

Keski-Suomen indeksivertailu 2019

Taloyhtiöiden kuntakohtaiset kiinteistökustannukset

Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys ry

10.9.2019, korjattu 12.9.2019

Vertailusta

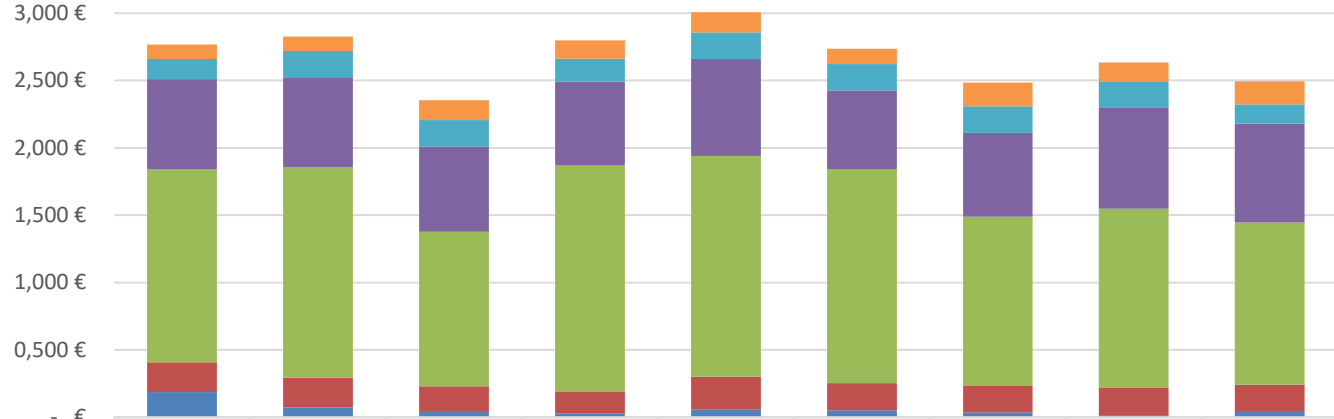
- Vertailu tehty vuodesta 2005 lähtien syksyisin
- Kuntakohtaiset kiinteistökustannukset: Tontin ja asuinrakennuksen kiinteistövero, kaukolämpö, vesi ja jätevesi, kiinteistösähkö ja jätehuolto
- Käytetään vakimuotoista ns. indeksitaloa: paikkakunnilla kulloinkin voimassa olevat paikalliset maksuperusteet 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/m²/kk
 - Kuntien välillä isoja eroja, yhden asunnon osalta satoja euroja vuodessa
 - Korkeimmat kustannukset Laukaassa 3,01 e/m²/kk
 - Alimmat kustannukset Jämsässä 2,32 e/m²/kk
- Muutos vuoden aikana
 - Kustannukset nousivat tarkastelluissa kunnissa keskimäärin 1,29 %
 - Nousua erityisesti kaukolämmön ja kiinteistösähkön kustannuksissa
 - Kustannukset nousivat eniten Laukaassa 4,19 %
 - Suurin korotus Laukaan vesi- ja jätevesikustannuksissa 5,5 senttiä / m² / kk
 - Prosentuaalisesti suurin nousu kiinteistösähkössä Elenia Oy:n alueella 16,38%

