



20.08.2014

Tj/4

§ 98

Asuntotuotantotoimiston vuoden 2014 talousarvion 2. toteutumisennuste

HEL 2014-004928 T 02 02 01

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti merkitä tiedoksi vuoden 2014 toisen toteutumisennusteen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäälikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 2 2014

Otteet

Ote

Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Käyttötalous

Asuntotuotantotoimisto arvioi, että talousarvion toimintakatetavoite 699.000 euroa tullaan saavuttamaan.

Vuoden 2014 ennustetut kokonaiskulut ovat 11,3 milj. euroa, mikä on 2,1 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 1,9 milj. euroa. Talousarviossa varauduttiin 3,9 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 2014 tämän hetken arvion mukaan 12,0 milj. euroa, mikä on 2,1 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa.

Vaikeasta taloustilanteesta johtuvan asuntokaupan hidastumisen ja asuntojen myyntiaikojen pidentyminen aiheuttaa vastikekuluja talousarvioon.

Toimiston henkilöstökulujen arvioidaan toteutuvan noin 0,6 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

Toiminnalliset tavoitteet

Vuoden 2014 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 2014 on 892 asuntoa.

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

Asuntotuotantotoimikunnan 5.2.2014 hyväksymään vuoden 2014 tuotanto-ohjelmaan sisältyy 886 asuntoa. Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2014 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään 889 asunnon rakennuttamisesta, joten ennusteen mukaan talousarvion tavoite tullaan lähes saavuttamaan.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2014 kahdeksassa hankkeessa, joissa on yhteensä 584 asuntoa.

Selonteko riskeistä

Heka Kalasatama Junonkadun 9 (37 as), Helsingin Arielin (44 as.), As. Oy Parrulaiturin (49 as) ja As. Oy Helsingin Kaupunkivillojen (16 as) urakkakilpailu hylättiin liian kalliiden kustannusten takia. Hankkeet on siirretty toteutettavaksi myöhemmin.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kohteiden Pikkuvarpunen (16 as.) ja Vihervarpunen (18 as.) urakkakilpailu on hylätty liian kalliiden kustannusten takia. Kohteiden asemakaavan perusteella kohteiden käynnistäminen ei ole mahdollista ARA-tuotantona nykyisessä suhdannetilanteessa.

Heka Kontulankaari 13:sta (14 as) on solmittu esisopimus kohteen



rakentamisesta, mutta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen osapäätöstä eikä rakennuslupaa vielä ole saatu.

Asunto Oy Helsingin Polariksen (44 as.) ennakkomarkkinointi on elokuussa ja kohde käynnistetään, mikäli asunnoille on riittävästi kysyntää. Asunto Oy Helsingin Hopeakaivos (58 as) on poistettu vuoden 2014 tuotanto-ohjelmasta tontin rakentamiskelpoisuuteen liittyvän aikatauluriskin takia.

Käynnistettävien asunto-osakeyhtiöiden myyntiriskejä voidaan pitää vallitsevasta taloudellisesta tilanteesta johtuen merkittävinä.

Peruskorjausten määrät perustuvat tilaajien (mm. Helsingin kaupungin asunnot Oy ja Kiinteistö Oy Auroranlinna) laatimiin pitkäntähtäimen korjaussuunnitelmiin. Suunnitelmien mukaan peruskorjausten määrän on mahdollista lisääntyä tulevana vuosina.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Elina Kotiranta, talouspäälikkö, puhelin: 310 78027
elina.kotiranta(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Ennuste 2 2014

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu