

Indeksitalo -asumiskustannusvertailu:

YLÖJÄRVEN SIIJOITUS HEIKKENI HIEMAN PIRKANMAAN VERTAILUSSA

Indeksitalo-selvityksen Kiinteistöliitto Pirkanmaan seurantakunnissa Ylöjärven sijoitus heikkeni hieman vuodesta 2022. Vuonna 2022 Ylöjärvi oli vertailun kolmanneksi edullisin kunta. Tänä vuonna Ylöjärvi sijoittui vertailun neljänneksi edullisimmaksi kunnaksi kahdeksan pirkanmaalaisen kunnan keskinäisessä vertailussa.

Kiinteistöliiton Indeksitalo 2023 -selvityksen mukaan kuntakohtaiset kiinteistökustannukset ovat nousseet koko Suomen alueella tänäkin vuonna tuntuvasti. Nousu on myös ollut viimevuotista laaja-alaisempaa ja kohdistunut energiakustannusten lisäksi esimerkiksi myös veden ja jätehuollon maksuihin. Ainoastaan kiinteistösähkön vertailulukema laski - viime vuoden kaksinkertaistumisen jälkeen. Ylöjärvellä kunnallisten maksujen yhteenlaskettu vertailulukema nousi viimevuotisesta vain 2,7 %, mutta ilman sähkömaksujen alentavaa vaikutusta nousua olisi jopa 7,2 %.

INDEKSITALOVERTAILU: Pirkanmaa 2022-2023, €/m ² /kk							
Ylöjärvi	Tontin kiint.vero	Rakenn. kiint.vero	Kauko-lämpö	Vesi ja jätevesi	Kiinteistö-sähkö	Jätehuolto	Yhteensä
2023	0,04	0,24	1,48	1,04	0,34	0,16	3,30
2022	0,04	0,22	1,35	1,01	0,45	0,15	3,21
muutos%	0	9,4	9,9	2,9	-24,5	9,4	2,7

Kunnalliset kiinteistökustannukset ovat Ylöjärvelläkin nousseet kaikissa muissa vertailuerissä tontin kiinteistövero ja kiinteistösähköä lukuun ottamatta. Suurin nousu Ylöjärvellä oli kaukolämmön vertailuluvussa, 9,9 %. Vaikka yksikään vertailukunta ei nostanut kiinteistöveroprosenttiaan, myös rakennuksen kiinteistövero nousi oleellisesti vuodesta 2022. Rakennuksen kiinteistövero perustuu niin sanottuun jälleenhankinta-arvoon. Jälleenhankinta-arvo päivitetään verotusta varten seuraavalle vuodelle rakennuskustannusindeksin kokonaisindeksin kesäkuun vuosimuutoksen perusteella, ja kesäkuussa 2022 kokonaisindeksi nousi vuodesta 2021 kovasti.

- Kaukolämpökustannusten nousu alkoi jo viime vuonna ja Pirkanmaalla kaikissa seurantakunnissa nostettiin kaukolämmön energiamaksua huomattavasti ainakin kylmimmän talven ajaksi. Suurimpia nostoja tehneet lämpöyhtiöt ovat jo laskeneetkin, ainakin kesän ajaksi, energiahintoja. Jätehuollon kustannuksissa puolestaan näkyy jätelainsäädännön muutosten toimeenpano, sekä tietenkin kasvaneet kuljetuskustannukset, summailee Kiinteistöliitto Pirkanmaan neuvontainsinööri Kaisa Kettunen

Vesikustannusten vertailuluvun laskennassa otetaan huomioon veden käyttömaksujen ja perusmaksujen lisäksi myös mahdolliset hulevesimaksut. Vaikka vesikustannusten nousu Ylöjärvellä oli nyt selvästi rauhallisempaa kuin lähes kaikissa pirkanmaalaisissa vertailukunnissa, on Ylöjärvi edelleen kärjessä vesikustannusten osalta sekä Pirkanmaan että koko Suomen vertailussa.

-Ylöjärvellä 60 m²:n asunnossa asuvat maksavat hoitovastikkeessaan noin parikymmentä euroa enemmän vedestä kuukaudessa kuin Tampereella vastaavassa asunnossa asuvat, Kettunen vertailee.

Kunta	INDEKSITALOVERTAILU: Pirkanmaa 2023, €/m ² /kk						
	Tontin kiint.vero	Rakenn. kiint.vero	Kauko-lämpö	Vesi ja jätevesi	Kiinteistö-sähkö	Jätehuolto	Yhteensä
Sastamala	0,06	0,26	1,51	0,93	0,38	0,34	3,49
Lempäälä	0,05	0,26	1,72	0,91	0,37	0,15	3,47
Nokia	0,07	0,32	1,66	0,85	0,37	0,15	3,43
Tampere	0,35	0,38	1,48	0,70	0,31	0,15	3,38
Ylöjärvi	0,04	0,24	1,48	1,04	0,34	0,16	3,30
Valkeakoski	0,04	0,35	1,55	0,84	0,33	0,19	3,29
Pirkkala	0,05	0,32	1,48	0,81	0,37	0,15	3,19
Kangasala	0,06	0,25	1,47	0,87	0,37	0,15	3,18
Ka. Pirkanmaa	0,09	0,30	1,55	0,87	0,36	0,18	3,34
Ka. koko Suomi	0,13	0,30	1,51	0,75	0,34	0,21	3,23

Lisätiedot:

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:

Jorma Koutonen, toiminnanjohtaja, 040 547 6910

Kaisa Kettunen, neuvontainsinööri, 045 274 6310

Valtakunnallinen indeksitaloselvitys

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.

Kiinteistösähkössä vertailukustannukset on laskettu vuodesta 2021 lähtien sähköenergian osalta kaikille kunnille vertailtujen sähkösopimusten keskiarvon mukaisesti, mutta siirtomaksut ovat paikallisen siirtoyhtiön mukaisia.

Nyt julkaistavan Indeksitalo 2023 -tietoaaineiston 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 asuu hieman runsaat neljä miljoonaa henkeä. **Vertailun ulkopuolelle jäävät markkinoilta ostettavat kaikki yksityiset palvelut, kuten isännöinti ja kiinteistöpalvelut (vuonna 2022 kerrostaloyhtiöiden keskimääräiset hoitokulut olivat 5,38 e/m²/kk). Indeksitalo-tiedot on kerätty elokuussa 2023, ja ne koskevat syyskuun tilannetta.**

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio, joka edustaa asunto-osakeyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja vuokratalokiinteistöjä. Kiinteistöyhdistykseen kuuluu yli 3 200 jäsentaloyhtiötä Pirkanmaalla. Kiinteistöyhdistys kuuluu valtakunnalliseen Suomen Kiinteistöliittoon.