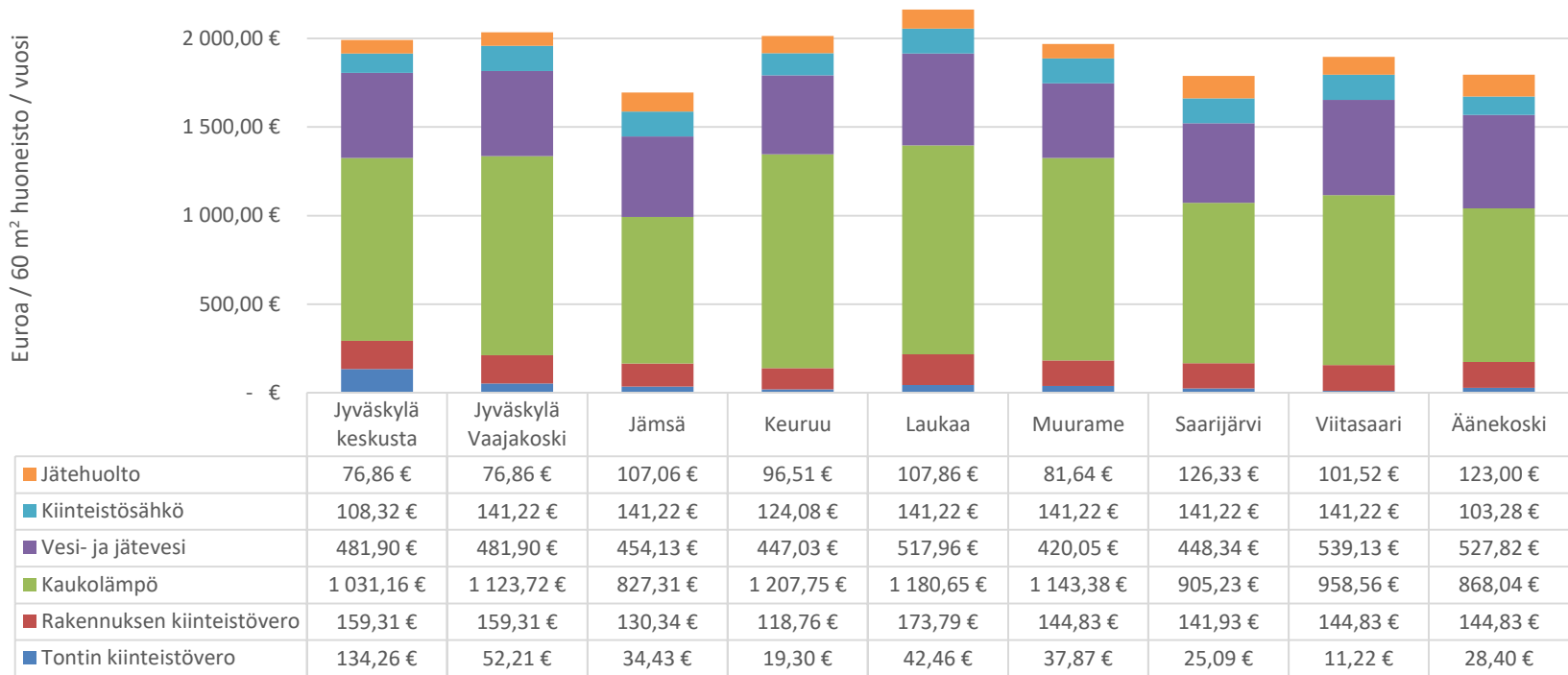
Taloyhtiön kuntakohtaiset kiinteistökustannukset Keski-Suomessa 2019

