

Keski-Suomen indeksivertailu 2020

Taloyhtiöiden kuntakohtaiset kiinteistökustannukset

Kiinteistöliitto Keski-Suomi

10.9.2020

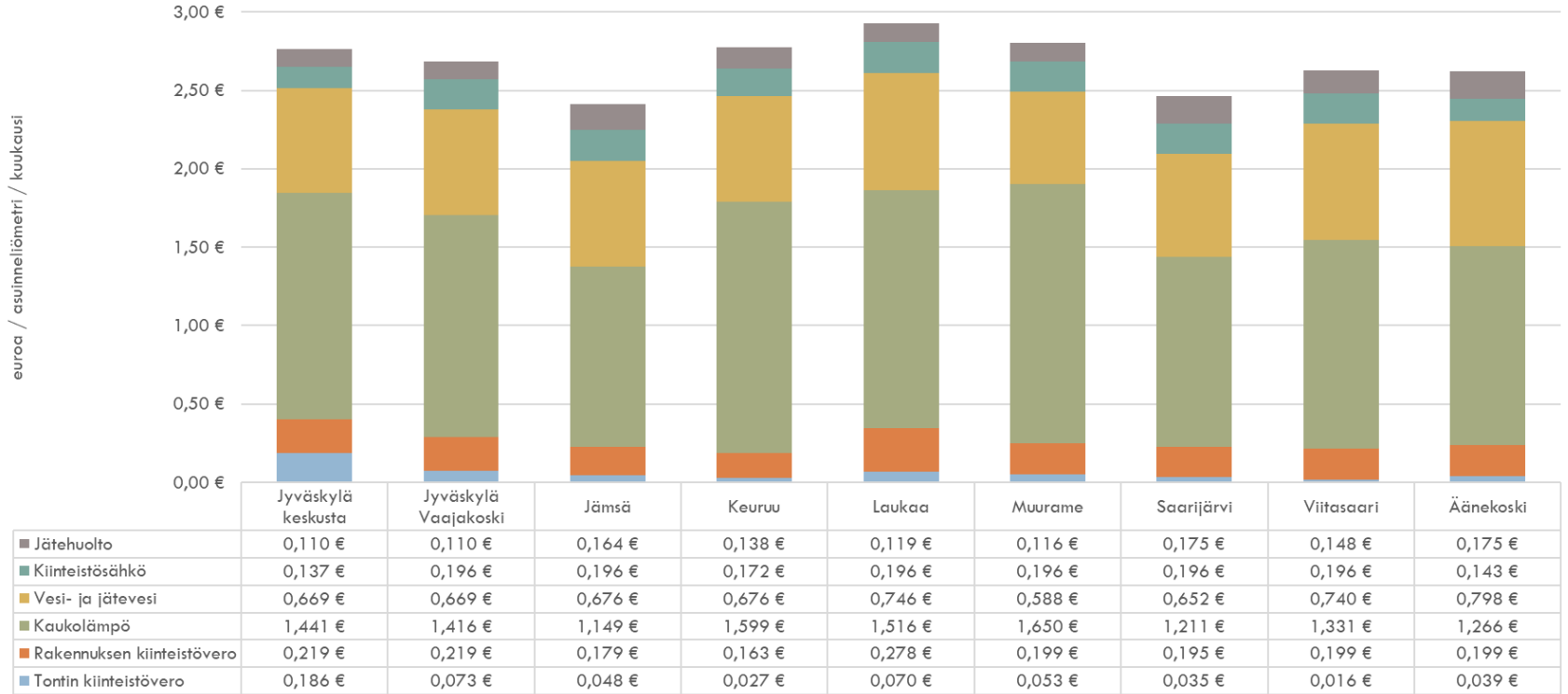
Vertailusta

- Vertailu tehty vuodesta 2005 lähtien syksyisin
- Tarkastellut kuntakohtaiset kiinteistökustannukset: Tontin ja asuinrakennuksen kiinteistövero, kaukolämpö, vesi ja jätevesi, kiinteistösähkö ja jätehuolto
- Vertailussa 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
- 2020 vertailun aineisto kerätty kesäkuussa ja elokuussa kuntien ja muiden palveluntarjoajien hinnastoista sekä taloyhtiöiltä
- Tulokset raportoitu Keski-Suomen Kiinteistöviesti -lehdessä nro 3/2020
- Samaan aikaan julkaistaan Kiinteistöliiton valtakunnallinen indeksitalovertailu, jossa Keski-Suomesta mukana Jyväskylä ja Jämsä – näiden selvityksen tulokset eivät vertailukelpoisia keskenään, koska käytetyt indeksitalot erilaisia

