

Indeksitalo 2019

Lisäaineistoja ja Indeksitalon laskentaperusteet
Embargo 10.9.2019 klo 11





Indeksitalo 2019:

Kiinteistökustannukset* kaikissa vertailun kaupungeissa

TOP 5 edullisimmat kiinteistökustannukset

1. Kempele 2,15 €/m²/kk
2. Raahe 2,33 €/m²/kk
3. Kokkola 2,33 €/m²/kk
4. Tornio 2,41 €/m²/kk
5. Pietarsaari 2,43 €/m²/kk

TOP 5 kalleimmat kiinteistökustannukset

1. Rovaniemi 3,18 €/m²/kk
2. Raisio 3,15 €/m²/kk
3. Vihti 3,11 €/m²/kk
4. Helsinki 3,07 €/m²/kk
5. Lappeenranta 3,05 €/m²/kk

Kiinteistökustannukset keskimäärin 2,72 €/m²/kk

Helsinki 3,07 €/m²/kk

Turku 2,89 €/m²/kk

Tampere 2,85 €/m²/kk

*) Vakiomuotoisen kerrostaloyhtiön kiinteistöverot, kaukolämpö-, vesi-, sähkö- ja jätehuoltokulut



Indeksitalo 2019:

Kiinteistökustannukset* kaikissa vertailun kaupungeissa

Suurimpia kustannuseräkohtaisia muutoksia:

Suurin kiinteistöveron korotus:

- Imatra +23 % tontille / +13% rakennuksille

Suurin kiinteistöveron lasku: Ylöjärvi +/-0% tontille ja -4 % rakennukselle

Suurin kaukolämpömaksujen nousu: Salo +17 %, Kouvola +14 %, Rovaniemi +12 %

Suurin vesimaksujen nousu: Forssa ja Kuopio: +7%

Suurin vesimaksujen lasku: Lappeenranta -7 %, Raisio -2 %

Suurin kiinteistösähkön nousu: Lappeenranta +19% (Lappeenrannan Energia, siirto ja energia), Helsinki +17 % (Helen, siirto ja energia)

Suurimmat kaupunkikohtaiset nousut (2018 -> 2019), %

Salo +9 %

Kouvola +7 %

Helsinki +6 %

Oulu +6 %

Suurimmat kaupunkikohtaiset laskut (2018 -> 2019), %

Hamina -3 %

Uusikaupunki +/-0 %

*) Vakiomuotoisen kerrostaloyhtiön kiinteistöverot, kaukolämpö-, vesi-, sähkö- ja jätehuoltokulut

Nostoja kiinteistökustannuksista*

kaikissa vertailun kaupungeissa

Kaukolämpömaksut keskimäärin 1,27 €/m²/kk

Kalleimmat kaukolämpö

1. Vihti 1,67 €/m²/kk
2. Kangasala 1,48 €/m²/kk
3. Hämeenlinna 1,46 €/m²/kk

Halvin kaukolämpö

1. Kokkola 0,99 €/m²/kk
2. Tornio 1,01 €/m²/kk
3. Seinäjoki 1,02 €/m²/kk

Vesi- ja jätevesimaksut keskimäärin 0,68 €/m²/kk

Kalleimmat vesimaksut

1. Ylöjärvi 0,95 €/m²/kk
2. Raisio 0,93 €/m²/kk
3. Rovaniemi 0,83 €/m²/kk

Halvimmat vesimaksut

1. Kempele 0,42 €/m²/kk
2. Raahe 0,49
3. Helsinki, Espoo ja Vantaa 0,54 €/m²/kk
4. Oulu 0,54 €/m²/kk

Sähkö keskimäärin 0,21 €/m²/kk

Kalleimmat:

Hyvinkää, Vihti, Salo, Tuusula, Lohja, Järvenpää,
Riihimäki, Sastamala, Raisio, Kaarina 0,26 €/m²/kk

Halvimmat:

Seinäjoki, Kempele, Rovaniemi, Pietarsaari, Tampere,
Kokkola, Oulu 0,17 €/m²/kk

Jätehuoltomaksut keskimäärin 0,18 €/m²/kk

Kalleimmat kaupungit

1. Raahe 0,28 €/m²/kk
2. Hamina 0,28 €/m²/kk
3. Sastamala, Rovaniemi ja Savonlinna 0,26 €/m²/kk

Halvimmat kaupungit

1. Tampere, Pirkkala, Nokia, Lempäälä & Kangasala
0,10 €/m²/kk
2. Ylöjärvi 0,11 €/m²/kk
3. Hyvinkää 0,13 €/m²/kk
4. Kuopio, Riihimäki, Järvenpää, Kerava, Tuusula,
Jyväskylä 0,14 €/m²/kk



Kiinteistöliiton Indeksitalo

- Vertailee kuntakohtaisesti määrittyviä kiinteistöveroja, kaukolämmön, veden hintojen, kiinteistösähkön ja jätehuoltokulujen tasoja vakimuotoisessa 40 huoneiston, 30 vuotiaassa kerrostaloyhtiössä.
- Vertailua on toteutettu vuodesta 2001 lähtien
- Vuonna 2019 mukana 59 kaupunkia ja kuntaa
- Kerrostalojen hoitokuluihin kuuluvat Indeksitalo-kulujen lisäksi yksityisiltä markkinoilta ostettavat vuosikorjaukset, kiinteistönpidon palvelut sekä hallinnolliset palvelut. Vuoden 2018 kerrostalojen keskimääräiset hoitokulut olivat 4,83 €/m²/kk.



Indeksitalon ominaisuudet

- Oma 1200 neliön tontti keskustan ruutukaava-alueella, jolla rakennusoikeutta 3000 k-m².
- Tontin (keskustan toiseksi kallein alue) verotusarvo ns. tavoitearvossa (75 % aluehinnasta).
- 30-vuotias 10 000 m³ hissillinen asuintalo, jossa neljässä kerroksessa 2400 h-m², 40 huoneistoa ja 75 asukasta.
- Kaukolämmön kulutus 450 MWh/v, tilausvesivirta /-teho n. 3,2 m³,h/n.200 kW. Kaukolämmön kausihintojen osalta selvityksessä käytetään 1.9. tiedossa olevia hintatietoja ja -ennusteita. Aiempien vuosien kustannuksia ei ole oikaistu, mikäli loppuvuoden hinnat ovat poikenneet 1.9. tiedossa olleista hinnoista ja ennusteista.
- Veden kulutus 155 l/vrk/asukas, vesimittari 40 mm. Hulevesimaksut huomioituina.
- Kiinteistösähkön kulutus 40 000 kWh/v kilpailuttamattomalla yleistariffilla, perusmaksu em. kulutustason pohjalta.
- Jäteastiat /-tyhjennykset: sekajäte 3 x 600 l kahdesti viikossa, biojäte 2 x 240 l kerran viikossa sekä keräyspaperi 2 x 600 l kerran viikossa. Jätehuollon perusmaksut huomioituina.

Indeksitalon ominaisuudet/ *)Kaukolämpö

- Indeksitalossa käytetään kaukolämmön vertailuluvussa alla olevaa vuoden sisäistä kulutusjakaumaa. Se poikkeaa jonkin verran Energiateollisuus ry:n vertailutiedoissaan käyttämästä jakaumasta.

- laskennassa käytettävä normaalivuoden kulutusjakauma on:

	Energiateollisuus	Indeksitalo
Tammikuu	14,5 %	16,0 %
Helmikuu	13,5 %	14,0 %
Maaliskuu	12,6 %	12,0 %
Huhtikuu	9,5 %	8,0 %
Toukokuu	5,5 %	4,0 %
Kesäkuu	2,8 %	2,0 %
Heinäkuu	2,5 %	2,0 %
Elokuu	2,7 %	2,0 %
Syyskuu	4,9 %	4,0 %
Lokakuu	8,0 %	9,0 %
Marraskuu	10,5 %	12,0 %
Joulukuu	13,0 %	15,0 %

Kiinteistöliitto osakkaana ja mukana



MEMBER OF



EUROPEAN PROPERTY
FEDERATION



Kiitos!



KIINTEISTÖLIITTO
Kotisi asialla