euroa / asuinneliömetri / kuukausi

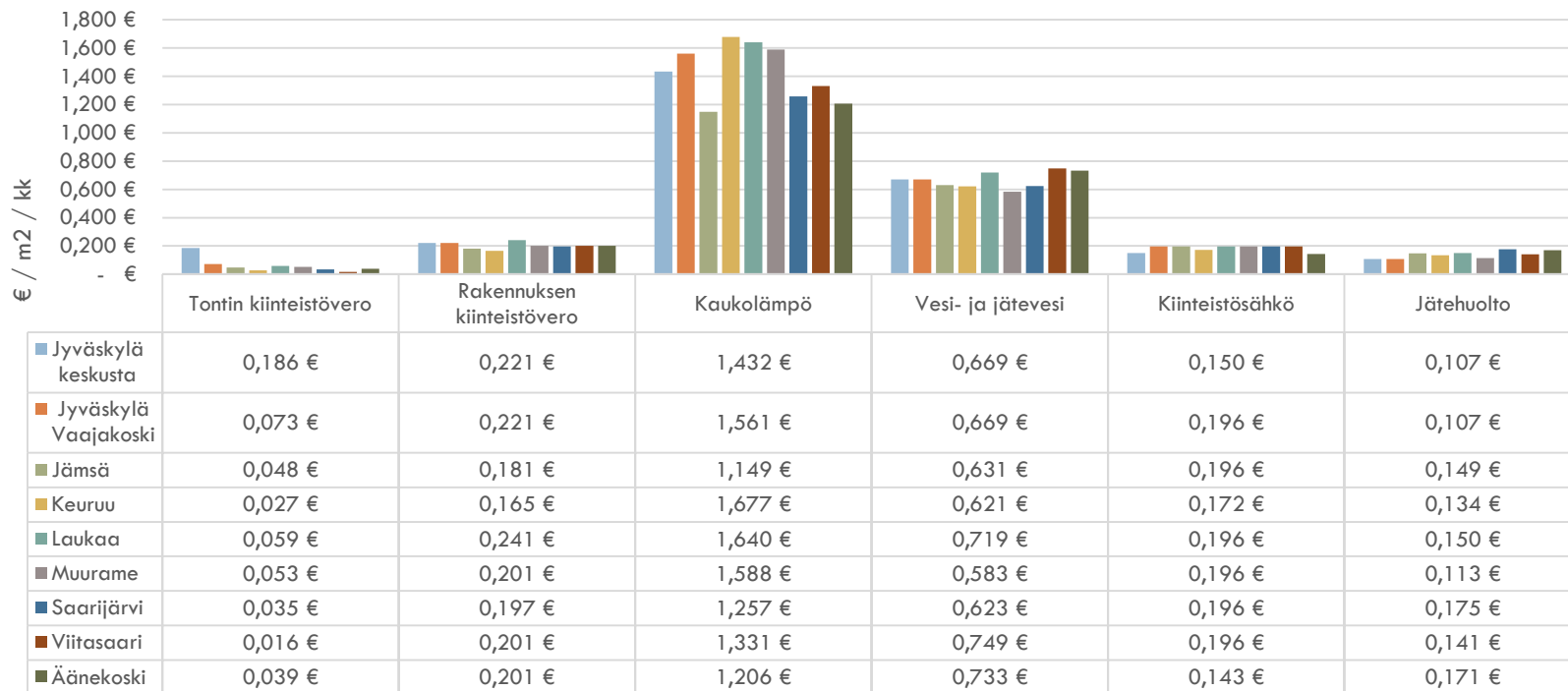


	Jyväskylä keskusta	Jyväskylä Vaajakoski	Jämsä	Keuruu	Laukaa	Muurame	Saarijärvi	Viitasaari	Äänekoski
Jätehuolto	0,107 €	0,107 €	0,149 €	0,134 €	0,150 €	0,113 €	0,175 €	0,141 €	0,171 €
Kiinteistösähkö	0,150 €	0,196 €	0,196 €	0,172 €	0,196 €	0,196 €	0,196 €	0,196 €	0,143 €
Vesi- ja jätevesi	0,669 €	0,669 €	0,631 €	0,621 €	0,719 €	0,583 €	0,623 €	0,749 €	0,733 €
Kaukolämpö	1,432 €	1,561 €	1,149 €	1,677 €	1,640 €	1,588 €	1,257 €	1,331 €	1,206 €
Rakennuksen kiinteistövero	0,221 €	0,221 €	0,181 €	0,165 €	0,241 €	0,201 €	0,197 €	0,201 €	0,201 €
Tontin kiinteistövero	0,186 €	0,073 €	0,048 €	0,027 €	0,059 €	0,053 €	0,035 €	0,016 €	0,039 €

