

Varausesityksen kokonaisuus

Helsinki

Varausesityksen kokonaisuus

Hallinta- ja rahoitusmuodot

Sääntelemätön asuntotuotanto

- Sääntelemätön vapaarahoitteinen omistus- ja vuokra-asuntotuotanto

Välimuodon asuntotuotanto

- Hitas-omistusasuntotuotanto ja hintakontrolloitu¹⁾ omistusasuntotuotanto
- osaomistusasuntotuotanto
- asumisoikeusasuntotuotanto
- lyhyen 10-v. korkotuen vuokra-asuntotuotanto
- osuuskuntamuotoinen asuntotuotanto

¹⁾ 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 parantanee näillä alueilla asuntojen markkinoitavuutta ja myyntiä ja edistänee siten tonttien rakentamista. Ensimmäisen myyntihinnan sääntely puolestaan ehkäisee ylihinnittelun riskiä ensimmäisessä myyntissä. Asuntojen ensimmäisen myyntihinnan määrittelyssä ja asuntojen myyntissä noudatettaisiin soveltuvin osin Hitas-tuotannon sääntöjä ja ohjeita, jolloin asuntojen ensimmäisen myyntihinnan perustuisi toteutuskustannuksiin ja asuntojen myyntissä 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

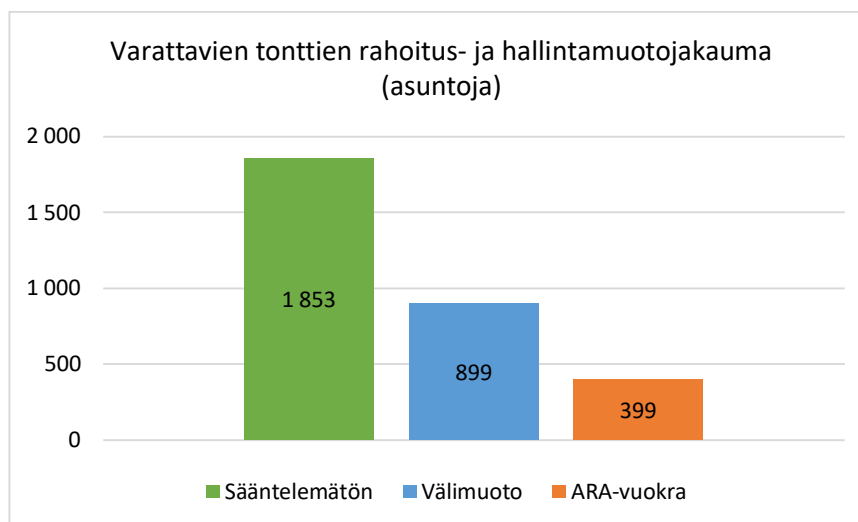
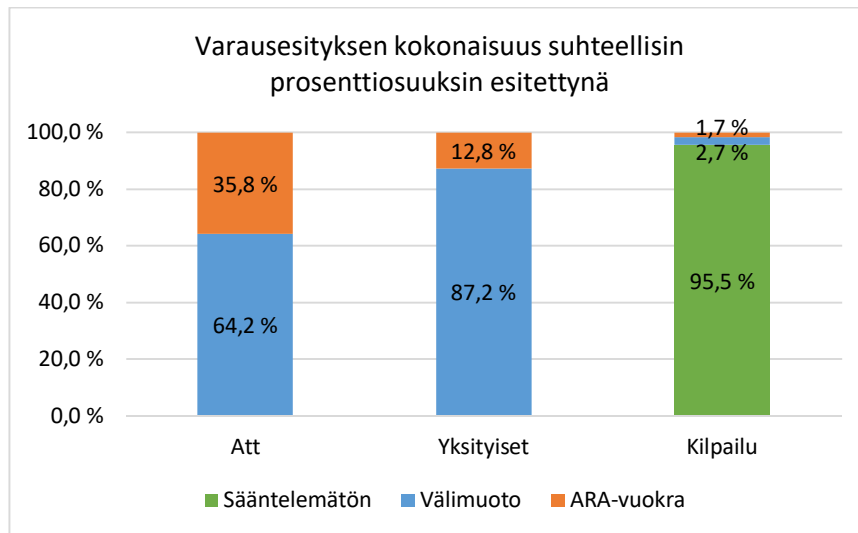
- Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon (Ara-vuokra) lasketaan mukaan myös opiskelija- ja nuorisoasuminen sekä muu erityisasuminen.

