

Indeksitalo 2020 asumiskustannusvertailu:

Vain Helsinki Tamperetta kalliimpi suurista kaupungeista

Kun Suomen kymmenen suurinta kaupunkia asetetaan kalleusjärjestykseen asumiskustannusten ns. kunnallisten maksujen osalta, osoittautuu Tampere Helsingin jälkeen kalleimmaksi kaupungiksi. Tuoreen Indeksitalo 2020 -asumiskustannusvertailun mukaan Tampereen sijoitukseen vaikuttivat kuluvalle vuodelle tehdyt hinnantarkistukset vesi- ja jätehuoltomaksuihin.

Suomen Kiinteistöliiton julkaisemassa vertailussa on mukana 59 kuntaa. Asumiskustannusten nousu oli edellisvuoteen verrattuna koko maassa varsin maltillista eli vajaan prosentin luokkaa. Vertailussa mukana olevista kahdeksasta Pirkanmaan kunnasta Pirkkalaa lukuun ottamatta kaikissa muissa asuminen on vertailun keskiarvoa kalliimpaa.

INDEKSITALOVERTAILU: Pirkanmaa 2020, euroa/m ² /kk							
Kaupunki	Tontin kiint.vero	Rakenn. kiint.vero	Kauko-lämpö	Vesi ja jätevesi	Kiinteistö-sähkö	Jätehuolto	Yhteensä
Sastamala	0,06	0,23	1,27	0,85	0,26	0,27	2,94
Tampere	0,35	0,33	1,29	0,65	0,17	0,11	2,89
Kangasala	0,06	0,22	1,43	0,79	0,23	0,11	2,83
Ylöjärvi	0,04	0,22	1,29	0,96	0,21	0,12	2,83
Lempäälä	0,05	0,23	1,38	0,80	0,23	0,11	2,79
Nokia	0,07	0,28	1,34	0,76	0,23	0,11	2,79
Valkeakoski	0,03	0,26	1,36	0,77	0,20	0,16	2,78
Pirkkala	0,05	0,28	1,29	0,74	0,23	0,11	2,69
Ka. Pirkanmaa	0,09	0,26	1,33	0,79	0,22	0,13	2,82
Ka. koko Suomi	0,12	0,26	1,28	0,69	0,21	0,18	2,74

Sastamalassa 65 neliöisessä asunnossa asuva maksaa 13 euroa ja Tampereella asuva noin 10 euroa kuukaudessa keskimääräistä enemmän. Pirkanmaalaisten keskinäisetkin erot ovat melko suuret. Pirkkalassa asuva selviää edellä mainitussa kaksiossa reilut 16 euroa sastamalalaista pienemmillä kuukausimaksuilla.

Vesimaksuissa nousua joka kunnassa

-Vesi ja jätevesi kallistui kaikissa Pirkanmaan vertailukunnissa. Vesimaksujen korotusvaikutus indeksitaloon oli Ylöjärveä lukuun ottamatta 3 – 6 prosenttia, toteaa neuvontainsinööri Kaisa Kettunen Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:stä.

Sähkön hintojen aleneminen hillitsi kustannuksia lähes jokaisessa vertailukunnassa. Kiinteistöveroja ei myöskään korotettu yhdessäkään Pirkanmaan vertailukunnassa.

Kulukehitykselle jarrua Kangasalla ja Ylöjärvellä

Kulukehityksessä uitiin vastavirtaan Kangasalla, jossa asumisen kokonaiskustannukset alenivat noin prosentilla kaukolämmön hinnanalennuksen ansiosta. Ylöjärvellä asumisen kustannuksia hillitsi harvinainen rakennusten kiinteistöveron alennus siten, että kokonaiskustannukset säilyivät käytännössä ennallaan.

Pirkanmaan Jätehuollon perustajakuntien jätehuoltokustannukset erottuvat edelleen valtakunnallisen vertailun edullisimpina. Siitäkin huolimatta, että viimeisimmät taksamuutokset selkeästi nostivat indeksitalotyypin kerrostalon jätehuoltokustannuksia.

Vesitariffeihin ja kiinteistöveroon jatkossa korotuspaineita

Etenkin jätevesimaksuihin kohdistuu Tampereella ja ympäristökunnissa tulevana vuosina huomattavia hintapaineita, kun kuuden kunnan yhteinen jätevesien keskuspuhdistamo rakentuu käyttöön. Noin 300 miljoonan euron investointi on vertaansa vailla oleva ympäristöhanke Pirkanmaalla.

-Kuntien taloustilanne myös huolettaa ja tämä luo asumiskustannuksiin jälleen paineita kiinteistöverotuksenkin taholta. Esimerkiksi Tampere on jo nyt selkeästi maakuntansa ankarin kiinteistöverottaja, joten kaupunginvaltuustolta voisi edellyttää kiinteistöveromalttia tulevassa talousarviokäsittelyssä, toppuuttelee Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n toiminnanjohtaja Jorma Koutonen.

Kiinteistöliitto on verrannut vuodesta 2001 syksyisin vakimuotoisen tyyppitalon ns. Indeksitalon kiinteistöveroja ja muita kuntakohtaisesti määrittyviä kustannuksia maamme suurimmissa kaupungeissa käyttäen voimassa olleita maksuperusteita ja hintoja. Indeksitalo on 10 000 kuutiometrin asuinkerrostalo, joka sijaitsee kaupunkikeskustan ruutukaava-alueella omalla tontilla ja jossa on 40 asuntoa. Talon energian ja veden kulutukset ovat keskimääräisiä, samoin jäteastioiden määrät ja tyhjennysvälit.

Nyt julkaistavan Indeksitalo 2020 -tietoaikaston on kerännyt KTI Kiinteistötieto Oy Kiinteistöliiton tilaamana ja koordinoimana. Mukana on kaikkiaan 59 kaupunkia ja kuntaa. Indeksitalon vertailukustannukset kattavat keskimäärin runsaat puolet kaikista kerrostaloyhtiön hoitokuluista. Vertailukaupungeissa asuun hieman runsaat neljä miljoonaa henkeä. Vertailun ulkopuolelle jäävät markkinoilta ostettavat, yksityiset palvelut, kuten isännöinti ja kiinteistöpalvelut. Tiedot ovat syyskuun 2020 mukaisia.

Lisätiedot medially:

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry

Jorma Koutonen, toiminnanjohtaja, 040 547 6910

Kaisa Kettunen, neuvontainsinööri, 045 274 6310

Valtakunnallinen Indeksitalo 2020 -selvitys:

<https://www.kiinteistoliitto.fi/palvelut/tutkimus/saannolliset/indeksitalo/>

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio, joka edustaa asunto-osakeyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja vuokratalokiinteistöjä. Kiinteistöyhdistykseen kuuluu lähes 3 000 jäsentaloyhtiötä Pirkanmaalla. Kiinteistöyhdistys kuuluu valtakunnalliseen Suomen Kiinteistöliittoon.