



05.03.2012

Kj/3

§ 237

Eräiden asuntotuotantotoimikunnan rakennuskohteiden rahoittaminen

HEL 2012-001563 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää talousarvion kohdalta 9 01 01, Antolainat asuntotuotantoon, asuntotuotantotoimiston hankkeille tertiääri- ja primäärilainoja seuraavasti:

Yhtiö	Tertiäärilaina
Heka-Kumpula/ Lontoonkuja	718 300 e
Heka-Pihlajisto/ Harjannetie 44	1 014 940 e
Heka- Kantakaupunki/ Juutinraumankatu 3	730 785 e
YHTEENSÄ	2 464 025 e

Yhtiö	Primäärilaina
Heka Kantakaupunki/ Juutinraumankatu 3	465 249 e
Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kap Hornin katu 4	227 621 e
YHTEENSÄ	692 870 e

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

Käsittely

Esteelliset: Hannu Penttilä, Tapio Korhonen

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet



05.03.2012

Kj/3

Varainhallinta

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne myöntää talousarvion kohdalta 9 01 01, Antolainat asuntotuotantoon, asuntotuotantotoimiston hankkeille tertiääri- ja primäärilainoja seuraavasti:

Yhtiö	Tertiäärilaina
Heka-Kumpula/ Lontoonkuja	718 300 e
Heka-Pihlajisto/ Harjannetie 44	1 014 940 e
Heka- Kantakaupunki/ Juutinraumankatu 3	730 785 e
YHTEENSÄ	2 464 025 e

Yhtiö	Primäärilaina
Heka Kantakaupunki/ Juutinraumankatu 3	465 249 e
Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kap Hornin katu 4	227 621 e
YHTEENSÄ	692 870 e

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

Tiivistelmä

Heka-Kumpula/ Lontoonkuja on Arabianrantaan rakennettu 74 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokrakohde, jonka hankinta-arvo on 14 364 300 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 12 536 000 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 1 110 000 euroa ja tertiäärilainalla 718 300 euroa.

Heka-Pihlajisto/ Harjannetie 44 on Viikinmäkeen rakennettava 90 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokrakohde, jonka hankinta-arvo on 20 298 800 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 18 383 860 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 900 000 euroa ja tertiäärilainalla 1 014 940 euroa.

Heka-Kantakaupunki/ Juutinraumankatu 3 on Länsisatamaan rakennettava 62 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokrakohde, jonka hankinta-arvo 15 080 949 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 13 264 915 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 620 000 euroa, tertiäärilainalla 730 785 euroa



05.03.2012

Kj/3

ja primäärilainalla 465 249 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kap Hornin katu 4 on Jätkäsaaren rakennettava 44 kerrostaloasuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 10 795 121 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 8 542 375 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus käynnistysavustuksella 440 000 euroa, asumisoikeusmaksuilla 1 585 125 euroa ja primäärilainalla 227 621 euroa.

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot

Vuokraohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.10.2011 jälkeen myönnetylle lainalle 1,7 %. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % rakennus- ja tonttikustannuksista. Asumisoikeuskohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 36 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 3,5 %. Asumisoikeuskohteen korkotukilainan määrä on 85 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myönsi vuonna 2011 10 000 euron ja vuonna 2010 15 000 euron käynnistysavustuksen asuntoa kohti Helsingin seudulle rakennettaville valtion tukemille vuokra- ja asumisoikeusasunnoille.

Helsingin kaupungin tertiäärilaina on kaupungin myöntämää kolmoissijaislainaa, jonka asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus 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 vuokratalokohteen korkotukilainan ja käynnistysavustuksen jälkeinen, noin 5 %:n suuruinen omarahoitusosuus.

Helsingin kaupungin primäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämää lainaa, jonka korko on tällä hetkellä 2,35 % ja joka lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Primäärilainalla rahoitetaan vuokratalokohteisiin sisältyviä liike- ym. tiloja.

Esittelijä

Talousarvion kohdalla 9 01 01, Antolainat asuntotuotantoon, on käytettävissä 10 milj. euroa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329



05.03.2012

Kj/3

eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

Otteet

Ote

Asuntotuotantotoimisto
Varainhallinta

Otteen liitteet

Päätöshistoria

Asuntotuotantotoimikunta 08.02.2012 § 18

HEL 2012-001563 T 02 05 03 00

Päätös

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

Tertiäärilaina

- Heka Kumpula/ Lontoonkuja	718.300 e
- Heka Pihlajisto/ Harjannetie 44	1.014.940 e
- Heka Kantakaupunki/ Juutinraumankatu 3	730.785 e
YHTEENSÄ	2.464.025 e

Primäärilaina

- Heka Kantakaupunki/ Juutinraumankatu 3	465.249 e
- Helsingin Asumisoikeus Oy/ Kap Hornin katu 4	227.621 e
YHTEENSÄ	692.870 e

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 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566