Varausesitys

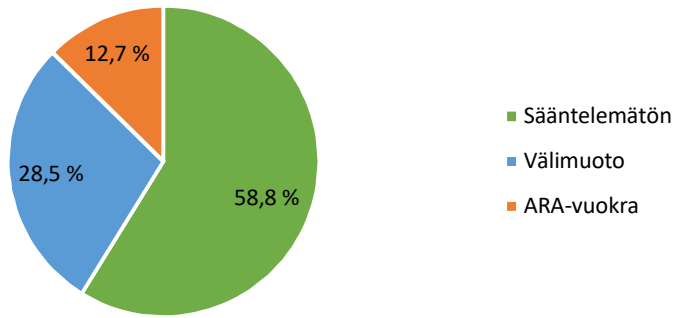
Varausesitys koostuu kolmesta osasta:

- Yleisen tonttihaun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille ja
- Att:lle varattavaksi esitettävistä tonteista sekä
- tonteista, jotka esitetään luovutettavaksi myöhemmin erillisellä kilpailulla ja/tai tonttihaulla.

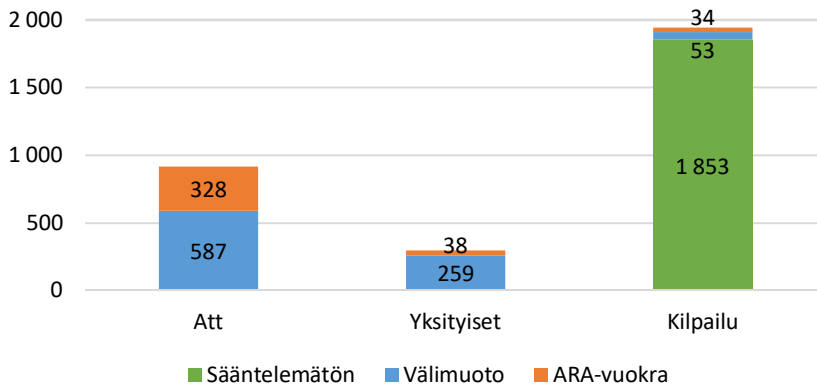
Seuraavissa kaavioissa havainnollistetaan varausesityksen kokonaisuutta:



Varattavien tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauman prosentuaaliset osuudet



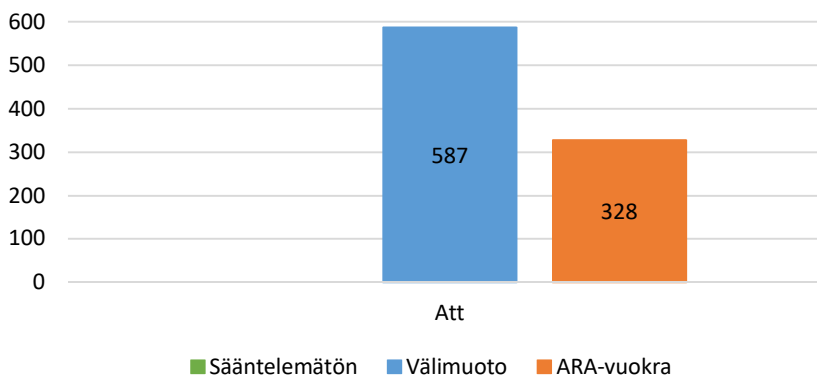
Varattavien tonttien rahoitus- ja hallintamuodot toimijoittain sekä kilpaluilla varattavat tontit (asuntoja)



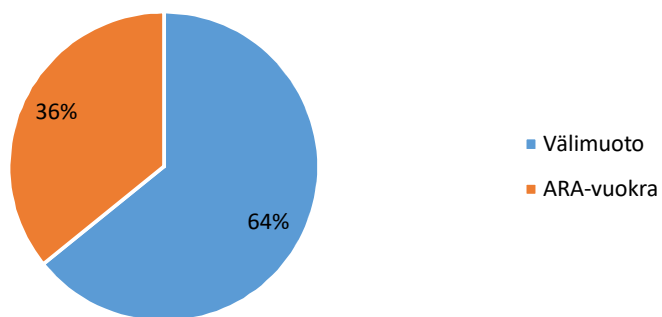
Helsingin kaupungin asuntotuotannolle varattavat tontit (Att)

Seuraavissa kaavioissa havainnollisesta Att:lle varattavien tonttien kokonaisuutta:

Att:lle varattavien tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauma (asuntoja)



Att:lle varattavien tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauman prosentuaaliset osuudet



Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö

www.hel.fi