



§ 51

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2015 talousarvion ensimmäinen toteutumisennuste

HEL 2015-003921 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä vuoden 2015 ensimmäisen toteutumisennusteen tiedoksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyysölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyysola(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 1 v 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käyttötalous

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

Vuoden 2015 ennustetut kokonaiskulut ovat 13,1 milj. euroa, mikä on 1,0 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 2,9 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 ja teknisen asiantuntijapalvelun palkkioita kertyy vuonna 2015 tämän hetken arvion mukaan 14,8 milj.



euroa, jolloin talousarviossa asetettu toimintakatetavoite ylittyy 1,0 milj. euroa.

Toimiston henkilöstökulujen arvioidaan toteutuvan noin 0,4 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

Toiminnalliset tavoitteet

Vuoden 2015 talousarviossa asetetut sitovat toiminnalliset tavoitteet:

1. Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa asumisen ja maankäytön toteutusohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2015 on 963 asuntoa.

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

Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2015 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään 978 asunnon rakennuttamisesta, joten talousarvion sitovat tavoitteet saavutetaan.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2015 kahdeksassa hankkeessa, joissa on yhteensä 967 asuntoa.

Muutokset toimintaympäristössä

Asuntotuotantotoimiston toimintaympäristössä ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia vuoden 2015 aikana.

Selonteko riskeistä

Kohteiden toteuttamiseen sisältyy riskejä urakkakilpailujen onnistumisesta ja sitä kautta niiden hintatasosta.

Käynnistettävien asunto-osakeyhtiöiden myyntiriskejä voidaan pitää vallitsevasta taloudellisesta tilanteesta johtuen merkittävinä. Myytävässä tuotannossa on varauduttava aikaisempaa pidempiin myyntiaikoihin.

Myytävän tuotannon markkinatilanne on haastava, mutta vuonna 2015 aloitettavat omistuskohdeet sijaitsevat hyvillä paikoilla, joten niiden aloitukseen sisältyvää markkinointiriskiä voidaan pitää tällä hetkellä suhteellisen vähäisenä.

Esittelijä



01.04.2015

Tj/12

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyysölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297
markku.nyysola(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 1 v 2015