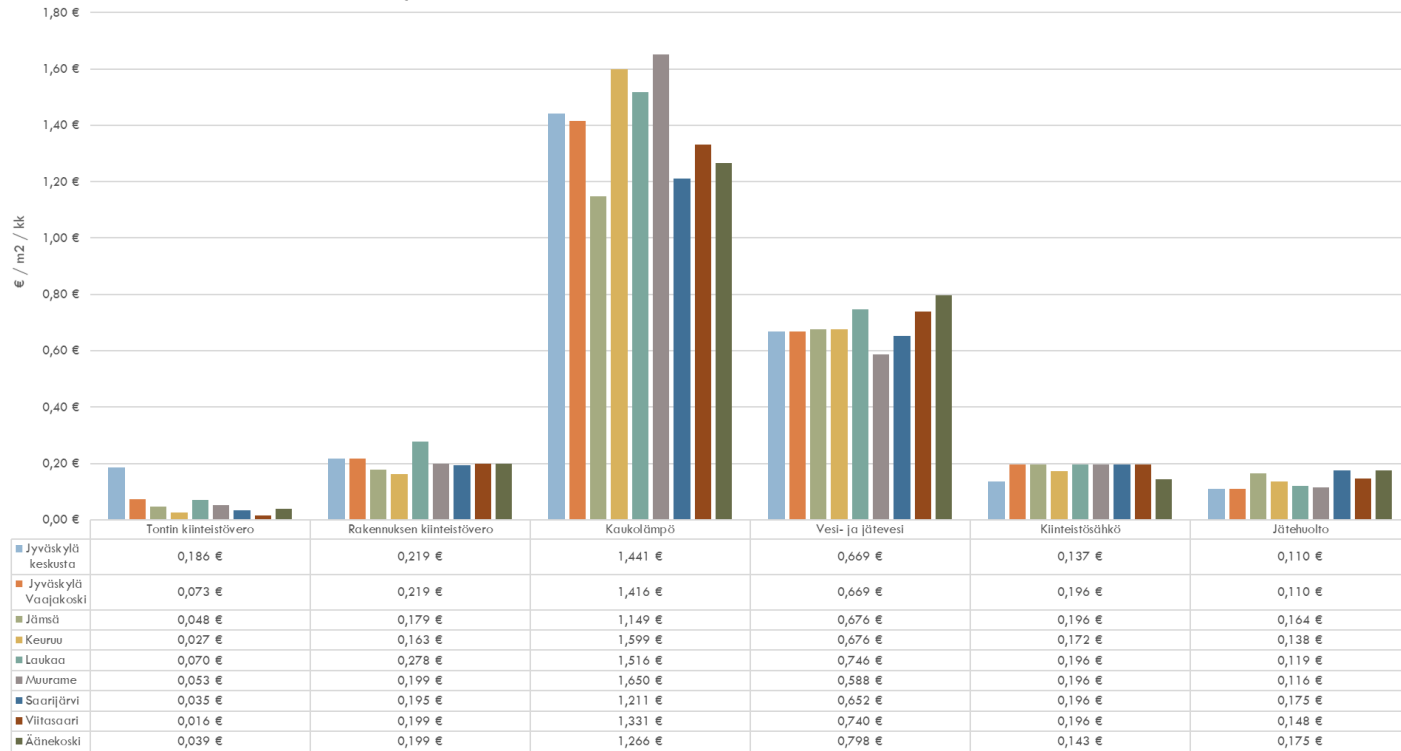
Yhteenveto tuloksista 2020

- Kuntien välillä isoja eroja, yhden asunnon osalta satoja euroja vuodessa
- Korkeimmat kustannukset Laukaassa 2,93 e/m²/kk
- Alimmat kustannukset Jämsässä 2,41 e/m²/kk
- Kunnalliset kiinteistökustannukset nousivat vuodessa eniten Äänekoskella 4,19 %
- Jätehuollon ja veden ja jäteveden kustannukset nousseet monissa kunnissa
- Suurin nousu Muuramen kaukolämpökustannuksissa 6,2 senttiä/m²/kk
- Prosentuaalisesti suurin nousu tontin kiinteistöverossa Laukaassa, yli 18 %
- Suurin kustannusten lasku Laukaan jätehuollossa, yli 20 %

