------	-------	-------

Työikäisen väestön määrän ennakoitaan kasvavan tänä ja ensi vuonna aikaisempaa nopeammin, yli 4 000 asukkaalla. Vuosina 2013–2016 kasvu oli keskimäärin 3 400 henkeä.

Eläkeikäisen väestön kasvu jatkuu edelleen lähes 2 000 asukkaalla vuodessa, vaikka nopeimman kasvun aika oli vuosikymmenen alussa. Myös yli 75-vuotiaiden määrän ennakoitaan nyt lisääntyvän ripeämmin, 1 300 hengellä vuodessa.

#### Kaupunkistrategian taloustavoitteet

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.9.2017 kaupunkistrategian vuosiksi 2017–2021. Strategiassa on tavoitteet koskien kokonaisinvestointeja, yhteisöverojen jako-osuutta, kokonaistuottavuutta ja yksikkökustannuksia.

Strategian mukaan kaupungin taloutta hoidetaan vastuullisesti, kestävästi ja tuottavasti. Tarkoituksena on mahdollistaa kuntalaisten palveluiden turvaaminen pitkällä aikavälillä ja kaupungin kilpailukyvyyn säilyttäminen sijaintipaikkana yritysille. Kasvavan kaupungin investointikyvystä huolehditaan mitoittamalla kokonaisinvestoinnit tasolle, joka kyttään rahoittamaan strategiakaudella tulorahoituksella siten, että lainakanta asukasta kohden ei kasva. Työllisyysasteen vahvistuessa tavoitteiden mukaisesti, Helsingin verotettavien ansiotulojen tulisi kehittyä nopeammin verrattuna Helsingin seudun muihin kuntiin. Yhteisöveron jako-osuuden tulisi nousta yli 30 % tasolle valtuustokaudella.

Kaupungin kokonaistuottavuuden parantamisesta huolehditaan kattamalla kokonaistuottavuuden 0,5 % vuotuisella nousulla osa väestönliisäyksen aiheuttamasta toimintamenojen lisästarpeesta. Yksikkökustannuksissa tavoitellaan suurten kaupunkien keskiarvoa.

Kaupungin palvelutilojen korjausinvestointien tasoa nostetaan valmis-teilla olevan kiinteistöstrategian mukaisesti tehokkaan tilaverkon käyttökelpoisuuden turvaamiseksi.

#### Palkkaratkaisun vaikutukset Helsingin talouteen vuonna 2019

Kunta-alan työ- ja virkaehtosopimuksista saavutettu neuvottelutulos noudattaa kustannustasoltaan niin sanottua yleistä linjaa. Kunta-alan sopimusten kustannusvaikutus on 26 kuukauden sopimusjaksolla 3,5 prosenttia. Neuvottelutulos ei vaikuta niin kutsuttuun kilpailukykyso-



mukseen eikä sen sisältämiin lomarahaleikkauksiin. Virka- ja työehtosopimus lomarahasta säily ennallaan vuosien 2018-2019 osalta.

Sopimuskauden korotukset kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen piirissä:

- 1.5.2018 lukien 26 euron tai vähintään 1,25 prosentin yleiskorotus
- 1.1.2019 paikallinen 1,2 prosentin järjestelyerä ja
- 1.4.2019 yhden prosentin (1 %) yleiskorotus.

Neuvotteluosapuolet sopivat lisäksi paikallisen tuloksellisuuteen perustuvan kertaerän perusteista ja maksamisesta. Kertaerä on 9,2 prosenttia varsinaisesta palkasta ja se on keskimäärin 260 euroa.

Sopimuskorotusten kustannusvaikutuksen vuosikeskiarvon muutos on vuonna 2018 keskimäärin 0,86 % ja vuonna 2019 keskimäärin 2,36 %. Erillisen tuloksellisuuteen perustuvan kertaerän kustannusvaikutuksen arvioidaan olevan keskimäärin 0,67 % vuonna 2019. Kunta-alan työvoimakustannukset nousevat vuonna 2018 arviolta yhteensä noin 174 miljoonaa euroa ja vuonna 2019 yhteensä noin 615 miljoonaa euroa.

Palkkaratkaisun kustannusvaikutukset vuoden 2019 talousarvion ramiin tulevat huomioiduksi peruspalvelujen hintaindeksin kautta kaupunkistrategian taloustavoitteen mukaisesti. Ennuste indeksin muutoksesta julkaistaan valtiontalouden kehityksen yhteydessä huhtikuussa 2018.

## Valtuustokauden suunnittelu

Kaupunkistrategia ohjaa valtuustokauden suunnittelua. Kaupunkistrategian pohjalta on käynnistetty kaupunkiyhteisiä hankkeita: nuorten syrjäytymishaasteen ratkaiseminen, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen koordinoinnin ja johtamisrakenteen valmistelu, kävelykeskustan laajentamisen ja maanalaisen kokoojakadun edellytykset sekä kiinteistöstrategian, liikkumisohjelman, merellisen strategian ja maapoliittisten linjausten valmistelu.