Taloyhtiön kuntakohtaiset kiinteistökustannukset 60 m² huoneistolle vuonna 2019



Kuntakohtaiset kiinteistökustannukset Keski-Suomessa 2019

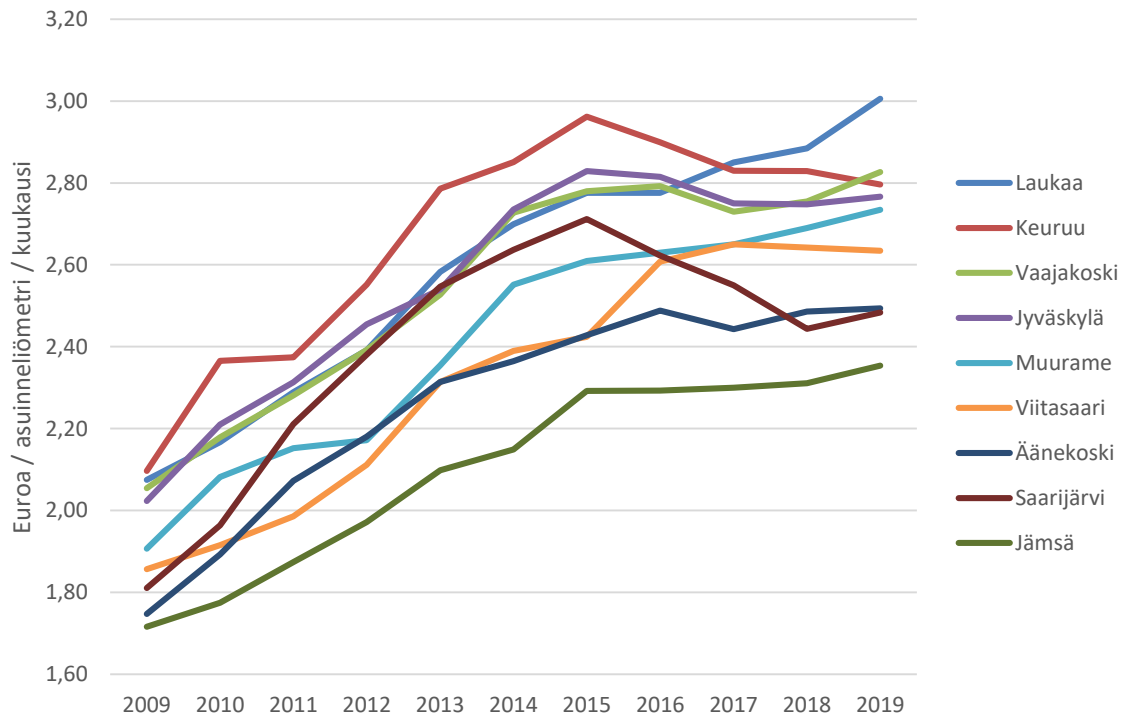


Muutos 2009–2019

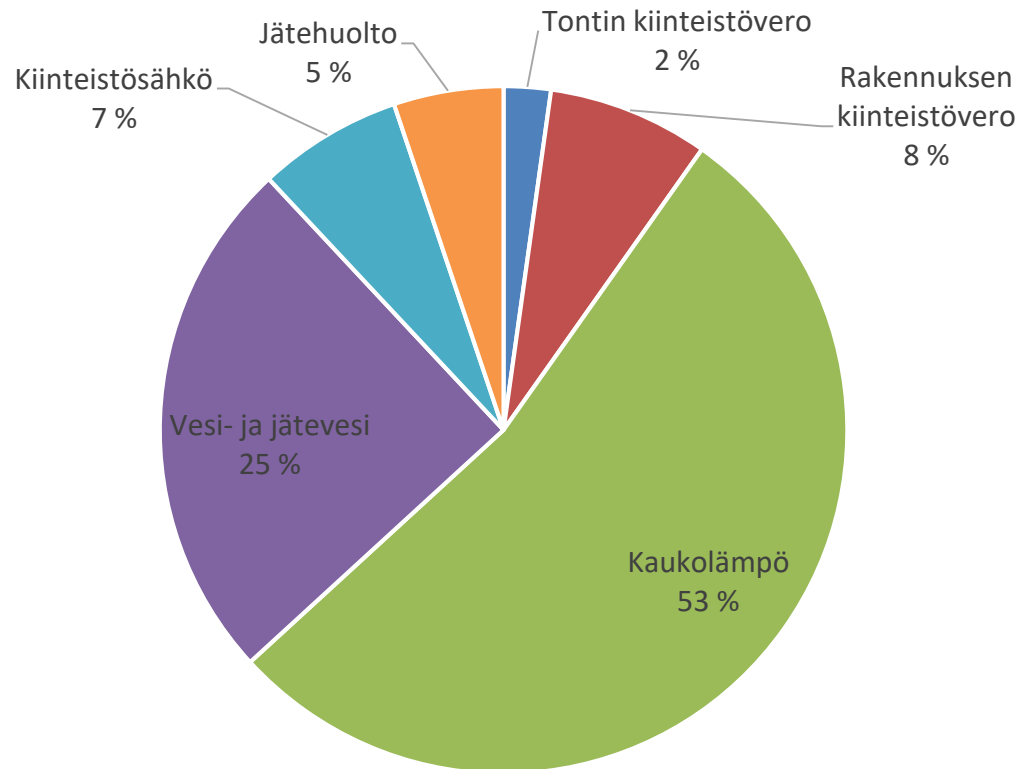
Muutos e/m ² /kk	Jyväskylä (Keskusta)	Jyväskylä (Vaajakoski)	Jämsä	Keuruu	Laukaa	Muurame	Saarijärvi	Viitasaari	Äänekoski	Keskiarvo
Tontin kiinteistövero	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Rakennuksen kiinteistövero	0,0020 €	0,0020 €	0,0016 €	0,0015 €	0,0021 €	0,0018 €	0,0018 €	- 0,0381 €	0,0018 €	- 0,0026 €
Kaukolämpö	- €	0,0292 €	- €	- 0,0533 €	0,0305 €	- €	- €	- €	- €	0,0007 €
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 €
Yhteensä	0,0187 €	0,0716 €	0,0427 €	- 0,0322 €	0,1210 €	0,0446 €	0,0402 €	- 0,0080 €	0,0078 €	0,0340 €

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 %	-3,08 %	1,89 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,08 %
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 %
Yhteensä	0,68 %	2,60 %	1,85 %	-1,14 %	4,19 %	1,66 %	1,64 %	-0,30 %	0,31 %	1,29 %

Kuntakohtaiset kiinteistökustannukset Keski-Suomessa



Taloyhtiön kuntakohtaiset kiinteistökustannukset – jakautuminen



Keski-Suomen indeksitalo

- Rakennettu 1975
- Rakennustilavuus 4500 m³, kerrosala 1500 m²
- Kolme kerrosta, ei hissiä
- Rakennusoikeus 1500 kerros-m²
- Huoneistot 20 kpl, kukin 60 m², huoneistoala 1200 m²
- Asukkaita 35
- Veden kulutus 155 l/vrk/asukas
- Vesimittari 30 mm tai kunnan politiikan mukainen
- Kaukolämmön kulutus 247,5 MWh/vuosi
- Tilausvesivirta 2,0 m³/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. m²)
 - Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti (%)
 - Pinta-alan mukainen perusarvo (eur/m²)
 - Lisäarvo 3-kerroksisuudesta (eur/m²)
 - 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

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)