Taloyhtiön kuntakohtaiset kiinteistökustannukset Keski-Suomessa 2020



Taloyhtiön kuntakohtaiset kiinteistökustannukset Keski-Suomessa 2020



Kiinteistökustannukset 2020

	Jyväskylä keskusta	Jyväskylä Vaajakoski	Jämsä	Keuruu	Laukaa	Muurame	Saarjärvi	Viitasaari	Äänekoski	Keskiarvo
Tontin kiinteistövero	0,186 €	0,073 €	0,048 €	0,027 €	0,070 €	0,053 €	0,035 €	0,016 €	0,039 €	0,061 €
Rakennuksen kiinteistövero	0,219 €	0,219 €	0,179 €	0,163 €	0,278 €	0,199 €	0,195 €	0,199 €	0,199 €	0,205 €
Kaukolämpö	1,441 €	1,416 €	1,149 €	1,599 €	1,516 €	1,650 €	1,211 €	1,331 €	1,266 €	1,398 €
Vesi- ja jätevesi	0,669 €	0,669 €	0,676 €	0,676 €	0,746 €	0,588 €	0,652 €	0,740 €	0,798 €	0,690 €
Kiinteistösähkö	0,137 €	0,196 €	0,196 €	0,172 €	0,196 €	0,196 €	0,196 €	0,196 €	0,143 €	0,181 €
Jätehuolto	0,110 €	0,110 €	0,164 €	0,138 €	0,119 €	0,116 €	0,175 €	0,148 €	0,175 €	0,140 €
Yhteensä	2,762 €	2,683 €	2,412 €	2,774 €	2,926 €	2,802 €	2,464 €	2,629 €	2,621 €	2,675 €

Muutokset vuodesta 2019

Muutos %	Jyväskylä (Keskusta)	Jyväskylä (Vaajakoski)	Jämsä	Keuruu	Laukaa	Muurame	Saarijärvi	Viitasaari	Äänekoski	Keskiarvo
Tontin kiinteistövero	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	18,18 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2,02 %
Rakennuksen kiinteistövero	-1,20 %	-1,20 %	-1,20 %	-1,20 %	15,27 %	-1,20 %	-1,20 %	-1,20 %	-1,20 %	0,63 %
Kaukolämpö	0,61 %	-9,25 %	0,00 %	-4,70 %	-7,53 %	3,93 %	-3,67 %	0,00 %	5,03 %	-1,73 %
Vesi- ja jätevesi	0,000 %	0,00 %	7,19 %	8,86 %	3,70 %	0,77 %	4,71 %	0,00 %	8,85 %	3,79 %
Kiinteistösähkö	-8,78 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	-0,98 %
Jätehuolto	2,74 %	2,74 %	10,63 %	2,59 %	-20,36 %	2,61 %	0,00 %	4,83 %	2,71 %	0,94 %
Yhteensä	-0,15 %	-5,10 %	2,51 %	-0,80 %	-2,66 %	2,47 %	-0,77 %	0,17 %	5,12 %	-0,05 %

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

Kiinteistöliitto Keski-Suomi

puhelin 045 110 6333

sähköposti hannu.mahonen@kiinteistoliitto.fi

Kiinteistöliitto Keski-Suomi

- Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys ry
- Perustettu 1903
- Osa Suomen Kiinteistöliittoa
- Jäsenpalvelu- ja edunvalvontajärjestö
- Yli 1600 jäsentä, 93% asunto-osakeyhtiöitä
- Jäsenpalvelut koulutus, neuvonta ja viestintä
- 96% jäsenistä suosittelee jäsenyyttä