Kaupunkistrategiasta on tunnistettu toimialojen välisen yhteistyön kautta toimialoille yhteisiä teemoja, jotka vaativat kaupunkiyhteistä suunnittelua talousarvioon 2019 ja taloussuunnitelmaan 2019–2021. Tunnistetut teemat ovat asiakaskokemus ja asiakastyytyväisyys, hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen (lapset ja nuoret, ikääntyneet), osallisuus, palvelujen saavutettavuus, työllisyys, elinkeinopoliittiset toimenpiteet, harrastustoiminta, elävät kaupunginosat, bulevardien suunnittelu ja liikennejärjestelmä sekä kaupungin tilojen käyttö. Kaupunkiyhteistä suunnittelua toteutetaan paitsi taloussuunnittelun, myös toimialojen toiminnan kautta. Vuoden 2018 aikana mietitään myös toimintasuunnitelmien rakennetta yhteissuunnittelun ja ohjauksen näkökulmasta.

## Asunto- ja toimitilarakentaminen

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566





Asuntorakentaminen Helsingissä on pysynyt korkealla tasolla. Vuonna 2017 Helsingissä valmistui 4 890 asuntoa, joka oli 2000-luvun kolmanneksi suurin määrä. 5 071 asunnon rakentaminen aloitettiin ja rakennuslupa myönnettiin 8 232 asunnolle. Rakennuslupien asuntomäärä oli ennätyskallista korkea. Vuodenvaihteessa 2017/2018 oli rakenteilla 6 923 asuntoa ja lupa oli myönnetty 7 598 asunnon rakentamiseksi. Puolet rakenteilla olevista asunnoista rakentuu viidelle suurimmalle projektialueelle. Eniten asuntoja valmistui vuonna 2017 Länsisatamaan, 1 162 asuntoa. Valmistuneiden asuntojen määrässä tarkasteltuna merkittäviä kaupunginosia olivat myös Vuosaari, Lauttasaari ja Herttoniemi. Seuraavien vuosien asuntotuotannon suurin keskittymä tulee olemaan alkaneiden asuntojen ja myönnettyjen lupien perusteella Kalasatama. Vuonna 2017 asuntoaloituksia oli paljon myös Kuninkaantammassa ja Herttoniemessä.

Sääntelemättömiä asuntoja valmistui 2 873, välimuodon asuntoja 888 ja valtion tukemia ara-vuokra-asuntoja 1 129. Vuonna 2017 aloitetuista ara-vuokra-asunnoista reilut 60 % oli kaupungin omaa tuotantoa.

Vuoden 2018 asuntotuotanto on lähtenyt hyvin liikkeelle. Asuntoaloituksia on tehty lähes viime vuotta vastaavasti. Suurimmat asuntorakentamiskohteet on aloitettu Kalasataman Verkkosaarella sekä Katajankallalla Keskon entisen pääkonttorin käyttötarkoituksen muutoksena. Rakenteilla olevien asuntojen määrä on edelleen yli 7 000 asuntoa.

Myös toimitilarakentamisen kerrosalat olivat vuonna 2017 keskimääräistä suuremmat. Toimitilarakentamisessa aloitettujen rakennustöiden osalta vuosi 2017 oli 2010-luvun vilkkain, 341 287 aloitettua kerrosneliötä. Vuonna 2017 valmistuneiden kerrosneliöiden määrä (200 054) on kahden edellisen vuoden suuruusluokkaa. Vuonna 2017 toimitilarakentamiseen valmistuneiden toimitilojen kerrosalasta ja myönnettyjen rakennuslupien kerrosalasta pääosa (76 %) oli liike- ja toimistorakennuksia.

Asuntorakentamisen vilkkaan suhdannetilanteen käänköpuolena on ammattitaitoisen työvoiman pula sekä urakkatarjouksen vähyys. Valtion tukemien ara-vuokra-asuntojen osalta saadut tarjoukset ovat niin korkeita, että niitä ei hyväksytä rahoitettaviksi. Asuntorakentaminen on vilkasta myös naapurikaupungeissa ja Helsingin hankkeet kilpailevat rakentajista niiden kanssa.

## Maakunta- ja sote-uudistus

Suunnitteilla oleva maakunta- ja sote-uudistus aiheuttaa kaupungin tulevien vuosien talouteen poikkeuksellista epävarmuutta. Maakunta-uudistuksen toteutuessa maakunnalle siirtyvien verotulojen ja menojen jälkeen kaupungin verorahoitus suhteessa kasvavan kaupungin inves-



tointitarpeeseen alenee merkittävästi. Kunnallisverokertymästä poistuisi noin kaksi kolmannesta, minkä seurauksena kaupungin euromääräinen verotulokasvu olisi olennaisesti nykyistä pienempi. Kaupungin nykyinen lainakanta jää uudistuksessa kaupungin vastuulle, mikä tarkoittaa kaupungin suhteellisen velkaantuneisuuden olennaita kasvua. Uudistuksen jälkeen valtionrahoituksen suhteellinen merkitys kaupungin tulorahoituksessa tulisi olemaan nykyistä suurempi, mikä lisää osaltaan rahoituksellista epävarmuutta.

