

ENERGIAN HINTA KIIHDYTTI ASUMISKUSTANNUKSIA PIRKANMAALLA

Asumiskustannukset ovat nousseet vuoden aikana roimasti Valkeakoskella, Lempäälässä ja Nokialla. Kuluvan vuoden syyskuussa asuminen kallistui edellä mainituissa kunnissa 7,5–9 prosenttia verrattuna vuoden takaiseen tilanteeseen. Muutos käy ilmi Suomen Kiinteistöliiton toteuttamasta Indeksitalo 2022 -asumiskustannusvertailusta, jossa on mukana kahdeksan Pirkanmaan kuntaa.

Lämmön hinnan nousulla suurin vaikutus

Nopeimmin asuminen kallistui Valkeakoskella, jossa kaukolämmön hintaa korotettiin joulukuussa ja helmikuussa, yhteensä lähes 15 %. Kaukolämmön energiahinta nousi myös Lempäälässä yli 11 % ja Nokialla energian hinnan ja perusmaksujen yhteisvaikutus nosti kustannuksia 10 %. Kaukolämpötariffeihin tuli reilun 4 %:n korotukset myös Sastamalassa ja Kangasalla. Tampereen Sähkölaitoksen toimialueella korotus jäi vajaaseen kahteen prosenttiin.

Vesi ja jätevesimaksuissa vaihtelua

Pirkanmaan vertailukunnissa vesimaksujen kehitys oli vaihtelevaa. Tampere, Pirkkala ja Valkeakoski pitivät vesimaksut ennallaan. Muissa kunnissa vesi ja jätevesitaksoihin tehtiin 3 – 4,5 prosentin korotuksia. Ylöjärven vesitaksa säilyi koko valtakunnallisen vertailun kalleimpana. Ylöjärveläisen indeksitalon asukkaan vesikustannus on hieman yli euron neliötä kohti kuukaudessa valtakunnan keskiarvon ollessa 72 senttiä/m²/kk.

-Eryteisesti jätevesimaksuihin kohdistuu Tampereella ja ympäristökunnissa huomattavia hintapaineita lähivuosina, kun kuuden kunnan yhteinen jätevesien keskuspuhdistamo rakentuu käyttöön, toteaa neuvontainsinööri Kaisa Kettunen Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:stä.

Kiinteistöverokierros yllätti

Viime syksynä ei missään Pirkanmaan kunnassa tehty korotuksia vakituisten asuinrakennusten tai tonttien kiinteistöveroprosentteihin. Valtakunnallisestikin kiinteistöveroihin tehtiin muutoksia vain harvoissa kunnissa. Pirkanmaan kunnista Tampere on veroprosenttien osalta ankarin kiinteistöverottaja.

Jätehuolto kallistui, mutta säilytti edelleen kilpailukykyä

Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n toimialueella jätehuoltokustannukset nousivat vuoden alusta n. 10 – 11 prosenttia. Tästä huolimatta Pirkanmaan Jätehuollon ns. perustajakuntien jätehuolto säilyi koko valtakunnallisen vertailun edullisimpana.

-Lajittelu- ja kierrätysvelvoitteiden laajentuessa jätehuoltokustannuksiin kohdistuu jatkossakin merkittäviä korotuspaineita. Jätehuoltomääräysten edellyttämät uudet järjestelyt vaikuttavat monien kiinteistöjen jätteiden käsittelyyn ja kuljetuksiin siirtymäaikojen päättyessä. Jätehuollon kuljetuskustannusten voi olettaa nousevan myös kohonneiden polttoainehintojen takia, laskelmoi Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n neuvontainsinööri Kaisa Kettunen.

Sähkön hintavertailu karkasi käsistä

Kuluvan syksyn aikana sähkön hintojen vertailusta osoittautui indeksitalovertailussa erittäin haasteelliseksi. Monella sähköyhtiöllä ei ole saatavilla kiinteähintaisia tuotteita ja hinnoittelussa tapahtuu muutoksia jatkuvasti.

-Muutamissa kunnissa kunnan oma sähköyhtiö on ehtinyt ilmoittaa toimialueellaan hintakatosta ja toisaalla on tarjolla vain vaihtuvahintaista pörssisähköä. Näin ollen sähkön energianhinnoista ei saa yhtä luotettavaa vertailua kuin aiempina vuosina, Kettunen toteaa.

Kunta	INDEKSITALOVERTAILU: Pirkanmaa 2022, €/m ² /kk					
	Tontin kiint.vero	Rakenn. kiint.vero	Kauko-lämpö	Vesi ja jätevesi	Jätehuolto	Yhteensä
Valkeakoski	0,04	0,32	1,56	0,80	0,17	2,89
Tampere	0,35	0,35	1,35	0,67	0,14	2,86
Nokia	0,07	0,29	1,53	0,80	0,14	2,84
Lempäälä	0,05	0,24	1,50	0,86	0,14	2,79
Sastamala	0,06	0,24	1,29	0,93	0,26	2,78
Ylöjärvi	0,04	0,22	1,35	1,01	0,15	2,76
Kangasala	0,06	0,23	1,42	0,84	0,14	2,68
Pirkkala	0,05	0,29	1,35	0,78	0,14	2,61
Ka. Pirkanmaa	0,09	0,27	1,42	0,84	0,16	2,78
Ka. koko Suomi	0,13	0,27	1,38	0,72	0,20	2,70

Lisätiedot:

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry

Kaisa Kettunen, neuvontainsinööri, 045 274 6310

Jorma Koutonen, toiminnanjohtaja, 040 547 6910

Valtakunnallinen Indeksitalo 2022 -selvitys:

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

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 2022 -tietoaikain 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, kaikki yksityiset palvelut, kuten isännöinti ja kiinteistöpalvelut (vuonna 2021 kerrostaloyhtiöiden keskimääräiset hoitokulut olivat 5,26 e/m²/kk). Indeksitalo-tiedot on kerätty elokuussa 2022, ja ne koskevat syyskuun tilannetta.

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio, joka edustaa asunto-osakeyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja vuokrataloikiinteistöjä. Kiinteistöyhdistykseen kuuluu yli 3 100 jäsentaloyhtiötä Pirkanmaalla. Kiinteistöyhdistys kuuluu valtakunnalliseen Suomen Kiinteistöliittoon.