

65

Eräiden rakennuskohteiden rahoittaminen

Päätös

Asuntotuotantopäällikkö päätti hakea kaupungin oman asuntotuotannon jäljempänä mainituille hankkeille asuntotuotantorahaston varoista myönnettäviä tertiääri- ja primäärilainoja.

Lisäksi asuntotuotantopäällikkö päätti esittää, että kaupunginhallitus oikeuttaa Rakennukset ja yleiset alueet/ asuntotuotanto -palvelun laatimaan kaupungin puolesta tertiääri- ja primäärilainojen velkakirjat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

Ote kaupunginhallitukselle.

	Tertiäärilaina €	Primäärilaina €
Heka Jätkäsaari/ Välimerenkatu 3	231.625	1.567.897
Heka Kontula/ Virtarannankatu	337.375	
Heka Jätkäsaari/ Hyväntoivonkatu 7	131.450	
Heka Alppiharju/ Aleksis Kiven katu 40		648.843
Heka Malminkartano/ Naapuripellontie		647.685
Heka Pihlajamäki/ Liusketie 9		814.508
Heka Kalasatama/ Junonkatu 9 er	93.650	987.106
Heka Malmi/ Teerisuontie 27		1.393.685
Helsingin Asumisoikeus Oy Sandis		243.417
Helsingin Asumisoikeus Oy Tammiontie		1.274.316

Helsingin Asumisoikeus Oy Sprintti	22.320	
YHTEENSÄ	794.100	7.599.777

Päätöksen perustelut

Heka Jätkäsaari Välimerenkatu 3 on Länsisatamaan rakennettava 98 kerrostaloasuntoa ja liiketilan sisältävä vuokratyöhuone, jonka hankinta-arvo on 25 800 397 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 23 020 875 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 980 000 euroa, Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 231 625 euroa ja primäärilainalla 1 567 897 euroa.

Heka Kontula Virtarannankatu 3-5 on Mellunkylään rakennettava 76 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratyöhuone, jonka hankinta-arvo on 21 947 500 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 20 850 125 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 760 000 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 337 375 euroa.

Heka Jätkäsaari Hyväntoivonkatu 7 on Länsisatamaan rakennettava 101 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokratyöhuone, jonka hankinta-arvo on 22 829 000 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 21 687 550 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 1 010 000 euroa ja Helsingin kaupungin tertiäärilainalla 131 450 euroa.

Heka Alppiharju Aleksis Kiven katu 40 on Alppiharjussa peruskorjattava 45 kerrostaloasuntoa ja liiketilaa sisältävä vuokratyöhuone, jonka rakennuskustannukset ovat 7 543 543 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 6 549 965 euroa, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omarahoitusosuudella 344 735 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 648 843 euroa.

Heka Malminkartano Naapuripellontie on Malminkartanossa peruskorjattava 96 kerrostaloasuntoa ja päiväkodin sisältävä vuokratyöhuone, jonka rakennuskustannukset ovat 12 597 285 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 9 226 870 euroa, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omarahoitusosuudella 2 223 520 euroa, ARAn ja Helsingin kaupungin hissiavustuksella 499 210 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 647 685 euroa.

Heka Pihlajamäki Liusketie 9 on Pihlajamäessä peruskorjattava 108 kerrostaloasuntoa, liiketilan ja päiväkodin sisältävä vuokratyöhuone, jonka rakennuskustannukset ovat 11 604 734 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 8 632 181 euroa, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omarahoitusosuudella 2 158 045 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 814 508 euroa.

Heka Kalastama Junonkatu 9 er on Kalasatamaan rakennettava 37 kerrostaloasuntoa sisältävä vuokra- ja erityisryhmäkohde, jonka hankinta-arvo on 11 243 805 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 8 362 310 euroa, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 270 000 euroa, erityisryhmien investointiavustuksella 968 640 euroa, arvonlisäveropalautuksella 562 100 euroa, Helsingin kaupungin tertiärilainalla 93 650 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 987 106 euroa.

Heka Malmi Teerisuontie 27 on Malmille rakennettava 89 kerrostaloasuntoa ja liiketilan sisältävä vuokratyökalukohde, jonka hankinta-arvo on 20 408 585 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 18 064 155 euroa, asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käynnistysavustuksella 890 000 euroa, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omarahoitusosuudella 60 745 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 1 393 685 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Sandis on Länsisatamaan rakennettava 77 kerrostaloasuntoa ja liiketilaa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 17 875 417 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 14 987 200 euroa, asumisoikeusmaksuilla 2 644 800 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 243 417 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Tammiontie on Maunulaan rakennettava 44 kerrostaloasuntoa ja liiketilaa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 10 446 016 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 7 795 945 euroa, asumisoikeusmaksuilla 1 375 755 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 1 274 316 euroa.

Helsingin Asumisoikeus Oy Sprintti on Vartiokylään rakennettu 41 kerrostaloasuntoa sisältävä asumisoikeuskohde, jonka hankinta-arvo on 12 150 620 euroa. Korkotukilainalla rahoitetaan 10 327 505 euroa, asumisoikeusmaksuilla 1 800 795 euroa ja Helsingin kaupungin primäärilainalla 22 320 euroa.

Asuntotuotannossa käytettävät rahoitusmuodot

Vuokrakohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.9.2016 – 31.12.2019 myönnetylle lainalle 1,7 %. Korkotukilainan määrä on enintään 95 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Asumisoikeuskohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 36 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko on 3,5 %. Korkotukilaina on enintään 85 % rakennus- ja tonttikustannuksista.

Peruskorjauskohteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 31 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko 1.9.2016 – 31.12.2019 myönnetylle lainalle 1,7 %. Korkotukilainan määrä on normaalisti enintään 80 % rakennuskustannuksista. Suojelukoh-teissa voidaan anoa korkotukilainaa aina 95 % saakka.

Erityisryhmien investointiavustuskohteissa korkotukilainan enim-mäislaina-aika on 41 vuotta ja lainansaajan perusomavastuukorko on 1.9.2016 – 31.12.2019 myönnetylle lainalle 1,7 %. Investoin-tiavustuksen suuruus vaihtelee 10 – 50 % välillä ja alv-palautus on 24 % hankkeen arvonlisäverottomasta hinnasta.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myöntää vuonna 2017 10 000 euron käynnistysavustuksen asuntoa kohden Helsingin seudulle rakennettaville valtion tukemille vuokra-asunnoille.

Tertiäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä laina, jonka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus rinnastaa yhtiön omaiin va-roihin. Tertiäärilainan korko on 1.1.2017 alkaen enintään 4 %. Se lyhennetään viidessä vuodessa sen jälkeen kun aravalaina tai sii-hen rinnastettava yhtiön laina on kokonaan maksettu. Tertiääri-lainalla rahoitetaan vuokratalo kohteen korkotukilainan ja käynnis-tysavustuksen jälkeinen, noin 5 %:n suuruinen omarahoitusosuus.

Primäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä lainaa, jonka korko on tällä hetkellä 2 prosenttia ja jota lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Primäärilainalla rahoitetaan koh-teisiin sisältyviä liike- yms. tiloja. Vaativissa erityisryhmien koh-teissa voidaan primäärilainalla rahoittaa valtion tuen ulkopuolelle jääviä tiloja.

Lisätiedot

Mikko Kontumäki, rakennuttaja-asiamies, puhelin: 310 32303
mikko.kontumaki(a)att.hel.fi

Sisko Marjamaa
asuntotuotantopäällikkö

Ote

Kaupunginhallitus
Projektitalous