Maakunta- ja sote-uudistus aiheuttaa kaupungin ja muiden kuntien tulevien vuosien talouteen poikkeuksellista epävarmuutta. Helsingin toimintamenot ovat 4,4 miljardia, toimintatulot 1,3 miljardia ja verotulot noin 3,5 miljardia vuoden 2019 tasossa. Uudistuksen myötä menoista poistuu noin kaksi miljardia, tuloista noin 200 miljoonaa ja verotuloja noin 1,8 miljardia. Sen sijaan investointitaso laskee vain vähän, 720 miljoonasta 700 miljoonaan.

Peruskunnan vuosikate on maakunta- ja sote-uudistuksen jälkeen muutoksen alkuvaiheessa hieman heikompi kuin mitä se olisi ilman uudistusta, koska siirtymätasaus tasapainottaa muutosta ensimmäisinä vuosina. Uudistuksen myötä kaupungin kunnallisverokertymästä poistuisi noin kaksi kolmannesta. Pidemmällä aikavälillä muutos Helsingin talouteen on suuri, koska kunnallisveron ja yhteisöveron leikkausten jälkeen verotulojen vuosittainen euromääräinen kasvu on nykytilannetta pienempää.

Kasvavan kaupungin investointitaso säilyy muutostilanteessa lähes ennallaan ja pidemmällä aikavälillä investointitarpeiden kasvu kiihtyy. Suhteessa kasvavan kaupungin investointitarpeeseen, kaupungin verorahoitus alenee merkittävästi maakunnalle siirtyvien menojen ja verotulojen jälkeen. Verotulojen kasvu on viime vuosina ollut yksi tärkeimmistä talouden tasapainoa ylläpitäneistä tekijöistä, vaikka kaupungin investointitaso on kasvanut.

Maakunnille määriteltyjen tehtävien rahoitus perustuu kunnista siirtyvien tehtävien tilastoituneisiin kustannuksiin. Vuosina 2018–2019 koottavat tilastoituneet kustannukset ovat epävarmoja ja eivät siten kuvaa todellisuudessa kunnilta poistuvia kustannuksia. Selkeää käsitystä siitä, mitkä tehtävistä ja kustannuksista tulevat todellisuudessa siirtymään pois kunnan palvelutuotannosta ei toistaiseksi ole olemassa. Epävarmojen tilastojen pohjalta ei tule tehdä suurta rahoituksen siirtoa pois kunnilta. Kunnilta poistuvien tulojen siirto päätetään asiallisesti osana lainsäädäntöä, mutta todellisuudessa siirtyvät kustannukset hahmottuvat vasta myöhemmin vuosina 2019–2020.



Uudistus ei huomioi kattavasti kunnalle kohdistuvia kustannuksia. Kuntien katettavaksi jää siirtymävaiheessa päällekkäisiä kustannuksia liittyen tukitoimintoihin sekä korvaavista järjestelmistä aiheutuvia kustannuksia, kuten osa pelastuslaitoksen tehtäviin liittyvistä rajapinnoista. Kustannusten rahoitus poistuu kuitenkin kunnilta rahoitusmallin muutoksessa.

Kasvavan kaupungin on huolehdittava investointikyvystään kaikissa oloissa. Varautuminen mahdollisen sote- ja maakuntauudistukseen tuomiin heikennyksiin ja epävarmuuksiin kaupungin rahoituksellisessa asemassa edellyttää erityistä vastuullisuutta kaupungin taloudenpidossa kaupunkistrategian taloustavoitteiden mukaisesti.

#### Jatkotoimet

Samalla kaupunginhallitus toteaa, että tämän asian täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä valtuuston käymän lähetekeskustelun keskustelupöytäkirja lähetetään johtokunnille sekä toimialoille, virastoille ja liikelaitoksille käytettäväksi talousarvion laadintatyössä.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Riikka Henriksson, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 VM Taloudellinen katsaus joulukuu 2017
- 2 Talouden tunnuslukuja\_28022018
- 3 Tilinpäätös 2017
- 4 Valtuustokauden suunnittelu kaavio sekä talouden ohjauksen vuosikello
- 5 Asuntotuotanto\_Helsingissä\_2017.pdf

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.03.2018 § 177

HEL 2018-002727 T 02 02 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



11.04.2018

---

Kaupunginvaltuusto päättää käydä vuoden 2019 talousarvioehdotuksen valmistelua koskevan lähetekeskustelun.

Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

Lisätiedot

Riikka Henriksson, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566