

Indeksitalo -asumiskustannusvertailu 2023:

TAMPERE NELJÄNNEKSI KALLEIN KYMMENEN SUURIMMAN KAUPUNGIN VERTAILUSSA

Kiinteistöliiton Indeksitalo-selvityksessä Tampere sijoittui Suomen kymmenen suurimman kaupungin keskinäisessä vertailussa neljänneksi kalleimmaksi Helsingin, Lahden ja Turun jälkeen.

Kunta	INDEKSITALOVERTAILU 2023: 10 suurinta kaupunkia, €/m ² /kk						
	Tontin kiint.vero	Rakenn. kiint.vero	Kauko-lämpö	Vesi ja jätevesi	Kiinteistö-sähkö	Jätehuolto	Yhteensä
Helsinki	0,59	0,24	2,01	0,63	0,31	0,17	3,96
Lahti	0,22	0,35	1,78	0,65	0,30	0,23	3,53
Turku	0,32	0,26	1,75	0,55	0,29	0,22	3,41
Tampere	0,35	0,38	1,48	0,70	0,31	0,15	3,38
Kuopio	0,26	0,36	1,34	0,79	0,30	0,17	3,24
Jyväskylä	0,19	0,32	1,41	0,83	0,30	0,17	3,21
Espoo	0,36	0,24	1,49	0,63	0,30	0,17	3,20
Vantaa	0,26	0,24	1,43	0,63	0,30	0,17	3,02
Pori	0,12	0,29	1,37	0,60	0,31	0,20	2,90
Oulu	0,27	0,29	1,24	0,58	0,30	0,16	2,84
Ka. Suomen 10 suurinta	0,29	0,30	1,53	0,66	0,30	0,18	3,27

Pirkanmaan seurantakunnissa Tampere on parin viime vuoden aikana parantanut sijoitustaan. Vuoden 2021 Pirkanmaan vertailussa Tampere sijoittui kahdeksan pirkanmaalaisen vertailukunnan kalleimmaksi, viime vuonna kolmanneksi kalleimmaksi ja tänä vuonna Pirkanmaankin vertailun neljänneksi kalleimmaksi.

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. Tampereella kunnallisten maksujen yhteenlaskettu vertailuluku nousi viimevuotisesta 3,3 %, mutta ilman sähkömaksujen alentavaa vaikutusta nousua olisi jopa 7,4 %.

Tampere	INDEKSITALOVERTAILU: Pirkanmaa 2022-2023, €/m ² /kk						
	Tontin kiint.vero	Rakenn. kiint.vero	Kauko-lämpö	Vesi ja jätevesi	Kiinteistö-sähkö	Jätehuolto	Yhteensä
2023	0,35	0,38	1,48	0,70	0,31	0,15	3,38
2022	0,35	0,35	1,35	0,67	0,41	0,14	3,27
muutos%	0	9,4	9,9	4,8	-25,2	9,0	3,3

Kunnalliset kiinteistökustannukset ovat Tampereellakin nousseet kaikissa muissa vertailuerissä tontin kiinteistövero ja kiinteistösähköä lukuun ottamatta. Vaikka kaukolämmön vertailuluku nousi Tampereella 9,9 % viime vuodesta, Tampereen parantuneeseen sijoitukseen Pirkanmaalla vaikuttavat esimerkiksi Sastamalassa ja Lempäälässä vieläkin enemmän nousseet kaukolämpökustannukset.

- 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

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 viime kesäkuussa 2022 kokonaisindeksi nousi vuodesta 2021 kovasti.

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 -tietoaineiston 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). Indeksitalotiedot 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 jäsentälokyhtiötä Pirkanmaalla. Kiinteistöyhdistys kuuluu valtakunnalliseen Suomen Kiinteistöliittoon.