



05.03.2015

Vp/3

3

Kiinteistöviraston tilinpäätös vuodelta 2014

HEL 2015-002324 T 02 06 01 00

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää hyväksyä kiinteistöviraston vuoden 2014 tulosbudjetin seurannan.

Tiivistelmä

Viraston sitovat tavoitteet saavutettiin lukuun ottamatta luovutettuun asuntorakennusoikeuteen liittyvää tavoitetta. Sitovana tavoitteena ollut luovutetun asuntorakennusoikeuden määrää 250 000 k-m² ei saavutettu. Kaupunki luovutti vuonna 2014 asuntorakennusoikeutta 232 874 k-m², josta omistusoikeudella luovutettiin 44 % ja loput 56 % vuokrattiin. Luovutettu asuntokerrosala jäi alle sitovan tavoitteen, koska kaupungin omaa asuntotuotantoa käynnistyi alle normaali määrä. Tähän vaikutti taloustilanteen lisäksi Kalasataman ja Jätkäsaaren asuntorakentamisen tasaantuminen sekä Kruunuvuoren asuntorakentamisen aloittamisen viivästyminen.

Toimitilarakennusoikeutta luovutettiin kaikkiaan 62 649 k-m².

Ulkoisten maanvuokrien osuus oli 167,6 miljoonaa euroa, joka ylitti sitovan tavoitteen 166,0 milj. euroa 1,6 milj. eurolla. Luovutetun asuinrakennusoikeusmäärän osalta vuoden 2014 tavoite 250 000 k-m² alitettiin toteuman ollessa 232 874 k-m². Kuluneen vuoden aikana toimitilarakennusoikeutta luovutettiin kaikkiaan 62 649 k-m².

Sitovana tavoitteena seurattiin vapautuvien vuokra-asuntojen markkinointiaikaa. Toteuma oli 3,1 päivää, joka on tavoitetasoa 7 päivää merkittävästi parempi.

Tilakeskuksen sitovana tavoitteena oli tyhjien tilojen osuus tilakannasta 5 %. Tyhjien tilojen osuus tilakannasta oli 3,9 %.

Sitovana tavoitteena seurattiin myös maanmittaustoimintaan liittyvien keskeisten palvelujen toimitusaikaa. Tavoitetaso 18 alitettiin toteuman ollessa 14,4 päivää.

Kiinteistöviraston kokonaistuottavuus parani edelliseen vuoteen nähden 3,9 % prosenttiyksikköä (edellisen vuoden kokonaistuottavuuden lasku oli 0,3 prosenttiyksikköä). Tuottavuuden paraneminen johtui pääosin maanvuokraukseen ja myyntiin liittyvien sopimusmäärien lisääntymisestä sekä virastossa toteutetuista



05.03.2015

Vp/3

säästötoimista ja kustannusten maltillisesta noususta suhteessa yleiseen hintakehitykseen. Tilakeskuksen tuottavuus kehittyi 1,1 % ja muun viraston (perusvirasto) tuottavuus 5,9 %.

Käyttötalous

Kaupunginvaltuuston hyväksymä käyttötalouden talousarvio ja kiinteistölautakunnan hyväksymä tulosbudjetti toteutuivat valtuuston hyväksymien sitovuustasojen mukaan. Kiinteistöviraston (ilman tilakeskusta) käyttötalouden menoissa saavutettiin tulosbudjettiin nähden noin 0,9 milj. euron säästö. Tulot ylittyivät 21,5 milj. eurolla. Tulojen ylitys johtui maanvuokratulojen kasvusta sekä muista mm. maankäyttösopimuksiin perustuvista tuloista.

Tilakeskus on nettobudjetoitu osasto, ja toimintakate on näin ollen sitova tavoite talousarvioon nähden. Toimintakate ylittyi 43,0 milj. euroa talousarvioon nähden.

Investoinnit

Investointitulot

Maanmyyntitulotavoitteet saavutettiin. Maata myytiin 105 milj. eurolla tavoitteen ollessa 100 milj. euroa. Rakennuksia ja toimitilaosakkeita myytiin yhteensä 19,5 milj. eurolla.

Investointimenot

Maan hankintaan käytettiin 45,1 milj. euroa. Talonrakennusinvestointeja tehtiin 159,7 milj. eurolla.

Esittelijän perustelut

Kiinteistölautakunta hyväksyi 9.1.2014 kiinteistöviraston toimintasuunnitelman ja tulosbudjetin vuodelle 2014. Toimintasuunnitelman seurantaraportti sisältää osastojen yksityiskohtaisemmat raportit sekä taulukko-osan, jossa on käyttötalouden ja investointien toteumatiedot.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Toimintasuunnitelman seuranta ja tilinpäätös 2014



05.03.2015

Vp/3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunginkanslia