

# Keski-Suomen indeksivertailu 2019

## Taloyhtiöiden kuntakohtaiset kiinteistökustannukset

Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys ry

10.9.2019, korjattu 11.9.2019

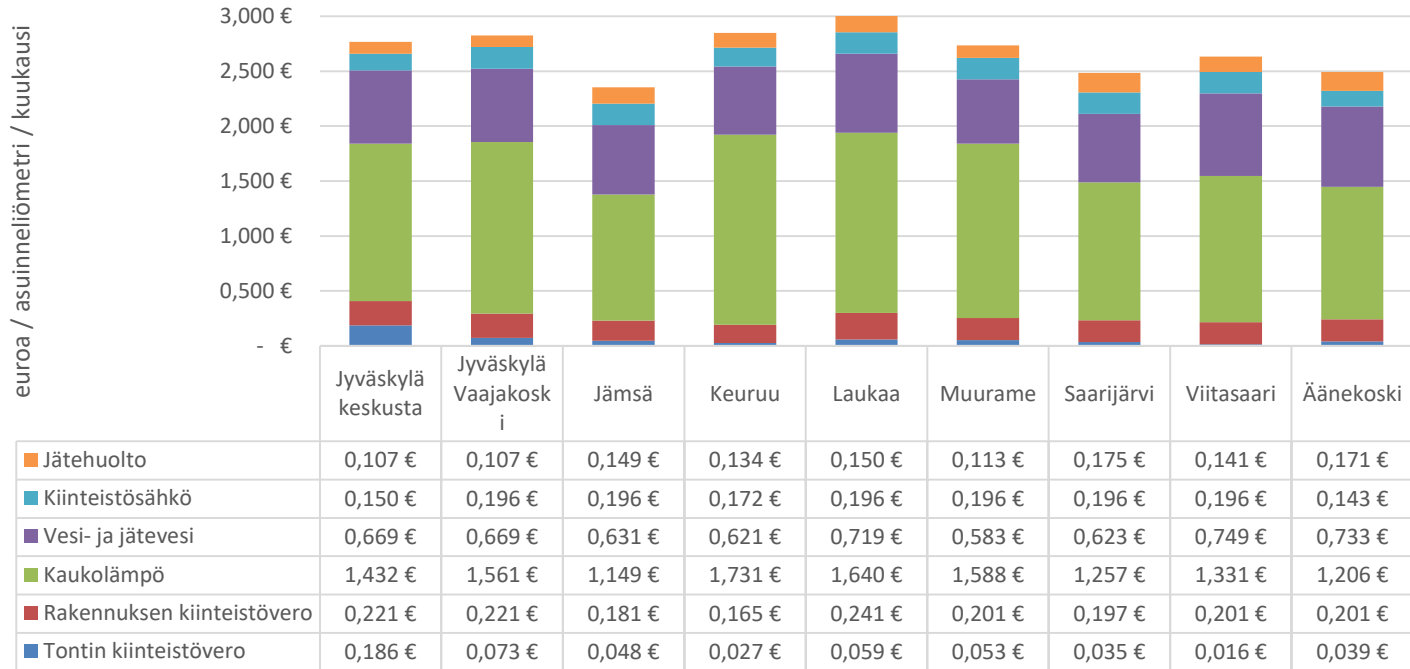
# Vertailusta

- Vertailu tehty vuodesta 2005 lähtien syksyisin
- Kuntakohtaiset kiinteistökustannukset: Tontin ja asuinrakennuksen kiinteistövero, kaukolämpö, vesi ja jätevesi, kiinteistösähkö ja jätehuolto
- Käytetään vakimuotoista ns. indeksitaloa: paikkakunnilla kulloinkin voimassa olevat paikalliset maksuperusteet ja hinnat
- Paikkakunnat vuodesta 2009 lähtien: Jyväskylän keskusta ja Vaajakoski, Jämsä, Keuruu, Laukaa, Muurame, Saarijärvi, Viitasaari, Äänekoski
- 2019 vertailun aineisto kerätty elokuussa kuntien ja yritysten hinnastoista ja taloyhtiöiltä
- Tulokset raportoitu laajasti Keski-Suomen Kiinteistöviesti -lehdessä nro 3/2019
- Samaan aikaan julkaistaan Kiinteistöliiton valtakunnallinen indeksitalovertailu, näiden kahden tutkimuksen tulokset eivät vertailukelpoisia keskenään

# Yhteenveto tuloksista 2019

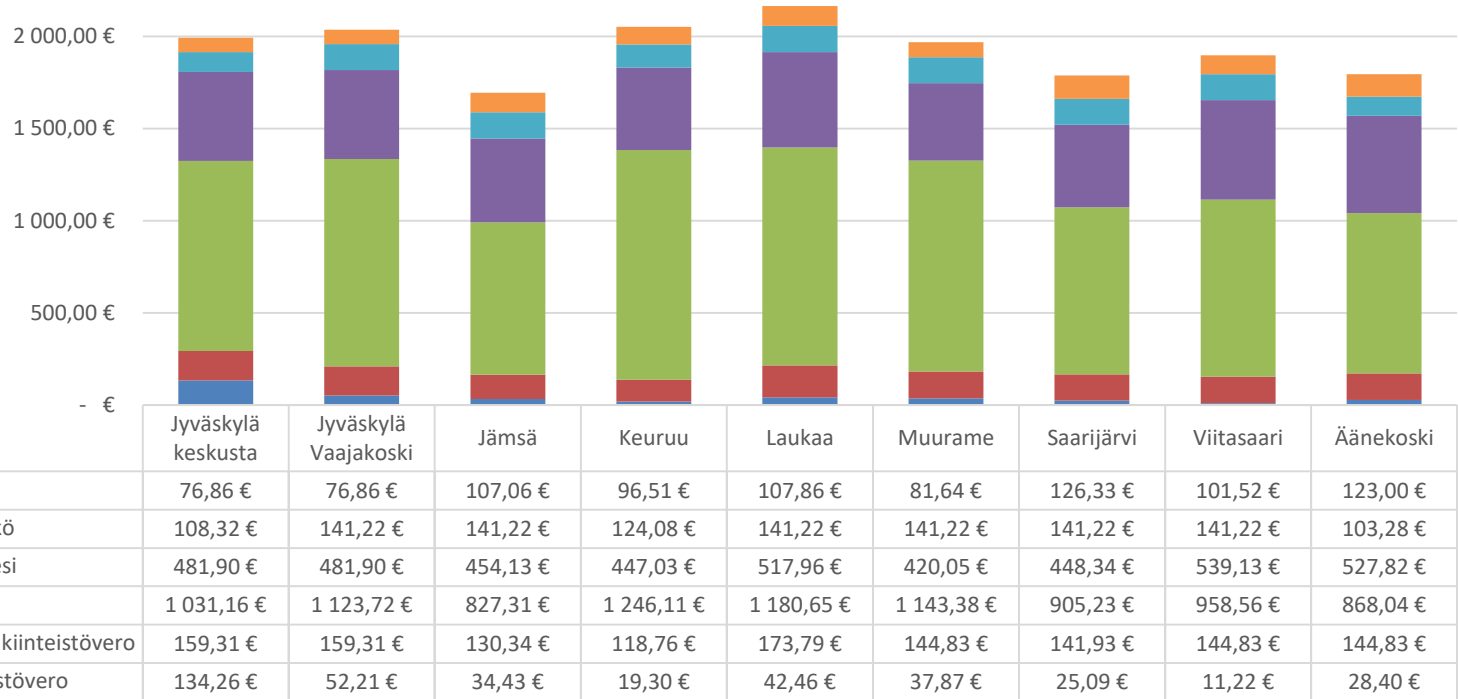
- Tällä hetkellä
  - Taloyhtiölle kustannukset keskimäärin 2,68 e/m<sup>2</sup>/kk
  - Kuntien välillä isoja eroja, yhden asunnon osalta satoja euroja vuodessa
  - Korkeimmat kustannukset Laukaassa 3,01 e/m<sup>2</sup>/kk
  - Alimmat kustannukset Jämsässä 2,32 e/m<sup>2</sup>/kk
- Muutos vuoden aikana
  - Kustannukset nousivat tarkastelluissa kunnissa keskimäärin 1,51 %
  - Nousua erityisesti kaukolämmön ja kiinteistösähkön kustannuksissa
  - Kustannukset nousivat eniten Laukaassa 4,19 %
  - Suurin korotus Laukaan vesi- ja jätevesikustannuksissa 5,5 senttiä / m<sup>2</sup> / kk
  - Prosentuaalisesti suurin nousu kiinteistösähkössä Elenia Oy:n alueella 16,38%

## Taloyhtiön kuntakohtaiset kiinteistökustannukset Keski-Suomessa 2019

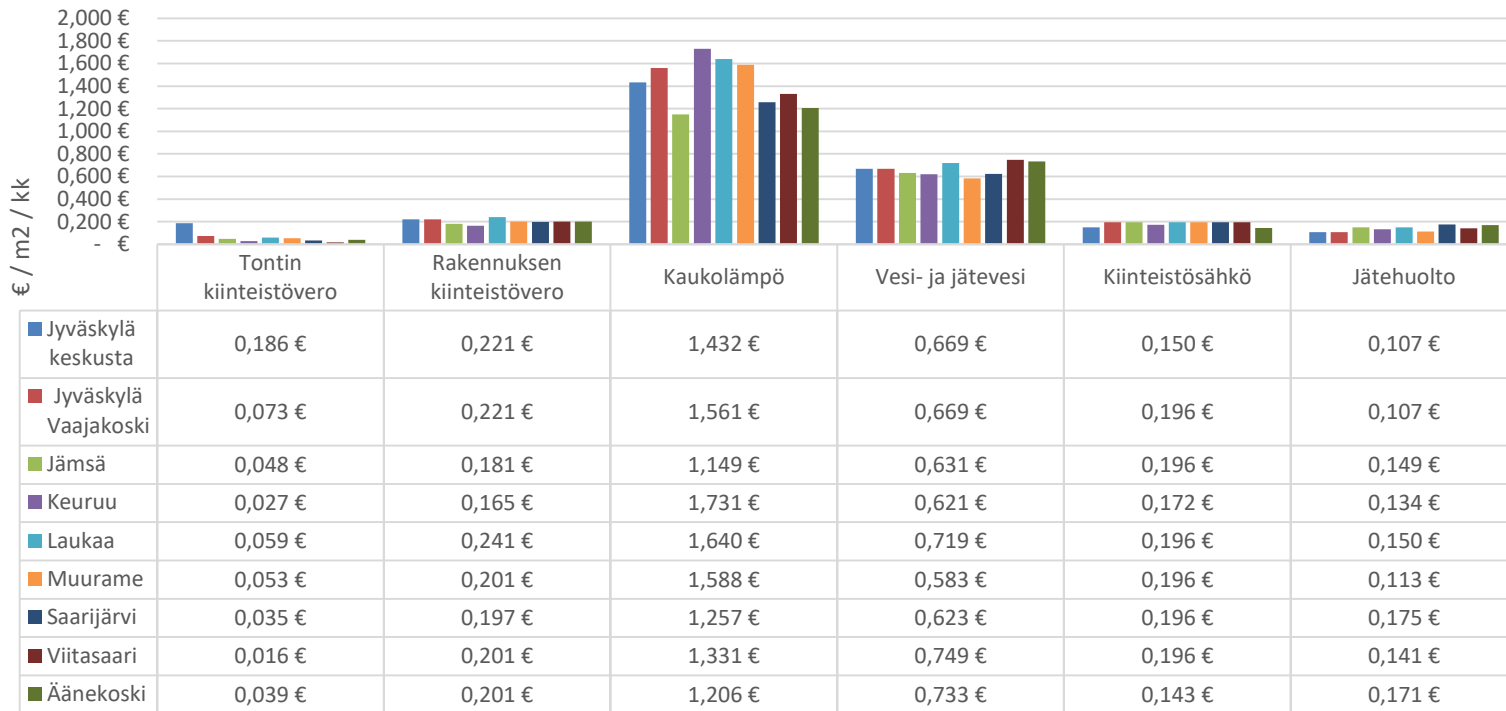


## Taloyhtiön kuntakohtaiset kiinteistökustannukset 60 m<sup>2</sup> huoneistolle vuonna 2019

Euroa / 60 m<sup>2</sup> huoneisto / vuosi



## Kuntakohtaiset kiinteistökustannukset Keski-Suomessa 2019



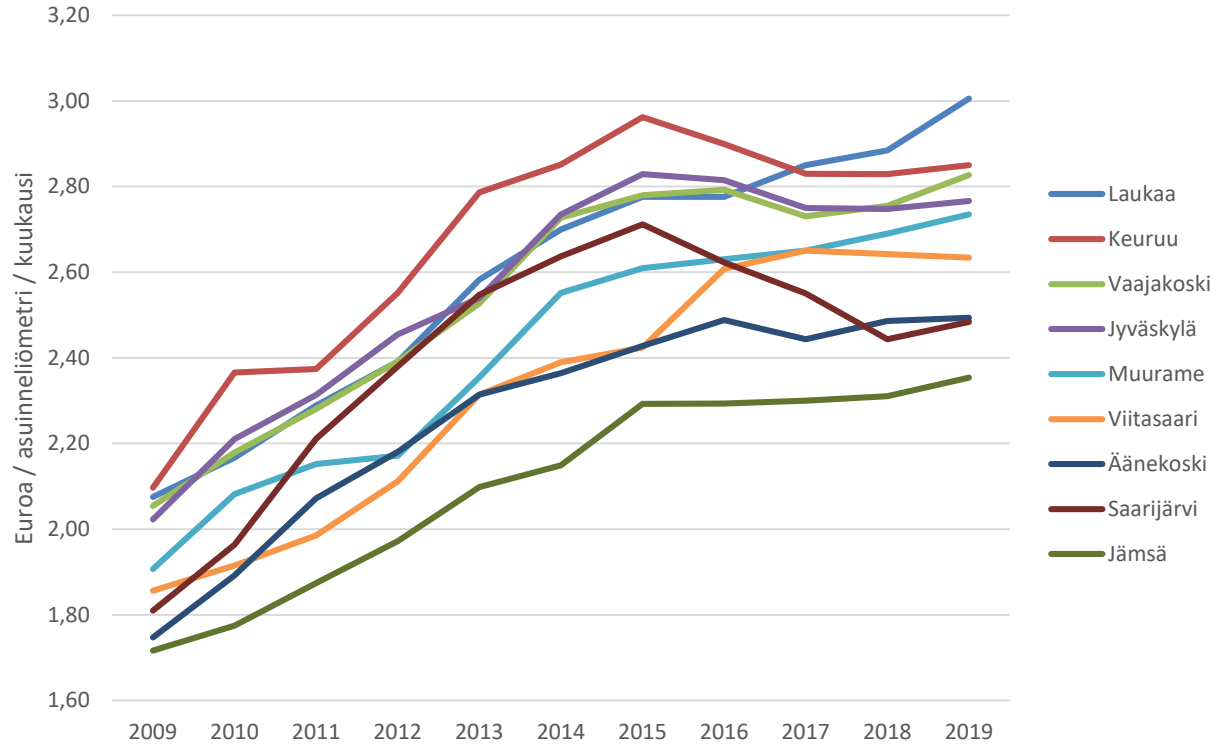
# Muutos 2009–2019

Muutos e/m <sup>2</sup> /kk	Jyväskylä (Keskusta)	Jyväskylä (Vaajakoski)	Jämsä	Keuruu	Laukaa	Muurame	Saarijärvi	Viitasaari	Äänekoski	Keskiarvo
Tontin kiinteistövero	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Rakennuksen kiinteistövero	0,0020 €	0,0020 €	0,0016 €	0,0015 €	0,0021 €	0,0018 €	0,0018 €	- 0,0381 €	0,0018 €	- 0,0026 €
Kaukolämpö	- €	0,0292 €	- €	- €	0,0305 €	- €	- €	- €	- €	0,0066 €
Vesi- ja jätevesi	- €	- €	0,0167 €	- €	0,0551 €	0,0086 €	0,0112 €	0,0024 €	0,0022 €	0,0107 €
Kiinteistösähkö	0,0038 €	0,0276 €	0,0276 €	0,0018 €	0,0276 €	0,0276 €	0,0276 €	0,0276 €	0,0026 €	0,0193 €
Jätehuolto	0,0129 €	0,0129 €	- 0,0032 €	0,0178 €	0,0057 €	0,0066 €	- 0,0004 €	- €	0,0012 €	0,0059 €
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0187 €</b>	<b>0,0716 €</b>	<b>0,0427 €</b>	<b>0,0210 €</b>	<b>0,1210 €</b>	<b>0,0446 €</b>	<b>0,0402 €</b>	<b>- 0,0080 €</b>	<b>0,0078 €</b>	<b>0,0400 €</b>

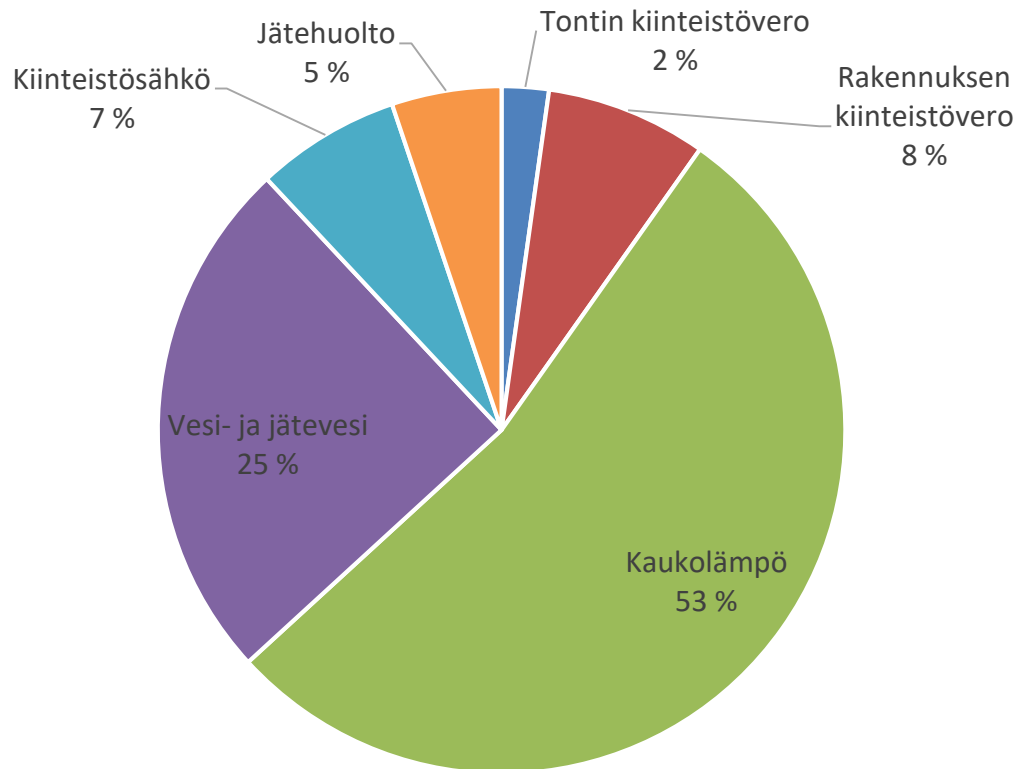
Muutos %	Jyväskylä (Keskusta)	Jyväskylä (Vaajakoski)	Jämsä	Keuruu	Laukaa	Muurame	Saarijärvi	Viitasaari	Äänekoski	Keskiarvo
Tontin kiinteistövero	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Rakennuksen kiinteistövero	0,90 %	0,90 %	0,90 %	0,90 %	0,90 %	0,90 %	0,90 %	-15,92 %	0,90 %	-0,97 %
Kaukolämpö	0,00 %	1,91 %	0,00 %	0,00 %	1,89 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,42 %
Vesi- ja jätevesi	0,000 %	0,00 %	2,71 %	0,00 %	8,29 %	1,50 %	1,83 %	0,33 %	0,30 %	1,66 %
Kiinteistösähkö	2,62 %	16,38 %	16,38 %	1,03 %	16,38 %	16,38 %	16,38 %	16,38 %	1,84 %	11,53 %
Jätehuolto	13,72 %	13,72 %	-2,08 %	15,32 %	3,92 %	6,21 %	-0,23 %	0,00 %	0,71 %	5,70 %
<b>Yhteensä</b>	<b>0,68 %</b>	<b>2,60 %</b>	<b>1,85 %</b>	<b>0,74 %</b>	<b>4,19 %</b>	<b>1,66 %</b>	<b>1,64 %</b>	<b>-0,30 %</b>	<b>0,31 %</b>	<b>1,51 %</b>

## Kuntakohtaiset kiinteistökustannukset Keski-Suomessa





# Taloyhtiön kuntakohtaiset kiinteistökustannukset – jakautuminen



# Keski-Suomen indeksitalo

- Rakennettu 1975
- Rakennustilavuus 4500 m<sup>3</sup>, kerrosala 1500 m<sup>2</sup>
- Kolme kerrosta, ei hissiä
- Rakennusoikeus 1500 kerros-m<sup>2</sup>
- Huoneistot 20 kpl, kukin 60 m<sup>2</sup>, huoneistoala 1200 m<sup>2</sup>
- Asukkaita 35
- Veden kulutus 155 l/vrk/asukas
- Vesimittari 30 mm tai kunnan politiikan mukainen
- Kaukolämmön kulutus 247,5 MWh/vuosi
- Tilausvesivirta 2,0 m<sup>3</sup>/h tai kunnan politiikan mukainen
- Kuivajäteastiat 2 kpl 600 l, tyhjennys 1 krt/vko
- Biojäteastia 1 kpl 240 l, tyhjennys 1 krt/vko



# Kerätyt kustannustiedot

- **Kiinteistöverot**
  - Yleinen kiinteistöveroprosentti (%), tavoitearvo 75% (eur/rak.oik. m<sup>2</sup>)
  - Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti (%)
  - Pinta-alan mukainen perusarvo (eur/m<sup>2</sup>)
  - Lisäarvo 3-kerroksisuudesta (eur/m<sup>2</sup>)
  - Ikäalennus (%)
- **Jätehuolto**
  - Kuivajäte, kuljetusmaksu (eur)
  - Kuivajäte, jätteenkäsittelymaksu (eur)
  - Biojäte, kuljetusmaksu (eur)
  - Biojäte, jätteenkäsittelymaksu (eur)
  - Biojäte, sisäsäkki (eur)
  - Jätehuollon perusmaksu tai ekomaksu (eur)
- **Kaukolämpö**
  - Perusmaksu ja tehomaksut (eur)
  - Energiamaksu (eur)
- **Kiinteistösähkö**
  - Siirron perusmaksu (eur)
  - Siirtomaksu (eur)
  - Sähkövero sähkön siirrosta (eur)
  - Energian perusmaksu (eur)
  - Energiamaksu veroineen (eur)
- **Vesi ja jätevesi**
  - Veden käyttömaksu (eur)
  - Jäteveden käyttömaksu (eur)
  - Veden perusmaksu (eur)
  - Jäteveden perusmaksu (eur)
  - Muut pakolliset maksut, esim. mittarin vuokra (eur)
  - Hulevesimaksu (eur)

# Lisätietoja

Hannu Mähönen, toiminnanjohtaja

Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys ry

puhelin 045 110 6333

sähköposti [hannu.mahonen@k-sky.fi](mailto:hannu.mahonen@k-sky.fi)

[keski-suomi.kiinteistoliitto.fi/indeksitalovertailu2019](https://keski-suomi.kiinteistoliitto.fi/indeksitalovertailu2019)

# Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys

- Suomen Kiinteistöliiton jäsenyhdistys
- Perustettu 1903
- Liki 1600 kiinteistönomistajan järjestö
- Jäsenistä yli 90 % asunto-osakeyhtiöitä
- Jäsenpalvelut neuvonta, koulutus, viestintä
- 96 % jäsenistä suosittelee jäsenyyttä (2018)

