



**8**

**Asuntotuotantotoimiston vuoden 2016 talousarvion toinen toteutumisennuste**

HEL 2016-004630 T 02 02 01

**Päätösehdotus**

Asuntotuotantotoimikunta päättää merkitä vuoden 2016 talousarvion toisen toteutumisennusteen tiedoksi.

**Esittelijän perustelut**

**Käyttötalous**

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

Vuoden 2016 ennustetut kokonaismenot ovat 12,6 milj. euroa, mikä on 2,1 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Arvioitua pienemmät kulut johtuvat pääasiassa rakennusaikaisista koroista, joiden määrä on tämänhetkisen arvion mukaan 1,6 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 kertyy vuonna 2016 tämän hetken arvion mukaan 20,5 milj. euroa, jolloin talousarviossa asetettu toimintakatetavoite ylittyy 7,2 milj. euroa.

Asuntotuotantotoimiston henkilöstömenojen arvioidaan toteutuvan noin 0,1 milj. euroa talousarviota alhaisempina. Investointien arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina.

**Toiminnalliset tavoitteet**

Vuoden 2016 talousarviossa asetetut sitovat toiminnalliset tavoitteet:

1. Asuntotuotantotoimisto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotantotoimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa AM-ohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2016 on 1500 asuntoa.

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



Tällä hetkellä arvioidaan, että vuonna 2015 uudistuotannon käynnistämispäätökset tehdään 1 811 asunnon rakennuttamisesta, joten talousarvion sitovat tavoitteet saavutetaan.

Tällä hetkellä arvioidaan, että peruskorjauskohteiden käynnistämispäätöksiä tehdään vuonna 2016 seitsemässä kohteessa, joissa on yhteensä 555 asuntoa ja sitova tavoite toteutuu.

#### **Muutokset toimintaympäristössä**

Kaupungin johtamisjärjestelmän ja kaupunkiorganisaation uudistaminen aiheuttanee merkittäviä muutoksia toimintaympäristössä vuoden 2016 aikana.

#### **Selonteko riskeistä**

Asuntojen pitkähköt myyntiajat ja myytävän tuotannon suuri määrä raskastavat ATT:n talousarviota. Kaikki myytävät kohteet eivät sijaitse halutuilla ranta-alueilla. Epävarmasta suhdannetilanteesta ja hintatasosta johtuen osassa kohteista joudutaan varautumaan tavanomaista pidempään myyntiaikoihin.

Rakentamisen volyymit ovat korkealla pääkaupunkiseudulla ja erityisesti Helsingissä, mikä voi alentaa rakennusliikkeiden halukkuutta urakkatarjousten tekemiseen sekä aiheuttaa resurssipulaa.

Käynnistettäviin kohteisiin on saatavissa rahoitus ja korkotason ennakoidaan pysyvän toistaiseksi alhaisena. Hallitusohjelmaan kirjattu kolmanneksen vähennys asumisoikeusasuntojen korkotukilainojen myöntämisvaltuuteen ei vielä ole vaikuttanut vuoden 2016 aikana ATT:n käynnistettäviksi suunniteltuihin kohteisiin.

#### **Esittelijä**

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### **Lisätiedot**

Mia Numminen, talouspäällikkö, puhelin: 310 32378  
mia.numminen(a)att.hel.fi

#### **Liitteet**

1 Ennuste 2 2016

#### **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### **Otteet**



24.08.2016

Tj/8

---

**Ote**  
Ville Vastamäki

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1